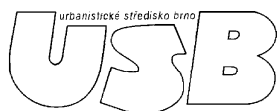


BOROVNÁ

ÚZEMNÍ PLÁN



PŘÍLOHA A – OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY
A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU



Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno

Akce: **BOROVNÁ**
Územní plán

Evidenční číslo: 26 – 002 – 090

Pořizovatel: Městský úřad Telč, Odbor rozvoje a územního plánování

Jednatelé společnosti: Ing. arch. Vladimír Pacek
Ing. Jan Hršel

Projektanti:

urbanismus, architektura: Ing. arch. Pavel Mackerle
Ing. arch. Pavel Ducháček

dopravní řešení: Ing. Blanka Ježková

vodní hospodářství: Ing. Pavel Veselý

energetika, spoje: Ing. Pavel Veselý

ekologie, životní prostředí: Mgr. Martin Novotný

zemědělství, ochrana ZPF, PUPFL: Mgr. Martin Novotný

Brno, březen 2009

Tel.: 54517 5791 – 5799

54517 5890 – 5896

e-mail: mackerle@usbrno.cz

duchacek@usbrno.cz

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Borovná
Číslo jednací a datum vydání ÚP:	Telč 655/2008 ORÚP, dne 30. 3. 2009
Datum nabytí účinnosti ÚP:	4.5.2009
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Vladimír Švec DiS.
Funkce:	vedoucí odboru rozvoje a územního plánování, Městského úřadu Telč
Podpis:	
Razítko:	

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing.arch. Pavel Mackerle	
Funkce:	hlavní projektant	

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU:

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚP

B. GRAFICKÁ ČÁST ÚP:

1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES - NÁVRH USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
3	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	1
2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	1
2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.....	1
2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ	1
2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ, OCHRANA KRAJINÉHO RÁZU	1
2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ	2
2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ.....	2
2.2.4. OCHRANA PODZEMNÍCH VOD	3
3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	4
3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE.....	4
3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV	5
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	5
4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ ...	6
4.1. KONCEPCE DOPRAVY	6
4.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA	6
4.1.2. NEMOTOROVÁ DOPRAVA.....	6
4.1.3. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA.....	6
4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA	6
4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA	6
4.1.6. OCHRANNÁ PÁSMA	7
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	7
4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU.....	7
4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	7
4.2.3. ENERGETIKA	8
4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE.....	8
4.2.5. OCHRANNÁ PÁSMA	8
4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY	8
4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ.....	8
4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	9
5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	10
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	10
5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ.....	10
5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	11
5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	11
5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE	11
5.2.2. PLOCHY BIOCENTER	12
5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ	12
5.2.4. INTERAKČNÍ PRVKY	12
5.3. PROSTUPNOST KRAJINY	13
5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	13
5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI	13
5.6. REKREACE	14

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	15
6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	15
6.1.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)	15
6.1.2. PLOCHY REKREACE (R)	15
6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)	16
6.1.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U)	16
6.1.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z)	17
6.1.6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)	17
6.1.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)	18
6.1.8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)	18
6.1.9. PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)	19
6.1.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)	19
6.1.11. PLOCHY LESNÍ (L)	20
6.1.12. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELENĚ (SX)	20
6.1.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (SM)	21
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	22
8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	22
9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI	22

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno na základě mapových podkladů a průzkumů v terénu k 31. 10. 2007, v grafické části je vyznačeno ve výkresech č. 1, 2 (výkres základního členění území, hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje hranici intravilánu, rozšířenou o aktuální zastavěné či jinak využitě pozemky, a vymezuje 4 zastavěná území (kromě vlastního sídla dvě enklávy navazující na obec a odloučenou lokalitu zemědělské výroby na východním okraji řešeného území).

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Cílem řešení je vytvořit územní předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek.

- vymezením ploch pro bydlení čelit trendu klesajícího počtu obyvatel a udržet obyvatele v obci, vytvořením dobrých podmínek pro mladé rodiny zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva
- uspořádáním řešeného území omezit riziko negativních vlivů na prostředí, podporovat zásady zdravého sídla - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí, poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce
- zajistit dobrou obslužnost území - navržením koridorů technické infrastruktury a vymezením ploch veřejných prostranství
- vymezit územní systém ekologické stability

2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ

2.2.1. OCHRANA KULTURNÍCH, URBANISTICKÝCH A ARCHITEKTONICKÝCH HODNOT ÚZEMÍ, OCHRANA KRAJINÉHO RÁZU

- veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území
- pro nejkvalitnější části řešeného území je vymezeno **Území zásadního významu pro charakter sídla a krajiny**:

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území), zahrnuje urbanisticky exponované polohy (původní zástavba okolo návsi, členitá krajina severně od obce a rybniční soustava na východě).

