

# ÚZEMNÍ PLÁN BORY

## ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ POSLEDNÍ ZMĚNY (ZMĚNY Č.1)

|   |                                 |
|---|---------------------------------|
| <i>Správní orgán, který poslední změnu vydal:</i>   | <i>Zastupitelstvo obce Bory</i> |
| <i>Pořadové číslo poslední změny ÚP:</i>  |                                 |
| <i>Datum nabytí účinnosti poslední změny ÚP:</i>  |                                 |
| <i>Pořizovatel:</i><br><i>Městský úřad Velké Meziříčí</i><br><i>Odbor výstavby a územního rozvoje</i> | <i>Otisk úředního razítka:</i>  |
| <i>Oprávněná osoba pořizovatele:</i><br><i>Jméno:</i><br><br><i>Funkce:</i><br><br><i>Podpis:</i>     |                                 |

---

ZPRACOVATEL: ATELIER A.VE. M. MAJEROVÉ 3, 638 00 BRNO  
TEL.: 604 215 144, E-MAIL: [a.ve.studio@volny.cz](mailto: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





## TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Obsah

|   |          |
|---|----------|
| <b>I. Územní plán .....</b>   | <b>6</b> |
| I.1 Vymezení zastavěného území .....  | 6        |
| I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....   | 6        |
| I.2.1 Koncepce rozvoje území obce.....  | 6        |
| I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území .....   | 7        |
| I.2.2.1 Ochrana kulturních hodnot.....  | 7        |
| I.2.2.2 Ochrana přírodních hodnot .....   | 7        |
| I.3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....   | 7        |
| I.3.1 Urbanistická koncepce .....   | 7        |
| I.3.1.1 Bydlení.....  | 8        |
| I.3.1.2 Občanská vybavenost, služby.....  | 9        |
| I.3.1.3 Rekreace .....  | 9        |
| I.3.1.4 Výroba .....  | 9        |
| I.3.1.5 Veřejná prostranství.....   | 10       |
| I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch.....  | 10       |
| I.3.3 Vymezení ploch přestavby.....   | 11       |
| I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně .....   | 11       |
| I.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování .....   | 11       |
| I.4.1 Koncepce dopravy.....   | 11       |
| I.4.1.1 Síť místních komunikací.....  | 11       |
| I.4.1.2 Doprava v klidu .....   | 12       |
| I.4.1.3 Pěší doprava.....   | 12       |
| I.4.2 Koncepce technické infrastruktury .....   | 12       |
| I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií .....   | 12       |
| I.4.2.1.1 Zásobování obce .....   | 12       |
| I.4.2.1.2 Distribuční rozvodná síť NN a veřejné osvětlení .....   | 13       |
| I.4.2.2 Koncepce elektronických komunikačních zařízení .....  | 13       |
| I.4.2.3 Koncepce zásobování plynem .....  | 13       |
| I.4.2.4 Koncepce zásobování vodou .....   | 14       |
| I.4.2.5 Koncepce odkanalizování .....   | 14       |
| I.4.2.6 Koncepce hospodaření s odpady.....  | 14       |
| I.4.3 Koncepce občanského vybavení .....  | 14       |
| I.4.4 Koncepce veřejných prostranství.....  | 14       |
| I.5 Koncepce 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..... | 15       |
| I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny .....   | 15       |
| I.5.2 Územní systém ekologické stability .....  | 15       |
| I.5.3 Prostupnost krajiny .....   | 17       |
| I.5.4 Protierozní opatření .....  | 18       |
| I.5.5 Vodní plochy a toky .....   | 18       |
| I.5.6 Odvodnění.....  | 18       |

