

ÚZEMNÍ PLÁN BORY

ZMĚNA Č.1

<i>Správní orgán:</i>	<i>Zastupitelstvo obce Bory</i>	
<i>Datum nabytí účinnosti:</i>		
<i>Pořizovatel:</i>		
<i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i>	<i>Jméno:</i>	
	<i>Funkce:</i>	
	<i>Podpis:</i>	
		<i>razítko</i>

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

OBJEDNATEL: OBEC BORY, 594 61
STAROSTKA OBCE: ING. LUCIE DOSTÁLOVÁ

DATUM: ŘÍJEN 2020



Obec Bory

Opatření obecné povahy

Usnesení č.

Zastupitelstvo obce Bory jako příslušný správní orgán dle ust. § 6 odst. 5 písm. c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánu a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon), za použití § 55 odst. 2 ve spojení s § 54 stavebního zákona, v souladu s ust. § 171 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád), a ust. §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

v y d á v á

Změnu č.1 Územního plánu Bory,

kterou se mění Územní plán Bory takto:

TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Obsah

I. Změna č. 1 územního plánu	7
II. Odůvodnění Změny č.1 územního plánu	7
II.1 Textová část územního plánu s vyznačením změn	35
II.2 Postup při pořízení Změny č.1 ÚP Bory	87
II.3 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	87
II.3.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje.....	87
II.3.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	88
II.3.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	90
II.4 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	91
II.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	92
II.6 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	92
II.7 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.....	93
II.8 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů	94
II.9 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj	94
II.10 Vyhodnocení splnění požadavků na zpracování dokumentace	94
II.10.1 Vyhodnocení splnění Zadání Změny č. 1 územního plánu Bory	94
II.10.2 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy dokumentace po společném jednání	96
II.10.3 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy dokumentace po veřejném projednání	96
II.11 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	97
II.11.1 Zdůvodnění urbanistická koncepce.....	97
II.11.2 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	98
II.11.3 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině.....	100
II.11.4 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití.....	101
II.11.5 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	101
II.11.6 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	102
II.11.7 Stanovení kompenzačních opatření.....	102
II.11.8 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	102
II.11.9 Vymezení ploch ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	102

II.11.10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení	102
II.11.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	102
II.11.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	102
II.11.13 Stanovení pořadí změn v území	103
II.11.14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	103
II.11.15 Limity využití území a zvláštní zájmy	103
II.12 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL ..	103
II.13 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek.....	106

PŘÍLOHA K TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU:

Textová část odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Bory (část zpracovaná pořizovatelem)

GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU A ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY

Obsah

I. Změna č. 1 územního plánu

I.1 Výkres základního členění	M 1:5 000
I.2 Hlavní výkres	M 1:5 000
I.3 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5 000

II. Odůvodnění změny č. 1 územního plánu

II.1 Koordinační výkres	M 1:5 000
II.2 Vyhodnocení předpokládaných záborů půdního fondu	M 1:5 000

Pozn. Výkres širších vztahů nebyl pro účel změny č. 1 územního plánu Bory zpracován, změna nemá vliv na širší vztahy v území.

SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

ÚP – územní plán

ZÚR KV – Zásady územního rozvoje kraje Vysočina

MK – místní komunikace

OÚ – obecní úřad

RD – rodinný dům

OV – občanská vybavenost

ČOV – čistírna odpadních vod

VN – vysoké napětí

ÚSES – územní systém ekologické stability

NRBC – neregionální biocentrum

LBC – lokální biocentrum

RBK – regionální biokoridor

LBK – lokální biokoridor

ZPF – zemědělský půdní fond

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

I. Změna č. 1 územního plánu

Územní plán Bory se mění takto:

1. Kapitola 1. Základní údaje včetně všech podkapitol se zrušuje. Text „2. KONCEPCE ÚZEMNÍHO PLÁNU“ se rovněž zrušuje.

2. V kapitole 2.1 se číslo kapitoly 2.1 nahrazuje číslem 1.1 a text této kapitoly se nahrazuje zněním:

Hranice zastavěného území byla vymezena k červnu 2014.

Správní území obce Bory je tvořeno katastrálním územím Dolní Bory a Horní Bory. Na území obce je vymezeno celkem 8 samostatných zastavěných území – zástavba obce Bory, osada Cyrilov a dále 3 lokality RD, objekt hospodářské budovy Lesů a 3 lokality individuální rekreace (chaty).

3. V kapitole 2.2 se číslo kapitoly 2.2 nahrazuje číslem 1.2 a před název kapitoly se vkládá slovo „Základní“.

4. Před text kapitoly 2.2 (nově 1.2) se vkládá název podkapitoly v tomto znění:

I.2.1 Koncepce rozvoje území obce

5. V odstavci označeném nadpisem: „Hlavní zásady funkčního a prostorového řešení“ v kapitole 1.2.1 se část textu „Hlavním bodem koncepce rozvoje obce je“ nahrazuje novým textem ve znění:

Hlavním cílem navržené koncepce rozvoje je vytvoření podmínek k harmonickému rozvoji vlastní obce i jeho okolí v těchto oblastech: bydlení, občanská vybavenost, rekreace, hospodářství, krajina a dosažení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území. Dále je zde

6. V následujícím textu kapitoly 1.2.1 se zrušuje tento text: „Plochy, které byly z území vyčleněny pro jinou funkci, mají specifické podmínky a jsou pro bydlení méně vhodné či zcela nevhodné. Přehled funkčního členění ploch je uveden v kapitole 2.7.3 Členění území – jednotlivé plochy.“ Na závěr kapitoly se vkládá samostatný odstavec textu se zněním:

Záměry navržené v krajině přispějí ke zvýšení ekologické stability, retence vody v území a zamezí půdní erozi.

7. Za výše uvedený text se vkládají následující kapitoly ve znění:

I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky a dále několik objektů, které je třeba řadit mezi místní památky, jako jsou původní dochované domy s vyřezávanými štíty a pomníky a kříže v obci i v krajině.

Je třeba respektovat památkově chráněné objekty i místní památky a v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v sídle nebo krajině.

Rovněž středy obou částí obce (návsí) jsou místní urbanistickou hodnotou, kterou je třeba respektovat.

I.2.2.2 Ochrana přírodních hodnot

Nezastavěná a nezastavitelná část obce má hodnotu krajinnou a hodnotu přírodní, kterou je nutno chránit a dále rozvíjet. Na území obce Bory se nenacházejí žádné Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti, pouze Přírodní památka Rasůveň a Přírodní památka Mrázkova louka. Součástí územního plánu je návrh místního územního systému ekologické stability.

Tyto hodnoty je třeba respektovat.

8. V kapitole 2.3 se číslo kapitoly nahrazuje číslem 1.3 a text nadpisu se doplňuje čárkou a za čárkou slovy „včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně“.

9. Na začátek kapitoly 2.3 (nově 1.3) se vkládá podkapitola se zněním:

I.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z respektování urbanistické struktury stávajících zastavěných území, která jsou doplněna návrhem zastavitelných ploch, navazujících na současná zastavěná území.

Nově navržené plochy (lokality) jsou součástí zastavitelných ploch a ploch přestaveb, viz. kap. 1.3.2 a 1.3.3.

Tabulka č. 1 Přehled navržených ploch

poř. č.	Popis	Výměra (ha)
1	bydlení – lokalita B1 – Na bukovicích I.	1,336
2	bydlení – lokalita B2 - Na sádkách	2,706
3	bydlení – lokalita B3 – Nad Babačkou	1,893
4	bydlení – lokalita B5 – Pod školou	1,101
5	bydlení – lokalita B6 – Na dílech	0,184
6	bydlení – lokalita B7 – U nebeského rybníka	0,566

7	bydlení – lokalita B8 – U zastávky	0,407
8	bydlení – lokalita B10 – U Babačky II.	0,120
9	bydlení – lokality B11 – Na bukvcích II.	0,561
10	bydlení – lokality B12 – Na bukvcích III.	0,904
11	bydlení – lokality B13 – Dolní Bory	0,007
12	rozšíření hřbitova – lokalita O1	0,285
13	služby a vybavenost – lokalita O2	0,543
14	veřejné prostranství – lokalita P1 – centrum obce	0,339
15	veřejné prostranství – lokalita P2 – ulice U mlýna	0,383
16	veřejné prostranství – lokalita P3 – ulice Na bukvcích	0,117
17	veřejné prostranství – lokalita P4 – ulice Na sádkách - západ	0,082
18	veřejné prostranství – lokalita P5 – ulice Na sádkách - sever	0,026
19	těžba nerostů -lokalita N1	7,477

10. Číslo kapitoly 2.3.1 se nahrazuje číslem I.3.1.1

11. První odstavec kapitoly 2.3.1 (nově I.3.1.1) se nahrazuje textem ve znění:

Stávající zastavěné území je z převážné části zařazeno do ploch smíšených obytných, jehož hlavním využitím je bydlení. Jsou zde ale umožněny činnosti, objekty a zařízení jiného využití, pokud jejich vliv na okolí nepřesahuje hranice vlastního pozemku. Územní plán vymezuje celkem 13 nových lokalit určených k bydlení především v rodinných domech, s možností malého hospodaření a umístění služeb a drobné výroby, které jsou rovněž zařazeny do ploch smíšených obytných. V případě plochy B13 jde o plochu určenou k dostavbě stávajícího rodinného domu.

12. V kapitole 2.3.1 (nově I.3.1.1) se text „Bydlení je přípustné v plochách funkčního využití: B - plochy smíšené obytné“ zrušuje.

13. V kapitole 2.3.1 (nově I.3.1.1) se zrušuje soupis současných lokalit včetně nadpisu.

14. V kapitole 2.3.1 (nově I.3.1.1) se v soupisu „Nově navržené lokality – zastavitelné plochy Bory“ u všech odrážek zrušují slova za pomlčkou, která popisují počty bytů.

15. V kapitole 2.3.1 (nově I.3.1.1) se na konec textu v první odrážce soupisu „Nově navržené lokality – zastavitelné plochy Bory“ vkládá číslovka „I.“

16. V kapitole 2.3.1 (nově I.3.1.1) se v soupisu „Nově navržené lokality – zastavitelné plochy Bory“ na závěr vkládají odrážky:

- B11 Na bukovcích II.
- B12 Na bukovcích III.
- B13 Dolní Bory

a zrušují se odrážky:

- B4 U mlýna – cca 2 byty v RD
- B9 U Babačky I. - cca 1 byt v RD

17. V kapitole 2.3.1 (nově I.3.1.1) se v soupisu „Nově navržené lokality – zastavitelné plochy Cyrilov“ u všech odrážek zrušují slova za pomlčkou, která popisují počty bytů.

18. V kapitole 2.3.2 se číslo kapitoly nahrazuje číslem I.3.1.2 a text nadpisu se doplňuje čárkou a za čárkou slovem „služby“.

19. Před text 1. odstavce kapitoly 2.3.2 (nově I.3.1.2) se vkládá text ve znění:

Do stávajících ploch občanské vybavenosti jsou zařazeny všechny současné areály a budovy občanského vybavení. Ox jsou vícepodlažní objekty občanské vybavenosti v obci (základní škola, obecní úřad, hasičská zbrojnice, pošta, kulturní dům). Oy jsou jednopodlažní objekty občanské vybavenosti v obci (mateřská škola, prodejna smíšeného zboží, obecní sklad, kulturní dům v Cyrilově). Sakrální stavby jsou zařazeny do ploch Ok, hřbitov Oh a sportovní areály Os.

20. V kapitole 2.3.2 (nově I.3.1.2) se text „Nová zařízení mohou dále vznikat kdekoliv v obytné zóně jako samostatné objekty nebo jako integrovaná součást objektů obytných, závazným požadavkem je naprostá nezávadnost zařízení z hlediska vlivů na obytnou zástavbu“. Mění na následující text:

Při splnění podmínek uvedených v podmínkách jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití mohou nová zařízení vznikat jako samostatné objekty nebo jako integrovaná součást objektů obytných či výrobních také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

21. V kapitole 2.3.2 (nově I.3.1.2) se text „Občanská vybavenost a služby jsou přípustné v plochách funkčního využití: O - plochy občanského vybavení, B - plochy smíšené obytné, P - plochy veřejných prostranství“ zrušuje.

22. V kapitole 2.3.2 se zrušuje soupis současných lokalit včetně nadpisu a v následujícím soupisu se mění označení ploch následujícím způsobem:

Nově navržené lokality – zastavitelné plochy

- O1 Rozšíření hřbitova
- O2 Plocha pro služby a vybavenost

23. Za kapitolu 2.3.2 (nově I.3.1.2) se nově vkládá kapitola ve znění:

I.3.1.3 Rekreace

Současné plochy rekreace zahrnují pozemky hromadné a individuální rekreace. Budovy letního tábora v údolí nad Těšíkovým rybníkem jsou začleněny do ploch rekreace hromadné Qh a pozemky chat na severovýchodním okraji řešeného území do ploch rekreace individuální Qi. Nové lokality k rekreaci se nenavrhují. Plochy sloužící sportovnímu vyžití a tím i k rekreaci místních obyvatel jsou zahrnuty mezi stávající plochy občanské vybavenosti.

24. V kapitole 2.3.3 se číslo kapitoly nahrazuje číslem I.3.1.4.

25. První odstavec kapitoly 2.3.3 (nově I.3.1.4) se nahrazuje textem ve znění:

Současné plochy výroby zahrnují stávající výrobní areály v Dolních i Horních Borech. Dále se v území nacházejí drobné plochy, které nejsou využívány k výrobě, ale pouze ke skladování zemědělských produktů a zemědělské techniky. Jedná se o dvě lokality v Cyrilově. Jsou zařazeny do ploch S - plochy skladování zemědělských produktů a techniky.

26. V kapitole 2.3.3 (nově I.3.1.4) se text „ Výroba je přípustná v plochách funkčního využití: V - plochy výroby a skladování. Výroba je omezeně přípustná v plochách funkčního využití: O - plochy občanského vybavení, B - plochy smíšené obytné“ zrušuje.

27. Na konci kapitoly 2.3.3 (nově I.3.1.4) se zrušuje text ve znění:

Současné lokality

- V1 Výrobní areály Dolních a Horních Borech

Nově navržené lokality – zastavitelné plochy

- V2 Plocha pro podnikání a výrobu v Horních Borech

28. V kapitole 2.3.4 se číslo kapitoly nahrazuje číslem I.3.1.5.

29. Před text 1. odstavce kapitoly 2.3.4 (nově I.3.1.5) se vkládá text ve znění:

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách a jsou navrženy nové především v souvislosti s novou zástavbou.

30. Na konec 1. odstavce textu kapitoly 2.3.4 (nově I.3.1.5) se vkládá text ve znění:

Další navržená veřejná prostranství doplňují zástavbu v návrhových plochách B11, B12 a B2 (zpřístupnění lokality B2 z přilehlých ulic).

31. V kapitole 2.3.4 (nově I.3.1.5) se text „Plocha je zařazena v rámci funkční plochy: P - plochy veřejných prostranství“ zrušuje.

32. V kapitole 2.3.4 (nově I.3.1.5) se zrušuje soupis současných lokalit včetně nadpisu.

33. V kapitole 2.3.4 (nově I.3.1.5) se v soupisu „Nově navržené lokality – zastavitelné plochy“ zrušují odrážky „P3 Ulice Na sádkách - jih a P4 Ulice Na sádkách – sever“ a vkládají nové odrážky ve znění:

- P5 Ulice Na bukovcích
- P6 Ulice Na sádkách - západ
- P5 Ulice Na sádkách - sever

34. Za kapitolu 2.3.4 (nově I.3.1.5) se vkládají nové kapitoly ve znění:

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Je vymezeno celkem 11 zastavitelných ploch, které jsou v dokumentaci označeny Z-I až Z-XI. Tyto plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch (lokalit) spolu sousedících:

Tabulka č. 2 Přehled zastavitelných ploch

označení	Popis
Z-I	Na bukovcích I. (B1)
Z-II	Na sádkách (B2)
Z-III	Nad Babačkou (B3)
Z-IV	Centrum obce (O2), Pod školou (B5), veřejná prostranství (P1, P2)
Z-V	Na dílech (B6)
Z-VI	U nebeského rybníka (B7)

Z-VII	U zastávky (B8)
Z-VIII	U Babačky II. (B10)
Z-IX	Na bukovicích II., III. (B11, B12), veřejné prostranství (P3)
Z-X	Dolní Bory (B13)
Z-XI	Plocha pro těžbu

I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Jsou vymezeny dvě plochy přestavby pro umístění veřejného prostranství s místní komunikací pro zpřístupnění lokality Na sádkách.

Tabulka č. 3 Přehled ploch přestavby

označení	Popis
Y-I	veřejné prostranství (P4)
Y-II	veřejné prostranství (P5)

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně nejsou územním plánem samostatně vymezeny. Sídelní zeleň je po obci rozptýlená a je součástí různých ploch s rozdílným způsobem využití. Především se však nachází v plochách veřejných prostranství – stávajících i navržených.

35. V kapitole 2.4 se číslo kapitoly nahrazuje číslem 1.4 a text nadpisu se doplňuje slovy „včetně podmínek pro její umístování“.

36. Název a číslo kapitoly „2.4.1 Dopravní infrastruktura“ se zrušuje a nahrazuje názvem a číslem: „1.4.1 Koncepce dopravy“.

37. Pod název kapitoly „1.4.1 Koncepce dopravy“ se vkládá odstavec textu ve znění:

Stávající i navržené plochy pro dopravu jsou označeny **D** - plochy dopravní, případně se nacházejí v rámci ploch **P** – plochy veřejných prostranství.

38. V kapitole 2.4.1.1 se číslo kapitoly nahrazuje číslem 1.4.1.1.

39. V kapitole 2.4.1.1 (nově I.4.1.1) se na konec třetího odstavce vkládá text ve znění:

Dále jsou navrženy komunikace obsluhující návrhové plochy B11 a B12 a lokalitu B2 Na sádkách. Tyto komunikace jsou navrženy ve funkční třídě D1.

40. V kapitole 2.4.1.2 se číslo kapitoly nahrazuje číslem I.4.1.2

41. V kapitole 2.4.1.3 se číslo kapitoly nahrazuje číslem I.4.1.3

42. Za kapitolu 2.4.1.3 (nově I.4.1.3) se vkládá nadpis ve znění:

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

43. Pod název kapitoly „I.4.2 Koncepce technické infrastruktury“ se vkládá odstavec textu ve znění:

Stávající plochy a vedení technické infrastruktury jsou zachovány ve svých polohách. Do stávajících ploch technické infrastruktury – T jsou zařazeny plochy stávající ČOV. Nové plochy T navrženy nejsou.

44. V kapitole 2.4.2 se číslo kapitoly nahrazuje číslem I.4.2.1 a před text nadpisu se vkládá slovo „Koncepce“.

45. V kapitole 2.4.2.1 se číslo kapitoly nahrazuje číslem I.4.2.1.1

46. V kapitole 2.4.2.2 se číslo kapitoly nahrazuje číslem I.4.2.1.2

47. Název kapitoly 2.4.3 Telekomunikační a spojová zařízení se nahrazuje názvem:

I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení

48. V kapitole 2.4.4 se číslo kapitoly nahrazuje číslem I.4.2.3 a před text nadpisu se vkládá slovo „Koncepce“.

49. Zrušuje se text se zněním:

2.4.4 Vodní hospodářství

2.4.4.1 Vodopis, povrchové a podzemní vody

V katastru obce je navržena nová vodní nádrž. Nachází se v prostoru nad rybníkem Horníkem v blízkosti zastavěného území.

V případě využití okolí vodních toků je požadováno zachování minimálně 3m širokého volného pruhu podél toku po obou jeho stranách.

50. V kapitole 2.4.4.2 se číslo kapitoly nahrazuje číslem I.4.2.4 a před text nadpisu se vkládá slovo „Koncepce“.

51. V kapitole 2.4.4.2 (nově I.4.2.4) se text 1. odstavce nahrazuje textem:

Obec má vybudovaný veřejný vodovod. Tento vodovod je zásobovaný z jímacích území - vrtaných studní HV-1 a HV-2, které jsou vybudovány severozápadně od obce Bory. Z jímacích území je vody přiváděna výtlačnými řady do vodojemu a dále rozvedena zásobovacími řady do zástavby obce. Stav je respektován.

52. Název a číslo kapitoly „2.4.4.3 Odvedení dešťových a splaškových vod“ se nahrazuje názvem a číslem:

I.4.2.5 Koncepce odkanalizování

53. V kapitole I.4.2.5 se 1. a 2. odstavec nahrazuje textem:

V obci byla v rámci 1. a 2. etapy výstavby kanalizace (v návaznosti na ČOV) vybudována síť splaškových gravitačních i výtlačných stok, která odvádí odpadní vody (WC, koupelna, kuchyň) na ČOV Bory. Dešťové vody z těchto lokalit obce jsou svedeny do vodoteče.

Stávající mechanicko – biologická ČOV byla intenzifikována z kapacity pro 450 EO na 900 EO.

54. Název a číslo kapitoly „2.4.5 Odpadové hospodářství“ se nahrazuje názvem a číslem:

I.4.2.6 Koncepce hospodaření s odpady

55. V kapitole 2.4.5 (nově I.4.2.6) se 1. odstavec zrušuje a na konci kapitoly se doplňuje text:

Sběrný dvůr je umístěn v areálu zemědělského družstva.

