



# Městský úřad Telč

Odbor rozvoje a územního plánování – Úřad územního plánování  
nám. Zachariáše z Hradce 10, 588 56 Telč

Značka

Vyřizuje / tel. / e-mail

Telč

Sp.zn. MěÚ Telč 7280/2014 ORÚP Ing. Eva Příbylová / 567 112 427 / [eva.pribylova@telc.eu](mailto:eva.pribylova@telc.eu)

16.1.2015

Č.j. Telč 299/2015 ORUP

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Borovná - NÁVRH

návrh určený 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

Obsah:

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.....	2
A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	2
A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán .....	5
A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	6
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 .....	9
C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR.....	9
C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina .....	9
D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	12
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu .....	13
E.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 .....	13
E.b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	13
E.c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně pro-spěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. ....	13
E.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 .....	14
E.e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	14
E.f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	14
E.g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. ....	17
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.....	17
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	17
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.....	17
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	17
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	18
K. Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi .....	18

## Úvod

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Borovná 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). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Úřad územního plánování Městského úřadu Telč, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Borovná.

Obec Borovná je samostatnou obcí nacházející se západně od města Telč ve správním území obce s rozšířenou působností (ORP) Telč.

Správní území obce Borovná je tvořeno katastrálním územím Borovná.

Plošná výměra řešeného území je 519,70 ha, z toho je (zdroj: ÚAP ORP Telč, 2. úplná aktualizace):

zemědělský půdní fond	257,31 ha (49,51 % výměry),
lesní půda	205,47 ha (39,54 %),
vodní plochy	34,57 ha (6,65 %),
zastavěné plochy	2,68 ha a ostatní plochy 19,67 ha (celkem 4,30 %).

Na území obce žilo k 1. 1. 2012 celkem 82 bydlících obyvatel (zdroj: ÚAP ORP Telč).

Územní plán Borovná je zveřejněn na adrese:

[http://www.telc.eu/mesto\\_a\\_samosprava/portal\\_uzemniho\\_planovani/uzemne\\_planovaci\\_dokumentace\\_ostatnich\\_obci\\_orp\\_telc\\_vc\\_vymezeni\\_zastaveneho\\_uzemi/borovna-1](http://www.telc.eu/mesto_a_samosprava/portal_uzemniho_planovani/uzemne_planovaci_dokumentace_ostatnich_obci_orp_telc_vc_vymezeni_zastaveneho_uzemi/borovna-1)

### **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**

Územní plán Borovná (dále jen „územní plán“ nebo „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu („stavební zákon“) v tu dobu platném znění. ÚP Borovná vydalo Zastupitelstvo obce Borovná formou opatření obecné povahy dne 30.3.2009. ÚP Borovná nabyl účinnosti dne 4. 5. 2009. Územní plán Borovná řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Borovná.

Změna územního plánu nebyla dosud pořízena.

Podrobnější územně plánovací dokumentace, nebo územní studie, pro správní území obce Borovná nebyly doposud pořízeny.

ÚP vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území a základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, v rámci které vymezuje území zásadního významu pro charakter sídla a krajiny a území ostatní. V těchto územích stanovuje podmínky ochrany a rozvoje hodnot.

ÚP stanovuje urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch a systému sídelní zeleně.

Z hlediska koncepce rozvoje území obce ÚP dělí řešené území na stabilizované území (plochy stabilizované) a rozvojové území (plochy změn v krajině, zastavitelné plochy). Transformační území (plochy přestavby či využití stávajících objektů pro jinou funkci) ÚP nevymezuje.

ÚP na území obce vymezil celkem 9 ploch se změnou v území. Všechny plochy jsou vymezeny jako plochy zastavitelné. Plochy se změnou v krajině a plochy přestavby nejsou vymezeny.

ÚP vymezuje tyto zastavitelné plochy:

identifikační číslo plochy v ÚP	druh plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/realizováno		pozn.
			cca ha	cca %	
2-SO	smíšená obytná	0,34	0	0 %	využito jako zahrada
3-SO	smíšená obytná	0,33	0	0 %	využito jako zahrada
4-SO	smíšená obytná	0,19	0	0 %	využito jako zahrada
5-SO	smíšená obytná	0,59	0,20	33 %	na p.p.č. 98/2 zahrada je stavba, která není zapsaná v KN; zbytek plochy – cca 2/3 dosud nevyužity, pouze jako

identifikační číslo plochy v ÚP	druh plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/realizováno		pozn.
			cca ha	cca %	
					zahrada
6-SO	smíšená obytná	0,45	0	0 %	využito jako zahrada
<b>Σ ploch SO - smíšených obytných</b>		1,90	0,20	11 %	-----
7-U	veřejné prostranství	0,04	0	0 %	-----
8-U	veřejné prostranství	0,05	0	0 %	-----
<b>Σ ploch U – veřejných prostranství</b>		0,09	0	0 %	-----
9-Z	sídelní zeleň	0,39	0	0 %	-----
<b>Σ ploch Z – sídelní zeleň</b>		0,39	0	0 %	-----
10-DU	dopravní infrastruktury-úcelová k.	0,02	0	0 %	-----
<b>Σ ploch DU – úcelové komunikace</b>		0,02	0	0 %	-----
<b>Σ pl. zastavitelných se změnou v území</b>		2,40	0,20	8 %	-----

Zdroj výměr: dokumentace územního plánu-odůvodnění

ÚP vymezuje systém sídelní zeleně, která tvoří doplněk urbanistické struktury sídla, a stanovuje zásady pro rozvoj sídelní zeleně.

ÚP stanovuje koncepci veřejné infrastruktury.

