

ÚZEMNÍ PLÁN BOROVÁ

ZMĚNA č.1a

ODŮVODNĚNÍ

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<i>Správní orgán, který změnu vydal:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Borová</i>
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>	
<i>Požizovatel:</i> <i>Městský úřad Polička</i> <i>Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí</i>	<i>Otisk úředního razítka:</i>
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i> <i>Jméno: Ing. Monika Veselá</i> <i>Funkce: referent úseku územního plánování a rozvoje</i> <i>Podpis:</i>	

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah

II. Odůvodnění změny územního plánu.....	5
II.1 Postup pořízení změny územního plánu	5
II.2 Soulad návrhu změn s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	6
II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	6
II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	7
II.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	9
II.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	9
II.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	9
II.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.....	10
II.6.1 Limity využití území a zvláštní zájmy	10
II.6.2 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací	11
II.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.....	20
II.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona.....	20
II.9 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno.....	21
II.10 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu.....	21
II.10.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání	21
II.11 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty	30
II.11.1 Aktualizace zastavěného území a uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD	30
Uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD	30
II.11.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	32
II.11.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce.....	32
II.11.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	36
II.11.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině.....	36
II.11.6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	37
II.11.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	38
II.11.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	38
II.11.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.....	38
II.11.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení	38
II.11.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	38
II.11.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	39
II.11.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	39
II.11.14 Stanovení kompenzačních opatření.....	39
II.11.15 Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.....	39
II.12 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	39
II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	42
II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.....	42
II.15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	47

II.16 Vyhodnocení připomínek	53
II.17 Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.....	58
Příloha č.1: Srovnávací text s vyznačením změn.....	65

II. Odůvodnění změny územního plánu

II.1 Postup pořízení změny územního plánu

Pořízení Změny č. 1 územního plánu Borová (dále jen „ZM1 ÚP Borová“) zkráceným postupem v souladu s § 55a a 55b stavebního zákona vyplynulo ze Zprávy o uplatňování ÚP Borová za období 6/2016 – 5/2022 (dále jen „zpráva“), kterou schválilo Zastupitelstvo obce Borová na svém zasedání dne 12. 9. 2022 usnesením č. 58. V rámci projednání návrhu této zprávy byly projednány požadavky na změnu ÚP a byla obstarána stanoviska příslušných orgánů ohledně možného požadavku na zpracování posuzování vlivů na životní prostředí.

Ze stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody vyplynulo, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv na předměty ochrany ani celistvost žádné evropsky významné lokality ani žádné ptačí oblasti. Stanovisko se týká pouze té části území, která se nenachází v chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy.

Ze stanoviska Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, Regionální pracoviště SCHKO Žďár nad Sázavou také vyplynulo, že uvedený návrh nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000) na území CHKO Žďárské vrchy.

Ze stanoviska Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, orgánu posuzování vlivů na životní prostředí závěrem vyplynulo, že k návrhu ZM1 ÚP Borová není požadováno zpracovat vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

Určeným zastupitelem ve věcech územního plánování byla na celé volební období zvolena paní starostka, Mgr. Lenka Tlustá. Pořizovatelem změny je Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, úsek územního plánování a rozvoje.

Zhotovitelem ÚP Borová byl Ing. arch. Jiří Hála, Brno. Za zhotovitele ZM1 ÚP Borová byl vybrán Atelier A.VE – Ing. arch. Štěpán Kočiš a Ing. arch. Helena Kočišová, Brno.

Změna č. 1 převádí stávající ÚP Borová do jednotného standardu v souladu s příslušnými §§ stavebního zákona.

Protože se změna pořizuje zkráceným postupem, nekonalo se společné jednání o návrhu změny.

Řízení o návrhu ZM1 ÚP Borová bylo zahájeno oznámením veřejného projednání návrhu, které bylo dne 18. 12. 2023 rozesláno jednotlivě dotčeným orgánům, oprávněným investorům, krajskému úřadu, sousedním obcím a obci samotné a vyvěšením veřejné vyhlášky téhož dne na úřední desce Městského úřadu Polička a Obecního úřadu Borová a také na elektronických úředních deskách. Veřejné projednání za účasti zhotovitele návrhu ZM1 ÚP Borová se konalo dne 5. 2. 2024 v Sokolovně Borová. Termín pro uplatnění stanovisek, námitek a připomínek byl do 12. 2. 2024.

Ve stanovené lhůtě bylo uplatněno 7 stanovisek dotčených orgánů – jejich vypořádání je uvedeno v textové části odůvodnění. Dále bylo uplatněno 5 námitek a 5 připomínek. Z uplatněných podání vyplynula podstatná úprava návrhu a s tím spojeného opakovaného veřejného projednání návrhu změny. Obec se rozhodla rozdělit pořízení stávající změny na část „1a“ a „1b“. Tedy část návrhu změny, ke které nebyla uplatněna záporná stanoviska dotčených orgánů či vneseny námítky a připomínky, vydat v části „a“ a ostatní záležitosti vyžadující opakované veřejné projednání ponechat v části „b“ k dalšímu projednání. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem zpracoval v tomto smyslu návrh rozhodnutí o námítkách a vyhodnocení připomínek a zaslal jej jednotlivě dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu s 30 – ti denní lhůtou pro vydání stanoviska. Pokud dotčený nebo

nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Ze zaslaných stanovisek nevyplývá potřeba úpravy návrhů.

Po ukončení lhůty zaslal pořizovatel společně s kopiemi uplatněných stanovisek, námitek a připomínek nadřízenému orgánu žádost o vydání stanoviska dle § 55b odst. 4 stavebního zákona. Krajský úřad, jako nadřízený orgán, posoudil návrh Změny č. 1 ÚP Borová a neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Pořizovatel předložil návrh rozhodnutí o námitkách a vyhodnocení připomínek zastupitelstvu obce. Zastupitelstvo rozhodlo dne 21. 10. 2024 usnesením č. 69/6/2024 o námitkách tak, jak bylo uvedeno v předloženém návrhu. Vyhodnocení připomínek vzalo zastupitelstvo na vědomí.

Jak bylo uvedeno výše, z výsledků veřejného projednání vyplynula potřeba podstatné úpravy a s tím spojeného opakovaného veřejného projednání návrhu změny – po veřejném projednání se změna č. 1 rozděluje na dvě části - část návrhu změny, ke které nebyla uplatněna záporná stanoviska dotčených orgánů či vzneseny námitky a připomínky, bude vydána v části „a“ a ostatní záležitosti vyžadující opakované veřejné projednání budou ponechány v části „b“ k dalšímu projednání.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem následně zpracoval pokyny k úpravě dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Borová pro vydání části „1a“ a zaslal je zhotoviteli. Etapa opakovaného veřejného projednání části „1b“ bude řešena až po vydání první části.

Návrh změny „1a“ byl na základě pokynů doplněn projektantem o výsledky veřejného projednání.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1a ÚP Borová s Politikou územního rozvoje ČR, Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje i s cíli a úkoly územního plánování, dále s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů a se stanovisky dotčených orgánů.

Pořízení změny č. 1 bylo zahájeno za účinnosti Zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění účinném do 31. 12. 2023 (dále jen "stavební zákon"); vydání změny územního plánu se uskuteční již za účinnosti nového stavebního zákona č. 283/2021 Sb. - dle § 323 odst. 9 zákona č. 283/2021 Sb. se proces dokončí podle dosavadních právních předpisů, tedy dle zákona č. 183/2006 Sb.

Dokumentace je zpracována v souladu s jednotným standardem – doklad z elektronického kontrolního nástroje je součástí odůvodnění.

Závěrem pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Borová návrh na vydání Změny č. „1a“ Územního plánu Borová.

II.2 Soulad návrhu změn s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

II.2.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

V době pořizování a vydání ÚP Borová platila Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) 2008 vydaná usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. července 2009.

Dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276/2015 schválena aktualizace č. 1 PÚR ČR; dne 2. 9. 2019 byla vládou ČR usnesením č. 629 schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR a usnesením č. 630 Aktualizace č. 3 PÚR ČR, Aktualizace č. 4 byla schválena usnesením vlády

České republiky dne 12. 7. 2021, dne 17. 8. 2020 byla usnesením vlády ČR č. 833 schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR, Aktualizace č. 6 byla schválena usnesením vlády ze dne 19. 7. 2023 a Aktualizace č. 7 usnesením vlády České republiky dne 7. 2. 2024. Dle Politiky územního rozvoje ČR v platném znění nejsou na území obce Borová vymezeny žádné nové záměry.

Z PÚR ČR v platném znění aktualizací nevyplývají pro územní plánování v řešeném území žádné požadavky na řešení kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedených v kap. 2.2 Republikové priority, čl. 14 – 31, přičemž mezi přední republikové priority PÚR ČR patří požadavek chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – republikové priority územního plánování jsou respektovány a řešeny ve stávajícím platném ÚP Borová.

Další skutečnosti vyplývající z PÚR ČR v platném znění pro řešené území: - řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa republikového významu - řešené území není zařazeno do specifických oblastí republikového významu s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, na území obce nejsou vymezeny koridory a plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury republikového významu a souvisejících rozvojových záměrů. Řešeným územím prochází silnice I/34 jako stávající stavba dopravní infrastruktury republikového významu, která je v platném ÚP respektována. Řešeným územím dále prochází nadzemní vedení elektrické energie VVN 400 kV jako stávající stavba technické infrastruktury republikového významu, která je v platném ÚP respektována. Pro řešení ÚP Borová nevyplývají z PÚR ČR žádné další požadavky.

Z Aktualizace č. 4 schválené usnesením vlády České republiky dne 12. 7. 2021 vyplývají pro Změnu č.1a ÚP Borová požadavky související se **zařazením obce do specifické oblasti SOB9**. Jedná se o oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č.1 nemění základní koncepci uspořádání krajiny a neomezuje možnost vytvářet opatření pro zadržení vody v krajině, je proto v souladu s touto nadřazenou dokumentací. Součástí změny č. 1a je mimo jiné návrh vodní plochy, která přispěje ke zlepšení situace v této lokalitě.

Při zpracování Změny č.1a ÚP Borová byly zohledněny republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území.

II.2.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje Pardubického kraje

Pořizování návrhu ÚP Borová bylo zahájeno za platnosti Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“), o jejichž vydání rozhodlo Zastupitelstvo Pardubického kraje dne 29. 4. 2010 a které nabyly účinnosti dne 15. 5. 2010. Ze ZÚR Pk vyplývalo pro řešení ÚP Borová především respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich z hlediska diferenciací území kraje na krajinné typy a další zásady a požadavky specifikované pro řešené území (zpřesnění ÚSES, limity využití území). **Požadavky vyplývající ze ZÚR Pk byly v ÚP Borová respektovány.**

Dne 18. 7. 2024 nabyla účinnosti aktualizace č. 4 ZÚR Pk.

Ze ZÚR Pk po aktualizaci č. 4 vyplývá pro řešení v ÚP Borová:

respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž zásadní je:

(03) vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu (území okresu Svitavy) – prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury

(06) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, přitom se soustředit zejména na podmínky stanovené v odst. a) – f)

(07) vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, přitom se soustředit zejména na podmínky stanovené v odst. a) – i)

Priority územního plánování dle ZÚR Pk po aktualizaci č. 4 jsou v ÚP Borová respektovány.

Území obce Borová **není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy republikové úrovně** – ze ZÚR Pk po aktualizaci č. 4 nevyplývají pro území řešené v ÚP Borová žádné zásady ani úkoly pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovené pro rozvojové oblasti a osy republikové úrovně.

Území obce Borová **není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy krajské úrovně**. Ze ZÚR Pk po aktualizaci č. 4 nevyplývají pro území řešené v ÚP Borová žádné zásady ani úkoly pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovené pro rozvojové oblasti a osy krajské úrovně

Území obce Borová **je součástí specifické oblasti republikové republikového významu SOB 9**. Územní plán v souladu s úkoly pro územní plánování pro tuto specifickou oblast navrhuje několik nových vodních ploch přispívajících k zadržování vody v krajině, dále vymezuje systém ÚSES včetně návrhu nových ploch zeleně v krajině a respektuje biodiverzitu a členitost krajiny včetně zachování důležitých cest a účelových komunikací. Podmínky využití ploch umožňují případnou realizaci dalších opatření k zadržování vody v krajině a snižování ohrožení suchem. Změna č.1a nemění základní koncepci uspořádání krajiny a neomezuje navržená opatření a výše uvedené možnosti řešení ohrožení.

Dle aktualizovaných ZÚR Pk procházejí řešeným územím následující **stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu**:

- silnice I/34 a silnice II/357
- železniční trať č. 261
- vedení el. energie 400 kV

Uvedené stavby jsou v ÚP Borová vymezeny a respektovány.

Dle výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření aktualizovaných ZÚR Pk dále prochází řešeným územím **koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby** (dále jen „VPS“) **nadzemního vedení elektrické energie VVN 2 x 110 kV TR Hlinsko – TR Polička s označením E10** Uvedený koridor je v ÚP Borová zpřesněn a respektován. Toto vedení již bylo zrealizováno.

V řešeném území se **nenachází žádná ptačí oblast soustavy NATURA 2000**, ale nachází se zde **maloplošná evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000**, a to Borová u Poličky CZ 0533685 (jedná se o lokalitu výskytu vrápence malého (vzácný druh netopýra) ve věži kostela Sv. Markéty) – zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území stanovené v čl. (116) jsou v ÚP Borová respektovány .

V čl. (108) písm. b) ZÚR Pk je stanovena zásada, že v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášť odůvodněných případech. V **Borové není vymezeno záplavové území**.

Dle výkresu oblastí se shodným krajinným typem je převážná část řešeného území vymezena jako **krajina lesozemědělská**, pouze do západní části a malé části severního okraje k. ú. zasahuje **krajinný typ lesní**; zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinu lesozemědělskou jsou stanoveny v čl. (131) a pro krajinu lesní v čl. (127) ZÚR Pk. Tyto zásady pro jednotlivé krajinné typy jsou v ÚP Borová respektovány.

Dle koordinačního výkresu se v řešeném území nacházejí tyto další **limity využití území**:

- CHKO Žďárské vrchy
- CHOPAV Žďárské vrchy
- registrované VKP
- ochranné pásmo vodního zdroje
- ochranné pásmo letiště

Uvedené limity využití území jsou v ÚP Borová respektovány. ÚP Borová je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 4.

Úplné znění ZÚR Pk po vydání aktualizace č. 4 dále stanovuje v kap. 6 a ve výkresu kvalit krajin vedle krajinných typů také **14 krajin představujících unikátní územní jednotky** charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. **Obec Borová náleží do krajiny 12. Hornosvratecká vrchovina.** Článek (137o) stanovuje společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin. ÚP Borová je v souladu se stanovenými cílovými kvalitami. Je respektováno zařazení do jednotlivých krajinných typů, což se odráží na historickém způsobu založení i způsobu utváření kulturní krajiny.

ÚP Borová je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 4.

II.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Změna č. 1a neovlivňuje širší územní vztahy.

II.4 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Základním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán i Změna č.1a tento cíl naplňují.

II.5 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh Změn byl zpracováván dle příslušných ustanovení stavebního zákona a prováděcích vyhlášek. Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny dle vyhlášky č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území a vycházely z platného Územního plánu Borová.

II.6 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

II.6.1 Limity využití území a zvláštní zájmy

Změna územního plánu respektuje limity vyplývající z právních předpisů.

Zvláštní zájmy Ministerstva obrany

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **OP RLP - Ochranném pásmu radiolokačního zařízení, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (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.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

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

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

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

II.6.2 Stanoviska dotčených orgánů a vyjádření organizací

1. Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, stanovisko zn.SBS 56984/2023/OBÚ-09/1 ze dne 19. 12. 2023 (vedeno pod č. j. MP/34771/2023 ze dne 19. 12. 2023) ve zkráceném znění::

„OBÚ v Hradci Králové nemá připomínek k zahájení řízení o Změně č. 1 Územního plánu Borová, jelikož na pozemcích v k.ú. Borová u Poličky není podle evidence vedené zdejším úřadem stanoven žádný dobývací prostor.

Podle dostupných informací není v předmětném katastrálním území stanoveno ani chráněné ložiskové území (dále jen „CHLÚ“). Evidenci CHLÚ vede Ministerstvo životního prostředí ČR.“

Vyhodnocení stanoviska: Vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky k úpravě návrhu změny ÚP.

2. Krajská hygienická stanice Pardubického kraje se sídlem v Pardubicích, územní pracoviště Svitavy, stanovisko zn. KHSPA 26699/2023/HOK-Sy ze dne 20. 12. 2023 (vedeno pod č. j. MP/34957/2023 ze dne 20. 12. 2023) ve zkráceném znění:

„Po zhodnocení souladu změny územního plánu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává KHS v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona toto stanovisko:

S návrhem změny č. 1 Územního plánu Borová pro veřejné jednání

s o u h l a s í.

ODŮVODNĚNÍ

Návrh Změny č.1 Územního plánu obce Borová (ÚP) byl pořízen na základě potřeb obce, z žádostí veřejnosti a další požadavky vyplývají z projednání návrhu Zprávy o uplatňování a je řešen pro obec Borová, která se skládá z 1 katastrálního území Borová u Poličky. Rozloha řešeného území je 12,99 km² s počtem obyvatel 1045 ke dni 1. 1. 2023.

Předmětem věcného řešení Změny č. 1 jsou:

- Požadavky vyplývající z platné legislativy – aktualizace zastavěného území, uvedení do souladu s platnými právními předpisy

- Pozemky parc. č. 2813 a 545/6 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zeleně sídelních zahrad (Zz) převést na plochu pro stavbu rekreačního objektu či rodinného domu se zahradou s možností přístavby

- Nově byla vymezeny plocha smíšené obytná venkovské - SV v rámci zastavitelných ploch Z.60, Z.61, Z.62, Z.63, Z.64, Z.65, Z.68, Z.69, Z.70, Z.71

- Nově byla vymezena plocha občanského vybavení OS v rámci zastavitelné plochy Z.72.

- Nově byla vymezena plocha výroby a skladování VD v rámci zastavitelné plochy Z.73.

- byla zrušena plocha Z3 a plocha Z4 byla zmenšena. V souvislosti s tím byla upravena veřejně prospěšná stavba Ws6 (dle nového označení VD6 a VT6).

- Plochy pro bydlení, které budou navrženy v blízkosti silnic I. a II. třídy, železniční trati nebo v blízkosti ploch výroby a zemědělství, budou zařazeny do podmíněně přípustného využití. Povolení umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením hlukového posouzení z

provozu na silnici, železniční trati nebo z provozu ploch pro výrobu a zemědělství, které vyhodnotí hlukové zatížení uvažovaných ploch pro bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v průběhu povolovacích řízení.

Návrh změny č. 1 Územního plánu Borová není v rozporu s požadavky na ochranu veřejného zdraví dle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.“

Vyhodnocení stanoviska: Vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky k úpravě návrhu změny ÚP.

3. Ministerstvo životního prostředí, Odbor výkonu státní správy III, stanovisko č. j. MZP/2023/231/1575-Hd ze dne 21. 12. 2023 (vedeno pod č. j. MP/35111/2023 ze dne 21. 12. 2023) ve znění:

„K návrhu změny č. 1 územního plánu Borová Ministerstvo životního prostředí podle ustanovení

§ 15 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, uvádí, že ve svodném území obce Borová nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin a nebylo zde stanoveno chráněné ložiskové území.“

Vyhodnocení stanoviska: Vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky k úpravě návrhu změny ÚP.

4. Ministerstvo průmyslu a obchodu, stanovisko zn. MPO 121068/2023 ze dne 21. 12. 2023 (vedeno pod č. j. MP/35178/2023 ze dne 21. 12. 2023) ve zkráceném znění:

„S návrhem změny č. 1 ÚP Borová souhlasíme bez připomínek.

ODŮVODNĚNÍ

“Na území obce Borová se nenacházejí žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze do severní části katastru zasahuje nebilancovaný zdroj stavebního kamene č. 5183000 Borová – Svatá Kateřina, který ovšem není limitem využití území, stejně jako nebilancovaný zdroj stavebního kamene č. 5105900 Borová, vymezený u jihovýchodního okraje zastavěného území. Nicméně tyto nebilancované zdroje stejně nejsou návrhem Změny č. 1 ÚP nijak dotčeny.“

Vyhodnocení stanoviska: Vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky k úpravě návrhu změny ÚP.

5. Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, stanovisko č. j. MO 23334/2024-1322 ze dne 9. 1. 2024 (vedeno pod č. j. MP/00837/2024 ze dne 9. 1. 2024) ve znění:

„Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o

zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu § 55b odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

souhlasné stanovisko

k předložené územně plánovací dokumentaci.

ODŮVODNĚNÍ

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD, při dodržení ustanovení § 175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.“

Vyhodnocení stanoviska: Vzato na vědomí. Ze stanoviska nevyplývají žádné požadavky k úpravě návrhu změny ÚP.

6. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, stanovisko č. j. KrÚ 102479/2023 ze dne 17. 1. 2024 (vedeno pod č. j. MP/02121/2024 ze dne 19. 1. 2024) ve znění:

„Stanovisko dotčených orgánů ve smyslu ust. § 52 a 55b zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, odboru životního prostředí a zemědělství Krajského úřadu Pardubického kraje k akci: „Veřejné projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Borová pořizované zkráceným postupem“.

Orgán ochrany ovzduší

Vzhledem k příliš obecné úrovni podrobností předložené koncepce a s ohledem na skutečnost, že nejsou do území umísťovány konkrétní zdroje znečišťování ovzduší, neuplatňuje orgán ochrany ovzduší krajského úřadu Pardubického kraje dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb.,

o ochraně ovzduší a souvisejících předpisů, v platném znění, k výše uvedené akci žádné další požadavky nad rámec požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a územně analytických podkladů.

Orgán ochrany přírody

Krajský úřad Pardubického kraje, orgán ochrany přírody a krajiny (dále též „OOP“), v souladu s ustanovením § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále též „zákon o ochraně přírody“), uplatňuje k předloženému návrhu změny č. 1 územního plánu Borová ve fázi veřejného projednání (dále též „návrh“) následující stanovisko:

Z hlediska zájmů svěřených OOP zákonem o ochraně přírody, tj. územní systém ekologické stability (regionální a nadregionální úroveň), přírodní parky, přírodní rezervace a přírodní

památky, evropsky významné lokality, ptačí oblasti a zvláště chráněné druhy rostlin a živočichů, **je k předloženému návrhu následující námitka k upravení lokality Z.59:**

Lokalita Z59/BV - plocha bydlení – bydlení venkovské pod železnicí (nejsevernější část, dílčí změna č. 9), lokalita (popisovaná na pozemcích č. 2813 a 545/6). Z mapových podkladů návrhu vyplývá rovněž zahrnutí pozemků č. 545/5 a 545/2 do zamýšlené lokality Z.59. Z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin – prstnatec májový (potvrzeno 10 jedinců v r. 2018) – OOP navrhuje změnu rozsahu návrhové lokality na původní rozsah (bývalý dům, sladění se skutečným stavem a záměrem nového vystavění domu).

ODŮVODNĚNÍ STANOVISKA ORGÁNU OCHRANY PŘÍRODY

Předloženým návrhem je řešeno katastrální území Borová u Poličky. OOP se vyjadřuje pouze k návrhům v území mimo CHKO Žďárské vrchy, kde je příslušným orgánem ochrany přírody Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, regionální pracoviště Vysočina.

Návrh řeší změny funkčního využití ploch ve správním obvodu obce Borová.

Podklady pro vydání stanoviska byly:

- Předložený návrh včetně textových a mapových příloh.
- Ústřední seznam ochrany přírody (zejména podrobné informace o evropsky významných lokalitách, ptačích oblastech, zvláště chráněných územích apod.).
- Nálezové databáze ochrany přírody (garant: Agentura ochrany přírody a krajiny ČR).
- Územně analytické podklady a Zásady územního rozvoje Pardubického kraje.
- Platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí.

Do změnou č. 1 řešeného území nezasahují prvky územního systému ekologické stability regionální a nadregionální úrovně.

V řešeném území se nenachází žádné zvláště chráněné území (přírodní památka, přírodní rezervace) ani žádná lokalita soustavy Natura 2000 (evropsky významná lokalita, ptačí oblast).

OOP má ze zájmového území informace o výskytech zvláště chráněných druhů a v Nálezové databázi ochrany přírody jsou z r. 2018 evidovány z lokality Z.59 (pozemky č. 545/5 a 545/2) zvláště chráněné druhy. Realizací stavebních záměrů, jež předložený návrh v území připouští (rozsah i na další pozemky směrem k trati), by mohlo dojít ke škodlivému zásahu do jejich přirozeného vývoje nebo k poškození či ke zničení jejich stanovišť a bylo by nutné vyžádat si výjimku ze zákazů zvláště chráněných druhů rostlin (dle § 56 odst. 2 zákona).

OOP posoudil předložený návrh zprávy o uplatňování územního plánu Borová, jeho cíle, vymezení ploch s rozdílným využitím a dospěl k závěru, že tento koncepční materiál nebude mít za předpokladu pozměnění návrhu k rozsahu lokality Z.59 negativní vliv na výše uvedené zájmy ochrany přírody, a proto neuplatnil k předloženému návrhu další připomínky.

Toto stanovisko se vztahuje pouze k území, kde je OOP místně příslušným orgánem ochrany přírody, tj. území Pardubického kraje, vyjma území chráněných krajinných oblastí (zde mimo CHKO Žďárské vrchy), národních přírodních rezervací, národních přírodních památek a ochranných pásem těchto zvláště chráněných území, a dále vyjma pozemků určených pro obranu státu.

Toto stanovisko je uplatněno výhradně k předloženému obsahu územně plánovací dokumentace. Jakákoliv zásadní doplnění či změny je nutné vnímat jako důvody, pro které je nutné opětovně předložit dokumentaci OOP k vydání nového stanoviska.

OOP upozorňuje na to, že toto stanovisko není uplatněno k případným konkrétním záměrům, které by mohly být v budoucnu realizovány na základě předkládaného návrhu (změny) územního plánu.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Pardubického kraje, jako věcně a místně příslušný orgán státní správy ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen OZPF) dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o OZPF, ve znění pozdějších změn (dále jen „zákon“), posoudil předloženou žádost a dle ustanovení § 5 odst. 2 zákona vydává

A) SOUHLAS

k uvedené věci **”Změna č. 1 územního plánu Borová”**, s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na OZPF ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění OZPF, v platném znění.

Předložené vyhodnocení důsledků na OZPF vyžaduje 7,109 ha, z toho:

- Lokalita: Z.59, Z.61, Z.62, Z.63, Z.68, Z.69, Z.70, Z.71 - rozloha 3,471 ha. Využití je možné pro bydlení.
- Lokalita: Z.72 - rozloha 0,377 ha. Využití je možné pro občanské vybavení.
- Lokalita: K.40 – rozloha 0,591. Využití je možné pro plochu vodní a vodohospodářskou.
- Lokalita: K.41 – rozloha 0,064. Využití je možné na plochu zeleně.
- Lokalita: K.42 - rozloha 2,606 ha. Využití je možné pro zalesnění.

B) NESOUHLAS

- Lokalita: Z.60 - navrhované využití bydlení
- Lokalita: Z.64 - navrhované využití bydlení.
- Lokalita: Z.65 - navrhované využití bydlení.
- Lokalita: Z.66 - navrhované využití bydlení.
- Lokalita: Z.67 - navrhované využití bydlení.
- Lokalita: Z.74 – navrhované využití veřejná prostranství.

ODŮVODNĚNÍ

Pořizovatel územně plánovací dokumentace je dle § 5 odst. 1 zákona povinen řídit se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu, které jsou uvedeny v § 4 zákona. Dále je v platnosti Společný metodický výklad uveřejněný ve Věstníku MŽP (32. ročník, září 2022, částka 6, č. j.: MZP/2022/050/467).

K předloženým podkladům máme tyto připomínky:

- U lokality Z.59 je v textové části uveden neúplný včet pozemků - lokalita zahrnuje kromě pozemků p. č. 2813 a 545/6 také část pozemků p. č. 545/5 a 545/2.

- *Plocha K.40 leží na zemědělské půdě V. třídy ochrany, třídy ochrany II. a III. jsou uvedeny chybně. (Zbýlá část plochy jsou pozemky určené v plnění funkcí lesa.)*
- *U plochy K.42 je chybně uvedena třída ochrany, plocha je v III. a V. třídě (nikoli IV. a V.)*

U lokality Z.59 byla shledána převaha jiného veřejného zájmu - plocha v I. třídě ochrany leží uvnitř zastavěného území (mezi stávající zástavbou a železniční tratí).

Také u lokalit Z.62 a Z.68 byla shledána převaha jiného veřejného zájmu (plochy v I. či II. třídě ochrany přímo navazují na zastavěné území) a v případě Z.62 je větší část plochy na půdách v III. třídě ochrany s tím, že II. třída navazuje na zastavěné území, a v případě Z.68 (plocha v I. třídě ochrany) se o nezastavěnou část zastavěného stavebního pozemku.

Lokality Z.61, Z.63, Z.69, Z.70, Z.71, Z.72, K.40, K.41 a K.42 se nachází na půdách III., IV. a V. třídy ochrany a jejich zábor nebude v rozporu se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.

Na základě posouzení předložených podkladů došel orgán OZPF k závěru, že zařazením výše odsouhlasených navrhovaných lokalit do územního plánu obce nedochází ke střetům se zájmy OZPF stanovenými zákonem.

U lokalit Z.60, Z.64, Z.65, Z.66 a Z.67 (bydlení) a Z.74 (veřejné prostranství související s Z.64, Z.65 a Z.66) nacházejících se především na půdách I. třídy ochrany (pouze Z.60 na II. třídě) nebyla dostatečným způsobem odůvodněna převaha jiného veřejného zájmu. V daném katastrálním území je pro navrhované funkční využití schváleno dostatečné množství jiných dosud nevyužitých ploch (není proto splněna podmínka nezbytnosti, viz § 4 odst. 2 zákona). Záměry se nachází i na ucelených zemědělsky obhospodařovatelných plochách [rozpor s § 4 odst. 1 písm. c) zákona, tj. narušování organizace zemědělského půdního fondu], případné navazující již zastavitelné pozemky jsou také dosud zemědělsky využívány. Návrh je také v rozporu se Společným metodickým výkladem (viz Věstník MŽP), který blíže definuje veřejný zájem.

Na souhlas udělováný podle ustanovení § 5 odst. 2 zákona se nevztahují ustanovení zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění, a neřeší se jím žádné majetkoprávní ani uživatelské vztahy k pozemkům.

Orgán státní správy lesů

Podle ustanovení § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, nemáme jako orgán státní správy lesů Krajského úřadu Pardubického kraje k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Borová pořizované zkráceným postupem námitek.

Změnou č.1 ÚP je navrhován zábor 0,294 ha pozemků určených k plnění funkcí lesa (plocha K.40 / WU - plocha vodní a vodohospodářská – vodní a vodohospodářská všeobecná na Velké straně). Ochranné pásmo (50 m od okraje lesa) je dotčeno u lokality Z.68 a K.40.

Vydání stanoviska k záměru, kterým mají být přímo dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa do 1 ha výměry nebo kterým má být dotčeno ochranné pásmo lesa do 50 m od okraje lesa, je v kompetenci místně příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, kterým je odbor životního prostředí Městského úřadu Polička.“

Vyhodnocení stanoviska

- **orgánu ochrany přírody – respektovat požadavek dotčeného orgánu a upravit lokalitu dle původního požadavku, tedy pouze na pozemky parc. č. 2813 a 545/6.**

Bude tedy vyhověno požadavku ze Zprávy o uplatňování i požadavku dotčeného orgánu na zmenšení lokality. Orgán ochrany ZPF vydal k této navržené ploše souhlas. Zahrnutí pozemků parc. č. 545/2 a 545/5 do zastavitelné plochy nebylo požadováno. Lze konstatovat, že se nejedná o podstatnou úpravu návrhu změny ÚP.

- orgánu ochrany ZPF – respektovat vydaný nesouhlas a předmětné plochy z návrhu změny č. 1a vypustit. Provéřit a případně upravit uvedené třídy ochrany ZPF u ploch K.40 a K.42. Plocha Z.59 bude na základě stanoviska orgánu ochrany přírody zmenšena na původně požadovaný rozsah, tj. části pozemků parc. č. 545/2 a 545/5 už nebudou její součástí.

Plocha Z.60 navazuje na zastavitelnou plochu Z.15b, která zatím není využita – není bezprostřední potřeba vymezení plochy Z.60. Plochy Z.64 - Z.66 s plochou Z.74 budou předmětem dalšího jednání a případného řešení v návrhu Změny č. 1b. Vymezení plochy Z.67 (zvětšení plochy Z29) pořizovatel ve Zprávě o uplatňování nedoporučil, nyní je vydán i nesouhlas dotčeného orgánu.

- ostatních orgánů - vzato na vědomí. Ze stanovisek nevyplývají žádné požadavky k úpravě návrhu změny ÚP.

Poznámka zpracovatele ÚP:

Výše uvedené požadavky byly respektovány a úpravy byly provedeny v textové i grafické části změny ÚP, s výjimkou změny zařazení plochy K.40 do třídy ochrany ZPF. V tomto případě bylo zařazení provedeno správně.

7. Městský úřad Polička, Odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí - oddělení životního prostředí, stanovisko č. j. MP/04691/2024/OÚPRaŽP/BV ze dne 9. 2. 2024 (vedeno pod č. j. MP/04738/2024 ze dne 12. 2. 2024) ve zkráceném znění:

„Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí, oddělení životního prostředí, posuzuje předmětný návrh změny č. 1 územního plánu Borová z následujících hledisek:

- **Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:**

K předmětnému návrhu změny č. 1 územního plánu Borová:

Se změnou územního plánu vodoprávní úřad z hlediska uvedeného zákona souhlasí s těmito připomínkami:

- *Nově zastavitelné plochy Z.63 a Z.69 sice respektují 6-ti metrové manipulační pásmo vodního toku a momentálně se nenachází v záplavovém území, nicméně je pravděpodobné, že při vyhlášení záplavového území Černého potoka, dojde na těchto plochách k omezení či zákazu určitých stavebních záměrů.*

Podél vodního toku Hadáček (IDVT: 10196261) VPÚ navrhuje stanovit např. formou lokálního biokoridoru nebo plochou zeleně nezastavitelné pásmo (manipulační pásmo dle § 49 odst. 2 písm. c) vodního zákona), kde nesmí být umístovány nové stavby, které by bránily přirozenému odtoku vody či zmenšovaly průtočný profil inundačního území a zhoršovaly zde odtokové poměry.