- v tomto území je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz; účelnost zpracování posoudí a jeho rozsah stanoví stavební úřad, popř. příslušný orgán ochrany přírody
- **Území ostatní – bez většího vlivu na charakter sídla a krajiny**, vyžadující obecnou ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot:

Jsou to území, ve kterých veškeré činnosti, děje a zařízení:

- budou přispívat k vytváření identity prostoru při respektování prostorových vazeb s okolní zástavbou
- budou vytvářet u nové výstavby soudobý výraz a přispívat k vytvoření nové identity prostoru; při vytváření nových nebo úpravě stávajících veřejných prostor je nutno v maximální míře respektovat morfologii terénu a respektovat průhledy na dominanty obce

Ostatní podmínky ochrany a rozvoje hodnot pro řešené území:

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- zástavba bude respektovat *výškovou zónaci zástavby* z důvodů ochrany obrazu obce:
 - plochy změn - viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*
 - /1 – *výšková zónace zástavby* (viz. grafická příloha – hlavní výkres) znamená stanovení maximální podlažnosti, číslo vyjadřuje počet plných nadzemních podlaží (mimo střešních prostor)
 - stabilizované území - viz. *kap. 6.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití*
 - při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- respektovat existenci nemovitých kulturních památek a jejich okolí minimalizací rušivých zásahů, zejména stavebních
- respektovat a chránit drobné sakrální stavby v obci a krajině, včetně jejich okolí
- zachovat průhledy na dominantu obce – kapli Navštívení P. Marie
- potlačit rušivé dominanty (objekt v zemědělském areálu) v panoramatu obce a krajiny ozeleněním
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat stávající liniovou a soliterní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (neexistující) interakční prvky

2.2.2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT ÚZEMÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území).

- respektovat plochy vymezené pro ochranu přírodních hodnot – **ekologicky cenné lokality**:
 - **Údolí Olšského potoka** – vodní tok s navazujícími břehovými porosty, zbytky drobných starých vodních ploch, enklávy luk s druhově pesrou vegetací
 - **Buková hora** – systém mezí a kamenic se vzrostlou zelení – významný ekologický a krajínotvorný prvek

2.2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Řešené území není zasaženo významnými zdroji hluku, vliv provozu silnice III. tř. je minimální, mírně rizikovým faktorem zůstává pouze živočišná výroba v areálu agroturistiky (Dvůr v Borovné) z hlediska organoleptického zápachu.

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí:

- v plochách označených indexem /x je nutno v případě výskytu negativních vlivů na životní prostředí respektovat platnou legislativu
- chov hospodářských zvířat v areálu agroturistiky (Dvůr v Borovné na jihovýchodním okraji obce) je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu

hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušině obsaženy v koncentraci obtěžujících obyvatelstvo

- možnost umístění nových zdrojů hluku (např. výroba, výrobní služby apod.) v blízkosti chráněných objektů a ploch je nutno posoudit na základě hlukové studie a následně projednat s příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví.

2.2.4. OCHRANA PODZEMNÍCH VOD

Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 2 (hlavní výkres – návrh uspořádání území).

V rámci územního plánu je navržena ochrana vodních zdrojů, které nemají stanovená ochranná pásma:

- **ochrana území nevyhlášených vodních zdrojů** – hranice omezení chránící okolí vodního zdroje před negativními vlivy:
 - ve vymezené ploše nelze realizovat činnosti, které mohou negativně ovlivnit kvalitu vodního zdroje (např. hnojení, „černá“ skládka, hnojiště, vylévání kejdy apod.)