Koncepce dopravní infrastruktury stanovená ÚP je tvořena stávající sítí komunikací – silnice, místní a úcelové komunikace. ÚP navrhuje zastavitelné plochy veřejných prostranství (7-U, 8-U), jejichž součástí budou i místní komunikace, dále zastavitelnou plochu dopravní infrastruktury (10-DU). ÚP navrhuje místní cyklotrasu, která propojí cyklotrasy č. 5021 a 5124.

Stávající stav zásobení obyvatel vodou není vyhovující. ÚP navrhuje koncepci zásobení obce vodou napojením na vodovodní síť města Telče přes síť obce Horní Myslová. Tlak v síti obce bude zesílen AT stanicí. Pro napojení trubním vedením ÚP vymezuje koridor KT1, pro který ÚP stanovuje zásady a podmínky pro využití koridorů.

Navržená koncepce zásobení území pitnou vodou je v souladu s koncepčním dokumentem Kraje Vysočina Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK).

ÚP vymezuje tyto koridory pro technickou infrastrukturu:

označení koridoru v ÚP	popis	realizace ano/ne
KT1 (VT1)	koridor pro vedení technické infrastruktury – vodovod; (převzato a zpřesněno z konceptu ÚP VÚC kraje Vysočina: VPS Vv 5 - rozšíření skupinového vodovodu Nová Říše, větev Borovná).	ne

Obec nemá v současnosti vybudovanou veřejnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, nebo septicích. V obci není vybudována čistírna odpadních vod. Současný systém odkanalizování a čištění odpadních vod v obci je dle PRVK stabilizovaný. Koncepce rozvoje není ÚP řešena.

ÚP stanovuje koncepci veřejných prostranství a stanovuje zásady pro jejich rozvoj.

V rámci koncepce uspořádání krajiny ÚP vymezuje lokální územní systém ekologické stability (ÚSES) s jeho skladebnými prvky včetně návrhu na změnu využití území ploch a zásad využívání krajiny a ochrany krajinného rázu.

ÚP vymezuje tyto prvky lokálního ÚSESu: Biocentra - LBC Zdeňkov, LBC Smíchov, LBC Stará Borovná, které jsou vymezeny jako existující funkční prvky a jako plochy přírodní a dále: biokoridory – LBK 1, LBK 2, LBK 3 a LBK 4, které jsou vymezeny také jako existující a funkční prvky. ÚP vymezuje také interakční prvky: IP 1 až IP 16.

Pro prvky ÚSESu ÚP stanovuje podmínky využití.

ÚP vymezuje tyto plochy určené k úpravám z důvodu protierozního opatření na eliminaci účinků vodní eroze: plochy Y 1, Y 2 a Y 3. V těchto plochách ÚP určuje zásady pro využívání území.

ÚP vymezuje tyto plochy s rozdílným způsobem využití (dále jen „plochy“):

- plochy smíšené obytné (SO),
- plochy rekreace (R),
- plochy občanského vybavení (O),
- plochy veřejných prostranství (U),
- plochy sídelní zeleně (Z),
- plochy výroby a skladování (V),
- plochy dopravní infrastruktury (D),

- silniční doprava (DS),
- účelové komunikace (DU),
- plochy vodní a vodohospodářské (N),
- plochy přírodní (E),
- plochy zemědělské (P),
- plochy lesní (L),
- plochy smíšené nezastavěného území,
  - krajinná zeleň - SX,
  - zemědělské - SM.

V těchto plochách ÚP stanovuje podmínky využití těchto ploch. Je stanoveno hlavní, přípustné, nepřípustné a u některých ploch podmínečně přípustné využití.

Základní podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu jsou stanoveny v plochách smíšených obytných, rekreace, občanského vybavení, sídelní zeleně, výroby a skladování.

ÚP vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby (VPS), pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, popřípadě použít předkupní právo:

označení VPS	popis	dotčené pozemky parcelní číslo v k.ú. Borovná	realizace ano/ne	použití institutu vyvlastnění ano/ne	použití předkupního práva ano/ne
VPS s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva – DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA					
VDT1	obslužná komunikace, inženýrské sítě (7-U)	379/3	ne	ne	ne
VDT2	obslužná komunikace, inženýrské sítě (8-U)	97/1, 98/2, 583	ne	ne	ne
VPS pouze s možností vyvlastnění – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA					
VT1 (Vv5)	vodovod- rozšíření	--	ne	ne	-----

Předkupní právo je v ÚP vymezeno označením nemovitosti dle katastru nemovitostí – identifikací na parcelní čísla pozemků katastru nemovitostí, ale není určeno, komu svědčí předkupní právo.

ÚP přebírá VPS z tehdy projednávaného konceptu ÚP VÚC kraje Vysočina: **Vv 5** – rozšíření skupinového vodovodu Nová Říše, větev Borovná.

ÚP nevymezuje plochy a koridory územních rezerv, plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Nevymezuje také plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

ÚP nestanovuje pořadí změn tzv. etapizaci.

ÚP nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

#### *Vyhodnocení z hlediska uplatňování ÚP v uplynulém sledovaném období:*

Územní plán je průběžně využíván jako zásadní dokument při rozhodování o území, pro rozvoj správního území Borovná a pro ochranu hodnot.

V uplynulém sledovaném období byl ÚP uplatňován při rozhodování o území.

Plocha 5-SO smíšená obytná je využita z 33 %, zbytek plochy je využit jako zahrada. Plochy 2-SO, 3-SO, 4-SO a 6-SO jsou využity dosud jako zahrady. Vymezené zastavěné území je nutné aktualizovat.

Potřeby rozvoje obce lze realizovat v rámci dosud nevyužitých vymezených zastavitelných ploch nebo v rámci zastavěného území a dle stanovené základní koncepce rozvoje území. Není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

Stanovená koncepce rozvoje veřejné infrastruktury nebyla dosud naplněna.

Stanovená koncepce zásobení obce vodou napojením na vodovodní síť města Telče přes síť obce Horní Myslová nebyla dosud naplněna.

