

Spis. zn.: MP/12149/2022

V Poličce, dne 17. 6. 2022

Č.j.: MP/12153/2022/OÚPRaŽP/VeM

Opr. úřední osoba: Ing. Monika Veselá

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU BOROVÁ
za období 6/2016 – 5/2022

OBSAH NÁVRHU ZPRÁVY

Úvod	2
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území	3
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	7
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	7
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	10
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny	10
f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast	20
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	21
h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	21
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	21
j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje	21
k) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností	21
Závěr	21

SCHVALOVACÍ DOLOŽKA:

(Po projednání a schválení zprávy o uplatňování Zastupitelstvem obce Borová)

Zpráva o uplatňování Územního plánu Borová byla schválena Zastupitelstvem obce Borová v souladu s ustanovením § 55 odst. 1 a dle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, usnesením č. ze dne

Mgr. Lenka Tlustá
starostka obce

otisk razítka

Ing. Petr Kučera
místostarosta obce

Úvod

Územní plán Borová (dále jen „ÚP Borová“) byl pořízen podle ustanovení zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“). ÚP Borová vydalo Zastupitelstvo obce Borová dne 6. 6. 2016 opatřením obecné povahy č. 1/2016, které nabylo účinnosti dne 23. 6. 2016.

Kompletní dokumentace ÚP Borová je zveřejněna na adrese: <http://www.policka.org/detail/3566/mestsky-urad/uzemni-planovani/Uzemne-planovaci-dokumentace-obci-ve-spravnim-obvodu-ORP-Policka/> .

Obec Borová má zpracovány také 2 územní studie – A - pro lokalitu Naproti Pletárny a B pro lokalitu Nad vodojemem. U obou územních studií byla schválena možnost jejich využití jako podkladu pro rozhodování v území zápisem do evidence územně plánovací činnosti dne 8. 10. 2018.

Projektant ÚP Borová: Ing. arch. Jiří Hála, Viniční 101, 615 00 Brno

Pořizovatel Borová: Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Borová vychází z ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona, v platném znění, a ustanovení § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění (dále jen „vyhláška“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel územního plánu předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Vzhledem k tomuto ustanovení a s přihlédnutím k tomu, že obec plánuje pořízení Změny č. 1, přistoupil odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí (dále jen „OÚPRaŽP“) Městského úřadu Polička, jako pořizovatel ÚP Borová, ke zpracování návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Borová za období 6/2016 – 5/2022.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

a.1) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

- Obec Borová je samostatnou obcí nacházející se v severozápadní části obce s rozšířenou působností Polička (dále jen „ORP“) Polička.
- území obce Borová je tvořeno jedním katastrálním územím (dále jen „k. ú.“), a to k. ú. Borová u Poličky
- pro území obce byl vydán ÚP Borová účinný od 23. 6. 2016
- v ÚP bylo vymezeno zastavěné území v souladu s požadavky stavebního zákona k datu 30. 4. 2016
- dosavadní využívání zastavěného území i zastavitelných ploch vymezených v platném ÚP Borová je ve shodě s požadavky územního plánu; základní urbanistické, architektonické, přírodní a civilizační hodnoty území obce a jejich částí jsou těmito aktivitami akceptovány; byly zaznamenány podněty ke změně územního plánu
- v platném ÚP Borová jsou vymezeny následující zastavitelné a návrhové plochy a plochy přestavby na území obce:
 - plochy smíšené obytné – venkovské (Sv) – Z1 – Z10, Z12 – 17
 - plochy smíšené obytné – rekreační (Sr) – Z18 – 19, Z21 – 23, Z25, Z28 - 33
 - plochy smíšené obytné – komerční (Sk) – Z35
 - plochy bydlení v rodinných domech Z36 – 42, P1
 - plochy občanského vybavení – sportovní (Os) – 44 - 46
 - plochy občanského vybavení – církevní (Oc) – Z47
 - plochy rekreace rodinné – Z48
 - plochy výroby a skladování – lehký průmysl a řemesla (Vp) – Z49, Z55
 - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (Vz) – Z50 – 53
 - plochy dopravní infrastruktury místní (Dm) – Z54
 - plochy veřejných prostranství – komunikace (Pk) – Z56 – 58, P2 - 4
 - plochy zeleně sídelních zahrad (ZZ₁₋₅)
 - plochy zeleně ochranné (ZO₁₋₂)
 - plochy zeleně přírodní (Zp₁₋₂₀)
 - plochy vodní a vodohospodářské (W₁₋₇)
 - plochy smíšené nezastavěného území – úložiště (Nsu₁)
 - plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (Nsr₁₋₅)
- realizace staveb za účinnosti ÚP Borová probíhá ve vymezeném zastavěném území a současně jsou využívány vymezené zastavitelné plochy
 - přehled využití vybraných vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby je uveden v následující tabulce:

ozn. plochy v ÚP	způsob využití plochy	výměra (ha)	z toho využito		nevyužito (ha)	poznámka
			ha	%		
Z1	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,36	0,36	100	0	1 RD roz.
Z2	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	1,21	0,38	56	0,54	3 RD
Z3	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	1,46	0	0	1,46	
Z4	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	4,72	0	0	4,72	
Z5	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,33	0	0	0,33	
Z6	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	1,03	0	0	1,03	

Z7	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,58	0	0	0,58	
Z8	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,84	0	0	0,84	
Z9	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,32	0	0	0,32	
Z10a	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	1,45	0,39	27	1,06	1 RD roz.
Z10b	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,36	0	0	0,36	
Z12	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,50	0	0	0,50	
Z13	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	4,12	0	0	4,12	
Z14	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,12	0,12	102	0	1 RD
Z15a	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	2,05	1,27	62	0,78	2 RD + 2 RD roz.
Z15b	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,74	0	0	0,74	
Z16	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,33	0	0	0,33	
Z17	Sv - plochy smíšené obytné - venkovské	0,10	0	0	0,10	
Celkem Sv - plochy smíšené obytné - venkovské		20,60	2,81	14	17,79	
Z18	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	1,05	0	0	1,05	
Z19	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	1,62	0	0	1,62	
Z21	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	1,17	0	0	1,17	
Z22	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	0,88	0	0	0,88	
Z23	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	0,47	0	0	0,47	
Z25	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	0,28	0,11	39	0,17	1 RD proj.
Z28	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	0,05	0	0	0,05	
Z29	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	0,13	0	0	0,13	
Z30	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	0,59	0	0	0,59	
Z31	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	0,18	0	0	0,18	
Z32	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	0,45	0	0	0,45	
Z33	Sr - plochy smíšené obytné - rekreační	1,23	0	0	1,23	
Celkem Sr - plochy smíšené obytné - rekreační		8,10	0,11	1	7,99	
Z35	Sk - plochy smíšené obytné - komerční	0,23	0	0	0,23	
Celkem Sk - plochy smíšené obytné - komerční		0,23	0	0	0,23	
Z36	Br - plochy bydlení v RD	1,17	0,27	23	0,90	1 RD roz.
Z37	Br - plochy bydlení v RD	1,11	0	0	1,11	
Z38	Br - plochy bydlení v RD	0,23	0,23	100	0	1 RD proj.
Z39	Br - plochy bydlení v RD	0,44	0	0	0,44	
Z40	Br - plochy bydlení v RD	0,40	0	0	0,40	
Z41	Br - plochy bydlení v RD	0,23	0	0	0,23	
Z42a	Br - plochy bydlení v RD	0,79	0,18	23	0,61	1 RD
Z42b	Br - plochy bydlení v RD	0,22	0	0	0,22	
P1	Br - plochy bydlení v RD	0,95	0,95	100	0	4 RD + 1 DPS
Celkem Br - plochy bydlení v RD		5,53	1,63	29	3,90	
Z44	Os - plochy obč. vybavení - sportovní	0,35	0	0	0,35	
Z45	Os - plochy obč. vybavení - sportovní	1,13	0	0	1,13	
Z46	Os - plochy obč. vybavení - sportovní	1,22	0	0	1,22	
Celkem Os - plochy obč. vybavení - sportovní		2,70	0	0	2,70	
Z47	Oc - plochy obč. vybavení - církevní	0,16	0	0	0,16	
Celkem Oc - plochy obč. vybavení - církevní		0,16	0	0	0,16	
Z48	Rr - plochy rekreace rodinné	0,64	0	0	0,64	
Celkem Rr - plochy rekreace rodinné		0,64	0	0	0,64	