56. Název a číslo kapitoly „2.4.6 Občanské vybavení“ se nahrazuje názvem a číslem:

I.4.3 Koncepce občanského vybavení

57. V kapitole „2.4.6“ (nově I.4.3) se odkaz na kapitolu 2.3.2 mění na odkaz na kapitolu I.3.1.2.

58. Za kapitolu 2.4.4.2 (nově I.4.2.4) se vkládá nová kapitola se zněním:

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Viz. kap. I.3.1.5.

59. V kapitole 2.5 se číslo kapitoly nahrazuje číslem I.5 a na konec textu nadpisu se vkládá čárka a slova „včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně“.

60. Pod nadpis kapitoly 2.5 (nově I.5) se vkládá nová kapitola se zněním:

I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Krajina správního území obce Bory je uspořádána z následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

Z – plochy zemědělské – zahrady a sady

R – plochy zemědělské – orná půda

K – plochy zemědělské – louky a pastviny

L – plochy lesní

M – plochy smíšené nezastavěného území

H – plochy vodní a vodohospodářské

D – plochy dopravní infrastruktury

61. V kapitole 2.5.1 se číslo kapitoly nahrazuje číslem I.5.2 a pod tabulku s přehledem prvků ÚSES se doplňuje text:

Pro využití ploch biocenter a biokoridorů platí tyto podmínky:

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- *Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, případně rekreační plochy přírodního charakteru*

Podmíněně přípustné využití:

- *Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, za podmínky minimalizace zásahu do biokoridoru či biocentra a nenarušení jeho funkčnosti*
- *Turistické trasy a stezky, za podmínky minimalizace zásahu do biokoridoru či biocentra a nenarušení jeho funkčnosti*
- *Drobná sakrální architektura, za podmínky minimalizace zásahu do biokoridoru či biocentra a nenarušení jeho funkčnosti*
- *Drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost, za podmínky minimalizace zásahu do biokoridoru či biocentra a nenarušení jeho funkčnosti*
- *Rozšíření hřbitova v ploše O1 za podmínky, že nebude snížena přírodní hodnota biocentra a nebude narušena jeho funkčnost – výsadba a poměr zatravněných ploch bude řešen s ohledem na tuto skutečnost*
- *Hospodářské využití lokality za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany*
- *Stavby pro vodní hospodářství včetně staveb protierozní a protipovodňové ochrany za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES*

Nepřípustné využití:

- *Změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability*
- *Změny využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a realizaci chybějící části biocentra a biokoridorů*

62. V kapitole 2.5.1 (nově I.5.2) se číslo tabulky mění na č.4.

63. Za kapitolu 2.5.1 (nově I.5.2) se nově vkládají kapitoly ve znění:

I.5.3 Prostupnost krajiny

Územní plán respektuje stávající cesty v krajině. Další účelové či pěší komunikace mohou vznikat dle potřeby v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

I.5.4 Protierozní opatření

Pro realizaci případných protierozních opatření je vytipována lokalita ohrožená povrchovou erozí – orná půda jižně od obce Bory.

I.5.5 Vodní plochy a toky

V katastru obce není navržena žádná nová vodní nádrž. V případě využití okolí vodních toků je požadováno zachování minimálně 6m širokého volného pruhu podél toku po obou jeho stranách.

I.5.6 Odvodnění

V katastru obce bylo v několika místech provedeno odvodnění zemědělsky obhospodařovaných pozemků.

Návrh

- Na stávajícím odvodnění bude prováděna běžná údržba.

I.5.7 Ochrana před povodněmi

V řešeném území nebylo stanoveno záplavové území.

I.5.8 Rekreace

Koncepce rekreace v krajině spočívá v zachování a návrhu cest, které umožňují dobrou přístupnost krajiny a také v zajištění turistického mobiliáře a zázemí (odpočívadla). Respektována je rovněž lokalita hromadné rekreace v údolí nad Těšíkovým rybníkem – dětský tábor a jednotlivé plochy individuální rekreace – chaty v blízké lokalitě.

64. *Název a číslo kapitoly „2.6 Koncepce využití nerostných surovin“ a podkapitoly „2.6.1 Povrchová těžba“ se nahrazuje názvem a číslem ve znění:*

I.5.9 Dobývání nerostných surovin

65. *Za kapitolu I.5.9 se nově vkládá kapitola ve znění:*

I.5.10 Znečištění ovzduší

Nejsou navržena opatření.

66. *Kapitola „2.7 Přehled ploch“ a podkapitoly „2.7.1 Přehled návrhových ploch“ a „2.7.2 Přehled zastavitelných ploch“ se zrušují.*

67. *Název a číslo kapitoly „3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ“ se nahrazuje názvem a číslem:*

I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

68. *Kapitoly „3.1 Úvod“ a „3.2 Základní typy ploch“ a podkapitoly „3.1.1 Závaznost územně plánovací dokumentace a účel regulativů územního rozvoje“, „3.1.2 Rozsah platnosti“, „3.2.1 Plochy dle zastavitelnosti“, „3.2.2 Plochy dle stávajícího nebo požadovaného využití“ a „3.2.3 Plochy dle významu“ se zrušují.*

69. *Název a číslo kapitoly „3.3 Členění území – jednotlivé plochy“ se nahrazuje názvem a číslem:*

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

70. Text kapitoly „3.3 Členění území – jednotlivé plochy“ (nově 1.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití) se nahrazuje textem ve znění:

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

B – plochy smíšené obytné

O - plochy občanského vybavení

Ox – plochy občanského vybavení (vybrané vícepodlažní objekty)

Oy – plochy občanského vybavení (vybrané jednopodlažní objekty)

Ok – plochy občanského vybavení (sakrační stavby)

Oh – plochy občanského vybavení (hřbitov)

Os – plochy občanského vybavení (sportovní areál)

Qi – plochy rekreace hromadné

Qh – plochy rekreace individuální

V - plochy výroby a skladování

S – plochy skladování zemědělských produktů a techniky

P – plochy veřejných prostranství

T – plochy technické infrastruktury

N – plochy těžby nerostů

Z – plochy zemědělské – zahrady a sady

R – plochy zemědělské – orná půda

K – plochy zemědělské – louky a pastviny

L – plochy lesní

M – plochy smíšené nezastavěného území

H- plochy vodní a vodohospodářské

D – plochy dopravní infrastruktury

71. V kapitole 3.3.1 se číslo kapitoly nahrazuje číslem 1.6.1.1

72. V kapitole 3.3.1 (nově 1.6.1.1) se pod nadpisem „B – plochy smíšené obytné“ na konec textu v první odrážce soupisu „Rozvojová území, Bory“ vkládá číslovka „1.“

73. V kapitole 3.3.1 (nově 1.6.1.1) se pod nadpisem „B – plochy smíšené obytné“ do soupisu „Rozvojová území, Bory“ na závěr vkládají odrážky:

- B11 Na bukovcích II.
- B12 Na bukovcích III.
- B13 Doní Bory

a zrušují se odrážky:

- B4 U mlýna
- B9 U Babačky I.

74. V kapitole 3.3.1 (nově I.6.1.1) se v soupisu ploch občanského vybavení mění označení stávajících i navržených ploch následujícím způsobem:

Stabilizovaná území:

- Ox Vícepodlažní objekty občanské vybavenosti v obci (základní škola, obecní úřad, hasičská zbrojnice, pošta, kulturní dům)
- Oy Jednopodlažní objekty občanské vybavenosti v obci (mateřská škola, prodejna smíšeného zboží, obecní sklad, kulturní dům v Cyrilově)
- Ok Sakrální stavby
- Oh Hřbitov
- Os Sportovní areály - fotbalová hřiště

Rozvojová území:

- O1 Rozšíření hřbitova
- O2 Plocha pro služby a vybavenost

75. V kapitole 3.3.1 (nově I.6.1.1) se před nadpis „V – plochy výroby a skladování“ vkládá text ve znění:

Qh - plochy rekreace hromadné

Plochy s převažující funkcí hromadné rekreace.

Stabilizovaná území:

- Qh plochy rekreace v areálu letního tábora

Qi - plochy rekreace individuální

Plochy s převažující funkcí hromadné rekreace.

Stabilizovaná území:

- Qi pozemky chat

76. V kapitole 3.3.1 (nově I.6.1.1) se pod nadpisem „V – plochy výroby a skladování“ zrušuje text ve znění:

Rozvojová území:

- V2 Plocha pro podnikání a výrobu v Horních Borech

77. V kapitole 3.3.1 (nově I.6.1.1) se nad nadpisem „P – plochy veřejných prostranství“ doplňuje následující text:

S - plochy skladování zemědělských produktů a techniky

Plochy pro účely skladování zemědělské techniky a zemědělských produktů

Stabilizovaná území:

- S Stávající plochy v Cyrilově

78. V kapitole 3.3.1 (nově I.6.1.1) se pod nadpisem „P – plochy veřejných prostranství“ ze soupisu „Rozvojová území“ zrušují odrážky:

- P3 Ulice Na sádkách - jih
- P4 Ulice Na sádkách - sever

79. V kapitole 3.3.1 (nově I.6.1.1) se pod nadpisem „P – plochy veřejných prostranství“ na závěr soupisu „Rozvojová území“ vkládají odrážky:

- P5 Ulice Na bukvcích
- P6 Ulice Na sádkách - západ

80. V kapitole 3.3.1 (nově I.6.1.1) se pod nadpisem „T – plochy technické infrastruktury“ nahrazuje text následujícím způsobem:

Plochy pro technickou obsluhu území (čistírna odpadních vod, čerpací stanice apod.).

81. V kapitole 3.3.2 se číslo kapitoly nahrazuje číslem I.6.1.2

82. Kapitola „3.4 Charakteristika jednotlivých funkčních ploch podléhajících regulaci“ a podkapitola „3.4.1 Vymezení pojmů“ se zrušuje.

83. Název a číslo kapitoly „3.4.2 Charakteristika a regulace jednotlivých ploch“ se nahrazuje názvem a číslem:

I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

84. V kapitole 3.4.2 (nově I.6.2) se celý text nahrazuje textem ve znění:

B - plochy smíšené obytné

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech s možností chovu drobného zvířectva, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- drobná výroba, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a zároveň neovlivní negativně využití okolních pozemků (případné negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nebudou překračovat limity stanovené v souvisejících právních předpisech)

Nepřípustné využití:

- nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP, tj. jedno nadzemní podlaží a využitě podkroví (ve velmi svažitém terénu je nutné posuzovat individuálně)
- v zastavěných plochách řešit návaznosti na výšku okolní zástavby

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonického kontextu v dané lokalitě
- v případě plochy B13 se jedná o plochu vymezenou za účelem přístavby, zbývající plocha pozemku zůstane nezastavěna ve stávající skladbě a kultuře

O - plochy občanského vybavení

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- občanská vybavenost

Přípustné využití:

- Pozemky zařízení a staveb občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro tělovýchovu, sport a rekreaci, pro církevní zařízení, hřbitov (pouze Oh a O1) služební byty, pro občanskou vybavenost s komerčním využitím (prodejny, služby, stravování, zdravotnictví apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- výrobní a řemeslné podnikatelské aktivity za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí
- hřbitov (pouze Oh a O1)
- v ploše Oh a O1 lze umístit pouze stavby a zařízení související s pohřebnictvím

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- výška objektu max. 2 NP (vyjma sakrálních objektů)

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonického kontextu v dané lokalitě

Qh - plochy rekreace

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- hromadná rekreace

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro hromadnou rekreaci - rekreační zařízení v krajině (dětský tábor, školící středisko apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu životního prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, zeleň různých forem

Podmíněně přípustné využití:

- veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonického kontextu v dané lokalitě

Qi - plochy rekreace

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- individuální rekreace

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro individuální rekreaci – chaty a chatové osady v krajině, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu životního prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, zeleň různých forem

Podmíněně přípustné využití:

- veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonického kontextu v dané lokalitě

V - plochy výroby a skladování

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- výroba a skladování

Přípustné využití:

- pozemky zařízení a staveb pro výrobu, drobnou výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)
- v plochách výroby nacházejících se v areálu v Dolních Borech je možné umístit sběrný dvůr

Podmíněně přípustné využití:

- služební byty, občanská vybavenost, rekreační zařízení a stravovací a ubytovací zařízení za podmínky, že souvisejí s hlavním využitím plochy (neplatí pro plochu v na pozemku p.č. 1151/2 v k.ú. Horní Bory)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svými vlivem narušují kvalitu prostředí bydlení v okolí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- maximálně 2 nadzemní podlaží

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonického kontextu v dané lokalitě

S – plochy skladování zemědělských produktů a techniky

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- skladování zemědělské techniky a skladování zemědělských produktů

Přípustné využití:

- dopravní a technická infrastruktura zajišťující fungování objektů v těchto plochách v nezbytném rozsahu; liniová, ochranná a rozptýlená zeleň; garáže; parkoviště

Podmíněně přípustné využití:

- provozovny drobné zemědělské výroby a prodejny související se zemědělstvím negativně neovlivňující okolí nad přípustnou míru

Nepřípustné využití:

činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- maximálně 1 nadzemní podlaží

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonického kontextu v dané lokalitě

P – plochy veřejných prostranství

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- veřejná prostranství včetně dopravní infrastruktury v zastavěném území obce

Přípustné využití:

- pozemky veřejných prostranství - veřejně přístupných ploch, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství (pozemky komunikací, chodníků, parkoviště, inženýrské sítě a zařízení, dětská hřiště, drobná architektura), pozemky veřejné zeleně, stávající pozemky zahrad a předzahrádek

Podmíněně přípustné využití:

- oplocení zahrad a předzahrádek v případě, že nenaruší koncepci veřejného prostoru
- zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržiště apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Další podmínky využití:

- využitím ploch nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s kategorizací krajských silnic

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- nejsou stanoveny

T – plochy technické infrastruktury

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- technická infrastruktura

Přípustné využití:

- pozemky zařízení, staveb a vedení technické infrastruktury (vodojemy, vodovody, vodní zdroje, čerpací stanice, regulační stanice plynu, trafostanice apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- maximálně 2 nadzemní podlaží

N – plochy těžby nerostů

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- těžba nerostů

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro těžbu nerostů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonického kontextu v dané lokalitě

Z – plochy zemědělské - zahrady a sady

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- zahrady a sady

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy sadů a zahrad, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území,

opatření přispívající k vyšší retenci vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, oplocení pozemků, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, snížení kvality prostředí v dotčeném území a narušení krajinného rázu

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

R – plochy zemědělské - orná půda (hlavní využití)

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- orná půda

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy orné půdy, pozemky polních cest, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- zatravnění a zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- oplocování volné krajiny je přípustné pouze v případě chovu zvěře (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně, dobytek, lesní zvěř a podobně)
- odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz; zároveň nemohou být tyto stavby realizovány ve skladebných částech ÚSES
- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a erozní ohroženosti pozemků a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)

K – plochy zemědělské - louky a pastviny

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- louky a pastviny

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- oplocování volné krajiny je přípustné pouze v případě chovu zvířete (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně, dobytek, lesní zvěř a podobně)
- odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz; zároveň nemohou být tyto stavby realizovány ve skladebných částech ÚSES
- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území

L – plochy lesní

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- les

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hiposteze, vodní toky a vodohospodářská zařízení (vodní zdroje, retenční vodní nádrže), činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- odpočívadla pro turistiku podél turistických cest, turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení nenaruší lesnické využití ploch, lesnickou dopravu ani krajinný ráz a v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro

bezpečnost letového provozu; zároveň nemohou být tyto stavby realizovány ve skladebných částech ÚSES

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených

M – plochy smíšené nezastavěného území

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- remízky, meze, lada

Přípustné využití:

- plochy veškeré mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň, lada apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- oplocování volné krajiny je přípustné pouze v případě chovu zvěře (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně, dobytek, lesní zvěř a podobně)
- odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz; zároveň nemohou být tyto stavby realizovány ve skladebných částech ÚSES
- stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)

H – plochy vodní a vodohospodářské

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- vodní a vodohospodářské plochy

Přípustné využití:

- o pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské objekt a zařízení, hráze, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, doprovodná zeleň, stavby a zařízení pro chov ryb a zařízení pro rybolov

Podmíněně přípustné využití:

- o rekreační využití za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny v daném území
- o oplocování volné krajiny je přípustné pouze v případě chovu zvěře (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně, dobytek, lesní zvěř a podobně)
- o odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz; zároveň nemohou být tyto stavby realizovány ve skladebných částech ÚSES
- o stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- o činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)

D – plochy dopravní infrastruktury

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- o dopravní infrastruktura

Přípustné využití:

- o pozemky zařízení a staveb pro dopravu, pozemky související technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- o činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Další podmínky využití:

- o nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.
- o využitím ploch nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s kategorizací krajských silnic

85. Kapitola „4. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ“ včetně textu se nahrazuje kapitolami a podkapitolami ve znění:

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 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení	Popis
VD1	Koridor pro vedení dopravní infrastruktury
VT1	Koridor pro vedení technické infrastruktury - vodovod včetně vodních zdrojů a vodojemu
VT2	Koridor pro vedení technické infrastruktury - kanalizace
VT3	Koridor pro vedení technické infrastruktury - plynovod
VT4	Koridor pro vedení technické infrastruktury – vedení VN včetně trafostanic

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení	Popis
VU1	Založení prvků ÚSES
VU2	Prvek ÚSES z nadřazené dokumentace – NRBC 61 „Rasůveň“ (U005 viz. ZÚR KV)
VU3	Prvek ÚSES z nadřazené dokumentace – RBK 1401 „Rasůveň - Mostiště“ (U290 viz. ZÚR KV)

I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů

Označení	Popis
----------	-------

PP1	Veřejná prostranství (pozemky p.č. 11/2; 44; 57/2; 94; 95; 96/1; 99/1,4, 10,11,15; 415/5, 6, 7, 8; vše v k.ú Dolní Bory)
PO1	Výstavba občanské vybavenosti v centru obce (pozemky p.č. 96/1 v k.ú. Dolní Bory)

Předkupní právo je zřizováno pro obec Bory.

86. Na závěr výrokové části územního plánu se nově vkládají kapitoly ve znění:

I.9 Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou vymezeny.

I.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny.

I.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení

Nejsou vymezeny.

I.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nejsou vymezeny.

I.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nejsou stanoveny.

I.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

I.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu včetně obsahu celé dokumentace: ...stran

Počet výkresů územního plánu: 3 výkresy

II. Odůvodnění Změny č.1 územního plánu

II.1 Textová část územního plánu s vyznačením změn

Poznámka k textu:

Části textu, které jsou nově vložené, jsou označeny žlutě: text

Části textu, které jsou vypuštěné, jsou přeškrtnuty: text

Textová část s vyznačením změn:

1. Základní údaje

1.1 Název úkolu, objednatel, projektant

Název úkolu: _____ Územní plán Bory

_____ návrh ÚP

Objednatel: _____ Obec Bory

_____ 594 61 Bory

Zpracovatel: _____ ATELIER A.VE, architektonicko — urbanistický ateliér

_____ M. Majerové 3, 638 00 Brno

_____ zastoupený: Ing. arch. Helenou Kočišovou

_____ IČO: 65861701

_____ a: Ing. arch. Štěpánem Kočišem

_____ IČO: 65309901

Smlouva o dílo: _____ 6/2003

Zpracovatelský kolektiv: _____ urbanismus: _____ Ing. arch. Helena Kočišová

_____ Ing. arch. Štěpán Kočiš

technická infrastruktura: _____ doprava _____ Ing. René Uxa

_____ vodní hospodářství, _____

_____ zásobování plynem, _____

_____ zásobování elektřinou, _____

_____ spoje a telekomunikace _____ Vladimír Marek

příroda a krajina: _____ Ing. Eva Dýrová _____

1.2 Použité podklady

1.2.1 Mapové podklady

1. Katastrální mapa 1:2880, Geodézie Brno
2. Odvozená mapa SMO 1:5000, ČÚZK
3. Základní mapa 1:25000, ČÚZK
4. Digitalizovaný polohopis dle KM, Katastrální úřad Žďár nad Sázavou, 2005

1.2.2 Předchozí ÚPD a ÚPP

1. Územní plán sídelního útvaru Bory – koncept (zpracoval Atelier obnovy vesnice, Brno, 1996)
2. Územní plán obce Bory – průzkumy a rozborů (A.VE. Studio, Brno, 2004)
3. ÚPN VÚC kraje Vysočina (koncept)

1.2.3. Ostatní podklady

1. Zadání Územního plánu obce Bory, schválené dne 8. 11. 2004
2. Informace od obce Bory
3. Letecké snímky katastru obce
4. Program rozvoje kraje Vysočina

2. KONCEPCE ÚZEMNÍHO PLÁNU

2.1 I.1 Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území byla vymezena k červnu 2014.

Správní území obce Bory je tvořeno katastrálním územím Dolní Bory a Horní Bory. Na území obce je vymezeno celkem 8 samostatných zastavěných území – zástavba obce Bory, osada Cyrilov a dále 3 lokality RD, objekt hospodářské budovy Lesů MB a 3 lokality individuální rekreace (chaty).

Hranice zastavěného území byla vymezena k 7. 2. 2008 – v souladu s § 58 odst. 2 stavebního zákona.

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

I.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Pro objektivní stanovení potřeb a priorit rozvoje obce byla definována základní rozvojová strategie, z níž vychází také základní koncepce urbanistického rozvoje, která určuje zásady uspořádání území.