Stanovená koncepce rozvoje dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a sídelní zeleně nebyla dosud naplněna.

Nezastavěné území slouží převážně zemědělské výrobě, lesnictví i rybníkářství. Činnosti v lesích se dějí dle závazných a doporučujících opatření, které vyplývají z lesních hospodářských plánů. Zásady hospodaření na zemědělské půdě a v lesích nejsou v rozporu se stanovenými podmínkami využití v územním plánu.

V nezastavěném území jsou vymezeny plochy přírodní, jejichž hlavní využití a účel je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny.

Vymezený ÚSES v rámci koncepce uspořádání krajiny je vyhodnocený jako funkční. ÚP nevymezuje žádné nefunkční skladebné prvky ÚSESu.

Využívání územně stabilizovaných ploch zastavěného i nezastavěného území se děje v souladu s podmínkami územního plánu. Vzájemné vazby mezi hodnotami území jsou respektovány, ať již jde o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které jsou dány územním plánem.

Vymezené veřejně prospěšné stavby nebyly dosud realizovány a institut vyvlastnění nebyl použit.

VPS převzatá z již neplatné dokumentace Kraje Vysočina bude z dokumentace ÚP vyjmuta a případně ponechána jako VPS s místním významem.

Institut předkupního práva na dotčené pozemky veřejně prospěšnými stavbami nebyl dosud uplatněn.

#### **Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP:**

- Převzatou veřejně prospěšnou stavbu z již neplatné územně plánovací dokumentace Kraje Vysočina Vv 5 – rozšíření skupinového vodovodu Nová Říše, větev Borovná, vyjmout z ÚP, vyhodnotit potřebu vymezení a případně ponechat jako VPS s místním významem.
- U stanovených VPS s možností využití institutu předkupního práva doplnit určení v čí prospěch předkupní právo svědčí.
- Aktualizovat vymezené zastavěné území.

## **A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán**

### **A.2.1. Nová legislativa**

Od 1.1.2013 je v platnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony. Tato novela stavebního zákona mění podmínky pro použití částí územního plánu vydaného před její platností.

- ❖ Dle čl. II – Přejícná ustanovení - zákona č. 350/2012 Sb. je v bodě 4. uvedeno:  
„Části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, nemohou být její součástí, se nepoužijí a při nejblíže aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny; toto ustanovení se nepoužije pro vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a u regulačního plánu na dokumentaci vlivů.“

Toto ustanovení se týká:

- § 18 odst. 5 stavebního zákona – cíle územního plánování v nezastavěném území
- § 101 stavebního zákona – předkupní právo
- ❖ Dle čl. II – Přejícná ustanovení - zákona č. 350/2012 Sb. je v bodě 5. uvedeno:  
„Úkol prověřit územní studii změny využití plochy nebo koridoru vymezených v územním plánu jako podmínka pro rozhodování pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud není v uvedené územně plánovací dokumentaci stanovena lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti. Pořízení a vydání regulačního plánu jako podmínka pro rozhodování v ploše nebo koridoru vymezených v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu pozbývá platnosti uplynutím 4 let ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona, pokud v zásadách územního rozvoje nebo v územním plánu není uvedena lhůta pro pořízení a vydání regulačního plánu.“

#### **Vyhodnocení vzhledem ke změnám právních předpisů:**

Stanovené podmínky pro využití ploch v nezastavěném území u plochy přírodní je nutno přehodnotit a uvést do souladu s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona, po novele stavebního zákona, který stanovuje cíle územního plánování v nezastavěném území - (liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV).

Stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití musí být přehodnoceny a uvedeny do souladu s požadavky stanovenými v bodě 4. čl. II Přejícných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb.

Územní plán Borovná vymezuje pozemky pro veřejně prospěšné stavby s předkupním právem ve prospěch obce, kraje nebo státu (ÚP nespecifikuje v čí prospěch předkupní právo je). Institut předkupního práva nebyl dosud využit a záznam předkupního práva v katastru nemovitostí nebyl proveden.

Územní plán Borovná nevymezuje žádné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a vydáním regulačního plánu.



### Požadavky na ÚP vyplývající z novely stavebního zákona:

- Vyhodnotit územní plán z hlediska souladu s cíli územního plánování v nezastavěném území po novele stavebního zákona dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Případně uvést stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území do souladu s tímto ustanovením (přechodné ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., bod 4).
- Provéřit, ve kterých plochách v nezastavěném území je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona a případně tyto stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení v těchto plochách vyloučit – stanovením v nepřipustném využití plochy.
- Vyhodnotit územní plán z hlediska bodu 4. čl. II Přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., případně uvést do souladu.

#### **A.2.2. Aktualizace ÚAP ORP Telč (ÚAP ORP Telč)**

Druhá úplná aktualizace ÚAP ORP Telč byla provedena ke dni 31. 12. 2012.

Vyhodnocení ÚP vzhledem k požadavkům z ÚAP viz níže článek B. zprávy.

#### **A.2.3. Nová Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR)**

Ve sledovaném období byla schválena PÚR ČR 2008 usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. 7. 2009. Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR 2008 viz níže článek C.1. zprávy.

#### **A.2.4. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KV)**

Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina č. 1 byla vydána 8.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Rozhodnutím Ministerstva pro místní rozvoj vydaným pod č.j. 33094/2013-81/2 dne 29.1.2014 byl zrušen bod 108a písm. b) ZÚR KV.

Vyhodnocení souladu ÚP se ZÚR KV a požadavky na návrh změny ÚP vyplývající ze ZÚR KV viz níže článek C.2. zprávy.

### **A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Územní plán byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Při uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. V této souvislosti je nutno poznamenat, že Borovná patří mezi skupinu malých sídel, u kterých zpravidla není možné (ani udržitelné) zajistit jejich plné vybavení veřejnou infrastrukturou (zvl. občanským vybavením a technickou infrastrukturou).

