

MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ MEZIŘÍČÍ
ODBOR VÝSTAVBY A REGIONÁLNÍHO ROZVOJE

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

BORY

V UPLYNULÉM OBDOBÍ

(nabytí účinnosti ÚP Bory dne 5. 5. 2009)

Návrh Zprávy, který je určen ke konzultaci s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, včetně novely č. 350/2012 Sb.

červenec 2013

Pořizovatel:

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a regionálního rozvoje

Úřad územního plánování

Radnická 29/1

594 13 Velké Meziříčí

Určený zastupitel:

Josef Březka

OBSAH

Úvod.....	3
A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Bory 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 Bory vyplývající z územně analytických podkladů ORP Velké Meziříčí.....	4
C. Vyhodnocení souladu územního plánu Bory s politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje kraje Vysočina	5
D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona	9
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	11
a) <i>Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.....</i>	<i>11</i>
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.....	12
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možností jejích změn,.....	12
3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona	13
b) <i>Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....</i>	<i>14</i>
c) <i>Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo</i>	<i>14</i>
d) <i>Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci</i>	<i>14</i>
e) <i>Případný požadavek na zpracování variant řešení.....</i>	<i>14</i>
f) <i>požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....</i>	<i>14</i>
g) <i>požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.</i>	<i>15</i>
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 ptací oblast,.....	15
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	15
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A. až D. vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu,.....	15
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	15
J. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina	15
K. Závěr	16

Úvod

Územní plán Bory byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Bory vydalo zastupitelstvo obce Bory formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 5. května 2009.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bory (ÚP) vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška) ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování **Zprávy o uplatňování Územního plánu Bory**.

A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Bory 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

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP od jeho schválení v roce 2009 naplňován takto:

Plocha (název lokality)	Název lokality	Způsob využití	Výměra (ha)	Vyhodnocení využití
B1	Na bukovicích	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	2,331	2 RD
B2	Na sádkách	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	4,510	9 RD
B3	Nad Babačkou	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	1,893	-----
B4	U mlýna	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,572	Rozestavěný 1 RD
B5	Pod školou	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	1,643	-----
B6	Na dílech	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,439	1 RD
B7	U nebeského mlýna	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,449	-----
B8	U zastávky	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,481	1 RD

B9	U babačkyI	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,120	Rozestavěný RD
B10	U babačky II	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ	0,120	-----
O6	Rozšíření hřbitova	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	0,260	-----
O7	Služby a vybavenost	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	0,339	-----
V2	Podnikání a výroba v Horních Borech	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ	0,816	-----
N1	Těžba nerostů	PLOCHY TĚŽBY NEROSTŮ	7,477	-----

Zastavitelné plochy pro bydlení se daří postupně plynule využívat. Zastavitelná plocha č. 3 s funkčním využitím BR – bydlení v rodinných domech je z jedné třetiny zastavěná. Výstavba probíhá také v největší vymezené zastavitelné ploše č. 2 s funkčním využitím BR – bydlení v rodinných domech. Ostatní zastavitelné plochy, které jsou v ÚP Bory vymezeny, nebyly prozatím zastavěny.

V k.ú. Dolní Bory byla realizována výstavba především na plochách určených funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech – lokalita Na sádkách (9 RD), lokalita Na bukovcích (2 RD), a lokalita Na dílech (1 RD). V lokalitě u mlýna probíhá výstavba 1 RD. Lokalita Pod školou je prozatím nezastavěná.

V k.ú. Horní Bory je částečně zastavěna plocha s funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech – lokalita U zastávky (1 RD). Ostatní zastavitelné plochy s funkčním využitím pro bydlení v rodinných domech nebyly prozatím zastavěny.

Plocha určená pro podnikání a výrobu v Horních Borech nebyla doposud využita.

Lze konstatovat, že se daří zastavitelné plochy, vymezené ÚP Bory, postupně naplňovat.

