

ÚZEMNÍ PLÁN BOROVÁ

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ č.1a

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<i>Správní orgán:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Borová</i>
<i>Číslo poslední změny:</i>	<i>1a</i>
<i>Datum nabytí účinnosti poslední změny</i>	
<i>Pořizovatel:</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>	

ZPRACOVATEL: ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: a.ve.studio@volny.cz
ING. ARCH. HELENA KOČIŠOVÁ,
ING. ARCH. ŠTĚPÁN KOČIŠ

OBJEDNATEL: OBEC BOROVÁ, PSČ 569 82 p
STAROSTKA OBCE: MGR. LENKA TLUSTÁ

DATUM: LEDEN 2025



TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU / ÚPLNÉ UNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 1a

Obsah

I. ÚZEMNÍ PLÁN	5
I.1 Vymezení zastavěného území	5
I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
I.2.1 Hlavní zásady koncepce rozvoje území obce	5
I.2.2 Hlavní cíle rozvoje území obce	5
I.2.3 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce	6
I.2.4 Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území obce	6
I.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	6
I.3.1 Urbanistická koncepce	6
I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch včetně podmínek pro jejich umístování	8
I.3.3 Vymezení ploch přestavby	12
I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně	13
I.4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	14
I.4.1 Koncepce dopravní infrastruktury	14
I.4.2 Koncepce technické infrastruktury	17
I.4.3 Koncepce občanského vybavení	19
I.4.4 Koncepce veřejných prostranství	19
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	20
I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	20
I.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)	23
I.5.3 Prostupnost krajiny, dopravní a technická infrastruktura v krajině	25
I.5.4 Protierozní opatření a ochrana území před povodněmi	26
I.5.5 Rekreace	27
I.5.6 Dobývání nerostných surovin	27
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)	28
I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití	28
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)	29
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)	50
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	52
I.7.1 Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	52

I.7.2 Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	53
I.7.3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	53
I.7.4 Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	53
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	53
I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	54
I.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	54
I.11 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	54
I.12 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	55
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.....	55
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.....	56
I.15 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	56
I.16 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .	56
I.17 Vymezení částí územního plánu s prvky regulačního plánu	56

I. Ú Z E M N Í P L Á N

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.
- Doplňit 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 66 zastavitelných ploch. V hlavním zastavěném území jsou vymezeny 3 plochy přestavby.

Koncepce rozvoje zástavby obce

Tato koncepce je založena na rozvoji zástavby mimo zastavěná území v menších zastavitelných plochách, které zejména přiléhají k zastavěným územím z jejich vnější strany. Koncepce navazuje na rozvoj vymezený předchozím Územním plánem obce Borová. Těžiště rozvoje obce spočívá zejména v rozvoji ploch určených pro bydlení, 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 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 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 ke zvýšení retenčních schopností území a 5 ploch 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 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.

Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy určené pro bydlení ozn. SV, SX, SU, BV jsou vymezeny rozptýleným způsobem vesměs po vnějším obvodu hlavního zastavěného území, to podél jeho severovýchodního okraje (Z.9-Z.10, Z.35-Z.37, Z.39-Z.40, Z.68) a podél jeho jižního okraje

(Z.12-Z.15, Z.42, Z.61-Z.62), dále pak na osadách Borovská Kateřina (Z.7-Z.8), Pasecká Kateřina (Z.18-Z.19, Z.21-Z.23), Lubenská Kateřina (Z.2-Z.6, Z.25, Z.70) a na osadě Hatě (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 (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 jsou vymezeny vesměs v návaznosti na stávající v území stabilizované plochy zemědělský farem na Lubenské Kateřině (Z.50) a v obci (Z.53). Zastavitelné plochy výroby a skladování ozn. VD jsou vymezeny podél silnice na Borovskou Kateřinu (Z.49, Z.55) a u uvnitř zastavěného území u železniční stanice (Z.73). Dvě menší plochy výroby a skladování ozn. VZ jsou vymezeny na okraji střední části hlavního zastavěného území (Z.51-Z.52).