Za sledované období nenastal zásadní posun mezi pracovištní a obytnou kapacitou sídla a ekonomicky aktivní obyvatelé nadále budou za prací vyjíždět mimo místo trvalého bydliště zejména do blízkého individuální dopravou dobře dostupného města Telče, případně do města Dačice a dále.

## B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Telč (UAP) byly pořizeny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., zákon o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jsou průběžně aktualizovány. Třetí úplná aktualizace UAP byla provedena ke dni 31. 12. 2014.

*Vyhodnocení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území v ÚAP:*

*** obec	územní podmínky			vyváženost podmínek pro rozvoj území	
	pro životní prostředí (Z)	pro hospodářství (H)	pro soudržnost společenství obyvatel (S)	dobrý stav	špatný stav
Borovná	+	-	-	Z	H,S

### Životní prostředí

+ lokalita NATURA  
+ vysoký podíl lesních pozemků  
+ přírodně zachovalá oblast  
- nakládání s odpad. vodami  
+ KES = 2,16 – stabilní krajina

### Hospodářství

- chybí významnější  
zaměstnavatelé v obci  
- cestovní ruch je v obci  
zastoupen jen minimálně

### Soudržnost společ. obyvatel

- pokles počtu obyvatel  
- minimální občanská  
vybavenost obce

Jednotlivé pilíře udržitelného rozvoje území jsou vyhodnoceny takto: územní podmínky pro životní prostředí jsou vyhodnoceny kladně. Územní podmínky pro hospodářství a pro soudržnost společenství obyvatel jsou vyhodnoceny záporně.

Záporné hodnocení územních podmínek pro hospodářství je dáno absencí významnějších zaměstnavatelů v obci, minimálním zastoupením cestovního ruchu v obci.

Záporné hodnocení územních podmínek pro soudržnost společenství obyvatel je dáno poklesem počtu obyvatelstva a minimální občanskou vybaveností.

V aktualizovaných ÚAP byly určeny tyto problémy k řešení územním plánem:

Identifikace dle problémového výkresu

Identifikace	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika
U1.2	Obec bez plynovodu	Borovná	
O2.4	nenavazující ÚSES	Borovná - Horní Myslová	neprospojený biokoridor s biocentrem
O3	Vodní eroze	Borovná	Část půdy ohrožena vodní erozí
H1	Stará zátěž území a kontam. plocha	Borovná; p.p.č. 245/14	
H8	Radonové riziko	Borovná	Vysoké riziko v ZÚ obce
H9	Nakládání s odpadními vodami	Borovná	
D4.22	Nedostatečné šířkové a konstrukční uspořádání úseků komunikace	Borovná	

Zdroj: ÚAP ORP Telč

### *Vyhodnocení ÚP vzhledem k požadavkům z ÚAP:*

Obec Borovná patří mezi skupinu malých sídel, u kterých zpravidla není možné (ani udržitelné) zajistit jejich plné vybavení veřejnou infrastrukturou a nabídkou ploch pro výrobu nebo služby pro zajištění zaměstnání v místě. Obyvatelé obce budou i nadále za zaměstnáním vyjíždět.

Pro nerušící drobnou výrobu a služby ÚP nabízí plochy smíšené obytné.

Nabídka ploch pro podnikatelské aktivity obyvatel v ÚP je s ohledem na charakter území obce dostatečná a není třeba navrhovat nové plochy

Pro zvýšení počtu zaměstnavatelů je možno využít stávající plochy výroby a skladování a s omezením také plochy smíšené obytné.

ÚAP definují tyto požadavky na odstranění identifikovaných problémů (závady):

Druh závady	Identifikace	Požadavek na odstranění závady	Vyhodnocení splnění požadavku	poznámka
Urbanistická	U1.2	navrhnout jiné vhodné využití	ÚP ponechává stávající využití pro výrobu a skladování	požadavek viz níže
Ostatní - nenávaznost dokumentací, vodní eroze	O2.4	zajistit propojení prvků ÚSES	zatím nesplněno	požadavek viz níže
	O3	navrhnout protierozní opatření v krajině	ÚP řeší návrhem ploch Y pro protierozní opatření	--
Hygienická	H1	Podporovat revitalizaci území	ÚP zahrnuje plochu do vymezeného funkčního lokálního biocentra	--
	H8	--	nutno řešit opatřeními při provádění stavby	--
	H9	Řešit koncepci nakládání s odpadními vodami	řešeno v ÚP v souladu s PRVK Kraje Vysočina	--

Druh závady	Identifikace	Požadavek na odstranění závady	Vyhodnocení splnění požadavku	poznámka
Dopravní	D4.22	Územně plánovacími nástroji řešit normové šířkové uspořádání komunikací	řešeno v ÚP	--

*Požadavky na UP z ÚAP:*

- Přehodnotit stanovenou urbanistickou koncepci a případně navrhnout jiné vhodné využití nevyužívaného výrobního zemědělského areálu.
- Napojení prvků ÚSES (LBC Smíchov) na hranici mezi katastrálními územími Borovná a Horní Myslová je nutno věnovat pozornost při případném pořizování změny ÚP Borovná a ÚP Horní Myslová.



## 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 vydání ÚP Borovná byla platná Politika územního rozvoje (PÚR) ČR 2006 schválená usnesením vlády ČR č. 561/2006 ze dne 17. května 2006 – vydaný územní plán byl v souladu s touto PÚR (řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí v ní vymezených ani jím neprochází žádná rozvojová osa).

Ve sledovaném období byla schválena PÚR ČR 2008 usnesením vlády ČR č. 929/2009 ze dne 20. 7. 2009.

Pro řešení ÚP Borovná nevyplývají z PÚR ČR 2008 žádné zvláštní požadavky kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území uvedených v kap. 2.2. Republikové priority, odst. 14 – 32 – v ÚP Borovná je respektováno.