Hlavní záměry rozvoje

1. Bory se budou profilovat jako obec nabízející kvalitní možnosti pro bydlení a rekreaci
2. Výraznou roli v rozvoji obce bude hrát čistota životního prostředí, kulturní a historické hodnoty obce a přitažlivá okolní krajina

Hlavní cíle rozvoje

1. Budou respektovány současné hodnoty v území
2. Bude zajištěna dostatečná nabídka vhodných stavebních pozemků pro bydlení, služby i podnikání
3. Bude posilněna centrální část obce s důrazem na nabídku služeb pro turistický ruch

Hlavní zásady funkčního a prostorového řešení

Hlavním cílem navržené koncepce rozvoje je vytvoření podmínek k harmonickému rozvoji vlastní obce i jeho okolí v těchto oblastech: bydlení, občanská vybavenost, rekreace, hospodářství, krajina a dosažení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot řešeného území. Dále je zde ~~Hlavním bodem koncepce rozvoje obce je snaha o maximální možné propojení jednotlivých funkcí v rámci území. Většina současně zastavěného území je zahrnuta do ploch smíšené zástavby, kde převládá funkce bydlení, ale doporučuje se rovněž umístování služeb, obchodu a drobné výroby. Plochy, které byly z území vyčleněny pro jinou funkci, mají specifické podmínky a jsou pro bydlení méně vhodné či zcela nevhodné. Přehled funkčního členění ploch je uveden v kapitole 2.7.3 Členění území – jednotlivé plochy.~~ Prostorové řešení nově navržené zástavby by mělo reagovat na podobu současné historické zástavby – její podlažnost a objem (přízemní domy se sedlovými střechami s okapovou orientací) a také organizaci veřejného prostoru (domy tvoří zároveň uliční i stavební čáru).

Záměry navržené v krajině přispějí ke zvýšení ekologické stability, retence vody v území a zamezí půdní erozi.

I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot

V řešeném území se nacházejí nemovité kulturní památky a dále několik objektů, které je třeba řadit mezi místní památky, jako jsou původní dochované domy s vyřezávanými štíty a pomníky a kříže v obci i v krajině.

Je třeba respektovat památkově chráněné objekty i místní památky a v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení v sídle nebo krajině.

Rovněž středy obou částí obce (návsí) jsou místní urbanistickou hodnotou, kterou je třeba respektovat.

I.2.2.2 Ochrana přírodních hodnot

Nezastavěná a nezastavitelná část obce má hodnotu krajinnou a hodnotu přírodní, kterou je nutno chránit a dále rozvíjet. Na území obce Bory se nenacházejí žádné Evropsky významné lokality ani Ptačí oblasti, pouze Přírodní památka Rasůveň a Přírodní památka Mrázkova louka. Součástí územního plánu je návrh místního územního systému ekologické stability.

Tyto hodnoty je třeba respektovat.

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

I.3.1 Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce vychází z respektování urbanistické struktury stávajících zastavěných území, která jsou doplněna návrhem zastavitelných ploch, navazujících na současná zastavěná území.

Nově navržené plochy (lokality) jsou součástí zastavitelných ploch a ploch přestaveb, viz. kap. 1.3.2 a 1.3.3.

Tabulka č. 1 Přehled navržených ploch

poř. č.	Popis	Výměra (ha)
1	bydlení – lokalita B1 – Na bukovcích I.	1,336
2	bydlení – lokalita B2 - Na sádkách	2,706
3	bydlení – lokalita B3 – Nad Babačkou	1,893
4	bydlení – lokalita B5 – Pod školou	1,101
5	bydlení – lokalita B6 – Na dílech	0,184
6	bydlení – lokalita B7 – U nebeského rybníka	0,566
7	bydlení – lokalita B8 – U zastávky	0,407
8	bydlení – lokalita B10 – U Babačky II.	0,120
9	bydlení – lokality B11 – Na bukovcích II.	0,561
10	bydlení – lokality B12 – Na bukovcích III.	0,904
11	bydlení – lokality B13 – Dolní Bory	0,007
12	rozšíření hřbitova – lokalita O1	0,285
13	služby a vybavenost – lokalita O2	0,543
14	veřejné prostranství – lokalita P1 – centrum obce	0,339
15	veřejné prostranství – lokalita P2 – ulice U mlýna	0,383

16	veřejné prostranství – lokalita P3 – ulice Na bukvcích	0,117
17	veřejné prostranství – lokalita P4 – ulice Na sádkách - západ	0,082
18	veřejné prostranství – lokalita P5 – ulice Na sádkách - sever	0,026
19	těžba nerostů -lokalita N1	7,477

2.3.1 I.3.1.1 Bydlení

Stávající zastavěné území je z převážné části zařazeno do ploch smíšených obytných, jehož hlavním využitím je bydlení. Jsou zde ale umožněny činnosti, objekty a zařízení jiného využití, pokud jejich vliv na okolí nepřesahuje hranice vlastního pozemku. Územní plán vymezuje celkem 13 nových lokalit určených k bydlení především v rodinných domech, s možností malého hospodaření a umístění služeb a drobné výroby, které jsou rovněž zařazeny do ploch smíšených obytných. V případě ploch B13 jde o plochu určenou k dostavbě stávajícího rodinného domu.

Vzhledem k začínajícímu zájmu o možnost bydlení v této lokalitě, směřujícího především z okolí, je navrženo více ploch převyšujících současnou poptávku. Kapacita nově navrhovaných ploch je cca 69 bytů. (Předpokládaná potřeba v horizontu cca 20 let je 33 bytů, což odpovídá nárůstu 114 obyvatel.) Toto navýšení by mělo eliminovat případné problémy se zastavěním některých lokalit z důvodu složitých majetkových vztahů. V navrhovaných lokalitách předpokládáme převážně funkci bydlení, přesto je zde připuštěna také občanská vybavenost, služby a rekreace.

Bydlení je přípustné v plochách funkčního využití:

B – plochy smíšené obytné

Současné lokality

- ~~B – současná zástavba~~

Nově navržené lokality – zastavitelné plochy

Bory

- B1 Na bukvcích I. – cca 16 bytů v RD
- B2 Na sádkách – cca 29 bytů v RD
- B3 Nad Babačkou – cca 10 bytů v RD
- ~~B4 U mlýna – cca 2 byty v RD~~
- B5 Pod školou – cca 12 bytů v RD
- B6 Na dílech – cca 2 byty v RD
- ~~B9 U Babačky I. – cca 1 byt v RD~~
- B10 U Babačky II. – cca 1 byt v RD
- B11 Na bukvcích II.

o B12 Na bukovcích III.

o B13 Dolní Bory

Cyrilov

o B7 U nebeského rybníka —cca 3 byty v RD

o B8 U zastávky —cca 4 byty v RD

2.3.2 I.3.1.2 Občanská vybavenost, služby

Do stávajících ploch občanské vybavenosti jsou zařazeny všechny současné areály a budovy občanského vybavení. Ox jsou vícepodlažní objekty občanské vybavenosti v obci (základní škola, obecní úřad, hasičská zbrojnice, pošta, kulturní dům). Oy jsou jednopodlažní objekty občanské vybavenosti v obci (mateřská škola, prodejna smíšeného zboží, obecní sklad, kulturní dům v Cyrilově). Sakrální stavby jsou zařazeny do ploch Ok, hřbitov Oh a sportovní areály Os. Pro případ další rozvoj občanské vybavenosti je navržena plocha v centru obce v blízkosti obecního úřadu. Tato plocha by měla být v budoucnu využita především k umístění veřejně prospěšných zařízení - dům s pečovatelskou službou, mateřská škola a zařízení sloužící k podpoře cestovního ruchu. Dále je navrženo rozšíření hřbitova - západně od současného areálu.

~~Nová zařízení mohou dále vznikat kdekoliv v obytné zóně jako samostatné objekty nebo jako integrovaná součást objektů obytných, závazným požadavkem je naprostá nezávadnost zařízení z hlediska vlivů na obytnou zástavbu.~~

Při splnění podmínek uvedených v podmínkách jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití mohou nová zařízení vznikat jako samostatné objekty nebo jako integrovaná součást objektů obytných či výrobních také v jiných plochách s rozdílným způsobem využití.

Občanská vybavenost a služby jsou přípustné v plochách funkčního využití:

O – plochy občanského vybavení

B – plochy smíšené obytné

P – plochy veřejných prostranství

Současné lokality

~~o O1 Vícepodlažní objekty občanské vybavenosti v obci (základní škola, obecní úřad, hasičská zbrojnice, pošta, kulturní dům)~~

~~o O2 Jednopodlažní objekty občanské vybavenosti v obci (mateřská škola, prodejna smíšeného zboží, obecní sklad, kulturní dům v Cyrilově)~~

~~o O3 Sakrální stavby~~

~~o O4 Hřbitov~~

~~o O5 Sportovní areály – fotbalová hřiště~~

Nově navržené lokality – zastavitelné plochy

o O5 **O1** Rozšíření hřbitova

- ~~06~~ **02** Plocha pro služby a vybavenost

I.3.1.3 Rekreace

Současné plochy rekreace zahrnují pozemky hromadné a individuální rekreace. Budovy letního tábora v údolí nad Těšíkovým rybníkem jsou začleněny do ploch rekreace hromadné Qh a pozemky chat na severovýchodním okraji řešeného území do ploch rekreace individuální Qi. Nové lokality k rekreaci se nenavrhují. Plochy sloužící sportovnímu využití a tím i k rekreaci místních obyvatel jsou zahrnuty mezi stávající plochy občanské vybavenosti.

~~2.3.3~~ **I.3.1.4** Výroba

Současné plochy výroby zahrnují stávající výrobní areály v Dolních i Horních Borech. Dále se v území nacházejí drobné plochy, které nejsou využívány k výrobě, ale pouze ke skladování zemědělských produktů a zemědělské techniky. Jedná se o dvě lokality v Cyrilově. Jsou zařazeny do ploch S - plochy skladování zemědělských produktů a techniky.

~~Navržena je plocha V2 - Plocha pro podnikání a výrobu tvořící rezervu pro drobnou výrobu a podnikání, která by nemohla být umístěna v zástavbě obce. Navazuje na současný výrobní areál.~~

Drobné podnikatelské aktivity bez negativních vlivů na okolí mohou vznikat v obytných zónách, kde je v rozsáhlých hospodářských objektech u obytné zástavby dostatek vhodných prostorů. V případě zřízení provozovny je vždy třeba v rámci vlastního pozemku zřídit dostatečně kapacitní parkoviště.

~~**Výroba je přípustná v plochách funkčního využití:**~~

~~**V – plochy výroby a skladování**~~

~~**Výroba je omezeně přípustná v plochách funkčního využití:**~~

~~**O – plochy občanského vybavení**~~

~~**B – plochy smíšené obytné**~~

Současné lokality

- ~~○ V1 Výrobní areály Dolních a Horních Borech~~

Nově navržené lokality – zastavitelné plochy

- ~~○ V2 Plocha pro podnikání a výrobu v Horních Borech~~

~~2.3.4~~ **I.3.1.5** Veřejná prostranství

Jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách a jsou navrženy nové především v souvislosti s novou zástavbou.

Nové veřejné prostranství je navrženo v prostoru před navrženou plochou občanské vybavenosti v centru obce. Dalším veřejným prostranstvím je uliční prostor kolem nové komunikace obsluhující navrženou zástavbu B4 (U mlýna) a B5 (Pod školou). **Další navržená**

veřejná prostranství doplňují zástavbu v návrhových plochách B11, B12 a B2 (zpřístupnění lokality B2 z přilehlých ulic).

Plocha je zařazena v rámci funkční plochy:

P – plochy veřejných prostranství

Současné lokality

- P Stávající plochy veřejných prostranství

Nově navržené lokality – zastavitelné plochy

- P1 Veřejné prostranství v centru obce
- P2 Ulice U mlýna
- P3 Ulice Na sádkách – jih
- P4 Ulice Na sádkách – sever
- P3 Ulice Na bukvcích
- P4 Ulice Na sádkách – západ
- P5 Ulice Na sádkách - sever

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch

Je vymezeno celkem 11 zastavitelných ploch, které jsou v dokumentaci označeny Z-I až Z-XI. Tyto plochy sestávají z jednotlivých dílčích ploch (lokalit) spolu sousedících.

Tabulka č. 2 Přehled zastavitelných ploch

označení	Popis
Z-I	Na bukvcích I. (B1)
Z-II	Na sádkách (B2)
Z-III	Nad Babačkou (B3)
Z-IV	Centrum obce (O2), Pod školou (B5), veřejná prostranství (P1, P2)
Z-V	Na dílech (B6)
Z-VI	U nebeského rybníka (B7)
Z-VII	U zastávky (B8)
Z-VIII	U Babačky II. (B10)
Z-IX	Na bukvcích II., III. (B11, B12), veřejné prostranství (P3)
Z-X	Dolní Bory (B13)

Z-XI	Plocha pro těžbu
------	------------------

I.3.3 Vymezení ploch přestavby

Jsou vymezeny dvě plochy přestavby pro umístění veřejného prostranství s místní komunikací pro zpřístupnění lokality Na sádkách.

Tabulka č. 3 Přehled ploch přestavby

označení	Popis
Y-I	veřejné prostranství (P4)
Y-II	veřejné prostranství (P5)

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Plochy sídelní zeleně nejsou územním plánem samostatně vymezeny. Sídelní zeleň je po obci rozptýlená a je součástí různých ploch s rozdílným způsobem využití. Především se však nachází v plochách veřejných prostranství – stávajících i navržených.

2.4 I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

2.4.1 Dopravní infrastruktura

I.4.1 Koncepce dopravy

Stávající i navržené plochy pro dopravu jsou označeny **D** - plochy dopravní, případně se nacházejí v rámci ploch **P** – plochy veřejných prostranství.

2.4.1.1 I.4.1.1 Síť místních komunikací

Většinu dopravní obsluhy v obci bylo možné realizovat po silnicích III/36049 a III/35425 a jejich spojnicí v severní části obce. S rozvojem (zástavbou) střední části obce (mezi oběma historickými jádry) vzniká potřeba dopravní obsluhy tohoto území.

U MK funkční třídy C 2 (mezi III/36049 a III/35425) je navržena kategorie MO 8/40 s minimálně jednostranným chodníkem.

Nově je navržena příjezdová komunikace od silnice III/35425 u mostu č.2 přes Babačku směrem k budově OÚ a posílení významu (stavební úpravy) MK od sportovního areálu ke škole – obě ve funkční třídě C 3. Ve stejné třídě C 3 bude provedena úprava MK od III/36049 východním směrem. I u funkční třídy C 3 je navržena kategorie MO 8/40 s minimálně jednostranným chodníkem. Dále jsou navrženy komunikace obsluhující návrhové plochy B11a B12 a lokalitu B2 Na sádkách. Tyto komunikace jsou navrženy ve funkční třídě D1.

K obsluze objektů občanské vybavenosti i obytných budov v centrálním prostoru lze díky příznivým výškovým poměrům navrhnout doplňující síť MK ve funkční třídě D 1 (zklidněná

s dopravní obsluhou), vedenou dle potřeb zástavby. Současně je vhodné zklidnit i příjezdové komunikace od obou kostelů. Zejména MK od III/35425 není s ohledem na své šířkové uspořádání (šířka mezi zástavbou cca 4,0 m – DZ 6) pro motorovou dopravu vhodná.

V obci Cyrilov je jediná MK, tvořící současně náves, zařazena jako D 1.

2.4.1.2 I.4.1.2 Doprava v klidu

S ohledem na nízkou kapacitu většiny objektů občanské vybavenosti v obci je výpočet problematický, parkovací plochy je nutno navrhovat spíše podle potřeb jednotlivých objektů.

Uspokojování potřeb dopravy v klidu v obytné zástavbě se předpokládá především na pozemcích rod. domků (garáže, zahrady).

Při výstavbě nových rodinných domků doporučujeme v podmínkách stavebního povolení požadovat vyřešení odstavování vozidel v objektu, příp. na pozemku stavebníka. Stejně podmínky je třeba vyžadovat i při povolování stavebních úprav v oblastech, kde je odstavování vozidel problematické - především podél průtahu silnice.

2.4.1.3 I.4.1.3 Pěší doprava

U MK funkční třídy C 2 (mezi III/36049 a III/35425) a dále C 3 (od III/36049 východním směrem s novou obytnou zástavbou) je navržena kategorie MO 8/40 s minimálně jednostranným chodníkem.

U MK ve funkční třídě D (mezi III/36049 a III/35425 a MK C2) chodníky nejsou, což vzhledem k jejich zařazení jako zklidněné nelze považovat za závadu.

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Stávající plochy a vedení technické infrastruktury jsou zachovány ve svých polohách. Do stávajících ploch technické infrastruktury – T jsou zařazeny plochy stávající ČOV. Nové plochy T navrženy nejsou.

2.4.2 I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií

2.4.2.1 I.4.2.1.1 Zásobování obce

Je předpoklad, že i ve výhledu bude potřebný výkon pro obec a řešené katastrální území obce zajišťován ze stávající distribuční soustavy-z vedení VN č. 28 a že beze změn zůstane i základní konfigurace vč. přípojek k transformačním stanicím distribučním i odběratelským.

Předpokládaný potřebný příkon cca 2,1 MVA s ohledem na plánovaný rozvoj obce bude zajištěn ze stávající distribuční soustavy po její úpravě a rozšíření, případně výstavbě nové zahušťovací distribuční trafostanice.

Vedení VN 22 kV a trafostanice 22/0,4kV

Při realizaci navrhovaných rozvojových záměrů obce v bude nutné postupně podle vyvolané potřeby na zajištění výkonu v daných lokalitách provést úpravy u stávajících trafostanic

v území. Převážně se jedná o výměnu transformátorů za vyšší výkonové jednotky, případně realizovat výstavbu nové distribuční trafostanice TS 10.

Úpravy u stávajících distribučních TS:

TS 1 Horní Bory, TS 2 Škola a TS 4 Cyrilov – výměna TR za vyšší výkonové jednotky – připojení nové výstavby RD a OV v přilehlých lokalitách.

Navrhovaná výstavba nových trafostanic:

TS 10 – distribuční, zahušťovací – v prostoru pod školou (pod komplexem rodinných vilek), venkovní stožárové konstrukce– průchozí, v trase stávající přípojky VN 22kV pro TS 2 Škola, případně samostatně v OP přípojky. Výstavba této zahušťovací TS je uvažovaná jako plošná rezerva pro zajištění příkonu při realizaci navrhované výstavby RD a OV (penzion, DPS) v prostoru pod školou při OÚ.

S novou výstavbou vedení VN 22kV se v řešeném území neuvažuje, kromě připojení nově navrhované trafostanice. Stávající vedení VN je ve vyhovujícím stavu, nepředpokládají se zásadní úpravy.

2.4.2.2 I.4.2.1.2 Distribuční rozvodná síť NN a veřejné osvětlení

Stávající rozvodná síť NN zůstává základním článkem rozvodu při zachování současné koncepce – nadzemním venkovním vedením s posilovacími vývody závěsnými kabelem AES a úseky kabelového rozvodu v zemi. Jedná se o střední část obce, převážně o napájecí vývody z trafostanic.

Pro nově navrhované lokality soustředěné zástavby RD a OV navrhujeme její rozšíření a provedení kabelovým rozvodem v zemi, stejně tak i pro objekty občanského vybavení, případně podnikatelské aktivity, navázáním na stávající distribuční soustavu. Její další úpravy budou prováděny podle vyvolané potřeby při nové zástavbě s navázáním na stávající stav a podle plánované obnovy sítě. Při výstavbě nové zahušťovací TS 10 je nutné nové napájecí vývody vhodně zapojit do stávající distribuční soustavy rozvodné sítě NN.

Domovní přípojky - u nové zástavby řešit podle koncepce rozvodné sítě NN-zemním kabelem, ve stávající zástavbě závěsnými kabelem, případně kabelem v zemi.

Veřejné osvětlení - je nutné dokončit jeho modernizaci – dokončit výměnu zastaralých svítidel, sjednotit použité zdroje a typ svítidel. V nových lokalitách doporučujeme provést samostatnou kabelovou síť, stožáry ocelové pozinkované, svítidla se sodíkovými výbojkami, případně jinými vhodnými zdroji. Je třeba zúžit sortiment používaných zdrojů a svítidel, aby se snížily nároky na údržbu, brát zřetel na hospodárnost provozu a úspory el. energie.

2.4.3 Telekomunikační a spojová zařízení

I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení

V návaznosti na realizaci výstavby v nově navrhovaných lokalitách bude místní účastnická telefonní síť podle potřeby a požadavků na zřízení nových účastnických stanic operativně rozšiřována navázáním na stávající stav.

2.4.4 I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem

U navrhovaných rozvojových ploch pro výstavbu bude realizace nových plynovodů spočívat v rozšíření stávající STL sítě v návaznosti na prováděnou zástavbu v jednotlivých lokalitách, navržených v územním plánu spolu s ostatními inženýrskými sítěmi.