Z49	Vp - plochy výroby a skladování - průmysl a řemesla	3,56	0	0	3,56	
Z55	Vp - plochy výroby a skladování - průmysl a řemesla	0,09	0	0	0,09	
Celkem Vp - plochy výroby a skladování - průmysl a řemesla		3,66	0	0	3,66	
Z50	Vz - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,80	0	0	0,80	
Z51	Vz - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,74	0	0	0,74	
Z52	Vz - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,23	0	0	0,23	
Z53	Vz - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba	0,71	0	0	0,71	
Celkem Vz - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba		2,47	0	0	2,47	
Z54	DS - plochy dopr. infr. místní	0,10	0	0	0,10	
Celkem DS - plochy dopr. infr. místní		0,10	0	0	0,10	
Z56	Pk - plochy veřejných prostranství - komunikace	0,26	0	0	0,26	
Z57	Pk - plochy veřejných prostranství - komunikace	0,12	0	0	0,12	
Z58	Pk - plochy veřejných prostranství - komunikace	0,18	0	0	0,18	
Celkem Pk - plochy veřejných prostranství - komunikace		0,55	0	0	0,55	
Pozn.:	roz. = rozestavěný					
	proj. = ve fázi projektové přípravy					
	DPS = dům s pečovatelskou službou					

- veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezené v platném ÚP Borová:

ozn. VPS	název VPS	stav
Ws2	komunikace v ploše Z58 a inženýrské sítě k plochám Z18-19 na Pasecké Kateřině	<i>dosud nerealizováno</i>
Ws3	komunikace a inženýrské sítě k ploše Z21 na Balkáně	<i>dosud nerealizováno</i>
Ws4	komunikace a inženýrské sítě k ploše Z22 na Prosečské	<i>dosud nerealizováno</i>
Ws5	komunikace a inženýrské sítě v koridoru k plochám Z5-6, Z44-45 Na bídě	<i>dosud nerealizováno</i>
Ws6	komunikace a inženýrské sítě v koridoru k plochám Z3-4 na Lubenské Kateřině	<i>dosud nerealizováno</i>
Ws7	komunikace v ploše Z56 a inženýrské sítě k plochám Z36-37 Nad tratí	<i>dosud nerealizováno</i>
Ws8	komunikace a inženýrské sítě včetně dopravního napojení k plochám Z35, Z46, Z10a,b na Hatě	<i>dosud nerealizováno</i>
Ws10	komunikace a inženýrské sítě k plochám Z7, Z8 naproti Pletárny	<i>dosud nerealizováno</i>
Ws11	komunikace a inženýrské sítě k ploše Z13 na Malé straně	<i>dosud nerealizováno</i>

Ws12	komunikace v ploše Z57 a inženýrské sítě k plochám Z13, Z41 na Malé straně	<i>dosud nerealizováno</i>
Ws14	komunikace a inženýrské sítě k plochám Z15a,b, Z42a,b Nad vodojemem	<i>dosud nerealizováno</i>
Ws15	komunikace a parkoviště aut v ploše Z54 u železnice na Borovské Kateřině	<i>dosud nerealizováno</i>
Ws16	elektrické vedení VVN 2x110 kV ve vymezeném koridoru	<i>realizováno</i>

- veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezené v platném ÚP Borová:
 - nejsou v ÚP Borová vymezena
- plochy k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, vymezené v platném ÚP Borová:
 - nejsou v ÚP Borová vymezeny
- VPS a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo:
 - nejsou v ÚP Borová vymezeny
- podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití ve vymezeném zastavěném území, ve vymezených zastavitelných plochách i ve volné krajině, stanovené územním plánem, jsou při umisťování staveb a při změnách využití území dodržovány

a.2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

- ve sledovaném období nedošlo v území řešeném ÚP Borová k zásadním změnám územních podmínek, které by vyžadovaly změnu územního plánu – na území obce nebyly vymezeny nové prvky soustavy NATURA 2000 (evropsky významné lokality, ptačí oblasti), nebyla vyhlášena ani stanovena nová území se zvláštní ochranou přírody (ZCHÚ, přírodní památky, památné stromy apod.), s ochranou geologické stavby území, ochranou památek, ochranou před povodněmi, nebyla stanovena nová ochranná pásma dopravní a technické infrastruktury ani doplněny další podstatné limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů
 - v obci byla vybudována nová splašková kanalizace, která je zakončena novou ČOV na rozhraní obcí Oldříš a Sádek - pro tuto technickou infrastrukturu platí zákonem stanovená ochranná a bezpečnostní pásma
 - přes správní území obce bylo vybudováno nové vedení el. energie Hlinsko Polička 2 x 110 kV - pro tuto technickou infrastrukturu platí zákonem stanovená ochranná a bezpečnostní pásma

a.3) Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

- při naplňování ÚP Borová ve sledovaném období nebyly zaznamenány zásadní negativní dopady územního plánu na udržitelný rozvoj území (URÚ)
- koncepce platného ÚP vytváří předpoklady pro stabilizaci a rozvoj obce s důrazem na vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost obyvatel území – z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu
- ve sledovaném období nebyly zjištěny nepředpokládané negativní dopady na URÚ

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Ze zpracované 5. úplné aktualizace ÚAP pro správní obvod ORP Polička vyplývají tyto problémy a střety záměrů s limity využití území v obci Borová:

Téma RURÚ	Popis
4	negativně hodnocený průměrný roční počet dok. bytů na 1000 obyv. v letech 2015 – 2019 (ZU12)
5	nedostatečně chráněné cenné území: VKP Pod nádražím hraničící s železnicí a silnicí I/34 (P18) silnice I. třídy a železnice procházející hranicí migračních koridorů velkých savců MK49 a MK141 (SO02) silnice I. třídy a železnice procházející prvky ÚSES (SZL05)
7	na území obce je překročen imisní limit pro ozon SEZ skládka Borová, priorita N0.0 (ZH04)
8	menší část zastavitelných ploch a plánovaného koridoru vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách (SZL01) vyšší erozní ohrožení plošným odtokem v jihozápadní části obce (OU04) - dle dotazníku se v obci nacházejí lokality ohrožené odtokem z povodí
9	chybějící fotbalové hřiště (P24) chybějící kulturní zařízení (multifunkční centrum) (P25)
10	chybějící chodníky a bezpečnostní prvky (ZD02) k řešení problematika cyklostezek a cyklotras (ZD11) k řešení problematika tras pro pěší (ZD12) nedostatečná kapacita volného příkonu elektrické energie vlivem nevyhovujícího stavu distribuční sítě VN elektrické energie (ZH10) nedostatečná kvalita místních komunikací (ZD05) nedostatečná kvalita veřejného osvětlení v sídle (ZH10) průtah komunikace I/34 zastavěným územím (ZD01)
13	chybějící úkryt civilní ochrany (P16)