Při naplňování ÚP Bory od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

B. Problémy k řešení v Územním plánu Bory vyplývající z územně analytických podkladů ORP Velké Meziříčí

Územně analytické podklady pro ORP Velké Meziříčí (dále jen UAP) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. UAP, respektive jejich část podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. Druhá úplná aktualizace UAP byla dle zákona pořízena v prosinci 2012.

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozbohem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem byly vedené terénní průzkumy obcí a dotazníkové šetření obcí na identifikaci problémů obce.

Výsledkem komplexního hodnocení zjištěných údajů bylo stanovení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí, členěné dle ucelených oblastí na problémy:

- Dopravní infrastruktury
- Technické infrastruktury
- Hygienické
- Urbanistické

Výčet problémů je tabulkově členěn dle jednotlivých obcí. Zjištěný problém je vždy za obec označen identifikačním kódem, stručnou charakteristikou daného problému a příznakem, jedná-li se o problém nadregionální, k řešení v ZUR (Z) nebo lokální, k řešení v územním plánu (UP), případně jedná-li se o problém obce, který však není řešitelný pomocí ÚP nebo ZUR, pak je tento problém označen (VO).

Dále byly vyhodnoceny střety v území, které byly vyhodnoceny na základě GIS analýzy. Základem bylo vytvoření matice očekávaných střetů. Do matice vstupovaly pouze jevy, které v případě střetu s jiným jevem budou mít výrazně negativní důsledky na životní prostředí nebo na civilizační hodnoty a majetku obyvatel. Vygenerované tabulky střetů byly následně podrobeny dalšímu posouzení, které vedlo k odfiltrování méně významných nebo málo pravděpodobných střetů. Striktně byly vypuštěny vzájemné střety v technické infrastruktuře, které nejsou územním problémem, ale pouze problémem technického provedení.

V území byly definovány střety záměrů s:

- limity kulturními
- limity technickými
- limity přírodními
- limity hygienickými

Vzájemné střety byly okótovány a zaneseny do výkresu problémů k řešení v ÚPD.

Obec	Kód problému	Popis problémů	Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo) a podrobný popis problémů	Význam Z/UP/VO
Bory	<i>PT.1</i>	Absence vodovodu	Obec nemá vlastní vodovod	UP

Pořizovatel doporučuje v rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Bory prověřit řešení výše uvedeného problému z ÚAP Velké Meziříčí, která jsou navržena v ÚP Bory, případně navrhnout doplnění řešení.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu Bory s politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

Řešené území neleží v rozvojových oblastech vymezených schválenou Politikou územního rozvoje ČR 2008 a neleží ani ve vymezených specifických oblastech. Územní plán Bory je v souladu s obecnými zásadami politiky územního rozvoje.

Území obce Bory je řešeno v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, které byly vydány 16. 9. 2008 usnesením Zastupitelstva Kraje Vysočina č. 5/2008. Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8. 10. 2012 a nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

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

Rozvojová osa republikového významu OS 5 Praha – Jihlava – Brno (dle PÚR 2008), která se dotýká správního území ORP Velké Meziříčí, se nedotýká území obce Bory.

V aktualizovaných ZÚR KrV je obec Bory zařazena částečně do krajinného typu **krajina lesozemědělská ostatní, krajina rybníční a krajina lesozemědělská harmonická**.

Pro výše uvedené krajinné typy jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

Krajina lesozemědělská ostatní

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesu intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Krajina rybníční

ZÚR vymezují krajinu rybníční v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) vysoké zastoupení vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin;
- b) pestrá mozaika krajinných prvků - lesních a zemědělsky využívaných ploch, vesnických sídel, mokřadních společenstev apod.;
- c) úzké břehové porosty či aleje kolem rybníku pohledově členící krajinu;
- d) charakter převážně uzavřený až polootevřený.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství, lesní a rybníční hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- d) cestovní ruch a rekreaci.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících;
- c) eliminovat riziko ohrožení kvality vod;
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;

- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- f) chránit mokřadní a luční ekosystémy;
- g) chránit a rozšiřovat doprovodnou zelen rybníku;
- h) podporovat retenční funkce krajiny.