Území obce se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v PÚR ČR 2008.

Republikové priority územního plánování jsou územním plánem Borovná naplněny. Řešena je ochrana přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Jsou stanoveny podmínky pro zachování rázu kulturní krajiny jako turistické atraktivity.

V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně místo uplatňování jednostranných hledisek a požadavků, které by mohly ve svých důsledcích zhoršit stav i hodnoty území.

Zastavěné území je využíváno efektivně s požadavkem zachování venkovského charakteru sídla. Akceptován je veřejný zájem na úseku biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. Zvyšování ekologické stability území je mimo jiná opatření zajištěno i podmínkami pro doplnění územního systému ekologické stability.

Pro pobytovou rekreaci jde o poměrně atraktivní území, preferovány jsou pohybové formy rekreace.

Koncepce zásobení obce pitnou vodou v ÚP je řešena v souladu s krajskou koncepcí rovněž tak i likvidace splaškových vod dle zásady splnění požadavků na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

Zásobování energiemi řešeného území je na velmi dobré úrovni.

Na území obce nejsou vymezeny stávající ani návrhové plochy pro výrobu el. energie.

*Vyhodnocení ÚP z hlediska souladu a požadavků PÚR ČR 2008:*

Dokumentace územního plánu Borovná není v rozporu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR 2008 a je s ní v souladu.

### C.2. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina a na území obce Borovná nebyl pořízen.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina č. 1 byla vydána 08.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Území obce se nenachází v území rozvojových oblastí ani specifických oblastí. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Území obce se nenachází ve vymezených rozvojových osách krajského významu.

➤ Správní území obce Borovná se nalézá na území vymezených typů krajiny charakterizovaných převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:

➤ **Krajina lesozemědělská harmonická** (obec a východní část katastrálního území)

ZÚR v odst. (132) 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 lesů 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 v odst. (133) stanovují hlavní cílové využití tohoto typu krajiny pro:

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

ZÚR v odst. (134) 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 lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny; f) chránit luční porosty.*

➤ **Krajina lesní** (západní část katastrálního území)

ZÚR v odst. (126) vymezují krajinu lesní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

*a) lidskými zásahy méně pozměněný krajinný typ; b) lesní porosty zauímají více než 70% plochy (nelesní enklávy v podobě sídel, zemědělských ploch apod. tvoří menší, izolované a lesem zpravidla zcela obklopené plochy); c) minimální velikost segmentu 800 ha, při výjimečnosti reliéfu (výrazný svah apod.) jsou zařazeny i segmenty menší; d) charakteristická pohledová uzavřenost.*

ZÚR v odst. (127) stanovují hlavní cílové využití této krajiny pro:

*a) lesní hospodářství; b) cestovní ruch a rekreaci; c) bydlení; d) drobné místní ekonomické aktivity.*

ZÚR v odst. (128) stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

*a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru; b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesu a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur; c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit; d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami; e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.*

➤ **Krajina rybníční** (malé území na severu území)

ZÚR v odst. (129) 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 v odst. (130) 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 v odst. (131) 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 zeleň rybníků; h) podporovat retenční funkce krajiny.*

➤ Správní území obce Borovná se nalézá v oblasti krajinného rázu:

ZÚR v odst. (146m) stanovují pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB012 Telčsko – Dačicko** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

*a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti; b) neumístovat stavby charakteru dominant narušujících typický obraz města Telče nebo potlačujících uplatnění typických kulturních dominant v území; c) chránit znaky širšího krajinného rámce kulturního prostoru Telče; d) chránit přírodní charakter typického prostoru s rybníky a mokřady zejména v nivě Moravské Dyje.*

ZÚR v odst. (146n) stanovují pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB013 Javořická vrchovina** pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu:

*věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti.*

ZÚR v odst. (146e) stanovují pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB004 Kremešnicko** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

*a) neumísťovat stavby s charakterem dominanty do vymezuujících horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné predely Čeříнку, Špičáku, Vysokého Kamene, Kremešnicku a do prostoru s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst; b) respektovat prostory komponované krajiny v okolí Batelova a Třešti.*

ZÚR v odst. (146a) 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 kulturní 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 architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou; k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivu ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivu stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.*

- Z platných ZÚR vyplývají pro řešení ÚP Borovná úkoly v silniční dopravě týkající se silnice I/23, která je součástí vymezené silniční sítě nadmístního významu.

ZÚR vymezují na území obce **koridor silnice I/23 v šířce 150 m** zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu.

ZÚR stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování jako je:

*koordinovat vymezení koridoru pro umístění dopravní stavby, který se dotýká území sousedního kraje, s příslušnými orgány tohoto kraje; připravit a realizovat stavbu dopravní infrastruktury jako zásadní investici, která přispěje ke zlepšení technických parametrů silnice a k eliminaci negativních vlivů na životní prostředí sídel; s koridorem pro umístění dopravní stavby při jeho vymezování v územním plánu obce dále pracovat a zajistit jeho koordinaci s ostatními záměry v územním plánu; při upřesňování koridoru dopravní infrastruktury v ÚP respektovat: kulturní a civilizační hodnoty, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; přírodní a krajinné hodnoty; skladebné části ÚSES a pozitivní charakteristiky krajinného rázu; ochranná pásma a další limity rozvoje území; v rámci územního plánu stanovit či zpřesnit podmínky pro využití území v koridoru nadmístního významu pro umístění dopravní stavby ze ZÚR vymezeném v rámci územního plánu obce.*

- ZÚR v odst. (150) vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy:

- **DK03 silnice I/23**.....dotčení malé části k. ú. Borovná u hranice s k.ú. Krahulčí u Telče

ZÚR v odst. (147) vymezují pro účely řízení o vyvlastnění veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření v oblasti dopravy.

