

### A/ Textová část

#### Průvodní zpráva

1.1 Název úkolu, objednatel, projektant.....	3
1.2 Použité podklady.....	3
1.2.1 Mapové podklady.....	3
1.2.2 Předchozí ÚPD a ÚPP.....	3
1.2.3. Ostatní podklady.....	4
2. Koncepce územního plánu.....	4
2.1 Vymezení zastavěného území.....	4
2.2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	4
2.3 Urbanistická koncepce.....	4
2.3.1 Bydlení.....	4
2.3.2 Občanská vybavenost .....	5
2.3.3 Výroba.....	6
2.3.4 Veřejná prostranství.....	6
2.4 Koncepce veřejné infrastruktury.....	7
2.4.1 Dopravní infrastruktura.....	7
2.4.1.1 Síť místních komunikací .....	7
2.4.1.2 Doprava v klidu.....	7
2.4.1.3 Pěší doprava.....	7
2.4.2 Zásobování elektrickou energií.....	7
2.4.2.1 Zásobování obce.....	7
2.4.2.2 Distribuční rozvodná síť NN a veřejné osvětlení.....	8
2.4.3 Telekomunikační a spojová zařízení.....	8
2.4.4 Zásobování plynem.....	8
2.4.4 Vodní hospodářství.....	8
2.4.4.1 Vodopis, povrchové a podzemní vody.....	8
2.4.4.2 Zásobování vodou.....	9
2.4.5 Odpadové hospodářství.....	9
2.4.6 Občanské vybavení.....	9
2.5 Koncepce uspořádání krajiny.....	9
2.5.1 Územní systém ekologické stability.....	9
2.6 Koncepce využití nerostných surovin.....	10
2.6.1 Povrchová těžba.....	10
2.7 Přehled ploch.....	11
2.7.1 Přehled návrhových ploch.....	11
3. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	12
3.1 Úvod.....	12
3.1.1 Závaznost územně plánovací dokumentace a účel regulativů územního rozvoje.....	12
3.1.2 Rozsah platnosti.....	12

3.2 Základní typy ploch.....	12
3.2.1 Plochy dle zastavitelnosti:.....	12
3.2.2 Plochy dle stávajícího nebo požadovaného využití:.....	12
3.2.3 Plochy dle významu: .....	13
3.3 Členění území – jednotlivé plochy.....	13
3.3.1 Plochy urbanizované (zastavěné a zastavitelné plochy).....	13
3.3.2 Plochy neurbanizované (nezastavěné a nezastavitelné plochy, volná krajina).....	15
3.4 Charakteristika jednotlivých funkčních ploch podléhajících regulaci.....	15
3.4.1 Vymezení pojmů.....	15
3.4.2 Charakteristika a regulace jednotlivých ploch.....	16
3.4.2.1 Plochy urbanizované.....	16
3.4.2.2 Plochy neurbanizované.....	23
4. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.....	27

**B/ Grafická část**

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

## 1. ZÁKLADNÍ ÚDAJE

### 1.1 Název úkolu, objednatel, projektant

---

<b>Název úkolu:</b>	Územní plán Bory návrh ÚP	
<b>Objednatel:</b>	Obec Bory 594 61 Bory	
<b>Zpracovatel:</b>	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	
<b>Smlouva o dílo:</b>	6/2003	
<b>Zpracovatelský kolektiv:</b>	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 Vymezení zastavěného území

---

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

### 2.2 Koncepte rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

---

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

#### Hlavní záměry rozvoje

1. Bory se bude 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 posílněna centrální část obce s důrazem na nabídku služeb pro turistický ruch

#### Hlavní zásady funkčního a prostorového řešení

Hlavním bodem koncepte 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).

### 2.3 Urbanistická koncepte

---

#### 2.3.1 Bydlení

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 navržených 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 bukovcích** – 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

**Cyrllov**

- **B7 U nebeského rybníka** – cca 3 byty v RD
- **B8 U zastávky** – cca 4 byty v RD

**2.3.2 Občanská vybavenost**

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.