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

Plochy přestavby

V zastavěném území jsou vymezeny 3 plochy přestavby ozn. P.2-P.4 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 umísťované 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 umístění

Mimo zastavěná území je vymezeno 54 zastavitelných ploch, které jsou dále rozlišeny podle navržené změny využití zkratkami druhů ploch (podle čl. I.6.2):

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:
Z.1	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská Na Zvolích	--	--
Z.2	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská V chalupách na Lubenské Kateřině	--	j), k)
Z.3	SV	smíšená obytná venkovská na Lubenské Kateřině (zadní část)	--	j), l)
Z.4	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská na Lubenské Kateřině (přední část)	US.1	j)
Z.5	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská Na bídě	--	--
Z.6	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská Na bídě - Cerkytle	--	--
Z.7	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská naproti Pletárny	US.2	h), i)
Z.8	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská naproti Pletárny	US.2	c), i)
Z.9	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská za polesovnou	--	j)
Z.10a	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská Na Hatě (přední část)	--	j), l)
Z.10b	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská Na Hatě (zadní část)	--	h), j), l)
Z.12	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská před farmou	--	a)
Z.13	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská na Malé straně	US.4	a), l)
Z.14	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská za evangelickým hřbitovem	--	a), f)
Z.15aa	SV	plocha smíšená obytná – 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	
Z.15b	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská Nad vodojemem (zadní část)	--	l)
Z.16	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská na Myslivně (Borovině)	--	h), i)
Z.17	SV	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská na Bukovině	--	h), i)

Z.18	SX	plocha smíšená obytná - smíšená obytné jiná u lesa na Pasecké Kateřině (zadní část)	--	h), l)
Z.19	SX	plocha smíšená obytná - smíšená obytné jiná u lesa na Pasecké Kateřině (přední část)	--	h), l)
Z.21	SX	plocha smíšená obytná - smíšená obytné jiná Na Balkáně	--	l)
Z.22	SX	plocha smíšená obytná - smíšená obytné jiná na Prosečské	--	l)
Z.23	SX	plocha smíšená obytná - smíšená obytné jiná směrem na Zvole	--	h)
Z.25	SX	plocha smíšená obytná - smíšená obytné jiná Na kozím rynku	--	j)
Z.28	SX	plocha smíšená obytná - smíšená obytné jiná za rybníčkem	--	h), j)
Z.29	SX	plocha smíšená obytná - smíšená obytné jiná před rybníčkem	--	j)
Z.30	SX	plocha smíšená obytná - smíšená obytné jiná na osadě Hatě	--	j)
Z.31	SX	plocha smíšená obytná - smíšená obytné jiná na Hatích	--	h), j)
Z.32	SX	plocha smíšená obytná - smíšená obytné jiná u chatků na Hatích	--	h), j)
Z.33	SX	plocha smíšená obytná - smíšená obytné jiná na osadě Dědek	--	i)
Z.35	SU	plocha smíšená obytná - smíšená obytná všeobecná za nádražím	--	d), j)
Z.36	BV	plocha bydlení – bydlení venkovské Nad tratí (zadní část)	--	j), l)
Z.37	BV	plocha bydlení – bydlení venkovské Nad tratí (přední část)	--	j), l)
Z.38	BV	plocha bydlení – bydlení venkovské na Humenní	--	d), j)
Z.39	BV	plocha bydlení – bydlení venkovské pod železnicí (severní část)	--	d), j)
Z.40	BV	plocha bydlení – bydlení venkovské pod železnicí (jižní část)	--	d), h), j)
Z.42a	BV	plocha bydlení – bydlení venkovské Nad vodojemem (přední část)	US.6	l)
Z.42b	BV	plocha bydlení – bydlení venkovské Nad vodojemem (zadní část)	--	l)
Z.44	OS	plocha občanského vybavení - občanské vybavení – sport Na bídě	--	--
Z.45	OS	plocha občanského vybavení - občanské vybavení – sport na Cerkytlech	--	--
Z.46	OS	plocha občanského vybavení - občanské vybavení – sport na Velké straně	--	--
Z.47	OX	plocha občanského vybavení – občanské vybavení jiné u kostela sv. Markéty	--	g)