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy a návrh urbanistické koncepce jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

3.1. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

- Vymezením nových ploch pro bydlení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci.
- Rozvoj urbanistické struktury je navržen v prolukách a na okrajích zastavěného území s propojením na okolní krajinu a respektováním krajinného rázu.
- ÚP vymezuje plochy se smíšeným využitím, které umožňují širší spektrum činností a aktivit, přináší oživení a zpestření struktury sídla.
- Pro posílení obce v oblasti cestovního ruchu je umožněno (stanovením podmínek pro využití ploch) umísťovat zařízení turistické infrastruktury (ubytování, stravování, agroturistika...) v rámci stávajících a navržených smíšených obytných ploch.
- Rozvoj dalších pracovních příležitostí se předpokládá v rámci stávajících a navržených ploch smíšených obytných.
- ÚP vymezuje podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území – navržená koncepce vychází z principů udržitelného rozvoje, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit sídel a krajiny (je navržena diferencovaná péče o území - viz kap. 2.2. *Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území*).
- Navržené koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí sídla umožní zajistit dostatečné technické vybavení a obsluhu území.

Koncepce rozvoje ploch s rozdílným způsobem využití:

- **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

Vymezením ploch smíšených obytných ve stabilizovaném území je podpořena možnost variabilnějšího způsobu využití území pro služby, řemesla, cestovní ruch, zemědělství apod.

Rozvojové plochy jsou navrženy v prolukách (lokality i.č. 2, 4) a na severním (lokality i.č. 5, 6) a západním (lokality i.č. 3) okraji obce (lokality i.č. 4, 5) ve vazbě na zastavěné území.

- **PLOCHY REKREACE** – viz. kap. 5.6. *Rekreace*.

- **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ** – viz. kap. 4.4. *Koncepce rozvoje občanského vybavení*.

- **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ** – viz kap. 4.5. *Koncepce rozvoje veřejných prostranství*.

- **PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ** – viz kap. 3.3. *Vymezení systému sídelní zeleně*.

- **PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ**

Jsou zastoupeny stávajícími zemědělskými areály na jihovýchodním okraji obce a na jihovýchodním okraji řešeného území; areály jsou stabilizovány, nové plochy nejsou navrženy.

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

ident. číslo	katastrální území	další podmínky využití území
SO - plochy smíšené obytné		
2	Borovná	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • výšková zonace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • nezbytně nutná odnímaná plocha ze ZPF pro jeden RD bude max. do 1200 m²
3	Borovná	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě • respektovat trasu vodovodního řadu • výšková zonace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví • nezbytně nutná odnímaná plocha ze ZPF pro jeden RD bude max. do 1200 m²
4	Borovná	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – ze stávající komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě • výšková zonace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
5	Borovná	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě • výšková zonace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
6	Borovná	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území - vybudovat obslužnou komunikaci (v rámci navrženého veřejného prostranství), vybudovat inženýrské sítě • respektovat drobnou sakrální stavbu • výšková zonace zástavby – max. 1 NP s možností podkroví
U - plochy veřejných prostranství		
7	Borovná	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obsluhu lokality i.č. 3 • smíšený provoz – obytná ulice (bez chodníků) • respektovat ochranu území nevyhlášeného vodního zdroje
8	Borovná	<ul style="list-style-type: none"> • plocha pro obsluhu lokalit i.č. 5, 6 • smíšený provoz – obytná ulice (bez chodníků)
Z - plochy sídelní zeleně		
9	Borovná	<ul style="list-style-type: none"> • obsluha území – z navržené účelové komunikace, inženýrské sítě řešit lokálně • výšková zonace zástavby – max. 1 NP (5m) • zastavěná plocha stavby sloužící aktivitám rekreace a zahrádkaření – max. 40m² • v navazujícím řízení bude stavba posouzena z hlediska vlivu na krajinný ráz
D - plochy dopravní infrastruktury		
10	Borovná	<ul style="list-style-type: none"> • plocha je navržena pro účelovou komunikaci k obsluze lokality i.č. 9

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy a návrh koncepce sídelní zeleně jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Sídelní zeleň tvoří doplněk urbanistické struktury sídla. Plochy zahrad navazujících na plochy smíšené obytné byly v rámci ÚP zařazeny do výčtu ploch s rozdílným způsobem využití jako plochy sídelní zeleně – Z.

Zásady pro rozvoj sídelní zeleně:

- koncepční záměr – symbióza osídlení a krajiny - předpokládá stabilizaci a posílení vazeb a propojení stávající zeleně v obci s okolní krajinnou zelení
- respektovat stabilizované plochy sídelní zeleně
- na jihozápadním okraji obce je vymezena plocha sídelní zeleně (lokalita i.č. 9) navazující na stávající stabilizovanou plochu

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVY

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

- respektovat plochy veřejných prostranství (obslužné komunikace), navržené pro obsluhu rozvojových lokalit; další případný průběh komunikací v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací

4.1.1. SILNIČNÍ DOPRAVA

Silnice III. třídy:

Silnici III/406 11 uvažovat mimo zastavěné území obce v kategorii S 7,5/50.