- **Z hlediska zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech:**

K předmětnému návrhu změny č. 1 územního plánu Borová nejsou žádné připomínky.

- **Z hlediska zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v platném znění:**

K předmětnému návrhu změny č. 1 územního plánu Borová:

K části návrhu zasahujícího mimo území SCHKO Žďárské vrchy nejsou žádné připomínky, k části návrhu zasahujícího do území SCHKO Žďárské vrchy je z hlediska uvedeného zákona příslušný orgán pro vydání stanoviska Agentura ochrany přírody a krajiny, Regionální pracoviště Správa chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy, Brněnská 39, Žďár nad Sázavou 1, 59101 Žďár nad Sázavou.

- **Z hlediska zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů, (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů:**

K předmětnému návrhu změny č. 1 územního plánu Borová nejsou žádné připomínky.

- **Z hlediska zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů:**

K předmětnému návrhu změny č. 1 územního plánu Borová je z hlediska uvedeného zákona příslušný pro vydání stanoviska orgán ochrany zemědělského půdního fondu Krajského úřadu Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, oddělení ochrany přírody, Komenského náměstí 125, Pardubice-Staré Město, 53002 Pardubice.

- **Z hlediska zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů v platném znění (dále jen lesní zákon)**

K předmětnému návrhu změny č. 1 územního plánu Borová nejsou žádné připomínky.

- **Z hlediska zákona č. 449/2001 Sb., o myslivosti (Mgr. Stanislav Holomek, tel.č. 468001719)**

K předmětnému návrhu změny č. 1 územního plánu Borová nejsou žádné připomínky.“

Vyhodnocení stanoviska:

- **z hlediska vodoprávního úřadu**
 - informace k navrženým zastavitelným plochám Z.63 a Z.69 vzata na vědomí, ovšem záplavové území prozatím není vyhlášeno
 - k vodnímu toku Hadáček – tento vodní tok protéká v podstatě nezastavěným územím, povinnost zachovat volný prostor vyplývá již z vodního zákona; v sousedním k. ú. ÚSES nenavazuje – nevymezovat
- **z ostatních hledisek: Vzato na vědomí. Ze stanovisek nevyplývají žádné požadavky k úpravě návrhu změny ÚP.**

Stanovisko krajského úřadu:

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor rozvoje - oddělení územního plánování, uplatnil stanovisko č. j. KUPA-569/2024-3 ze dne 8. 3. 2024 (vedeno pod č. j. MP/08285/2024 ze dne 8. 3. 2024) ve zkráceném znění:

„Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh změny územního plánu dle § 55b odst. 4 stavebního zákona a neshledal nedostatky z hlediska vyhodnocení souladu změny územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR, v platném znění, se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, v platném znění a z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

ODŮVODNĚNÍ

Změna územního plánu je dle § 55a stavebního zákona pořizována zkráceným postupem. Krajský úřad obdržel dne 18. 12. 2023 oznámení o zahájení řízení o návrhu změny územního plánu. Veřejné projednání návrhu změny územního plánu se konalo dne 5. 2. 2024. V souladu s § 55b odst. 4 stavebního zákona obdržel krajský úřad dne 16. 2. 2024 žádost o vydání stanoviska a kopie stanovisek, připomínek a námitek, které byly k návrhu změny územního plánu uplatněny. Dle předložených podkladů sousední obce neuplatnily při projednání připomínky. Krajský úřad vydává stanovisko k dokumentaci návrhu Změny č. 1 územního plánu Borová (11/2023).

V návrhu změny územního plánu nebyly shledány nedostatky z hlediska zajištění souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 7, závazném od 1. 3. 2024 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „PÚR ČR“). Předložený návrh změny územního plánu svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch respektuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanovené v kapitole 2 PÚR ČR. Návrh změny územního plánu není v rozporu s podmínkami a úkoly stanovenými v čl. 67, 68 a 75b PÚR ČR pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Řešené území obce není dotčeno vymezením nových koridorů a ploch dopravní či technické infrastruktury, které by svým významem přesahovaly území jednoho kraje. V odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad s politikou územního rozvoje hodnocen.

V návrhu změny územního plánu nebyly shledány závažné nedostatky z hlediska zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje, ve znění Aktualizace č. 3, závazném od 12. 9. 2020 pro pořizování a vydávání územních plánů (dále jen „ZÚR Pk“). Předložený návrh změny územního plánu respektuje svým návrhem koncepce a způsobem využití ploch následující zásady a úkoly vyplývající ze ZÚR Pk:

- priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v kapitole 1 ZÚR Pk,
- zásady pro usměrňování územního rozvoje stanovené čl. 108 písm. b) ZÚR Pk,
- zásady pro zajištění ochrany a možný rozvoj v územích s přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami regionálního významu, které jsou stanoveny v kapitole 5 ZÚR Pk,
- úkol pro územní plánování upřesnit v územních plánech zásady pro krajinný typ krajina lesní dle čl. 127 a lesozemědělská dle čl. 131 ZÚR Pk.

Návrh změny územního plánu uvádí zařazení obce Borová do krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina a zmiňuje společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajiny stanovené v čl. 137o ZÚR Pk, avšak neobsahuje vyhodnocení souladu s výše uvedenými zásadami a úkoly.

V rámci změny územního plánu byl vypuštěn koridor pro veřejně prospěšnou stavbu E10 – nadzemní vedení 2 x 110 kV TR Hlinsko – TR Polička, neboť již došlo k realizaci záměru. Nadzemní vedení je zakresleno v koordinačním výkrese jako stávající limit v území.

V řešeném území se nacházejí pouze prvky územního systému ekologické stability lokálního významu.

V odůvodnění návrhu změny územního plánu je soulad se zásadami územního rozvoje hodnocen.

Z hlediska širších vztahů je návrh změny územního plánu koordinován s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí.

Předložený návrh změny nevymezuje záležitosti nadmístního významu dle § 43 odst. 1 stavebního zákona, které by nebyly řešeny v zásadách územního rozvoje.

V rámci metodické činnosti, která vyplývá pro krajský úřad z ustanovení § 67 odst. 1 písm. c) zákona č. 129/2000 Sb. o krajích, ve znění pozdějších předpisů, upozorňujeme na níže uvedené nedostatky návrhu změny územního plánu a doporučujeme tyto nedostatky napravit.

Upozorňujeme, že sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky bylo zveřejněno dne 29. února 2024 ve Sbírce zákonů a mezinárodních smluv pod č. 46/2024. Doporučujeme doplnění odůvodnění návrhu změny územního plánu o informaci Aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky, která je závazná od 1. 3. 2024 pro pořizování a vydávání územních plánů.

Upozorňujeme na chybějící vyhodnocení souladu návrhu změny územního plánu se zásadami a úkoly pro udržení či dosažení cílových kvalit krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina, které jsou stanoveny v kapitole 6 ZÚR Pk.

Upozorňujeme, že v odůvodnění návrhu změny územního plánu je na str. 28 – 30 chybně uváděn Územní plán Oldřiš.

Upozorňujeme na neúplnost legendy koordinačního výkresu, neboť legenda neobsahuje popis limitů území, ale pouze jevy zobrazené v hlavním výkrese.

Vyhodnocení stanoviska: Prověřit uvedené nedostatky a upravit (doplnit) dle metodického doporučení. Dále doplnit Aktualizaci č. 4 ZÚR Pk, kterou formou opatření obecné povahy vydalo Zastupitelstvo Pardubického kraje dne 25. 6. 2024 usnesením č. Z/400/24 a která nabyla účinnosti dne 18. 7. 2024.

Úpravy se týkají pouze části odůvodnění, která nemá vliv na řešení výrokové části – nejedná se tedy o podstatnou úpravu návrhu změny ÚP.

Poznámka zpracovatele ÚP:

Požadavky byly respektovány a úpravy byly provedeny v příslušných kapitolách odůvodnění změny ÚP i v koordinačním výkrese.

II.7 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

II.8 Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

II.9 Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

II.10 Vyhodnocení splnění požadavků zadání, popřípadě vyhodnocení souladu

II.10.1 Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání nebylo zpracováno. Obsah změny je součástí Zprávy o uplatňování Územního plánu Borová za období 6/2016 – 5/2022 ze srpna 2022 vypracované pořizovatelem.

Předmětem změny č.1 ÚP Borová jsou dle Obsahu Změny č. 1 následující dílčí změny:

Požadavky na změnu č.1 – obsah změny	Řešení
<p><u>Dílčí změna č. 1</u></p> <p>Požadavky vyplývající z platné legislativy – aktualizace zastavěného území, uvedení do souladu s platnými právními předpisy.</p>	<p>Zastavěné území bylo aktualizováno ve třech lokalitách. Dokumentace byla uvedena do souladu s platnými právními předpisy, viz kap. II.11.1 Aktualizace zastavěného území a uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 2</u></p> <p>Posoudit návrh Změny č. 1 ÚP Borová s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 4 – a to především s článkem (75b), ve kterém jsou vymezeny úkoly pro územní plánování pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.</p>	<p>Bylo zpracováno, viz kap. II.2 Soulad návrhu změn s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 3</u></p> <p>Posoudit návrh Změny č. 1 ÚP Borová se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) ve znění Aktualizace č. 3 - a to především se článkem (137o), ve kterém jsou stanoveny společné úkoly pro územní plánování pro zachování nebo dosažení cílové kvality krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina</p>	<p>Bylo zpracováno, viz kap. II.2 Soulad návrhu změn s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 4</u></p> <p>Pozemky parc. č. 2393/9 a 2393/10 nacházející se v nezastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zemědělské – orná půda (Nzp) převést na plochu smíšenou, obytnou a rekreační; prověřit vzhledem k existenci nebilancovaného zdroje stavebního kamene; využití plochy bude vzhledem k poloze pozemků v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně „Lubná zářezy“ podmíněno hydrogeologickým posudkem.</p>	<p>Z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů s tímto záměrem uplatněným v průběhu projednání Zprávy o uplatňování ÚP Borová nebyla tato dílčí změna provedena.</p>

<p><u>Dílčí změna č. 5</u></p> <p>Západní část pozemku parc. č. 1274/3 nacházejícího se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy smíšené obytné – venkovské (Sv) převést na plochu vodní a vodohospodářskou (W).</p>	<p>Jedná se o velmi malou plochu mimo měřítko ÚP. Drobné vodní plochy a toky se mohou vyskytovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Z důvodu jednoznačnosti bylo do podmínek využití všech ploch doplněno „přípustné využití plochy“ o drobné vodní plochy a toky.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 6</u></p> <p>pozemek parc. č. 1056/3 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zemědělské – orná půda (Nzp) převést na plochu smíšenou obytnou – venkovskou (Sv)</p>	<p>Z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů s tímto záměrem uplatněným v průběhu projednání Zprávy o uplatňování ÚP Borová nebyla tato dílčí změna provedena.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 7</u></p> <p>Pozemek parc. č. 1740/16 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy výroby a skladování – průmysl a řemesla (Vp) převést na plochu pro výstavbu rodinného domu</p>	<p>Z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů s tímto záměrem uplatněným v průběhu projednání Zprávy o uplatňování ÚP Borová nebyla tato dílčí změna provedena.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 8</u></p> <p>Pozemky parc. č. 2406, 2407 a 2392 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zemědělské – orná půda (Nzp) převést na plochu pro výstavbu rodinného domu</p>	<p>Z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů s tímto záměrem uplatněným v průběhu projednání Zprávy o uplatňování ÚP Borová nebyla tato dílčí změna provedena.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 9</u></p> <p>Pozemky parc. č. 2813 a 545/6 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zeleně sídelních zahrad (Zz) převést na plochu pro stavbu rekreačního objektu či rodinného domu se zahradou s možností přístavby</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha BV v rámci zastavitelné plochy Z.59.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 10</u></p> <p>Část pozemku parc. č. 793/3, která se nachází mimo vymezené zastavěné území v návrhové ploše Zz3 s funkčním využitím plochy zeleně sídelních zahrad (Zz) převést na plochu zemědělskou – trvalé travní porosty (Nzt)</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha AP.t v rámci plochy změny v krajině K.37.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 11</u></p> <p>Části pozemků parc. č. 1955/10, 1955/12, 1955/15, 1955/16, 1955/17, 1955/18, 1955/19, 1955/20, 1955/21, 1955/22 a 1955/23 nacházejících se v nezastavěném území v ploše zemědělské – orná půda (Nzp) přidat k zastavitelným plochám Z15a,</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byly vymezeny plochy SV v rámci zastavitelných ploch Z.60, Z.61 a Z.62 (část) a plocha ZZ.z v rámci plochy změny v krajině K.41.</p>

<p>Z15b s funkčním využitím plochy smíšené obytné – venkovské (Sv) a k ploše zeleně Zz4</p>	<p>Na základě projednání změny byla plocha Z.60 zrušena.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 12</u> Pozemek parc. č. 1953/4 nacházející se v nezastavěném území v ploše zemědělské – orná půda (Nzp) převést na plochu smíšenou obytnou – venkovskou (Sv)</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha SV v rámci zastavitelné plochy Z.62.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 13</u> Pozemky parc. č. 2466/3, 2630/10 a 2630/1 nacházející se v nezastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt) převést na vodní plochu</p>	<p>Jedná se o velmi malou plochu mimo měřítko ÚP. Drobné vodní plochy a toky se mohou vyskytovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Z důvodu jednoznačnosti bylo do podmínek využití všech ploch doplněno „přípustné využití plochy“ o drobné vodní plochy a toky.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 14</u> Pozemky parc. č. 70/1, 320/1 a 320/2 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zeleně sídelních zahrad (Zz) převést na plochu pro umístění rodinného domu a současně s tím prověřit možnost zúžení ÚSES (lokálního biokoridoru LBK 3); části pozemků sousedící s korytem vodního toku Černý potok v šířce 6 m od břehové čáry vymežit jako nezastavitelné, nebo v tomto pásu zamezit výstavbě s výjimkou veřejně prospěšných staveb – technické infrastruktury (z důvodu zajištění přístupu správce vodního toku ke korytu tohoto vodního toku a z důvodu protipovodňové ochrany).</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha SV v rámci zastavitelné plochy Z.63. Manipulační pásmo podél vodního toku bylo v návrhu respektováno.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 15</u> Pozemky parc. č. 2372/14 a část parc. č. 2372/12 nacházející se v nezastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zemědělské – orná půda (Nzp) převést na plochu bydlení v rodinných domech (Br)</p>	<p>Změna byla provedena na základě konzultace se zástupcem obce. Nově byla vymezena plocha SV v rámci zastavitelné plochy Z.64. Plocha zahrnuje pouze část původně požadovaných pozemků. Na základě projednání změny byla tato plocha zrušena.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 16</u> Pozemek parc. č. 2549/4 nacházející se v nezastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt) převést na plochu umožňující výstavbu rodinného domu, resp. rekreačního objektu na pravé části pozemku přiléhajícího k obslužné přístupové cestě</p>	<p>Z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů s tímto záměrem uplatněným v průběhu projednání Zprávy o uplatňování ÚP Borová nebyla tato dílčí změna provedena.</p>

<p><u>Dílčí změna č. 17</u></p> <p>---</p>	<p>Po projednání návrhu zprávy byl požadavek vypuštěn.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 18</u></p> <p>Pozemek parc. č. 2466/8 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt) převést na plochu určenou pro 1 RD</p>	<p>Z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů s tímto záměrem uplatněným v průběhu projednání Zprávy o uplatňování ÚP Borová nebyla tato dílčí změna provedena.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 19</u></p> <p>Pozemky parc. č. 791/8 a 791/22 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt) převést na plochu pro vytvoření malé vodní nádrže – rybníku (zvětšit plochu W5)</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha WU v rámci plochy změny v krajině K.40.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 20</u></p> <p>Zvětšit plochu Z29 s funkčním využitím plochy smíšené obytné – rekreační (Sr)</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha SX v rámci zastavitelné plochy Z.67.</p> <p>Na základě projednání změny byla tato plocha zrušena.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 21</u></p> <p>Pozemky parc. č. 2524/1 a 2393/6 nacházející se mimo vymezené zastavěné území v ploše zemědělské – orná půda (Nzp) převést na plochu smíšenou obytnou – venkovskou (Sv). Z pozemku parc. č. 2524/1 vymezit pouze část pro umístění 1 – 2 RD; druhý pozemek převést celý; využití plochy na pozemku parc. č. 2393/6 bude vzhledem k poloze pozemku v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně „Lubná zářezy“ podmíněno hydrogeologickým posudkem .</p>	<p>Z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů s tímto záměrem uplatněným v průběhu projednání Zprávy o uplatňování ÚP Borová nebyla tato dílčí změna provedena.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 22</u></p> <p>Pozemek parc. č. 400/1 nacházející se mimo vymezené zastavěné území v návrhové ploše Zp17 s funkčním využitím plochy zeleně přírodní – prověřit možnost zmenšení ÚSES (LBC U Stanova) a část pozemku navazující na stávající zástavbu převést na plochu plochu smíšenou obytnou – venkovskou (Sv). Kromě ÚSES je pozemek zatížen ještě OP železnice a blízkostí lesa.</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha SV v rámci zastavitelné plochy Z.68.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 23</u></p> <p>Pozemek parc. č. 36 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zeleně sídelních zahrad (Zz) převést na plochu určenou k výstavbě RD; současně s tím prověřit možnost zúžení ÚSES (LBK 4); část pozemku</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha SV v rámci zastavitelné plochy Z.69. Manipulační pásmo podél vodního toku bylo v návrhu respektováno.</p>

<p>sousedící s korytem vodního toku Černý potok v šířce 6 m od břehové čáry vymezené jako nezastavitelnou, nebo v tomto pásu zamezit výstavbě s výjimkou veřejně prospěšných staveb – technické infrastruktury (z důvodu zajištění přístupu správce vodního toku ke korytu tohoto vodního toku a z důvodu protipovodňové ochrany).</p>	
<p><u>Dílčí změna č. 24</u></p> <p>Pozemek parc. č. 2420/4 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zeleně sídelních zahrad (Zz) – prověřit změnu ve prospěch plochy smíšené obytné – venkovské (Sv) vzhledem k tomu, že se pozemek nachází v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně a v ochranném pásmu zemědělské farmy. Podmínit tím, že plocha pro bydlení bude využitelná až po odstavení zdroje pitné vody pro obyvatele obce, nacházejícím se na sousedním pozemku parc. č. 2424.</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha SV v rámci zastavitelné plochy Z.70.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 25</u></p> <p>Pozemek parc. č. 855/16 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizovaných plochách s funkčním využitím plochy lesní (NL) a plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (Nsr) převést na plochu vodní a vodohospodářskou (W).</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha WU v rámci plochy změny v krajině K.40.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 26</u></p> <p>Pozemky parc. č. 855/2 a 791/8 nacházející se v nezastavěném území ve stabilizovaných plochách s funkčním využitím plochy lesní (NL), plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (Nsr) a plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt) převést na plochu vodní a vodohospodářskou (W)</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha WU v rámci plochy změny v krajině K.40.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 27</u></p> <p>Pozemek st. p. č. 302 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zeleně sídelních zahrad (Zz) a pozemek parc. č. 2314/5 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt) převést na plochu pro výstavbu rodinného domu.</p>	<p>Z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů s tímto záměrem uplatněným v průběhu projednání Zprávy o uplatňování ÚP Borová nebyla tato dílčí změna provedena.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 28</u></p> <p>Pozemky parc. č. 1381/1, 1381/2, 1383 a 1384 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha LU v rámci plochy změny v krajině K.42.</p>

zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt) převést na plochu určenou k zalesnění.	
<u>Dílčí změna č. 29</u> Pozemek parc. č. 1120/2 nacházející se částečně v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy technické infrastruktury – specifická vybavenost (Ts) a částečně mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zeleně ochranné (Zo) převést na plochu pro vybudování dětského hřiště.	Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha OS v rámci zastavitelné plochy Z.72.
<u>Dílčí změna č. 30</u> Pozemky parc. č. 1387, 1396/1 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt) a pozemek parc. č. 1386 nacházející se ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zeleně krajinné (Zk) převést na plochu určenou k zalesnění.	Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha LU v rámci plochy změny v krajině K.42.
<u>Dílčí změna č. 31</u> Část pozemku parc. č. 2259/3 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy dopravní infrastruktury železniční (Dz) převést na plochu umožňující podnikatelské aktivity.	Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha VD v rámci zastavitelné plochy Z.73.
<u>Dílčí změna č. 32</u> Pozemek parc. č. 769 a část pozemku parc. č. 770/1 (nad navrženou sportovní plochou Z46) nacházejících se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt) převést na plochu pro bydlení v rodinných domech; část pozemku parc. č. 770/1, na kterém se nachází bezejmenný vodní tok (IDVT: 10187081) vymezit v šířce 6 m od břehové čáry jako nezastavitelný, nebo v tomto pásu zamezit výstavbě (z důvodu možnosti provést jeho revitalizaci a z důvodu protipovodňové ochrany).	Z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů s tímto záměrem uplatněným v průběhu projednání Zprávy o uplatňování ÚP Borová nebyla tato dílčí změna provedena.
<u>Dílčí změna č. 33</u> Pozemky parc. č. 2466/7, 2466/6, 2466/4, 2466/5, 2436, 2466/34, 2439/1, 2439/3, 2466/26, 2439/2, 2466/33, 2466/25, 2466/11, 2466/35, 2515/1, 2515/13, 2515/14 a severovýchodní část pozemku parc. č. 2314/9 (o výměře cca 1 100 m ² , navazující přes komunikaci na stávající zástavbu) nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizovaných plochách s funkčním využitím plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt) a plochy dopravní	Změna byla provedena na základě konzultace se zástupcem obce. Nově byla vymezena plocha SV v rámci zastavitelné plochy Z.65. Plocha zahrnuje pouze část původně požadovaných pozemků. Na základě projednání změny byla tato plocha zrušena.

<p>infrastruktury místní (Dm) převést na plochu pro výstavbu rodinných domů.</p>	
<p><u>Dílčí změna č. 34</u></p> <p>Na pozemcích parc. č. 839/11, 839/12, 839/13, 839/7 a 839/8 změnit průběh veřejného prostranství dle požadavku žadatele (změnit průběh navrženého veřejného prostranství Z56 v rámci ploch pro bydlení Z36 a Z37 dle požadavku investora tak, aby byly obslouženy všechny plánované parcely).</p>	<p>Změna byla provedena, viz výkresová část.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 35</u></p> <p>Pozemky parc. č. 2400, 2372/9 a 2562/13 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zemědělské – orná půda (Nzp) převést na plochy pro individuální bytovou či rekreační výstavbu.</p>	<p>Z důvodu nesouhlasu dotčených orgánů s tímto záměrem uplatněným v průběhu projednání Zprávy o uplatňování ÚP Borová nebyla tato dílčí změna provedena.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 36</u></p> <p>Západní část pozemku parc. č. 1896/2 nacházejícím se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy občanského vybavení – církevní (Oc) převést na plochu pro výstavbu rodinného domu.</p>	<p>Změna byla provedena. Nově byla vymezena plocha SV v rámci zastavitelné plochy Z.71.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 37</u></p> <p>Pozemek parc. č. 684 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy lesní (NL) uvést do souladu se skutečností.</p>	<p>Změna byla provedena. Jedná se o vodní plochu.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 38</u></p> <p>Vypustit zastavitelné plochy pro bydlení Z3 a Z4; v souvislosti s tím vypustit veřejně prospěšnou stavbu Ws6 pro komunikaci a inženýrské sítě v koridoru k plochám Z3-4 na Lubenské Kateřině.</p>	<p>Změna byla částečně provedena. Po konzultaci se zástupcem obce byla zrušena plocha Z3 a plocha Z4 byla zmenšena. V souvislosti s tím byla upravena veřejně prospěšná stavba Ws6 (dle nového označení VD6 a VT6).</p> <p>Na základě projednání změny byly tyto plochy ponechány.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 39</u></p> <p>Stanovit prvky regulačního plánu – buď na celé území obce, nebo vytipovat konkrétní lokality, ve kterých by to bylo z urbanistického a architektonického hlediska vhodné (např. stanovit minimální sklon střechy); v případě blízkosti objektů nemovitých památek i dalších objektů místního významu akceptovat požadavky státní památkové péče (viz kap. k).</p>	<p>Změna byla provedena viz kap. II.11.15 Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 40</u></p>	<p>Změna byla provedena.</p>

<p>Vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury koridor pro splaškovou kanalizaci pro zajištění likvidace odpadních vod z části zastavitelné plochy Z2 (v návaznosti na stávající kanalizační řad v místě lomu u pozemkové parcely č. 2317/4).</p>	
<p><u>Dílčí změna č. 41</u></p> <p>Vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury koridor pro splaškovou kanalizaci a vodovod k zastavitelným plochám Z10a a Z10b, případně Z31; s ohledem na koryto bezejmenného vodního toku (IDVT: 10187081) vymezit koridor technické infrastruktury na pozemku u parc. č. 770/1 tak, aby nezasahoval do 6 m pásu vodního toku od jeho břehové čáry (z důvodu možnosti provést jeho revitalizaci a z důvodu protipovodňové ochrany).</p>	<p>Uvedené požadavky splňuje veřejně prospěšná stavba Ws8 (dle nového označení VD.8 a VT.8).</p>
<p><u>Dílčí změna č. 42</u></p> <p>U nově vymezovaných zastavitelných ploch vymezit souběžně také doprovodné veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury.</p>	<p>VPS byly navrženy v potřebném rozsahu v součinnosti se zástupcem obce.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 43</u></p> <p>Veřejně prospěšnou stavbu Ws14 (komunikace a inženýrské sítě k plochám Z15a, b, Z42a, b Nad vodojemem) protáhnout až k navazujícímu dlážděnému prostranství před farou.</p>	<p>Změna byla provedena.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 44</u></p> <p>Prověřit možnost rozšíření místní komunikace u ZŠ a MŠ do pozemku parc. č. 1485/14 z důvodu možného rozšíření parkovacích stání (zvážit její vymezení jako veřejně prospěšné stavby).</p>	<p>Změna byla provedena (navržena veřejně prospěšná stavba VD.16).</p>
<p><u>Dílčí změna č. 45</u></p> <p>U všech změn funkčního využití jednotlivých ploch a pozemků prověřit, zda nově navržené využití respektuje podmínky ochrany kulturně historických hodnot obce i urbanistický a krajinný charakter území.</p>	<p>Podmínky navržené změnou přispívají k ochraně kulturně historických hodnot obce i urbanistického a krajinného charakteru území, viz kap. II.11.15 Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 46</u></p> <p>Plochy pro bydlení, které budou navrženy v blízkosti silnic I. a II. třídy, železniční trati nebo v blízkosti ploch výroby a zemědělství, budou zařazeny do podmíněně přípustného využití. Povolení umístění staveb pro bydlení bude podmíněno předložením hlukového posouzení z provozu na silnici, železniční trati nebo z provozu ploch pro výrobu a zemědělství, které vyhodnotí hlukové zatížení uvažovaných ploch pro</p>	<p>Tyto podmínky jsou již uvedeny v platném ÚP.</p>

<p>bydlení ve vztahu k hygienickým limitům hluku, stanovených v NV č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů, v průběhu povolovacích řízení.</p>	
<p><u>Dílčí změna č. 47</u></p> <p>Aktualizovat textovou i grafickou část ÚP dle relevantních požadavků Ministerstva obrany ČR uplatněných v rámci projednání návrhu zprávy o uplatňování ve vyjádření se sp. zn. 134067/2022-1322-OÚZ-BR ze dne 19. 7. 2022, které je součástí této zprávy – kap. k).</p>	<p>Bylo provedeno dle požadavků.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 48</u></p> <p>V případě, že jsou požadované změny navrženy na I. a II. třídách ochrany ZPF, bude u jednotlivých ploch doplněno zdůvodnění jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu, nebo budou tyto plochy z dalšího projednávání změny územního plánu vypuštěny.</p>	<p>Návrh ploch byl odůvodněn v kap. II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 49</u></p> <p>Za účelem zachování přírodních hodnot v území, podpory ekologické stability krajiny, zadržování vody v krajině, případně revitalizaci upravených koryt vodních toků prověřit požadavek na vymezení pásem ochrany bezejmenných vodních toků dle vyjádření vodoprávního úřadu MěÚ Polička (uplatněného v rámci vyjádření č. j. MP/18107/2022/OÚÚRaŽP/BV ze dne 20. 7. 2022, které je součástí této zprávy – kap. k)).</p>	<p>Manipulační pásmo je respektováno.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 50</u></p> <p>Do textové části regulativů pro využití ploch uvést: Nové stavby se smí na základě souhlasu udělovaného orgánem státní správy lesů (OSSL) umisťovat nejbližší 25 m od hranice přímo sousedícího lesního pozemku, pokud orgán OSSL nestanoví hranici nižší.</p>	<p>Bylo provedeno dle požadavku.</p>
<p><u>Dílčí změna č. 51</u></p> <p>Prověřit vymezení (případně částečné vymezení) výše uvedených požadavků na nové zastavitelné plochy ve volné krajině při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot tak, aby výsledný návrh změny respektoval PÚR ČR, ZÚR Pk a cíle a úkoly územního plánování.</p>	<p>Bylo prověřeno.</p>

II.11 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

II.11.1 Aktualizace zastavěného území a uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD

Uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD

(Dílčí změna č.1)

Na základě požadavku uvedení dokumentace do souladu s platnými právními předpisy bylo nezbytné uvedení územního plánu do souladu s jednotným standardem ÚPD. Jedná se o:

- změnu názvosloví jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití
- změnu označení všech ploch, koridorů a dalších jevů
- změnu grafického vyjádření všech ploch, koridorů a dalších jevů

Pro plochy s rozdílným způsobem využití bylo jejich označení a názvosloví změněno (v rámci možností nabízených jednotným standardem ÚPD) tak, aby co nejlépe vystihovalo jejich stanovené využití.

Srovnání původního a nového označení a názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití:

Původní označení plochy s rozdílným způsobem využití	Nové označení plochy s rozdílným způsobem využití
Sv – Plochy smíšené obytné - venkovské	SV – Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské
Sr – Plochy smíšené obytné - rekreační	SX – Plochy smíšené obytné – smíšené obytné jiné
Sk – Plochy smíšené obytné - komerční	SU – Plochy smíšené obytné – smíšené obytné všeobecné
Br – Plochy bydlení v rodinných domech	BV – Plochy bydlení – bydlení venkovské
Bb – Plochy bydlení v bytových domech	BH – Plochy bydlení – bydlení hromadné
Bp – plochy bydlení v památkách lidové architektury	BX – Plochy bydlení – bydlení jiné
Ov – Plochy občanského vybavení – veřejné	OV – Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné
Os – Plochy občanského vybavení – sportovní	OS – Plochy občanského vybavení – občanské vybavení - sport
Oc – Plochy občanského vybavení – církevní	OX – Plochy občanského vybavení – občanské vybavení jiné
Rr – Plochy rekreace rodinné	RI – Plochy rekreace – rekreace individuální
Rh – Plochy rekreace hromadné	RH – Plochy rekreace – rekreace hromadná – rekreační areály
Rp – Plochy rekreace v přírodních plochách	RX – Plochy rekreace – rekreace jiná

Vp – Plochy výroby a skladování – průmysl a řemesla	VD – Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby
Vz – Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	VZ – Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická
Dz – Plochy dopravní infrastruktury – železniční	DD – Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní
Ds – Plochy dopravní infrastruktury - silniční	DS – Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční
Dm – Plochy dopravní infrastruktury - místní	DX – Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná
Ti – Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě	TU – Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná
Ts – Plochy technické infrastruktury – specifická vybavenost	TO – Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady
Pk – Plochy veřejných prostranství – komunikace	PU – Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná
Pz – Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň	ZS – Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní
Zz – Plochy zeleně sídelních zahrad	ZZ.z – Plochy zeleně – zahrady a sady - v zastavěném území
Zo – Plochy zeleně ochranné	ZO – Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační
Zk – Plochy zeleně krajinné	ZK – Plochy zeleně – zeleň krajinná
Zp – Plochy zeleně přírodní	ZX – Plochy zeleně – zeleň jiná
W – Plochy vodní a vodohospodářské	WU – Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné
Nzz – Plochy zemědělské záhumení zahrady	ZZ.n – Plochy zeleně – zahrady a sady - v nezastavěném území
Nzp – Plochy zemědělské - orná půda	AP.p – Plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty – pole
Nzt – Plochy zemědělské - trvalé travní porosty	AP.t – Plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty
NL – Plochy lesní	LU – Plochy lesní – lesní všeobecné
Np – Plochy přírodní	NU – Plochy přírodní - přírodní všeobecné
Nsr – Plochy smíšené nezastavěného území - úložiště	MX - Plochy smíšené nezastavěného území - smíšené nezastavěného území - jiné

Nsu – Plochy smíšené nezastavěného území - rekreační	XX – Plochy specifické - specifické jiné
---	---

Vymezení (aktualizace) zastavěného území

(Dílčí změna č.1)

Při vymezení zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části. V rámci zpracování souboru změn byla provedena aktualizace zastavěného území (hranice zastavěného území byla upravena ve 3 lokalitách), viz výkresová část dokumentace a kap. II.11.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce.

II.11.2 Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Hodnoty území byly změnou ÚP respektovány.

II.11.3 Zdůvodnění urbanistická koncepce

Odůvodnění navržených ploch:

Plocha Z.59 / BV - plocha bydlení – bydlení venkovské pod železnicí (nejsevernější část)

(Dílčí změna č.9)

Jedná se o lokalitu (pozemky parc. č. 2813 a 545/6) nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zeleně sídelních zahrad, v prostoru mezi současnou zástavbou a železniční tratí. Plocha vhodně doplňuje současnou zástavbu i budoucí zástavbu v zastavitelných plochách Z.40 a Z.39. Vzhledem k tomu, že se jedná o urbanisticky logické zapojení plochy do stávající zástavby v drobné lokalitě zemědělské půdy - zahrady, kde nedochází k narušení obhospodařování většího celku orné půdy a s přihlédnutím k potřebě podpory výstavby v obci, je tato lokalita k výstavbě vhodná i přesto, že se nachází na půdách s vyšší ochranou. Je ve veřejném zájmu obce podporovat stavební aktivity vedoucí ke zvyšování počtu obyvatel, především podporou mladých rodin.

Vzhledem k tomu, že je dotčený pozemek zatížen ochranným pásmem železnice, je možnost výstavby v této ploše podmíněna předložením hlukového posouzení z provozu na železniční dráze, viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,034 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany I.