Z.48	RI	plocha rekreace – rekreace individuální Na Zvolích	--	
Z.49	VD	plocha výroby a skladování – výroba drobná a služby podél silnice	US.3	b)
Z.50	VZ	plocha výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická na Lubenské Kateřině	--	--
Z.51	VZ	plocha výroby a skladování - výroba zemědělská a lesnická na Humenní	--	--
Z.52	VZ	plocha výroby a skladování - výroba zemědělská a lesnická pod silnicí	--	b)
Z.53	VZ	plocha výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická za farmou	--	--
Z.54	DX	plocha dopravní infrastruktury – doprava jiná u železnice na Borovské Kateřině	--	e)
Z.55	VD	plocha výroby a skladování – výroba drobná a služby před Pletárnou	--	b), e)
Z.56	PU	plocha veřejného prostranství - veřejné prostranství všeobecné Nad tratí	--	--
Z.58	PU	plocha veřejného prostranství – 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 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 je podmíněna respektováním nebo přeložením procházejících tras technické infrastruktury (zejména vedení vodovodu a kabelů spojů).
- b) Změna využití ploch 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 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 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 je s ohledem na těsnou blízkost drážního tělesa podmíněna dodržáním manipulačního prostoru a průjezdného profilu železnice.
- f) Změna využití plochy 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 je s ohledem na blízkost kulturní památky kostela sv. Markéty podmíněna nenarušením prostředí a okolí památky.
- h) Pro změnu využití ploch, 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 je podmíněna nesnížením ekologické, přírodní a krajinné hodnoty CHKO Žďárské vrchy.
- j) Změna využití ploch 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 je podmíněna dodržáním původní (historické) parcelace.
- l) Změna využití ploch 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 3 plochy přestavby, 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:
P.2	PU	plocha přestavby veřejného prostranství - veřejné prostranství všeobecné na Horním konci	p)
P.3	PU	plocha přestavby veřejného prostranství - veřejné prostranství všeobecné U radnice	--
P.4	PU	plocha přestavby veřejného prostranství - 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 je podmíněna respektováním nebo přeložením procházejících tras technické infrastruktury (zejména vedení vodovodu, vedení VN 35 kV či trafostanice)
- q)** Změna využití plochy je s ohledem na blízkost kulturní památky kostela sv. Markéty podmíněna nenarušením charakteru prostředí a okolí památky.

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):

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

K.1 plocha zeleně ochranná na Lubenské Kateřině okolo zastavitelné plochy Z.50,

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

K.35 pod elektrickým vedením mezi plochami Z.5 a Z.4 Na bídě,

K.36 pod elektrickým vedením mezi plochami Z.6 a Z.46 na Cerkytlech,

K.38 pod elektrickým vedením mezi plochami Z.15a a Z.15b Nad vodojemem,

K.39 pod elektrickým vedením mezi plochami 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):

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 – doprava drážní“ ozn. **DD**, ve které je umístěna jednokolejná trať č. 261 Svitavy - Žďárec 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. 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** mimo zastavěná území a stabilizované „plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná“ ozn. **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 a 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 Oldříše).

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. 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 **R.1 a R.2** (viz článek I.10):

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

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

c) Koncepce místní dopravy

Pro stabilizaci systému místní dopravy v zastavěných územích jsou vymezeny stabilizované „plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná“ ozn. **PU**. Mimo zastavěná území jsou pro přístup k pozemkům vymezeny „plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná“ ozn. **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:

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

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

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

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

Pro dopravní infrastrukturu jsou vymezeny následující plochy přestavby:

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

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

P.4 plocha přestavby veřejného prostranství - veřejná prostranství všeobecná (**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 – doprava jiná“ ozn. **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. **DX**. Odstavování aut je přípustné i v „plochách veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná“ ozn. **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 **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 Oldříše 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 - veřejná prostranství všeobecná“ ozn. **PU** v zastavěných územích. Pěší komunikace jsou přípustným využitím všech vymezených stabilizovaných ploch i ploch s navrženou změnou jako související dopravní infrastruktura podle čl. I.6.2. Součástí budoucích úprav silnice III/35724 budou chodníky pro pěší, které budou umístěny zejména v místech s přilehlou zástavbou. Pěší komunikace je možno umístit i v plochách nezastavěného území.

h) Koncepce cyklistické dopravy

Cyklistická doprava je provozována zejména v „plochách dopravní infrastruktury – doprava jiná“ ozn. **DX** a v zastavěném území též v „plochách veřejných prostranství - veřejná prostranství všeobecná“ ozn. **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. I.6.2):