Vyhodnocení: Na výše uvedené problémy (které jsou řešitelné územním plánováním) dostatečně reaguje stávající platný ÚP Borová. Střety záměrů v území dle platného ÚP s limity využití území musí být řešeny a respektovány v následných územních, popř. stavebních řízeních. Nové vedení el. energie Hlinsko Polička 2 x 110 kV již bylo vybudováno a zkolaudováno.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

c.1) Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- v době pořizování a vydání ÚP Borová platila Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“) 2008 vydaná usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. července 2009
- dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276/2015 schválena aktualizace č. 1 PÚR ČR; dne 2. 9. 2019 byla vládou ČR usnesením č. 629 schválena Aktualizace č. 2 PÚR ČR a usnesením č. 630 Aktualizace č. 3 PÚR ČR, dne 17. 8. 2020 byla usnesením vlády ČR č. 833 schválena Aktualizace č. 5 PÚR ČR, které nevymezují na území obce Borová žádné nové záměry.
- z PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 nevyplývají pro územní plánování v řešeném území žádné požadavky na řešení kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedených v kap. 2.2 Republikové priority, čl. 14 – 31, přičemž mezi přední republikové priority PÚR ČR patří

požadavek chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – republikové priority územního plánování jsou respektovány a řešeny ve stávajícím platném ÚP Borová

- další skutečnosti vyplývající z PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 pro řešené území:
 - řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa republikového významu
 - řešené území není zařazeno do specifických oblastí republikového významu s problémy z hlediska udržitelného rozvoje území, na území obce nejsou vymezeny koridory a plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury republikového významu a souvisejících rozvojových záměrů
 - řešeným územím prochází silnice I/34 jako stávající stavba dopravní infrastruktury republikového významu, která je v platném ÚP respektována
 - řešeným územím prochází nadzemní vedení elektrické energie VVN 400 kV jako stávající stavba technické infrastruktury republikového významu, která je v platném ÚP respektována

Pro řešení ÚP Borová nevyplývají z PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 žádné další požadavky.

ÚP Borová je v souladu s platnou Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5.

- dne 12. 7. 2021 byla usnesením vlády ČR č. 618 schválena Aktualizace č. 4 PÚR ČR, která zařazuje celou ORP Polička, tedy i Obec Borovou, do nově vymezené specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro tuto oblast jsou v článku (75b) vymezeny úkoly pro územní plánování.

V případě pořizování změny územního plánu bude posouzen soulad návrhu změny ÚP Borová s aktuálním zněním Politiky územního rozvoje, tedy PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 4.

c.2) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- pořizování návrhu ÚP Borová bylo zahájeno za platnosti Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“), o jejichž vydání rozhodlo Zastupitelstvo Pardubického kraje dne 29. 4. 2010 a které nabyly účinnosti dne 15. 5. 2010
- ze ZÚR Pk vyplývalo pro řešení ÚP Borová především respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich z hlediska diferenciací území kraje na krajinné typy a další zásady a požadavky specifikované pro řešené území (zpřesnění ÚSES, limity využití území) – požadavky vyplývající ze ZÚR Pk byly v ÚP Borová respektovány
- 5. 7. 2019 nabyly účinnosti aktualizace č. 2 ZÚR Pk, která byla vydána usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje č. Z/364/19 dne 18. 6. 2019
- ze ZÚR Pk po aktualizaci č. 2 vyplývá pro řešení v ÚP Borová:
 - respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, z nichž zásadní je:
 - (03) vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu (území okresu Svitavy) – prověřit a stanovit možnosti zajištění odpovídající dopravní a technické infrastruktury
 - (06) vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, přitom se soustředit zejména na podmínky stanovené v odst. a) – f)
 - (07) vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, přitom se soustředit zejména na podmínky stanovené v odst. a) – i)

priority územního plánování dle ZÚR Pk po aktualizaci č. 2 jsou v ÚP Borová respektovány

- území obce Borová není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy republikové úrovně – ze ZÚR Pk po aktualizaci č. 2 nevyplývají pro území řešené v ÚP Borová žádné zásady ani úkoly pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovené pro rozvojové oblasti a osy republikové úrovně
- území obce Borová není součástí žádné rozvojové oblasti ani osy krajské úrovně – ze ZÚR Pk po aktualizaci č. 2 nevyplývají pro území řešené v ÚP Borová žádné zásady ani úkoly pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území stanovené pro rozvojové oblasti a osy krajské úrovně
- území obce Borová není součástí žádné specifické oblasti republikové ani krajské úrovně – ze ZÚR Pk po aktualizaci č. 2 nevyplývají pro území řešené v ÚP Borová žádné zásady ani úkoly pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území ani úkoly pro územní plánování pro specifické oblasti
- dle aktualizovaných ZÚR Pk procházejí řešeným územím následující stavby dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu:
 - o silnice I/34 a silnice II/357
 - o železniční trať č. 261
 - o vedení el. energie 400 kVuvedené stavby jsou v ÚP Borová vymezeny a respektovány
- dle výkresu veřejně prospěšných staveb a opatření aktualizovaných ZÚR Pk dále prochází řešeným územím koridor pro umístění veřejně prospěšné stavby (dále jen „VPS“) nadzemního vedení elektrické energie VVN 2 x 110 kV TR Hlinsko – TR Polička s označením E10 - uvedený koridor je v ÚP Borová zpřesněn a respektován (toto vedení el. energie již bylo zrealizováno)
- v řešeném území se nenachází žádná ptačí oblast soustavy NATURA 2000, ale nachází se zde maloplošná evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000, a to Borová u Poličky CZ 0533685 (jedná se o lokalitu výskytu vrápence malého (vzácný druh netopýra) ve věži kostela Sv. Markéty) – zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území stanovené v čl. (116) jsou v ÚP Borová respektovány
- v čl. (108) písm. b) ZÚR Pk je stanovena zásada, že v záplavových územích lze vymezovat zastavitelné plochy a umisťovat veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech – v Borové není vymezeno záplavové území
- dle výkresu oblastí se shodným krajinným typem je převážná část řešeného území vymezena jako krajina lesozemědělská, pouze do západní části a malé části severního okraje k. ú. zasahuje krajinný typ lesní; zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich pro krajinu lesozemědělskou jsou stanoveny v čl. (131) a pro krajinu lesní v čl. (127) ZÚR Pk – tyto zásady pro jednotlivé krajinné typy jsou v ÚP Borová respektovány
- dle koordinačního výkresu se v řešeném území nacházejí tyto další limity využití území:
 - o CHKO Žďárské vrchy
 - o CHOPAV Žďárské vrchy
 - o registrované VKP
 - o ochranné pásmo vodního zdroje
 - o ochranné pásmo letištěuvedené limity využití území jsou v ÚP Borová respektovány

ÚP Borová je v souladu se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje po aktualizaci č. 2.