Plocha Z.61 / SV - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská Nad vodojemem (přední část - rozšíření)

(Dílčí změna č.11)

Tato dílčí změna se týká pozemků parc. č. 1955/10, 1955/12, 1955/15, 1955/16, 1955/17, 1955/18, 1955/19, 1955/20, 1955/21, 1955/22 a 1955/23 nacházejících se v nezastavěném území v ploše zemědělské – orná půda, nacházejících se na okraji zastavitelných ploch navržených územním plánem. Navržené plochy ovšem nezahrnují celé pozemky dosahující

až pozemku par. Č. 2237/1. Změna umožní využití celých pozemků k již dříve navrženému účelu. Jedná se o drobné logické rozšíření již navržených ploch.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,173 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany III.

Plocha Z.62 / SV - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská Nad vodojemem (záhumní část)

(Dílčí změna č.12)

Jedná se o lokalitu (pozemek parc. č. 1953/4) nacházející se při jižním okraji obce. Pozemek se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, na zastavěné území však navazuje. Do zastavitelné plochy byl zahrnut rovněž pozemek par. č. 1955/11, který je prolukou ve stávající zástavbě. Návrh zastavitelné plochy v této lokalitě posílí vazbu mezi hlavním zastavěným územím a zástavbou vznikající v územním plánu navržených plochách v okolí vodojemu. Je ve veřejném zájmu obce podporovat stavební aktivity vedoucí ke zvyšování počtu obyvatel, především podporou mladých rodin.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 1,234 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II a IV.

Plocha Z.63 / SV - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská u Černého potoka

(Dílčí změna č.14)

Jedná se o lokalitu (pozemky parc. č. 70/1, 320/1 a 320/2) v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zeleně sídelních zahrad. Plocha je zcela obklopena zastavěným územím. Její zařazení do zastavitelného území je logickým doplněním zástavby podél komunikace.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,236 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany III a V.

Plocha Z.68 / SV - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská u vlakové zastávky

(Dílčí změna č.22)

Jedná se o lokalitu (pozemek parc. č. 400/1) nacházející se v jižní části obce, na okraji zástavby. V územním plánu je plocha dotčena vymezeným LBC Stanova. Jedná se však o zahradu využívanou jako jeden celek se sousedním pozemkem, na kterém je realizován rodinný dům. Zmenšení vymezeného lokálního biocentra o plochu této současné zahrady, která by vzhledem k oplocení a způsobu využívání nemohla být plnohodnotnou přírodní plochou, nenaruší jeho funkčnost.

Vzhledem k tomu, že je dotčený pozemek zatížen ochranným pásmem železnice, je možnost výstavby v této ploše podmíněna předložením hlukového posouzení z provozu na železniční dráze, viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití týkající se ploch smíšených obytných Sv.

Vzhledem k tomu, že se jedná o urbanisticky logické doplnění stávající zástavby v drobné lokalitě zemědělské půdy, kde nedochází k narušení obhospodařování většího celku orné půdy a s přihlédnutím k potřebě podpory výstavby v obci, je tato lokalita k výstavbě vhodná. Je ve veřejném zájmu obce podporovat stavební aktivity vedoucí ke zvyšování počtu obyvatel, především podporou mladých rodin.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,162 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany I a V.

Plocha Z.69 / SV - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská u kostela sv. Markéty

(Dílčí změna č.23)

Jedná se o lokalitu (parc. č. 36) nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zeleně sídelních zahrad. Plocha je zcela obklopena zastavěným územím. Její zařazení do zastavitelného území je logickým doplněním zástavby podél komunikace.

Vzhledem k tomu, že se jedná o urbanisticky logické doplnění stávající zástavby v drobné lokalitě zemědělské půdy, kde nedochází k narušení obhospodařování většího celku orné půdy a s přihlédnutím k potřebě podpory výstavby v obci, je tato lokalita k výstavbě vhodná. Je ve veřejném zájmu obce podporovat stavební aktivity vedoucí ke zvyšování počtu obyvatel, především podporou mladých rodin.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,148 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II a V.

Plocha Z.70 / SV - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská na Lubenské Kateřině

(Dílčí změna č.24)

Jedná se o lokalitu (pozemek parc. č. 2420/4) nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zeleně sídelních zahrad. Plocha je zcela obklopena zastavěným územím. Její zařazení do zastavitelného území je logickým doplněním zástavby podél komunikace. Realizace výstavby v ploše je podmíněna tím, že plocha pro bydlení bude využitelná až po odstavení zdroje pitné vody pro obyvatele obce, nacházejícím se na sousedním pozemku parc. č. 2424.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,245 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany V.

Plocha Z.71 / SV - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská u evangelického kostela

(Dílčí změna č.36)

Jedná se o lokalitu (část pozemku parc. č. 1896/2) nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy občanského vybavení – církevní.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,172 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany V.

Plocha Z.72 / OS - plocha občanského vybavení – občanské vybavení – sport na Lubenské Kateřině

(Dílčí změna č.29)

Jedná se o lokalitu (pozemek parc. č. 1120/2) nacházející se částečně v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy technické infrastruktury – specifická vybavenost a částečně mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zeleně ochranné. Plocha je navržena z důvodu potřeby vybudování dětského hřiště v lokalitě.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,377 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany V.

Plocha Z.73 / VD - plocha výroby a skladování – výroba drobná a služby u železniční stanice

(Dílčí změna č.31)

Jedná se o lokalitu (část pozemku parc. č. 2259/3) nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy dopravní infrastruktury železniční. Z důvodu podpory podnikatelských aktivit v obci je v této lokalitě navržena plocha výroby a skladování – výroba drobná a služby.

Plocha se nenachází na zemědělských půdách.

Odůvodnění úpravy / zmenšení ploch:

Plocha Z.2 / SV - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská V chalupách na Lubenské Kateřině

(Dílčí změna č.1)

Důvodem zmenšení zastavitelné plochy je převedení její části do ploch zastavěných. Výstavba v části plochy již byla realizována.

Plocha Z.13 / SV - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská na Malé straně

Jedná se o rozsáhlou lokalitu, jejíž celé využití pro výstavbu není z důvodu majetkoprávních vztahů perspektivní. Zastavitelná plocha byla po konzultaci se zástupcem obce zmenšena do tvaru vyplňujícího proluku v současném zastavěném území. Podmínkou pro rozhodování v tomto území bylo zpracování územní studie. Tato podmínka je zachována.

Plocha Z.15a / SV - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská Nad vodojemem (přední část)

(Dílčí změna č. 1)

Důvodem zmenšení zastavitelné plochy je převedení její části do ploch zastavěných. Výstavba v části plochy již byla realizována. Výstavbou došlo k rozdělení zastavitelné plochy na dvě s označením Z.15aa a Z.15ab. Podmínkou pro rozhodování v tomto území bylo zpracování územní studie. Tato podmínka je zachována.

Plocha Z.42a / BV - plocha bydlení – bydlení venkovské Nad vodojemem (přední část)

(Dílčí změna č. 1)

Důvodem zmenšení zastavitelné plochy je převedení její části do ploch zastavěných. Výstavba v části plochy již byla realizována. Výstavbou došlo k rozdělení zastavitelné plochy na dvě s označením Z.15aa a Z.15ab. Podmínkou pro rozhodování v tomto území bylo zpracování územní studie. Tato podmínka je zachována.

Odůvodnění zrušení ploch:

Plocha Z.41 / SV - plocha bydlení – bydlení venkovské na Malé straně (v platném ÚP: Br - plocha bydlení v rodinných domech)

Plocha byla zrušena jako neperspektivní v souvislosti se zmenšením zastavitelné plochy Z.13.

Plocha Z.57 / PU - plocha veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná na Malé straně (v platném ÚP: PK - plocha veřejného prostranství - komunikace)

Plocha byla zrušena v souvislosti se zmenšením zastavitelné plochy Z.13 a zrušením zastavitelné plochy Z.41.

II.11.4 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

V rámci změny není navržena změna koncepce. Výjimkou je zrušení navrženého koridoru elektrického vedení VVN 2x110 kV z důvodu již realizované stavby.

II.11.5 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině

Je navržena změna v koncepci uspořádání krajiny. Jedná se o návrh nových ploch pro zahrady, trvalé travní porosty, zalesnění, realizaci vodní plochy a drobné úpravy prvků ÚSES.

Plocha K.41 / ZZ.z - plocha zeleně – zahrady a sady – v zastavěném území

(Dílčí změna č.11)

V souvislosti s návrhem zastavitelné plochy Z.61 byla navržena plocha zahrad rozšiřující plochu K.38.

Plocha K.37 / AP.t - plocha zemědělská – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty

(Dílčí změna č.10)

Na základě požadavku byl změněn návrh ploch zahrad v ochranném pásmu el. vedení VVN na plochu zemědělskou určenou pro trvalé travní porosty.

Plocha K.40 / WU - plocha vodní a vodohospodářská – vodní a vodohospodářská všeobecná na Velké straně

(Dílčí změna č.19, 25, 26)

Na základě těchto dílčích byla navržena plocha propojující stávající vodní plochu s plochou navrženou (K.26) a s jejím nejbližším okolím. Jedná se o lokalitu na Velké straně.

Výstavba opatření na zadržování vody v krajině je jedním důležitých veřejných zájmů.

Plocha K.42 / LU - plocha lesní – lesní všeobecná u Bukoviny

Dílčí změna č. 28

Pozemky parc. č. 1381/1, 1381/2, 1383 a 1384 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše zemědělské – trvalé travní porosty byla na základě požadavku převedeny na plochu určenou k zalesnění.

II.11.6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci změny č. 1 ÚP došlo k definování nových návrhových ploch. Jejich využití stanovují podmínky využití ploch uvedené v platném ÚP.

Dílčí změna č. 39

Nově byly doplněny podmínky související s vymezením části územního plánu s prvky regulačního plánu, ozn. U.1. Tato část zahrnuje zastavěné a zastavitelné plochy, případně plochy přestavby nacházející se v CHKO Žďárské vrchy. Zde se stanovují podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu platné pro objekty v plochách: plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské SV, plochy bydlení – bydlení venkovské BV a plochy bydlení – bydlení jiné SX.

Podmínky jsou stanoveny v příslušné části kapitoly I.6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití), e) Základní podmínky ochrany krajinného rázu, podmínka e2.

Dílčí změna č. 5

Požadavkem této dílčí změny bylo převedení západní části pozemku parc. č. 1274/3 nacházejícího se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy smíšené obytné – venkovské (Sv) na plochu vodní a vodohospodářskou (W). Jedná se však o velmi malou plochu mimo měřítko ÚP. Drobné vodní plochy a toky se mohou vyskytovat ve

všech plochách s rozdílným způsobem využití. Z důvodu jednoznačnosti bylo do podmínek využití všech ploch doplněno „přípustné využití plochy“ o drobné vodní plochy a toky.

Dílčí změna č. 13

Pozemky parc. č. 2466/3, 2630/10 a 2630/1 nacházející se v nezastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt) převést na vodní plochu. Jedná se však o velmi malou plochu mimo měřítko ÚP. Drobné vodní plochy a toky se mohou vyskytovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Z důvodu jednoznačnosti bylo do podmínek využití všech ploch doplněno „přípustné využití plochy“ o drobné vodní plochy a toky.

II.11.7 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Změnou ÚP došlo

1. k novému vymezení a označení stávajících veřejně prospěšných staveb, které byly navrženy v platném ÚP. Důvodem je uvedení do souladu s jednotným standardem ÚPD.
2. ke zmenšení plošného vymezení VPS týkajících se ploch, u kterých došlo ke zrušení či jiné změně
3. ke zrušení VPS týkající se elektrického vedení VVN 2x110kV, které již bylo realizováno
4. k návrhu nových VPS týkající se navržené dopravní a technické infrastruktury (plocha Z.74) k plochám Z.64, Z.65 a Z.66.

II.11.8 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nově jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby občanského vybavení. Jedná se realizaci sportovních ploch, které jsou navrženy v rámci zastavitelných ploch již v platném ÚP. Nové vymezení bylo provedeno na žádost obce.

II.11.9 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nedochází ke změně.

II.11.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení

Nedochází ke změně ve vymezení, pouze k novému označení a očíslování v souladu s požadavky jednotného standardu.

II.11.11 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nedochází ke změně.

II.11.12 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nedochází ke změně.

II.11.13 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nedochází ke změně.

II.11.14 Stanovení kompenzačních opatření

Nedochází ke změně.

II.11.15 Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu

V ÚP Borová se vymezuje část ÚP s prvky regulačního plánu, ozn. U.1. Jedná se o požadavek dílčí změny č. 39. Blíže viz kap. II.11.6 Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

II.12 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení dosavadního využití zastavitelných ploch bylo vypracováno v rámci Zprávy o uplatňování ÚP Borová za období 6/2016 – 5/2022:

ozn. plochy v ÚP	způsob využití plochy	výměra (ha)	z toho využito		nevyužito (ha)	poznámka
			ha	%		
Z1	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,36	0,36	100	0	1 RD roz.
Z2	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	1,21	0,38	56	0,54	3 RD
Z3	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	1,46	0	0	1,46	
Z4	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	4,72	0	0	4,72	
Z5	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,33	0	0	0,33	
Z6	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	1,03	0	0	1,03	
Z7	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,58	0	0	0,58	
Z8	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,84	0	0	0,84	
Z9	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,32	0	0	0,32	
Z10a	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	1,45	0,39	27	1,06	1 RD roz.
Z10b	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,36	0	0	0,36	
Z12	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,50	0	0	0,50	
Z13	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	4,12	0	0	4,12	
Z14	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,12	0,12	102	0	1 RD
Z15a	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	2,05	1,27	62	0,78	2 RD + 2 RD roz.
Z15b	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,74	0	0	0,74	
Z16	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,33	0	0	0,33	
Z17	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,10	0	0	0,10	
Celkem Sv - plochy smíšené obytné - venkovské		20,60	2,81	14	17,79	
Z18	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	1,05	0	0	1,05	
Z19	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	1,62	0	0	1,62	
Z21	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	1,17	0	0	1,17	
Z22	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	0,88	0	0	0,88	
Z23	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	0,47	0	0	0,47	
Z25	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	0,28	0,11	39	0,17	1 RD proj.
Z28	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	0,05	0	0	0,05	
Z29	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	0,13	0	0	0,13	
Z30	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	0,59	0	0	0,59	
Z31	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	0,18	0	0	0,18	
Z32	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	0,45	0	0	0,45	
Z33	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	1,23	0	0	1,23	
Celkem Sr - plochy smíšené obytné - rekreační		8,10	0,11	1	7,99	
Z35	Sk - plochy smíšené obytné - komerční	0,23	0	0	0,23	
Celkem Sk - plochy smíšené obytné - komerční		0,23	0	0	0,23	
Z36	Br - plochy bydlení v RD	1,17	0,27	23	0,90	1 RD roz.
Z37	Br - plochy bydlení v RD	1,11	0	0	1,11	
Z38	Br - plochy bydlení v RD	0,23	0,23	100	0	1 RD proj.
Z39	Br - plochy bydlení v RD	0,44	0	0	0,44	
Z40	Br - plochy bydlení v RD	0,40	0	0	0,40	
Z41	Br - plochy bydlení v RD	0,23	0	0	0,23	
Z42a	Br - plochy bydlení v RD	0,79	0,18	23	0,61	1 RD
Z42b	Br - plochy bydlení v RD	0,22	0	0	0,22	
P1	Br - plochy bydlení v RD	0,95	0,95	100	0	4 RD + 1 DPS
Celkem Br - plochy bydlení v RD		5,53	1,63	29	3,90	

Z44	Os - plochy obč. vybavení - sportovní	0,35	0	0	0,35	
Z45	Os - plochy obč. vybavení - sportovní	1,13	0	0	1,13	
Z46	Os - plochy obč. vybavení - sportovní	1,22	0	0	1,22	
Celkem Os - plochy obč. vybavení - sportovní		2,70	0	0	2,70	
Z47	Oc - plochy obč. vybavení - církevní	0,16	0	0	0,16	
Celkem Oc - plochy obč. vybavení - církevní		0,16	0	0	0,16	
Z48	Rr - plochy rekreace rodinné	0,64	0	0	0,64	
Celkem Rr - plochy rekreace rodinné		0,64	0	0	0,64	
Z55	Vp - plochy výroby a skladování - průmysl a řemesla	0,09	0	0	0,09	
Celkem Vp - plochy výroby a skladování - průmysl a řemesla		3,66	0	0	3,66	
Z50	Vz - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,80	0	0	0,80	
Z51	Vz - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,74	0	0	0,74	
Z52	Vz - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,23	0	0	0,23	
Z53	Vz - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,71	0	0	0,71	
Celkem Vz - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba		2,47	0	0	2,47	
Z54	DS - plochy dopr. infr. místní	0,10	0	0	0,10	
Celkem DS - plochy dopr. infr. místní		0,10	0	0	0,10	
Z56	Pk - plochy veřejných prostranství - komunikace	0,26	0	0	0,26	
Z57	Pk - plochy veřejných prostranství - komunikace	0,12	0	0	0,12	
Z58	Pk - plochy veřejných prostranství - komunikace	0,18	0	0	0,18	
Celkem Pk - plochy veřejných prostranství - komunikace		0,55	0	0	0,55	
Pozn.:	roz. = rozestavěný					
	proj. = ve fázi projektové přípravy					
	DPS = dům s pečovatelskou službou					

Zastavitelné plochy pro bydlení (Sv, Br) vymezené platným ÚP Borová jsou v současnosti využity cca ze 40 % (viz tabulka v kap. a. 1). Lze tedy konstatovat, že platný ÚP ještě vymezuje dostatečný počet zastavitelných ploch potřebných pro rozvoj obce.

Avšak potřeby obce a občanů vyvolaly potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, protože stávající vymezené plochy jsou převážně vlastněny majiteli, kteří nemají zájem je prodat nebo jsou kladeny neúměrné nároky na finanční vypořádání. K některým vymezeným plochám není možné přivést odpovídající přípojky technické infrastruktury. Obec má zájem o svůj rozvoj a nové obyvatele (případně udržení stávajících obyvatel) a proto se rozhodla pořídit změnu č. 1 územního plánu za účelem vymezení nových zastavitelných ploch.

II.13 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nejsou navrženy.

II.14 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení navrhovaného řešení urbanistického návrhu a jeho důsledků na zábor zemědělského půdního fondu bylo provedeno ve smyslu vyhlášky č. 271/2019 Sb. Ministerstva životního prostředí ČR ze dne 24. října 2019. Jednotlivé lokality jsou popsány a vyznačeny ve výkresu č. II/3 – Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Zdůvodnění záboru ZPF a PUPFL

V rámci změny č.1 jsou vymezeny lokality, pro které je třeba vyhodnotit předpokládané důsledky řešení na ZPF a PUPFL, viz níže.

Celkový předpokládaný zábor ZPF je vyčíslen na 2,781 ha.

Celkový předpokládaný zábor PUPFL je vyčíslen na 0,294 ha.

Vyhodnoceny byly rovněž plochy, které jsou z návrhu ÚP vypuštěny jako neperspektivní, nebo na nich již byla realizována výstavba.

Tyto zrušené návrhové plochy mají celkovou rozlohu 4,938 ha.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

Plocha Z.59 / BV - plocha bydlení – bydlení venkovské pod železnicí (nejsevernější část)

(Dílčí změna č.9)

Jedná se o lokalitu (pozemky parc. č. 2813 a 545/6) nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zeleně sídelních zahrad, v prostoru mezi současnou zástavbou a železniční tratí. Plocha vhodně doplňuje současnou zástavbu i budoucí zástavbu v zastavitelných plochách Z.40 a Z.39. Vzhledem k tomu, že se jedná o urbanisticky logické zapojení plochy do stávající zástavby v drobné lokalitě zemědělské půdy - zahrady, kde nedochází k narušení obhospodařování většího celku orné půdy a s přihlédnutím k potřebě podpory výstavby v obci, je tato lokalita k výstavbě vhodná i přesto, že se nachází na půdách s vyšší ochranou. Je ve veřejném zájmu obce podporovat stavební aktivity vedoucí ke zvyšování počtu obyvatel, především podporou mladých rodin.

Vzhledem k tomu, že je dotčený pozemek zatížen ochranným pásmem železnice, je možnost výstavby v této ploše podmíněna předložením hlukového posouzení z provozu na železniční dráze, viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,034 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany I.

Plocha Z.61 / SV - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská Nad vodojemem (přední část - rozšíření)

(Dílčí změna č.11)

Tato dílčí změna se týká pozemků parc. č. 1955/10, 1955/12, 1955/15, 1955/16, 1955/17, 1955/18, 1955/19, 1955/20, 1955/21, 1955/22 a 1955/23 nacházejících se v nezastavěném území v ploše zemědělské – orná půda, nacházejících se na okraji zastavitelných ploch navržených územním plánem. Navržené plochy ovšem nezahrnují celé pozemky dosahující až pozemku par. Č. 2237/1. Změna umožní využití celých pozemků k již dříve navrženému účelu. Jedná se o drobné logické rozšíření již navržených ploch.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,173 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany III.

Plocha Z.62 / SV - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská Nad vodojemem (záhumní část)

(Dílčí změna č.12)

Jedná se o lokalitu (pozemek parc. č. 1953/4) nacházející se při jižním okraji obce. Pozemek se nachází mimo zastavěné i zastavitelné území, na zastavěné území však navazuje. Do zastavitelné plochy byl zahrnut rovněž pozemek par. č. 1955/11, který je prolukou ve stávající zástavbě. Návrh zastavitelné plochy v této lokalitě posílí vazbu mezi hlavním zastavěným územím a zástavbou vznikající v územním plánem navržených plochách v okolí vodojemu. Je ve veřejném zájmu obce podporovat stavební aktivity vedoucí ke zvyšování počtu obyvatel, především podporou mladých rodin.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 1,234 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II a IV.

Plocha Z.63 / SV - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská u Černého potoka

(Dílčí změna č.14)

Jedná se o lokalitu (pozemky parc. č. 70/1, 320/1 a 320/2) v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zeleně sídelních zahrad. Plocha je zcela obklopena zastavěným územím. Její zařazení do zastavitelného území je logickým doplněním zástavby podél komunikace.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,236 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany III a V.

Plocha Z.68 / SV - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská u vlakové zastávky

(Dílčí změna č.22)

Jedná se o lokalitu (pozemek parc. č. 400/1) nacházející se v jižní části obce, na okraji zástavby. V územním plánu je plocha dotčena vymezeným LBC Stanova. Jedná se však o zahradu využívanou jako jeden celek se sousedním pozemkem, na kterém je realizován

rodinný dům. Zmenšení vymezeného lokálního biocentra o plochu této současné zahrady, která by vzhledem k oplocení a způsobu využívání nemohla být plnohodnotnou přírodní plochou, nenaruší jeho funkčnost.

Vzhledem k tomu, že je dotčený pozemek zatížen ochranným pásmem železnice, je možnost výstavby v této ploše podmíněna předložením hlukového posouzení z provozu na železniční dráze, viz podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití týkající se ploch smíšených obytných Sv.

Vzhledem k tomu, že se jedná o urbanisticky logické doplnění stávající zástavby v drobné lokalitě zemědělské půdy, kde nedochází k narušení obhospodařování většího celku orné půdy a s přihlédnutím k potřebě podpory výstavby v obci, je tato lokalita k výstavbě vhodná. Je ve veřejném zájmu obce podporovat stavební aktivity vedoucí ke zvyšování počtu obyvatel, především podporou mladých rodin.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,162 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany I a V.

Plocha Z.69 / SV - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská u kostela sv. Markéty

(Dílčí změna č.23)

Jedná se o lokalitu (parc. č. 36) nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zeleně sídelních zahrad. Plocha je zcela obklopena zastavěným územím. Její zařazení do zastavitelného území je logickým doplněním zástavby podél komunikace.

Vzhledem k tomu, že se jedná o urbanisticky logické doplnění stávající zástavby v drobné lokalitě zemědělské půdy, kde nedochází k narušení obhospodařování většího celku orné půdy a s přihlédnutím k potřebě podpory výstavby v obci, je tato lokalita k výstavbě vhodná. Je ve veřejném zájmu obce podporovat stavební aktivity vedoucí ke zvyšování počtu obyvatel, především podporou mladých rodin.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,148 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany II a V.

Plocha Z.70 / SV - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská na Lubenské Kateřině

(Dílčí změna č.24)

Jedná se o lokalitu (pozemek parc. č. 2420/4) nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zeleně sídelních zahrad. Plocha je zcela obklopena zastavěným územím. Její zařazení do zastavitelného území je logickým doplněním zástavby podél komunikace. Realizace výstavby v ploše je podmíněna tím, že plocha pro bydlení bude využitelná až po odstavení zdroje pitné vody pro obyvatele obce, nacházejícím se na sousedním pozemku parc. č. 2424.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,245 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany V.

Plocha Z.71 / SV - plocha smíšená obytná - smíšená obytná venkovská u evangelického kostela

(Dílčí změna č.36)

Jedná se o lokalitu (část pozemku parc. č. 1896/2) nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy občanského vybavení – církevní.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,172 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany V.

Plocha Z.72 / OS - plocha občanského vybavení – občanské vybavení – sport na Lubenské Kateřině

(Dílčí změna č.29)

Jedná se o lokalitu (pozemek parc. č. 1120/2) nacházející se částečně v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy technické infrastruktury – specifická vybavenost a částečně mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy zeleně ochranné. Plocha je navržena z důvodu potřeby vybudování dětského hřiště v lokalitě.

Předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu je vyčíslen na 0,377 ha. Plocha se nachází na půdách třídy ochrany V.

Plocha Z.73 / VD - plocha výroby a skladování – výroba drobná a služby u železniční stanice

(Dílčí změna č.31)

Jedná se o lokalitu (část pozemku parc. č. 2259/3) nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy dopravní infrastruktury železniční. Z důvodu podpory podnikatelských aktivit v obci je v této lokalitě navržena plocha výroby a skladování – výroba drobná a služby.

Plocha se nenachází na zemědělských půdách.

Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF vyplývajících ze změny č.1

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.59	plochy bydlení BV	0.034	0.034									
Plochy bydlení BV celkem		0.034	0.034	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Z.61	plochy smíšené SV	0.173				0.173						
Z.62	plochy smíšené SV	1.234		0.479		0.755						
Z.63	plochy smíšené SV	0.236			0.092		0.144					
Z.68	plochy smíšené SV	0.162	0.159				0.003					
Z.69	plochy smíšené SV	0.148		0.005			0.143					
Z.70	plochy smíšené SV	0.245					0.245		0.135			
Z.71	plochy smíšené SV	0.172					0.172					
Plochy smíšené SV celkem		2.370	0.159	0.484	0.092	0.928	0.707	0.000	0.000	0.135	0.000	0.000
Z.72	plochy obč. vybavení OS	0.377					0.377					
Plochy občanského vybavení OS celkem		0.377	0.000	0.000	0.000	0.000	0.377	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Zábor ZPF celkem		2.781	0.193	0.484	0.092	0.928	1.084	0.000	0.000	0.135	0.000	0.000

PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ:

Plocha K.41 / ZZ.z - plocha zeleně – zahrady a sady – v zastavěném území

(Dílčí změna č.11)

V souvislosti s návrhem zastavitelné plochy Z.61 byla navržena plocha zahrad rozšiřující plochu K.38.

Plocha K.37 / AP.t - plocha zemědělská – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty

(Dílčí změna č.10)

Na základě požadavku byl změněn návrh ploch zahrad v ochranném pásmu el. vedení VVN na plochu zemědělskou určenou pro trvalé travní porosty.

Plocha K.40 / WU - plocha vodní a vodohospodářská – vodní a vodohospodářská všeobecná na Velké straně

(Dílčí změna č.19, 25, 26)

Na základě těchto dílčích byla navržena plocha propojující stávající vodní plochu s plochou navrženou (K.26) a s jejím nejbližším okolím. Jedná se o lokalitu na Velké straně.

Výstavba opatření na zadržování vody v krajině je jedním důležitých veřejných zájmů.

Část plochy se nachází na lesních pozemcích. Jedná se tedy částečně o zábor PUPFL o rozloze 0,294 ha.

Plocha K.42 / LU - plocha lesní – lesní všeobecná u Bukoviny

Dílčí změna č. 28

Pozemky parc. č. 1381/1, 1381/2, 1383 a 1384 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše zemědělské – trvalé travní porosty byla na základě požadavku převedeny na plochu určenou k zalesnění.

Vyhodnocení dopadu ploch změn v krajině vyplývajících ze změny č.1 na ZPF

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměr ZPF (ha)	Výměry ZPF dle třídy ochrany (ha)					Zpětná rekultivace (ha)	Závlahy	Odvodnění	Ochrana před vodní erozí	převod z platného ÚP (ha)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
K.40	pl. vodní a vodohospodářské WU	0.591	0.032		0.054		0.505			0.325		
Plochy vodní a vodohospodářské WU celkem		0.591	0.032	0.000	0.054	0.000	0.505	0.000	0.000	0.325	0.000	0.000
K.41	pl. zeleně - zahrady, sady ZZ.z	0.064		0.032	0.032							
Plochy zeleně - zahrady, sady ZZ.z celkem		0.064	0.000	0.032	0.032	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
K.42	plochy lesní LU	2.606			1.678		0.928					
Plochy lesní LU celkem		2.606	0.000	0.000	1.678	0.000	0.928	0.000	0.000	0.000	0.000	0.000
Zábor ZPF celkem		3.261	0.032	0.032	1.764	0.000	1.433	0.000	0.000	0.325	0.000	0.000

II.15 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Borová bylo uplatněno 5 námitek. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách a zanesl jej jednotlivě dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu, které tím vyzval k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Z uplatněných stanovisek nevyplývá potřeba úpravy návrhu rozhodnutí o námitkách.

Návrh rozhodnutí o námitkách byl následně předložen Zastupitelstvu obce Borová. Zastupitelstvo obce Borová rozhodlo dne 21. 10. 2024 usnesením č. 69/6/2024 o námitkách tak, jak vyplývá z předloženého návrhu, a jak je dále uvedeno.

1. GasNet, s. r. o., uplatnil námitku zn. 5002946686 ze dne 3. 1. 2024 (doručeno dne 9. 1. 2024 pod č. j. MP/00761/2024), ve znění:

„Obdrželi jsme Vaše oznámení ve věci návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Borová. K tomuto sdělujeme následující stanovisko:

V řešeném území se nachází následující plynárenská zařízení ve správě společnosti GasNet, s. r. o.:

- středotlaké plynovody a přípojky*

K návrhu Změny č. 1 Územního plánu nemáme žádné námitky.

Pozn.: Stanovisko vychází ze znalostí současného a budoucího stavu plynárenských sítí GasNet, s. r. o., platných k datu vydání tohoto stanoviska.“

(Přílohou byla ještě dodána orientační situace plynárenského zařízení v měřítku 1 : 25 000)

Rozhodnutí o námitce:

- **Toto podání nepovažuje pořizovatel za námitku, neboť pouze konstatuje současný stav plynárenských zařízení v daném území a oprávněný investor uvádí, že k návrhu změny územního plánu nemá žádné námitky. Z podání nevyplývají žádné požadavky na úpravu návrhu změny, proto se o jeho obsahu nijak nerozhoduje.**
- **Plynárenská zařízení jsou v koordinačním výkresu vyznačena v souladu s aktuálními územně analytickými podklady.**

Odůvodnění:

Námitka byla podána v zákonné lhůtě. Námitka byla podána oprávněným investorem - osobou oprávněnou podat námitku dle § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Jedná se pouze o konstatování současného stavu plynárenských zařízení. Obsahově se tedy nejedná o námitku, která by měla vliv na řešení výrokové části návrhu ÚP a o které by mělo rozhodovat zastupitelstvo obce.

2. pan M. K., uplatnil námitku ze dne 11. 1. 2024 (doručeno dne 23. 1. 2024 pod č. j. MP/02462/2024) ve znění:

„V souvislosti s připravovanou změnou ÚP Borová jsem požádal o začlenění pozemkových parcel č. 1383, 1384, 1381/1, 1381/2 a 1377 v k.ú. Borová u Poličky mezi pozemky určené k zalesnění.

Po nahlédnutí do zveřejněných podkladů jsem zjistil, že u pozemkové parcely č. 1377 nebylo mému požadavku vyhověno.

Z mého pohledu vlastníka výše uvedených pozemkových parcel mě není znám žádný důvod nevyhovět u poz. parcely č. 1377 začlenění mezi pozemky určené k zalesnění.

Pokud je důvodem nezačlenění mezi pozemky určené k zalesnění u poz. parcely 1377 zajištění přístupu k poz. parcele č.1381/4 se studnou, tak musím upozornit, že tento pozemek je přístupný po pozemkových parcelách č. 2187 a 2188 ostatní komunikace- ostatní plocha.

U pozemkové parcely č.1381/3 se studnou se nebráním po parcele 1377 umožnit k této parcele přístup. Doposud jsem však nebyl vlastníkem této parcely o umožnění přístupu požádán.

Závěrem Vás opětovně žádám o začlenění pozemkové parcely č. 1377 mezi pozemky určené k zalesnění.

Předem děkuji za kladné vyřízení.“

Rozhodnutí o námitce:

Námitce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Podání bylo uplatněno jako připomínka; protože se však přímo týká pozemků dotčených návrhem řešení změny ÚP, vyhodnotil jej pořizovatel jako námitku.

Námítka byla podána v zákonné lhůtě. Námítka byla podána vlastníkem pozemků dotčených návrhem řešení.

Požadavek vlastníka na změnu plochy určené k zalesnění byl součástí obsahu změny uvedeného v návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Borová za období 6/2016 – 5/2022 (dále jen „zpráva“) jako požadavek č. 28. V návrhu změny pro veřejné projednání je vymezeno jako plocha změny v krajině K.42 s funkčním využitím plochy lesní – lesní všeobecné (LU).

Pozemek parc. č. 1377 v k. ú. Borová u Poličky byl z požadavku vyjmut již v návrhu zprávy z důvodu přístupu ke studním na pozemcích parc. č. 1381/3 a 1381/4. V rámci projednání návrhu zprávy vlastník připomínku nepodal.

Vzhledem k tomu, že vlastník trvá na svém požadavku a obec potřebuje mít zajištěnou možnost přístupu ke studním, zvolil se kompromis – na pozemku parc. č. 1377 bude prověřeno vymezení lesní plochy, ale s podmínkou zachování přístupu ke studním. Tato změna je podstatnou úpravou návrhu vyžadující opakované veřejné projednání.