TU Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná

TO Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady

Stabilizované plochy ozn. **TU** jsou vymezeny pro vodojemy. Stabilizované plochy ozn. **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 umístění 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 umístěována 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. I.6.2. Pro umístění technické infrastruktury jsou též vymezeny plochy a koridory veřejně prospěšných staveb v čl. I.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:

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

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 umístování:

- Pro umístování 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 **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. **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 – 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:

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

Podmínka pro umístování:

- Plocha **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. VD, VZ podle čl. 1.6.2. Dvory pro časově omezené skladování dalšího nezávadného odpadu jsou přípustné v plochách výroby a skladování ozn. 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. 1.6.2):

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:

Z.44 plocha občanského vybavení - občanské vybavení - sport (OS) Na bídě,

Z.45 plocha občanského vybavení občanské vybavení - sport (OS) na Cerkytlech,

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

Z.47 plocha občanského vybavení - 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 **Z.47** ozn. zkratkou 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. 1.6.2):

PU plochy veřejných prostranství –veřejná prostranství všeobecná,

ZS plochy zeleně – zeleň sídelní ostatní.

Stabilizované plochy veřejných prostranství ozn. **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. **ZS** jsou určeny zejména pro veřejnou zeleň v zastavěném území. Pro rozvoj veřejných prostranství jsou vymezeny zastavitelné plochy a plochy přestavby označené:

Z.57 plocha veřejného prostranství - veřejné prostranství všeobecné (PU) Nad tratí,

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

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

P.2 plocha přestavby veřejného prostranství - veřejné prostranství všeobecné (PU) na Horním konci,

P.3 plocha přestavby veřejného prostranství - veřejné prostranství všeobecné (PU) U radnice,

P.4 plocha přestavby veřejného prostranství - veřejné prostranství všeobecné (PU) na Dolním konci,

Podmínky pro změnu využití ploch P.2-P.4 a dalších ploch 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. LU, na kterých se nacházejí lesní porosty - Borovský les. Na pasekách mezi plochami lesními, zejména v lokalitě Pod koupalištěm, jsou vymezeny „plochy přírodní“ ozn. 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. 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 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. ZZ.n a dalšími plochami zemědělskými ozn. 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. 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. AP.p a AP.t, ojedinělé plochy lesní ozn. 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. 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 „zelené přírodní“ ozn 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 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 – zezeň ochranná a izolační
- ZK** Plochy zeleně – zezeň krajinná
- ZX** Plochy zeleně – zezeň 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 – doprava silniční,

DX Plochy dopravní infrastruktury – doprava jiná.

Plochy vymezené v krajině plní zejména tyto funkce:

Plochy zeleně ozn. ZO mají funkci izolace mezi jinými plochami, plochy ozn. ZK mají zejména funkci protierozní, plochy ozn. ZX tvoří zejména prvky ÚSES, plochy ozn. WU zabezpečují vodní režim krajiny, plochy ozn. ZZ.n tvoří záhumení zahrady (mezi zastavěným územím a krajinou), plochy ozn. AP.p a AP.t jsou plochy zemědělské - produkční, plochy ozn. LU tvoří lesní pozemky, plochy ozn. NU jsou vymezeny v I. a II. zóně ochrany přírody CHKO, plochy ozn. MX jsou určeny pro úložiště, plochy ozn. XX jsou určeny pro nepobytovou rekreaci v krajině, plochy ozn. DS a 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:
K.1	plocha zeleně ochranné pro izolaci zastavitelné plochy výroby a skladování (Z.50) na Lubenské Kateřině
K.3 – K.22	20 ploch zeleně jiné pro založení či doplnění chybějících částí ÚSES
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
K.29	plocha smíšená nezastavěného území pro uložení zeminy či stavebního materiálu (zejména v souvislosti se stavbou kanalizace) u lesa na Lubenské Kateřině
K.30 – K.34	5 ploch 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 životního 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. K.29 je podmíněna dodržením režimu na provozování zařízení k využívání a odstraňování odpadů podle platné legislativy.
- Změna využití ploch 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 přírodní ozn. 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 jiné ozn. ZX (K.3-K.22) pro doplnění USES a změny na plochy vodní a vodohospodářské ozn. 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-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 Oldříše. Větev je tvořena biokoridory 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 Oldříš do zastavěného území Borové za kostelem sv. Markéty. Větev je tvořena biokoridorem 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, vloženými biocentrem 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, 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, 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, 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 stadia 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 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	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost k.ú. Pustá Rybná, Kamenice
LBK.2	lokální biokoridor	hydrofilní	(vymezeno v Borové)
LBK.3	lokální biokoridor	hydrofilní	(vymezeno v Borové)
LBK.4	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost k.ú. Oldřiš u Poličky
LBK.5	lokální biokoridor	smíšené	návaznost k.ú. Oldřiš u Poličky
LBK.6	lokální biokoridor	smíšené	návaznost k.ú. Oldřiš u Poličky