- Dne 12. 9. 2020 nabyla účinnosti Aktualizace č. 3 ZÚR Pk, kterou dne 25. 8. 2020 schválilo Zastupitelstvo Pardubického kraje usnesením č. Z/511/20.
- Úplné znění ZÚR Pk po vydání aktualizace č. 3 stanovuje v kap. 6 a ve výkresu kvalit krajin vedle krajinných typů také 14 krajin představujících unikátní územní jednotky charakterizované jedinečností a neopakovatelností krajiny. Obec Borová náleží do krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina. Článek (137o) stanovuje společné úkoly pro územní plánování v oblasti koncepce krajiny a zásady pro udržení nebo dosažení cílových kvalit krajin.

V případě pořízování změny územního plánu bude posouzen soulad návrhu změny ÚP Borová s aktuálním zněním zásad územního rozvoje, tedy Úplné znění ZÚR Pk po Aktualizaci č. 3.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Zastavitelné plochy pro bydlení (Sv, Br) vymezené platným ÚP Borová jsou v současnosti využity cca ze 40 % (viz tabulka v kap. a. 1). Lze tedy konstatovat, že platný ÚP ještě vymezuje dostatečný počet zastavitelných ploch potřebných pro rozvoj obce.

Avšak potřeby obce a občanů vyvolaly potřebu vymezení nových zastavitelných ploch, protože stávající vymezené plochy jsou převážně vlastněny majiteli, kteří nemají zájem je prodat nebo jsou kladeny neúměrné nároky na finanční vypořádání. K některým vymezeným plochám není možné přivést odpovídající přípojky technické infrastruktury. Obec má zájem o svůj rozvoj a nové obyvatele (případně udržení stávajících obyvatel) a proto se rozhodla pořídit změnu č. 1 územního plánu za účelem vymezení nových zastavitelných ploch.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Obec Borová plánuje pořídit změnu územního plánu a již delší dobu shromažďovala od občanů podněty k pořízení změny.

Požadavky na změnu vyplývají z potřeb obce a z žádostí veřejnosti. Další požadavky vyplývají z projednání návrhu Zprávy o uplatňování, případně z platných právních předpisů.

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Borová jsou součástí této zprávy. Změna č. 1 bude **obsahovat prvky regulačního plánu** a bude pořízena **zkráceným postupem** podle § 55a stavebního zákona v tomto rozsahu:

- Obsah změny:

Změnou č. 1 ÚP Borová bude řešeno (prověřeno):

1. požadavky vyplývající z platné legislativy – aktualizace zastavěného území, uvedení do souladu s platnými právními předpisy
2. posoudit návrh Změny č. 1 ÚP Borová s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 4 – a to především s článkem (75b), ve kterém jsou vymezeny úkoly pro územní plánování pro specifickou oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
3. posoudit návrh Změny č. 1 ÚP Borová se Zásadami územního rozvoje Pardubického kraje ve znění Aktualizace č. 3 - a to především se článkem (137o), ve kterém jsou stanoveny společné úkoly pro územní plánování pro zachování nebo dosažení cílové kvality krajiny 12 Hornosvratecká vrchovina
4. Pozemky parc. č. 2393/9 a 2393/10 nacházející se v nezastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zemědělské – orná půda (Nzp)* převést na plochu smíšenou, obytnou a rekreační

5. západní část pozemku parc. č. 1274/3 nacházejícího se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy smíšené obytné – venkovské (Sv)* převést na *plochu vodní a vodohospodářskou (W)*
6. pozemek parc. č. 1056/3 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zemědělské – orná půda (Nzp)* převést na *plochu smíšenou obytnou – venkovskou (Sv)*
7. pozemek parc. č. 1740/16 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy výroby a skladování – průmysl a řemesla (Vp)* převést na plochu pro výstavbu rodinného domu
8. Pozemky parc. č. 2406, 2407 a 2392 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zemědělské – orná půda (Nzp)* převést na plochu pro výstavbu rodinného domu
9. Pozemky parc. č. 2813 a 545/6 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zeleně sídelních zahrad (Zz)* převést na plochu pro stavbu rekreačního objektu či rodinného domu se zahradou s možností přístavby
10. Část pozemku parc. č. 793/3, která se nachází mimo vymezené zastavěné území v návrhové ploše Zz3 s funkčním využitím *plochy zeleně sídelních zahrad (Zz)* převést na *plochu zemědělskou – trvalé travní porosty (Nzt)*
11. Části pozemků parc. č. 1955/10, 1955/12, 1955/15, 1955/16, 1955/17, 1955/18, 1955/19, 1955/20, 1955/21, 1955/22 a 1955/23 nacházejících se v nezastavěném území v *ploše zemědělské – orná půda (Nzp)* přidat k zastavitelným plochám Z15a, Z15b s funkčním využitím *plochy smíšené obytné – venkovské (Sv)* a k ploše zeleně Zz4
12. pozemek parc. č. 1953/4 nacházející se v nezastavěném území v *ploše zemědělské – orná půda (Nzp)* převést na plochu smíšenou obytnou – venkovskou (Sv)
13. pozemky parc. č. 2466/3, 2630/10 a 2630/1 nacházející se v nezastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt)* převést na vodní plochu
14. pozemky parc. č. 70/1, 320/1 a 320/2 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zeleně sídelních zahrad (Zz)* převést na plochu pro umístění rodinného domu a současně s tím prověřit možnost zúžení ÚSES (lokálního biokoridoru LBK 3)
15. pozemky parc. č. 2372/14 a část parc. č. 2372/12 nacházející se v nezastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zemědělské – orná půda (Nzp)* převést na *plochu bydlení v rodinných domech (Br)*
16. pozemek parc. č. 2549/4 nacházející se v nezastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt)* převést na plochu umožňující výstavbu rodinného domu, resp. rekreačního objektu na pravé části pozemku přiléhajícího k obslužné přístupové cestě
17. pozemky parc. č. 222/1 a 222/2, nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zeleně sídelních zahrad (Zz)*, převést na plochu určenou k zastavění
18. Pozemek parc. č. 2466/8 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt)* převést na plochu určenou pro 1 RD
19. Pozemky parc. č. 791/8 a 791/22 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt)* převést na plochu pro vytvoření malé vodní nádrže – rybníku (zvětšit plochu W5)