Z výsledků veřejného projednání vyplynula potřeba podstatné úpravy návrhu a s tím spojeného opakovaného veřejného projednání návrhu změny. Obec se rozhodla rozdělit pořízení stávající změny na část „1a“ a „1b“. Tedy část návrhu změny, ke které nebyla uplatněna záporná stanoviska dotčených orgánů či vzneseny námítky a připomínky, vydat v části „a“ a ostatní záležitosti vyžadující opakované veřejné projednání ponechat v části „b“ k dalšímu projednání.

Toto vymezení (týkající se pozemku parc. č. 1377) bude tedy součástí opakovaného veřejného projednání.

3. Římskokatolická farnost Borová uplatnila námítku č. j. 2/2024 ze dne 5. 2. 2024 (doručeno dne 7. 2. 2024 pod č. j. MP/14351/2024) ve znění:

„Římskokatolická farnost Borová, IČ 67440061, sídlem Borová 9, 569 82 Borová (dále jen „farnost“) je mj. vlastníkem pozemků p. č. 1116, 1111/5, 1111/4, 1100/15 v k.ú. Borová u Poličky, které jsou v územním plánu vymezeny jako plochy k zastavění Z3 a Z4 (dále jen „dotčené pozemky“). Dotčené pozemky jsou předmětem plánované změny územního plánu obce Borová, která počítá s redukcí ploch určených k zastavění pro účely bydlení (konkrétně se jedná o redukci celé plochy Z3 a dvě třetiny plochy Z4 — nově Z.4) ve vlastnictví farnosti. Farnost tímto vznáší námítky proti navrhované změně, které odůvodňuje následovně.

Tato změna územního plánu představuje pro farnost značnou majetkovou újmu. Ohledně dotčených pozemků, které jsou stávajícím územním plánem v celém svém rozsahu určeny k zastavění, bylo nadřízeným církevním orgánem rozhodnuto, že budou jako stavební nabídnuty k prodeji. Tento záměr byl schválen HDK Biskupství královéhradeckého. Redukcí zastavitelných ploch pro bydlení Z3 a Z4 dochází k výraznému snížení možnosti využití těchto pozemků a tím pádem i k výraznému snížení jejich tržní hodnoty, v důsledku čehož dojde k nepřiměřenému zásahu do vlastnických práv farnosti.

S ohledem na výše uvedené farnost žádá, aby došlo k úpravě návrhu změny územního plánu, a to tak, aby dotčené pozemky byly ponechány územním plánem jako plochy určené k zastavění Z3 a Z4 tak, jak s nimi počítá stávající územní plán.“

Rozhodnutí o námítce:

Námítce se částečně vyhovuje.

Odůvodnění:

Námítka byla podána v zákonné lhůtě. Námítka byla podána vlastníkem pozemků dotčených návrhem řešení.

Dne 10. 4. 2024 pořizovatel obdržel pod č. j. MP/12246/2024 podání od farnosti týkající se předmětné námítky v následujícím znění:

„Vážení, s ohledem na aktuální projednávanou změnu územního plánu obce Borová a v návaznosti na námítku k této změně podanou Římskokatolickou farností Borová, IČ 67440061, sídlem Borová 9, 569 82 Borová (dále jen „farnost“), předkládá tímto farnost návrh/stanovisko, týkající se části navrhované změny ve vztahu k pozemkům p. č. 1116, p.č. 1111/5, p.č.1111/4 a p.č.1100/15v k.ú. Borová u Poličky, kterých je farnost vlastníkem.

Farnost tedy tímto, navrhuje a žádá, aby v rámci nové revize územního plánu byla plocha Z4 (nově Z.4) sestávající se z části pozemku p. č. 1116, části pozemku p. č. 1111/5 a části pozemku p. č. 1111/4, nově, dle přiloženého grafického návrhu změny územního plánu v ploše o rozloze cca 4,30 ha, určena k zastavění pro účely bydlení (funkční plocha SV). Co do v příloze vyznačené plochy Z.3 (dle stávajícího ÚP Z3), sestávající mj. z části pozemku p. č. 1111/5, části pozemku 1111/4 a pozemku p. č. 1100/15, to vše o celkové velikosti plochy cca 1,88 ha, bere farnost podanou námítku proti změně územního plánu zpět a souhlasí, aby došlo k vypuštění této plochy z původně zastavitelné plochy Z3 určené pro bydlení.

Výše specifikované variantní řešení změny územního plánu týkající se uvedené lokality bylo projednáno na osobním jednání se zástupci obce Borová konaném dne 26.3.2024, kdy toto řešení bylo ze strany obce, starostky obce, takto navrženo a jako kompromisní návrh námi shledáno jako vyhovující a oboustranně výhodné.

S ohledem na výše uvedené farnost navrhuje, aby došlo k úpravě návrhu změny územního plánu tím, že část pozemku p. č. 1116, část pozemku p. č. 1111/5 a část pozemku p. č. 1111/4, tj. pozemky o celkové velikosti plochy cca 4,30 ha, byly ponechány územním plánem jako plochy určené k zastavění pod novým označením plochy Z.4 tak, jak je specifikováno v přiloženém grafickém návrhu.“

Námítce bude tedy částečně vyhověno ve smyslu doplněného podání. Původní plocha Z3 zůstane vypuštěna (farnost bere v této části námítku zpět) a původní plocha Z4 bude upravena dle dohody uvedené v grafické příloze, tedy ze severovýchodní části bude zmenšena cca o 0,5 ha (nová hranice plochy Z4 bude vedena přibližně v prodloužení hranice pozemku parc. č. 2325/29 k. ú.

Borová u Poličky). Tato změna je podstatnou úpravou návrhu vyžadující opakované veřejné projednání.

Z výsledků veřejného projednání vyplynula potřeba podstatné úpravy návrhu a s tím spojeného opakovaného veřejného projednání návrhu změny. Obec se rozhodla rozdělit pořízení stávající změny na část „1a“ a „1b“. Tedy část návrhu změny, ke které nebyla uplatněna záporná stanoviska dotčených orgánů či vzneseny námítky a připomínky, vydat v části „a“ a ostatní záležitosti vyžadující opakované veřejné projednání ponechat v části „b“. Úpravy ploch Z3 a Z4 se tedy ve vydávané části změny „1a“ vůbec neprojeví, budou se dále řešit v části „1b“ při opakovaném veřejném projednání.

Poznámka zpracovatele ÚP:

Požadavky byly respektovány a úpravy byly provedeny v textové i grafické části změny ÚP. Vymezení ploch Z.3 a Z.4 bylo uvedeno do stavu před změnou č. 1 ÚP.

4. pan D. H., uplatnil námitku ze dne 12. 2. 2024 (doručeno dne 12. 2. 2024 pod č. j. MP/04915/2024) ve znění:

„Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou - p. č. 2393/10.

Důvodem zamítnutí dle ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BORO VÁ za období 6/2016 - 5/2022 je, že se pozemek nachází ve volné krajině.

S tímto stanoviskem nesouhlasíme.

Odůvodnění:

Cílem požadavku není zastavět celý pozemek chatovou osadou, ale vyčlenit kousek pozemku na stavbu jedné chaty, která svým vzezřením bude ráz krajiny vhodně doplňovat. Chaty obecně nejsou určeny k trvalému obývání a svým účelem k rekreaci jsou právě orientovány do míst mimo bytovou zástavbu a ideálně v blízkosti lesa.

Navíc v této chatě je plánováno s biologickým nakládáním s odpady tudíž se neplánuje tažení kanalizací apod. Bytová zástavba v tomto případě je cca 100 m od zamýšlené chaty, takže ani tak to není nijak úplně mimo.

Chaty již v Borové v místech ne úplně v zástavbě jsou a vhodně krajinu doplňují a nikomu nepřekáží.“

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Podání bylo uplatněno jako připomínka; protože se však přímo týká pozemků dotčených návrhem řešení změny ÚP, resp. pozemků, ke kterým byl vznesen požadavek na provedení změny, vyhodnotil jej pořizovatel jako námitku.

Námitka byla podána v zákonné lhůtě. Námitka byla podána vlastníkem pozemků dotčených návrhem řešení.

Požadavek na vymezení plochy byl projednán již v požadavcích na obsah změny ÚP v návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Borová za období 6/2016 – 5/2022 (dále jen „zpráva“) v rámci bodu č. 4, kde se k němu negativně vyjádřil orgán ochrany přírody a krajiny a vodoprávní úřad upozornil na polohu pozemku v ochranném pásmu II. stupně vodního zdroje „Lubná zářezy“. Zpracovatel návrhu změny ÚP bod č. 4 vzhledem k nesouhlasu dotčených orgánů při projednání návrhu zprávy tento požadavek nezpracoval.

Žadatel i přes nesouhlas dotčených orgánů trvá na svém požadavku na uvedeném pozemku a odůvodňuje svůj požadavek existencí chat v okolí.

Je třeba konstatovat, že se nelze odvolávat na přítomnost jiných rekreačních objektů, vzniklých zde historicky. Pozemek se nachází ve volné krajině při okraji katastrálního území, je součástí zemědělsky obhospodařovaného celku. Nenavazuje na stávající zástavbu.

Dle cílů územního plánování stanovených § 18 stavebního zákona je třeba chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a zajistit ochranu nezastavěného území.

Dle článku (137o) písm. g) Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je stanovena zásada preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymežováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymežování zastavitelných ploch

mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny.

Dle článku 19 a 20 Politiky územního rozvoje ČR je třeba hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vzhledem k výše uvedenému a k přihlídnutím k tomu, že se pozemek nachází na pohledově exponovaném místě a není k němu příjezd, se námitka zamítá.

5. pan D. H., uplatnil námitku ze dne 12. 2. 2024 (doručeno dne 12. 2. 2024 pod č. j. MP/04916/2024) ve znění:

„Popis nebo vymezení území dotčeného připomínkou - p. č. 302 a p.č. 2314/5.

Důvodem zamítnutí dle ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOROVÁ za období 6/2016 - 5/2022 je, že se pozemek nachází ve volné krajině.

Dále, že pozemek 2314/15 je v třídě ochrany 1.

S tímto stanoviskem nesouhlasíme.

Odůvodnění:

Parc. č. 302 se nachází mezi zástavbou určenou k trvalému obývání, stavební parcely a rodinné domy se nacházejí ve vzdálenosti do 75 m. Navíc je parcela dlouhodobě evidována i v KN jako zastavěná plocha a nádvoří, protože tam již dříve dům stál. K tomu pozemku vedou pozemky vlastníka a je zde i sloup vedení.

Jelikož se parc. č. 2314/5 nachází v třídě ochrany 1, tak požadujeme pouze změnu na parc. č. 302.“

Rozhodnutí o námitce:

Námitka se zamítá.

Odůvodnění:

Podání bylo uplatněno jako připomínka; protože se však přímo týká pozemků dotčených návrhem řešení změny ÚP, resp. pozemků, ke kterým byl vznesen požadavek na provedení změny, vyhodnotil jej pořizovatel jako námitku.

Námitka byla podána v zákonné lhůtě. Námitka byla podána vlastníkem pozemků dotčených návrhem řešení.

Požadavek na vymezení plochy byl projednán již v požadavcích na obsah změny ÚP v návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Borová za období 6/2016 – 5/2022 (dále jen „zpráva“) v rámci bodu č. 27, kde se k němu negativně vyjádřil orgán ochrany přírody a krajiny. Zpracovatel návrhu změny ÚP bod č. 27 vzhledem k nesouhlasu dotčeného orgánu při projednání návrhu zprávy tento požadavek nezpracoval.

Žadatel i přes nesouhlas dotčených orgánů opětovně požaduje vymezení plochy bydlení, ale už pouze na pozemku st. p. č. 302.

Pozemek st. p. č. 302 je sice v katastru nemovitostí veden jako zastavěná plocha a nádvoří se způsobem využití zbořeniště, ale z toho nevyplývá povinnost vymezit tento pozemek jako plochu určenou k bydlení. Dle ortofoto zde nejsou patrné žádné pozůstatky původní stavby, pozemek je zatravněný. Pozemek jako stavební parcela není součástí zemědělského půdního fondu, ale všechny sousední pozemky mají evidovanou I. třídu ochrany – jedná se tedy o nejcennější půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně. Velikost pozemku je pouze 245 m², což vzhledem k okolním stavebním pozemkům není dostačující pro umístění rodinného domu.

Předmětný pozemek se opět nachází ve volné krajině a nenavazuje na stávající zástavbu, jednalo by se o izolovanou plochu, což opět není v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle stavebního zákona, ani s příslušnými články Zásad územního rozvoje Pardubického kraje a Politiky územního rozvoje ČR.

Dle cílů územního plánování stanovených § 18 stavebního zákona je třeba chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti a zajistit ochranu nezastavěného území.

Dle článku (137o) písm. g) Zásad územního rozvoje Pardubického kraje je stanovena zásada preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině; při vymezování zastavitelných ploch mimo zastavěná území tyto vymezovat výhradně v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních hodnot krajiny.

Dle článku 19 a 20 Politiky územního rozvoje ČR je třeba hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

Vzhledem k výše uvedenému se námitka zamítá.

II.16 Vyhodnocení připomínek

V rámci veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Borová bylo uplatněno 5 připomínek. Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem podle § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval návrh vyhodnocení připomínek a zanesl jej jednotlivě dotčeným orgánům a nadřízenému orgánu, které tím vyzval k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí.

Z uplatněných stanovisek nevyplývá potřeba úpravy návrhu vyhodnocení připomínek.

Návrh vyhodnocení připomínek byl následně předložen Zastupitelstvu obce Borová. Zastupitelstvo obce Borová vzalo dne 21. 10. 2024 usnesením č. 69/6/2024 vyhodnocení uplatněných připomínek na vědomí.

1. pan M. N., uplatnil připomínku ze dne 11. 1. 2024 (doručeno dne 23. 1. 2024 pod č. j. MP/02464/2024) ve znění:

„V souvislosti s připravovanou změnou ÚP Borová si dovoluji touto cestou požádat o provedení úpravy využití navržených ploch na pozemcích v mém vlastnictví v lokalitě Svatá Kateřina — lubenská:

= plochu K.32 — MX upravit dle přílohy pouze na poz. parcelu č. 2431/2, část vymezenou na poz.parcele 2471/6 vypustit,

= stávající plochu SV — plochy smíšené obytné venkovské na poz. parcele č.2471/6 upravit dle přílohy z důvodu případného umístění stavby s respektováním stávajících melioračních stok,

= stávající plochu SV — plochy smíšené obytné venkovské na poz. parcele č. 2371/11 upravit dle přílohy z důvodu případného umístění stavby s respektováním stávajících melioračních stok.

Předem děkuji za kladné vyřízení.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Připomínka byla podána v zákonné lhůtě. Jedná se o nové požadavky, které nebyly součástí obsahu změny, v podstatě se tedy netýká projednávané změny. Především se ale nevyhovuje z dále uvedených důvodů.

Plocha označená návrhem změny K.32 - MX, v platném ÚP Borová označená jako návrhová plocha Nsr3, byla vymezena v rámci koncepce řešení krajiny jako plocha smíšená nezastavěného území určená k venkovním rekreačním aktivitám nepobytového charakteru. V platném ÚP Borová bylo vymezeno 5 ploch Nsr, které nebudou tvořit zastavěná území ani zastavitelné plochy. Plocha Nsr3 je označována jako „plocha smíšená nezastavěného území - rekreační na Lubenské Kateřině“. Plochy Nsr jsou určeny pro rekreační aktivity nepobytového charakteru (tj. bez staveb pro rekreační ubytování či pro bydlení) v krajině. Zrušení této plochy na předmětném pozemku a místo toho částečná změna na plochu bydlení by nebylo koncepční. Přibližně jedna čtvrtina pozemku parc. č. 2471/6 je již nyní součástí stabilizované plochy smíšené obytné – venkovské (Sv). Hranice zastavěného území je vedena v jedné linii, vymezením navazující zastavěné plochy pouze v části lokality by tato linie byla narušena; zastavitelná plocha by již vystupovala do volné krajiny. Část pozemku, která již nyní je ve stabilizované ploše bydlení, spolu s navazujícími pozemky st. p. č. 285 (zbořeniště) a parc. č. 2433 a 2434, také ve vlastnictví žadatele, tvoří dohromady dostatečně velký pozemek, kde je možné rodinný dům umístit.

Další pozemek, uvedený v připomínce, je pozemek parc. č. 2371/11, který však v k. ú. Borová neexistuje. Pravděpodobně se tedy jedná o pozemek parc. č. 2374/11, který je ve vlastnictví žadatele a nachází se v blízkosti prvního předmětného pozemku.

Pozemek parc. č. 2374/11 je cca z poloviny dle platného ÚP Borová součástí stabilizované plochy bydlení a zbývající část se nachází v nezastavěném území v ploše zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt). Hranice zastavěného území je vedena v jedné linii, vymezením navazující zastavěné plochy pouze v části lokality by tato linie byla narušena; zastavitelná plocha by již vystupovala do volné krajiny. Převážná část požadované změny na pozemku parc. č. 2374/11 je tedy již nyní součástí stabilizované plochy bydlení.

Vzhledem k výše uvedenému nebylo připomínce vyhověno. Části předmětných pozemků jsou již nyní součástí plochy, v které lze rodinný dům umístit a jejich výměra je k tomu dostačující.

2. pan M. T., uplatnil připomínku ze dne 7. 2. 2024 (doručeno dne 7. 2. 2024 pod č. j. MP/04423/2024) ve znění:

„Podával jsem žádost o změnu v ÚP které nebylo vyhověno. Z toho důvodu svoji žádost podávám ještě jednou i s odůvodněním.

Na pozemku č.770/1 je zakreslen rybník a sportovní areál. Nejsm si vědom, že bych k tomu někdy vydával souhlas a ani s tím nesouhlasím, proto prosím zrušení.

Zároveň tento pozemek č. 770/1 a pozemek č. 769 bych chtěl změnit na stavební parcely.

Podél těchto pozemků vede komunikace č. 2114/3, která je v KN rovněž vedena jako moje.

Na druhé straně této komunikace jsou již pozemky schváleny k výstavbě a rád bych to využil i k možnosti výstavby domů mých dětí.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Připomínka byla podána v zákonné lhůtě.

Požadavek na vymezení plochy bydlení byl projednán již v požadavcích na obsah změny ÚP v návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Borová za období 6/2016 – 5/2022 (dále jen „zpráva“) v rámci bodu č. 32, kde se k němu negativně vyjádřil orgán ochrany přírody a krajiny. Zpracovatel návrhu změny ÚP bod č. 32 vzhledem k nesouhlasu dotčeného orgánu při projednání návrhu zprávy tento požadavek nezpracoval. Pořizovatel v návrhu zprávy také tento požadavek nedoporučil, mimo jiné proto, že by se zabíralo velké množství zemědělské půdy III. a V. třídy ochrany a že jsou pozemky zatíženy nadzemními vedeními el. energie VN 35 kV a VVN 110 kV a jejich ochrannými pásmy. Dále se na pozemku parc. č. 770/1 nachází bezejmenný vodní tok, na což při projednání návrhu zprávy upozornil i vodoprávní úřad. Dle hlavního výkresu platného ÚP tento tok sousedí s komunikací, se kterou pozemek parc. č. 770/1 sousedí, a která by zajišťovala dopravní obsluhu do požadované lokality bydlení.

Navržená vodní plocha W6 a zastavitelná plocha Z46 jako plocha občanského vybavení – sportovní (Os) nejsou předmětem změny č. 1 ÚP Borová, ale jsou součástí již platného ÚP. Platný ÚP Borová je účinný již od června 2016. ÚP byl projednán v souladu s požadavky stavebního zákona, kdy měl každý možnost podávat připomínky a vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení námítky. Pokud tedy žadatel nesouhlasil s navrženým řešením, měl možnost se vyjádřit při projednání ÚP Borová.

3. pan M. T., uplatnil připomínku ze dne 7. 2. 2024 (doručeno dne 7. 2. 2024 pod č. j. MP/04424/2024) ve znění:

„Prosím o změnu u pozemků v KÚ Borová u Poličky č. 879/13 a č. 745/1 pro možnost výstavby větrné elektrárny. Tyto pozemky se nacházejí za horizontem, tak by vzhledově neovlivňovaly vzhled obce a zároveň by tam zůstala i zemědělská půda.“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se nevyhovuje.

Připomínka byla podána v zákonné lhůtě. Jedná se o nový požadavek, který nebyl součástí obsahu změny, v podstatě se tedy netýká projednávané změny. Především se ale nevyhovuje z dále uvedených důvodů.

Pozemek parc. č. 745/1 je v katastru nemovitostí vedený jako trvalý travní porost, dle platného ÚP Borová se nachází v nezastavěném území, kde je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt)*. Pozemek je součástí zemědělského půdního fondu s třídou ochrany IV. a V.

Pozemek parc. č. 879/13 je v katastru nemovitostí vedený jako orná půda, dle platného ÚP Borová se i tento pozemek nachází v nezastavěném území a je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím *plochy zemědělské – orná půda (Nzp)*. Pozemek je součástí

zemědělského půdního fondu s třídou ochrany II. a IV. Pozemek je dle ortofota součástí zemědělsky obhospodařovaného celku.

Žadatel neuvádí, o jak výkonnou elektrárnu by se mělo jednat. Dle § 2 odstavce 2 písm. a) bodu 18 energetického zákona je výrobní elektrárna z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném elektrickém výkonu 1 MW a více zřizována a provozována ve veřejném zájmu, lze ji tedy považovat za veřejnou technickou infrastrukturu ve smyslu stavebního zákona (viz Metodické sdělení MMR č. j. MMR-31948/2023-81). Veřejnou technickou infrastrukturu lze dle § 18 odst. 5 stavebního zákona umístit i v nezastavěném území, pokud je v souladu s charakterem území.

Žadatel uvádí, že pozemky jsou za horizontem, tak by neovlivňovaly vzhled obce – větrná elektrárna může být ale vysoká až několik desítek metrů, tedy lze předpokládat ovlivnění krajinného rázu a charakteru území. Dle koordinačního výkresu je pozemek parc. č. 745/1 a část pozemku parc. č. 879/13 součástí území silně zvýšených přírodních hodnot, kde se střídají menší lesní porosty mezi loukami ve zvlněné krajině. I dle analýzy hodnot krajinného rázu Studie potencionálního vlivu výškových staveb a větrných elektráren na krajinný ráz území Pardubického kraje je část obce mimo CHKO analyzována převážně jako krajina se zvýšenou estetickou a přírodní hodnotou.

4. pan Bc. M. L., uplatnil připomínku ze dne 5. 2. 2024 (doručeno dne 7. 2. 2024 pod č. j. MP/04428/2024) ve znění:

„V zastoupení vlastníka nemovitosti, s parc. č. 2314/4

Jako zástupce vlastníka pozemku, dotčeného návrhem řešení v souladu s ustanovením 852 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podávám proti návrhu/změně č. 1 územního plánu obce Borová u Poličky ze dne 5.2.2024 v zákonné lhůtě 7 dnů tímto následující námitky:

1. Pozemek 2314/4 není zahrnut v územním plánu jako zastavitelné území.

Výše uvedené námitky odůvodňuji takto:

1. V budoucnu je plánována výstavba jednoho rodinného domu.

2. Pozemek těsně navazuje na zastavitelné území podél silnice na Sv. Kateřině.

3. K pozemku jsou přivedeny všechny potřebné sítě.

4. Přímé napojení pozemku na místní komunikaci.

5. BPEJ 8.34.24 kategorie III.

Přílohy:

1. Výstřižek z navrhovaného územního plánu“

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Podání bylo uplatněno jako námitka; protože se však přímo netýká pozemků dotčených návrhem řešení změny ÚP, resp. pozemků, ke kterým byl vznesen požadavek na provedení změny, vyhodnotil jej pořizovatel jako připomínku.

Jedná se o nový požadavek, který nebyl součástí obsahu změny, v podstatě se tedy netýká projednávané změny. Protože se ale požadovaný pozemek jeví jako vhodný pro výstavbu, bude požadavku vyhověno a bude zařazen k prověření v opakovaném veřejném projednání.

Z výsledků veřejného projednání vyplynula potřeba podstatné úpravy návrhu a s tím spojeného opakovaného veřejného projednání návrhu změny. Obec se rozhodla rozdělit pořízení stávající změny na část „1a“ a „1b“. Tedy část návrhu změny, ke které nebyla uplatněna záporná stanoviska dotčených orgánů či vzneseny námítky a připomínky, vydat v části „a“ a ostatní záležitosti vyžadující opakované veřejné projednání ponechat v části „b“ k dalšímu projednání.

Tento požadavek je nový, nebyl součástí návrhu pro veřejné projednání změny, proto musí být zařazen do části „1b“.

5. pan a paní A. J. a J. J., uplatnili připomínku ze dne 5. 3. 2024 (doručeno dne 5. 3. 2024 pod č. j. MP/07678/2024) ve znění.

„Jsme společnými vlastníky nemovitosti č. p. 166, která se nachází na pozemku parcely č. 788/5, který je taktéž ve společném vlastnictví. Dále máme společnou parcelu č. 772/4 a Anna Jelínková je dále vlastníkem pozemku parcely č. 788/1 v katastrálním území 607720 v obci Borová. Zmíněnou nemovitost využíváme k trvalému bydlení a v její těsné blízkosti se nachází studna s pitnou vodou.

Jako vlastníci pozemků a stavby dotčených návrhem řešení v souladu s ustanovením § 52 odst. 2 a 3 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění, podáváme proti návrhu /změně č. 1 územního plánu obce Borová z listopadu 2023 tímto následující námítky:

- 1. V těsné blízkosti se nachází studna s pitnou vodou, která je zdrojem pitné vody pro nemovitost č. p. 166.*
- 2. Sousední garáže a plochy před nimi mají od jejich vzniku svojí příjezdovou zpevněnou komunikaci.*
- 3. Znehodnocení parcely č. 788/1 a 772/4 se zelení, kde je poměrně velmi vysoký výskyt slepýše křehkého, který je silně ohroženým druhem v ČR a v naší snaze je pečovat o pozemek tak, aby tento chráněný druh zde byl zachován.*

Výše uvedené námítky odůvodňují takto:

- 1. Plánovaná veřejná komunikace je v přímé kolizi se studnou dle vyhlášky 269/2009 Sb. § 24a ze dne 12. srpna 2009 Sb., která určuje její vzdálenost od zdroje pitné vody.*
- 2. Zajištěná přístupnost ke garážím a plochám před nimi.*
- 3. Narušení ekosystému zeleně a tím i výskytu zmíněných chráněných slepýšů.“*

Vyhodnocení připomínky:

Připomínce se vyhovuje.

Podání bylo uplatněno jako námitka; protože se však přímo netýká pozemků dotčených návrhem řešení změny ÚP, resp. pozemků, ke kterým byl vznesen požadavek na provedení změny, vyhodnotil jej pořizovatel jako připomínku.

Připomínka byla uplatněna po stanovené lhůtě – po domluvě s určenou zastupitelkou a vzhledem k tomu, že bude následovat opakované veřejné projednání, k ní bylo přihlédnuto.

Žadatelé namítají průběh navržené veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) Ws8 přes jejich pozemky. Jedná se o VPS pro komunikaci a inženýrské sítě k plochám Z35, Z46, Z10a,b na Hatě.

Vzhledem k tomu, že navržená část komunikace pod domem žadatelů se jako cesta nepoužívá a ani to není plánováno, bude do opakovaného veřejného projednání zařazen požadavek na prověření průběhu trasy VPS Ws8. Dle pasportu komunikací je účelová komunikace vedena přes trať druhým směrem.

Z výsledků veřejného projednání vyplynula potřeba podstatné úpravy návrhu a s tím spojeného opakovaného veřejného projednání návrhu změny. Obec se rozhodla rozdělit pořízení stávající změny na část „1a“ a „1b“. Tedy část návrhu změny, ke které nebyla uplatněna záporná stanoviska dotčených orgánů či vzneseny námítky a připomínky, vydat v části „a“ a ostatní záležitosti vyžadující opakované veřejné projednání ponechat v části „b“ k dalšímu projednání.

Tento požadavek je nový, nebyl součástí návrhu pro veřejné projednání změny, proto musí být zařazen do části „1b“.

II.17 Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Protokol kontroly:

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 577839 spuštěn v 2025-01-24 15:50:02

Načtení reseneuzemi_p.shp

Tabulka ReseneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ReseneUzemi : 1

Zkontrolováno: Tabulka ReseneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemiprvkyrp_p.shp

Tabulka UzemiPrvkyRP úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemiPrvkyRP : 1

Zkontrolováno: Tabulka UzemiPrvkyRP neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyrvz_p.shp

Tabulka PlochyRZV úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce PlochyRZV : 935

Zkontrolováno: Tabulka PlochyRZV neobsahuje nulové geometrie

Načtení zastaveneuzemi_p.shp

Tabulka ZastaveneUzemi úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce ZastaveneUzemi : 60

Zkontrolováno: Tabulka ZastaveneUzemi neobsahuje nulové geometrie

Načtení uzemnirezervy_p.shp

Tabulka UzemniRezervy úspěšně načtena

Počet prvků v tabulce UzemniRezervy : 2

Zkontrolováno: Tabulka UzemniRezervy neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryp_p.shp

Tabulka KoridoryP úspěšně načtena

Varování: Tabulka KoridoryP je prázdná

Zkontrolováno: Tabulka KoridoryP neobsahuje nulové geometrie

Načtení koridoryn_p.shp
Tabulka KoridoryN úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce KoridoryN : 1
Zkontrolováno: Tabulka KoridoryN neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochyzmen_p.shp
Tabulka PlochyZmen úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyZmen : 107
Zkontrolováno: Tabulka PlochyZmen neobsahuje nulové geometrie

Načtení plochypodm_p.shp
Tabulka PlochyPodm úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce PlochyPodm : 7
Zkontrolováno: Tabulka PlochyPodm neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_p.shp
Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce VpsVpoAs : 25
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs neobsahuje nulové geometrie

Načtení vpsvpoas_l.shp
Tabulka VpsVpoAs úspěšně načtena
Varování: Tabulka VpsVpoAs (linie) je prázdná
Zkontrolováno: Tabulka VpsVpoAs (linie) neobsahuje nulové geometrie

Načtení uses_p.shp
Tabulka USES úspěšně načtena
Počet prvků v tabulce USES : 15
Zkontrolováno: Tabulka USES neobsahuje nulové geometrie

Načtení systemsidelnizelene_p.shp
Tabulka SystemSidelniZelene úspěšně načtena
Varování: Tabulka SystemSidelniZelene je prázdná
Zkontrolováno: Tabulka SystemSidelniZelene neobsahuje nulové geometrie

Načtení systemverprostr_p.shp
Tabulka SystemVerProstr úspěšně načtena
Varování: Tabulka SystemVerProstr je prázdná
Zkontrolováno: Tabulka SystemVerProstr neobsahuje nulové geometrie

----- KONTROLY -----

----- KONTROLA - ReseneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi neexistují geometrie v nesouladu s hranicí obce v RÚIAN.
Zkontrolováno: V tabulce ReseneUzemi má geometrie správnou velikost
Status: OK

----- KONTROLA - UzemiPrvkyRP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce UzemiPrvkyRP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyRZV (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyRZV v atributu Index jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - ZastaveneUzemi (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce ZastaveneUzemi v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - UzemniRezervy (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce UzemniRezervy v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryP (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryP v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - KoridoryN (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce KoridoryN v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyZmen (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen v atributu Etapizace jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy (P), které mají ležet v zastavěném území, v něm leží
Zkontrolováno: V tabulce PlochyZmen všechny plochy, které mají ležet mimo zastavěné území, mimo něj leží
Status: OK

----- KONTROLA - PlochyPodm (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (US|DU) vyplněno Datum
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm je pro Id (RP|DR) vyplněno Datum
Zkontrolováno: V tabulce PlochyPodm pro Id = DO není vyplněno Datum
Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES
Status: OK

----- KONTROLA - VpsVpoAs (linie) -----

Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují neprosté geometrie
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují duplicity
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs v atributu Id jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce VpsVpoAs jsou všechny prvky (VU) v souladu s vrstvou USES
Status: OK

----- KONTROLA - USES (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce USES neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu CasH jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Typ jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES v atributu Oznameni jsou pouze povolené hodnoty
Zkontrolováno: V tabulce USES jsou v souladu atributy Typ a Oznameni
Status: OK

----- KONTROLA - SystemSidelniZelene (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují nevalidní geometrie
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují protínající se geometrie
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují malé díry mezi prvky
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene neexistují geometrie přesahující mimo řešené území
Zkontrolováno: V tabulce SystemSidelniZelene v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty
Status: OK

----- KONTROLA - SystemVerProstr (plochy) -----

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují nevalidní geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují protínající se geometrie

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují malé díry mezi prvky

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr neexistují geometrie přesahující mimo řešené území

Zkontrolováno: V tabulce SystemVerProstr v atributu Obec_Kod jsou pouze povolené hodnoty

Status: OK

----- KONTROLY VZTAHŮ MEZI VRSTVAMI -----

Zkontrolováno: Neexistují protínající se geometrie mezi tabulkami PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Neexistují díry mezi prvky PlochyRZV_p a KoridoryP_p

Zkontrolováno: Řešené území a kombinace vrstev PlochyRZV_p a KoridoryP_p jsou v souladu

Status: OK

----- KONTROLA RASTRŮ -----

----- Kontrola textů -----

----- Kontrola vykresy.xml -----

Zkontrolováno: Soubor vykresy.xml je validní a v souladu s požadavky viz. <https://etl-up-new.uur.cz/etl-v2/help>.

----- Kontrola souborů -----

Zkontrolováno: výkres 577839_I1_ZCU.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 577839_I2_HLV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 577839_I3_VPS.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

Zkontrolováno: výkres 577839_I11_KOV.tif uvedený v seznamu vykresy.xml je mezi předanými výkresy.