Silnici III/406 12 v zastavěném území uvažovat ve funkční skupině C, jako komunikaci umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/50 Mimo zastavěné území v kategorii S 7,5/50.

Silnici III/406 14 uvažovat mimo zastavěné území obce v kategorii S 7,5/50.

Místní obslužné komunikace:

Komunikace uvažovat ve funkční skupině C jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii MO2 10/6,5/30 nebo jako zklidněné komunikace – obytné ulice ve funkční skupině D1 s minimální šířkou uličního prostoru 8 m.

Místní komunikace zpřístupňují všechny objekty v obci, budou podle ČSN 73 6110 navrženy ve funkční skupině C, jako obslužné komunikace umožňující přímou obsluhu všech objektů v kategorii případně jako zklidněné komunikace v obytné zóně ve funkční skupině D1.

4.1.2. NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- respektovat stávající pěší trasy v zastavěném území
- respektovat značené cyklotrasy a turistickou trasu
- respektovat navrhovanou místní cyklotrasu, která propojí již značené 5021 a 5124

4.1.3. HOSPODÁŘSKÁ DOPRAVA

- respektovat plochy dopravní infrastruktury – stávající a navržené (i.č. 10) účelové komunikace zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky
- upravit a zpevnit stávající účelovou komunikaci jako možnost zkratky do Mysletic
- obnovit původní polní cesty (dnes rozorané)
- zpracovat komplexní pozemkové úpravy
- po zpracování KPÚ nutné zpracovat navržené účelové komunikace dle zpracovaných KPÚ

4.1.4. VEŘEJNÁ DOPRAVA

- zachovat stávající koncepci veřejné dopravy - zajištěnou autobusovými linkami

4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA

- v obci budou chybějící parkovací stání a řadové garáže navrhovány podle potřeby na stupeň automobilizace 1: 2,5
- v plochách bydlení je počítáno s jedním odstavným stáním na bytovou jednotku a krátkodobým parkováním na vlastním pozemku
- u navržených rodinných domů se předpokládá 100% odstavení v rámci plochy pro bydlení
- podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídit v přidruženém dopravním prostoru podélné stání pro krátkodobé parkování

4.1.6. OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Textová část odůvodnění územního plánu – kap. 3.9.1. Limity využití území

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ÚP ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území) a v grafické části odůvodnění ÚP ve výkrese č. 4 (Výkres technické infrastruktury).

- respektovat navržené koridory pro technickou infrastrukturu, zásady a podmínky využívání koridorů
- inženýrské sítě v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Zásady pro využití území koridorů:

- Plochy jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby technické infrastruktury. Tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů) a popřípadě také následný přístup k nim.
- Působnost koridoru pro technickou infrastrukturu končí realizací stavby. Pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území.

Podmínky pro využití území koridorů:

Přípustné využití

- činnosti, děje a zařízení technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

Podmíněně přípustné využití

- budování inženýrských sítí, propojení pěších a cyklistických tras, účelových komunikací před realizací záměru za podmínky kolmého, příp. nejkratšího možného křížení s navrženou plochou

Nepřípustné využití

- v těchto plochách není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno povolovat žádné stavby ani dočasné vyjma navrhovaných staveb tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

KT 1 koridor pro vodovodní řad

4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

4.2.2.1. Zásobování vodou

Koncepce zásobování vodou:

- dle PRVK kraje Vysočina je navrženo napojení (koridor KT1) na vodovodní síť města Telče přes síť obce Horní Myslová
- tlak v síti Borovné bude zesílen AT stanicí
- rozvody v zastavěném a zastavitelném území budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod

Koncepce odkanalizování:

- je stabilizována – jímky na vyvážení

4.2.3. ENERGETIKA

4.2.3.1. Zásobování elektrickou energií

Koncepce zásobování elektrickou energií:

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic; v případě nutnosti je možno stávající trafo vyměnit za výkonnější
- u sítě nízkého napětí se předpokládá její rozšíření a zahuštění novými vývody

4.2.3.2. Zásobování plynem

Koncepce rozvoje:

- plynofikace není navržena

4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

4.2.4.1. Pošta a telekomunikace

Území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy.