20. Zvětšit plochu Z29 s funkčním využitím *plochy smíšené obytné – rekreační (Sr)*
21. Pozemky parc. č. 2524/1 a 2393/6 nacházející se mimo vymezené zastavěné území v *ploše zemědělské – orná půda (Nzp)* převést na *plochu smíšenou obytnou – venkovskou (Sv)*. Z pozemku parc. č. 2524/1 vymezit pouze část pro umístění 1 – 2 RD; druhý pozemek převést celý
22. pozemek parc. č. 400/1 nacházející se mimo vymezené zastavěné území v návrhové ploše Zp17 s funkčním využitím *plochy zeleně přírodní – prověřit možnost zmenšení ÚSES (LBC U Stanova)* a část pozemku navazující na stávající zástavbu převést na *plochu smíšenou obytnou – venkovskou (Sv)*. Kromě ÚSES je pozemek zatížen ještě OP železnice a blízkostí lesa.
23. Pozemek parc. č. 36 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zeleně sídelních zahrad (Zz)* převést na plochu určenou k výstavbě RD; současně s tím prověřit možnost zúžení ÚSES (LBK 4)
24. Pozemek parc. č. 2420/4 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zeleně sídelních zahrad (Zz)* – prověřit změnu ve prospěch *plochy smíšené obytné – venkovské (Sv)* vzhledem k tomu, že se pozemek nachází v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně a v ochranném pásmu zemědělské farmy. Podmínit tím, že plocha pro bydlení bude využitelná až po odstavení zdroje pitné vody pro obyvatele obce, nacházejícím se na sousedním pozemku parc. č. 2424
25. Pozemek parc. č. 855/16 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizovaných plochách s funkčním využitím *plochy lesní (NL)* a *plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (Nsr)* převést na *plochu vodní a vodohospodářskou (W)*
26. Pozemky parc. č. 855/2 a 791/8 nacházející se v nezastavěném území ve stabilizovaných plochách s funkčním využitím *plochy lesní (NL)*, *plochy smíšené nezastavěného území – rekreační (Nsr)* a *plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt)* převést na *plochu vodní a vodohospodářskou (W)*
27. Pozemek st. p. č. 302 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zeleně sídelních zahrad (Zz)* a pozemek parc. č. 2314/5 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt)* převést na plochu pro výstavbu rodinného domu.
28. Pozemky parc. č. 1381/1, 1381/2, 1383 a 1384 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt)* převést na plochu určenou k zalesnění
29. Pozemek parc. č. 1120/2 nacházející se částečně v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy technické infrastruktury – specifická vybavenost (Ts)* a částečně mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zeleně ochranné (Zo)* převést na plochu pro vybudování dětského hřiště
30. Pozemky parc. č. 1387, 1396/1 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt)* a pozemek parc. č. 1386 nacházející se ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zeleně krajinné (Zk)* převést na plochu určenou k zalesnění
31. Část pozemku parc. č. 2259/3 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy dopravní infrastruktury železniční (Dz)* převést na plochu umožňující podnikatelské aktivity
32. Pozemek parc. č. 769 a část pozemku parc. č. 770/1 (nad navrženou sportovní plochou Z46) nacházejících se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt)* převést na plochu

pro bydlení v rodinných domech

33. Pozemky parc. č. 2466/7, 2466/6, 2466/4, 2466/5, 2436, 2466/34, 2439/1, 2439/3, 2466/26, 2439/2, 2466/33, 2466/25, 2466/11, 2466/35, 2515/1, 2515/13, 2515/14 a severovýchodní část pozemku parc. č. 2314/9 (o výměře cca 1 100 m², navazující přes komunikaci na stávající zástavbu) nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizovaných plochách s funkčním využitím *plochy zemědělské – trvalé travní porosty (Nzt)* a *plochy dopravní infrastruktury místní (Dm)* převést na plochu pro výstavbu rodinných domů
34. Na pozemcích parc. č. 839/11, 839/12, 839/13, 839/7 a 839/8 změnit průběh veřejného prostranství dle požadavku žadatele (změnit průběh navrženého veřejného prostranství Z56 v rámci ploch pro bydlení Z36 a Z37 dle požadavku investora tak, aby byly obslouženy všechny plánované parcely)
35. Pozemky parc. č. 2400, 2372/9 a 2562/13 nacházející se mimo vymezené zastavěné území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zemědělské – orná půda (Nzp)* převést na plochy pro individuální bytovou či rekreační výstavbu
36. Západní část pozemku parc. č. 1896/2 nacházejícím se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím plochy občanského vybavení – církevní (Oc) převést na plochu pro výstavbu rodinného domu
37. Pozemek parc. č. 684 nacházející se v zastavěném území ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy lesní (NL)* uvést do souladu se skutečností
38. Vypustit zastavitelné plochy pro bydlení Z3 a Z4; v souvislosti s tím vypustit veřejně prospěšnou stavbu Ws6 pro komunikaci a inženýrské sítě v koridoru k plochám Z3-4 na Lubenské Kateřině
39. Stanovit prvky regulačního plánu – buď na celé území obce, nebo vytipovat konkrétní lokality, ve kterých by to bylo z urbanistického a architektonického hlediska vhodné (např. stanovit minimální sklon střechy)
40. Vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury koridor pro splaškovou kanalizaci pro zajištění likvidace odpadních vod z části zastavitelné plochy Z2 (v návaznosti na stávající kanalizační řad v místě lomu u pozemkové parcely č. 2317/4)
41. Vymezit jako veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury koridor pro splaškovou kanalizaci a vodovod k zastavitelným plochám Z10a a Z10b, případně Z31
42. U nově vymezovaných zastavitelných ploch vymezit souběžně také doprovodné veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury
43. Veřejně prospěšnou stavbu Ws14 (komunikace a inženýrské sítě k plochám Z15a, b, Z42a, b Nad vodojemem) protáhnout až k navazujícímu dlážděnému prostranství před farou
44. Prověřit možnost rozšíření místní komunikace u ZŠ a MŠ do pozemku parc. č. 1485/14 z důvodu možného rozšíření parkovacích stání (zvážit její vymezení jako veřejně prospěšné stavby)

- **Důvod pořízení změny:**

Jak již bylo zmíněno v bodě d), důvod pořízení změny vyvolaly aktuální záměry a potřeby obce a podněty občanů.

Obec Borová má zájem o svůj rozvoj a nové obyvatele (případně udržení stávajících obyvatel a demografického vývoje v obci) a proto se rozhodla pořídit změnu č. 1 územního plánu převážně za účelem vymezení nových zastavitelných ploch. I proto obec nechává změnou prověřit většinu

z uplatněných požadavků, i když pořizovatel některé z níže uvedených důvodů nedoporučil. Požadavky na vymezení nových ploch pro bydlení či rekreaci zaujímají dohromady cca 17,5 ha zemědělské půdy. Současně je požadavek na vypuštění 2 zastavitelných ploch pro bydlení, jejichž souhrnná výměra je cca 6,2 ha. Lze tedy konstatovat, že změnou ÚP by se na zemědělské půdě mělo vymezit cca 11 ha nových zastavitelných ploch pro bydlení či rekreaci. Obec Borová se potýká s akutním nedostatkem parcel pro možnost výstavby rodinných domů a lidé v reprodukčním věku jsou nuceni obec opouštět a hledat bydlení v jiné aglomeraci. Protože změna ÚP se pořizuje na několik dalších let, považuje obec tuto výměru za adekvátní jejím potřebám.

Nové plochy k zastavění jsou navrženy v lokalitách, kde evidovaná bonita půdy neodpovídá skutečnosti. Současně lze bez výrazného zásahu do krajinného rázu přivést na pozemky inženýrské sítě. Tím jsou naplněny i požadavky krajinného rázu.

Požadavek č. 1 vychází z platné legislativy.

Požadavky č. 2 a 3 vycházejí z návrhu Zprávy o uplatňování.

Ostatní požadavky vycházejí z podkladů předaných obcí (požadavky obce a podané návrhy veřejnosti).