----- Kontrola pdf -----

Zkontrolováno: 577839_I1_ZCU.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 577839_I2_HLV.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 577839_I3_VPS.pdf je validní PDF/A

Zkontrolováno: 577839_I11_KOV.pdf je validní PDF/A

----- Kontrola prostorové reference -----

----- Kontrola metadat -----

Zkontrolováno: Všechny výkresy jsou opatřeny popisem ve vykresy.xml

----- Kontrola rozlišení -----

Zkontrolováno: soubor 577839_I1_ZCU.tif má rozlišení 300.02

Zkontrolováno: soubor 577839_I2_HLV.tif má rozlišení 300.02

Zkontrolováno: soubor 577839_I3_VPS.tif má rozlišení 300.02

Zkontrolováno: soubor 577839_I11_KOV.tif má rozlišení 300.02

----- Kontrola barevné hloubky -----

Zkontrolováno: soubor 577839_I1_ZCU.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 577839_I2_HLV.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 577839_I3_VPS.tif má bitovou hloubku 24 bitu
Zkontrolováno: soubor 577839_I11_KOV.tif má bitovou hloubku 24 bitu

----- Kontrola umístění -----

Zkontrolováno: Výkres 577839_I1_ZCU.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 577839_I2_HLV.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 577839_I3_VPS.tif je osazený v rámci řešeného území.
Zkontrolováno: Výkres 577839_I11_KOV.tif je osazený v rámci řešeného území.

----- KONTROLA TEXTŮ -----

OK 577839_text.pdf je ve formátu pdf/a

Status: OK

Finální shp vytvořeny a zazipovány.

----- KONEC IMPORTU -----

IMPORT ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE 577839 ukončen v 2025-01-24 15:50:40

Status: Varování

POUČENÍ

Proti Změně č.1a Územního plánu Borová vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky s oznámením o jeho vydání.

Dokumentace Změny č. 1a Územního plánu Borová, tj. textová a grafická část, včetně dokladové části o jejím pořízení, je v souladu s ustanovením § 165 odst. 1 stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Borová a dokumentace Změny č. 1a Územního plánu Borová se dále ukládá na Městském úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí. Dokumentace Změny č. 1a územního plánu Borová byla dále poskytnuta Stavebnímu úřadu Městského úřadu Polička a Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru rozvoje – oddělení územního plánování.“

Mgr. Lenka TLUSTÁ

starostka obce Borová

Marek SCHAUER

místostarosta obce Borová

razítko

Vyvěšeno:.....

Sejmuto:.....

I. ÚZEMNÍ PLÁN

I.1 Vymezení zastavěného území

Jsou vymezena tato zastavěná území k datu 30.4.2016:

- 1 hlavní zastavěné území Borové
- 2 zastavěná území na osadě Borovská Kateřina
- 11 zastavěných území na osadách Pasecká Kateřina, Zvole a U chalup
- 7 zastavěných území na osadě Lubenská Kateřina a Pastvisko
- 10 zastavěných území na osadách Polsko a Hatě
- 13 rekreačních zastavěných území v lokalitě Pod koupalištěm
- 8 zastavěných území na osadách Bukovina a Borovina
- 2 zastavěná území na osadě Blatina
- 1 zastavěné území na osadě Na Betlémě
- 1 zastavěné území na osadě Dědek
- 1 zastavěné území u obce směrem na Hatě

Hranice zastavěných území jsou vymezeny na výkresech č. 1 a 2 grafické části.

I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.2.1 Hlavní zásady koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje obce území spočívá ve zvýšení míry využití zastavěných území a v umožnění stavebního rozvoje obce i mimo zastavěná území.

Rozvoj obce je vymezen prakticky po celém obvodu a na okrajích hlavního zastavěného území Borové i na jeho osadách. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na současná zastavěná území, kde budou sdílet veřejnou infrastrukturu se stávajícími plochami, popř. bude k nim (podle potřeby) tato rozšířena.

Koncepce rozvoje krajiny spočívá ve vymezení změn v nezastavěném území. Pro příznivý rozvoj krajiny jsou vymezeny plochy zeleně krajinné určené pro založení a doplnění prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) a plochy vodní určené pro zvýšení retenčních schopností území.

I.2.2 Hlavní cíle rozvoje území obce

- Umožnit přiměřený rozvoj zástavby obce zejména pro bydlení, pro rekreační bydlení, pro podnikání a pro občanské vybavení zejména sportovní při maximálním využití nejbližšího okolí zastavěných území.
- Zvýšit standard vybavenosti obce veřejnou infrastrukturou a zvýšit možnosti rekreačního využití krajiny.
- Doplnit územní systém ekologické stability v jeho dosud chybějících částech.
- Zajistit zvýšení retenčních schopností (jímavost) území přírodě blízkým způsobem.

I.2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Jsou stanoveny podmínky pro ochranu charakteru krajiny a struktury zástavby obce s ohledem na skutečnost, že celá jihozápadní 1/2 katastru se nachází v Chráněné krajinné oblasti (CHKO) a i další část řešeného území je oblastí zvýšených přírodních hodnot. Hodnotami v území jsou krajina, příroda, tradiční venkovská zástavba a kulturní památky. Hodnotou je též rozvolněný způsob zástavby. Ochrana těchto hodnot je stanovena v čl. I.6.3 vč. dodržení výškové regulace zástavby při respektování podmínek ochrany krajinného rázu.

Architektonickou hodnotou v území jsou zejména areály 2 kostelů, modlitebny a tradiční venkovská stavení tzv. poličského typu. Pro ochranu těchto staveb je stanoven samostatný druh „ploch bydlení v památkách lidové architektury“ vč. regulace způsobu jejich využití. Pro ochranu a rozvoj krajinných hodnot nezastavěného území jsou vymezeny „plochy přírodní“ a plochy začleněné do územního systému ekologické stability (ÚSES) s plochami změn na „zeleň přírodní“ a s vodohospodářskými plochami.

I.2.4 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území obce

- Dodržet návaznost na historický půdorys zástavby obce vč. rozptýleného (tj. volného) způsobu zástavby na osadách.
- Stanovenými podmínkami prostorového uspořádání chránit charakter a strukturu zástavby včetně výškové hladiny a zamezit nevhodným dominantám, které by mohly narušit siluetu obce a reliéf krajiny.
- Respektovat kulturní památky, pietní místa a ostatní památky místního významu, které jsou odkazem kulturního dědictví.
- V nezastavěném území zvyšovat produkční, přírodní a rekreační hodnotu krajiny.
- Stabilizovat plochy lesní, plochy přírodní a plochy odstupňované ochrany přírody ve vymezených zónách chráněné krajinné oblasti (CHKO).
- Vymezenými změnami v krajině doplnit územní systém ekologické stability a zvýšit retenční schopnost řešeného území.

I.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.3.1 Urbanistická koncepce

a) Koncepce urbanistického řešení

Urbanistická koncepce vychází ze stávajícího způsobu využití území. Urbanistické řešení spočívá ve vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v celém území obce.

Rozvoj obce je vymezen prakticky po celém obvodu na okrajích hlavního zastavěného území Borové i na osadách, zejména na Pasecké Kateřině, Lubenské Kateřině a na osadě Hatě (ale i na dalších osadách). To především s ohledem na poměrně rozptýlenou a volnou strukturu osídlení a tam, kde je možnost snadného dopravního napojení. Stabilizovaná zastavěná území jsou doplněna návrhem celkem 54 66 zastavitelných ploch. V hlavním zastavěném území jsou vymezeny 4 3 plochy přestavby.

Koncepce rozvoje zástavby obce

Tato koncepce je založena na rozvoji zástavby mimo zastavěná území v menších zastavitelných plochách ~~ozn. Z1-58~~, které zejména přiléhají k zastavěným územím z jejich vnější strany. Koncepce navazuje na rozvoj vymezený předchozím Územním plánem obce Borová ~~a jeho změnami č. 1-3~~. Těžiště rozvoje obce spočívá zejména v rozvoji ploch určených pro bydlení (~~vě. přestavby P1~~), v menší míře v rozvoji ploch výroby a skladování.

Koncepce řešení veřejné infrastruktury

Je vymezen rozvoj i v oblasti občanského vybavení, zejména pro vybavení sportovní. V návaznosti na vymezené zastavitelné plochy a na další funkce v území je vymezen přiměřený rozvoj dopravní a technické infrastruktury. Zastavitelné plochy veřejné infrastruktury navazují na stabilizované plochy veřejné infrastruktury.

Vymezené plochy přestavby ~~ozn. P2-4~~ jsou určeny zejména ke zlepšení dopravní obslužnosti v území a k zabezpečení dostatečné velikosti ploch veřejných prostranství.

Koncepce řešení krajiny

Pro příznivý rozvoj řešeného území jsou vymezeny plochy změn v krajině. Změny využití v krajině zahrnují zejména 20 ploch změn ~~na zeleň přírodní ozn. Zp1-20~~ vymezených k doplnění či založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) v nezalesněných částech katastru. Dále je v krajině vymezeno 7 ploch ~~vodních a vodohospodářských ozn. W1-7~~ ke zvýšení retenčních schopností území a 5 ploch ~~smíšených nezastavěného území ozn. Nsr1-5 specifických~~ určených k venkovním rekreačním aktivitám nepobytového charakteru.

b) Koncepce vzájemných vztahů mezi sídly v řešeném území

Hlavní zastavěné území Borové je vymezeno se střední části správního území obce, zejména podél silnice I/34 a též silnice III/35724 směrem na Oldřiš. Dalších více než 50 menších zastavěných územích převážně s obytnými domy je vymezeno na osadách Borovská Kateřina, Pasecká Kateřina, Lubenská Kateřina, Zvole, U chalup, Pastvisko, Polsko, Hatě, Pod koupalištěm, Bukovina, Borovina, Blatina, Na Betlémě, Dědek aj. Tyto osady tvoří malá sídla jen o několika domech v řešeném území, které je katastrální území „Borová u Poličky“.

Jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) na lokální úrovni, které navazují na prvky ÚSES vymezené v sousedních obcích.

c) Podmínky a požadavky na plošné (funkční) uspořádání a vymezení ploch

Tam, kde se nemění způsob využití ploch, jsou plochy v grafické části vymezeny jako stávající - stabilizované. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny níže v čl. I.6.1 a jejich využití je definováno dále v čl. I.6.2. Plochy s rozdílným způsobem využití jsou označeny jejich zkratkami využití ~~Sv, Sr, Sk, Br, Bb, Bp,..... až Np, Nsu, Nsr~~ dle tabulky v kap. I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití. Celkem je stanoveno a v řešeném území vymezeno 33 druhů ploch s rozdílným způsobem využití. ~~Tam, kde se územním plánem mění budoucí způsob využití, jsou vymezeny plochy změn (návrh), které jsou na výkresech znázorněny mřížkou. Jako plochy stabilizované jsou vymezeny stávající plochy s rozdílným způsobem využití v jejich současných polohách, které jsou na výkresech znázorněny plnou barvou. Plochy požadovaných změn využití jsou vymezeny zejména v polohách přiléhajících k plochám stabilizovaným se stejným či podobným způsobem využití.~~

Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy určené pro bydlení ozn. ~~Sv, Sr, Sk, Br~~ SV, SX, SU, BV jsou vymezeny rozptýleným způsobem vesměs po vnějším obvodu hlavního zastavěného území, to podél jeho severovýchodního okraje (Z35-37, Z9-10) (Z.9-Z.10, Z.35-Z.37, Z.39-Z.40, Z.68) a podél jeho jižního okraje (Z12-15, Z41-42) (Z.12-Z.15, Z.42, Z.61-Z.62), dále pak na osadách Borovská Kateřina (Z7-8) (Z.7-Z.8), Pasecká Kateřina (Z18-19, Z21-23) (Z.18-Z.19, Z.21-Z.23), Lubenská Kateřina (Z2-6, Z25) (Z.2-Z.6, Z.25, Z.70) a na osadě Hatě (Z28-32) (Z.28-Z.32). Dále pak v rámci zastavěného území (Z.59, Z.63, Z.69, Z.71, Z.72). Jen v minimální míře je vymezen rozvoj na osadách v CHKO (Z16-17, Z33) (Z.16-Z.17, Z.33), a to takovým způsobem, aby byl dodržen rozvolněný způsob zástavby v krajině s ohledem na ochranu krajiny a na ochranu nezastavěného území.

Zastavitelné plochy výroby a skladování ozn. ~~Vz~~ VZ jsou vymezeny vesměs v návaznosti na stávající v území stabilizované plochy zemědělský farem na Lubenské Kateřině (Z50) (Z.50) a v obci (Z53) (Z.53). Zastavitelné plochy výroby a skladování ozn. ~~Vp~~ VD jsou vymezeny podél silnice na Borovskou Kateřinu (Z49, Z55) (Z.49, Z.55) a u uvnitř zastavěného území u železniční stanice (Z.73). Dvě menší plochy výroby a skladování ozn. ~~Vz~~ VZ jsou vymezeny na okraji střední části hlavního zastavěného území (Z51-52) (Z.51-Z.52).

Zastavitelné plochy občanského vybavení určené pro sport ozn. ~~Os~~ OS jsou vymezeny v lokalitě Lubenská Kateřina (Z.72), Cerkytle (Z44-45) (Z.44-Z.45) a na Velké straně (Z46) (Z.46) s ohledem na vhodný terén a polohu mimo CHKO. Jsou vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství Pk PU určené pro umístění komunikací (Z56-58) (Z.56, Z.58) k dopravní obsluze zastavitelných ploch.

Plochy přestavby

V zastavěném území jsou vymezeny 4 3 plochy přestavby ozn. P1-4 P.2-P.4. Plocha přestavby P1 ozn. zkratkou druhu ploch Br je určena pro bydlení U roubenky. Plochy přestavby P2-4 ozn. Pk jsou určeny zejména pro veřejná prostranství, která budou přiléhat k silnici na Oldřiš.

d) Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

- Podmínkami stanovenými níže v čl. I.6.3 je regulováno prostorové uspořádání - charakter a struktura zástavby včetně výškové hladiny zástavby.
- Stavby umístěvané v plochách pro ně určených nesmí podle dalších podmínek stanovených v čl. I.6.3 narušovat rozvolněný charakter a strukturu zástavby, historické dominanty obce a siluetu krajiny v řešeném území, zejména v CHKO.

e) Podmínky a požadavky na uspořádání centra a veřejných prostranství

- Administrativní centrum obce tvoří zástavba ve střední části hlavního zastavěného území podél silnice na Oldřiš, kde jsou vymezeny plochy občanského vybavení - veřejné pro radnici, školu, školku, sokolovnu, prodejnu, aj.
- Církevní centrum tvoří zástavba podél silnice na Oldřiš na jihovýchodním okraji hlavního zastavěného území, kde jsou vymezeny plochy pro oba kostely, fary a hřbitovy.
- Komerční centrum se nachází v části hlavního zastavěného území u silnice I. třídy a železnice, kde jsou vymezeny plochy občanského vybavení pro market, zdravotní středisko, autokemp, motorest a čerpací stanici.

f) Podmínky a požadavky na sídelní zeleň

- V zastavěných územích je požadavkem nezmenšování podílu veřejných prostranství, zejména veřejné zeleně podél komunikací a rovněž nezmenšování zeleně sídelních zahrad vč. zahrad podél toku Černého potoka.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch včetně podmínek pro jejich umístování

Mimo zastavěná území je vymezeno 54 zastavitelných ploch ~~označených Z1-10, Z12-19, Z21-23, Z25, Z28-33, Z35-42, Z44-58 (příčemž plochy Z10, Z15, Z42 mají části a), b),~~ které jsou dále rozlišeny podle navržené změny využití zkratkami druhů ploch (podle čl. I.6.2):

označení plochy:	navržená změna způsobu využití na:	zkratka navrž. využití:
Z1-10, Z12-17	plochy smíšené obytné – venkovské	Bv
Z18-19, Z21-23, Z25, Z28-33	plochy smíšené obytné – venkovské	Bv
Z35	plochy smíšené obytné – komerční	Sk
Z36-42	plochy bydlení v rodinných domech	Br
Z44-46	plochy občanského vybavení – sportovní	Os
Z47	plochy občanského vybavení – církevní	Oe
Z48	plochy rekreace rodinné	Rr
Z49, Z55	plochy výroby a skladování – průmysl a řemesla	Vp
Z50-53	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba	Vz
Z54	plochy dopravní infrastruktury místní	Dm
Z56-58	plochy veřejných prostranství – komunikace	Pk

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou vymezeny v těchto lokalitách s následujícími podmínkami pro rozhodování a koncepčními podmínkami pro změnu využití území:

Označení plochy:	zkratka způsobu využití:	název plochy - požadovaný způsob využití a lokalita vymezení (část):	podmínky pro rozhodování:	koncepční podmínky pro změnu využití:
Z1 Z.1	Sv SV	plocha smíšená obytná – venkovská smíšená obytná venkovská Na Zvolích	--	--
Z2 Z.2	Sv SV	plocha smíšená obytná – venkovská smíšená obytná venkovská V chalupách na Lubenské Kateřině	--	j), k)
Z3 Z.3	Sv SV	plocha smíšená obytná – venkovská smíšená obytná venkovská na Lubenské Kateřině (zadní část)	--	j), l)
Z4 Z.4	Sv SV	plocha smíšená obytná – venkovská smíšená obytná venkovská na Lubenské Kateřině (přední část)	US.1	j)
Z5 Z.5	Sv SV	plocha smíšená obytná – venkovská smíšená obytná venkovská Na bídě	--	--
Z6 Z.6	Sv SV	plocha smíšená obytná – venkovská smíšená obytná venkovská Na bídě - Cerkytle	--	--
Z7 Z.7	Sv SV	plocha smíšená obytná – venkovská smíšená obytná venkovská naproti Pletárny	US.2	h), i)
Z8 Z.8	Sv SV	plocha smíšená obytná – venkovská smíšená obytná venkovská naproti Pletárny	US.2	c), i)
Z9 Z.9	Sv SV	plocha smíšená obytná – venkovská smíšená obytná venkovská za polesovnou	--	j)
Z10a Z.10a	Sv SV	plocha smíšená obytná – venkovská smíšená obytná venkovská Na Hatě (přední část)	--	j), l)
Z10b Z.10b	Sv SV	plocha smíšená obytná – venkovská smíšená obytná venkovská Na Hatě (zadní část)	--	h), j), l)
Z12 Z.12	Sv SV	plocha smíšená obytná – venkovská smíšená obytná venkovská před farmou	--	a)
Z13 Z.13	Sv SV	plocha smíšená obytná – venkovská smíšená obytná venkovská na Malé straně	US.4	a), l)
Z14 Z.14	Sv SV	plocha smíšená obytná – venkovská smíšená obytná venkovská za evangelickým hřbitovem	--	a), f)
Z15a Z.15aa	Sv SV	plocha smíšená obytná – venkovská smíšená obytná venkovská Nad vodojemem (přední část a)	US.5	l)
Z.15ab	SV	plocha bydlení – bydlení venkovské Nad vodojemem (přední část b)	US.5	
Z15b Z.15b	Sv SV	plocha smíšená obytná – venkovská smíšená obytná venkovská Nad vodojemem (zadní část)	--	l)

Z16 Z.16	Sv SV	plocha smíšená obytná – venkovská smíšená obytná venkovská na Myslivně (Borovině)	--	h), i)
Z17 Z.17	Sv SV	plocha smíšená obytná – venkovská smíšená obytná venkovská na Bukovině	--	h), i)
Z18 Z.18	Sr SX	plocha smíšená obytná – rekreační smíšená obytné jiná u lesa na Pasecké Kateřině (zadní část)	--	h), l)
Z19 Z.19	Sr SX	plocha smíšená obytná – rekreační smíšená obytné jiná u lesa na Pasecké Kateřině (přední část)	--	h), l)
Z21 Z.21	Sr SX	plocha smíšená obytná – rekreační smíšená obytné jiná Na Balkáně	--	l)
Z22 Z.22	Sr SX	plocha smíšená obytná – rekreační smíšená obytné jiná na Prosečské	--	l)
Z23 Z.23	Sr SX	plocha smíšená obytná – rekreační smíšená obytné jiná směrem na Zvole	--	h)
Z25 Z.25	Sr SX	plocha smíšená obytná – rekreační smíšená obytné jiná Na kozím rynku	--	j)
Z28 Z.28	Sr SX	plocha smíšená obytná – rekreační smíšená obytné jiná za rybníčkem	--	h), j)
Z29 Z.29	Sr SX	plocha smíšená obytná – rekreační smíšená obytné jiná před rybníčkem	--	j)
Z30 Z.30	Sr SX	plocha smíšená obytná – rekreační smíšená obytné jiná na osadě Hatě	--	j)
Z31 Z.31	Sr SX	plocha smíšená obytná – rekreační smíšená obytné jiná na Hatích	--	h), j)
Z32 Z.32	Sr SX	plocha smíšená obytná – rekreační smíšená obytné jiná u chatků na Hatích	--	h), j)
Z33 Z.33	Sr SX	plocha smíšená obytná – rekreační smíšená obytné jiná na osadě Dědek	--	i)
Z35 Z.35	Sk SU	plocha smíšená obytná – komerční smíšená obytná všeobecná za nádražím	--	d), j)
Z36 Z.36	Br BV	plocha bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské Nad tratí (zadní část)	--	j), l)
Z37 Z.37	Br BV	plocha bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské Nad tratí (přední část)	--	j), l)
Z38 Z.38	Br BV	plocha bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské na Humenní	--	d), j)
Z39 Z.39	Br BV	plocha bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské pod železnicí (severní část)	--	d), j)
Z40 Z.40	Br BV	plocha bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské pod železnicí (jižní část)	--	d), h), j)
Z41	Br	plocha bydlení v rodinných domech na Malé straně	--	--
Z42a-Z.42a	Br BV	plocha bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské Nad vodojemem (přední část)	US,6	l)

Z42b- Z.42b	Br BV	plocha bydlení v rodinných domech – bydlení venkovské Nad vodojemem (zadní část)	--	l)
Z44 Z.44	Os OS	plocha občanského vybavení - sportovní občanské vybavení – sport Na bídě	--	--
Z45 Z.45	Os OS	plocha občanského vybavení - sportovní občanské vybavení – sport na Cerkytlech	--	--
Z46 Z.46	Os OS	plocha občanského vybavení - sportovní občanské vybavení – sport na Velké straně	--	--
Z47 Z.47	Oc OX	plocha občanského vybavení – církevní občanské vybavení jiné u kostela sv. Markéty	--	g)
Z48 Z.48	Rv RI	plocha rekreace rodinné – rekreace individuální Na Zvolích	--	--
Z49 Z.49	Vp VD	plocha výroby a skladování – průmysl a řemesla výroba drobná a služby podél silnice	US ₃	b)
Z50 Z.50	Vz VZ	plocha výroby a skladování – zemědělská výroba zemědělská a lesnická na Lubenské Kateřině	--	--
Z51 Z.51	Vz VZ	plocha výroby a skladování - zemědělská výroba zemědělská a lesnická na Humenní	--	--
Z52 Z.52	Vz VZ	plocha výroby a skladování - zemědělská výroba zemědělská a lesnická pod silnicí	--	b)
Z53 Z.53	Vz VZ	plocha výroby a skladování – zemědělská výroba zemědělská a lesnická za farmou	--	--
Z54 Z.54	Dm DX	plocha dopravní infrastruktury místní – doprava jiná u železnice na Borovské Kateřině	--	e)
Z55 Z.55	Vp VD	plocha výroby a skladování – průmysl a řemesla výroba drobná a služby před Pletárnou	--	b), e)
Z56 Z.56	Pk PU	plocha veřejného prostranství - komunikace veřejné prostranství všeobecné Nad tratí	--	--
Z57	Pk	plocha veřejného prostranství – komunikace na Malé straně	--	--
Z58 Z.58	Pk PU	plocha veřejného prostranství – komunikace veřejné prostranství všeobecné u lesa na Pasecké Kateřině	--	--
Z.59	BV	plocha bydlení – bydlení venkovské pod železnicí (nejsevernější část)	--	m)
Z.61	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská Nad vodojemem (přední část - rozšíření)	--	m)
Z.62	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská Nad vodojemem (záhumení část)	--	m)

Z.63	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská u Černého potoka	--	m)
Z.68	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská u vlakové zastávky	--	m)
Z.69	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská u kostela sv. Markéty	--	m)
Z.70	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská na Lubenské Kateřině	--	m)
Z.71	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská u evangelického kostela	--	m)
Z.72	OS	plocha občanského vybavení - občanské vybavení - sport na Lubenské Kateřině	--	m)
Z.73	VD	plocha výroby a skladování – výroba drobná a služby u železniční stanice	--	m)

Zastavitelným plochám (viz tabulka výše) jsou stanoveny tyto podmínky pro rozhodování v území označené:

US V plochách ~~Z4, Z7-8, Z13, Z15a, Z42a, Z49~~ je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Zastavitelným plochám (viz tabulka výše) jsou stanoveny tyto koncepční podmínky pro změnu využití území označené písmeny:

- a) Změna využití ploch ~~Z13-14, Z22~~ je podmíněna respektováním nebo přeložením procházejících tras technické infrastruktury (zejména vedení vodovodu a kabelů spojů).
- b) Změna využití ploch ~~Z49, Z52, Z55~~ dopravně napojených na silnici I/34 je podmíněna dopravním posouzením s vyhodnocením prokazujícím splnění požadavků legislativy a bezpečnosti provozu majetkovému správci silnice I/34.
- c) Změna využití plochy ~~Z8~~ je podmíněna prokázáním, že hluková zátěž dopravního provozu ze silnice I/34 nepřekročí přípustné hodnoty hygienických limitů pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb stanovených legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- d) Změna využití ploch ~~Z35, Z38-40~~ je s ohledem na blízkost železnice podmíněna prokázáním, že hluková zátěž z železničního provozu tratě č. 261 nepřekročí přípustné hodnoty hygienických limitů pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb stanovených legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- e) Změna využití ploch ~~Z54-55~~ je s ohledem na těsnou blízkost drážního tělesa podmíněna dodržením manipulačního prostoru a průjezdného profilu železnice.
- f) Změna využití plochy ~~Z14~~ je podmíněna pietním režimem kde nelze zřizovat stavby a jejich změny nebo provozovat činnosti, které by mohly ohrozit řádný provoz veřejného pohřebiště nebo jeho důstojnost (zejména hlukem).
- g) Změna využití plochy ~~Z47~~ je s ohledem na blízkost kulturní památky kostela sv. Markéty podmíněna nenarušením prostředí a okolí památky.

- h) Pro změnu využití ploch ~~Z7, Z10b, Z16-19, Z23, Z28, Z31-32, Z40~~, které jsou vymezeny v blízkosti lesa, je stanoveno dodržení nezastavěného pruhu 12 m od lesních pozemků v následných řízeních (doporučeno je 25 m).
- i) Změna využití ploch ~~Z7-8, Z16-17, Z33~~ je podmíněna nesnížením ekologické, přírodní a krajinné hodnoty CHKO Žďárské vrchy.
- j) Změna využití ploch ~~Z2-4, Z9, Z10a-b, Z25, Z28-32, Z35-40~~ v lokalitách s vysokým radonovým rizikem pro výstavbu k bydlení je podmíněna zabezpečením proti radonovému působení, budou-li k tomu důvody vyplývající z radonového průzkumu.
- k) Změna využití plochy ~~Z2~~ je podmíněna dodržáním původní (historické) parcelace.
- l) Změna využití ploch ~~Z3, Z10a-b, Z13, Z15a-b, Z18-19, Z21-22, Z36-37, Z42a-b~~ je podmíněna výstavbou komunikace nebo inženýrských sítí (popř. obojím) pro zabezpečení nezbytné dopravní obsluhy a technické infrastruktury tam, kde tato není vybudována.
- m) Změna využití ploch je podmíněna respektováním výše uvedených podmínek, pokud se podmínky k předmětné ploše vztahují**

Zastavitelným plochám není stanovena etapizace. Další podmínky jsou plochám stanoveny podle jednotlivých druhů ploch v článku I.6.2.

I.3.3 Vymezení ploch přestavby

V zastavěném území jsou vymezeny **4 3** plochy přestavby **označené v grafické části P1-4**, které jsou dále rozlišeny podle navržené změny využití zkratkami druhů ploch (podle čl. I.6.2).

Označení plochy:	zkratka způsobu využití:	název plochy - požadovaný způsob využití a lokalita vymezení (část):	koncepční podmínky pro změnu využití:
P1	Br	plocha přestavby bydlení v rodinných domech U-roubenky	p), r)
P2 P.2	Pk PU	plocha přestavby veřejného prostranství - komunikace veřejné prostranství všeobecné na Horním konci	p)
P3 P.3	Pk PU	plocha přestavby veřejného prostranství - komunikace veřejné prostranství všeobecné U radnice	--
P4 P.4	Pk PU	plocha přestavby veřejného prostranství - komunikace veřejné prostranství všeobecné na Dolním konci	p), q)

Plochám přestavby jsou stanoveny tyto koncepční podmínky pro změnu využití území označené písmeny:

- p) Změna využití ploch ~~P1-2, P4~~ je podmíněna respektováním nebo přeložením procházejících tras technické infrastruktury (zejména vedení vodovodu, vedení VN 35 kV či trafostanice)
- q) Změna využití plochy **P4** je s ohledem na blízkost kulturní památky kostela sv. Markéty podmíněna nenarušením charakteru prostředí a okolí památky.

~~r) Pro změnu využití plochy P1 vymezené v blízkosti lesa je stanoveno dodržení nezastavěného pruhu 12 m od lesních pozemků v následných řízeních.~~

Plochám přestavby nejsou stanoveny podmínky pro rozhodování. Plochám přestavby není stanovena etapizace. Další podmínky jsou plochám stanoveny podle jednotlivých druhů ploch v článku I.6.2.

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Pro stabilizaci systému sídelní zeleně jsou v zastavěném území vymezeny 3 druhy ploch s následujícím způsobem využití, které jsou v grafické části ozn. zkratkami (podle čl. I.6.2):

~~Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň,~~

~~Zz plochy zeleně sídelních zahrad,~~

~~Zo plochy zeleně ochranné.~~

ZS Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní

ZZ.z Plochy zeleně – zahrady a sady - v zastavěném území

ZO Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační

Stabilizované plochy veřejné zeleně ozn. **Pz** **ZS** jsou vymezeny zejména na veřejně přístupných (neoplocených) pozemcích veřejných prostranství označených v katastru nemovitostí jako ostatní plochy. Stabilizované plochy sídelních zahrad ozn. **Zz** **ZZ.z** jsou vymezeny zejména na soukromých pozemcích zahrad v zastavěném území. Stabilizované plochy zeleně ozn. **Zo** **ZO** jsou vymezeny okolo obecní kompostárny (plochy ~~Ts~~ **TO**) na Cerkytlech. Sídelní zeleň je v zastavěném území přítomna i v plochách veřejných prostranství ~~–komunikace~~ ozn. **Pk** **PU**, zahrady jsou přítomny i v plochách smíšených obytných a v plochách bydlení. Jsou vymezeny 2 plochy změn na zeleň ochrannou:

~~**Zo₁** **K.1** plocha zeleně ochranné na Lubenské Kateřině okolo zastavitelné plochy **Z50** **Z.50**,~~

~~**Zo₂** plocha zeleně ochranné U Roubenky u plochy přestavby P1.~~

Dále je vymezeno 5 ploch změn na zeleň sídelních zahrad mezi zastavitelnými plochami pod venkovním elektrickým vedením ZVN 400 kV a ~~budoucím~~ el. vedením VVN 2x110 kV:

Zz₁ **K.35** pod elektrickým vedením mezi plochami **Z5 a Z4** **Z.5 a Z.4** Na bídě,

Zz₂ **K.36** pod elektrickým vedením mezi plochami **Z6 a Z46** **Z.6 a Z.46** na Cerkytlech,

~~**Zz₃** pod elektrickým vedením mezi plochami Z10a a Z10b směrem na Hatě,~~

Zz₄ **K.38** pod elektrickým vedením mezi plochami **Z15a a Z15b** **Z.15a a Z.15b** Nad vodojemem,

Zz₅ **K.39** pod elektrickým vedením mezi plochami **Z42a a Z42b** **Z.42a a Z.42b** Nad vodojemem.

K.41 pod elektrickým vedením mezi plochami Z.60 a Z.61 Nad vodojemem.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

Pro jednotlivé druhy dopravní infrastruktury jsou vymezeny plochy s následujícími způsoby využití, které jsou v grafické části označeny zkratkami (podle čl. I.6.2):

~~Dz plochy dopravní infrastruktury železniční,~~

~~Ds plochy dopravní infrastruktury silniční,~~

~~Dm plochy dopravní infrastruktury místní,~~

~~Pk plochy veřejných prostranství – komunikace.~~

DD Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní

DS Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční

DX Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná

PU Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná

Koncepce dopravní infrastruktury spočívá v zajištění dopravní obslužnosti území obce vč. zajištění obslužnosti pro vymezené zastavitelné plochy. Související dopravní infrastruktura je přípustná i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle čl. I.6.2. Pro umístění dopravní infrastruktury jsou též vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb v čl. I.7.1 a na výkrese č. 3.

a) Koncepce železniční dopravy

Přes řešené území (podél pravého a níže podél levého břehu Černého potoka) je vymezena stabilizovaná „plocha dopravní infrastruktury **železniční – doprava drážní**“ ozn. **Dz DD**, ve které je umístěna jednokolejná trať č. 261 Svitavy - Žďarec u Skutče. Tato železniční trať regionálního významu je v území stabilizovaná a bez navržených změn. Na drážním pozemku trati je možno umístit novou železniční zastávku na Borovské Kateřině. Jsou vymezeny 2 plochy územní rezervy ozn. **R1-2 R.1 a R.2** pro možnost budoucího mimoúrovňového křížení tratě se silnicí I/34.

b) Koncepce silniční dopravy

Jsou vymezeny stabilizované plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční ozn. **Ds DS** mimo zastavěná území a stabilizované „plochy veřejných prostranství – **komunikace veřejná prostranství všeobecná**“ ozn. **Pk PU** v zastavěných územích, to pro následující silnice v těchto trasách:

- silnice **I/34** Havlíčkův Brod - Hlinsko - Polička - Svitavy, která prochází osadou Borovská Kateřina a Borovou,
- silnice **II/357** Proseč - Jimramov, která prochází osadou Pasecká Kateřina, na Borovské Kateřině napojuje na silnici I/34 a v Borové odbočuje na jih přes osady Bukovina a Blatina,
- silnice **III/3598** Borová - Zrnětín, která odbočuje ze silnice I/34 směrem severním přes Lubenskou Kateřinu,
- silnice **III/35724** Borová - Oldřiš - Sádek, která prochází hlavním zastavěným územím Borové podél pravého břehu Černého potoka směrem do sousední obce Oldřiš.

Tyto silnice jsou stabilizované ve svých polohách v rámci vymezených ploch ozn. **Ds DS** a **Pk PU**. Pro možnost rozšíření tělesa silnice III/35724 v průtahu přes obec je vymezen:

- **koridor CNU.III** pro budoucí záměr směrových úprav silnice III/35724 vč. chodníků, kde může být tento záměr realizován. V ploše koridoru bude možno umístit zastávky veřejné autobusové dopravy (v případě autobusové linky směrem do Oldřiše).