Podle odst. (149) ZUR se pro účely vymezení ploch a koridoru veřejně prospěšných staveb za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího rádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením.

ZÚR v odst. (151) stanovují šířku koridoru pro umístění veřejně prospěšné stavby DK03 150 m pro silnice I. třídy.

Podle odst. (152) ZÚR veřejně prospěšná stavba v oblasti dopravy v řešeném území zahrnuje koridor pro homogenizaci stávajícího tahu.

- ZÚR v odst. (164) stanovují požadavky na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů VPS a VPO pro umístění staveb. Koordinace ploch a koridoru VPS a VPO vymezených ZÚR budou probíhat v území dále uvedených ORP a obcí:

Název ORP	Název obce	VPS a VPO		
		Doprava	TI	ÚSES
Telč	Borovná	DK03	--	--

Zdroj: ZÚR Kraje Vysočina

#### Vyhodnocení ÚP z hlediska souladu a požadavků z platné ZÚR KV:

ÚP respektuje priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

ÚP Borovná jsou respektovány přírodní a kulturní hodnoty řešeného území stanovené ZÚR KV a jsou respektovány stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem těchto hodnot.

ÚP Borovná jsou respektovány krajinné hodnoty řešeného území stanovené ZÚR KV a jsou respektovány stanovené zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem těchto hodnot.

ÚP stanovené využívání území je v souladu s vymezeními cílovými charakteristikami krajiny. Specifické zásady stanovené pro toto území ZÚR KV jsou ÚP respektovány.

Řešení ÚP není v rozporu se stanovenými opatřeními pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území. ÚP zabezpečuje zásadu ochrany a rozvíjení charakteristických znaků krajiny vytvářející její jedinečnosti tj. neopakovatelnost. Opatřeními ÚP Borovná je zajištěna ochrana pozitivních znaků krajinného rázu. Není dovoleno umísťování staveb a zařízení, které by svým výrazem, proporcemi i provozem narušit hodnoty území blízkého i vzdáleného.

Řešení ÚP umožňuje další zkvalitňování technické infrastruktury zvl. na úseku vodního hospodářství.

ÚP nevymezuje koridor silnice I/23 dle ZÚR KV.

ÚP nevymezuje veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy ze ZÚR KV DK 03.

ÚP nevymezuje a nepřesňuje koridor pro DK03.

#### Požadavky na UP ze ZÚR KV:

- Vymezit koridor pro umístění dopravní stavby silnice I/23 v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu.
- Koridor zpřesnit s ohledem na respektování kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; přírodních a krajinných hodnot; skladebných částí ÚSES a pozitivní charakteristiky krajinného rázu; ochranných pásem a dalších limitů rozvoje území.
- Stanovit podmínky pro využití území v koridoru nadmístního významu pro umístění dopravní stavby ze ZÚR.
- Vymezit veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy ze ZÚR KV DK 03.
- Zpřesnit územní vymezení koridoru této VPS vymezené ZÚR.

#### **D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Jak je zřejmé z kap. A.1. této zprávy, od vydání územního plánu byly využity zastavitelné plochy smíšené obytné cca z 11 %. Potřeby nové výstavby pro bydlení a pro drobnou výrobu a služby v území mohou být uspokojeny v rámci platného ÚP.

Nové podněty pro vymezení nových zastavitelných ploch nebyly v uplynulém období zaznamenány.

Vymezení nových zastavitelných ploch není potřeba.

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby nových zastavitelných ploch není účelné.



## **E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu**

### **E.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**

*Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP:*

1. Aktualizovat vymezené zastavěné území.

*Požadavky na ÚP vyplývající z novely stavebního zákona:*

2. Vyhodnotit územní plán z hlediska souladu s cíli územního plánování v nezastavěném území po novele stavebního zákona dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Případně uvést stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území do souladu s tímto ustanovením (přechodné ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., bod 4).
3. Provéřít, ve kterých plochách v nezastavěném území je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona a případně tyto stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení v těchto plochách vyloučit – stanovením v nepřipustném využití plochy.
4. Vyhodnotit územní plán z hlediska bodu 4. čl. II Přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., případně uvést do souladu.

*Požadavky na ÚP z ÚAP:*

5. Přehodnotit stanovenou urbanistickou koncepci a případně navrhnout jiné vhodné využití nevyužívaného výrobního zemědělského areálu.
6. Napojení prvků ÚSES (LBC Smíchov) na hranici mezi katastrálními územími Borovná a Horní Myslová je nutno věnovat pozornost při případném pořizování změny ÚP Borovná a ÚP Horní Myslová.

*Požadavky na ÚP z platné ZÚR KV:*

7. Vymezit koridor pro umístění dopravní stavby silnice I/23 v šířce 150 m zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu.
8. Koridor zpřesnit s ohledem na respektování kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví; přírodních a krajinných hodnot; skladebných částí ÚSES a pozitivní charakteristiky krajinného rázu; ochranných pásem a dalších limitů rozvoje území.
9. Stanovit podmínky pro využití území v koridoru nadmístního významu pro umístění dopravní stavby ze ZÚR.

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

10. Bez požadavků.

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

*Požadavky vyplývající z vyhodnocení uplatňování ÚP:*

11. Převzatou veřejně prospěšnou stavbu z již neplatné územně plánovací dokumentace Kraje Vysočina Vv 5 – rozšíření skupinového vodovodu Nová Říše, větev Borovná, vyjmout z ÚP, vyhodnotit potřebu vymezení a případně ponechat jako VPS s místním významem.
12. U stanovených VPS s možností využití institutu předkupního práva doplnit určení v cí prospěch předkupní právo svědčí.

*Požadavky na UP z platné ZÚR KV:*

13. Vymezit veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy ze ZÚR KV DK 03.
14. Zpřesnit územní vymezení koridoru této VPS vymezené ZÚR.