- Požadavek č. 4 – vychází z podnětu majitele pozemku s tímto odůvodněním – v oblasti se nachází území s rekreační zástavbou; změnou nebude dotčen charakter území, naopak vhodně doplní již stávající využívání v dané oblasti; plánovaná výstavba bude v souladu s rázem krajiny i stávající výstavbou. Pořizovatel tuto změnu nedoporučuje – jedná se o pozemky ve volné krajině nenavazující na stávající plochy bydlení/rekreace; pozemky jsou zatíženy 50m vzdáleností od lesa; jednalo by se o zábor 10 000 m² zemědělské půdy V. třídy ochrany. Obec však chce žadatelům vyhovět a nechat jejich požadavek prověřit.
- Požadavek č. 5 – vychází z podnětu majitele pozemku za účelem vytvoření malého rybníčku pro chov ryb o výměře cca 6 x 24 m
- Požadavek č. 6 vychází z podnětu majitele pozemku za účelem budoucí výstavby. Tuto změnu pořizovatel nedoporučuje, protože pozemek vyčnívá do volné krajiny, jedná se o nejkvalitnější zemědělskou půdu, tedy BPEJ I. třídy ochrany; pozemek je součástí zemědělsky uceleného obhospodařovaného celku. Obec však chce žadatelům vyhovět a nechat jejich požadavek prověřit. Jedná se o cca 7 900 m²
- Požadavek č. 7 – vychází z podnětu majitele pozemku. Navazuje na plochu bydlení, ale z druhé strany sousedí se sběrným dvorem. Jedná se o cca 750 m², ale nejde o zábor nové zemědělské půdy.
- Požadavek č. 8 - vychází z podnětu majitele pozemku. Pořizovatel tuto změnu nedoporučuje – opět se jedná o pozemky vyčnívající do volné krajiny, pozemek parc. č. 2392 ani nenavazuje na stávající zástavbu; pozemky jsou součástí uceleného obhospodařovaného celku. Jedná se o zemědělskou půdu I. a III. třídy ochrany dle BPEJ. Jedná se o cca 14 000 m².
- Požadavek č. 9 - vychází z podnětu majitele pozemku. Jedná se o zjevnou chybu v územním plánu – donedávna zde stál domek s číslem popisným, který ale při nedávné rekonstrukci spadnul a byl tím pádem vymazán z KN. Místo pozemku parc. č. 2813 zde byla stavební parcela č. 140. Jedná se o cca 400 m²
- Požadavek č. 10 - vychází z podnětu majitele pozemku z důvodu zachování stávajícího využití.
- Požadavek č. 11 - částečně vychází z podnětů vlastníků pozemků, kdy tyto části pozemků plynule navazují na vymezené plochy Z15a, Z15b a Zz4 (a tedy na zbývající části pozemků). U pozemků parc. č. 1955/10, 1955/12, 1955/15 a 1955/16 se v podstatě jedná

o narovnání skutečného stavu, kdy tyto části pozemků patří k zahradám rodinných domů a vlastníci chtějí tyto části zahrad plnohodnotně využívat jako zahrady příslušící k RD (např. možnost realizace doplňkové stavby, oplocení). Tyto části pozemků již tedy nejsou ornou půdou. U zbývajících pozemků se také jedná o části pozemků, které budou využívány jako zahrady u plánovaných rodinných domů. Jedná se částečně o půdu II. třídy, ale převážně o půdu IV. třídy ochrany dle BPEJ.

- Požadavek č. 12 - vychází z podnětu majitele pozemku z důvodu možnosti budoucí výstavby RD. Jedná se o pozemek II. a IV. třídy ochrany dle BPEJ. Je zatížen vedením el. energie včetně jeho ochranného pásma. Jedná se o cca 8 800 m² zemědělské půdy II. a IV. třídy ochrany. V případě uspokojení požadavku č. 10 bude částečně navazovat na plochu bydlení.
- Požadavek č. 13 – vychází z podnětu majitele pozemku za účelem výstavby dvou malých průtočných rybníčků. V žádosti byly uvedeny také pozemky parc. č. 2610/2, 2610/101 a 2610/102, ty se ale již v současnosti nacházejí v ploše vodní a vodohospodářské. Plocha Nzt připouští změnu na vodohospodářskou plochu za podmínky, že se bude jednat o protierozní, retenční či protipovodňové opatření
- Požadavek č. 14 - vychází z podnětu majitele pozemku za účelem výstavby RD. Jedná se o cca 1 900 m² půdy v ZPF III. a V. třídy ochrany uvnitř zastavěného území
- Požadavek č. 15 - vychází z podnětu majitele pozemku za účelem výstavby RD. Tuto změnu pořizovatel nedoporučuje prověřovat, neboť se pozemky nacházejí ve volné krajině, v ZPF I. třídy ochrany. Celková výměra obou pozemků je cca 16 600 m².
- Požadavek č. 16 – vychází z podnětu majitele pozemku za účelem výstavby RD (rekreačního objektu). S ohledem na nevyjasněnost budoucího umístění stavby je žádost podávána ve vztahu k celému pozemku. Tuto změnu pořizovatel nedoporučuje, neboť se jedná se o cca 7 800 m² zemědělské půdy I. a V. třídy ochrany
- Požadavek č. 17 - vychází z podnětu majitele pozemku. Jedná se o zemědělskou půdu V. třídy ochrany, uvnitř zástavby, vedle komunikace; nachází se v OP železnice. Jedná se o cca 8 000 m²
- Požadavek č. 18 - vychází z podnětu majitele pozemku za účelem výstavby RD. Jedná se o pozemek ve volné krajině nenavazující na stávající zástavbu; je součástí zemědělsky obhospodařovaného pozemku; jedná se o cca 3 000 m² zemědělské půdy V. třídy ochrany. Pokud by bylo vyhověno dílčímu požadavku č. 32, jednalo by se o navazující pozemek, nicméně v tuhle chvíli se jedná o izolovaný pozemek ve volné krajině a proto nelze tuto změnu ze strany pořizovatele doporučit
- Požadavek č. 19 - vychází z podnětu majitele pozemku za účelem vytvoření krajinného prvku formou malé vodní nádrže (rybníku) zvětšením plochy W5; tento prvek bude mít funkci krajino tvornou, protipovodňovou, akumulacní – opatření proti suchu. Toto vše na parcelách 791/22, 791/8, 855/2 a 855/10.
- Požadavek č. 20 - vychází z podnětu majitele pozemku za účelem převedení plochy Nzt na plochu Sr. Tuto změnu pořizovatel nedoporučuje – plocha SR je nyní vymezena v protažení hranice zastavěného území ze severní strany. Jejím zvětšením by došlo k záboru další zemědělské půdy; nacházíme se blízko vodních ploch a ÚSES
- Požadavek č. 21 - vychází z podnětu majitele pozemku za účelem výstavby rodinných domů. Pořizovatel tuto změnu nedoporučuje, neboť se pozemky nacházejí ve volné krajině; jedná se o části zemědělsky obhospodařovaných pozemků v III. a V. třídě ochrany. Pozemek parc. č. 2524/1 je dotčený vzdáleností 50 m od lesních pozemků. Celková výměra pozemků je cca 22 000 m².
- Požadavek č. 22 - vychází z podnětu majitele pozemku za účelem výstavby rodinných

domů. Součástí požadavku bylo i převedení pozemku parc. č. 402 na plochu Sv, s tímto požadavkem se však obec neztotožňuje. Jedná se o zábor ZPF převážně I. třídy ochrany o výměře cca 1 400 m²