2.4.4 Vodní hospodářství

2.4.4.1 Vodopis, povrchové a podzemní vody

~~V katastru obce je navržena nová vodní nádrž. Nachází se v prostoru nad rybníkem Horníkem v blízkosti zastavěného území.~~

~~V případě využití okolí vodních toků je požadováno zachování minimálně 3m širokého volného pruhu podél toku po obou jeho stranách.~~

2.4.4.2 I.4.2.4 Koncepce zásobování vodou

~~V současnosti je celá obec zásobována pitnou vodou z individuálních zdrojů. Po vybudování vodovodu se předpokládá napojení 50 až 75% obyvatel. Cca 90 m³ za 24 hodin bude pokryto vrtem HV 1. V případě aktuální potřeby zvýšení odběru pitné vody je možné napojení vrtnu HV 2. Obec má vybudovaný veřejný vodovod. Tento vodovod je zásobovaný z jímacích území - vrtných studní HV-1 a HV-2, které jsou vybudovány severozápadně od obce Bory. Z jímacích území je vody přiváděna výtlačnými řady do vodojemu a dále rozvedena zásobovacími řady do zástavby obce. Stav je respektován.~~

~~V případě osady Cyrilov je vhodné napojení na skupinový vodovod „Mostiště“.~~

2.4.4.3 Odvedení dešťových a splaškových vod

I.4.2.5 Koncepce odkanalizování

~~V obci se nachází starší kanalizace z kameninových trub, která byla (částečně ještě je) zaústěna do potoka. Od r. 2001 je z části vybudována nová kanalizace, především pro jižní část Horních Borů. Součástí sítě je i nová mechanicko-biologická čistírna odpadních vod. Návrh předpokládá výstavbu oddílné kanalizace s tím, že již realizovaná starší jednotná kanalizace bude převedena na dešťovou, popřípadě jsou tyto větve rekonstruovány na kanalizaci splaškovou a propojeny s kanalizací realizovanou v r. 2001.~~

~~Splaškové vody z lokality B1 jsou gravitačně svedeny do čerpací stanice a následně čerpány do kanalizačního řadu v ulici vedoucí na Krásněves. Dešťová voda z této lokality je samostatným kanalizačním řadem svedena do nejbližší přirozené spádnice a následně odvedena povrchovým žlabem do potoka Babačka. Ostatní části kanalizace jsou řešeny gravitačně.~~

~~V obci byla v rámci 1. a 2. etapy výstavby kanalizace (v návaznosti na ČOV) vybudována síť splaškových gravitačních i výtlačných stok, která odvádí odpadní vody (WC, koupelna, kuchyň) na ČOV Bory. Dešťové vody z těchto lokalit obce jsou svedeny do vodoteče.~~

~~Stávající mechanicko – biologická ČOV byla intenzifikována z kapacity pro 450 EO na 900 EO.~~

V osadě Cyrilov bude vybudována síť kanalizačních řadů splaškové kanalizace, které budou svedeny do čerpací stanice umístěné při jižním okraji osady. Z čerpací stanice budou splašky čerpány do tlakové kanalizace PE DN 80, vedené podél místní komunikace směrem do Horních Borů, kde bude tato nová kanalizace zaústěna do kanalizačního systému obce Bory.

Dešťové vody budou v maximální možné míře uvedeny do vsaku nebo zdrženy.

2.4.5 Odpadové hospodářství

I.4.2.6 Konceptce hospodaření s odpady

V rámci návrhové plochy V2 (plocha pro podnikání a výrobu) je navrženo umístění sběrného dvora.

Likvidace všech druhů odpadu bude nadále probíhat dle schváleného Programu odpadového hospodářství (schválený r. 1995, platnost prodloužena 1997).

Sběrný dvůr je umístěn v areálu zemědělského družstva.

2.4.6 I.4.3 Konceptce občanského vybavení

Viz. kap. 2.3.2 I.3.1.2

I.4.4 Konceptce veřejných prostranství

Viz. kap. I.3.1.5.

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

I.5.1 Konceptce uspořádání krajiny

Krajina správního území obce Bory je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití:

Z – plochy zemědělské – zahrady a sady

R – plochy zemědělské – orná půda

K – plochy zemědělské – louky a pastviny

L – plochy lesní

M – plochy smíšené nezastavěného území

H – plochy vodní a vodohospodářské

D – plochy dopravní infrastruktury

2.5.1 I.5.2 Územní systém ekologické stability

Popis skladebných částí ÚSES v k.ú. Horní Bory a Dolní Bory

Tabulka č. 4 4 Přehled prvků ÚSES

název	výměra BC, šířka BK	cílový typ společenstva	návrh opatření
Biocentra			
NRBC 61 Rasůveň	885,4 ha v k.ú	lesní, vodní, luční	potok a louky udržovat v přirozeném stavu, neodvodňovat, kosit, nehnojit a postupnými výchovnými záměry doplnit porosty o přirozenou skladbu dřevin dle STG
LBC Pod Ševčínou	3,3 ha v k.ú.	lesní	postupnými výchovnými záměry doplnit porosty o přirozenou skladbu dřevin dle STG
LBC V maršálkách	6,3 ha	lesní, luční	louky ponechat, kosit, nehnojit, lesní porosty postupně přeměnit na přirozené porosty dle STG
LBC Na babě	4,4 ha	lesní, luční	louky ponechat, kosit, nehnojit, lesní porosty postupně přeměnit na přirozené porosty dle STG
LBC U Borů	3,5 ha	vodní, luční	potok a louky udržovat v přirozeném stavu, neodvodňovat, kosit, nehnojit
Biokoridory			
RBK 1401	290 m	lesní	louky ponechat, kosit, nehnojit, lesní porosty postupně přeměnit na přirozené porosty dle

			STG
LBK 1	1350 m	luční	louky udržovat v přirozeném stavu, kosit, nehnojit
LBK 2	1515 m	luční	louky udržovat v přirozeném stavu, kosit, nehnojit
LBK 3 (Babačka)	863 m	vodní	doplnit břehové porosty
LBK 4 (Babačka)	1947 m	vodní	doplnit břehové porosty

Pro využití ploch biocenter a biokoridorů platí tyto podmínky:

Podmínky využití:

Přípustné využití:

- Využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření, případně rekreační plochy přírodního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- Liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, za podmínky minimalizace zásahu do biokoridoru či biocentra a nenarušení jeho funkčnosti
- Turistické trasy a stezky, za podmínky minimalizace zásahu do biokoridoru či biocentra a nenarušení jeho funkčnosti
- Drobná sakrální architektura, za podmínky minimalizace zásahu do biokoridoru či biocentra a nenarušení jeho funkčnosti
- Drobné stavby zejména pro vzdělávací a výzkumnou činnost, za podmínky minimalizace zásahu do biokoridoru či biocentra a nenarušení jeho funkčnosti
- Rozšíření hřbitova v ploše O1 za podmínky, že nebude snížena přírodní hodnota biocentra a nebude narušena jeho funkčnost – výsadba a poměr zatravněných ploch bude řešen s ohledem na tuto skutečnost
- Hospodářské využití lokality za podmínky, že nenaruší přírodní podmínky lokality a způsob její ochrany
- Stavby pro vodní hospodářství včetně staveb protierozní a protipovodňové ochrany za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES

Nepřípustné využití:

- Změny využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability

- Změny využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a realizaci chybějící části biocenter a biokoridorů

Interakční prvky

Některé, zejména liniové vegetační formace nemají parametry biocenter nebo biokoridorů, přesto však plní významnou úlohu v tvorbě ekologické stability území jako tzv. interakční prvky. V rámci tvorby a doplnění ÚSES o další přirozená společenstva jsou navrhovány zejména s funkcí protierozní, izolační, krajnotvornou nejčastěji jako doprovodná vegetace komunikací, vodotečí, protierozních mezí apod. Kromě stávajících prvků (doprovodná zeleň komunikací a vodních toků, význané meze) jsou především z protierozních důvodů navrženy nové interakční prvky k zařazení do ÚSES, a to meze na ohrožených svazích.

I.5.3 Prostupnost krajiny

Územní plán respektuje stávající cesty v krajině. Další účelové či pěší komunikace mohou vznikat dle potřeby v rámci všech ploch s rozdílným způsobem využití.

I.5.4 Protierozní opatření

Pro realizaci případných protierozních opatření je vytipována lokalita ohrožená povrchovou erozí – orná půda jižně od obce Bory.

I.5.5 Vodní plochy a toky

V katastru obce není navržena žádná nová vodní nádrž. V případě využití okolí vodních toků je požadováno zachování minimálně 6m širokého volného pruhu podél toku po obou jeho stranách.

I.5.6 Odvodnění

V katastru obce bylo v několika místech provedeno odvodnění zemědělsky obhospodařovaných pozemků.

Návrh

- Na stávajícím odvodnění bude prováděna běžná údržba.

I.5.7 Ochrana před povodněmi

V řešeném území nebylo stanoveno záplavové území.

I.5.8 Rekrece

Koncepce rekreace v krajině spočívá v zachování a návrhu cest, které umožňují dobrou prostupnost krajiny a také v zajištění turistického mobiliáře a zázemí (odpočívadla). Respektována je rovněž lokalita hromadné rekreace v údolí nad Těšíkovým rybníkem – dětský tábor a jednotlivé plochy individuální rekreace – chaty v blízké lokalitě.

2.6 Koncepce využití nerostných surovin

2.6.1 Povrchová těžba

I.5.9 Dobývání nerostných surovin

V návaznosti na povrchový kamenolom, který vlastní Colaz CZ, a.s. Jihlava je navržena plocha k rozšíření povrchové těžby.

I.5.10 Znečištění ovzduší

Nejsou navržena opatření.

2.7 Přehled ploch

2.7.1 Přehled návrhových ploch

Tabulka č. 2 – Přehled návrhových ploch

poř. č.	Popis	výměra(ha)
1	bydlení – lokalita B1 – Na bukovcích	2,331
2	bydlení – lokalita B2 – Na sádkách	4,510
3	bydlení – lokalita B3 – Nad Babačkou	1,893
4	bydlení – lokalita B4 – U mlýna	0,572
5	bydlení – lokalita B5 – Pod školou	1,643
6	bydlení – lokalita B6 – Na dílech	0,439
7	bydlení – lokalita B7 – U nebeského rybníka	0,449
8	bydlení – lokalita B8 – U zastávky	0,481
9	bydlení – lokalita B9 – U Babačky I.	0,120
10	bydlení – lokalita B10 – U Babačky II.	0,120
11	rozšíření hřbitova – lokalita O6	0,260
12	služby a vybavenost – lokalita O7	0,339

13	podnikání a výroba v Horních Borech — lokalita V2	0,816
14	veřejné prostranství — lokalita P1 — centrum obce	0,216
15	veřejné prostranství — lokalita P2 — ulice U mlýna	0,234
16	veřejné prostranství — lokalita P3 — ulice Na sádkách — jih	0,045
17	veřejné prostranství — lokalita P4 — ulice Nasádkách — sever	0,024
18	těžba nerostů — lokalita N1	7,477

2.7.1 Přehled zastavitelných ploch

Tabulka č. 3 — Přehled zastavitelných ploch

označení	Popis
Z1	Na bukovcích (B1)
Z2	Na sádkách (B2)
Z3	centrum obce (O7), U mlýna (B4), Pod školou (B5)
Z4	Na dílech (B6)
Z5	Nad Babačkou (B3)
Z6	U nebeského rybníka (B7)
Z7	U zastávky (B8)
Z8	U Babačky I. (B9)
Z9	U Babačky II. (B10)
Z10	Plocha pro podnikání a výrobu (V2)
Z11	Plocha pro těžbu

Plochy přestaveb nebyly stanoveny.

3. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

3.1 Úvod

3.1.1 Závaznost územně plánovací dokumentace a účel regulativů územního rozvoje

Územně plánovací dokumentace komplexně řeší funkční využití území, stanovuje zásady jeho organizace a věcně a časově koordinuje výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.

Regulativy jsou závazná pravidla vyjádřená slovně, číselně nebo graficky, která upravují funkční a prostorové uspořádání území. Návrh regulativů územního rozvoje je podkladem pro stanovení obecně závazných pokynů pro řízení stavební činnosti v řešeném území.

Cílem regulativů územního rozvoje je:

- účelně využívat území obce ve smyslu schváleného územního plánu
- regulovat stavební činnost tak, aby zájmy jednotlivých občanů, podniků a organizací nebyly v rozporu s dlouhodobými zájmy obce jako celku
- zlepšovat životní prostředí
- chránit historický obraz obce a jeho jednotlivých částí a přírodní prostředí v jeho zázemí
- stanovovat diferencovaně podmínky pro stavební činnost podle charakteru území

3.1.2 Rozsah platnosti

Řešené území územního plánu je vymezeno hranicí správního území obce Bory, které je tvořeno katastrálním územím Bory.

3.2 Základní typy ploch

3.2.1 Plochy dle zastavitelnosti:

- **plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné) – B, O, V, P, T, N**

Plochy zastavěné jsou vymezené hranicí současně zastavěného území definovaného ve smyslu stavebního zákona. Plochy zastavitelné jsou vymezeny hranicemi zastavitelného a zastavěného území.

- **plochy neurbanizované (volné, krajinné, přírodní, nezastavitelné) – Z, R, K, L, M, H, D**

Nezastavitelným územím se rozumí území, která nelze zastavět vůbec, nebo která lze zastavět výjimečně a za zvláštních podmínek stanovených pro takové účely obecně závaznými právními předpisy nebo v případech, které jsou taxativně stanoveny v jednotlivých regulativech.

3.2.2 Plochy dle stávajícího nebo požadovaného využití:

B – plochy smíšené obytné

O – plochy občanského vybavení

V – plochy výroby a skladování

P—plochy veřejných prostranství
T—plochy technické infrastruktury
N—plochy těžby nerostů
Z—plochy zemědělské—zahrady a sady
R—plochy zemědělské—orná půda
K—plochy zemědělské—louky a pastviny
L—plochy lesní
M—plochy zemědělské—meze, lada
H—plochy vodní a vodohospodářské
D—plochy dopravní infrastruktury

3.2.3 Plochy dle významu:

- plochy zastavitelné
- plochy územních rezerv
- plochy ke změně stávající zástavby
- plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území
- plochy rekonstrukčních a rekultivačních zásahů do území

V rámci územního plánu byly vymezeny pouze plochy zastavitelné:

Z1—Na bukevích (B1)
Z2—Na sádkách (B2)
Z3—centrum obce (O7), Umlýna (B4), Pod školou (B5)
Z4—Na dílech (B6)
Z5—Nad Babačkou (B3)
Z6—U nebeského rybníka (B7)
Z7—U zastávky (B8)
Z8—U Babačky I. (B9)
Z9—U Babačka II. (B10)
Z10—Plocha pro podnikání a výrobu (V2)
Z11—Plocha pro těžbu

3.3 Členění území – jednotlivé plochy

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky využití území: upřesňující podmínky využití území (upřesnění funkčního typu), které mohou sloužit pro další podrobnější územně plánovací činnost. Základní rozdělení řešeného území na plochy urbanizované a neurbanizované je dále rozčleněno podle jednotlivých urbanistických funkcí s upřesněním dalších možností jejich využití. Podle funkčního členění jsou v řešeném území rozlišovány:

V řešeném území jsou vymezeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

B – plochy smíšené obytné

O - plochy občanského vybavení

Ox – plochy občanského vybavení (vybrané vícepodlažní objekty)

Oy – plochy občanského vybavení (vybrané jednopodlažní objekty)

Ok – plochy občanského vybavení (sakrální stavby)

Oh – plochy občanského vybavení (hřbitov)

Os – plochy občanského vybavení (sportovní areál)

Qi – plochy rekreace hromadné

Qh – plochy rekreace individuální

V - plochy výroby a skladování

S – plochy skladování zemědělských produktů a techniky

P – plochy veřejných prostranství

T – plochy technické infrastruktury

N – plochy těžby nerostů

Z – plochy zemědělské – zahrady a sady

R – plochy zemědělské – orná půda

K – plochy zemědělské – louky a pastviny

L – plochy lesní

M – plochy smíšené nezastavěného území

H- plochy vodní a vodohospodářské

D – plochy dopravní infrastruktury

I.6.1.1 3.3.1 Plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné plochy)

B - plochy smíšené obytné

Plochy nízkopodlažní zástavby s převažující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, s možností chovu drobného zvířectva, doplňované plochami služeb a drobných živnostenských provozoven v objektech RD, na pozemcích u rodinných domů nebo v samostatných objektech a na samostatných pozemcích. Včetně přilehlých zahrad v zastavěném území.

Stabilizovaná území:

- B - současná zástavba

Rozvojová území:

Bory

- B1 Na bukvcích I.
- B2 Na sádkách
- ⊖ B3 Nad Babačkou
- ⊖ B4 U mlýna
- B5 Pod školou
- B6 Na dílech
- ⊖ B9 U Babačky I.
- B10 U Babačky II.
- B11 Na bukvcích II.
- B12 Na bukvcích III.
- B13 Dolní Bory

Cyrilov

- B7 U nebeského rybníka
- B8 U zastávky

O - plochy občanského vybavení

Plochy s převažující funkcí občanské vybavenosti komerčního i nekomerčního typu – školská zařízení, církevní zařízení, sociální a zdravotní zařízení, zařízení obchodu a služeb, zařízení sportu a rekreace.

Stabilizovaná území:

- O4 O_x Vícepodlažní objekty občanské vybavenosti v obci (základní škola, obecní úřad, hasičská zbrojnice, pošta, kulturní dům)

- Θ2 Oy Jednopodlažní objekty občanské vybavenosti v obci (mateřská škola, prodejna smíšeného zboží, obecní sklad, kulturní dům v Cyrilově)
- Θ3 Ok Sakrální stavby
- Θ4 Oh Hřbitov
- Θ5 Os Sportovní areály - fotbalová hřiště

Rozvojová území:

- Θ6 O1 Rozšíření hřbitova
- Θ7 O2 Plocha pro služby a vybavenost

Qh - plochy rekreace hromadné

Plochy s převažující funkcí hromadné rekreace.

Stabilizovaná území:

- Qh plochy rekreace v areálu letního tábora

Qi - plochy rekreace individuální

Plochy s převažující funkcí hromadné rekreace.

Stabilizovaná území:

- Qi pozemky chat

V - plochy výroby a skladování

Plochy s převažující průmyslovou nebo zemědělskou výrobní funkcí, sklady, služby obtěžujícího charakteru.

Stabilizovaná území:

- V Výrobní areály v Dolních a Horních Borech

Rozvojová území:

- V2 Plocha pro podnikání a výrobu v Horních Borech

S - plochy skladování zemědělských produktů a techniky

Plochy pro účely skladování zemědělské techniky a zemědělských produktů

Stabilizovaná území:

- S Stávající plochy v Cyrilově

P – plochy veřejných prostranství

Plochy dopravní (místní komunikace, chodníky, parkoviště a jiné zpevněné plochy) a plochy veřejné zeleně včetně drobných staveb (boží muka, kříže, sochy, pomníky)

Stabilizovaná území:

- P Stávající plochy veřejných prostranství

Rozvojová území:

- P1 Veřejné prostranství v centru obce
- P2 Ulice U mlýna
- ~~P3 Ulice Na sádkách – jih~~
- ~~P4 Ulice Na sádkách – sever~~
- P5 Ulice Na bukvících
- P6 Ulice Na sádkách - západ

T – plochy technické infrastruktury

Plochy dopravní (místní komunikace, chodníky, parkoviště a jiné zpevněné plochy) a plochy veřejné zeleně včetně drobných staveb (boží muka, kříže, sochy, pomníky)

Plochy pro technickou obsluhu území (čistírna odpadních vod, čerpací stanice apod.).

Stabilizovaná území:

- T Stávající plochy ČOV

N – plochy těžby nerostů

Plochy dopravní (místní komunikace, chodníky, parkoviště a jiné zpevněné plochy) a plochy veřejné zeleně včetně drobných staveb (boží muka, kříže, sochy, pomníky)

Stabilizovaná území:

- N Stávající plocha kamenolomu

Rozvojová území:

- N1 Návrhová plocha pro těžbu

I.6.1.2 3.3.2 Plochy neurbanizované (nezastavěné a nezastavitelné plochy, volná krajina)

Z – plochy zemědělské – zahrady a sady

Plochy ZPF - malovýrobně obhospodařované (drobná držba: zahrady, záhumenky, sady)

R – plochy zemědělské – orná půda

Plochy ZPF - velkovýrobně obhospodařované - orná půda

K – plochy zemědělské – louky a pastviny

Plochy ZPF - velkovýrobně obhospodařované - louky a pastviny

L – plochy lesní

Plochy PUPFL – lesní porosty

M – plochy smíšené nezastavěného území

Plochy neplodné půdy, mimolesní stromové, křovinné a bylinné zeleně

H – plochy vodní a vodohospodářské

Otevřené vodní plochy (vodní toky, rybníky, vodní nádrže přírodní i umělé vyjma koupališť).