**E.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**

15. Bez požadavků.

**E.e) Případný požadavek na zpracování variant řešení**

16. Bez požadavků.

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

17. Návrh změny Územního plánu Borovná (dále jen „návrh změny“) bude vycházet ze schválené zprávy o uplatňování Územního plánu Borovná.
18. Návrh změny bude zpracován v souladu s příslušnými právními předpisy, tj. se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (tj. ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.) a dle ustanovení § 171 až § 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění.
19. Návrh změny bude zpracován formou změny zákona a bude obsahovat návrh výrokové části opatření obecné povahy a jeho odůvodnění.
20. Návrh výrokové části opatření obecné povahy bude obsahovat textovou část a grafickou část.
21. Návrh výrokové textové části návrhu změny bude obsahovat popis změn územního plánu s odkazy na kapitoly textové výrokové části územního plánu, jejichž části budou změnou doplněny, změněny, příp. zrušeny.
22. Návrh výrokové textové části návrhu změny bude obsahovat kapitolu: Údaje o počtu listů a o počtu výkresů grafické výrokové části.
23. Návrh výrokové grafické části návrhu změny bude obsahovat: Výkres základního členění území - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu výkresu základního členění platného územního plánu (pokud to bude účelné); Hlavní výkres - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu hlavního výkresu platného územního plánu; Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací platného územního plánu.
24. Hlavní výkres bude obsahovat urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny obsahující urbanistickou koncepci, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch přestavby, koncepci uspořádání krajiny včetně ploch změn v krajině (ploch s navrženou změnou využití), případně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití pro územní rezervy, a koncepci veřejné infrastruktury obsahující koncepci veřejné infrastruktury včetně vymezení ploch a koridorů pro dopravní a technickou infrastrukturu, ploch pro občanskou veřejnou infrastrukturu a pro veřejná prostranství, včetně ploch veřejné zeleně, případně ploch a koridorů pro územní rezervy pro veřejnou infrastrukturu, dále vyznačení dopravní infrastruktury – silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace I., II, III a IV. třídy (vhodné odlišit pěší komunikace), případně účelové komunikace.
25. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací bude obsahovat výkres ploch nebo pozemků určených pro umístění navrhovaných veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, veřejných prostranství, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a pro asanaci území, ve kterých lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nebo ke kterým lze uplatnit předkupní právo; výkres obsahující rozlišení ploch na: plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění i předkupního práva, dále plochy pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace a stavby pro obranu státu jen s možností vyvlastnění, dále plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství jen s možností předkupního práva.
26. Jako mapový podklad pro grafickou výrokovou část návrhu změny budou použity zesvětlené výřezy příslušných výkresů územního plánu, do kterých budou vyznačeny jevy, které budou změnou upravovány.



27. Všechny výkresy grafické výrokové části a textová výroková část budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změnu č. 1 Územního plánu Borovná vydalo	Zastupitelstvo obce Borovná
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování
Oprávněná úřední osoba	Ing. Eva Příbylová
Funkce	referentka odboru rozvoje a územního plánování
Razítko a podpis	

28. Textová část odůvodnění návrhu změny zpracovaná projektantem bude obsahovat kapitoly:
1. Srovnávací text výrokové textové části územního plánu s vyznačením změn – srovnávací znění.
  2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.
  3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a požadavky na ochranu nezastavěného území.
  4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů.
  5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.
  6. Vyhodnocení souladu s pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.
  7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.
  8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch (pokud to bude účelné).
  9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.
  10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa.
29. Textová část odůvodnění návrhu změny zpracovaná pořizovatelem bude obsahovat kapitoly:
- Postup pořízení změny územního plánu.
  - Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.
  - Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí.
  - Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 SZ (stanovisko SEA) - (vloží pořizovatel, pokud z projednání zprávy (zadání) vyplyne požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území)
  - Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 SZ zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.
  - Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění.
  - Vyhodnocení připomínek.
  - Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 SZ), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.
30. Grafická část odůvodnění návrhu změny bude obsahovat: Koordinační výkres - výřez v M 1 : 5 000 na podkladu koordinačního výkresu platného územního plánu; Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – výřez v M 1 : 5 000 na podkladu výkresu předpokládaných záborů půdního fondu platného územního plánu, Výkres širších vztahů v měřítku výkresu ploch a koridorů ZÚR KV nebo větším.
31. Z výřezu výkresů v rozsahu změn musí být patrné všechny důležité vazby zaznamenané změny na okolí.
32. Koordinační výkres bude obsahovat navržené řešení - návrhové jevy z výkresu základního členění území, z hlavního výkresu, z výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a případně z výkresu pořadí změn v území, dále bude obsahovat urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, a neměnný současný stav a důležitá omezení v území – zejména limity využití území, a dále hodnoty území zjištěné z ÚAP ORP Telč a případně z doplňujících průzkumů a rozborů, dále vyznačení dopravní infrastruktury – silnice I., II. a III. třídy a místní komunikace I., II, III a IV. třídy (vhodné odlišit peší komunikace v zastavěném území,

cyklotrasy, turistické trasy), případně účelové komunikace, a dále vyznačení důležitých zařízení dopravní infrastruktury (např. parkoviště, zastávky autobusu).