Podmínky pro umístování:

- Úpravy silnic I/34, II/357, III/3598 budou prováděny ve stávajících trasách v parametrech příslušné legislativy s ohledem na kategorizaci silnic.
- V plochách silniční dopravy nebude znemožněno vedení silnic v plynulé trase v průjezdu přes obec v šířce odpovídající požadované funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezd obce v souladu s návrhovou kategorizací silnic v plochách ozn. **Pk PU**.
- Úpravy silnice III/35724 budou prováděny v ploše vymezeného koridoru v parametrech podle příslušné legislativy i pro možnost ev. provozu autobusové linky.
- Nové sjezdy na silnici I/34 budou v dalších řízeních posuzovány na základě dopravního vyhodnocení vč. prokázání splnění požadavků bezpečnosti silničního provozu (BESIP).

Pro možnost výhledového mimoúrovňového křížení silnice I/34 se železnicí jsou vymezeny 2 plochy územních rezerv silniční dopravy označené **R1-2 R.1 a R.2** (viz článek I.10):

R1 plocha územní rezervy dopravní infrastruktury – **doprava** silniční (~~Ds~~ **DS**) na Zvolích,

R2 plocha územní rezervy dopravní infrastruktury – **doprava** silniční (~~Ds~~ **DS**) pod nádražím.

c) Koncepce místní dopravy

Pro stabilizaci systému místní dopravy v zastavěných územích jsou vymezeny stabilizované „plochy veřejných prostranství – **komunikace** **veřejná prostranství všeobecná**“ ozn. **Pk PU**. Mimo zastavěná území jsou pro přístup k pozemkům vymezeny „plochy dopravní infrastruktury **místní – doprava jiná**“ ozn. **Dm DX**. Oba dva druhy ploch jsou určeny pro umístění místních a účelových komunikací. Plochy **Dm DX** jsou v zastavěném území určeny i pro parkoviště aut, pro garáže a stanice pohonných hmot podle čl. I.6.2.

Pro dopravní infrastrukturu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Z54 Z.54 plocha dopravní infrastruktury **místní – doprava jiná** (**Dm DX**) u železnice na Borovské Kateřině

Z56 Z.56 plocha veřejného prostranství - **komunikace** **veřejná prostranství všeobecná** (**Pk PU**) Nad tratí

Z57 Z.57 plocha veřejného prostranství - **komunikace** **veřejná prostranství všeobecná** (**Pk PU**) na Malé straně

Z58 Z.58 plocha veřejného prostranství - **komunikace** **veřejná prostranství všeobecná** (**Pk PU**) u lesa na Pasecké Kateřině

Pro dopravní infrastrukturu jsou vymezeny následující plochy přestavby:

P2 P.2 plocha přestavby veřejného prostranství - **komunikace** **veřejná prostranství všeobecná** (**Pk PU**) na Horním konci

P3 P.3 plocha přestavby veřejného prostranství - **komunikace** **veřejná prostranství všeobecná** (**Pk PU**) U radnice

P4 P.4 plocha přestavby veřejného prostranství - ~~komunikace~~ veřejná prostranství všeobecná (**Pk PU**) na Dolním konci

Podmínky pro umístování:

- Místní komunikace budou navrhovány a umístovány v parametrech příslušné funkční skupiny a kategorie podle platných norem (ČSN) jako zklidněné v obytné zóně.
- Místní komunikace i veřejná prostranství budou umístována tak, aby umožnila přístup ke stavbám, to vč. sanitek a vozů požární ochrany.

Místní komunikace jsou přípustné i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2.

d) Koncepce účelové dopravy

Pro stabilizaci systému účelové dopravy jsou mimo zastavěná území vymezeny stabilizované „plochy dopravní infrastruktury **místní – doprava jiná**“ ozn. **Dm DX** s umístěnými účelovými komunikacemi, které zabezpečují přístup k pozemkům v řešeném území.

Nejsou vymezeny samostatné plochy pro umístění nových účelových komunikací. Tyto mohou být umístovány v plochách s jiným způsobem využití podle článku I.6.2., zejména v plochách zemědělských (i jiných) podle potřeby zajištění přístupu k pozemkům.

e) Koncepce dopravy v klidu

Pro tzv. dopravu v klidu - parkoviště aut a garáže jsou v zastavěném území určeny stabilizované plochy „dopravní infrastruktury - místní“ ozn. **Dm DX**. Odstavování aut je přípustné i v „plochách veřejných prostranství - ~~komunikace~~ veřejná prostranství všeobecná“ ozn. **Pk PU**. Garáže a přiměřeně kapacitní parkoviště aut jsou přípustným využitím i jiných ploch (ploch smíšených obytných, ploch bydlení, ploch občanského vybavení, ploch výroby a skladování aj.) podle čl. I.6.2.

Je vymezena zastavitelná plocha **Z54 Z.54** dopravní infrastruktury místní Dm (viz výše odst. c), která umožní umístění parkoviště automobilů u přístup k navržené železniční zastávce na Borovské Kateřině. Parkoviště aut a garáže jsou dále přípustné ve vymezených zastavitelných plochách či v plochách přestavby podle článku I.6.2.

f) Koncepce veřejné dopravy osob

Zastávky autobusové dopravy jsou v území stabilizované a jsou součástí ploch, na kterých jsou umístěny silnice I/34 a II/357. Je vymezen koridor pro budoucí záměr směrových úprav silnice III/35724 vč. chodníků. Koridor je určen pro rekonstrukci a úpravu parametrů silnice tak, aby umožnila provoz autobusové dopravy přes zastavěné území do Oldřiše a dále. V koridoru pro úpravu silnice bude možno umístit zastávky veřejné dopravy u radnice (Sokolovny) a v Kostelní čtvrti. Stávající železniční zastávka Borová na železniční trati č. 261 je stabilizovaná. Na Borovské Kateřině za Pletárnou je navržena nová železniční zastávka.

Podmínky pro umístování:

- Prostory pro veřejnou dopravu osob budou umístovány v parametrech podle platných předpisů, zastávky budou vybaveny přístřešky pro cestující.

g) Koncepce pěší dopravy

Pěší komunikace jsou součástí zejména „ploch veřejných prostranství - ~~komunikace~~ veřejná prostranství všeobecná“ ozn. **Pk PU** v zastavěných územích. Pěší komunikace jsou přípustným využitím všech vymezených stabilizovaných ploch i ploch s navrženou změnou

jako související dopravní infrastruktura podle čl. 1.6.2. Součástí budoucích úprav silnice III/35724 budou chodníky pro pěší, které budou umístěny zejména v místech s přílehlou zástavbou. Pěší komunikace je možno umísťovat i v plochách nezastavěného území.

h) Koncepce cyklistické dopravy

Cyklistická doprava je provozována zejména v „plochách dopravní infrastruktury – **doprava jiná**“ ozn. **Dm DX** a v zastavěném území též v „plochách veřejných prostranství - **komunikace veřejná prostranství všeobecná**“ ozn. **Pk PU**. Je navrženo umístění doplňující cyklotrasy z Lubenské Kateřiny přes ulici Na bídě okolo Pletárny k silnici I/34 a směrem na jih přes Borovský les směrem na území obce Pustá Rybná.

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Pro technickou infrastrukturu s plošnými nároky jsou vymezeny plochy s následujícím způsobem využití označené v grafické části zkratkou (podle čl. 1.6.2):

~~Ti plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě,~~

~~Ts plochy technické infrastruktury – specifická vybavenost.~~

TU Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná

TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

Stabilizované plochy ozn. **TI TU** jsou vymezeny pro vodojemy. Stabilizované plochy ozn. **TS TO** jsou vymezeny pro obecní kompostárnu, pro obecní skladovací plochu a pro sběrný dvůr. Nejsou vymezeny zastavitelné plochy technické infrastruktury toho či onoho druhu. Jsou vymezeny trasy a koridory vedení technické infrastruktury v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, to zejména pro rozvody venkovního elektrického vedení, rozvody pitné vody, rozvody plynovodu a kanalizace.

Podmínky pro umísťování společné pro články a) - f):

- Stávající plochy a trasy technické infrastruktury budou v území respektovány v souladu s platnými předpisy, podle potřeby bude možno jejich dílčí části přeložit.
- Technická infrastruktura bude umísťována zejména na veřejně přístupných pozemcích, v plochách dopravní infrastruktury, veřejných prostranství či v koridorech vymezených pro veřejně prospěšné stavby.

Koncepce technické infrastruktury spočívá v zajištění napojení na inženýrské sítě pro stabilizované i pro zastavitelné plochy či plochy přestavby. Související technická infrastruktura je přípustná i v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle čl. 1.6.2. Pro umístění technické infrastruktury jsou též vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb v čl. 1.7.1 a na výkrese č. 3.

a) Koncepce zásobování elektrickou energií

Stávající trasy elektrického vedení ZVN 400 kV, **VVN 2x110 kV** a VN 35 kV jsou v území stabilizované v plochách s různým způsobem využití a nejsou na nich vymezeny změny s výjimkou budoucího venkovního vedení přes osady v severní části řešeného území. Koncepce zásobování elektrickou energií spočívá v postupném rozšiřování stávající elektrické sítě.

Jsou navrženy tyto úpravy na síti elektrického vedení:

~~— V souběhu s trasou vedení VN 35 kV v severovýchodní části přes osadu Borovská Kateřina, přes Cerkytle, dále pak mezi hlavním zastavěným územím a osadou Hatě, je vymezen „koridor elektrického vedení VVN 2x110 kV“ o šířce 50 m, v němž bude umístěno nové vedení VVN 2x110 kV nadmístního významu. V trase tohoto koridoru bude na nové sloupy přeloženo (nově provedeno) i stávající venkovní vedení VN 35 kV.~~

- Je navrženo nové venkovní zásobovací elektrické vedení VN 35 kV v lokalitě Cerkytle - Lubenská Kateřina pro zásobování zastavitelných ploch ~~Z2-4~~ **Z.2 až Z.4** a pro posílení stávající elektrické sítě. Nové vedení bude zakončeno distribuční trafostanicí 35/0,4 kV.

Podmínky pro umístění:

~~— V ploše vymezeného koridoru pro elektrické vedení VVN 2x110 kV nesmí být umístěny stavby nadzemních objektů s výjimkou staveb dopravní a technické infrastruktury, staveb vodohospodářských a s výjimkou výsadby zeleně pro ÚSES.~~

Podle potřeby rozvoje obce se připouští umístění dalších trafostanic vč. přívodních vedení VN 35 kV v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití podle čl. I.6.2.

b) Koncepce zařízení spojů a elektrokomunikací

Nejsou vymezeny změny v trasách elektronických komunikačních vedeních či v zařízení veřejných komunikačních sítí a spojů. Tato zařízení jsou přípustná ve většině druhů ploch jako související technická infrastruktura podle čl. I.6.2.

Podmínky pro umístění:

- Pro umístění vyšších staveb (základnových, posilovacích a retranslačních stanic) mobilních sítí či televizního signálu a spojů je stanovena podmínka prostorového uspořádání v článku I.6.3.

c) Koncepce zásobování plynem

Nesou navrženy změny v trasách plynárenských zařízení. Zastavitelné plochy budou zásobeny plynem vesměs středotlakými rozvody podle kapacitních požadavků na napojení lokalit. Koncepce zásobování plynem spočívá v postupném rozšiřování plynovodní sítě.

d) Koncepce zásobování pitnou vodou

Nejsou navrženy změny v trasách rozvodů pitné vody. Stabilizované i zastavitelné plochy budou zásobeny pitnou vodou s ohledem na kapacitní možnosti místní vodovodní sítě a s ohledem na vydatnost vodních zdrojů vodovodu. Koncepce zásobování vodou spočívá v postupném rozšiřování vodovodní sítě do míst požadované potřeby vody.

Podmínka pro využití pitných zdrojů:

Při využívání místních vodních zdrojů pro pitné účely bude třeba provést rozbor vody z hlediska radonového rizika a event. technologickou úpravu vody podle výsledků rozboru.

e) Koncepce odkanalizování

Koncepce odkanalizování spočívá ve vybudování nové kanalizace a v odvedení splaškových odpadních vod do čističky odpadních vod (ČOV). Je navržena splašková kanalizace, která je znázorněna i v grafické části v souladu s vydaným územním rozhodnutím. Kanalizace bude odvedena do čističky odpadních vod umístěné mimo území obce Borová. Koncepce odkanalizování je taková, že kanalizace bude rozšiřována podle potřeby rozvoje obce. U zastavitelných ploch bude v dalších řízeních prověřena možnost oddílného odkanalizování s podílem vsakování povrchových vod do terénu.

f) Koncepce odvodnění území

Pro odvodnění či naopak pro zadržení vod v území jsou vymezeny „plochy vodní a vodohospodářské“ v grafické části označené **W WU**. Systém odvodnění území pomocí stávajících vodních toků, jejich přítoků a otevřených vodních příkopů zůstává zachován. Hlavní odtokové trasy v území - vodní toky, odvodňovací příkopy a svodnice jsou vymezeny jako trasy stabilizované a jsou nezastavitelné s výjimkou staveb vodohospodářských.

Odvedení povrchových vod okolo zastavěného území a ze zastavitelných ploch bude řešeno pomocí příkopů, dešťové kanalizace a dalších opatření v území. Pro zvýšení retenčních schopností území jsou vymezeny změny na plochy vodní a vodohospodářské ozn. **W₄₋₇ K.23-K.28**, kde mohou být umístěny vodní nádrže (viz článek I.5.4b).

g) Koncepce nakládání s odpady

Jsou vymezeny stabilizované „plochy technické infrastruktury – **specifické nakládání s odpady**“ ozn. **Ts TO**, ve kterých je možno trvale provozovat zařízení pro uložení a likvidaci ekologicky nezávadných odpadů (zejména sběrný dvůr, kompostárnu). V souvislosti s připravovanou stavbou kanalizace je vymezena plocha pro úložiště zeminy označená:

Nsu₄ K.29 „plocha smíšená nezastavěného území – **úložiště smíšená nezastavěného území – jiná (MX)**“ u lesa na Lubenské Kateřině.

Podmínka pro umístování:

- Plocha **Nsu₄ K.29** bude po jejím využití rekultivována na plochu zemědělskou či na plochu zeleně krajinné, stavby a zařízení úložiště budou po využití plochy odstraněny.

V této ploše je možno zřídit dočasné úložiště zeminy či stavebního materiálu nutné pro výstavbu kanalizace nebo pro jinou podobnou potřebu obce související s veřejným zájmem.

Sběrné odpadové dvory jsou přípustným způsobem využití v plochách výroby a skladování ozn. **Vs, Vz VD, VZ** podle čl. I.6.2. Dvory pro časově omezené skladování dalšího nezávadného odpadu jsou přípustné v plochách výroby a skladování ozn. **Vs, Vz VD, VZ**.

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

Pro jednotlivé druhy občanského vybavení jsou vymezeny plochy s následujícími způsoby využití, které jsou v grafické části označeny zkratkami (podle čl. I.6.2):

~~**Ov** – plochy občanského vybavení – veřejné,~~

~~**Os** – plochy občanského vybavení – sportovní,~~

~~**Oe** – plochy občanského vybavení – církevní.~~

OV Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné

OS Plochy občanského vybavení – občanské vybavení – sport

OX Plochy občanského vybavení – občanské vybavení jiné

Plochy občanského vybavení - veřejné se vymezují zejména pro veřejnou správu, pro školství, kulturu, zdravotnictví a prodej zboží. Ve výše uvedených stabilizovaných plochách se nachází stávající občanské vybavení. Pro další rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Z44 Z.44 plocha občanského vybavení - **sportovní (Os)** občanské vybavení - sport (OS) Na bídě,

Z45 Z.45 plocha občanského vybavení **sportovní (Os)** občanské vybavení - sport (OS) na Cerkytlech,

Z46 Z.46 plocha občanského vybavení - **sportovní (Os)** občanské vybavení - sport (OS) na Velké straně,

Z47 Z.47 plocha občanského vybavení - ~~církevní (Oe)~~ občanské vybavení jiné (OX) u kostela sv. Markéty.

Koncepce rozvoje občanského vybavení spočívá v jeho rozšiřování. Zastavitelné plochy pro sport jsou vymezeny na okrajích hlavního zastavěného území. Zastavitelná plocha **Z47 Z.47** ozn. zkratkou ~~Oe~~ OX je vymezena zejména pro možnost rozšíření hřbitova.

Podmínky pro umístování:

- Způsob využití ploch občanského vybavení nenaruší svým provozem či technickým zařízením užívání staveb v okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Pro veřejná prostranství jsou vymezeny 2 druhy ploch s následujícími způsoby využití, které jsou v grafické části označeny zkratkami (podle čl. I.6.2):

~~Pk — plochy veřejných prostranství — komunikace,~~

~~Pz — plochy veřejných prostranství — veřejná zeleň.~~

PU plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná,

ZS plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní.

Stabilizované plochy veřejných prostranství ozn. ~~Pk~~ **PU** jsou vymezeny v zastavěném území pro dopravní a technickou infrastrukturu (pro procházející silnice, místní komunikace, pěší komunikace a inženýrské sítě), pro přístup k domům a pro doprovodnou zeleň. Plochy ozn. ~~Pz~~ **ZS** jsou určeny zejména pro veřejnou zeleň v zastavěném území. Pro rozvoj veřejných prostranství jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby označené:

Z57 Z.57 plocha veřejného prostranství - **komunikace (Pk)** veřejné prostranství všeobecné (PU) Nad tratí,

Z58 Z.58 plocha veřejného prostranství - **komunikace (Pk)** veřejné prostranství všeobecné (PU) na Malé straně,

Z59 Z.59 plocha veřejného prostranství - **komunikace (Pk)** veřejné prostranství všeobecné (PU) u lesa na Pasecké Kateřině,

~~P2~~ **P.2** plocha přestavby veřejného prostranství - **komunikace (Pk)** veřejné prostranství všeobecné (PU) na Horním konci,

~~P3~~ **P.3** plocha přestavby veřejného prostranství - **komunikace (Pk)** veřejné prostranství všeobecné (PU) U radnice,

~~P4~~ **P.4** plocha přestavby veřejného prostranství - **komunikace (Pk)** veřejné prostranství všeobecné (PU) na Dolním konci,

Podmínky pro změnu využití ploch ~~P2-4~~ P.2-P.4 a dalších ploch ~~Pk~~ PU jsou obsaženy v článcích I.3.3, I.4.1b) a I.4.1c).

I.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití

a) Koncepce uspořádání krajiny a její promítnutí do ploch

Řešené území leží v prameništi přítoků a horní části povodí Černého potoka, který rozděluje spolu s železnicí krajinu řešeného území na severovýchodní (levobřežní) část, na jihozápadní pravobřežní část a na část okolo potoka se zástavbou obce. Další druh krajiny tvoří porosty Borovského lesa na západním okraji řešeného území. Tyto 4 části řešeného území mají kromě jiného sklonu terénu i odlišnou charakteristikou a koncepcí uspořádání krajiny.

Západní zalesněná část krajiny v CHKO

V západní části řešeného území jsou vymezeny stabilizované „plochy lesní“ ozn. ~~NL~~ LU, na kterých se nacházejí lesní porosty - Borovský les. Na pasekách mezi plochami lesními, zejména v lokalitě Pod koupalištěm, jsou vymezeny „plochy přírodní“ ozn. ~~Np~~ NU na pozemcích v I. a II. třídě odstupňované ochrany přírody Chráněné krajinné oblasti Žďárské vrchy (CHKO). Z hlediska ochrany přírody tvoří tyto plochy nejhodnotnější část řešeného území.

Severovýchodní část krajiny mimo CHKO

V této části krajiny - mimo CHKO se střídají plochy zemědělské s ojedinělými porosty. Nachází se zde osady Zvole, U chalup, Pasecká Kateřina, Lubenská Kateřina, Pastvisko, Polsko, Hatě a zasahují zde okrajově porosty lesa Královec. Mezi Paseckou a Lubenskou Kateřinou protéká potok zv. „Háďáček“. S ohledem na popsanou charakteristiku, jsou v severovýchodní části řešeného území vymezeny plochy zemědělské ozn. ~~Nzp, Nzt~~ AP.p a AP.t s produkční zemědělskou půdou, mezi kterými jsou vymezeny zastavěná území stávajících samot a osad a ojedinělé plochy lesní - les Dominikální, Královec a Babín. Jedná se o velmi hodnotnou krajinu, ve které se vyskytují i zemědělské půdy v I. třídě ochrany. Ve východní části této krajiny je vymezena plocha ozn. ~~Ds~~ DS pro silnici I/34.

Střední část krajiny podél Černého potoka

V údolí Černého potoka je podél něj i podél železnice vymezeno hlavní zastavěné území, které je obklopeno nesouvislými plochami záhumních zahrad ozn. ~~Nzz~~ ZZ.n a dalšími plochami zemědělskými ozn. ~~Nzp, Nzt~~ AP.p a AP.t. Na horním toku při styku Černého potoka s Borovským lesem jsou vymezena zastavěná území osady Borovská Kateřina. Na dolním toku je vedle hlavního zastavěného území za železnicí vymezena plocha lesní ozn. ~~NL~~ LU s lesním porostem Štamberk.

Jižní část krajiny v CHKO

Charakteristika této jižní části krajiny řešeného území je podobná jako severovýchodní část. Jsou zde vymezeny souvislé plochy zemědělské ozn. ~~Nzp-a-Nzt~~ AP.p a AP.t, ojedinělé plochy lesní ozn. ~~NL~~ LU a malá zastavěná území s osadami či samotami Borovina, Bukovina, Blatina, Na Betlémě a Dědek. V této jižní části jsou vymezeny „plochy přírodní“ ozn. ~~Np~~ NU na pozemcích v I. a II. třídě odstupňované ochrany přírody CHKO, to zejména na osadě Bukovina.

Koncepce uspořádání krajiny vychází ve všech výše popsaných částech řešeného území ze stávajícího způsobu využití. Toto využití je stabilizováno vymezenými plochami v krajině. Jsou navrženy změny zejména zemědělských ploch na plochy „zeleně přírodní“ ozn ~~Zp1-20~~ K.3-K.22 pro založení a doplnění územního systému ekologické stability. Dále jsou v krajině vymezeny změny ploch zemědělských na plochy vodní a vodohospodářské ozn ~~W1-z~~ K.23-K.28 a K.40 pro vodní nádrže za účelem zvýšení retenčních schopností krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny je v následujícím článku promítnuta do ploch s rozdílným způsobem využití při respektování zásad Evropské úmluvy o krajině (z roku 2004).

b) Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině

Pro systém uspořádání krajiny jsou vymezeny stabilizované plochy a plochy změn s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území označené zkratkami (podle čl. I.6.2):

~~Zo~~—plochy zeleně ochranné,

~~Zk~~—plochy zeleně krajinné,

~~Zp~~—plochy zeleně přírodní,

~~W~~—plochy vodní a vodohospodářské,

~~Nzz~~ plochy zemědělské—záhumenní zahrady,

~~Nzp~~ plochy zemědělské—orná půda,

~~Nzt~~ plochy zemědělské—trvalé travní porosty,

~~NL~~—plochy lesní (PUPFL),

~~Np~~—plochy přírodní,

~~Nsu~~ plochy smíšené nezastavěného území—úložiště,

~~Nsr~~ plochy smíšené nezastavěného území—rekreační.

ZO Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační

ZK Plochy zeleně – zeleň krajinná

ZX Plochy zeleně – zeleň jiná

WU Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné

ZZ.n Plochy zeleně – zahrady a sady - v nezastavěném území

AP.p Plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty – pole

AP.t Plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty

LU Plochy lesní – lesní všeobecné

NU Plochy přírodní - přírodní všeobecné

MX Plochy smíšené nezastavěného území - smíšené nezastavěného území – jiné

XX Plochy specifické - specifické jiné

Pro dopravní přístupnost pozemků v krajině jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury označené v grafické části zkratkami (podle čl. 1.6.2):

~~Ds~~ plochy dopravní infrastruktury – silniční,

~~Dm~~ plochy dopravní infrastruktury – místní.

DS Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční,

DX Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná.

Plochy vymezené v krajině plní zejména tyto funkce:

Plochy zeleně ozn. ~~Zo~~ **ZO** mají funkci izolace mezi jinými plochami, plochy ozn. ~~Zk~~ **ZK** mají zejména funkci protierozní, plochy ozn. ~~Zp~~ **ZX** tvoří zejména prvky ÚSES, plochy ozn. ~~W~~ **WU** zabezpečují vodní režim krajiny, plochy ozn. ~~Nzz~~ **ZZ.n** tvoří záhumení zahrady (mezi zastavěným územím a krajinou), plochy ozn. ~~Nzp a Nzr~~ **AP.p** a **AP.t** jsou plochy zemědělské - produkční, plochy ozn. ~~NL~~ **LU** tvoří lesní pozemky, plochy ozn. ~~Np~~ **NU** jsou vymezeny v I. a II. zóně ochrany přírody CHKO, plochy ozn. ~~Nsu~~ **MX** jsou určeny pro úložiště, plochy ozn. ~~Nsr~~ **XX** jsou určeny pro nepobytovou rekreaci v krajině, plochy ozn. ~~Ds~~ **DS** a ~~Dm~~ **DM** jsou určeny pro dopravní obsluhu. Vše podrobněji viz čl. 1.6.2.

Jsou vymezeny tyto plochy změn v krajině označené zkratkami (podle čl. 1.6.2):

Označení ploch:	Druh ploch (způsob využití), účel a lokalita vymezení:
Zo1-2 K.1	2 plochy plocha zeleně ochranné pro izolaci zastavitelné plochy výroby a skladování (Z50 Z.50) na Lubenské Kateřině a vedle plochy přestavby (P1) U Roubenky
Zp1-20 K.3 – K.22	20 ploch zeleně přírodní jiné pro založení či doplnění chybějících částí ÚSES
W1-7 K.23 – K.28 a K.40	7 ploch vodních a vodohospodářských pro umístění retenčních vodních nádrží (viz čl. 1.5.4b) za účelem zvýšení retenčních schopností území
Nsu1 K.29	plocha smíšená nezastavěného území –úložiště pro uložení zeminy či stavebního materiálu (zejména v souvislosti se stavbou kanalizace) u lesa na Lubenské Kateřině
Nsr1-5 K.30 – K.34	5 ploch smíšených nezastavěného území –rekreační specifických pro rekreační aktivity nepobytového charakteru na Borovské, Pasecké a Lubenské Kateřině
K.35, K.36, K.38, K.39 a K.41	5 ploch pro zahrady v zástavbě obce v ochranném pásmu vedení vysokého napětí
K.37	1 plocha pro trvalé travní porosty
K.42	1 plocha určená k zalesnění u Bukoviny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze stávajícího způsobu využití, který je doplněn návrhem zmíněných ploch změn v krajině, z nichž největší rozsah mají vymezené plochy zeleně přírodní pro doplnění územního systému ekologické stability (ÚSES).

V rámci jiných ploch s rozdílným způsobem využití je možno umísťovat i stromořadí, zejména podél silnic, účelových komunikací a vodních toků jako doprovodnou zeleň, která se bude významně podílet na tvorbě krajiny a doplní ÚSES.

c) Stanovení podmínek a požadavků pro změny využití ploch v nezastavěném území vč. zohlednění produkční funkce krajiny

Požadavky pro změny využití ploch v krajině:

- Neumísťovat v krajině způsoby využití, které by mohly mít negativní vliv na čistotu hlavních složek životní prostředí - na půdu, vodu a ovzduší.
- Respektovat kulturní zemědělskou krajinu zejména v částech s hodnotným zemědělským půdním fondem mimo zastavěné území a mimo zastavitelné plochy - zachovat tyto části pro zemědělskou prvovýrobu.
- Zachovat lineární zeleň krajinnou - porosty, meze a zasakovací průlehy proti vodní a větrné erozi včetně pobřežních porostů potoků a vodních příkopů.
- Nezmenšovat podíl záhumních zahrad (sadů) a trvalých travních porostů v krajině, které mají vyšší ekologickou hodnotu.

Podmínky pro změnu využití ploch v krajině:

- Plocha pro úložiště zeminy ozn. ~~Ns4~~ K.29 je podmíněna dodržáním režimu na provozování zařízení k využívání a odstraňování odpadů podle platné legislativy.
- Změna využití ploch ~~Ns4-5~~ K.33-K.34 na území CHKO je podmíněna nesnížením ekologické, přírodní a krajinné hodnoty ploch a jejich okolí a zachováním stávajících vzrostlých porostů.

d) Koncepce ochrany přírody a krajiny

Koncepce ochrany přírody a krajiny spočívá zejména ve stabilizaci lesů, stabilizaci zeleně krajinné, zeleně přírodní, vodních toků a hodnotných či chráněných částí krajiny tím, že jsou pro ně vymezeny „plochy lesní“, „plochy zeleně krajinné“, plochy zeleně přírodní“, „plochy vodní a vodohospodářské“. Plochy **zeleně** přírodní ozn. ~~Np~~ **NU** jsou vymezeny na pozemcích I. a II. třídy odstupňované ochrany přírody podle vyhlášky Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy a dále v plochách registrovaných významných krajinných prvků (VKP). Významnými krajinnými prvky jsou podle zákona i nivy potoků. Niva Černého potoka prochází hlavním zastavěným územím, a je proto v těchto částech zastavěna.

Zvýšená ochrana přírody na území CHKO se opírá o vydané předpisy a správní rozhodnutí. Pro další posílení přírodní hodnoty krajiny jsou vymezeny změny ploch zemědělských na plochy zeleně **přírodní jiné** ozn. ~~Zp1-20~~ **ZX** (K.3-K.22) pro doplnění ÚSES a změny na plochy vodní a vodohospodářské ozn. ~~W4-7~~ **WU** (K.23-K.28 a K.40) pro retenční nádrže.

I.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

a) Koncepce řešení územního systému ekologické stability

Řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) zahrnuje vymezení 15 základních segmentů nebo jejich částí náležících do lokální biogeografické úrovně. Tyto segmenty tvoří 5 lokálních biocenter označených LBC s názvy podle lokalit a 10 lokálních biokoridorů označených ~~LBK 1-10~~ **LBK.1-LBK.10**. Regionální a nadregionální prvky ÚSES nejsou na území Borové vymezeny. Lokální ÚSES tvoří v řešeném území celkem 6 větví, z toho 2 větve hydrofilní, 2 větve smíšené a 2 větve mezofilní:

- Hydrofilní větev vymezená v přímé vazbě na tok Černého potoka směrem z území Pusté Kamenice přes Borovský les, Zvole, Borovskou Kateřinu, Cerkytle a přes hlavní zastavěné území Borové až do Oldřiše. Větev je tvořena biokoridory ~~LBK 1-4~~ **LBK.1-LBK.4** a vloženým biocentrem LBC „Pod tratí /a-b“ a LBC „U Stanova“ (**LBC.1 a LBC.3**).

- Hydrofilní větev vymezená na východním okraji řešeného území podél pravobřežního přítoku Černého potoka směrem ze sousední obce Oldřiš do zastavěného území Borové za kostelem sv. Markěty. Větev je tvořena biokoridorem ~~LBK-9~~ LBK.9.
- Smíšená větev vymezená podél silnice II/357 směrem z Pusté Rybné přes osadu Bukovina a dále směrem do Borové v částečné vazbě na potok Blatina. Větev je tvořena biokoridorem ~~LBK-8~~ LBK.8, vloženými biocentry LBC „Na Blatině“ a LBC „Louky pod koupalištěm“ (LBC.5 a LBC.2).
- Smíšená větev vymezená směrem od lesa Královec z území Oldřiše přes osadu Hatě do zastavěného území Borové v částečné vazbě na levobřežní přítok Černého potoka. Větev je tvořena biokoridorem ~~LBK-5~~ LBK.5, jehož součástí jsou 2 rybníky.
- Mezofilní větev vymezená na východním okraji řešeného území navazující na ÚSES v sousední obci Oldřiš mezi lesíkem Babín a lesem Královec. Větev je tvořena biokoridory ~~LBK-6-7~~ LBK.6, LBK.7 a vloženým biocentrem LBC „Nad Borovou“ (LBC.4).
- Mezofilní větev vymezená podél části jižní hranice řešeného území přesahující z území sousedních obcí Pustá Rybná, Telecí a Oldřiš. Větev tvoří jen biokoridor ~~LBK-10~~ LBK.10, jehož části jsou vymezeny i v sousedních obcích.

CÍLOVÉ TYPY SPOLEČENSTEV

Hydrofilní větve

U hydrofilních větví budou převládat společenstva dřevinná odpovídající 1. vegetačnímu stupni - jasanové olšiny, smrkové olšiny a jedliny, jedlové bučiny, přesličkové jedlové bučiny, atd. podle konkrétního stanoviště. To vždy ale doprovázená společenstva vodními za pravidelné spoluúčasti vlhkých luk a mokřadních společenstev vodních toků.

Mezofilní větve

U mezofilních větví budou převažovat mezofilní lesní společenstva tvořená biogeograficky původními druhy 1. vegetačního stupně. Lesní společenstva mohou být v menší míře doplněna společenstva nelesními (plochy v mladších stádiích či úspěšná stádia blokována).

Smíšené větve

U smíšených větví se jedná o část větve hydrofilní vázanou na společenstva vodních toků a část větve mezofilní vázanou na lesní či luční společenstva sušší hydrické řady.