D – plochy dopravní infrastruktury

Plochy komunikací a jejich bezprostřední okolí

3.4 Charakteristika jednotlivých funkčních ploch podléhajících regulaci

3.4.1 Vymezení pojmů

Pro účely stanovení regulativů jednotlivých funkčních ploch se vymezují tyto základní pojmy:

Podmíněnost regulativů

- ~~**přípustné:** jsou základní činnosti, děje a zařízení v území obvyklé; realizovatelné (povolitelné) bez jmenovitého omezení, pouze za podmínek vymezení nebo určení obsahem příslušné platné právní úpravy~~
- ~~**podmínečně přípustné:** nejsou standardní součástí činností, dějů a zařízení v území obvyklých; realizovatelné (povolitelné) po pečlivém individuálním posouzení povolujícím orgánem a shledání, že v konkrétní situaci jsou splněny pro takové případy přímo v předmětu regulativu deklarované podmínky, současně však musí být splněny podmínky vymezené nebo určené obsahem příslušné platné právní úpravy~~

- ~~**nepřípustné:** jsou činnosti, děje a zařízení nerealizovatelné (nepovolitelné) za žádných podmínek (po dobu platnosti takto pojaté části schválené územně plánovací dokumentace)~~

Charakteristika některých činností a míra jejich únosnosti

- ~~**chov drobného zvířectva** – rozumí se maloprodukční chovatelská činností drobných hospodářských zvířat (např. slepice, králíci apod.) pro účely zásobování vlastní rodiny, pokud nedochází k obtěžování sousedních nemovitostí, a to zejména zápachem, a pokud se tak neděje podnikatelským způsobem~~
- ~~**drobná pěstitelská činnost** – rozumí se nepodnikatelské pěstování zemědělských produktů malopěstitelským způsobem pro účely zásobování vlastní rodiny~~
- ~~**živností** je soustavná činnost provozovaná samostatně, vlastním jménem, na vlastní odpovědnost, za účelem dosažení zisku~~
- ~~**provozovnou** se rozumí prostor, v němž je živnost provozována. Za provozovnu se považuje i stánek a obdobné zařízení, zejména prodejní.~~
- ~~**nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území** – rozumí se technická zařízení zajišťující zásobování vodou, odvádění odpadních vod, zásobování elektrickou energií s výjimkou vzdušného vedení VN a VVN, zásobování plynem, telekomunikace a spoje, zásobování teplem – vyjma nových tepelných zdrojů (výtopen)~~
- ~~**neobtěžující a nerušící činnosti** – rozumí se takové činnosti, jejichž účinky a vlivy **neomezují, neobtěžují a neohrožují** životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou a přípustnou, která bude v konkrétních případech posouzena a stanovena na základě hygienických předpisů~~
- ~~**částečně obtěžující a rušící činnosti** – rozumí se takové činnosti, jejichž účinky a vlivy **částečně omezují a obtěžují** životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nebo zvláštním působením na obyvatelstvo nad míru obvyklou a přípustnou, která již byla posouzena (např. stanovením pásma hygienické ochrany) nebo která teprve musí být posouzena (např. hodnocením vlivu na životní prostředí)~~
- ~~**obtěžující a rušící činnosti** – rozumí se takové činnosti, jejichž účinky a vlivy **plně nebo částečně omezují, obtěžují a ohrožují** životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména možností havárie, hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nebo zvláštním působením na obyvatelstvo nad míru obvyklou a přípustnou, která již byla posouzena (např. stanovením pásma hygienické ochrany) nebo která teprve musí být posouzena (např. hodnocením vlivu na životní prostředí)~~

3.4.2 Charakteristika a regulace jednotlivých ploch

1.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

3.4.2.1 Plochy urbanizované

B – plochy smíšené obytné

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace č. 1/2 – **Hlavní výkres**

Charakteristika

Plochy nízkopodlažní zástavby s převažující funkcí individuálního bydlení v rodinných domech, s možností chovu drobného zvířectva, doplňované plochami služeb a drobných živnostenských provozoven v objektech RD, na pozemcích u rodinných domů nebo v samostatných objektech a na samostatných pozemcích.

Funkční využití

Při realizaci záměrů, týkajících se staveb, jež jsou zdrojem emisí hluku je povinností investora stavby prokázat v rámci územního řízení na základě hlukového posouzení jednotlivých záměrů staveb, dodržení limitních hladin hluku na nejbližší situovaném území obytné zástavby nebo chráněném venkovním prostoru.

Přípustné je využití

- bydlení individuální v rodinných domech (v případě plochy B2 nebudou obytné stavby a pobytové plochy pozemků jednotlivých staveb pro bydlení zasahovat do vymezeného hlukového pásma)
- drobnou občanskou vybavenost a služby v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů, případně na samostatných pozemcích
- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny v objektech RD nebo na pozemcích u rodinných domů, případně na samostatných pozemcích
- chov drobného zvířectva a drobná pěstitelská činnost
- doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- do hlukového pásma silnice nebudou zasahovat pobytové plochy pozemků jednotlivých staveb pro bydlení a objekty pro bydlení – plocha B2

Podmíněně přípustné je využití a umístování

- individuální rekreace v rekreačních chalupách

Nepřípustné je umístování

- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny na pozemcích u rodinných domů nebo na samostatných pozemcích
- velkoobchodní sklady
- rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- průmyslová výroba
- zemědělská výroba, sklady a zařízení zemědělské výroby

Prostorová regulace

Objekty v plochách smíšených obytných mohou být pouze jednopodlažní, případně s využitým podkrovím. V případě výstavby na svažitém pozemku je možná výjimka a je nutné stavbu vždy posoudit individuálně, zejména z hlediska ochrany architektonických a urbanistických hodnot.

~~O – plochy občanského vybavení~~

~~Územní rozsah omezení~~

~~je vymezen v grafické části dokumentace č. 1/2 – **Hlavní výkres**~~

~~Charakteristika~~

~~Plochy s převažující funkcí občanské vybavenosti komerčního i nekomerčního typu – školská zařízení, církevní zařízení, sociální a zdravotní zařízení, zařízení obchodu a nevýrobních služeb.~~

~~Funkční využití~~

~~Při realizaci záměrů, týkajících se staveb, jež jsou zdrojem emisí hluku je povinností investora stavby prokázat v rámci územního řízení na základě hlukového posouzení jednotlivých záměrů staveb, dodržení limitních hladin hluku na nejbližše situovaném území obytné zástavby nebo chráněném venkovním prostoru.~~

~~Přípustné je umístování~~

- ~~• mateřské a základní školy (mimo O3 a O4)~~
- ~~• ostatní zařízení související s provozem škol a školských zařízení (mimo O3)~~
- ~~• konverze nevyužívaných části zařízení na bydlení (mimo O3 a O4)~~
- ~~• privátní zdravotnická zařízení, rehabilitační střediska, léčebny (mimo O3)~~
- ~~• domovy důchodců, penziony pro seniory, domy s pečovatelskou službou (mimo O3 a O4)~~
- ~~• prodejny potravin a smíšeného zboží do 100 m² prodejních ploch, specializované prodejny, prodejny průmyslového zboží (mimo O4)~~
- ~~• venkovní otevřené sportovní plochy (dětská hřiště, tenisové kurty, hřiště na kopanou, hřiště pro házenou, odbíjenou, košíkovou apod.) (mimo O3 a O4)~~
- ~~• ostatní venkovní zařízení pro sport a rekreaci (mimo O3)~~
- ~~• koupaliště (mimo O3)~~
- ~~• objekty pro sport a rekreaci (mimo O3)~~
- ~~• zařízení rekreace a turistického ruchu (mimo O3)~~
- ~~• penziony, ubytovny, hotely (mimo O3)~~
- ~~• restaurace, kavárny, vinárny (mimo O3)~~
- ~~• úřady samosprávy (mimo O3)~~
- ~~• pošta (mimo O3)~~
- ~~• úřadovny jednotlivých správců sítí (mimo O3)~~
- ~~• zařízení požární ochrany (mimo O3)~~

- ~~společenské a zájmové organizace, klubovny~~
- ~~drobná občanská vybavenost a služby~~
- ~~kostely, kaple, kazatelské stanice (mimo O4)~~
- ~~farní úřady a ostatní církevní úřady (mimo O4)~~
- ~~služební byty správců objektů (mimo O3)~~
- ~~sociální bydlení, startovací byty, obecní byty (mimo O3 a O4)~~
- ~~doprava v klidu (garážování, parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)~~
- ~~místní komunikace a ostatní dopravní plochy (chodníky, cyklistické stezky)~~
- ~~plochy veřejné zeleně~~
- ~~drobné objekty (kříže, pomníky, boží muka, sochy)~~
- ~~nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území~~
- ~~zařízení hřbitova (pouze pro plochu O2)~~

Podmíněně přípustné je umístování

- ~~nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny (mimo O3)~~
- ~~byty majitelů služeb a obchodu (mimo O3)~~

Nepřípustné je umístování

- ~~částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny (mimo O3)~~
- ~~rušící a obtěžující živnostenské provozovny (mimo O3)~~
- ~~průmyslová výroba a sklady (mimo O3)~~
- ~~zemědělská výroba, sklady a zařízení (mimo O3)~~
- ~~individuální rekreace (mimo O3)~~
- ~~technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (hromadné čistírny odpadních vod) (mimo O3)~~
- ~~technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (skládky) (mimo O3)~~
- ~~zařízení hřbitova (mimo O2)~~

V - plochy výroby a skladování

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace č. 1/2 - **Hlavní výkres**

Charakteristika

Plochy určené pro produkční funkce, které svým objemem a charakterem obtěžují nebo částečně obtěžují okolí, a jsou určené zejména pro průmyslovou a zemědělskou výrobu, sklady, skladové hospodářství a navazující výrobní zázemí a technická zařízení.

Funkční regulace

Při realizaci záměrů, týkajících se staveb, jež jsou zdrojem emisí hluku je povinností investora stavby prokázat v rámci územního řízení na základě hlukového posouzení jednotlivých záměrů staveb, dodržení limitních hladin hluku na nejbližše situovaném území obytné zástavby nebo chráněném venkovním prostoru.

Přípustné je umístování

- produkční stáje pro chov zvířat, přičemž způsob a objem chovaných zvířat nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí areálu
- posklizňové linky rostlinné výroby
- sušárenská zařízení
- výrobní krmných směsí
- opravny a služby zemědělské techniky
- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu
- sklady a pomocné provozy
- podniková administrativa
- služební byty správců objektů nebo nezbytného technického personálu
- zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení)
- stavby a zařízení technické vybavenosti zajišťující obsluhu areálů a zařízení
- vnitroareálové čerpačí stanice pohonných hmot
- zařízení požární ochrany
- odstavné zpevněné plochy
- technická vybavenost sloužící pro čištění odpadních vod (čistírny odpadních vod) pro provoz areálu
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (ne skládky)
- veřejná a vnitroareálová zeleň
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru, požární nádrže)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

Podmíněně přípustné je umístování

- ~~prodejny potravin a smíšeného zboží~~
- ~~prodejny průmyslového zboží~~
- ~~sběrný druhotných surovin~~

Nepřípustné je umístování

- ~~rušící a obtěžující živnostenské provozovny~~
- ~~individuální bydlení, kromě bydlení vlastníků areálů a služebních bytů správců objektů nebo nezbytného technického personálu~~
- ~~nové objekty hromadného bydlení v bytových domech, kromě bydlení nezbytného technického personálu~~
- ~~školská zařízení, kromě učňovských dílenských zařízení~~
- ~~individuální rekreace~~

P – plochy veřejných prostranství

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace č. 1/2 – **Hlavní výkres**

Charakteristika

~~Plochy dopravní (místní komunikace, chodníky, parkoviště a jiné zpevněné plochy) a plochy veřejné zeleně včetně drobných staveb (boží muka, kříže, sochy, pomníky)~~

Funkční regulace

Přípustné je umístování

- ~~zařízení sloužící motorovou dopravu, odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti~~
- ~~místní komunikace~~
- ~~pěší komunikace a chodníky~~
- ~~cyklistické komunikace a stezky~~
- ~~plochy sloužící pro parkování a odstavování všech silničních vozidel pro motorovou dopravu (osobní a dodávkové automobily a jednostopá vozidla; nákladní a speciální automobily a autobusy; traktory a samojízdné pracovní stroje)~~
- ~~plochy veřejné a izolační zeleně~~
- ~~prvky drobného mobiliáře (lavičky, osvětlení apod.)~~
- ~~drobné objekty (kříže, pomníky, boží muka, sochy)~~
- ~~objekty drobných služeb (kiosky, autobusové čekárny apod.)~~

- dětská hřiště, malé sportovní plochy
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

Nepřípustné je umístování

- všechny ostatní urbanistické funkce kromě funkcí, které jsou uvedeny jako činnosti nebo stavby přípustné

T – plochy technické infrastruktury

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace č. 1/2 – **Hlavní výkres**

Charakteristika

Plochy pro technickou obsluhu území (čistírna odpadních vod, čerpací stanice apod.)

Funkční využití

Při realizaci záměrů, týkajících se staveb, jež jsou zdrojem emisí hluku je povinností investora stavby prokázat v rámci územního řízení na základě hlukového posouzení jednotlivých záměrů staveb, dodržení limitních hladin hluku na nejbližše situovaném území obytné zástavby nebo chráněném venkovním prostoru.

Přípustné je umístování

- zařízení pro zabezpečování zásobování pitnou vodou (vodní zdroje, úpravný vody, přívodní a distribuční rozvody vodovodu, vodojemy, čerpací a přečerpávací stanice, přerušovací komory, AT stanice ad.)
- zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod (stoková síť, objekty na stokové síti, přečerpávací stanice, čistírny odpadních vod, ad.)
- zařízení sloužící pro zabezpečování přívodu a rozvodu zemního plynu (VTL, STL, NTL), regulační stanice plynu (VTL/STL, STL/NTL), plynárenská zařízení sloužící k uskladňování energetických plynů (plynojemy, podzemní zásobníky plynu) ad.
- zařízení požární ochrany
- zařízení spojů (podzemní a nadzemní radioreléová vedení, síťové rozvaděče, telefonní ústředny, zařízení pro hromadný příjem TV signálu, včetně satelitního, rozvody kabelové televize apod.)
- zařízení požární ochrany
- zařízení pro shromažďování tuhého domovního odpadu
- účelové komunikace zpevněné (vnitroareálové, zvláštní)
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně
- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území

- zařízení požární ochrany
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek)

Podmíněně přípustné je využití a umístování

- podniková administrativa a zařízení odbytu
- zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení)
- služební byty správců objektů nebo nezbytného technického personálu
- sběrný druhotných surovin

Nepřípustné je umístování

- individuální a hromadné bydlení s výjimkou bydlení vlastníků areálů a služebních bytů správců objektů nebo nezbytného technického personálu
- školská zařízení
- občanská vybavenost
- individuální rekreace

~~N—plochy těžby nerostů~~

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace č. 1/2 — **Hlavní výkres**

Charakteristika

Plochy pro těžbu nerostů a související manipulační plochy.

Funkční využití

~~Při realizaci záměrů, týkajících se staveb, jež jsou zdrojem emisí hluku je povinností investora stavby prokázat v rámci územního řízení na základě hlukového posouzení jednotlivých záměrů staveb, dodržení limitních hladin hluku na nejbližše situovaném území obytné zástavby nebo chráněném venkovním prostoru.~~

Přípustné je umístování

- zařízení pro těžbu nerostných surovin
- manipulační plochy sloužící těžbě
- zařízení požární ochrany
- účelové komunikace zpevněné (vnitroareálové, zvláštní)
- doprava v klidu (parkování, ostatní odstavné zpevněné plochy)
- plochy izolační a vnitroareálové zeleně

- nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území
- zařízení požární ochrany
- umělé vodní plochy (nádrže technického charakteru)
- technická vybavenost sloužící pro ukládání a likvidaci odpadů (s výjimkou skládek)

Podmíněně přípustné je využití a umístování

- podniková administrativa a zařízení odbytu
- zařízení veřejného stravování (bufety, občerstvení)
- služební byty správců objektů nebo nezbytného technického personálu
- sběrný druhotných surovin

Nepřípustné je umístování

- individuální a hromadné bydlení s výjimkou bydlení vlastníků areálů a služebních bytů správců objektů nebo nezbytného technického personálu
- školská zařízení
- občanská vybavenost
- individuální rekreace

3.4.2.2 Plochy neurbanizované

Z – plochy zemědělské – zahrady a sady

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace č. 1/2 – **Hlavní výkres**

Charakteristika

Tyto plochy zahrnují zahrady a záhumenky, které se nacházejí v přímé návaznosti na zastavěné území sídel. Mají doplňkový charakter zemědělské produkce. Jsou dobře udržovány a ošetřovány a tvoří velmi důležitý přechodový prvek mezi urbanizovanými plochami a velkovýrobně obhospodařovanými plochami luk a pastvin.

Funkční regulace

Přípustné způsoby využívání

- stávajícím způsobem s cílem zajišťování zemědělské produkce malých a drobných soukromých zemědělských subjektů
- drobná pěstitelská činnost
- u stávajících zahrad a sadů doplňování a obnova stromových výsadeb

- ~~při pozemkových úpravách vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky)~~
- ~~umístění pojezdných včelínů~~

Podmíněně přípustné způsoby využívání

- ~~výstavba účelové stavby za účelem hospodaření na pozemku~~
- ~~výstavba zemědělských staveb ve smyslu § 3 písm. j) vyhlášky č. 137/98 Sb., (v případě, že se nejedná o podnikatelskou zemědělskou činnost provozovanou na základě živnostenského oprávnění), sloužící prokazatelně pro zabezpečování zemědělské produkce~~
- ~~výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti~~

Nepřípustné způsoby využívání

- ~~zřizování zahrádkářských a rekreačních lokalit včetně výstavby zahradních domků~~
- ~~všechny ostatní urbanistické funkce kromě funkcí, které jsou uvedeny jako činnosti nebo stavby přípustné, podmíněně nebo výjimečně přípustné~~

R – plochy zemědělské – orná půda

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace: výkresy č.1/2 – **Hlavní výkres**

Charakteristika

Plochy mají rozhodující podíl zastoupení zemědělských kultur zaměřených na tržní produkci, včetně nezpevněných polních cest a ostatních zařízení, odvodňovacích kanálů apod.

Funkční využití

Přípustné způsoby využívání

- ~~stávajícím způsobem s cílem snižování množství dodatečné energie~~
- ~~vytváření protierozních prvků (meze, zatravněné průlehy apod.) včetně vysazování větrolamů~~
- ~~rozdělování obhospodařovaných ploch na menší celky s možností vytváření nových přístupových polních cest~~
- ~~extenzivně využívané nebo nevyužívané plochy ZPF (např. na svazích, malých a roztržštěných plochách) převádět do kategorie trvalých travních porostů (louky, pastviny) případně některé vhodné plochy zalesnit~~
- ~~při pozemkových úpravách vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky)~~
- ~~vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci~~

- umístění pojezdných včelínů

Podmíněně přípustné způsoby využívání

- nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- oplocování volné krajiny (v případě obor a výběhů pro zvěř)
- zalesnění ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- výstavba vodních nádrží

Nepřípustné způsoby využívání

- jakákoliv stavební činnost kromě zemědělské a účelové výstavby sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce a výstavby nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení tech. vybav.
- výsadba a pěstování nevhodných plodin na erozně ohrožených plochách
- vytváření a zcelování nových ploch orné půdy na erozně ohrožených plochách
- rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků
- rušení stávajících polních cest

K – plochy zemědělské – louky a pastviny

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace č. 1/2 – **Hlavní výkres**

Charakteristika

Plochy luk a pastvin, extenzivně využívaných v zemědělské produkci

Funkční regulace

Přípustné způsoby využívání

- stávajícím způsobem s cílem snižování množství dodatkové energie (hnojení)
- vytváření protierozních prvků
- rozdělování obhospodařovaných ploch na menší celky s možností vytváření nových přístupových polních cest
- při pozemkových úpravách vyčlenit vybrané plochy zemědělského půdního fondu pro vytvoření a doplnění prvků územního systému ekologické stability (biocentra, biokoridory, interakční prvky)
- vytváření suchých poldrů a prostorů pro primární retenci
- umístění pojezdných včelínů

Podmíněně přípustné způsoby využívání

- ~~oplocování volné krajiny (v případě obor a výběhů pro zvěř)~~
- ~~nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti~~
- ~~zalesnění ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu~~
- ~~výstavba vodních nádrží~~

Nepřípustné způsoby využívání

- ~~jakákoliv stavební činnost kromě zemědělské a účelové výstavby sloužící pro zabezpečování zemědělské produkce a výstavby nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení tech. vybav.~~
- ~~výsadba a pěstování nevhodných plodin na erozně ohrožených plochách~~
- ~~rušení a likvidace solitérní a liniové zeleně podél cest a vodních toků~~
- ~~rušení stávajících polních cest~~

L – plochy lesní

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace č. 1/2 – **Hlavní výkres**

Charakteristika

Lesní porosty v souvislých celcích i osamělé lesní segmenty v zemědělsky využívané krajině plní ekologicko-stabilizační a hospodářskou funkci. Všechny lesní porosty jsou zároveň významnými krajinnými prvky.

Funkční využití

Přípustné způsoby využívání

- ~~dosavadní využívání lesů podle funkce (hospodářská, ochranná; lesy zvláštního určení)~~
- ~~dosadba a obnova stávajících ploch~~
- ~~zásady mající výchovný charakter~~
- ~~mýtní těžba (včetně předmýtní a nahodilé) v souladu se schváleným lesním hospodářským plánem~~
- ~~začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability~~
- ~~umístění pojezdných včelínů~~

Podmíněně je přípustné umístování

- ~~nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti~~

- oplocování volné krajiny (v případě obor a výběhů pro zvěř)

Nepřípustné způsoby využívání

- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva, pokud tato není v souladu s lesním hospodářským plánem a lesními hospodářskými osnovami
- holosečné způsoby zásahů do lesních pozemků s výjimkou mimořádných těžeb
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin
- jakákoliv výstavba kromě nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- zakázané činnosti ve smyslu zákona o lesích (např. provádění terénních úprav, narušování půdního krytu, jízda a stání motorovými vozidly, narušování vodního režimu, znečišťování lesů odpady a odpadky ad.)