4.2.4.2. Radiokomunikace

- telekomunikace a radiokomunikace jsou stabilizované
- v případě rozvoje mobilních operátorů navrhnout společný objekt

4.2.5. OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. *Textová část odůvodnění územního plánu – kap. 3.9.1. Limity využití území*

4.3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

Tuhý komunální odpad

Tuhý komunální odpad je ukládán do popelnic a odvážen na skládku mimo řešené území (skládku Borek u Dačic).

Zvláštní a nebezpečné odpady

Tento druh odpadu je a bude likvidován mimo řešené území.

4.4. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Plochy a návrh koncepce rozvoje občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území)

Zásady pro rozvoj občanského vybavení:

- stávající areály a zařízení jsou vyhovující, nebude docházet k dalšímu rozšiřování
- stabilizované plochy občanského vybavení jsou v řešeném území respektovány
- nové samostatné plochy nejsou navrženy, veřejné občanské vybavení a vybavení charakteru ubytování, obchodu a služeb je možno rozvíjet v rámci ploch smíšených obytných

4.5. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Plochy a návrh koncepce veřejných prostranství jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Koncepce rozvoje veřejných prostranství souvisí s celkovým rozvojem obce a to především s dopravní obsluhou navržených lokalit.

Zásady pro rozvoj veřejných prostranství:

- stávající veřejná prostranství (návsí, navazující uliční prostory a cesty pro pěší a cyklisty, tvořící základní síť veřejných prostranství) je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů v územích zásadního významu
- pro obsluhu nových zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou jsou navrženy plochy veřejných prostranství ve formě uličních prostorů (lokality i.č. 7, 8)
- ve stávajících a navržených plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň podél ulic na základě podrobnější dokumentace, se znalostí průběhu inženýrských sítí; při výsadbě preferovat, z hlediska zachování hodnot, domácí dřeviny

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Plochy a návrh koncepce uspořádání krajiny jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

5.1.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ A OBNOVY KRAJINY, KRAJINNÝ RÁZ

ÚP respektuje přírodní hodnoty území a vymezuje podmínky pro jejich ochranu a rozvoj – viz. kap. 2.2.1. *Ochrana a rozvoj hodnot území.*

S ohledem na jedinečný přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu a ploch, které rozšiřují stávající zastavěné území.

Pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny.

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady:

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí ve městě i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídlech, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

Ochrana krajinného rázu:

- stavby pro bydlení situovat tak, aby zeleň zahrad tvořila mezičlánek při přechodu zástavby do krajiny
- stavby pro výrobu a skladování, zemědělské stavby situované ve vazbě na krajinu odclonit izolační zelení
- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezí apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny
- v krajině je přípustné realizování menších vodních ploch, podmíněně přípustné je zalesňování - viz kap. 6. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.*

Dále viz kap. 2.2. *Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území.*

5.1.2. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

Koncepce rozvoje:

- **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

Vodní toky

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze běžná údržba.

V souladu s Vodním zákonem mohou správci vodních toků při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to

- u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry

Vodní nádrže, rybníky

Území je z hlediska vodních ploch stabilizováno, nejsou navrženy nové vodní plochy.

- **PLOCHY PŘÍRODNÍ**

Území je stabilizováno.

- **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

V plochách zemědělské zóny je vhodné zachovat podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy. Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelých ploch na úkor ploch produkčních v návaznosti na zastavěné území.

- **PLOCHY LESNÍ**

Území je stabilizované, nejsou navrženy nové plochy.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ**

Území je stabilizované, nejsou navrženy nové plochy.

- **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ**

Území je stabilizované, nejsou navrženy nové plochy.

Stanovení podmínek pro změny ve využití ploch:

viz. kap. 6.1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

5.2.1. KONCEPCE ROZVOJE

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

Lokální územní systém ekologické stability zahrnuje celkem 2 větve, reprezentující základní typy ekosystémů v krajině. Druhou větví je lokální biokoridor podél Olšského potoka.