Krajina lesozemědělská harmonická

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) vysoká pestrost krajinných struktur;
- c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- d) naprostá většina lesu intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- e) vysoký podíl rozptýlené zeleně;
- f) převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu;
- g) charakter převážně polootevřený.

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- d) cestovní ruch a rekreaci.

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesu a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lužek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

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

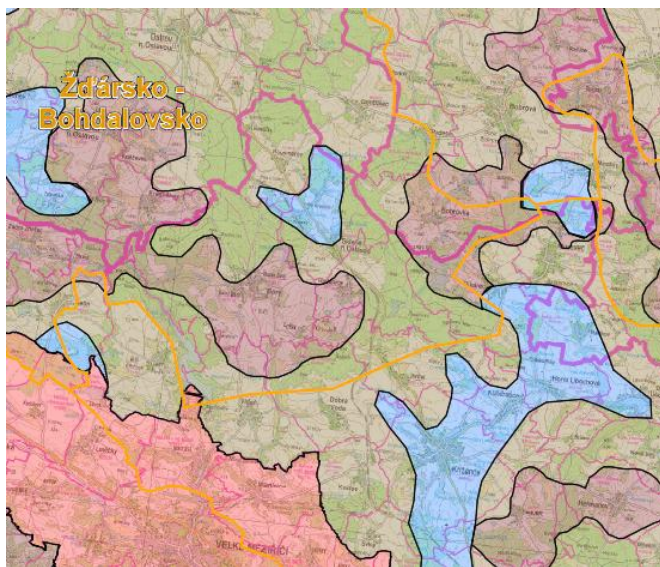
ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- d) historické krajinářské úpravy
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií tak historickým využitím toku
- f) typické kulturních dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- g) sídelní struktura
- h) urbanistická struktura sídel
- i) měřítko a hmota tradiční architektury
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou

Aktualizované ZÚR KrV stanovují:

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

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



Obrázek 1: výřez ze ZÚR Kraje Vysočina - výkres č. I. 3 „Oblasti se shodným krajinným typem“

Do správního území obce Bory zasahují tyto koridory nadmístního významu, VPS a VPO, které jsou stanoveny v aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina:

ZÚR vymezují tyto veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy, které se týkají obce Bory:
NEJSOU VYMEZENY PRO ÚZEMÍ OBCE BORY

ZÚR vymezují plochy a koridory pro umístění těchto veřejně prospěšných staveb v oblasti energetiky, které se týkají obce Bory:
NEJSOU VYMEZENY PRO ÚZEMÍ OBCE BORY

ZÚR vymezují tyto plochy a koridory ÚSES jako veřejně prospěšná opatření, které se týkají obce Bory:

VPO	TYP	NÁZEV	NKOD	NÁZEV ORP	DOTČENÉ OBCE
U005	NRBC	Rasůveň	61	Velké Meziříčí	Bory, Netín, Rousměrov, Sklené nad Oslavou, Velké Meziříčí
U290	RBK	Rasůveň – Mostiště	1401	Velké Meziříčí	Bory, Velké Meziříčí, Videň

V ÚP Bory jsou výše uvedená veřejně prospěšná opatření zapracována.

Z výše uvedených skutečností vyplývá, že ve Změně ÚP Bory bude doplněno vyhodnocení souladu ÚP Bory se ZÚR KrÚ v oblasti krajinného rázu. Současně budou prověřeny i širší vztahy a návaznosti prvků ÚSES (neregionálních, regionálních dle ZÚR KrV a lokálních dle ÚPD okolních obcí).

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona

Požadavky na rozvoj obce na úseku bydlení byly řešeny jak využitím zastavěného území, tak i v navržených zastavitelných plochách.