M – plochy zemědělské – meze, lada

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace č.1/2 – **Hlavní výkres**

Charakteristika

Tyto plochy jsou tvořeny veškerou mimolesní stromovou, křovinnou i bylinnou zelení (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň, lada apod.). Plochy krajinné zeleně jsou důležitými ekologicko stabilizačními prvky.

Funkční regulace

Přípustné způsoby využívání

- dosavadní extenzivní (nehospodářské) využívání
- zásahy mající výchovný charakter
- začlenění vybraných ploch do územního systému ekologické stability
- umístění pojezdných včelínů

Podmíněně je přípustné umístění

- dosadba stávajících ploch s cílem převodu ploch na lesní půdní fond
- nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné způsoby využívání

- intenzivní hospodářské využívání za účelem těžby dřeva
- holosečné způsoby výchovných zásahů
- výsadba typově a druhově nepůvodních dřevin

- ~~jakákoliv výstavba vyjma vedení liniových staveb technické infrastruktury~~
- ~~přeměna na zemědělský půdní fond~~

H – plochy vodní a vodohospodářské

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace č. 1/2 – **Hlavní výkres**

Charakteristika

Vodní plochy a nádrže patří k hlavním vodohospodářským opatřením pro úpravu odtokových poměrů. Slouží k akumulaci vody, zvýšení nízkých průtoků a k zachycení povodňových průtoků. Zároveň jsou i významnými krajinnotvornými prvky a základními hygienickými a estetickými činiteli tvorby životního prostředí.

Funkční regulace

Přípustné způsoby využívání

- ~~přírozené, upravené, umělé vodní toky~~
- ~~přírozené, upravené, umělé vodní plochy~~
- ~~stávající vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)~~
- ~~stavby a zařízení pro chov ryba zařízení pro rybaření~~
- ~~rekreační využití~~
- ~~začlenění vybraných ploch do ÚSES~~

Přípustné způsoby využívání

- ~~umísťování nových vodohospodářských staveb a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)~~
- ~~výstavba nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti~~

Nepřípustné způsoby využívání

- ~~zmenšování nebo rušení stávajících vodních ploch a vysušování mokřadů navazujících na tyto plochy~~
- ~~jakákoliv výstavba (kromě nezbytných vodohospodářských staveb a zařízení, zejména v návaznosti na protipovodňovou ochranu)~~

D – plochy dopravní infrastruktury

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace č. 1/2 – **Hlavní výkres**

Charakteristika

Plochy dopravní (místní komunikace, chodníky, parkoviště a jiné zpevněné plochy) a plochy veřejné zeleně včetně drobných staveb (boží muka, kříže, sochy, pomníky) mimo zastavěné a zastavitelné území

Funkční regulace

Přípustné je umístování

- ~~zařízení sloužící motorovou dopravu, odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti~~
- ~~místní komunikace~~
- ~~pěší komunikace a chodníky~~
- ~~cyklistické komunikace a stezky~~
- ~~plochy sloužící pro parkování a odstavení všech silničních vozidel pro motorovou dopravu (osobní a dodávkové automobily a jednostopá vozidla; nákladní a speciální automobily a autobusy; traktory a samojízdné pracovní stroje)~~
- ~~plochy veřejné a izolační zeleně~~
- ~~prvky drobného mobiliáře (lavičky, osvětlení apod.)~~
- ~~drobné objekty (kříže, pomníky, boží muka, sochy)~~
- ~~autobusové čekárny~~
- ~~nezbytná technická vybavenost zajišťující obsluhu území~~

Nepřípustné je umístování

- ~~všechny ostatní urbanistické funkce kromě funkcí, které jsou uvedeny jako činnosti nebo stavby přípustné~~

B - plochy smíšené obytné

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- bydlení v rodinných domech venkovského typu

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech s možností chovu drobného zvířectva, případně staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství včetně veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- drobná výroba, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a zároveň neovlivní negativně využití okolních pozemků

(případné negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nebudou překračovat limity stanovené v souvisejících právních předpisech)

Nepřípustné využití:

- o nepřípustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení).

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- o výška objektu max. 2 NP, tj. jedno nadzemní podlaží a využití podkroví (ve velmi svažitém terénu je nutné posuzovat individuálně)
- o v zastavěných plochách řešit návaznosti na výšku okolní zástavby

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- o vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonického kontextu v dané lokalitě
- o v případě plochy B13 se jedná o plochu vymezenou za účelem přístavby, zbývající plocha pozemku zůstane nezastavěna ve stávající skladbě a kultuře

O - plochy občanského vybavení

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- o občanská vybavenost

Přípustné využití:

- o Pozemky zařízení a staveb občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro tělovýchovu, sport a rekreaci, pro církevní zařízení, hřbitov (pouze Oh a O1) služební byty, pro občanskou vybavenost s komerčním využitím (prodejny, služby, stravování, zdravotnictví apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Podmíněně přípustné využití:

- o výrobní a řemeslné podnikatelské aktivity za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím okolí
- o hřbitov (pouze Oh a O1)
- o v ploše Oh a O1 lze umístit pouze stavby a zařízení související s pohřebnictvím

Nepřípustné využití:

- o činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně, zejména pozemky a provozovny zemědělské a průmyslové výroby

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- o výška objektu max. 2 NP (vyjma sakrálních objektů - Ok)

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- o vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonického kontextu v dané lokalitě

Qh - plochy rekreace hromadné

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- o hromadná rekreace

Přípustné využití:

- o pozemky staveb pro hromadnou rekreaci - rekreační zařízení v krajině (dětský tábor, školící středisko apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu životního prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, zeleň různých forem

Podmíněně přípustné využití:

- o veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody

Nepřípustné využití:

- o činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- o vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonického kontextu v dané lokalitě

Qi - plochy rekreace individuální

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- o individuální rekreace

Přípustné využití:

- o pozemky staveb pro individuální rekreaci – chaty a chatové osady v krajině, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu životního prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, zeleň různých forem

Podmíněně přípustné využití:

- o veškerá zmíněná zařízení jsou možná za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a ohrožení přírody

Nepřípustné využití:

- o činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- o vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonického kontextu v dané lokalitě

V - plochy výroby a skladování

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- o výroba a skladování

Přípustné využití:

- o pozemky zařízení a staveb pro výrobu, drobnou výrobu a skladování, jejichž negativní vliv nezasáhne plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)
- o v plochách výroby nacházejících se v areálu v Dolních Borech je možné umístit sběrný dvůr

Podmíněně přípustné využití:

- o služební byty, občanská vybavenost, rekreační zařízení a stravovací a ubytovací zařízení za podmínky, že souvisejí s hlavním využitím plochy (neplatí pro plochu V na pozemku p.č. 1151/2 v k.ú. Horní Bory)

Nepřípustné využití:

- o činnosti, děje a zařízení, které svými vlivem narušují kvalitu prostředí bydlení v okolí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- o maximálně 2 nadzemní podlaží

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- o vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonického kontextu v dané lokalitě

S – plochy skladování zemědělských produktů a techniky

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- o skladování zemědělské techniky a skladování zemědělských produktů

Přípustné využití:

- o dopravní a technická infrastruktura zajišťující fungování objektů v těchto plochách v nezbytném rozsahu; liniová, ochranná a rozptýlená zeleň; garáže; parkoviště

Podmíněně přípustné využití:

- o provozovny drobné zemědělské výroby a prodejny související se zemědělstvím negativně neovlivňující okolí nad přípustnou mírou

Nepřípustné využití:

- o činnosti, děje a zařízení neslučitelné s hlavním využitím a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- o maximálně 1 nadzemní podlaží

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- o vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonického kontextu v dané lokalitě

P – plochy veřejných prostranství

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- o veřejná prostranství včetně dopravní infrastruktury v zastavěném území obce

Přípustné využití:

- o pozemky veřejných prostranství - veřejně přístupných ploch, pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení sloučitelny s účelem veřejných prostranství (pozemky komunikací, chodníků, parkoviště, inženýrské sítě a zařízení, dětská hřiště, drobná architektura), pozemky veřejné zeleně, stávající pozemky zahrad a předzahrádek

Podmíněně přípustné využití:

- o oplocení zahrad a předzahrádek v případě, že nenaruší koncepci veřejného prostoru
- o zařízení a aktivity, např. altány, veřejné WC, stravování s venkovním posezením, společenské akce, tržiště apod., za podmínky, že nenaruší obraz a koncepci veřejného prostoru, nebudou rušit obytnou zástavbu a nebudou omezovat dopravní provoz a přístup k okolním objektům

Nepřípustné využití:

- o činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Další podmínky využití:

- o využitím ploch nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s kategorizací krajských silnic

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- o nejsou stanoveny

T – plochy technické infrastruktury

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- o technická infrastruktura

Přípustné využití:

- o pozemky zařízení, staveb a vedení technické infrastruktury (vodojemy, vodovody, vodní zdroje, čerpací stanice, regulační stanice plynu, trafostanice apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- o činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Výšková regulace zástavby:

- o maximálně 2 nadzemní podlaží

N – plochy těžby nerostů

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- o těžba nerostů

Přípustné využití:

- o pozemky staveb a zařízení pro těžbu nerostů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- o činnosti, děje a zařízení, které nejsou uvedeny v přípustném využití

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

Ochrana krajinného rázu a architektonicko - urbanistických hodnot území:

- o vzhled, objem a měřítko stavby je třeba navrhovat dle její funkce a architektonického kontextu v dané lokalitě

Z – plochy zemědělské - zahrady a sady

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- o zahrady a sady

Přípustné využití:

- o pozemky zemědělského půdního fondu – plochy sadů a zahrad, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, oplocení pozemků, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- o činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního využití, snížení kvality prostředí v dotčeném území a narušení krajinného rázu

Nepřípustné využití:

- o činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

R – plochy zemědělské - orná půda (hlavní využití)

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- o orná půda

Přípustné využití:

- o pozemky zemědělského půdního fondu – plochy orné půdy, pozemky polních cest, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- o zatravnění a zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- o oplocování volné krajiny je přípustné pouze v případě chovu zvěře (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně, dobytek, lesní zvěř a podobně)
- o odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz; zároveň nemohou být tyto stavby realizovány ve skladebných částech ÚSES
- o stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- o činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a erozní ohroženosti pozemků a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)

K – plochy zemědělské - louky a pastviny

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- o louky a pastviny

Přípustné využití:

- o pozemky zemědělského půdního fondu – plochy trvalých travních porostů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- o zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- o oplocování volné krajiny je přípustné pouze v případě chovu zvěře (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně, dobytek, lesní zvěř a podobně)
- o odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinný ráz; zároveň nemohou být tyto stavby realizovány ve skladebných částech ÚSES

- o stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- o činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)

L – plochy lesní

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- o les

Přípustné využití:

- o pozemky určené k plnění funkce lesa, pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury včetně cyklostezek a hiposteze, vodní toky a vodohospodářská zařízení (vodní zdroje, retenční vodní nádrže), činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- o odpočívadla pro turistiku podél turistických cest, turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení nenaruší lesnické využití ploch, lesnickou dopravu ani krajinný ráz a v dalších stupních projektové dokumentace bude prokázáno, že výstavbou rozhledny nebudou porušeny předpisy hájící zájmy vojenského letectva a předpisy pro bezpečnost letového provozu; zároveň nemohou být tyto stavby realizovány ve skladebných částech ÚSES

Nepřípustné využití:

- o činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených

M – plochy smíšené nezastavěného území

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- o remízky, meze, lada

Přípustné využití:

- o plochy veškeré mimolesní stromové, křovinné i bylinné zeleně (remízky a náletová zeleň, mezní porosty, aleje, stromořadí, větrolamy, břehová a doprovodná zeleň podél toků, solitérní a rozptýlená zeleň, lada apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury, opatření pro zachování rovnováhy území, opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalemových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření, vodní plochy a toky

Podmíněně přípustné využití:

- o zalesnění za podmínky, že slouží ke zvýšení ekologické stability krajiny (výběr typově a druhově vhodných druhů dřevin) při zachování krajinného rázu
- o oplocování volné krajiny je přípustné pouze v případě chovu zvěře (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně, dobytek, lesní zvěř a podobně)
- o odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz; zároveň nemohou být tyto stavby realizovány ve skladebných částech ÚSES
- o stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- o činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb, změny kultur pozemků vedoucí ke zhoršení ekologické stability a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)

H – plochy vodní a vodohospodářské

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- o vodní a vodohospodářské plochy

Přípustné využití:

- o pozemky vodních ploch a toků, vodohospodářské objekt a zařízení, hráze, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, doprovodná zeleň, stavby a zařízení pro chov ryb a zařízení pro rybolov

Podmíněně přípustné využití:

- o rekreační využití za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny v daném území
- o oplocování volné krajiny je přípustné pouze v případě chovu zvěře (včetně výběhů, ohradníků a ohrad pro koně, dobytek, lesní zvěř a podobně)
- o odpočívadla pro turistiku či turistické rozhledny za podmínky, že tato zařízení budou umístována jen podél turistických cest a nenaruší krajinný ráz; zároveň nemohou být tyto stavby realizovány ve skladebných částech ÚSES
- o stavby lehkých přístřešků pro zemědělství a myslivost za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny ani nenaruší krajinný ráz

Nepřípustné využití:

- o činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených (zejména umístování staveb a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)

D – plochy dopravní infrastruktury

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- o dopravní infrastruktura

Přípustné využití:

- o pozemky zařízení a staveb pro dopravu, pozemky související technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a sídelní zeleně různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

Nepřípustné využití:

- o činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí, nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Další podmínky využití:

- o nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření.
- o využitím ploch nebude znemožněno vedení silnice v plynulé trase, a to v průjezdním úseku silnice v šířce odpovídající funkční skupině a zatížení silnice a mimo průjezdní úsek v souladu s kategorizací krajských silnic

4. VYMEZENÍ PLOCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ

Veřejně prospěšné stavby s uplatněním předkupního práva dle § 101 stavebního zákona

VPS 1 koridor pro vedení technické a dopravní infrastruktury

VPS 2 rozšíření plochy občanské vybavenosti – rozšíření hřbitova

VPS 3 výstavba občanské vybavenosti v centru obce

Veřejně prospěšná opatření s uplatněním předkupního práva dle § 101 stavebního zákona

VPO 1 veřejné prostranství

VPO 2 výsadba izolační zeleně

Výčet pozemků dotčených veřejně prospěšnými stavbami a veřejně prospěšnými opatřeními:

Katastrální území Dolní Bory:

17/1; 25/1; 75/3; 75/17; 75/16; 75/15; 75/19; 75/14; 75/13; 75/12; 75/11; 75/10; 77/14; 96/1; 96/4; 99/6; 93/2; 98/3; 99/1; 86/8; 93/4; 93/1; 91/5; 96/3; 99/4; 98/2; 91/3; 32/7; 164; 130/1;

~~173/3; 290; 334; 336/2; 348/1; 348/3; 348/4; 348/5; 348/6; 348/8; 350/2; 352/4; 355/1; 355/3; 354/6; 356/1; 376; 385/1; 385/2; 393/4; 393/7; 404; 415/1; 415/2; 420/1; 425/1; 425/3; 425/4; 425/5; 425/6; 433/2; 444/1; 445/2; 471/1; 469/3; 769; 789; 790; 771/1; 804/1; 811; 844; 875/1; 883/1; 883/2; 1141/1; 1130/1; 1140/1; 1105/2; 1105/16; 1106/7; 1106/6; 1106/4; 1106/5; 1149; 1105/14; 1150/1; 1168; 1178/1; 1143; 1105/21; 1105/1~~

Katastrální území Horní Bory:

~~35; 36; 32/2; 48/4; 48/7; 63/1; 66/3; 67/1; 25/1; 25/2; 22/2; 23/2; 108/1; 108/3; 111/1; 114/18; 114/19; 115/3; 115/11; 136/4; 145/4; 145/6; 48/9; 323/1; 323/2; 319/8; 136/2; 311; 147/1; 310/5; 312; 310/6; 325; 319/13; 298; 319/1; 324/1; 931/2; 979/1; 934; 979/2; 979/4; 935/2; 1000; 1052; 1234; 1051/3; 1050; 1046; 1051/2; 1209/1; 1209/2; 1209/4; 1216/4; 1216/5; 1218; 1216/1; 1206/1; 1211/1; 1210/1; 1230; 1263; 1255; 1239; 1249; 1254/1; 1233/3; 1233/6; 1233/7; 1233/1; 1151; 1128/2; 1233/2; 1231/1; 1352; 1358; 1379; 1351/1; 1343; 1339/1; 1313/1; 1313/2; 1313/3; 1313/4; 1313/7; 1326/1; 1326/8; 1329/4; 1409; 1410; 1414; 1420; 1432; 1419; 1422; 1433/1; 1433/3~~

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 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení	Popis
VD1	Koridor pro vedení dopravní infrastruktury
VT1	Koridor pro vedení technické infrastruktury - vodovod
VT2	Koridor pro vedení technické infrastruktury - kanalizace
VT3	Koridor pro vedení technické infrastruktury - plynovod
VT4	Koridor pro vedení technické infrastruktury – vedení VN včetně trafostanic

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Označení	Popis
VU1	Založení prvků ÚSES
VU2	Prvek ÚSES z nadřazené dokumentace – NRBC 61 „Rasůveň“ (U005 viz. ZÚR KV)
VU3	Prvek ÚSES z nadřazené dokumentace – RBK 1401 „Rasůveň - Mostiště“ (U290 viz. ZÚR KV)

I.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny.

I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů

Označení	Popis
PP1	Veřejná prostranství (pozemky p.č. 11/2; 44; 57/2; 94; 95; 96/1; 99/1,4, 10,11,15; 415/5, 6, 7, 8; vše v k.ú Dolní Bory)
PO1	Výstavba občanské vybavenosti v centru obce (pozemky p.č. 96/1 v k.ú. Dolní Bory)

Předkupní právo je zřizováno pro obec Bory.

I.9 Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

I.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Nejsou vymezeny.

I.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny.

I.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení

Nejsou vymezeny.

I.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nejsou vymezeny.

I.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Nejsou stanoveny.

I.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

I.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu včetně obsahu celé dokumentace: ...stran

Počet výkresů územního plánu: 3 výkresy

II.2 Postup při pořízení Změny č.1 ÚP Bory

Uvedeno v samostatné textové části Změny č.1 Územního plánu Bory zpracované pořizovatelem.

II.3 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

II.3.1 Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009. Dne 15.04.2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena její Aktualizace č. 1. Aktualizace č. 2 PÚR ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 629. Aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 630. Podle aktualizované Politiky nepatří obec Bory do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec z aktualizace PÚR ČR 2008 žádné specifické požadavky.

Naplnění priorit, týkajících se řešeného území:

(14) Územní plán včetně Změny č.1 vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem podmínek využití území chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

(14a) V rámci Změny č.1 byla pro realizaci případných protierozních opatření vytipována lokalita ohrožená povrchovou erozí.

(16) V územním plánu i ve Změně č.1 je upřednostněno komplexní řešení – nová zástavba je navrhována pouze v lokalitách navazujících na současné zastavěné území, v souladu s požadavky obce.

(17) Územní plán navrhoval nové plochy výroby a skladování. Vzhledem k tomu, že se obec profiluje jako převážně zemědělská s nezanedbatelnou rekreační funkcí, bylo zjištěno, že rozsah současných výrobních ploch je dostatečný i pro případný budoucí vývoj v této oblasti. Rozvoj dalších podnikatelských aktivit je umožněn v rámci celého zastavěného i zastavitelného území.

(18) Pro zájemce o bydlení v obci je v územním plánu, resp. Změně č.1 navrženo dostatek nových ploch k výstavbě rodinných domů.

(20 a 20a) Územní plán i Změna č.1 respektuje chráněné přírodní lokality a navrhuje místní územní systém ekologické stability. Rozvojové záměry tyto hodnoty neovlivňují.

(22) Územní plán včetně Změny č.1 respektuje stávající značené cyklotrasy.

(23) Územní plán včetně Změny č.1 zachovává prostupnost krajiny a obnovou zaniklých historických cest ji zvyšuje.

(25) Vsakování dešťových vod se vzhledem k typu zástavby (rozptýlená) předpokládá na jednotlivých pozemcích.

(27,28) Územní plán včetně Změny č.1 řeší stav i návrh veřejné infrastruktury v území.

(29) Územní plán včetně Změny č.1 vytváří podmínky pro budování a užívání pěších a cyklistických cest v obci i krajině.

(30) Územní plán včetně Změny č.1 řeší komplexním způsobem rozvoj technické infrastruktury v obci.

II.3.2 Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Území obce Bory je řešeno v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány 16. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Kraje Vysočina č. 5/2008. Změna ÚP je zpracována v souladu s jejich aktualizacemi č. 1, 2, 3, 5 a 6.

Priority stanovené v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina jsou územním plánem i Změnou č.1 respektovány. V návrhu je sledována vyváženost a udržitelnost rozvoje území obce i nutnost péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty.

Dle aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina je území obce Bory řešeno takto:

1. Území ORP Velké Meziříčí je dotčeno rozvojovou osou republikového významu OS 5 Praha – Jihlava – Brno. Ve správním území obce Bory se však tato osa nenachází ani nedochází Změnou č.1 ÚP Bory k jejímu ovlivnění.

2. V aktualizovaných ZÚR KrV je obec Bory zařazena do krajinných typů: krajina lesozemědělská ostatní, krajina rybníční a krajina lesozemědělská harmonická.