5.2.2. PLOCHY BIOCENTER

Podmínky pro využití ploch **biocenter** – viz kap. 6.1.9. *Plochy přírodní.*

V rámci ÚP jsou vymezeny následující plochy biocenter:

označení	význam	vymezení
LBC Zdeňkov	lokální	Existující, funkční biocentrum zahrnující lesní porost ve vrcholové části lesního komplexu.
LBC Smíchov	lokální	Existující funkční biocentrum, rybníční soustava s břehovými porosty východně od obce.
LBC Stará Borovná	lokální	Existující funkční biocentrum v nivě Olšského potoka a přilehlém mírném svahu

5.2.3. PLOCHY BOKORIDORŮ

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přírodního charakteru

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru. Umístění pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu.

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

V rámci ÚP jsou vymezeny následující biokoridory:

označení	popis	plochy změn
LBK 1	Existující, funkční biokoridor vymezený v údolí Olšského potoka.	nejsou navrženy
LBK 2	Existující, funkční biokoridor vymezený v údolí Olšského potoka.	
LBK 3	Existující, funkční biokoridor vymezený na lesní půdě v západní části katastru	
LBK 4	Existující, funkční biokoridor vymezený na lesní půdě v západní části katastru	

5.2.4. INTERAKČNÍ PRVKY

V rámci ÚP jsou vymezeny následující interakční prvky:

označení	vymezení	stav
IP1	mez, kamenice s doprovodnou vzrostlou zelení (ovocné dřeviny)	respektovat
IP2	mez, kamenice s doprovodnou vzrostlou zelení (ovocné dřeviny)	respektovat
IP3	mez, kamenice s doprovodnou vzrostlou zelení (ovocné i neovocné dřeviny)	respektovat
IP4	doprovodná zeleň komunikace	částečně doplnit
IP5	doprovodná zeleň staré polní komunikace (neovocné dřeviny, křoviny, místy bez porostu, kamenice)	respektovat

označení	vymezení	stav
IP6	výrazná mez s doprovodnou zelení (bříza, jívka, třešeň, líska)	respektovat
IP7	systém mezí a kamenic spolu s remízou na severozápadě katastru	respektovat
IP8	doprovodná zeleň komunikace (ovocné dřeviny, mezernaté úseky doplnit)	respektovat
IP9	polní remíz, severně od zastavěného území obce, se vzrostlou dřevinnou vegetací neovocných dřevin (břízy, jívy, bez černý v podrostu)	respektovat
IP10	polní remíz se vzrostlou dřevinnou vegetací (břízy, osiky a jívy)	respektovat
IP11	polní remíz se vzrostlou dřevinnou vegetací (břízy, osiky a jívy)	respektovat
IP12	výrazná mez s alejí ovocných dřevin (jabloň, třešeň), mezernaté úseky doplnit	respektovat
IP13	doprovodná zeleň údolnice (ovocné dřeviny)	respektovat
IP14	výrazná mez s alejí ovocných dřevin (jabloň, třešeň), mezernaté úseky doplnit	respektovat
IP15	doprovodná zeleň polní cesty	doplnit
IP16	doprovodná zeleň polní cesty (ovocné dřeviny)	respektovat

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

- stávající síť účelových komunikací, zajišťující přístup k pozemkům a prostupnost krajiny, zůstane zachována

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití:

Plochy protierozních opatření

Jedná se o svažité plochy orné půdy v krajině, na nichž je nutno provést opatření na eliminaci účinků vodní eroze. K úpravám jsou vymezeny plochy:

Y 1 - plocha na jihozápadním okraji řešeného území

Y 2 - plocha na jihozápadním okraji řešeného území

Y 3 - plocha na východním okraji řešeného území

Zásady pro využívání území:

Přípustné využití:

- činnosti, opatření a využití, které je možno považovat za preventivní proti vodní erozi a které zvyšují retenční schopnosti krajiny (například zatravnění, protierozní oseední postupy, realizace mezí, průlehu, vsakovacích pásů, agrotechnická opatření typu hrázkování, vrstevnicové obdělávání ploch, střídání vrstevnicových pásů plodin, agrotechnická a technická protierozní opatření)

Nepřípustné využití:

- činnosti, opatření a funkční využití, které by zrychlily odtokové poměry, nebo by k tomu mohly druhotně vést

5.5. OCHRANA PŘED POVODŇMI

Pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření.

Koncepce rozvoje:

- dešťové vody budou odváděny stávajícím způsobem
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

5.6. REKREACE***Koncepce rozvoje:***

- stávající areál s hřištěm na severovýchodním okraji obce považovat za stabilizovaný, nové plochy nejsou navrženy
- v rámci ploch sídelní zeleně (zahrad) je možno budovat objekty rodinné rekreace
- pro pohybovou rekreaci – pěší turistiku a cykloturistiku bude využita stávající síť účelových komunikací a cest a navržená cyklotrasa propojující již značené trasy 5021 a 5124

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území).