Z navržených zastavitelných ploch probíhá zástavba v největší vymezené zastavitelné ploše B2 (Na sádkách) s funkčním využitím B – bydlení v rodinných domech. V zastavitelných plochách s funkčním využitím B1, B6 a B8 také probíhá zástavba plynule.

Během uplatňování územního plánu Bory byly zaznamenány požadavky č. 1 – 2 [viz bod A této Zprávy], které se týkají úpravy funkčního využití plochy v zastavěném území – plocha přestavby a vymezení nové zastavitelné plochy – viz bod A této Zprávy. Obec Bory tyto požadavky požaduje prověřit v rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Bory.

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Údaje analýzy vychází především ze znalostí místních sociodemografických podmínek členů osadních výboru, jejich znalostí místních poměrů ve vztahu i k nechtěnému soužití obyvatel a jejich vzájemné pospolitosti.

Katastrální území Horní Bory

Plochy pro bydlení ve vydaném ÚP, které jsou v současnosti k dispozici: 2,943 ha = 29 430 m²

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v RD: 28 b.j.

1 b.j. v RD = 800 až 1200 m²; při výpočtu zohledněna průměrná hodnota 1000 m²

Potřeba ploch pro bydlení v RD = cca 28 000 m²

+ reserva 20% = cca 5 600 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem = cca 33 600 m²

Závěr:

V katastrálním území Horní Bory je celková potřeba cca 36 000 m² plochy pro bydlení v RD, což je cca o 0,34 ha více, než je v současnosti k dispozici dle vydaného ÚP Bory.

Katastrální území Dolní Bory

Plochy pro bydlení ve vydaném ÚP, které jsou v současnosti k dispozici: 9,495 ha = 94 950 m²

Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení v RD: 80 b.j.

1 b.j. v RD = 800 až 1200 m²; při výpočtu zohledněna průměrná hodnota 1000 m²

Potřeba ploch pro bydlení v RD = cca 80 000 m²

+ reserva 20% = cca 16 000 m²

Potřeba ploch pro bydlení celkem = cca 96 000 m²

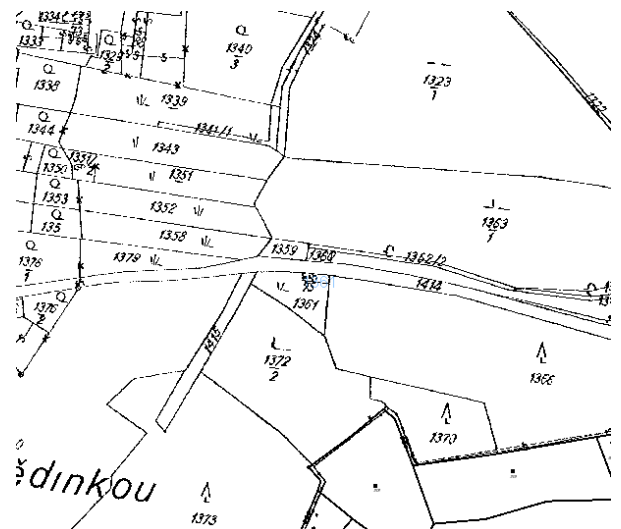
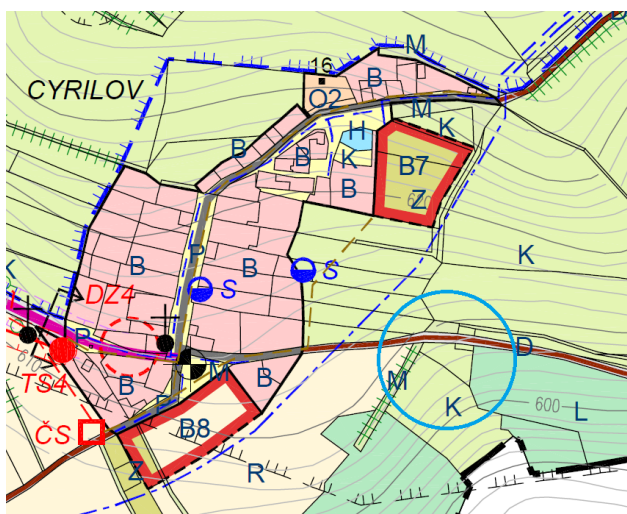
Závěr:

V katastrálním území Horní Bory je celková potřeba cca 96 000 m² plochy pro bydlení v RD, což je cca o 0,1 ha více, než je v současnosti k dispozici dle vydaného ÚP Bory.

Během platnosti ÚP bylo vzneseno několik požadavků ze strany vlastníků pozemků a staveb na pořízení Změny č. 1 ÚP Bory.

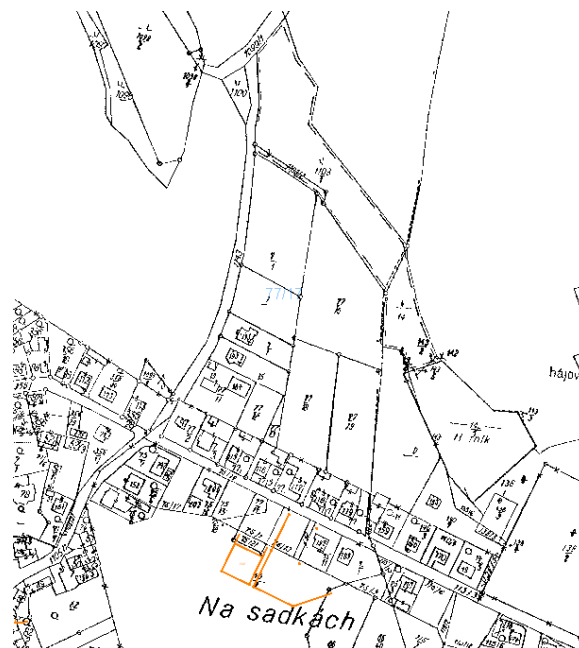
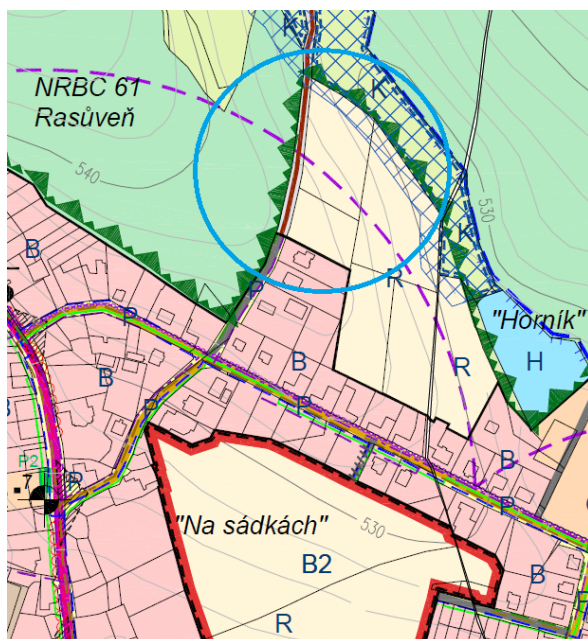
1. Zařazení pozemků do zastavitelné plochy s funkčním využitím B – plochy smíšené obytné

Předmětný požadavek spočívá v zařazení pozemku p.č. 77/17 a p.č. 77/1 v k.ú. Dolní Bory do zastavitelné plochy s funkčním využitím B – plochy smíšené obytné.



2. Zařazení pozemku do zastavitelné plochy s funkčním využitím B – plochy smíšené obytné

Předmětný požadavek spočívá v zařazení pozemku p.č. 1361 v k.ú. Horní Bory do zastavitelné plochy s funkčním využitím B – plochy smíšené obytné.