Krajina lesozemědělská ostatní

Územní plán Bory, včetně Změny č.1 územního plánu, respektuje hlavní cílové využití krajiny. Zachovává v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků, respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a podporuje zachování, případně zvýšení pestrosti krajiny konkrétními návrhy v krajině i podmínkami využití jednotlivých ploch.

Krajina rybníční

Rovněž v tomto typu krajiny územní plán i Změna č.1 zachovává v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, návrhem kanalizace a vymezením ploch pro protierozní úpravy eliminuje riziko ohrožení kvality vod a rovněž respektuje hodnoty v obci i krajině. Nové rekreační lokality v krajině nejsou navrhovány. Podmínky využití jednotlivých ploch podporují ochranu ekosystémů i retenční funkci krajiny.

Krajina lesozemědělská harmonická

Také v tomto typu krajiny územní plán i Změna č.1 územního plánu zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, případně navrhuje zvýšení ochrany krajinných hodnot (vymezením ÚSES, vymezením ploch pro realizaci protierozních opatření, podmínkami využití ploch).

3. V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Bory zařazeno do **oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Ždársko – Bohdalovsko**.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku – je respektováno
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření – v krajině se nacházejí meze a remízky, které jsou v ÚP respektovány a v lokalitách ohrožených erozí doplněny
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod. – je respektováno, převážná část lesních ploch je součástí NRBC Rasůveň
- d) historické krajinářské úpravy - nejsou známy
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toku – je zachováno
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety – jsou zachovány dominanty kostelů obou částí obce Bory
- g) sídelní struktura – je respektována, nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území
- h) urbanistická struktura sídel – je respektována historická zástavba v centru Dolních Borů, Horních Borů a Cyrilova.

i) měřítko a hmota tradiční architektury – je omezena výška zástavby, měřítko a hmotu architektury není možné regulovat územním plánem

j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou – historická zástavba v jádrech je respektována, v severní části obce Bory a na okrajích se nachází novodobá zástavba samostatně stojících domů v zahradách.

Aktualizované ZÚR KrV dále stanovují:

pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží;
- zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

Tyto požadavky se netýkají řešeného území.

4. ZÚR KrV dále vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření nadmístního významu. Do správního území obce Bory zasahují tato veřejně prospěšná opatření:

- **U005 – NRBC Rasůveň (Nkód 61)**
- **U290 – RBKRasůveň – Mostiště (Nkód 1401)**

Tato skutečnost je územním plánem i Změnou č.1 respektována.

II.3.3 Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Na základě požadavku Zadání změny č.1 byly prověřeny širší vztahy a návaznosti prvků ÚSES.

Z hlediska širších vztahů nedochází v rámci Změny č.1 ke změně.

Bory jsou samosprávnou obcí v kraji Vysočina. Z hlediska působnosti orgánů státní správy náleží Bory do správního obvodu obce s rozšířenou působností Velké Meziříčí. Z hlediska širších vztahů nemá samotná obec nadmístní význam, obec se však nachází v přitažlivé, rekreačně využívané krajině. Řešeným územím prochází cyklotrasy č. 5240 a „Mlynářská“. Dále zde vedou dvě značené turistické stezky (červená Nové Město na Mor. – Bystřice nad Pernštejnem a žlutá Netín - Strážek.

Dopravně i v oblasti občanského vybavení a služeb obec spadáje jednak k asi 10 km vzdálenému městu Velké Meziříčí a dále také k městu Žďár nad Sázavou (cca 18 km).

Rozvoj technické a dopravní infrastruktury vychází ze stávajících zařízení, která respektuje, územní plán včetně Změny č.1 navrhuje chybějící dopravní a technickou infrastrukturu nebo její doplnění v souladu s rozšířením zástavby.

Silniční síť na území obce je stabilizována, ve výhledovém období nebude rozšiřována. Většinu dopravní obsluhy v obci je možné realizovat po silnicích III/36049 a III/35425 a místních komunikacích. Svým významem je v dopravních vztazích naprosto převažující silniční doprava jak v osobní individuální a hromadné dopravě, tak v dopravě nákladní. Nejbližší železniční stanicí je od centra Borů asi 5 km vzdálená stanice Sklené nad Oslavou na trati č. 250.

V řešeném území nejsou vybudovány žádné zdroje el. energie dodávající energii do distribuční soustavy, ani nejsou nárokovány požadavky na vymezení ploch.

Řešené území obce je zásobováno elektrickou energií ze stávající distribuční soustavy - z vedení VN č. 28. Stávající vedení vyhovuje současným i výhledovým přenosovým požadavkům, nepředpokládají se žádné zásadní úpravy.

Obec Bory je v celém rozsahu plynofikovaná. Plynofikace byla dokončena v r. 1997. Místní část Cyrilov však plynofikovaná, z důvodu nízké obydenosti, není.

V současnosti je celá obec zásobována pitnou vodou z individuálních zdrojů. Je navržen vodovod zásobovaný z jímacích území - vrtaných studní, které jsou vybudovány severozápadně od obce Bory. V případě osady Cyrilov je vhodné napojení na skupinový vodovod „Mostišť“.

Kanalizační síť pro obec je v současné době budována. Čištění vod bude prováděno ve vlastní ČOV na katastru obce.

Součástí koncepce uspořádání krajiny v územním plánu je především rozčlenění krajiny do ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení územního systému ekologické stability a zabezpečení prostupnosti krajiny. V řešeném území se nacházejí skladebné části ÚSES nadregionálního a místního (lokálního) významu. Změna č.1 neovlivňuje navržený ÚSES v žádné z úrovní.

Cca polovinu řešeného území zabírá neregionální biocentrum NRBC 61 Rasůveň. Z něj na jižním okraji (v sousedním katastru) vychází regionální biokoridor 1401, který poté zasahuje do k.ú Dolní Bory, kde na něj navazuje lokální biocentrum LBC Pod ševčínou. Toto biocentrum se částečně nachází na katastru obce Vídeň. Dále se na okraji řešeného území nachází biocentra LBC V maršálkách a LBC Na babě.

LBC V maršálkách sousedí s k.ú. Dobrá Voda. V tomto katastru na něj navazuje místní biokoridor.

LBC Na babě sousedí s katastrem Jívoví, kde na něj nenavazuje žádný prvek lokálního ÚSES. Ten se nachází až o něco dál na k.ú. Radenice (LBK, který končí na radenickém katastru). Bylo by tedy vhodné na k.ú. Jívoví a k.ú. Radenice navrhnout propojení těchto dvou prvků.

Stávající návaznost prvků ÚSES je zachována.

II.4 Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Nejsou navrženy.

II.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území bylo provedeno pořizovatelem v rámci Zprávy o uplatňování Územního plánu Bory. Na základě tohoto vyhodnocení bylo konstatováno, že vymezení dalších zastavitelných ploch v rámci Změny č. 1 ÚP Bory je opodstatněné.

Zastavitelné plochy pro bydlení se daří postupně plynule využívat. V plochách navržených územním plánem k zastavění bylo dokončeno v letech 2010 – 2013 celkem 15 nových bytů v rodinných domech (viz. informace ČSÚ). Výstavba probíhá především v největších soustředěných lokalitách B1 Na bukovicích a B2 Na sádkách. Vzhledem k aktuálnímu zájmu o další možnou výstavbu bylo přistoupeno k rozšíření zastavitelného území v návaznosti na současnou zástavbu případně návrhové plochy. Zároveň byla zrušena zastavitelná plocha určená pro rozšíření výrobního areálu v Dolních Borech.

K jednotlivým zastavitelným plochám navrženým platným územním plánem:

B1 Na bukovicích – plocha na západním okraji zástavby Dolních Borů se postupně zastavuje, v současnosti je využito 31% výměry plochy.

B2 Na sádkách – návrhová plocha obklopená současnou zástavbou je ze 40% využita.

B3 Nad Babačkou – plocha v severovýchodní části Horních Borů není zatím využita.

B4 U mlýna – využito 100% plochy.

B5 Pod školou – v současnosti není využito, původně vymezená návrhová plocha je Změnou č.1 zmenšena o jižní část ve prospěch současné louky a o severní část, která bude využita pro výstavbu občanské vybavenosti v centru obce.

B6 Na dílech - využito 26% plochy.

B7 U nebeského rybníka (Cyrilov) - zatím nevyužito.

B8 U zastávky (Cyrilov) – využito 15% původní navržené plochy.

B9 U Babačky I. - využito 100% plochy.

B10 U Babačky II. - zatím nevyužito.

V rámci ploch, které jsou nově navrženy Změnou č.1 je možné realizovat dalších cca 10 nových RD, což je adekvátní vzhledem k počtu dokončených domů v období platnosti územního plánu. V průběhu let 2009 – 2013 bylo zastavěno 4,520 ha nových ploch, Změnou č.1 byly návrhové plochy doplněny o 1,721 ha.

II.6 Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Územní plán včetně Změny č.1 je navržen tak, aby řešil úkoly územního plánování. Základním cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území. Územní plán i Změna č.1 tento cíl naplňuje.

Územní plán Bory je určen k soustavnému zhodnocování území, ke zvyšování jeho celkového užítku při zachování jeho nenahraditelných hodnot. Veřejný zájem je soustředěn na racionální využívání zastavěného území a na ochranu nezastavěného území s cílem snižování nevratného procesu jeho přeměny.

Udržitelný rozvoj obce Bory je daný vyváženým vztahem územních podmínek pro zdravé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost. Navržené řešení je v souladu s požadavky na vyvážený rozvoj území.

ÚP bude chránit proti dalšímu neuváženému záboru kvalitní zemědělské půdy a narušování krajinného rázu. Je zde zajištěna ochrana přírodních hodnot v území.

Rozsah zastavitelného území odpovídá potenciálu rozvoje území v dlouhodobém horizontu a vytváří podmínky pro koncepční řešení vazeb rozvojových ploch a stávajícího zastavěného území. Vymezeny jsou plochy pro bydlení ve vzájemné vazbě a vazbě na společenské funkce sídla. V území je upřednostňována složka bydlení s možností podnikatelských aktivit a je v souladu s charakterem předchozího vývoje. Z pohledu zachování krajinného rázu při výstavbě rodinných domů při respektování typického architektonického a hmotového uspořádání stávající venkovské zástavby by nemělo docházet k porušení tohoto rázu. V lokalitách určených pro bydlení se předpokládá zejména výstavba rodinných domů, převážně objektů přízemních s obytným podkrovím. Byly stanoveny zásady využívání území – zejména prostřednictvím regulativů funkčního využití, zásady prostorového řešení dalšího rozvoje obce, zásady rozvoje jednotlivých funkčních složek. ÚP respektuje plochy pro rekreaci. V rámci nezastavěného území jsou vymezeny zejména plochy zemědělské, lesní a vodohospodářské. Plochy výroby a podnikání jsou respektovány jako samostatné výrobní plochy. Stávající zařízení občanského vybavení jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách. Pro rozvoj občanského vybavení jsou vymezeny nové plochy. Významným prvkem je ochrana ploch biokoridorů a biocenter a všech kategorií chráněných území. Jsou stanoveny podmínky pro činnosti v těchto plochách, zejména jejich nezastavitelnost.

II.7 Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bory vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Bory.

„Zpráva o uplatnění územního plánu Bory“ (dale jen „Zpráva“), která nahradila zadání Změny č. 1 ÚP Bory, byla vystavena k veřejnému nahlédnutí po dobu 30-ti dnů ode dne vyvěšení oznámení na úřední desce tj. od 29. 7. 2013 do 9. 9. 2013. Návrh zprávy byl předložen Zastupitelstvu obce ke schválení dle § 6 odst. 5, které ji schválilo usnesením ze dne 6. 12. 2013. Po schválení Zastupitelstvem obce se zpráva stala „Zadáním“ pro změnu č. 1 ÚP Bory. Na základě tohoto Zadání byl zpracován Návrh Změny č.1 ÚP Bory.

II.8 Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Uvedeno v samostatné textové části Změny č.1 Územního plánu Bory zpracované pořizovatelem.

II.9 Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody nepožadoval po projednání Zprávy o uplatňování ÚP Bory vyhodnocení vlivu na životní prostředí. Rovněž vydal, že návrh zadání Změny č. 1 ÚP Bory nebude mít samostatně či ve spojení s jinými záměry významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

II.10 Vyhodnocení splnění požadavků na zpracování dokumentace

II.10.1 Vyhodnocení splnění Zadání Změny č. 1 územního plánu Bory

Zadání bylo schváleno usnesením Zastupitelstva ze dne 6. 12. 2013. Požadavky uvedené v Pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu byly splněny.

Požadavky vyplývající ze zadání	Řešení
Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury	<p>I. Bylo zjištěno, že aktualizovaná ZÚR KV neovlivňuje řešení Změny č. 1 ÚP Bory dotýkající se zastavitelných ploch a zastavěného území.</p> <p>II. V rámci změny byly dány do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy:</p> <ul style="list-style-type: none">a) Byl aktualizován seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací v souladu s novelou SZ.b) Byla aktualizována hranice zastavěného území.c) Byly upraveny podmínky využití nezastavěného území v souvislosti s §18 odst.5 SZ.d) Byla provedena kontrola tříd ochrany dle BPEJ a bylo znovu provedeno vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF pro aktuální situaci. <p>III. , IV. V rámci změny byly do zastavitelných ploch zařazeny pozemky požadované vlastníky a obcí. Pozemek p.č. 1361 v osadě Cyrilov byl, vzhledem k tomu,</p>

	že se na něm již nachází stavba (v místě bývalé pastoušky), zařazen do ploch zastavěných.
Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	Bylo respektováno. Nově navržené plochy byly zařazené do ploch smíšených obytných a ploch veřejných prostranství s podmínkami využití shodnými s podmínkami uvedenými v ÚP.
Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn.	Bylo respektováno včetně manipulačního pruhu v šířce 6m od břehové hrany. V rámci Změny č. 1 bylo změněno „Nakládání s odpady“. Byl zrušen požadavek na výstavbu sběrného dvora. Tento je již umístěn v areálu zemědělského družstva. Požadované limity v území byly na základě požadavku rovněž doplněny.
Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst.5 stavebního zákona	Byly respektovány významné krajinné prvky i prvky ÚSES navržené Územním plánem Bory. Nemovité kulturní památky nebyly Změnou č.1 dotčeny. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond bylo provedeno. Záběr PUPFL nebyl proveden. Podmínky vymezených oblastí krajinného rázu byly zapracovány do koncepce uspořádání krajiny.
Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv	Nebylo požadováno.
Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.	Nebylo požadováno. V rámci změny byly však přehodnoceny a nově v souladu s platnou legislativou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření včetně zahrnutí aktuálního stavu a návrhu.
Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	Požadavky nebyly stanoveny.
Případný požadavek na zpracování variant řešení.	Nebylo požadováno.
Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.	Požadavky byly respektovány. Text byl upraven a doplněn v souladu s platnou legislativou. Některé kapitoly, které byly původně součástí výroku a nemají zde opodstatnění, byly z textu odstraněny (1.1

	Název úkolu, objednatel, projektant; 1.2 použité podklady; 3.1.1 Závaznost územně plánovací dokumentace a účel regulativů územního rozvoje; 3.1.2 Rozsah platnosti; Základní typy ploch; 3.4.1 Vymezení pojmů)
Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	Nebylo požadováno.

II.10.2 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy dokumentace po společném jednání

Požadavky vyplývající z pokynů pořizovatele po vyhodnocení společného jednání byly splněny.

Na základě požadavků došlo k úpravě dokumentace v těchto bodech:“

- Pozemek p.č. 1361 v k.ú. Horní Bory (Cyrilov) byl zařazen do zastavitelných ploch jako návrhová plocha smíšená obytná B13 pazderna. V současnosti se na pozemku nachází sklad ovoce a zeleniny.
- Pozemek p.č. 1151/12 v k.ú. Horní Bory (Cyrilov) byl zařazen do ploch výroby a skladování V.
- Návrhové plochy B13, B14 a P6 Nad Horníkem byly z návrhu Změny č.1 vyřazeny. Písmenem a číslem B13 byla nově označena plocha pro smíšenou zástavbu v místě bývalé pazdery v Cyrilově. Po vyloučení návrhové plochy P6 nad Horníkem, byla tímto číslem nově označena plocha původně P7 Na sádkách.
- Koncepce odkanalizování byla doplněna na základě stávajícího stavu
- Do kapitoly týkající se prvků ÚSES byly doplněny podmínky využití
- Bylo doplněno odůvodnění vymezení nových zastavitelných ploch i předpokládané zábory půdního fondu
- Do Odůvodnění, v rámci kapitoly Limity v území a do koordinačního výkresu bylo doplněno migračně významné území a dálkový migrační koridor
- Legenda koordinačního výkresu ke Změně č.1 byla opravena

II.10.3 Vyhodnocení splnění požadavků na úpravy dokumentace po veřejném projednání

Požadavky vyplývající z pokynů pořizovatele po vyhodnocení veřejného projednání byly splněny.

Na základě požadavků došlo k úpravě dokumentace v těchto bodech:“

- Pro pozemky p.č. 1151/2 a 1361 v k.ú. Horní Bory byly nově vymezeny plochy S - plochy skladování zemědělských produktů a techniky

- Bylo opraveno ochranné pásmo prvního a druhého stupně vodárenské nádrže Mostiště
- Bylo doplněno záplavové území a aktivní zóna záplavového území řeky Oslavy
- Byl aktualizován současný stav zásobování vodou a odkanalizování obce
- Možnost umístění sběrného dvora je po úpravě uvedena v podmínkách využití plochy V, konkrétně v areálu v Dolních Borech
- Na pozemku p.č.336/17 byla umožněna přístavba stávajícího RD návrhem nové plochy B13
- Bylo vymezeno veřejné prostranství pro zpřístupnění plochy Na Sádkách z ulice u hřiště
- Byly upraveny podmínky pro plochy biocenter a biokoridorů v souvislosti s návrhovou plochou hřbitova

II.11 Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území

Při vymezování zastavěného území bylo postupováno dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavěné území je vyznačeno ve všech výkresech grafické části. Oproti platnému územnímu plánu byla v rámci Změny č.1 hranice zastavěného území upravena v místech již realizované zástavby.

Změna č. 1 ÚP Bory nemá negativní dopad na hodnoty území obce. Kapitola ve výrokové části Změny ÚP Bory byla doplněna v souladu s požadavky platné legislativy.

II.11.1 Zdůvodnění urbanistická koncepce

Bydlení

V rámci Změny č.1 byl aktualizován přehled navržených lokalit – ploch smíšených obytných. Plochy, které byly již zastavěny, byly ze seznamu vypuštěny a doplněny byly plochy, které byly navrženy v rámci Změny č.1. V případě plochy B1 Na bukovcích došlo zastavěním části této plochy k jejímu rozdělení na 2 samostatné lokality. Severní lokalita byla ponechána jako B1 Na bukovcích I. a jižní lokalita byla přiřčena k nově navržené ploše B11 Na bukovcích II. Plocha B12 je již celá navržena v rámci Změny č.1. Na území osady Cyrilov byla plocha označená jako B7 rozšířena na základě požadavku vlastníka. V jižní části Dolních Borů byla z důvodu plánované přístavby ke stávajícímu rodinnému domu navržena nová plocha pro bydlení B13 Dolní Bory. Rovněž na základě požadavku majitele.

Pozn: Návrhové plochy B13 a B14 Nad Horníkem, které byly navrženy v rámci Změny č.1 ÚP Bory byly po společném jednání z návrhu vypuštěny. Nově byla po společném jednání navržena plocha B13 v Cyrilově v místě, kde stávala obecní pazderna. V lokalitě se v současnosti nachází podzemní sklad ovoce a majitel má v úmyslu lokalitu využívat opět k bydlení. Po vyhodnocení požadavků vzešlých z veřejného projednání byla tato plocha zařazena do stávajících ploch výroby a jako B13 byla označena nová plocha pro přístavbu stávajícího RD v Dolních Borech.

Počty domů v návrhových plochách byly ve výrokové části textu vypuštěny jako neopodstatněné.

Všechny změnou navržené plochy respektují koncepci rozvoje dle platného územního plánu.

Občanská vybavenost a služby

Současné plochy občanské vybavenosti jsou v územním plánu rozčleněny dle využití a působení v obrazu obce do jednotlivých podskupin označených kódem „O“ a číslem. Vzhledem k tomu, že ostatní číslované plochy jsou vždy v kategorii „návrhové“ nikoli „stávající“, bylo toto zavádějící označení změněno na kód „O“ s písmenem. To určuje další zařazení stávajících ploch občanského vybavení. Nové plochy, původně označené „O6“ a „O7“ jsou v souvislosti s popsanou úpravou přečíslovány na „O1“ a „O2“. V rámci Změny č. 1 už nebyly navrženy žádné nové plochy občanské vybavenosti, pouze byla plocha O7 (dnes O2) posunuta jižním směrem a rozšířena. Důvodem je potřeba rozšíření veřejného prostoru před školou a v blízkosti obecního úřadu. Změna byla požadována obcí.

Rekreace

Tato kapitola byla do výroku textové části doplněna. Jedná se o stávající rekreaci v krajině, která byla textovou částí územního plánu opomenuta. Ve správním území obce se nachází letní tábor. Objekty tábora jsou zařazeny do ploch rekreace hromadné Qh. Dále se v území nachází několik chat, rovněž v blízkosti Těšíkova rybníka. Tyto chaty byly v územním plánu zařazeny do ploch Bri, ke kterým nebyly v textu uvedeny podmínky využití. Změna č.1 pozemky chat řadí do nově uvedených ploch Qi plochy rekreace individuální.