6.1.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (SO)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny převážně pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení (např. výroby, služeb a zemědělství, zázemí ke stavbě hlavní) v případě, že svým provozem a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková zonace zástavby:
 - stabilizované území - maximálně 1 nadzemní podlaží
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*

6.1.2. PLOCHY REKREACE (R)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například sportu venkovního charakteru (hřiště, dětská hřiště), veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková zonace zástavby (stabilizované území) – max. 1 NP

6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ (O)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti veřejné správy, školství, zdravotnictví a sociální péče, dále zařízení komerční.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková zonace zástavby (stabilizované území) – max. 1 NP

6.1.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (U)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

- náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- veřejná zeleň, parky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území

Nepřípustné využití:

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

6.1.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ (Z)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy plní funkci doplňkově produkční a kompoziční – vytvářející přechod zástavby do krajiny.

Přípustné využití:

- zahrady sloužící pro odpočinek a samozásobitelské hospodaření

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti, zařízení a stavby související s aktivitami rekreace a zahrádkaření (například stavby rodinné rekreace, stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, stavby pro chovatelství, altány, hřiště, bazény, přístřešky, seníky, kůlny, stavby typu stodol) v případě, že nedojde k narušení krajinného rázu, potlačení hlavního využití a snížení kvality prostředí ve vymezené ploše
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky v případě, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková zonace zástavby:
 - stabilizované území - max. 1 NP (5m)
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*
- zastavěná plocha staveb sloužící aktivitám rekreace a zahrádkaření:
 - stabilizované území - max. 40m²
 - plochy změn - dle podmínek využití viz. *kap. 3.2.1. Zastavitelné plochy*
- další podmínky ochrany krajinného rázu budou stanoveny orgánem ochrany OPK v následujících řízeních

6.1.6. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ (V)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístění výrobních a zemědělských areálů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například skladové areály, pozemky zemědělských staveb
- pozemky související veřejné infrastruktury
- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková zonace zástavby:
 - max. 2 NP, v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 7m
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

6.1.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY (D)

Plochy a návrh koncepce dopravy jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 (Hlavní výkres – návrh uspořádání území). Řešení koncepce dopravy je popsáno v samostatné kapitole 4.1.

DS – SILNIČNÍ DOPRAVA

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy zahrnují zpravidla pozemky staveb silniční dopravy.

Přípustné využití:

- silniční pozemky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

DU – ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou.

Přípustné využití:

- pozemky účelových komunikací, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například doprovodné a izolační zeleně, manipulační plochy
- cyklistické a pěší trasy

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

6.1.8. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě
- výstavba vodních ploch
- revitalizace toků a protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- nepřipustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů

6.1.9. PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V území se jedná o plochy biocenter.

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,
- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

Nepřípustné využití:

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

6.1.10. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury. liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro posilování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)

6.1.11. PLOCHY LESNÍ (L)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních

Podmíněně přípustné využití:

- stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci...)

6.1.12. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ (SX)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- realizace vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba vodních nádrží, pokud jejich využití bude extenzivní a nedojde ke změně krajinného rázu

Nepřípustné využití:

- činnosti, zařízení a výstavba zmenšují jejich plochu, nová výstavba, používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch.
- zalesnění

6.1.13. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÉ (SM)

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky)
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
- zalesnění

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření je vymezen ve výkrese č. 3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevylučuje možnost vymezení další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

Do územního plánu byla z konceptu ÚP VÚC kraje Vysočina převzata a upřesněna tato VPS:

- **Vv 5** – rozšíření skupinového vodovodu Nová Říše, větev Borovná

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)

(Na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo podle § 101 st. zákona)

kód	účel	parcelní čísla	k.ú.	předkupní právo
DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA				
VDT 1	obslužná komunikace, inženýrské sítě	379/3	Borovná	obec
VDT 2	obslužná komunikace, inženýrské sítě	97/1, 98/2, 583	Borovná	obec

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ (DLE § 170 STZ)

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	
VT 1	vodovod

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou vymezeny.

9. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část - počet listů:.....str. 1 - 22

Grafická část - počet výkresů:.....3