Pořizovatel posoudil předložené požadavky vzhledem k ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, dle kterého lze další zastavitelné plochy změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. Vzhledem k tomu, že za uplynulé období 4 let od vydání ÚP došlo k naplňování zastavitelných ploch (především lokalita B2 - Na sádkách) a další výstavba probíhá v časové posloupnosti, vyhodnotil pořizovatel požadavky na vymezování dalších zastavitelných ploch jako opodstatněné, což potvrdil a ztotožnil se s tím i starosta obce Bory, jako určený zastupitel.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

a) **Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury**

Změna ÚP prověří následující podněty:

- I. Zpracovat aktualizované ZÚR Kraje Vysočina, které nabyly účinnosti dne 23. 10. 2012. Při řešení zpracování může dojít k dotčení vymezených zastavitelných ploch i zastavěného území – prověřit ve Změně ÚP.
- II. Změna ÚP uvede do souladu skutečnosti vyplývající z platné legislativy:
 - a) aktualizovat seznam veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanace tak, aby byl v souladu s novelizovaným stavebním zákonem

- b) aktualizovat hranici zastavěného území
- c) prověřit úpravy podmínek využití nezastavěného území v souvislosti se změnami § 18 odst. 5 stavebního zákona v platném znění
- d) v souvislosti s nabytím platnosti vyhl. č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany, bude provedena kontrola tříd ochrany dle BPEJ na území obce a provedeny příslušné opravy.

III. Provéřít následující požadavky, které byly uplatněny u pořizovatele v době zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Velké Meziříčí:

- a) na základě podnětů od vlastníků pozemků prověřit možnost změny funkčního využití pozemků p.č. (KN) 77/17, p.č. (KN) 77/1 v k.ú. Dolní Bory a p.č. (KN) 1361 v k.ú. Horní Bory na funkci B – plochy smíšené obytné.

1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Stávající urbanistická koncepce, stanovená platným Územním plánem Bory, bude zachována a nadále bude respektován současný charakter sídla. Dílčí změny se budou týkat úpravy funkčního využití stávající plochy v zastavěném území a doplnění zastavitelné plochy pro bydlení.

K plochám dílčích změn budou stanoveny základní podmínky prostorového uspořádání.

Ve Změně ÚP budou stanoveny podmínky využití nové zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití.

2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

V souvislosti se zapracováním aktualizovaných ZÚR navrhnout případné doplnění potřebné technické a dopravní infrastruktury.

Občanské vybavení

Nejsou vzneseny požadavky na prověření ploch občanského vybavení.

Dopravní infrastruktura

Silniční síť nebude změnou územního plánu dotčena. Celková koncepce řešení dopravy zůstává v platnosti podle původního územního plánu.

Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Zásobování vodou – koncepce zůstane beze změny

Odkanalizování – koncepce zůstane beze změny

Vodní toky – respektovat stanovení manipulačního pruhu v š. 6 m od břehové hrany na obou březích toku, který je správci toku vyhrazen k provádění údržby.

Energetika

Zásobování el. energií – nutno prověřit.

Zásobování plynem – nutno prověřit.

Spoje, telekomunikace – nutno prověřit.

Nakládání s odpady

Nutno prověřit

Veřejné prostranství

S ohledem na charakter dílčí změny, která spočívá v uvedení dokumentace ÚP do souladu se ZÚR, nejsou vzneseny zvláštní požadavky na vymezení veřejných prostranství. Zpracovatel prověří nutnost vymezení případných ploch veřejných prostranství.

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Zásadní významné dopady na ochranu a rozvoj hodnot území se nepředpokládají.

Ochrana přírody, ochrana a tvorba krajiny

Dle ustanovení § 3 písm. b) zák. č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, jsou významnými krajinnými prvky všechny lesy, vodní toky a rybníky, jezera a údolní nivy. Významné krajinné prvky jsou chráněny před poškozováním a ničením dle § 4 odst. 2 citovaného zákona a tato skutečnost musí být při zpracování návrhu projednávané Změny ÚP respektována.