33. Výkresy grafické části odůvodnění budou zpracovány nad mapovým podkladem platné mapy katastru nemovitostí v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1 : 5 000. V tomto měřítku budou i vydány (kromě výkresu širších vztahů).
34. Výkresy budou obsahovat jevy zobrazitelné v daném měřítku a bude v nich vyznačena hranice řešeného území a hranice katastrálních území.
35. Koordinační výkres bude zpracován s přesahem do sousedních katastrálních území sousedních obcí přes hranici vymezeného řešeného území s vyznačením důležitých navazujících vymezených prvků, ploch, příp. koridorů s místním i nadmístním významem.
36. Jako podklad pro zpracování výkresu širších vztahů lze použít koordinační výkres ZÚR Kraje Vysočina v M 1 : 100 000 (případně v M 1 : 50 000), nebo státní mapové dílo v digitální formě. Není-li státní mapové dílo v digitální formě k dispozici, lze s využitím státního mapového díla vytvořit mapový podklad v digitální formě.
37. Výkres širších vztahů, dokumentující vazby na území sousedních obcí bude obsahovat vyznačení navazujících prvků, ploch a koridorů s místním i nadmístním významem.
38. Výkres širších vztahů bude obsahovat:

informativní část – jevy informativní dle legendy Koordinačního výkresu ZÚR KV, která bude obsahovat:

- *Základní informace o území* (hranice krajů, hranice správního obvodu ORP, hranice správního obvodu obce, hranice katastru);
- *Ochrana přírody a krajiny,*
- *Ochrana vod,*
- *Ochrana památek,*
- *Dopravní infrastruktura,*
- *Technická infrastruktura,*
- *Geologie,*
- *Zájmy armády,*

návrhová část – jevy návrhové dle legendy Koordinačního výkresu ZÚR KV, která bude obsahovat tyto kapitoly s jevy v případě výskytu v řešeném území:

- *Rozvojové oblasti a rozvojové osy,*
  - *Specifické oblasti,*
  - *Doprava (.....silnice I., II. a III. třídy, .....),*
  - *Technická infrastruktura,*
  - *Územní systém ekologické stability.*
39. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu bude obsahovat hranice lokalit navržených k záboru s uvedením čísla lokalit, které musí odpovídat hranicím návrhových ploch v hlavním výkrese, hranice katastrálních území, hranice zastavěného území, zakreslení ploch provedených investic do půdy (odvodnění, závlahy atd.), hranice BPEJ, barevné vyjádření 5ti tříd ochrany zemědělské půdy a pozemků určených k plnění funkce lesa.
  40. Vyhodnocení záborů ZPF zpracovat dle samostatné metodiky MMR a MŽP ze srpna 2013 – VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND V ÚZEMNÍM PLÁNU zveřejněné na adrese: [www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/10-zpf-up.pdf](http://www.uur.cz/images/8-stanoviska-a-metodiky/10-zpf-up.pdf)
  41. Jako mapový podklad pro grafickou část odůvodnění návrhu změny budou použity zesvětlené výřezy příslušných výkresů územního plánu, do kterých budou vyznačeny jevy, které budou změnou upravovány. Současně musí být z grafického podkladu znát nová katastrální mapa.
  42. Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu a před jeho odevzdáním projektant změnu v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.
  43. Návrh změny pro společné jednání bude odevzdán ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu \*.pdf, textová část ve formátu \*.doc nebo \*.docx), upravený návrh pro veřejné projednání ve 2 vyhotoveních (+ 1 vyhotovení na datovém nosiči – grafická část ve formátu \*.pdf, textová část ve formátu \*.doc nebo \*.docx). Konečné znění bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních. Konečné znění bude odevzdáno rovněž na datových nosičích ve 2 vyhotoveních, a to grafická část ve formátu \*.pdf. Grafická část dokumentace může být odevzdána i ve formátu \*.dwg - data musejí být topologicky čistá a musí být řádně odlišena v hladinách CAD souborů nebo \*.dgn.

44. Grafická část dokumentace musí být odevzdána ve formátu ESRI (shapefile). Členění datových souborů se doporučuje dle metodiky „MINIS“ poslední verze, uveřejněné na adrese <http://www.kr-vysocina.cz/minis-nova-verze-2-2/d-4027256/p1=38858>. Textová část pak ve formátech \*.pdf a \*.doc nebo \*.docx.

Poznámka:

Změna Územního plánu Borovná bude vydána formou opatření obecné povahy, které zpracuje pořizovatel, a které bude členěno takto:

VÝROKOVÁ ČÁST, jejíž obsahem bude textová část změny a jejíž nedílnou součástí bude příloha:

- grafická část:
  - Výkres základního členění území (pokud to bude účelné)
  - Hlavní výkres
  - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

ODŮVODNĚNÍ, jehož nedílnou součástí bude příloha:

- textová část zpracovaná projektantem
- textová část zpracovaná pořizovatelem
- grafická část:
  - Koordinační výkres
  - Výkres širších vztahů
  - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

POUČENÍ, jehož obsahem budou ustanovení správního řádu.

Opatření obecné povahy bude opatřeno podpisy zástupců vydávajícího správního orgánu a razítkem obce a záznamem o účinnosti.

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

45. Viz následující kapitola F).

**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**

46. Požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území se nepředpokládá. Lze důvodně předpokládat, že dotčený orgán u navrhovaných změn vyloučí významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Na správním území obce Borovná se nachází evropsky významná lokalita NATURA 2000:

- CZ0613335 U Borovné.

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

47. Bez požadavků.

**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 navrhováno - navrhovanými změnami nebude podstatně měněna koncepce územního plánu.

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

48. Bez požadavků – nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území vyplývající z územního plánu.

## **J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

49. Bez požadavků.

## **K. Výsledky projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem a sousedními obcemi**

*Bude doplněno po projednání.*

### *Poznámka:*

Tento návrh zprávy o uplatňování „Územního plánu Borovná“ (dále jen „návrh zprávy“) za uplynulé období od jeho vydání doposud bude 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 Telč a obce Borovná, aby se s tímto návrhem mohla seznámit veřejnost.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Borovná k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Zpracovala:

Ing. Eva Příbylová  
referentka odboru rozvoje a územního plánování  
Městského úřadu Telč

Spolupráce s určeným zastupitelem:

Jaroslav Šalanda, starosta obce Borovná

Datum zpracování: leden 2015