- Požadavek č. 23 - vychází z podnětu majitele pozemku za účelem výstavby roubeného domu. Protože je pozemek součástí ÚSES, je současně vznesen požadavek na prověření jeho zúžení
- Požadavek č. 24 - vychází z podnětu majitele pozemku za účelem výstavby rodinného domu. Součástí požadavku byl také pozemek parc. č. 2420/8, ale ten se už nyní nachází ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy smíšené obytné – venkovské (SV)*. Protože se pozemek nachází v sousedství zdroje pitné vody, byla stanovena uvedená podmínka. Jedná se o cca 2 000 m² zemědělské půdy V. třídy ochrany
- Požadavek č. 25 - vychází z podnětu majitele pozemku za účelem vytvoření mokřadu dle § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - vymezení za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem; krajinnotvorná funkce. Pozemek je v OP venkovního vedení 110 kV Hlinsko – Polička (č. stavby IE – 12 – 2002591), není možné ho využívat k funkci lesa, jedná se o podmáčený pozemek zarostlý rákosem
- Požadavek č. 26 - vychází z podnětu majitele pozemku za účelem vytvoření mokřadu dle § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. - vymezení za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem; krajinnotvorná funkce. Pozemek je v OP venkovního vedení 110 kV Hlinsko – Polička (č. stavby IE – 12 – 2002591), není možné ho využívat k funkci lesa, jedná se o podmáčený pozemek zarostlý rákosem
- Požadavek č. 27 - vychází z podnětu majitele pozemku za účelem výstavby rodinného domu. Nacházíme se v podstatě ve volné krajině, ale pozemek st. p. č. 302 je zbořeništěm, tedy zde kdysi dům stával. Dle vyjádření žadatelů jsou přístupová cesta a přípojky na technickou infrastrukturu zajištěny; dle vyjádření obce je pozemek bez přístupu a byl by problém s dotažením sítě technické TI. Jednalo by se o cca 1 000 m²; pozemek parc. č. 2314/5 je součástí zemědělské půdy I. třídy ochrany, tedy nejcennější půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně
- Požadavek č. 28 – vychází z podnětu majitele pozemku za účelem zalesnění. Pozemky navazují na lesní pozemek ve vlastnictví žadatele, případně na lesní pozemky jiných vlastníků. Součástí žádosti byl ještě pozemek parc. č. 1377, který si však obec nepřeje do požadavku zařadit, z důvodu přístupu ke studnám na pozemcích parc. č. 1381/3 a 1381/4
- Požadavek č. 29 – vychází z podnětu člena obecního zastupitelstva. Pořizovatel tuto změnu nedoporučuje, protože se nacházíme v sousedství kompostárny, blízko komunikace a VKP Pod kravínem; pozemek je zatížen ochranným pásmem zemědělské farmy;
- Požadavek č. 30 - vychází z podnětu majitele pozemku za účelem zalesnění. Pozemky navazují na lesní pozemek ve vlastnictví žadatele, případně na lesní pozemky jiných vlastníků.
- Požadavek č. 31 – vychází z podnětu investora, který požaduje od obce odkup této části pozemku z důvodu podnikatelských aktivit na přilehlé parcele č. 2259/8 nacházející se ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy občanského vybavení – veřejné (Ov)*
- Požadavek č. 32 - vychází z podnětu majitele pozemku za účelem budoucí výstavby rodinných domů. Pořizovatel tuto změnu nedoporučuje – jedná se o velký zásah do krajiny, zabíralo by se cca 25 000 m² zemědělské půdy III. a V. třídy ochrany; pozemky jsou zatíženy nadzemními vedeními el. energie VN 35 kV a VVN 110 kV

a jejich ochrannými pásmy a také vzdáleností 50 m od pozemků PUPFL

- Požadavek č. 33 - vychází z podnětu majitele pozemku za účelem budoucí výstavby rodinných domů. Pořizovatel tuto změnu nedoporučuje – jedná se o velký zásah do krajiny, zabíraly by se cca 3 ha zemědělské půdy převážně I. třídy ochrany. Došlo by zde ke střetu s navrženou vodní a vodohospodářskou plochou W1. Obec má však o tuto lokalitu zájem z hlediska možnosti budoucí výstavby a to i z toho důvodu, že by se mohlo jednat o „náhradní“ plochu za lokality Z3 a Z4, které se plánují zrušit
- Požadavek č. 34 - vychází z podnětu žadatele/investora výstavby rodinných domů včetně inženýrských sítí a dopravní infrastruktury. Plocha veřejného prostranství v této lokalitě bude pozměněna tak, aby z nově uvažované komunikace byl zajištěn přístup všech plánovaných stavebních parcel pro RD a zároveň tak, aby umístění veřejného prostranství bylo mimo plánované stavební parcely v soukromém vlastnictví, které budou na jejich hranicích oploceny
- Požadavek č. 35 – vychází z podnětu majitele pozemku. Pozemky parc. č. 2400 a 2372/9 jsou součástí ZPF III. a V. třídy ochrany. Pozemky sice z jihovýchodní strany navazují na zastavěné území, ale vyčnívají do volné krajiny a jsou součástí zemědělsky obhospodařovaného celku. Pozemek parc. č. 2562/13 je součástí ZPF I. a III. třídy ochrany; Ze západu je ohraničen komunikací, z jihu a východu sousedí se stabilizovanými plochami ve funkčním využití *plochy smíšené obytné – venkovské (Sv)* a *plochy smíšené obytné – rekreační (Sr)* nacházejících se v zastavěném území a ze severu navazuje na zastavitelnou plochu Z19 s funkčním využitím Sr. Celkem se jedná o cca 24 000 m²
- Požadavek č. 36 – vychází z podnětu investora budoucího RD. Pozemek je dle koordinačního výkresu zatížen vodovodním řadem, dálkovým kabelem spojů a pietním ochranným pásmem hřbitova. Zbývající část pozemku by zůstala pro možnost rozšíření hřbitova. Zde se nejedná o nový zábor ZPF
- Požadavek č. 37 – vychází z podnětu majitele pozemku. Na část pozemku se rozšiřuje stávající rybník na parc. č. 686/1
- Požadavek č. 38 – jedná se o požadavek obce o vypuštění návrhových ploch pro bydlení, které jsou nedostupné z hlediska majetkoprávní stránky; lokalita je dále limitována nedostatečnou kapacitou přenosové sítě NN. Při vypuštění těchto ploch pro bydlení nemá smysl zachovat plochu Ws6. Jednalo by se o vypuštění cca 6,2 ha zemědělské půdy I., II., III. a V. třídy ochrany
- Požadavek č. 39 - jedná se o požadavek obce na doporučení pořizovatele. Cca polovina obce se nachází v CHKO Žďárské vrchy, proto by bylo vhodné zachovat určitý ráz nové zástavby a na zbývající části území obce
- Požadavek č. 40 – jedná se o požadavek obce z důvodu zajištění likvidace odpadních vod z vymezené lokality pro bydlení
- Požadavek č. 41 - jedná se o požadavek obce z důvodu zajištění likvidace odpadních vod a dodávky pitné vody z vymezených lokalit pro bydlení
- Požadavek č. 42 - jedná se o požadavek obce z důvodu zajištění obslužnosti lokalit dopravní a technickou infrastrukturou
- Požadavek č. 43 - jedná se o požadavek obce z důvodu zajištění návaznosti DI a TI pro nově budovanou lokalitu rodinných domů
- Požadavek č. 44 – jedná se o požadavek obce z důvodu zajištění parkovacích stání u základní a mateřské školy

Pozn.: mezi podanými podněty veřejnosti byly také požadavky, které nebyly do požadavků na změnu zahrnuty. Jedná se o:

- Změna pozemků parc. č. 1007/1 a 1007/2 ve prospěch plochy pro výstavbu RD (stavební parcely). Tyto pozemky jsou již v platném ÚP Borová součástí stabilizovaných ploch s funkčním využitím *plochy smíšené obytné – venkovské (Sv)*, tedy určených pro stavbu RD.
- Změna pozemků parc. č. 1978 a 2029/5 na plochu pro vybudování stavebních parcel. Jedná se o pozemky ve volné krajině v ZPF II. a IV. třídy ochrany, nacházející se ve stabilizované ploše s funkčním využitím *plochy zemědělské – orná půda (Nzp)*; v CHKO Žďárské vrchy; bez přístupu; nemožnost dotažení vodovodu; nenavazuje na stávající zástavbu.