LBK.7	lokální biokoridor	mezofilní	návaznost k.ú. Oldřiš u Poličky
LBK.8	lokální biokoridor	hydrofilní	(vymezeno v Borové)
LBK.9	lokální biokoridor	hydrofilní	návaznost k.ú. Oldřiš u Poličky
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 jinou označené v grafické části zkratkami ZX (K.3-K.22):

Označení ploch:	Počet a druh ploch, účel využití – pro který prvek ÚSES a lokalita vymezení:
K.3	plocha zeleně jiné pro doplnění části LBC „Pod tratí /b“ Na Zvolích
K.4	plocha zeleně jiné pro doplnění části LBK 2 v lokalitě Zvole
K.5	plocha zeleně jiné pro založení části LBK 2 na Cerkytlech
K.6 – K.8	3 plochy zeleně jiné pro založení 3 částí LBK 5 v lokalitě Hatě
K.9 – K.11	3 plochy zeleně jiné pro doplnění 3 částí LBK 5 na Velké straně
K.12	plocha zeleně jiné pro doplnění části LBK 3 u VKP Pod nádražím
K.13 – K.14	2 plochy zeleně jiné pro doplnění 2 částí LBK 6 v lokalitě Nad Borovou
K.15 – K.16	2 plochy zeleně jiné pro doplnění 2 částí LBK 6 u lesa Babín
K.17 –K.19	3 plochy zeleně jiné pro doplnění 3 částí LBC „U Stanova“
K.20 – K.21	2 plochy zeleně jiné pro doplnění 2 částí LBK 8 na Bukovinu
K.22	plocha zeleně 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. 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. Mimo silnice je prostupnost krajiny zajištěna sítí účelových komunikací umístěných zejména v plochách „dopravní infrastruktury místní“ ozn. 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. DD.

Řešeným územím procházejí trasy venkovního elektrického vedení ZVN 400 kV a VN 35 kV. Přes severní část území obce je vymezen „koridor elektrického 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. 1.6.2. 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**, 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 změněné na zeleň přírodní ozn. **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 svažitých 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 **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:
K.23	plocha vodní a vodohospodářská u potoka Háďáček (zadní nádrž)
K.24	plocha vodní a vodohospodářská u potoka Háďáček (přední nádrž)
K.25	plocha vodní a vodohospodářská u Černého potoka na Cerkytlech
K.26	plocha vodní a vodohospodářská pro rozšíření rybníčka na Velké straně
K.27	plocha vodní a vodohospodářská v lokalitě za nádražím
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 umístěny 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. 1.6.2 (to mimo území rozlivu Černého potoka).

I.5.5 Rekrece

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

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. RI zahrnují zejména pozemky individuálních rekreačních chatků v lokalitách Zvole a Hatě. Plochy ozn. RZ zahrnují např. pozemky autokempu v obci. Plochy ozn. RX zahrnují pozemky rekreačních chatků 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:

Z.48 plocha rekreace rodinné (RI) Na Zvolích.

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

Označení plochy:	Druh plochy - způsob využití a lokalita vymezení:
K.30	plocha specifická- specifická jiná u potoka Háďáček (přední část)
K.31	plocha specifická- specifická jiná u potoka Háďáček (zadní část)
K.32	plocha specifická- specifická jiná na Lubenské Kateřině
K.33	plocha specifická- specifická jiná u silnice I/34 na Krounu
K.34	plocha specifická- specifická jiná naproti Pletárny

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

Podmínka pro umísťování:

- 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 stanovena, 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 - 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 umístění 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 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 případně 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 nejbližze 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 – 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: Z.1, Z.2-Z.10, Z.12-Z.17, Z.59, Z.61-Z.63, Z.67-Z.71.