|   |    |
|---|----|
| 1.5.7 Ochrana před povodněmi .....  | 18 |
| 1.5.8 Rekrece .....   | 18 |
| 1.5.9 Dobývání nerostných surovin .....   | 18 |
| 1.5.10 Znečištění ovzduší.....  | 18 |
| 1.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením<br>převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného<br>využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto<br>ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek<br>ochrany krajinného rázu..... | 19 |
| 1.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití .....  | 19 |
| 1.6.1.1 Plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné plochy).....  | 20 |
| 1.6.1.2 Plochy neurbanizované (nezastavěné a nezastavitelné plochy, volná krajina).....   | 22 |
| 1.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .....   | 23 |
| 1.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a<br>opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva<br>k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....   | 33 |
| 1.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.....  | 33 |
| 1.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit<br>.....  | 33 |
| 1.7.3 Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva<br>k pozemkům a stavbám vyvlastnit .....  | 34 |
| 1.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..  | 34 |
| 1.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit<br>předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel<br>pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů .....   | 34 |
| 1.9 Stanovení kompenzačních opatření .....  | 34 |
| 1.10 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití,<br>včetně podmínek pro jeho prověření .....   | 34 |
| 1.11 Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou<br>o parcelaci .....   | 34 |
| 1.12 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno<br>zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení .....  | 35 |
| 1.13 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno<br>vydáním regulačního plánu .....  | 35 |
| 1.14 Stanovení pořadí změn v území (etapizace) .....  | 35 |
| 1.15 Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může<br>vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt .   | 35 |
| 1.16 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části   | 35 |

## GRAFICKÁ ČÁST 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 |

## **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. Územní plán**

### **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).

### **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 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. 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.

## **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 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 |

### 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.

#### Nově navržené lokality – zastavitelné plochy

##### Bory

- B1 Na bukvcích I.
- B2 Na sádkách
- B3 Nad Babačkou
- B5 Pod školou
- B6 Na dílech
- B10 U Babačky II.
- B11 Na bukvcích II.
- B12 Na bukvcích III.



- B13 Dolní Bory

#### Cyrilov

- B7 U nebeského rybníka
- B8 U zastávky

#### 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.

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.

#### Nově navržené lokality – zastavitelné plochy

- O1 Rozšíření hřbitova
- O2 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.

#### 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.

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.

### 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).

#### Nově navržené lokality – zastavitelné plochy

- P1 Veřejné prostranství v centru obce
- P2 Ulice U mlýna
- 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.

## I.4 Konceptce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování

### I.4.1 Konceptce dopravy

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

#### 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.

#### 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.

#### 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.

#### I.4.2.1 Koncepce zásobování elektrickou energií

##### *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.

#### *1.4.2.1.2 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 kabely 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 kabely, 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.

#### 1.4.2.2 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.

#### 1.4.2.3 Koncepce zásobování plynem

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

#### I.4.2.4 Koncepce zásobování vodou

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.

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

#### I.4.2.5 Koncepce odkanalizování

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.

#### I.4.2.6 Koncepce hospodaření s odpady

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.

### **I.4.3 Koncepce občanského vybavení**

Viz. kap. I.3.1.2

### **I.4.4 Koncepce veřejných prostranství**

Viz. kap. I.3.1.5.

**I.5 Koncepce 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 Koncepce 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**

**I.5.2 Územní systém ekologické stability**

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

*Tabulka č. 4 Přehled prvků ÚSES*

| název            | výměra BC, šířka BK | cílový typ společenstva | návrh opatření  |
|------------------|---------------------|-------------------------|---|
| <b>Biocentra</b> |                     |                         |   |
| 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                      |
| <b>Biokoridory</b> |        |              |   |
| 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, krajinotvornou 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 Rekreace**

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.

#### **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.

**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**

**I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití**

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 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
- B5 Pod školou
- B6 Na dílech
- 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:

- 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

**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

**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 bukvících
- P4 Ulice Na sádkách – západ
- P5 Ulice Na sádkách - sever

### **T – plochy technické infrastruktury**

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 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

### **I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

#### **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 využití 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 - Ok)

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 hromadné**

### 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 individuální**

### 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 sloučitelné 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 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 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 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 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:

- 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:

- rekreační využití za podmínky, že nezpůsobí snížení ekologické stability krajiny v daném území
- 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 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 a úpravy vodního režimu zhoršující ekologickou stabilitu území)

## **D – plochy dopravní infrastruktury**

Podmínky využití:

Hlavní využití:

- 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

### **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: 35 stran

Počet výkresů územního plánu: 3 výkresy