- **Řešené území změny:**

Požadavky na změnu a aktualizaci zastavěného území se týkají pozemků v obci Borová, t. j. k. ú. Borová u Poličky.

- **Požadavky dotčených orgánů:**

Případné požadavky dotčených orgánů budou doplněny po projednání návrhu zprávy o uplatňování.

- **Požadavky na řešení změny:**

Změna č. 1 bude v souladu s § 55 odst. 6 stavebního zákona zpracována, projednána a vydána v rozsahu měněných částí.

Součástí změny bude v souladu s ustanovením § 58 odst. (3) stavebního zákona aktualizace zastavěného území v rámci celé obce.

Návrh změny a úplné znění územního plánu po vydání změny bude zpracován a vydán

- nad aktuální katastrální mapou v souřadném systému S-JTSK
- bez obsahových a topologických chyb
- strukturovaně ve složkách:
 - v analogové (listinné) i digitální podobě, která bude ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě - v souladu s **Jednotným standardem územně plánovací dokumentace** dle § 20a stavebního zákona (podrobněji viz metodika MMR na <https://www.mmr.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/stanoviska-a-metodiky/stanoviska-odboru-uzemniho-planovani-mmr/2-uzemne-planovaci-dokumentace-a-jejich-zmeny/standard-vybranych-casti-uzemniho-planu>)
 - případně v souladu s metodikou **MINIS** - minimální standard pro digitální zpracování ÚP měst a obcí v GIS v Pardubickém kraji verze 2.4 (viz <https://www.pardubickykraj.cz/metodika-uzemni-planovani/35917/minis-minimalni-standard-pro-digitalni-zpracovani-up-mest-a-obci-v-gis-v-pardubickem-kraji-verze-2-2-duben-2010>)

Návrh změny včetně odůvodnění bude pro účel veřejného projednání odevzdán

- 2x v listinné podobě (textová i grafická část)
- 2x v elektronické podobě na CD/DVD
 - textová i grafická část ve formátu *.pdf
 - grafická část ve formátu zeměpisně usazených rastrů *.tiff/.png/.bmp

Výsledný návrh změny (čistopis) bude odevzdán

- 4x v listinné podobě (textová i grafická část)
- 4x v elektronické podobě na CD/DVD
 - o textová část ve formátu *.pdf a *.doc/.docx
 - o grafická část ve formátu *.pdf
 - o grafická část ve formátu zeměpisně usazených rastrů *.tiff/.png/.bmp
 - o vektorová data ve formátu *.shp /.dxf/(.dgn)

V souladu s ustanovením §55 odst. 5 stavebního zákona bude po vydání změny vyhotoveno úplné znění Územního plánu Borová po vydání Změny č. 1, které bude odevzdáno

- 4x v listinné podobě (textová i grafická část)
- 4x v elektronické podobě na CD/DVD
 - o textová část ve formátu *.pdf a *.doc/.docx
 - o grafická část ve formátu *.pdf
 - o grafická část ve formátu zeměpisně usazených rastrů *.tiff/.png/.bmp
 - o vektorová data ve formátu *.shp /.dxf/(.dgn)

Úplné znění bude obsahovat výrokovou část (textovou a grafickou) a koordinační výkres.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů:

- Výroková část Změny č. 1 Územního plánu Borová bude obsahovat:
 1. textovou část – ve formě opatření obecné povahy; bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhl. 500/2006 Sb., v platném znění, část I, odstavec (1) a (2) se stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v rozsahu, který se týká změny. Z textové části musí být zřejmé, které části platné dokumentace se ruší, doplňují, nahrazují a nově vkládají s uvedením místa, kam se vkládají. Formulace musí být naprosto jednoznačná, text bude zpracován formou požadavků, podmínek, zásad a pokynů pro rozhodování v území.
 2. grafickou část - grafická část bude obsahovat pouze jevy dotčené změnou, které se zobrazí do katastrální mapy v měřítku hlavního výkresu platného ÚP. Ve výrokové části změny musí být změněny všechny výkresy původní výrokové části, kterých se změna dotýká - především:
 - a) výkres základního členění M 1 : 5 000
 - b) hlavní výkres M 1 : 5 000
- Odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Borová bude obsahovat:
 1. textovou část - ve formě odůvodnění opatření obecné povahy s komplexním zdůvodněním přijatého řešení a vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení na ZPF – bude zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II, odstavec (1) v rozsahu:
 - a) postup pořízení změny územního plánu
 - b) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
 - c) vyhodnocení splnění požadavků zadání

- d) výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
- e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
- f) výsledek přezkoumání souladu změny územního plánu podle § 53 odst. 4 stavebního zákona:
 - 1. s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 2. s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území
 - 3. s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 4. s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
- g) zprávu o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí
- h) stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
- i) sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
- j) komplexní zdůvodnění přijatého řešení
- k) vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
- l) rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny územního plánu včetně jejich odůvodnění a vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu změny územního plánu

Část odůvodnění, tj. odstavce b), c), d), e), f) (část), g), h), i), j) a k), zpracuje projektant, část odůvodnění, tj. odstavce a), f) (část) a l), doplní pořizovatel podle výsledků projednání.

2. grafickou část

- koordinační výkres M 1 : 5 000
- výkres předpokládaných záborů ZPF M 1 : 5 000 (pokud se změna dotkne záboru ZPF)

f) **Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení vlivů případné změny ÚP Borová na udržitelný rozvoj území (v řešeném území se nachází maloplošná evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000, a to Borová u Poličky CZ 0533685 - jedná se o lokalitu výskytu vrápence malého (vzácný druh netopýra) ve věži kostela Sv. Markéty; požadavky na změnu se však této lokality nedotýkají).

Případné požadavky budou stanoveny na základě projednání této zprávy.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nepředpokládá se požadavek na zpracování variant řešení při zpracování změny či nového územního plánu.

Případné požadavky budou stanoveny na základě projednání této zprávy.

h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Není stanoven požadavek na pořízení nového Územního plánu Borová.

i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Ve vyhodnocení uplatňování platného ÚP Borová nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území obce – nejsou stanoveny požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Pardubického kraje

Z vyhodnocení uplatňování platného ÚP Borová vyplývá, že již bylo realizováno vedení elektrické energie VVN 2 x 110 kV TR Hlinsko – TR Polička, s označením v ZÚR Pk jako veřejně prospěšná stavba E10. Navrhujeme tento koridor veřejně prospěšné stavby ze ZÚR Pk vypustit – nahradit již stávajícím vedením.

k) Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností

Bude doplněno po projednání této zprávy s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností.

Závěr

Tento návrh zprávy o uplatňování ÚP Borová bude ve smyslu ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvem obce projednán s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností. V době projednání bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Poličky. Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Borová ke schválení podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Datum zpracování návrhu zprávy: červen 2022

Zpracoval: Ing. Monika Veselá, referent OÚPRaŽP MěÚ Polička, úsek ÚPR

Spolupráce: Mgr. Lenka Tlustá – starostka obce, určený zastupitel

.....
Ing. Marta Mastná
vedoucí odboru územního plánování,
rozvoje a životního prostředí
Městského úřadu Polička