***Občanská vybavenost a služby jsou přípustné v plochách funkčního využití:***

***O - plochy občanského vybavení***

***B - plochy smíšené obytné***

***P - plochy veřejných prostranství***

---

**Současné lokality**

- **O1 Vícepodlažní objekty občanské vybavenosti v obci (základní škola, obecní úřad, hasičská zbrojnice, pošta, kulturní dům)**
- **O2 Jednopodlažní objekty občanské vybavenosti v obci (mateřská škola, prodejna smíšeného zboží, obecní sklad, kulturní dům v Cyrllově)**
- **O3 Sakrální stavby**
- **O4 Hřbitov**
- **O5 Sportovní areály - fotbalová hřiště**

### **Nově navržené lokality – zastavitelné plochy**

- **O6 Rozšíření hřbitova**
- **O7 Plocha pro služby a vybavenost**

#### **2.3.3 Výroba**

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 Veřejná prostranství**

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).

**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**

## **2.4 Koncepce veřejné infrastruktury**

---

### **2.4.1 Dopravní infrastruktura**

#### 2.4.1.1 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.

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 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 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.

### **2.4.2 Zásobování elektrickou energií**

#### 2.4.2.1 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 ObÚ.

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 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.

#### **2.4.3 Telekomunikační a spojová 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 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 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 m<sup>3</sup> za 24 hodin bude pokryto vrtem HV - 1. V případě aktuální potřeby zvýšení odběru pitné vody je možné napojení vrtu HV – 2.

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

#### 2.4.4.3 Odvedení dešťových a splaškových vod

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 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

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).

#### 2.4.6 Občanské vybavení

Viz. Kap. 2.3.2

### 2.5 Koncepce uspořádání krajiny

---

#### 2.5.1 Územní systém ekologické stability

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

Tabulka č. 1 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

### 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, krajinytvornou 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.

## 2.6 Koncepce využití nerostných surovin

### 2.6.1 Povrchová těžba

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

## 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 bukvcích	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 bukvcích (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 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

#### 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 bukvcích (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

---

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:

### 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 přílehlých zahrad v zastavěném území.

Stabilizované území:

B současná zástavba

Rozvojová území:

#### Bory

B1 Na bukvcích

- B2 Na sádkách
- B3 Nad Babačkou
- B4 U mlýna
- B5 Pod školou
- B6 Na dílech
- B9 U Babačky I.
- B10 U Babačky II.

#### 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:

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

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

O3 Sakrální stavby

O4 Hřbitov

O5 Sportovní areály - fotbalová hřiště

Rozvojová území:

O6 Rozšíření hřbitova

O7 Plocha pro služby a vybavenost

#### V - plochy výroby a skladování

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

Stabilizovaná území:

V1 Výrobní areály Dolních a Horních Borech

Rozvojová území:

V2 Plocha pro podnikání a výrobu v Horních Borech

#### 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

#### 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)

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

### **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 zemědělské – meze, lada

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 **nehrožují** 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 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

#### 3.4.2.1 Plochy urbanizované

##### **B - plochy smíšené obytné**

#### Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace č. I/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 nejbližše 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. I/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 částí 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 m<sup>2</sup> 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. I/2 - **Hlavní výkres**

### Charakteristika

Plochy určené pro produkční funkci, 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 nejbližší 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
- opravy a služby zemědělské techniky
- nerušící a neobtěžující živnostenské provozovny
- částečně rušící a obtěžující živnostenské provozovny
- vzorkové prodejny a zařízení odbytu0
- 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 čerpací 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

<b>P – plochy veřejných prostranství</b>
--

Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace č. I/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

### Územní rozsah omezení

je vymezen v grafické části dokumentace č. I/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. I/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. I/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. I/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 dodatkové 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 roztráštěných 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. I/2 - **Hlavní výkres**

#### Charakteristika

Plochy luk a pastvin, extenzivně využívaných v zemědělské produkci

#### Funkční regulace

#### Přípustné způsoby využívání

- stávajícím způsobem s cílem snížení množství dodatečné 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. I/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 umístění

- 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. I/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 umístování

- 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. I/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

- přirozené, upravené, umělé vodní toky
- přirozené, 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

- umístování 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. I/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

## **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