Výroba

V rámci Změny č.1 byl na základě požadavku obce vypuštěn návrh plochy V2 pro rozšíření současného areálu v Horních Borech. V rámci přípustného využití ploch areálu výroby v Dolních Borech je nově umožněno umístění sběrného dvora.

Veřejná prostranství

V rámci změny byly navrženy nové plochy veřejných prostranství, většinou v souvislosti s nově vymezenými plochami smíšenými obytnými. Navržená plocha P3, která v územním plánu propojovala ulici u obecního úřadu s lokalitou Na sádkách, se po realizaci části výstavby stala stávající plochou veřejných prostranství a proto byla v rámci Změny č. 1 z územního plánu vypuštěna. Dále byla na základě požadavku obce zrušena plocha P4 pro průjezd zastavěným územím do lokality Na sádkách ze severu (nedostatečná šířka pozemku, který je k dispozici) a nahrazena novou plochou P6 – napojení lokality ze západu z Dolních Borů.

II.11.2 Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Doprava

Koncepce dopravy není Změnou č.1 dotčena. Nově jsou navrženy místní komunikace, které obslouží návrhové plochy B 11 a B12. Tyto komunikace jsou navrženy ve funkční třídě D1 a nacházejí se na návrhových plochách veřejných prostranství. Dále je z důvodu lepší dosažitelnosti a prostupnosti území navržena místní komunikace spojující silnici III/35425 v Dolních Borech s lokalitou B2 Na sádkách, rovněž ve funkční třídě D1.

V rámci Změny č. 1 byl navržen pěší průchod do lokality Na sádkách z ulice u fotbalového hřiště, který spolu s průjezdem z Dolních Borů nahradí původně navrhovaný průjezd od hřiště. Na základě připomínek vzešlých z veřejného projednání byl průjezd do lokality z ulice

u hřiště znovu navržen avšak ve vhodnější lokalitě – v návaznosti na komunikaci, pro kterou bylo již vydáno územní rozhodnutí. Důvodem umístění průjezdu je potřeba dopravního propojení rozsáhlé lokality Na Sádkách s okolními stávajícími ulicemi, tedy i s ulicí, která propojuje Dolní a Horní Bory a nachází se severně od této lokality. Návrh umožní lepší dopravní obslužnost i ekonomičtější řešení při budování technických sítí v nové lokalitě. V místě navrhované komunikace je Změnou č.1 ÚP navržena plocha veřejných prostranství P5. Vzhledem k tomu, že se jedná o významný veřejný zájem, je koridor umožňující vybudování místní komunikace a inženýrských sítí zařazen do veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění.

Technická infrastruktura

Většina technické infrastruktury je liniového charakteru, což představuje nadzemní a podzemní sítě. Pro tuto strukturu nejsou vymezeny žádné plochy určené hlavním využitím pro vedení sítí. Plochy technické infrastruktury jsou určeny pro umístění objektů technického vybavení.

Zásobování elektrickou energií

Nebylo Změnou č.1 dotčeno. Zásobování nových lokalit bude řešeno navázáním na současnou rozvodnou síť NN, nejlépe kabelovým rozvodem v zemi.

Elektronická komunikační zařízení

Nebylo Změnou č.1 dotčeno.

Zásobování plynem

Nebylo Změnou č.1 dotčeno. Zásobování nových lokalit bude řešeno rozšířením stávající STL sítě v návaznosti na prováděnou zástavbu.

Zásobování teplem

Nebylo Změnou č.1 dotčeno.

Zásobování vodou

Návrh vodovodu pro obec Bory byl aktuálně převzat z projektu firmy Provod – inženýrská společnost, s.r.o. V případě osady Cyrilov Změnou č.1 nedošlo ke změně koncepce zásobování vodou.

V obci Bory není v současné době vybudována veřejná vodovodní síť pro zásobování obyvatelstva pitnou vodou. Obyvatelé obce jsou zásobováni pitnou vodou z individuálních zdrojů, většinou vodami z vlastních domovních studní. V dokumentaci jsou navrženy trasy výtlačných (přiváděcích) řadů z jímacích území (dále jen JÚ) do vodojemu (dále jen VDJ), VDJ, rozvodná (zásobovací) vodovodní síť v obci Bory a odpadní kanalizace z vodojemu. Vodojem bude čerpáním zásobován z jímacího území (vrtaných studní) HV-1 a HV-2, které jsou vybudovány severozápadně od obce Bory. Z vodojemu bude voda dopravována zásobovacími řadami k jednotlivým objektům. VDJ je navržen na pozemku p.č. 466 v k.ú. Dolní Bory. Umístění vodojemu umožní gravitační zásobování spotřebiště pitnou vodou.

Průměrná denní potřeba vody je uvažována cca $137,9 \text{ m}^3 \cdot \text{den}^{-1}$, resp. $46.331 \text{ m}^3 \cdot \text{rok}^{-1}$.

Odkanalizování

Návrh odkanalizování obce Bory byl aktuálně převzat z projektu firmy Provod – inženýrská společnost, s.r.o. V případě osady Cyrilov Změnou č.1 nedošlo ke změně koncepce odkanalizování.

Stávající kapacita ČOV má již v současnosti kapacitu 900 EO. Nově došlo k úpravě původní ČOV s kapacitou 450 EO.

V obci rovněž proběhla 2.etapa výstavby kanalizace (v návaznosti na ČOV), ve které byla vybudována síť splaškových gravitačních stok, která odvádí odpadní vody (WC, koupelna, kuchyň) na ČOV Bory. Dešťové vody z těchto lokalit obce jsou svedeny do vodoteče.

Část dešťových vod je likvidována přímo na pozemcích sousedících s nemovitostmi – zalévání zahrad.

II.11.3 Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny a opatření v krajině

Uspořádání krajiny

Rozdělení krajiny na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití zajistí optimální využívání krajiny s ohledem na dílčí přírodní podmínky jednotlivých lokalit a zachování krajinného rázu. Toto rozdělení umožní podporu obnovy některých méně stabilních částí a ochranu přírodních hodnot.

Územní systém ekologické stability

Změnou č.1 nebyl dotčen návrh ÚSES.

Prostupnost krajiny

Změna č.1 nevyvolává opatření ohledně prostupnosti krajiny nad rámec platného územního plánu.

Protierozní opatření

Vzhledem k tomu, že v části území (jižně od obce Bory) dochází k povrchové erozi, je vytipována lokalita pro realizaci případných protierozních opatření.

Vodní plochy a toky

Koncepce byla v rámci Změny č.1 pozměněna – byl vypuštěn návrh vodní plochy nad rybníkem Horník a dále byl upraven požadavek na zachování manipulačního prostoru podél vodních toků – 6 m od břehové hrany.

Odvodnění

Kapitola byla doplněna do výrokové části textu. Jedná se o respektování stávajícího stavu.

Ochrana před povodněmi

Kapitola byla doplněna do výrokové části textu. Jedná se o respektování stávajícího stavu.

Rekreace

Kapitola byla doplněna do výrokové části textu. Jedná se o respektování stávajícího stavu.

Dobývání nerostných surovin

Kapitola byla doplněna do výrokové části textu. Jedná se o respektování stávajícího stavu.

Znečištění ovzduší

Kapitola byla doplněna do výrokové části textu. Jedná se o respektování stávajícího stavu.

II.11.4 Zdůvodnění ploch s rozdílným způsobem využití

Nově navržené plochy (v rámci Změny č.1) byly zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití, které byly uvedeny již v územním plánu Bory a platí pro ně v podstatě stejné podmínky využití (kromě níže uvedených výjimek). Tyto podmínky využití jsou ve výrokové části textu Změny č.1 uvedeny z důvodu, že byly upraveny a doplněny v souladu s platnou legislativou.

Změny v zařazení ploch do ploch s rozdílným způsobem využití:

- Plochy původně ve výkresové části ÚP označené Bri, pro které nebyly stanoveny podmínky využití, byly zařazeny do nových ploch Qi – plochy rekreace individuální.
- Lokalita letního tábory, v územním plánu označená Re, neměla rovněž stanovené podmínky využití. V rámci změny byla zařazena do ploch Qh – plochy rekreace hromadné.
- Plochy mezí, remízků a další mimolesní zeleně byly v územním plánu zařazeny do ploch M – plochy zemědělské – meze, lada. V souladu s platnou legislativou (vyhl. 501/2006 Sb.) byly tyto plochy přejmenovány na plochy smíšené nezastavěného území. Pro přehlednost byl původní kód „M“ zachován.

II.11.5 Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby a opatření byly vymezeny nově, v souladu s platnou legislativou.

Do VPS byly zařazeny stavby v souladu s odst.1, bod a) §170 stavebního zákona v platném znění, tj. pro dopravní a technickou infrastrukturu, včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro tento účel.

Jedná se o stavby zřizované a užívané ve veřejném zájmu.

Do VPO byly v souladu s §170 stavebního zákona odst. 1, bodem b) zařazeny prvky ÚSES, včetně prvků nadmístního významu.

II.11.6 Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a opatření byly vymezeny nově, v souladu s platnou legislativou.

Byly vymezeny veřejně prospěšné stavby pro vybudování veřejného prostranství a výstavbu občanské vybavenosti v centru obce s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, a parcelních čísel pozemků.

II.11.7 Stanovení kompenzačních opatření

Kompenzační opatření nebyla stanovena.

II.11.8 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Nejsou vymezeny.

II.11.9 Vymezení ploch ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

Nejsou vymezeny.

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

Nejsou vymezeny.

II.11.11 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

Nejsou vymezeny.

II.11.12 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

II.11.13 Stanovení pořadí změn v území

Nejsou vymezeny.

II.11.14 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Nejsou vymezeny.

II.11.15 Limity využití území a zvláštní zájmy

Územní plán respektuje limity vyplývající z právních předpisů.

Na základě požadavku vyplývajícího ze zadání a projednání Změny č.1 byly do koordinačního výkresu doplněny tyto skutečnosti:

- V zájmovém území je evidováno výhradní ložisko živcové suroviny B3 213900 Bory – Olší a chráněné ložiskové území CHLÚ 21390001 Dolní Bory a CHLÚ 2139003 Dolní Bory I.
- V řešeném území se nachází vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách zahrnutý do jevu 102 – letiště včetně ochranného pásma a ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 103.
- Migračně významné území - zabírá více než polovinu řešeného území.
- Dálkový migrační koridor - v severní části řešeného území.
- Záplavové území a aktivní zóna záplavového území řeky oslavy

Na základě požadavku vyplývajícího z projednání Změny č.1 byly v koordinačním výkresu opraveny tyto skutečnosti:

- Ochranné pásmo prvního a druhého stupně vodárenské nádrže Mostiště

II.12 Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Vzhledem ke změně podkladů k vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL (byly aktualizovány BPEJ), bylo vyhodnocení provedeno znovu pro aktuální stav návrhu zahrnující návrhové plochy územního plánu (případně zmenšené o v současnosti již zastavěné území) a návrhové plochy vymezené Změnou č.1.

Odůvodnění ploch navržených na půdách třídy ochrany I.:

Zpf-II (návrhová plocha B2 Na sádkách): Návrhová plocha vyplňuje volný prostor mezi zástavbou Horních a Dolních Borů a je touto zástavbou po celém svém obvodu obklopena. Plocha je již **součástí platného územního plánu**.

Zpf-IV (návrhové plochy B5 Pod školou, P1 veřejné prostranství s parkovištěm u školy a OÚ, O2 občanská vybavenost): Původní návrhová plocha, která **je uvedena v již v platném územním plánu**, je zmenšena o jižní okraj – 0,265 ha. Ve změně dále došlo k rozšíření navrženého veřejného prostranství a plochy občanské vybavenosti jižním směrem na úkor navržené obytné výstavby. Důvodem je důležitost umístění občanské vybavenosti včetně potřebných parkovacích ploch a veřejné zeleně do středu obce. Tato plocha je rovněž obklopena stávající zástavbou a je tak z urbanistického hlediska logickým doplněním zastavěného území.

Zpf-IX (návrhová plocha B12 Na bukovcích II.): Tato návrhová plocha je nově vymezena Změnou č. 1 územního plánu. Navazuje na úspěšně zastavované území v Dolních Borech. Vzhledem k tomu, že v období platnosti územního plánu – v rozmezí cca 5-ti let bylo v obci postaveno 15 rodinných domů, je třeba v rámci Změny č.1 územního plánu doplnit stávající návrhové plochy o nové. Míra zastavění ploch navržených platným územním plánem je vyhodnocena v kapitole II.5 Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. Možný rozvoj zástavby je v případě obce Bory podstatně limitován přírodními bariérami v podobě zalesněného území na severu a velmi svažitého území na jihu obce. Obec sama se nachází na půdě nejvyšší třídy ochrany, což má za následek, že pokud nová zástavba navazuje na stávající, ve většině případů zabírá opět tuto kvalitní půdu.

Pozn:

Návrhové plochy B13 a B14 Nad Horníkem I. a II. (Zpf-X) o výměře 1,367 ha, které se rovněž nacházejí na půdách třídy ochrany, I. byly po společném jednání z návrhu Změny č. 1 ÚP vypuštěny.

Návrh respektuje stávající přírodní i technické limity a odpovídá jak poptávce po stavebních pozemcích, tak snaze o její regulaci a přiměřený rozvoj obce.

Vyhodnocení záborů ZPF – návrh před společným jednáním:

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	t.t.p.	I.	II.	III.	IV.	V.	
Zpf-I	plochy bydlení	1,339	1,339								1,339			0,528
Zpf-II	plochy bydlení	2,706	2,706						2,706					1,848
Zpf-III	plochy bydlení	1,893						1,893	0,443				1,450	1,673
Zpf-IV	plochy bydlení	1,073	1,073						1,073					
Zpf-V	plochy bydlení	0,184						0,184					0,184	
Zpf-VI	plochy bydlení	0,454				0,454					0,122		0,332	
Zpf-VII	plochy bydlení	0,407	0,407								0,023		0,384	
Zpf-VIII	plochy bydlení	0,120						0,120					0,120	
Zpf-IX	plochy bydlení	1,479	1,181					0,298	0,842		0,254		0,383	1,479
Zpf-X	plochy bydlení	1,367	1,367						1,367					0,642
Plochy bydlení celkem		11,022	8,073	0,000	0,000	0,454	0,000	2,495	6,431	0,000	1,738	0,000	2,853	6,170
Zpf-IV	plochy občanské vybavenosti	0,558	0,558						0,558					0,010
Zpf-XII	plochy občanské vybavenosti	0,285						0,285			0,206		0,079	
Plochy občanské vybavenosti celkem		0,843	0,558	0,000	0,000	0,000	0,000	0,285	0,558	0,000	0,206	0,000	0,079	0,010
Zpf-IV	plochy veřejných prostranství	0,587	0,443					0,144	0,475				0,112	0,065
Zpf-IX	plochy veřejných prostranství	0,101						0,101					0,101	0,101
Zpf-X	plochy veřejných prostranství	0,046	0,046						0,046					0,006
Plochy veřejných prostranství celkem		0,734	0,489	0,000	0,000	0,000	0,000	0,245	0,521	0,000	0,000	0,000	0,213	0,172
Zpf-XI	plochy tě by nerost. surovin	7,478	7,478						2,797		4,362		0,319	0,329
Plochy tě by nerost. surovin celkem		7,478	7,478	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	2,797	0,000	4,362	0,000	0,319	0,329
Zábor ZPF celkem		20,077	16,598	0,000	0,000	0,454	0,000	3,025	10,307	0,000	6,306	0,000	3,464	6,681

Pozn.:

Lokality v k.ú. Dolní Bory: Zpf-I, Zpf-II, Zpf-IV, Zpf-V, Zpf-IX, Zpf-X

Lokality v k.ú. Horní Bory: Zpf-III, Zpf-VI, Zpf-VII, Zpf-VIII, Zpf-XI, Zpf-XII

Vyhodnocení záborů ZPF – návrh po společném jednání:

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	t.t.p.	I.	II.	III.	IV.	V.	
Zpf-I	plochy bydlení	1,339	1,339							1,339				0,528
Zpf-II	plochy bydlení	2,706	2,706						2,706					1,848
Zpf-III	plochy bydlení	1,893						1,893	0,443				1,450	1,673
Zpf-IV	plochy bydlení	1,073	1,073						1,073					
Zpf-V	plochy bydlení	0,184						0,184					0,184	
Zpf-VI	plochy bydlení	0,566				0,429		0,137			0,122		0,444	
Zpf-VII	plochy bydlení	0,407	0,407								0,023		0,384	
Zpf-VIII	plochy bydlení	0,120						0,120					0,120	
Zpf-IX	plochy bydlení	1,479	1,181					0,298	0,842		0,254		0,383	1,479
Zpf-X	plochy bydlení	0,069						0,069					0,069	0,642
Plochy bydlení celkem		9,836	6,706	0,000	0,000	0,429	0,000	2,701	5,064	0,000	1,738	0,000	3,034	6,170
Zpf-IV	plochy občanské vybavenosti	0,558	0,558						0,558					0,010
Zpf-XII	plochy občanské vybavenosti	0,285						0,285			0,206		0,079	
Plochy občanské vybavenosti celkem		0,843	0,558	0,000	0,000	0,000	0,000	0,285	0,558	0,000	0,206	0,000	0,079	0,010
Zpf-IV	plochy veřejných prostranství	0,587	0,443					0,144	0,475				0,112	0,065
Zpf-IX	plochy veřejných prostranství	0,101						0,101					0,101	0,101
Plochy veřejných prostranství celkem		0,688	0,443	0,000	0,000	0,000	0,000	0,245	0,475	0,000	0,000	0,000	0,213	0,166
Zpf-XI	plochy tě by nerost. surovin	7,478	7,478						2,797		4,362		0,319	0,329
Plochy tě by nerost. surovin celkem		7,478	7,478	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	2,797	0,000	4,362	0,000	0,319	0,329
Zábor ZPF celkem		18,845	15,185	0,000	0,000	0,429	0,000	3,231	8,894	0,000	6,306	0,000	3,645	6,675

Vyhodnocení záborů ZPF – návrh po veřejném projednání:

Označení lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF dle jednotlivých kultur (ha)						Zábor ZPF dle třídy ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	chmelnice	vinice	zahrady	sady	t.t.p.	I.	II.	III.	IV.	V.	
Zpf-I	plochy bydlení	1,339	1,339							1,339				0,528
Zpf-II	plochy bydlení	2,706	2,706						2,706					1,848
Zpf-III	plochy bydlení	1,893						1,893	0,443				1,450	1,673
Zpf-IV	plochy bydlení	1,073	1,073						1,073					
Zpf-V	plochy bydlení	0,184						0,184					0,184	
Zpf-VI	plochy bydlení	0,566				0,429		0,137			0,122		0,444	
Zpf-VII	plochy bydlení	0,407	0,407								0,023		0,384	
Zpf-VIII	plochy bydlení	0,120						0,120					0,120	
Zpf-IX	plochy bydlení	1,479	1,181					0,298	0,842		0,254		0,383	1,479
Zpf-X	plochy bydlení	0,007						0,007					0,007	
Plochy bydlení celkem		9,774	6,706	0,000	0,000	0,429	0,000	2,639	5,064	0,000	1,738	0,000	2,972	5,528
Zpf-IV	plochy občanské vybavenosti	0,558	0,558						0,558					0,010
Zpf-XII	plochy občanské vybavenosti	0,285						0,285			0,206		0,079	
Plochy občanské vybavenosti celkem		0,843	0,558	0,000	0,000	0,000	0,000	0,285	0,558	0,000	0,206	0,000	0,079	0,010
Zpf-IV	plochy veřejných prostranství	0,587	0,443					0,144	0,475				0,112	0,065
Zpf-IX	plochy veřejných prostranství	0,101						0,101					0,101	0,101
Plochy veřejných prostranství celkem		0,688	0,443	0,000	0,000	0,000	0,000	0,245	0,475	0,000	0,000	0,000	0,213	0,166
Zpf-XI	plochy tě by nerost. surovin	7,478	7,478						2,797		4,362		0,319	0,329
Plochy tě by nerost. surovin celkem		7,478	7,478	0,000	0,000	0,000	0,000	0,000	2,797	0,000	4,362	0,000	0,319	0,329
Zábor ZPF celkem		18,783	15,185	0,000	0,000	0,429	0,000	3,169	8,894	0,000	6,306	0,000	3,583	6,033

Pozn.:

Lokality v k.ú. Dolní Bory: Zpf-I, Zpf-II, Zpf-IV, Zpf-V, Zpf-IX

Lokality v k.ú. Horní Bory: Zpf-III, Zpf-VI, Zpf-VII, Zpf-VIII, Zpf-X, Zpf-XI, Zpf-XII

(Písmeny Zpf-X je označena jiná plocha, než v návrhu ke společnému jednání, viz výkresová část.)

V rámci územního plánu ani Změny č. 1 územního plánu nejsou žádné návrhy na vynětí pozemků určených k plnění funkce lesa.

II.13 Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek

Uvedeno v samostatné textové části Změny č.1 Územního plánu Bory zpracované pořizovatelem.

Poučení :

Proti změně č.1 Územního plánu Bory vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád).

Pavel Vávra

místostarosta

Ing. Lucie Dostálová

starostka

**PŘÍLOHA K TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ
ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BORY:**