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 SX: Z.18-Z.19, Z.21-Z.23, Z.25, Z.28-Z.33.

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 SU: Z.35.

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 V: Z.36-Z.42.

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 BH: nejsou.

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 BX: nejsou.

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: nejsou.

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: Z.44-Z.46, Z.72.

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 OX: Z.47.

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 RI: Z.48.

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 RH: nejsou.

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 RX: nejsou.

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 VD: Z.49, Z.55, Z.73.

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 opravny 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 nesusouvisející 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: Z.50-Z.53.

DD Plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní

Hlavní využití plochy:

- železnice a železniční doprava.

Přípustné využití plochy:

- drážní pozemky, drážní objekty a ostatní zařízení železniční dopravy 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 DD: nejsou.

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 křížující 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: nejsou.

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 náspů, 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 DX: Z.54.

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 nesusouvisející 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 TU: nejsou.

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 TO: nejsou.

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 sloučitelné 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 PU: Z.56, Z.58, P.2-P.4

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 ZS: nejsou.

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.z: K.35-K.39, K.41.

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 ZO: K.1, K.2.

K 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: nejsou.

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, 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 ZX: K.3-K.22.

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 WU: K.23-K.28, K.40.

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 ZZ.n: nejsou.

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 AP.p: nejsou.

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 AP.t: nejsou.

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, 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 LU: nejsou.

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 NU: nejsou.

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 dodržím 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 MX: K.29.

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 XX: K.30-K.34.

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)

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) umístované zástavby v plochách bydlení, v plochách smíšených obytných, v plochách občanského vybavení, v plochách rekreace, v plochách výroby a skladování označených 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 umístované průmyslové, výrobní, sportovní či kulturní haly v plochách výroby a skladování či v plochách občanského vybavení označených 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 střeších (např. komíny, stožáry, antény).*

a3 *Pro stavby umístované 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 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 umístěvané 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. umístěvány 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 umístění staveb v zastavěném území a v zastavitelných plochách označených 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 umístění staveb dopravní a technické infrastruktury v plochách označených DD, DS, DX, PU, ZS V ostatních plochách s rozdílným způsobem využití bude umístění staveb posuzováno z hlediska jejich vlivu na krajinný ráz.
- e2** Na území CHKO bude umístění 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.

Umístování 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 měřítko 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 plaňkové 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 VD nebo VT:

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
VD.17	komunikace k plochám Z.64, Z.65, Z.66
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
VT.16	inženýrské sítě k plochám Z.64, Z.65, Z.66

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

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) obsahujestran 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

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 R.1 – R.2 s budoucím využitím dopravní infrastruktury silniční (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:
R.1	(DS)	Plocha územní rezervy dopravní infrastruktury silniční na Zvolích	w, x
R.2	(DS)	Plocha územní rezervy dopravní infrastruktury silniční pod nádražím	w, x

Pro budoucí změnu využití v plochách územních rezerv ozn. R.1, R.2 jsou stanoveny následující podmínky jejich prověření (označené písmeny):

- w** Budoucí změna využití v plochách územních rezerv 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 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 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 R.1, R.2 užívat stávajícím (podkresleným) způsobem využití a realizovat výsadbu zeleně 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, Z.64, Z.65, Z.66, Z.74 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:
US.1 (Z.4)	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská (SV) na Lubenské Kateřině (přední část)	4
US.2 (Z.7)	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská (SV) naproti Pletárny	4
US.2 (Z.8)	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská (SV) naproti Pletárny	4
US.4 (Z.13)	plocha smíšená obytná – smíšená obytná venkovská (SV) na Malé straně	4
US.5 (Z.15aa)	plocha smíšená obytná – 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
US.6 (Z.42a)	plocha bydlení – bydlení venkovské (BV) Nad vodojemem (přední část)	4
US.3 (Z.49)	plocha výroby a skladování – 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 jiné 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

vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití), e) Základní podmínky ochrany krajinného rázu, podmínka e2.