Části prvků ÚSES jsou vymezeny jako stávající (funkční). Další části prvků ÚSES jsou vymezeny jako návrh na změnu ploch (dosud nefunkční), kde je vymezeno jejich založení či doplnění plochami zeleně ~~přírodní Zp1-20~~ jiné ZX (K.3-K.22), viz níže.

b) Přehled vymezených prvků územního systému ekologické stability

Označení a název prvku ÚSES:	Biogeografická úroveň (druh) prvku:	Cílový typ společenstva:	Návaznost prvku na jiné katastrální území:
LBC.1 Pod tratí /a-b	lokální biocentrum	hydrofilní	(vymezeno v Borové)
LBC.2 Louky pod koupalištěm	lokální biocentrum	hydrofilní	(vymezeno v Borové)
LBC.3 U Stanova	lokální biocentrum	hydrofilní	(vymezeno v Borové)
LBC.4 Nad Borovou	lokální biocentrum	mezofilní	(vymezeno v Borové)
LBC.5 Na Blatině	lokální biocentrum	mezofilní	návaznost k.ú. Pustá Rybná
LBK-1 LBK.1	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost k.ú. Pustá Rybná, Kamenice

LBK 2 LBK.2	lokální biokoridor	hydrofilní	(vymezeno v Borové)
LBK 3 LBK.3	lokální biokoridor	hydrofilní	(vymezeno v Borové)
LBK 4 LBK.4	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost k.ú. Oldřiš u Poličky
LBK 5 LBK.5	lokální biokoridor	smíšené	návaznost k.ú. Oldřiš u Poličky
LBK 6 LBK.6	lokální biokoridor	smíšené	návaznost k.ú. Oldřiš u Poličky
LBK 7 LBK.7	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost k.ú. Oldřiš u Poličky
LBK 8 LBK.8	lokální biokoridor	hydrofilní	(vymezeno v Borové)
LBK 9 LBK.9	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost k.ú. Oldřiš u Poličky
LBK 10 LBK.10	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost k.ú. Pustá Rybná, Telecí a Oldřiš u Poličky

c) Vymezení ploch zeleně krajinné pro územní systém ekologické stability

Pro založení a doplnění prvků ÚSES jsou vymezeny následující plochy se změnou zemědělských pozemků na zeleň **přírodní jinou** označené v grafické části zkratkami **ZX** (**Zp₁₋₂₀** K.3-K.22):

Označení ploch:	Počet a druh ploch, účel využití – pro který prvek ÚSES a lokalita vymezení:
Zp₁ K.3	plocha zeleně přírodní jiné pro doplnění části LBC „Pod tratí /b“ Na Zvolích
Zp₂ K.4	plocha zeleně přírodní jiné pro doplnění části LBK 2 v lokalitě Zvole
Zp₃ K.5	plocha zeleně přírodní jiné pro založení části LBK 2 na Cerkytlech
Zp₄₋₆ K.6 – K.8	3 plochy zeleně přírodní jiné pro založení 3 částí LBK 5 v lokalitě Hatě
Zp₇₋₉ K.9 – K.11	3 plochy zeleně přírodní jiné pro doplnění 3 částí LBK 5 na Velké straně
Zp₁₀ K.12	plocha zeleně přírodní jiné pro doplnění části LBK 3 u VKP Pod nádražím
Zp₁₁₋₁₂ K.13 – K.14	2 plochy zeleně přírodní jiné pro doplnění 2 částí LBK 6 v lokalitě Nad Borovou
Zp₁₃₋₁₄ K.15 – K.16	2 plochy zeleně přírodní jiné pro doplnění 2 částí LBK 6 u lesa Babín
Zp₁₅₋₁₇ K.17 – K.19	3 plochy zeleně přírodní jiné pro doplnění 3 částí LBC „U Stanova“
Zp₁₈₋₁₉ K.20 – K.21	2 plochy zeleně přírodní jiné pro doplnění 2 částí LBK 8 na Bukovinu
Zp₂₀ K.22	plocha zeleně přírodní jiné pro doplnění části LBC „Na Blatině“

d) Podmínka pro využití a uspořádání krajiny v plochách zařazených do územního systému ekologické stability

- Do doby realizace chybějících prvků ÚSES bude možno dotčené plochy využívat stávajícím způsobem (zejména jako plochy ozn. **Nzz, Nzp, Nzt, NL a Zz ZZ.n, AP.p, AP.t, LU, ZZ.z**) při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES, tzn., že minimálně zůstane zachována současná ekologická hodnota ploch.
- Realizaci změny na zeleň přírodní pro ÚSES bude předcházet podrobnější dokumentace v dalších řízeních.

I.5.3 Prostupnost krajiny, dopravní a technická infrastruktura v krajině

Nejsou vymezeny změny dopravní infrastruktury v krajině. Průjezd řešeným územím pro vozidla je zajištěn silnicemi I., II. a III. třídy procházejícími v plochách „dopravní infrastruktury silniční“ ozn. **Ds DS**. Mimo silnice je prostupnost krajiny zajištěna sítí účelových komunikací umístěných zejména v plochách „dopravní infrastruktury místní“ ozn. **Dm DX**. V těchto plochách lze umísťovat i trasy cyklistické dopravy a turistické trasy. Umísťování účelových komunikací je přípustným využitím i jiných ploch s rozdílným způsobem využití podle čl. I.6.2. Přeprava osob je zajišťována autobusovou dopravou na silnicích a železniční dráhou, pro kterou je vymezena „plocha dopravní infrastruktury železniční“ ozn. **Dz DD**.

Řešeným územím procházejí trasy venkovního elektrického vedení ZVN 400 kV a VN 35 kV. Přes severní část území obce je vymezen „koridor elektrické vedení VVN 2x110 kV“, v němž bude umístěno nové venkovní elektrické vedení 110 kV a bude na nové stožáry umístěno i stávající vedení VN 35 kV. Umísťování související technické infrastruktury je přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití podle čl. I.6.2. Propustnost krajiny pro migraci volně žijících živočichů (např. větších savců) je omezena zejména zastavěným územím a procházející silnicí I. třídy. Nejedná se ale o nepřekonatelné bariéry.

I.5.4 Protierozní opatření a ochrana území před povodněmi

a) Vodní režim v krajině a protierozní opatření

Pro odvodnění či pro zadržení vod a pro udržení přijatelného vodního režimu jsou v krajině vymezeny stabilizované „plochy vodní a vodohospodářské“ ozn. W a hlavní odtokové trasy - svodnice. Jsou vymezeny stabilizované plochy zeleně krajinné **Zk ZK**, které plní funkci i protierozních opatření jako nelesní porosty, meze a průlehy a části ÚSES. V plochách zemědělských lze změnit způsob využití na plochu zeleně krajinné, popř. na les či plochu trvalých travních porostů za účelem snížení erozního ohrožení. Funkci protierozních opatření budou plnit i plochy změn na zeleň přírodní ozn. **Zp1-20 ZX (K.3-K.22)** vymezené pro ÚSES.

Protierozní opatření mohou být prováděna podle potřeby a stupně erozního ohrožení v celém řešeném území (např. u svažitéch pozemků) na celém území obce.

b) Koncepce ochrany území před povodněmi

Pro ochranu území před lokálními povodněmi jsou vymezeny změny na plochy vodní a vodohospodářské označené **W4-7 WU (K.23-K.28 a K.40)**, v nichž je možno zřídit retenční vodní nádrže - suché poldry (zdrže) či vodní plochy - rybníky, nebo kombinaci obojího. Jedná se o následující vodohospodářská opatření ke zvýšení retenčních schopností území:

Označení plochy:	Druh ploch - způsob využití a lokalita vymezení:
W₄ K.23	plocha vodní a vodohospodářská u potoka Hád'áček (zadní nádrž)
W₂ K.24	plocha vodní a vodohospodářská u potoka Hád'áček (přední nádrž)
W₃	plocha vodní a vodohospodářská u silnice I. třídy na Borevské-Kateřině
W₄ K.25	plocha vodní a vodohospodářská u Černého potoka na Cerkytlech
W₅ K.26	plocha vodní a vodohospodářská pro rozšíření rybníčka na Velké straně
W₆ K.27	plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě za nádražím
W₇ K.28	plocha vodní a vodohospodářská za kostelem sv. Markéty
K.40	plocha vodní a vodohospodářská pro propojení rybníků na Velké straně

V území rozlivu Černého potoka (jedná se o rozliv z r. 1997) nebudou umístovány stavby, které by bránily přirozenému odtoku vody či zmenšovaly průtočný profil území. Ochrana území před povodněmi spočívá rovněž v udržování průtočnosti koryt vodních toků, zejména Černého potoka včetně jeho mostů a vodních propustků. Jako součást systému ochrany před povodněmi jsou vymezeny hlavní odtokové trasy v území - vodní toky, odvodňovací příkopy a svodnice. Tyto jsou vymezeny jako plochy a trasy stabilizované a jsou nezastavitelné s výjimkou vodohospodářských staveb a opatření.

Změna ploch zemědělských, ploch lesních a dalších ploch na plochy vodní v rámci opatření pro zvýšení retenčních vlastností území a snížení rizika povodní - je přípustným využitím ploch podle čl. I.6.2 (to mimo území rozlivu Černého potoka).

I.5.5 Rekreace

Pro rekreaci jsou vymezeny 3 druhy ploch s následujícími způsoby využití, které jsou v grafické části označeny zkratkami (podle čl. I.6.2):

~~Rr plochy rekreace rodinné,~~

~~Rh plochy rekreace hromadné,~~

~~Rp plochy rekreace v přírodních lokalitách.~~

RI Plochy rekreace – rekreace individuální

RH Plochy rekreace – rekreace hromadná – rekreační areály

RX Plochy rekreace – rekreace jiná

Jedná se o plochy tvořící zastavěná území. Plochy ozn. ~~Rr~~ **RI** zahrnují zejména pozemky individuálních rekreačních chatek v lokalitách Zvole a Hatě. Plochy ozn. ~~Rh~~ **RZ** zahrnují např. pozemky autokempu v obci. Plochy ozn. ~~Rp~~ **RX** zahrnují pozemky rekreačních chatek v I. a II. zóně ochrany přírody CHKO či v plochách VKP U studní a v lokalitě Pod koupalištěm. Je vymezena 1 zastavitelná plocha se změnou na rekreaci označená:

Z48 Z.48 plocha rekreace rodinné (~~Rr~~ **RI**) Na Zvolích.

Dále je vymezeno 5 změn na „plochy nezastavěného území - rekreační“ ozn. ~~Nsr₁₋₅~~ **XX** (K.30-K.34), které nebudou tvořit zastavěná území ani zastavitelné plochy:

Označení plochy:	Druh plochy - způsob využití a lokalita vymezení:
Nsr₁ K.30	plocha smíšená nezastavěného území – rekreační specifická- specifická jiná u potoka Háďáček (přední část)
Nsr₂ K.31	plocha smíšená nezastavěného území – rekreační specifická- specifická jiná u potoka Háďáček (zadní část)
Nsr₃ K.32	plocha smíšená nezastavěného území – rekreační specifická- specifická jiná na Lubenské Kateřině
Nsr₄ K.33	plocha smíšená nezastavěného území – rekreační specifická- specifická jiná u silnice I/34 na Krounu
Nsr₅ K.34	plocha smíšená nezastavěného území – rekreační specifická- specifická jiná naproti Pletárny

Plochy ~~Nsr~~ **XX** jsou určeny pro rekreační aktivity nepobytového charakteru (tj. bez staveb pro rekreační ubytování či pro bydlení) v krajině. Umístování pozemků rekreace ozn. ~~Rr, Rh~~ **RI, RH** je přípustné též v jiných plochách s rozdílným způsobem využití podle článku I.6.2.

Podmínka pro umístování:

- V plochách určených k rekreačnímu využití zejména na území CHKO budou zachovány stávající porosty a nedojde zde k činnostem ani zásahům, které by narušily či zhoršily jejich ekologickou, přírodní a krajinářskou hodnotu.

I.5.6 Dobývání nerostných surovin

Nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin. Dobývání nerostných surovin bude umožněno jen na území jejich ložisek, budou-li stanoveny, a pokud k tomu budou vydána správní rozhodnutí podle horního zákona.

I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího 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 (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Jsou vymezeny plochy s následujícími způsoby využití, které jsou v grafické části označeny zkratkami způsobu využití jako plochy stávající (stabilizované) či jako plochy s navrženou změnou využití (návrh), to v tomto členění:

Základní druh ploch:	Zkratka způsobu využití:	Podrobnější členění základního druhu ploch nebo jiný druh ploch, než základní
plochy smíšené obytné	Sv	plochy smíšené obytné – venkovské
	Sr	plochy smíšené obytné – rekreační
	Sk	plochy smíšené obytné – komerční
plochy bydlení	Br	plochy bydlení v rodinných domech
	Bb	plochy bydlení v bytových domech
	Bp	plochy bydlení v památkách lidové architektury
plochy občanského vybavení	Ov	plochy občanského vybavení – veřejné
	Os	plochy občanského vybavení – sportovní
	Oc	plochy občanského vybavení – církevní
plochy rekreace	Rr	plochy rekreace rodinné
	Rh	plochy rekreace hromadné
	Rp	plochy rekreace v přírodních plochách
plochy výroby a skladování	Vp	plochy výroby a skladování – průmysl a řemesla
	Vz	plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
plochy dopravní infrastruktury	Dz	plochy dopravní infrastruktury – železniční
	Ds	plochy dopravní infrastruktury – silniční
	Dm	plochy dopravní infrastruktury – místní
plochy technické infrastruktury	Ti	plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě
	Ts	plochy technické infrastruktury – specifická vybavenost
	Pk	plochy veřejných prostranství – komunikace

plochy veřejných prostranství	Pz	plochy veřejných prostranství — veřejná zeleň
---	Zz	plochy zeleně sídelních zahrad
---	Zo	plochy zeleně ochranné
---	Zk	plochy zeleně krajinné
---	Zp	plochy zeleně přírodní
plochy vodní a vodohospodářské	W	---
plochy zemědělské	Nzz	plochy zemědělské — záhumní zahrady
	Nzp	plochy zemědělské — orná půda
	Nzt	plochy zemědělské — trvalé travní porosty
plochy lesní	NL	---
plochy přírodní	Np	---
plochy smíšené nezastavěného území	Nsu	plochy smíšené nezastavěného území — úložiště
	Nsr	plochy smíšené nezastavěného území — rekreační

Upozornění: Plochy jsou vymezeny jejich zákresem v grafické části, kde je každý druh vyznačen jinou barvou, přičemž stabilizované (stávající) plochy jsou graficky odlišeny od ploch s požadovanou změnou využití (návrhem).

Základní druh ploch:	Zkratka způsobu využití:	Podrobnější členění základního druhu ploch nebo jiný druh ploch, než základní
plochy smíšené obytné	SV	plochy smíšené obytné - smíšené obytné venkovské
	SX	plochy smíšené obytné - smíšené obytné jiné
	SU	plochy smíšené obytné - smíšené obytné všeobecné
plochy bydlení	BV	plochy bydlení – bydlené venkovské
	BH	plochy bydlení – bydlené hromadné
	BX	plochy bydlení – bydlené jiné
plochy občanského vybavení	OV	plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné
	OS	plochy občanského vybavení – občanské vybavení - sport
	OX	plochy občanského vybavení – občanské vybavení - jiné
plochy rekreace	RI	plochy rekreace – rekreace individuální
	RH	plochy rekreace – rekreace hromadná
	RX	plochy rekreace – rekreace jiná
plochy výroby a skladování	VD	plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby
	VZ	plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická
plochy dopravní infrastruktury	DD	plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní
	DS	plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční
	DX	plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná
plochy technické infrastruktury	TU	plochy technické infrastruktury – technické infrastruktura všeobecná
	TO	plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

plochy veřejných prostranství	PU	plochy veřejných prostranství – komunikace
plochy zeleně	ZS	plochy zeleně – zeleň sídelní
	ZZ.z	plochy zeleně – zahrady a sady - v zastavěném území
	ZO	plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační
	ZK	plochy zeleně – zeleň krajinná
	ZX	plochy zeleně – zeleň jiná
	ZZ.n	plochy zeleně– zahrady a sady - v nezastavěném území
plochy vodní a vodohospodářské	WU	plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné
plochy zemědělské	AP.p	plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty - pole
	AP.t	plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty - trvalé travní porosty
plochy lesní	LU	plochy lesní – lesní všeobecné
plochy přírodní	NU	plochy přírodní - přírodní všeobecné
plochy smíšené nezastavěného území	MX	plochy smíšené nezastavěného území – smíšené nezastavěného území - jiné
plochy specifické	XX	plochy specifické - specifické jiné

I.6.2 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením hlavního, přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití těchto ploch (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona)

a) Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití

Funkční podmínky využití ploch

Funkční podmínky využití jednotlivých druhů ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti využití. To pro stabilizované plochy i plochy s návrhem změny využití stejně. Přitom platí, že:

Hlavní využití plochy - určuje převažující účel využití, pro který je plocha určena (pokud bylo možné jej stanovit).

Přípustné využití plochy - určuje přípustný účel využití, který odpovídá druhu plochy.

Podmíněně přípustné využití plochy - určuje účel využití plochy, který je podmíněn konkrétní podmínkou či podmínkami, jež je nutno splnit.

Nepřípustné využití plochy - určuje nepřípustný účel využití plochy. Za nepřípustné je třeba považovat to (třeba níže neuvedené), co by mohlo narušit hlavní využití plochy.

Dále jsou pro plochy s rozdílným způsobem využití (ať stávající či se změnou) stanoveny tyto další podmínky:

Společné podmínky způsobu využití - tyto podmínky omezují způsob využití několika druhů ploch společně. Společné podmínky jsou označeny velkými písmeny A-N a jsou specifikovány v následujícím odstavci.

Podmínky prostorového uspořádání - tyto podmínky jsou u jednotlivých druhů ploch označeny malými písmeny a1-6, b1-2, e1-2. Podmínky prostorového uspořádání jsou specifikovány až

v následujícím článku I.6.3 „Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu...“.

Společné podmínky způsobu využití ploch:

- A** V plochách navržených změn je možný stávající způsob využití (~~kteřý je podkreslen~~) za podmínky, že tento trvale neznemožní navrženou změnu způsobu využití.
- B** Způsob využití ploch nesmí narušit svým provozem a technickým zařízením (zejména hlukem a zápachem) užívání okolních ploch a staveb v těchto plochách či snížit kvalitu životního prostředí včetně ovzduší.
- C** Stavby v plochách je možno umísťovat jen v návaznosti na kapacitně vyhovující plochy dopravní infrastruktury a musí být z těchto ploch přístupné.
- D** V plochách bude umožněn a strpěn případný archeologický výzkum.
- E** V plochách se nepřipouští výstavba větrných elektráren věžového typu.
- F** V plochách lze umísťovat jen stavby a zařízení, které neznehodnotí kulturní památky, ostatní památky místního významu, válečné hroby a pietní místa či jejich vnímání, a které negativně neovlivní ani jejich blízké okolí.
- G** V plochách lze umísťovat jen stavby a zařízení, které negativně neovlivní zájmy vojenského letectva a obrany státu (týká se zejména případné výstavby objemnějších staveb, staveb venkovního elektrického vedení, retranslačních a základnových stanic a staveb vyzařujících elektromagnetickou energii).
- H** Umísťování chráněných prostorů u silnice I/34 je v následných řízeních podmíněno prokázáním, že hluková zátěž z dopravního provozu silnice nepřekročí přípustné hodnoty hygienických limitů pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb stanovené legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví a před nepříznivými účinky hluku a vibrací.
- I** Umísťování chráněných prostorů u železniční tratě je v následných řízeních podmíněno prokázáním, že hluková zátěž z provozu železnice nepřekročí hygienické limity stanovených legislativou na úseku ochrany veřejného zdraví, případně podmínkou realizace protihlukových opatření mimo drážní pozemky.
- J** Nelze zastavovat hlavní odtokové trasy (svodnice) objekty, které by narušily funkčnost systému odvodnění území s výjimkou vodohospodářských staveb či opatření.
- K** V územích vyznačeného rozlivu Černého potoka nebudou umísťovány stavby, které by bránily přirozenému odtoku vody a zhoršovaly odtokové poměry území.
- L** V plochách na území CHKO jsou přípustné jen stavby, zařízení a činnosti, které nesníží ekologickou, přírodní či krajinářskou hodnotu daného území a okolí.
- M** U stabilizovaných ploch v urbanisticky cenných lokalitách, zejména na osadách v CHKO, nepřipouštět novou výstavbu kromě drobných doplňkových staveb ve vymezených zastavěných územích.
- N** V lokalitách s vyšším radonovým rizikem je výstavba staveb pro bydlení a občanské vybavení s pobytovými prostory podmíněna zabezpečením proti radonovému působení, budou-li k tomu důvody vyplývající z radonového průzkumu.
- O** Nebudou umísťovány nadzemní budovy v „koridoru **CNU.III** pro budoucí záměr směrových úprav silnice III/35724 vč. chodníků“

P Nové stavby se smí na základě souhlasu udělovaného orgánem státní správy lesů (OSSL) umísťovat nejbližší 25 m od hranice přímo sousedícího lesního pozemku, pokud orgán OSSL nestanoví hranici nižší

Q Zastavitelná plocha Z.70 jako plocha pro bydlení bude využitelná až po odstavení zdroje pitné vody pro obyvatele obce, nacházejícím se na sousedním pozemku parc. č. 2424.

b) Stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18, odstavci 5 stavebního zákona v nezastavěném území.

c) Přehled ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovených podmínek

Sv plochy smíšené obytné – venkovské

SV Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské

Hlavní využití plochy:

- trvalé bydlení v rodinných domech umožňující nerušený a bezpečný pobyt, každodenní relaxaci a rekreaci obyvatel.

Přípustné využití plochy:

- pozemky staveb pro bydlení či ubytování, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky souvisejících dvorů a zahrad, **drobné vodní plochy a toky.**

Podmíněně přípustné využití plochy:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci za podmínky, že tyto budou mít možnost parkovacího stání na vlastním pozemku a budou mít vyřešeno odkanalizování,
- pozemky a budovy obchodního prodeje, řemeslné výroby a občanského vybavení za podmínky, že jejich výměra nebude větší než 1000 m² a svým provozováním či technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s bydlením, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nezvyšují dopravní zátěž v území, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, N, O, **P, Q.**

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a4-6, b1-2, e1-2.

Plochy s navrženou změnou na ~~Sv: Z1-10, Z12-17~~ **SV: Z.1, Z.2-Z.10, Z.12-Z.17, Z.59, Z.61-Z.63, Z.68-Z.71.**

~~Sr plochy smíšené obytné – rekreační~~

SX Plochy smíšené obytné – smíšené obytné jiné

Hlavní využití plochy:

- bydlení v rodinných domech umožňující nerušený a bezpečný pobyt, každodenní relaxaci a rekreaci obyvatel, netrvalé bydlení - rekreační chalupy.

Přípustné využití plochy:

- pozemky staveb pro bydlení či ubytování, pozemky staveb pro rekreaci, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky souvisejících dvorů a zahrad, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- pozemky staveb obchodního prodeje, řemeslné výroby a občanského vybavení za podmínky, že jejich výměra nebude větší než 1000 m² a svým provozováním či technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.
- pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s bydlením, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, nezvyšují dopravní zátěž v území, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše,

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro průmyslovou výrobu, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, E, F, G, J, L, M, N, **P**.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a4-6, b1-2, e1-2.

Plochy s navrženou změnou na ~~Sr: Z18-19, Z21-23, Z25, Z28-33~~ **SX: Z.18-Z.19, Z.21-Z.23, Z.25, Z.28-Z.33.**

~~Sk plochy smíšené obytné – komerční~~

SU Plochy smíšené obytné – smíšené obytné všeobecné

Hlavní využití plochy:

- občanské vybavení, řemesla a bydlení s vyloučením umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí.

Přípustné využití plochy:

- pozemky staveb pro bydlení či ubytování, penziony, pozemky občanského vybavení s komerčním zaměřením (zejména prodejny, služby, stravování, zdravotnictví a související sklady), pozemky a stavby pro řemeslné služby, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky souvisejících dvorů a zahrad, související garáže a související parkoviště aut, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- menší výrobní zařízení za podmínky, že tato svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ve svém okolí, nebudou neúměrně zvyšovat dopravní zátěž v území a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- pozemky dalších staveb a zařízení nesnižující svým provozováním či technickým zařízením kvalitu prostředí souvisejícího území.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro velkokapacitní průmyslovou či zemědělskou výrobu, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, E, G, I, J, P.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a6, b1, e1.

Plochy s navrženou změnou na ~~Sk: Z35~~ **SU: Z.35**.

Br plochy bydlení v rodinných domech

BV Plochy bydlení – bydlení venkovské

Hlavní využití plochy:

- trvalé bydlení v rodinných domech umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel včetně dostupnosti veřejné infrastruktury.

Přípustné využití plochy:

- pozemky staveb rodinných domů bez velkých prostorových nároků na zahradu, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky souvisejících dvorů a zahrádek, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- pozemky staveb obchodního prodeje, řemeslné výroby a občanského vybavení za podmínky, že jejich výměra nebude větší než 500 m² a svým provozováním či technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území,
- pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s bydlením, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro výrobu, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, N, O, P.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a4-6, b1-2, e1-2.

Plochy s navrženou změnou na ~~Br: Z36-42, P1~~ **BV: Z.36-Z.42**.

~~Bb plochy bydlení v bytových domech~~

BH Plochy bydlení – bydlení hromadné

Hlavní využití plochy:

- trvalé bydlení v bytových domech umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel včetně dostupnosti veřejné infrastruktury.

Přípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb bytových domů vč. penzionů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, pozemky souvisejících dvorů a zahrad, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- pozemky staveb občanského vybavení a služeb za podmínky, že jejich výměra nebude větší než 500 m² a svým provozováním či technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.
- pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s bydlením, které nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro výrobu, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, E, F, G, H, I, N, **P**.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a6, b1, e1.

*Plochy s navrženou změnou na ~~Bb~~ **BH**:* nejsou.

~~Bp plochy bydlení v památkách lidové architektury~~

BX Plochy bydlení – bydlení jiné

Hlavní využití plochy:

- bydlení v rodinných domech umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní relaxaci obyvatel, netrvalé bydlení - rekreační chalupy.

Přípustné využití plochy:

- pozemky staveb pro bydlení či rodinnou rekreaci v hodnotných stavbách či kulturních památkách lidové architektury, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky souvisejících dvorů a zahrad, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- pozemky dalších staveb a zařízení souvisejících s bydlením či s rekreací, které nesnižují kvalitu prostředí kulturní památky ani nesnižují kulturní hodnotu.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro výrobu, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, E, F, G, H, I, K, L, M, P.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a4, a6, b1-2, e1-2.

Plochy s navrženou změnou na ~~Bp~~ BX: nejsou.

~~Ov plochy občanského vybavení—veřejné~~

OV Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné

Hlavní využití plochy:

- veřejné občanské vybavení s přiměřeným umístěním a dostupností.

Přípustné využití plochy:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, pro veřejnou správu, poštu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu, pro ubytování a veřejné stravování, pro služby, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut, **drobné vodní plochy a toky.**

Podmíněně přípustné využití plochy:

- byty za podmínky že tyto jsou součástí stavby občanského vybavení,
- sklady zboží, provozovny služeb či jiné provozovny související s občanským vybavením za podmínky, že svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb ani nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro výrobu, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, E, F, G, H, I, L, N, O, P.

Podmínky prostorového uspořádání: a1-2, a4, a6, b1, e1-2.

Plochy s navrženou změnou na ~~Ov~~ OV: nejsou.

~~Os plochy občanského vybavení—sportovní~~

OS Plochy občanského vybavení – občanské vybavení - sport

Hlavní využití plochy:

- občanské vybavení umožňující sportovní a rekreační aktivity s přiměřeným umístěním a dostupností v kvalitním prostředí.

Přípustné využití plochy:

- pozemky sportovních zařízení a staveb pro sport, tělovýchovu či sportovní rekreaci - venkovní sportoviště, hřiště a jejich zázemí, tělocvičny, koupaliště, pozemky souvisejícího občanského vybavení (bufety, sklady potřeb, klubovny), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- byty za podmínky že tyto jsou součástí stavby občanského vybavení,
- zařízení jiných druhů občanského vybavení (školská a kulturní zařízení, rekreační kempy) za podmínky, že tyto svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb v okolí a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro výrobu, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, E, G, J, K, N, O, **P**.

Podmínky prostorového uspořádání: a1-2, a6, b1, e1.

Plochy s navrženou změnou na Os: Z44-46 OS: Z.44-Z.46, Z.72.

Oc plochy občanského vybavení – církevní

OX Plochy občanského vybavení – občanské vybavení jiné

Hlavní využití plochy:

- hřbitovy, fary a kostely.

Přípustné využití plochy:

- pozemky pro církevní stavby, zejména kostely, kaple, fary, pozemky veřejných pohřebišť, obřadní síně, urnové háje a další pozemky či stavby související s provozem hřbitova, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- v nové části hřbitova bude pohřbívání do klasických hrobů (bude-li použito) prověřeno hydrologickým průzkumem.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, sport, rekreaci, pro výrobu a skladování, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, E, F, G, H, I, L, M, O, **P**.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a4, a6, b1, e1-2.

Plochy s navrženou změnou na Oc: Z47 OX: Z.47.

Rr plochy rekreace rodinné

RI Plochy rekreace – rekreace individuální

Hlavní využití plochy:

- rodinná rekreace v kvalitním prostředí.

Přípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky rekreačních zahrad, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí s rekreací (např. sportovní hřiště, bazény, tábořiště), které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro výrobu, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, E, G, L, M, N, **P**.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a6, b2, e1-2.

*Plochy s navrženou změnou na **Rr: Z48 RI: Z.48**.*

Rh plochy rekreace hromadné

RH Plochy rekreace – rekreace hromadná – rekreační areály

Hlavní využití plochy:

- rekreace v kvalitním prostředí, rekreační zařízení.

Přípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb pro hromadnou rekreaci, turistické ubytovny, kempy, veřejná koupaliště, pozemky souvisejících sportovních zařízení a staveb pro sportovní rekreaci (venkovní sportoviště a jejich zázemí, související ubytovací a stravovací zařízení, sklady potřeb, klubovny), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, související parkoviště aut, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- byty za podmínky že tyto jsou součástí rekreačního zařízení,
- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, související garáže pokud jsou součástí rekreační stavby.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro výrobu, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, E, F, G, H, J, K, L, P.

Podmínky prostorového uspořádání: a1, a4, a6, b1-2, e2.

Plochy s navrženou změnou na ~~R_h~~ RH: nejsou.

~~R_p plochy rekreace v přírodních plochách~~

RX Plochy rekreace – rekreace jiná

Hlavní využití plochy:

- rekreace v chráněné krajině.

Přípustné využití plochy:

- zejména pozemky stávajících staveb a ploch pro rodinnou rekreaci, které jsou obklopeny plochami přírodními (jakými jsou pozemky v I. a II. zóně ochrany CHKO, registrované významné krajinné prvky, biocentra ÚSES), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- pozemky souvisejících staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu životního prostředí, nenarušují způsob ochrany přírody v lokalitě a nesnižují ekologickou hodnotu území.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby a zařízení pro výrobu, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, E, G, L, M, P.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a6, b2, e2.

Plochy s navrženou změnou na ~~R_p~~ RX: nejsou.

~~V_p plochy výroby a skladování – průmysl a řemesla~~

VD Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby

Hlavní využití plochy:

- nezemědělská výroba a skladování, jejíž vliv na prostředí vylučuje začlenění do ploch s jiným způsobem využití.

Přípustné využití plochy:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování určené zejména pro lehký průmysl a řemeslnou výrobu, popř. pro výrobu a skladování potravin, související úložiště a odpadové dvory, sklady a technologická zařízení, opravny techniky, správní budovy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže a související parkoviště aut, zemědělské pozemky a pozemky zeleně (stromořadí), **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- služební byty, ubytovny zaměstnanců, prodejny zboží, služby a stravovací provozovny za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnou výrobou a za podmínky dodržení legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb školní a předškolní výchovy, stavby pro rekreaci, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, L, O, **P**.

Podmínky prostorového uspořádání: a1-2, a4, a6, b1-2, e1-2.

Plochy s navrženou změnou na ~~Vp: Z49, Z55~~ VD: Z.49, Z.55, Z.73.

Vz plochy výroby a skladování – zemědělská výroba

VZ Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická

Hlavní využití plochy:

- zemědělská výroba, přidružená řemesla a skladování, jejichž vliv na prostředí vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití.

Přípustné využití plochy:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování určené zejména pro zemědělskou rostlinnou a živočišnou prvovýrobu, související úložiště a odpadové hospodářství, sklady a technologická zařízení, související opravy techniky a správní budovy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže a parkoviště aut, zemědělské pozemky a pozemky zeleně (stromořadí), **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- služební byty, ubytovny zaměstnanců, prodejny zboží, služby a stravovací provozovny za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnou výrobou a za podmínky dodržení legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb bydlení, školní a předškolní výchovy, stavby pro rekreaci, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, E, G, H, I, J, L, **P**.

Podmínky prostorového uspořádání: a1-2, a4, a6, b1-2, e1-2.

Plochy s navrženou změnou na ~~Vz: Z50-53~~ VZ: Z.50-Z.53.

Dz plochy dopravní infrastruktury železniční

DD Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní

Hlavní využití plochy:

- železnice a železniční doprava.

Přípustné využití plochy:

- drážní pozemky, drážní objekty a ostatní zařízení železniční dopavy vč. kolejíšť, nástupišť, železničních zastávek či stanic, správních budov, podchodů, náspů a zářezů, opěrných zdí a odvodňovacích příkopů, křižující části silnic a komunikací či jejich mostní objekty, související komunikace, vedení a zařízení technické infrastruktury, pozemky zeleně (zejména stromořadí), **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- služební byty za podmínky že jsou součástí drážních budov a dodržení legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví,
- zemědělsky užívané pozemky, garáže a parkoviště aut za podmínky, že tyto jsou součástí drážních pozemků a souvisejí s provozem železnice.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb školní a předškolní výchovy, stavby pro rekreaci, nadřazená dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

Společné podmínky způsobu využití: D, E, F, G, J, **P**.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a6, b1, e1.

*Plochy s navrženou změnou na ~~Dz~~ **DD**:* nejsou.

Ds plochy dopravní infrastruktury silniční

DS Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční

Hlavní využití plochy:

- silnice a silniční doprava mimo zastavěné území.

Přípustné využití plochy:

- pozemky silnic I. - III. třídy včetně silničních pozemků, jejich náspů, mostů, zářezů, opěrných zdí a odvodňovacích příkopů mimo zastavěné území, pozemky souvisejících dopravních zařízení - zastávek a přístřešků veřejné dopravy, trasy cyklistické dopravy, vedení a zařízení souběžné či křižující technické infrastruktury, pozemky doprovodné zeleně (zejména doprovodná stromořadí), **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- parkoviště aut a pěší komunikace (chodníky) za podmínky, že jsou pro ně vymezeny pozemky podél silnice a že tyto nebrání dopravnímu silničnímu provozu.
- veřejná prostranství - komunikace, pokud se jedná o průjezd silnice zastavěným územím.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, pro výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: D, E, F, G, J, L.

Podmínky prostorového uspořádání: a6, e1.

Plochy s navrženou změnou na ~~Ds~~ DS: nejsou.