Územní systém ekologické stability

Součástí platného ÚP je i řešení územního systému ekologické stability. Nepředpokládá se střet s prvky ÚSES, nicméně při zpracování Návrhu Změny č. 1 ÚP Bory tuto skutečnost prověřit, případně navrhnout řešení.

Ochrana kulturních hodnot

Řešením Změny č.1 ÚP Bory nebudou nemovitě kulturní památky dotčeny.

Ochrana zemědělského půdního fondu

Při zpracování dokumentace je nutno postupovat v souladu s ust. § 5 odst. 1 a 2 zákona č.334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Zpracovatelé jsou povinni řídit se zásadami ochrany ZPF (§ 4 zákona), jsou povinni zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Ochrana pozemků určených k plnění funkce lesa

Dotčení pozemků určených k plnění funkce lesa Změnou č.1 ÚP Bory se nepředpokládá, nicméně při zpracování Návrhu Změny č. 1 ÚP Bory tuto skutečnost prověřit, případně navrhnout řešení.

Zpracováním aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina se nepředpokládá významný dopad na urbanistickou koncepci. Co se týče koncepce uspořádání krajiny, tak je nutné zpracovat z aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina podmínky vymezených oblastí krajinného rázu.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Požadavky na prověření vymezení územní rezervy nejsou požadovány v rámci pořízení Změny č. 1 ÚP Bory.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Tyto požadavky nejsou stanoveny.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Není požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.

Územní plán bude zpracován nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy a vydán v měřítku 1: 5 000 (1: 2 880). Počet tištěných vyhotovení (grafické i textové části) k předání pořizovateli je stanoven takto:

Dílčí změny územního plánu budou pro společné jednání a veřejné projednání vyhotoveny na výřezech vydaného ÚP Bory.

Při zpracování Změny č. 1 ÚP Bory bude přiměřeně využita metodika digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS). Výkresová a textová část jednotlivých etap Změny č. 1 ÚP Bory bude odevzdána ve formátu *.pdf a *.doc.

Pro společné jednání bude dokumentace návrhu Změny č. 1 ÚP Bory předána pořizovateli ve dvojím autorizovaném vyhotovení a v *.pdf a *.doc. **Pokud dojde na základě projednání s dotčenými orgány k úpravě návrhu Změny č. 1 ÚP Bory, tak zpracovatel návrh Změny ÚP doplní, ev. opraví.**

Změna č. 1 ÚP Bory bude vyhotovena v podobě „**právního stavu územního plánu**“ ve čtyřech autorizovaných vyhotoveních + 2 CD (formát *.pdf) a 1CD v plné verzi.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Změna ÚP Bory nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně.

Na území obce se nenachází lokalita soustavy Natura 2000 ani ptačí oblast.

Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví, lze zajistit standardními postupy dle stávajících platných předpisů.

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 návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území.

Údaje ohledně požadavku na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Zadání Změny č. 1 ÚP Bory na životní prostředí (SEA) budou doplněny po projednání této Zprávy.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Variantní řešení není požadováno.

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,

Pořízení nového územního plánu není požadováno.

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

Nebylo zjištěno.

J. Návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Návrhy na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina nejsou podávány.

K. Závěr

Tento návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bory (dále jen návrh zprávy) za uplynulé období od jeho vydání až doposud je ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce konzultován s dotčenými orgány a krajským úřadem. V době konzultací bude návrh zprávy zveřejněn na webových stránkách města Velké Meziříčí a obce Bory, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Bory ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona. Po svém schválení v Zastupitelstvu obce Bory se Zpráva stane „**ZADÁNÍM PRO ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BORY**“. Na základě tohoto zadání bude zahájen proces pořízení návrhu Změny č. 1 ÚP Bory.