~~Dm~~ plochy dopravní infrastruktury místní

DX Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná

Hlavní využití plochy:

- místní a účelová doprava.

Přípustné využití plochy:

- pozemky účelových a zemědělských komunikací zabezpečujících přístup k pozemkům vč. jejich naspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, propustků a odvodňovacích příkopů, pozemky ostatních komunikací podle katastru nemovitostí mimo zastavěné území, pěší komunikace, trasy cyklistické dopravy, související zařízení technické infrastruktury, související prostranství a zeleň (zejména stromořadí), **drobné vodní plochy a toky**,
- pozemky pro parkoviště aut, řadové garáže a čerpací stanice pohonných hmot v zastavěném území.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, pro výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, D, E, F, G, H, J, L, M, O, **P**.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a6, b1, e1.

Plochy s navrženou změnou na ~~Dm~~: **Z54-DX: Z.54**.

Ti plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

TU Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná

Hlavní využití plochy:

- technická infrastruktura s nárokem na vlastní plochu, která vylučuje začlenění do ploch jiného způsobu využití.

Přípustné využití plochy:

- zejména pozemky vedení, staveb a s nimi provozně souvisejících technických zařízení pro vodovody (např. vodojemy, čerpací stanice, vodní zdroje), pro kanalizaci (čerpací stanice, čistírny odpadních vod), pro trafostanice elektrické energie, pro komunikační zařízení spojů, zařízení a vedení plynovodů a produktovodů, pozemky související dopravní infrastruktury a pozemky zeleně, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- garáže a parkoviště techniky za podmínky, že tyto souvisejí s umístěným zařízením technické infrastruktury ve vymezené ploše.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, nadřazená dopravní infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

Společné podmínky způsobu využití: B, D, E, F, G, L, P.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a6, b1, e1.

Plochy s navrženou změnou na ~~Ti~~ TU: nejsou.

Ts plochy technické infrastruktury – specifická vybavenost

TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

Hlavní využití plochy:

- pozemky pro uskladnění materiálů jejichž vliv na prostředí vylučuje začlenění do ploch s jiným způsobem využití.

Přípustné využití plochy:

- pozemky staveb a zařízení pro skladování či likvidaci nezávadných odpadů (např. skládky zeminy, dřeva, stavební sutě, stavebnin), kompostárny, sběrné dvory, hasičské zbrojnice a další specifická vybavenosti obce, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky zeleně (zejména ochranné), **drobné vodní plochy a toky.**

Podmíněně přípustné využití plochy:

- využití těchto ploch může být podmíněno dodržováním režimu na provozování zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu odpadů podle platné legislativy.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména stavby pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, nadřazená dopravní infrastruktura nesouvisející s územím či s plochou.

Společné podmínky způsobu využití: B, C, D, E, F, G, L, O, P.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a6, b1, e1.

Plochy s navrženou změnou na ~~Ts~~ TO: nejsou.

Pk plochy veřejných prostranství – komunikace

PU Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná

Hlavní využití plochy:

- komunikace v zastavěném území.

Přípustné využití plochy:

- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro pozemní komunikace v zastavěném území nebo u zastavitelných ploch (např. procházející silnice, místní komunikace, pěší komunikace), pozemky pro zpevněná prostranství (např. náves), pozemky ostatních komunikací v zastavěném území, pozemky související technické infrastruktury, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- odstavná a parkovací stání, zastávky a přístřešky veřejné autobusové dopravy, cyklistické stezky a jejich odpočívadla a pozemky zeleně za podmínky, že jejich umístění a provozování nebude překážet dopravě či přístupu ke stavbám,
- pozemky dalšího vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (pomníky, kašny, lavičky) za podmínky, že tato zařízení nebudou bránit dopravnímu provozu.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, pro výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, D, E, F, G, J, K, L, O.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a6, b1, e1.

*Plochy s navrženou změnou na ~~Pk: Z56-58, P2-4~~ **PU: Z.56, Z.58, P.2-P.4***

~~Pz plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň~~

ZS Plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní

Hlavní využití plochy:

- veřejná zeleň v zastavěném území.

Přípustné využití plochy:

- pozemky veřejných prostranství určené zejména pro travnatou, keřovou a stromovou zeleň v zastavěném území, pozemky dětských hřišť, pozemky drobné architektury (např. pomníky, kašny, výtvarná díla, lavičky), pěší komunikace, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- příjezdy k objektům a stavbám, odstavná a parkovací stání za podmínky, že slouží stavbám a pozemkům přilehlým k veřejné zeleni, vodní nádrže o velikosti do 300 m²

Nepřípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, pro výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: B, D, E, F, G, J, O.

Podmínky prostorového uspořádání: a6, b1, e1.

*Plochy s navrženou změnou na ~~Pz~~ **ZS**: nejsou.*

Zz plochy zeleně sídelních zahrad

ZZ.z Plochy zeleně – zahrady a sady - v zastavěném území

Hlavní využití plochy:

- zahrady související s bydlením v zastavěném území podílející se na sídelní zeleni.

Přípustné využití plochy:

- zemědělské pozemky zejména v zastavěném území či u zastavitelných ploch navazující na plochy smíšené obytné či na plochy bydlení, pozemky začleněné do ÚSES v zastavěném území, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- pozemky staveb a zařízení souvisejících s bydlením (nikoliv staveb pro bydlení), které nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména stavby pro domovní hospodářství, samostatné garáže či jednotlivá parkoviště aut) za podmínky, že nebudou umístovány v plochách vymezených pro územní systém ekologické stability, v území vyznačeného rozlivu Černého potoka ani v manipulačním pruhu vodních toků,
- vodní nádrže o velikosti do 500 m² za podmínky, že nebudou umístovány v území vyznačeného rozlivu Černého potoka.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména pozemky pro občanské vybavení, pro výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, E, F, G, H, I, J, K, L, M, O, **P**.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a6, b1-2, e1-2.

Plochy s navrženou změnou na ~~Zz: Zz4-5~~ ZZ.z: K.35-K.39, K.41.

Zo plochy zeleně ochranné

ZO Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití plochy:

- pozemky zeleně.

Přípustné využití plochy:

- pozemky pro vzrostlou stromovou a keřovou zeleň (vesměs lineárního charakteru) určené k ochraně či izolaci ploch s rozdílným způsobem využití mezi sebou (např. pro odclonění ploch výroby od ploch bydlení), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, pro výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, D, E, J, L.

Podmínky prostorového uspořádání: a6, e1.

Plochy s navrženou změnou na ~~Ze~~: ~~Ze1-2~~ ZO: K.1, K.2.

Zk-plochy zeleně krajinné

ZK Plochy zeleně – zeleň krajinná

Hlavní využití plochy:

- pozemky pro nelesní porosty v krajině, meze a protierozní opatření.

Přípustné využití plochy:

- pozemky určené pro dřevinné, křovinné a travnaté porosty mimo les, vesměs mimo zastavěné území (zejména nezemědělské pozemky a ostatní plochy) určené v krajině pro protierozní ochranu jako nelesní porosty, meze, průlehy a stromořadí, pozemky územního systému ekologické stability, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky územního systému ekologické stability, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- odpočívadla pro turistiku do 60 m² mimo plochy začleněné do ÚSES, vodní nádrže do 500 m², jiná změna využití za podmínky, že neznemožní územní systém ekologické stability (je-li plocha součástí ÚSES).

Nepřípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, pro výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: B, D, E, G, J, L.

Podmínky prostorového uspořádání: a6, e1.

Plochy s navrženou změnou na ~~Zk~~ ZK: nejsou.

Zp-plochy zeleně přírodní

ZX Plochy zeleně – zeleň jiná

Hlavní využití území:

- pozemky pro územní systém ekologické stability, chráněná území přírody.

Přípustné využití plochy:

- pozemky určené pro územní systém ekologické stability (ÚSES) s výsadbou geograficky původních dřevin, křovin, travin či mokřadních porostů podle požadovaného typu společenstev mimo zastavěné území, ~~procházející vodní toky a příkopy~~, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného střetu s plochami ÚSES, hospodářské využití jen takové, které nenaruší přírodní podmínky či povede ke zvýšení ekologické hodnoty v lokalitě,
- pro pozemky začleněné do ÚSES je stanovena podmínka uvedená v čl. I.5.2 d).

Nepřípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, pro výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, D, E, J, L.

Podmínky prostorového uspořádání: a6, e1.

Plochy s navrženou změnou na Zp: Zp1-20 ZX: K.3-K.22.

W plochy vodní a vodohospodářské

WU Plochy vodní a vodohospodářské – vodní a vodohospodářské všeobecné

Hlavní využití plochy:

- vodní toky, vodní plochy a vodohospodářská opatření.

Přípustné využití plochy:

- pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, pro ochranu před škodlivými účinky vod či před suchem a pro regulaci vodního režimu v území (zejména vodní toky, vodní nádrže a jejich hráze, retenční dešťové zdrže, odtokové trasy, vodní příkopy a svodnice), související vodohospodářské stavby a jejich zařízení, pozemky územního systému ekologické stability, pobřežní zeleň.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- související dopravní a technická infrastruktura za podmínky minimalizace jejího plošného střetu s plochami vodními a vodohospodářskými.

Nepřípustné využití plochy:

- pozemky staveb pro bydlení, pro občanské vybavení, pro rekreaci, pro výrobu a skladování, zejména budovy, které by znemožnily realizaci vodní plochy, či zabránily přístupu pro údržbu vodních ploch a toků.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, D, E, L.

Podmínky prostorového uspořádání: a6, e1.

Plochy s navrženou změnou na W: W1-7 WU: K.23-K.28, K.40.

Nzz plochy zemědělské – záhumenní zahrady

ZZ.n Plochy zeleně – zahrady a sady - v nezastavěném území

Hlavní využití plochy:

- pozemky pro záhumení zemědělství a pěstitelství mimo zastavěné území.

Přípustné využití plochy:

- pozemky maloplošně obdělávaného zemědělského půdního fondu mimo zastavěné území navazující na zastavěná území, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, odvodňovací příkopy, protierozní meze, průlehy a stromořadí, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- nepodsklepené stavby o 1 nadzemním podlaží do 25 m² neobsahující obytné místnosti či ustájení zvířat, nepodsklepené stavby pro zemědělství o 1 nadzemním podlaží do 70 m² neobsahující ustájení zvířat, stavby pro chovatelství o 1 nadzemním podlaží do 16 m², skleníky do 200 m², odpočívadla pro turistiku do 60 m², to vše za podmínky, že tyto stavby svým provozem či technickým zařízením nesníží kvalitu prostředí a nenaruší užívání souvisejícího území,
- změna na trvalý travní porost, ostatní plochu, les či vodohospodářskou plochu za podmínky, že se bude jednat o protierozní, retenční či protipovodňové opatření.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb pro bydlení, pro občanské vybavení, pro průmyslovou výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: B, D, E, G, J, L, **P**.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a6, e1.

*Plochy s navrženou změnou na **Nzz ZZ.n**:* nejsou.

Nzp plochy zemědělské – orná půda

AP.p Plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty – pole

Hlavní využití plochy:

- pozemky pro zemědělskou rostlinnou prvovýrobu.

Přípustné využití plochy:

- pozemky zemědělského půdního fondu s převahou velkoplošně obdělávané orné půdy v nezastavěném území, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro hospodaření se zemědělskou půdou, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (zejména účelové komunikace), odvodňovací příkopy, protierozní meze, průlehy a stromořadí, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- změna na trvalý travní porost, ostatní plochu, les či vodohospodářskou plochu za podmínky, že se bude jednat o protierozní, retenční či protipovodňové opatření,
- odpočívadla pro turistiku do 60 m² a turistické rozhledny do 150 m² za podmínky, že tato zařízení nesníží krajinnou hodnotu území.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb pro bydlení, pro občanské vybavení, pro průmyslovou výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: B, D, E, G, J, L, P.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a6, e1.

Plochy s navrženou změnou na ~~NzP~~ AP.p: nejsou.

Nzt-plochy zemědělské – trvalé travní porosty

AP.t Plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty – trvalé travní porosty

Hlavní využití území:

- zemědělské zatravněné pozemky.

Přípustné využití plochy:

- pozemky zemědělského půdního fondu v nezastavěném území, zejména luk a trvalých travních porostů, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro hospodaření se zemědělskou půdou, pozemky související dopravní a technické infrastruktury (např. účelové komunikace), odvodňovací příkopy, protierozní meze a stromořadí, nepobytová rekreace v krajině, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- změna na ostatní plochu, les či vodohospodářskou plochu za podmínky, že se bude jednat o protierozní, retenční či protipovodňové opatření, - odpočívadla pro turistiku do 60 m² a turistické rozhledny do 150 m² za podmínky, že tato zařízení nesníží krajinnou hodnotu území.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb pro bydlení, pro občanské vybavení, pro průmyslovou výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: B, D, E, G, J, L, P.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a6, e1.

Plochy s navrženou změnou na ~~Nzt~~ AP.t: nejsou.

NL-plochy lesní

LU Plochy lesní – lesní všeobecné

Hlavní využití plochy:

- pozemky určené k plnění funkce lesa.

Přípustné využití plochy:

- pozemky lesní půdy určené (podle katastru) k plnění funkce lesa, stavby sloužící k hospodaření v lese, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, **vodní toky**, odvodňovací příkopy, další vodohospodářská zařízení (např. vodní zdroje, přečerpávací stanice), pozemky územního systému ekologické stability, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- pozemky zařízení lesního hospodářství za podmínky, že jeho způsob nenaruší režim ochrany přírody, je-li v lokalitě stanoven,
- odpočívadla pro turistiku do 60 m² a turistické rozhledny do 150 m² za podmínky, že tato zařízení nesníží přírodní ani krajinnou hodnotu území.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb pro bydlení, pro občanské vybavení, pro průmyslovou výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: B, D, E, G, J, L.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a6, e1.

Plochy s navrženou změnou na ~~NL~~ LU: nejsou.

Np plochy přírodní

NU Plochy přírodní - přírodní všeobecné

Hlavní využití plochy:

- chráněná území přírody.

Přípustné využití plochy:

- pozemky v I. a II. zóně odstupňované ochrany přírody chráněné krajinné oblasti (CHKO), evropsky významné lokality (EVL) soustavy Natura 2000, pozemky registrovaných významných krajinných prvků (VKP), pozemky biocenter ÚSES, event. pozemky dalších chráněných území přírody podle jejich předpisů, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky minimalizace jejich plošného střetu s plochami přírodními,
- hospodářské využití jen takové, které nepovede k narušení způsobu ochrany plochy a ke změně přírodních podmínek (např. hospodařením či změnou vodního režimu).
- odpočívadla pro turistiku do 60 m² za podmínky, že tato nesníží přírodní ani krajinnou hodnotu území

Nepřípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb pro bydlení, pro občanské vybavení, pro průmyslovou výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: B, D, E, J, L, O.

Podmínky prostorového uspořádání: a6, e1.

Plochy s navrženou změnou na ~~Np~~ **NU**: nejsou.

~~Nsu~~ plochy smíšené nezastavěného území — úložiště

MX Plochy smíšené nezastavěného území - smíšené nezastavěného území - jiné

Přípustné využití plochy:

- pozemky v nezastavěném území určené pro uložení nezávadného materiálu (zejména pro uložení zeminy při stavbě kanalizace, stavební sutě apod. veřejné záměry), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- dočasné stavby či technologická zařízení za podmínky, že budou sloužit jen k provozu úložiště a po jeho ukončení (naplnění úložiště) budou odstraněny, provozování úložiště je podmíněno dodržením režimu podle platné legislativy o odpadech,
- pro úložiště je stanovena podmínka v čl. I.4.2g).

Nepřípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb pro bydlení, pro rekreaci, pro občanské vybavení, pro průmyslovou výrobu.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, C, D, E, G, J.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a6, e1.

*Plochy s navrženou změnou na ~~Nsu~~-~~Nsu~~-**MX**: K.29.*

~~Nsr~~ plochy smíšené nezastavěného území — rekreační

XX Plochy specifické - specifické jiné

Přípustné využití plochy:

- pozemky zemědělské i nezemědělské v nezastavěném území určené zejména pro rekreační aktivity nepobytového charakteru v krajině vč. nezbytných zařízení (např. drobných dřevěných staveb typu odpočívadla či přístřešku), pozemky vodní a vodohospodářské vč. nezbytných zařízení pro jejich údržbu, event. lesní pozemky určené zejména k rekreačnímu využití, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, **drobné vodní plochy a toky**.

Podmíněně přípustné využití plochy:

- není stanoveno.

Nepřípustné využití plochy:

- zejména pozemky staveb pro bydlení, pro rekreační ubytování, pro občanské vybavení, pro průmyslovou výrobu a skladování.

Společné podmínky způsobu využití: A, B, D, E, G, J, L.

Podmínky prostorového uspořádání: a3, a6, e1.

*Plochy s navrženou změnou na ~~Nsr~~-~~Nsr~~₄₋₆-**XX**: K.30-K.34.*

1.6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

Jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu, které jsou společné pro stabilizované plochy i pro plochy změn:

a) Výšková regulace zástavby

a1 *Maximální výška (výšková hladina) umísťované zástavby v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení, v plochách rekreace, v plochách výroby a skladování označených ~~Sv, Sr, Sk, Br, Bb, Bp, Ov, Os, Og, Rh, Vs, Vz~~ **SV, SX, SU, BV, BH, BX, OV, OS, OX, RH, VD, VZ** je stanovena do dvou nadzemních podlaží + podkroví.*

Přitom platí, že:

- *Do nadzemního podlaží se započítává i podkroví v případě, kdy více jak 3/4 půdorysné plochy podkroví vzhledem k ploše pod ním ležících podlaží má výšku požadovanou pro obytné místnosti 250 cm (jiná podkroví se nepočítají za plná nadzemní podlaží).*
- *Do nadzemního podlaží se započítává i částečně podzemní podlaží se světlou výškou pro obytné místnosti v případě, kdy polovina či více této výšky vystupuje nad průměrnou úroveň okolního terénu.*

a2 *Pro umísťované průmyslové, výrobní, sportovní či kulturní haly v plochách výroby a skladování či v plochách občanského vybavení označených ~~Vp, Vz, Os, Ov~~ **VD, VZ, OS, OV** je stanovena maximální výška zástavby do 12 m nad průměrnou úroveň okolního terénu.*

Přitom platí, že:

- *do této výšky se nepočítají vyčnívající technické části staveb umístěné na střechách (např. komíny, stožáry, antény).*

a3 *Pro stavby umísťované v plochách rekreace, v plochách dopravní a technické infrastruktury, v plochách veřejných prostranství, v plochách sídelních zahrad, v plochách zemědělských, v plochách lesních a v plochách smíšených nezastavěného území označených ~~Rr, Rp, Dz, Dm, Ti, Ts, Pk, Zz, Nzz, Nzp, Nzť, NL, Nsu, Nsr~~ **RI, RX, DD, DX, TU, TO, PU, ZS, ZZ.n, AP.p, AP.t, LU, MX, XX** je stanovena maximální výška zástavby do 1 nadzemního podlaží + možnost podkroví, kdy celková výška nepřesáhne 8 m nad průměrnou úroveň okolního terénu.*

a4 *Na území CHKO může být příslušným správním orgánem výšková hladina zástavby snížena na jedno plné nadzemní podlaží a podkroví.*

a5 *Mimo hlavní zastavěné území na samostatných osadách mimo CHKO (zejména na Pasecké a Lubenské Kateřině) může být dotčeným orgánem výšková hladina zástavby snížena na jedno plné nadzemní podlaží a podkroví.*

a6 *Případná výstavba vyšších technických staveb (např. stožárů elektrického vedení, komínů, turistických rozhleden, popř. jiných takových staveb vč. jejich rekonstrukcí) může být dotčenými orgány nebo MO ČR omezena.*

b) Charakter a struktura zástavby

b1 Bude dodržen tradiční charakter (měřítko) zástavby. To v přiměřené míře s ohledem na stavbu umístění v okolí při respektování historických dominant obce.

Přitom platí, že:

- Tradiční charakter se projevuje nízkopodlažním způsobem zastavění a hmotovým uspořádáním budov, ke kterému patří i sklonitý tvar střech.
- Není třeba se bránit současné architektuře v lokalitách se současnějšími stavbami, kde tato nenaruší charakter a strukturu okolní zástavby.

b2 Je nutno dodržet rozvolněný způsob zástavby v krajině, který je předmětem ochrany CHKO. To i na osadách mimo CHKO. Stavby umísťované v zastavěných územích a v zastavitelných plochách či v krajině nesmí výrazným způsobem narušit měřítko okolní zástavby ani tradiční rozvolněnou sídelní strukturu.

Přitom platí, že:

- Rozvolněná struktura se projevuje vzdáleností jedn. domů od sebe (samostatností staveb). Tzn., že zde nebudou např. umísťovány řadové domy (dvojdomy jsou možné).

c) Rozmezí výměr pro vymezení stavebních pozemků

Není stanoveno, s výjimkou uvedenou v podmínce e2.

d) Intenzita využití pozemků

Není stanovena.

e) Základní podmínky ochrany krajinného rázu

e1 Mimo území chráněné krajinné oblasti (CHKO) nemusí být vliv zástavby na krajinný ráz nutně posuzován v případě umísťování staveb v zastavěném území a v zastavitelných plochách označených ~~Sv, Sk, Sr, Br, Bb, Ov, Os, Oe~~ **SV, SX, SU, BV, BH, OV, OS, OX** při respektování výškové hladiny, charakteru a struktury zástavby. Dále nemusí být nutně posuzován vliv na krajinu při umísťování staveb dopravní a technické infrastruktury v plochách označených ~~Dz, Ds, Dm, Ti, Pk, Pz~~ **DD, DS, DX, PU, ZS** V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití bude umísťování staveb posuzováno z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz.

e2 Na území CHKO bude umísťování staveb v plochách s rozdílným způsobem využití vždy posuzováno z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz.

Přitom platí, že:

- V chráněné krajinné oblasti je nutno respektovat a navazovat na urbanistickou strukturu v lokalitě vč. architektonických proporcí staveb ve vztahu ke krajinnému prostředí.

Umísťování staveb bude v dalších řízeních v CHKO vždy posuzováno na základě další dokumentace - zastavovacích plánů či územních studií, ve kterých budou stanoveny podrobnější podmínky prostorového uspořádání (např. odstupové vzdálenosti apod.).

- S ohledem na předpisy platné na území CHKO mohou být příslušným správním orgánem stanoveny další podmínky prostorového uspořádání týkající se hmotového řešení a proporčního měřítka staveb (např. poměr stran půdorysu, výška osazení staveb, sklonitost střech, tvar štítu a hřebena střech, poměr a členění okenních otvorů), event. I maximální přípustné % zastavění pozemků v dalších řízeních.

- Na území CHKO, v části ÚP s prvky regulačního plánu, ozn. U.1, budou objekty v plochách BV, BX, SV, SX, OV, OX, RI, RH, RX vždy respektovat následující podmínky:

- minimální výměra nově vymezených stavebních pozemků ve stávajících i nově navrhovaných plochách: 1000 m²
- maximální výměra nově vymezených stavebních pozemků ve stávajících i nově navrhovaných plochách není omezena
- forma zástavby ve stávajících i nově navrhovaných plochách: samostatně stojící objekty
- zastřešení a výška objektů: přízemní objekty, s možností vestavěného podkroví, krytým sedlovou nebo polovalbovou střechou ve sklonu 40°- 45°, nasazenou svým okrajem v úrovni stropu přízemí, s hřebenovou osou orientovanou souběžně s delší stranou půdorysu
- osazení objektů: objekty budou osazeny tak, aby respektovaly stávající terén s maximální výškou nad terénem do 60 cm
- půdorysný tvar objektů: výrazný obdélníkový půdorys (s doporučeným poměrem stran 1:2, při větším objemu je možno použít členitější půdorys do „L“, do „T“, do „U“, případně uzavřený čtvercový „dvůr“)
- oplocení pozemků bude odpovídat charakteru daného území, s upřednostněním tradičních materiálů (dřevěné laťkové a plačkové ploty bez podezdívek) a obvyklých parametrů, zejména výšky do max. 1,6 m

I.7 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.7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Stavby veřejné dopravní a technické infrastruktury

Jsou vymezeny plochy a koridory určené pro umístění následujících veřejně prospěšných staveb dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, označené v grafické části (výkr. č. 3) zkratkou **Ws** **VD** nebo **VT**:

Označení:	Název veřejně prospěšné stavby:
Ws2	komunikace v ploše Z58 a inženýrské sítě k plochám Z18-19 na Pasecké
Ws3	komunikace a inženýrské sítě k ploše Z21 na Balkáně
Ws4	komunikace a inženýrské sítě k ploše Z22 na Prosečské
Ws5	komunikace a inženýrské sítě v koridoru k plochám Z5-6, Z44-45 Na bídě
Ws6	komunikace a inženýrské sítě v koridoru k plochám Z3-4 na Lubenské-Kateřině
Ws7	komunikace v ploše Z56 a inženýrské sítě k plochám Z36-37 Nad tratí
Ws8	komunikace a inženýrské sítě včetně dopravního napojení k plochám Z35, Z46, Z10a,b na Hatě
Ws10	komunikace a inženýrské sítě k plochám Z7, Z8 naproti Pletárny
Ws11	komunikace a inženýrské sítě k ploše Z13 na Malé straně
Ws12	komunikace v ploše Z57 a inženýrské sítě k plochám Z13, Z41 na Malé straně

Ws14	komunikace a inženýrské sítě k plochám Z15a,b, Z42a,b Nad vodojemem
Ws15	komunikace a parkoviště aut v ploše Z54 u železnice na Borovské Kateřině
Ws16	elektrické vedení VVN 2x110 kV ve vymezeném koridoru

Označení:	Název veřejně prospěšné stavby:
VD.2	komunikace v ploše Z.58
VD.3	komunikace k ploše Z.21
VD.4	komunikace k ploše Z.22
VD.5	komunikace v koridoru k plochám Z.5, Z.6, Z.44, Z.45
VD.7	komunikace v ploše Z.56
VD.8	komunikace k plochám Z.35, Z.46, Z.10a, Z.10b
VD.10	komunikace k plochám Z.7, Z.8
VD.11	komunikace k ploše Z.13
VD.12	komunikace v ploše Z.57
VD.14	komunikace k plochám Z.15a, Z.15b, Z.42a, Z.42b
VD.15	komunikace a parkoviště aut v ploše Z.54
VD.16	komunikace a parkoviště aut k objektu ZŠ a MŠ
VT.2	inženýrské sítě k plochám Z.18, Z.19
VT.3	inženýrské sítě k ploše Z.21
VT.4	inženýrské sítě k ploše Z.22
VT.5	inženýrské sítě v koridoru k plochám Z.5, Z.6, Z.44, Z.45
VT.7	inženýrské sítě k plochám Z.36, Z.37
VT.8	inženýrské sítě k plochám Z.35, Z.46, Z.10a, Z.10b
VT.10	inženýrské sítě k plochám Z.7, Z.8
VT.11	inženýrské sítě k ploše Z.13
VT.12	inženýrské sítě k plochám Z.13, Z.41
VT.14	inženýrské sítě k plochám Z.15a, Z.15b, Z.42a, Z.42b
VT.15	inženýrské sítě k ploše Z.2

I.7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tato nejsou vymezena.

I.7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tyto nejsou vymezeny.

I.7.4 Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Tyto nejsou vymezeny.

I.8 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 a názvu katastrálního území

~~Není uplatňováno předkupní právo.~~

Jsou vymezeny plochy určené pro umístění následujících veřejně prospěšných staveb občanské vybavenosti, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Označení:	Název veřejně prospěšné stavby:	Parc. č. dotčených pozemků v k.ú. Borová
PO.1	sportoviště v ploše Z.44	1130/3; 1130/10; 2630/7; 2630/8; 2630/21
PO.2	sportoviště k ploše Z.45	1043; 1127; 1128/2; 1131/23; 1131/24; 1131/25; 1131/27; 1131/29; 1131/32; 1131/33; 1265/1; 1265/2; 1270/1; 1270/2; 2251

Předkupní právo je zřízeno ve prospěch obce Borová.

I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Tato opatření nejsou stanovena.

I.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Územního plánu (ÚP) obsahuje 41 číslovaných listů na stranách 4 až 41 a titulní list se záznamem o účinnosti ...stran včetně obsahu dokumentace. Grafická část ÚP obsahuje výkresy označené 1 - 3:

Č. výkresu:	Název výkresu:	Měřítko:
1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

Upozornění:

~~Další listy textů a výkresy č. 4 – 7 jsou součástí odůvodnění územního plánu.~~

I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Jsou vymezeny 2 plochy územních rezerv označené ~~R1-2~~ R.1 – R.2 s budoucím využitím dopravní infrastruktury silniční (~~DS~~ DS) pro umožnění eventuálního mimoúrovňového křížení silnice I/34 s železniční tratí č. 261:

Označení plochy územní rezervy:	Zkratka budoucího způsobu využití:	Název plochy územní rezervy – budoucí využití a lokalita vymezení:	Podmínky pro prověření:
---------------------------------	------------------------------------	--	-------------------------

R1 R.1	(DS DS)	Plocha územní rezervy dopravní infrastruktury silniční na Zvolích	w, x
R2 R.2	(DS DS)	Plocha územní rezervy dopravní infrastruktury silniční pod nádražím	w, x

Pro budoucí změnu využití v plochách územních rezerv ozn. **R1-2-R.1, R.2** jsou stanoveny následující podmínky jejich prověření (označené písmeny):

- w** Budoucí změna využití v plochách územních rezerv **R1-2-R.1, R.2** bude prověřena z hlediska zájmů a požadavků silniční a železniční dopravy (resp. zájmů a požadavků správců silnice I/34 a železniční tratě č. 261) na potřebu, účelnost a reálnost bezkolizní křížení.
- x** Budoucí změna využití v ploše územní rezervy **R1 R.1** bude prověřena z hlediska jejího možného dopadu na biocentrum LBC „Pod tratí /a-b“ územního systému ekologické stability a na procházející elektrické vedení ZVN 400 kV.
- y** Budoucí změna využití územní v ploše územní rezervy **R2 R.2** bude prověřena z hlediska jejího možného dopadu na registrovaný významný krajinný prvek (VKP) „Pod nádražím“.

Do doby zpřesnění záměrů územních rezerv lze pozemky v plochách **R1-2-R.1, R.2** užívat stávajícím (podkresleným) způsobem využití a realizovat výsadbu zeleně ~~přírodní (Zp+)~~ jiné **ZX (K.3)**.

I.12 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Tyto nejsou vymezeny.

I.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

a) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Jsou vymezeny následující zastavitelné plochy označené **Z4, Z7-8, Z13, Z15a, Z42a, Z49**, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (US):

Označení plochy ÚS:	Druh a název plochy, zkratka způsobu budoucího možného využití, lokalita (část):	Lhůta pro pořízení v letech:
Z4 US.1 (Z.4)	plocha smíšená obytná – venkovská (Sv) smíšená obytná venkovská (SV) na Lubenské Kateřině (přední část)	4
Z7 US.2 (Z.7)	plocha smíšená obytná – venkovská (Sv) smíšená obytná venkovská (SV) naproti Pletárny	4
Z8 US.2 (Z.8)	plocha smíšená obytná – venkovská (Sv) smíšená obytná venkovská (SV) naproti Pletárny	4
Z13 US.4 (Z.13)	plocha smíšená obytná – venkovská (Sv) smíšená obytná venkovská (SV) na Malé straně	4

Z15a US.5 (Z.15aa)	plocha smíšená obytná – venkovská (Sv) smíšená obytná venkovská (SV) Nad vodojemem (přední část a)	4
US.5 (Z.15ab)	plocha smíšená obytná - obytná venkovská (SV) Nad vodojemem (přední část b)	4
Z42a US.6 (Z.42a)	plocha bydlení v rodinných domech (Br) – bydlení venkovské (BV) Nad vodojemem (přední část)	4
Z49 US.3 (Z.49)	plocha výroby a skladování – průmysl a řemesla (Vp) výroba drobná a služby VD podél silnice	4

b) Stanovení podmínek pro pořízení územních studií

Územní studie mohou být vypracovány pro každou plochu zvlášť nebo pro některé plochy společně. Koncepční podmínky jsou pro jednotlivé plochy stanoveny v čl. I.3.2.

- Územní studie prověří a posoudí řešení zejména z hlediska způsobu využití ploch, jejich podrobnějšího členění a řešení dopravní a technické infrastruktury. Ve studiích bude prověřena každá lokalita včetně určení způsobu stavební parcelace, dopravní obsluhy a vymezení pozemků veřejných prostranství o předepsané velikosti v souladu s požadavky platné legislativy.
- Územní studie prověří způsob zabezpečení lokalit elektrickou energií, pitnou vodou (v závislosti na vydatnosti vodovodu) a plynem, způsob odkanalizování a odvedení extravilánových vod pro řešené plochy.
- Územní studie prověří podrobnější členění způsobu využití ploch vč. možností prostorového uspořádání. Studie budou v rozpracovanosti projednány i s dotčenými orgány, zejména se Správou CHKO Žďárské vrchy.

c) Stanovení přiměřené lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti

Přiměřená lhůta pro pořízení, pro schválení pořizovatelem a pro vložení dat o územních studiích do evidence územně plánovací činnosti je stanovena:

do 4 let (tj. do 48 měsíců) od data nabytí účinnosti Územního plánu Borová **po Změně č. 1.**

Marným uplynutím této lhůty podmínka územní studie (územních studií) zanikne. Územní studie mohou být zpracovány i pro jiné plochy než plochy výše uvedené.

I.14 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Tyto nejsou vymezeny.

I.15 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Toto není stanoveno.

I.16 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Tyto nejsou vymezeny.

I.17 Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu

V ÚP Borová se vymezuje část ÚP s prvky regulačního plánu, ozn. U.1. Zahrnuje zastavěné a zastavitelné plochy, případně plochy přestavby nacházející se v CHKO Žďárské vrchy. Zde se stanovují podrobnější podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu platné pro objekty v plochách: plochy bydlení – bydlení venkovské BV, plochy bydlení – bydlení jiné BX, plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské SV, plochy smíšené obytné – smíšené obytné jiné SX, plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné OV, plochy občanského vybavení – občanské vybavení jiné OX, plochy rekreace – rekreace individuální RI, plochy rekreace – rekreace hromadná – rekreační areály RH, plochy rekreace – rekreace jiná RX

Podmínky jsou stanoveny v příslušné části kapitoly I.6.3 Stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití), e) Základní podmínky ochrany krajinného rázu, podmínka e2.