

**Obec Borová**  
Borová 100, 569 82 Borová

**Záznam o účinnosti**

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:  
Číslo jednací:  
Datum vydání:  
Datum nabytí účinnosti:  
Starosta obce:  
Podpis (starosta):

Zastupitelstvo obce Borová  
...85.../2010  
17.3.2010  
2.4.2010  
Milan Nespěšný

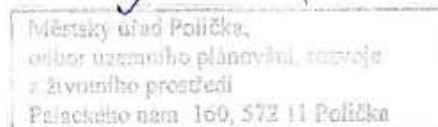


otisk úředního razítka

Pořizovatel:  
Jméno a příjmení:  
Funkce:  
Podpis (oprávněné úřední osoby pořizovatele):

referent odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí

Městský úřad Polička  
Ing. Antonín Mihulka



otisk úředního razítka

(Opatření obecné povahy nabývá účinnosti, podle ust. § 173 správního řádu, patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky)

## **OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. 1/2010**

Zastupitelstvo obce Borová jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6, odst. 5, písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (stavební zákon), za použití ustanovení § 43, odst. 4, § 55, odst. 2 a § 188, odst. 4 stavebního zákona, v platném znění, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění a ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v souladu s ustanovením § 54, odst. 2 stavebního zákona, v platném znění,

**vydává**

### **Změnu č. 3 Územního plánu obce Borová**

formou opatření obecné povahy usnesením Zastupitelstva obce Borová ze dne 17.3.2010.

Územní plán obce (dále jen ÚPO) Borová byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Borová dne 12.6.2002. Jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce č. 187/2002, která nabyla účinnosti dne 28.6.2002. ÚPO Borová byl změněn Změnou č. 1 schválenou dne 21.7.2004, která byla vydána doplňkem č. 1 obecně závazné vyhlášky č. 187/2002 s účinností od 9.8.2004, a Změnou č. 2 schválenou dne 28.12.2006, která byla vydána doplňkem č. 2 obecně závazné vyhlášky č. 187/2002 s účinností od 12.1.2007.

Závazná část výše uvedené územně plánovací dokumentace obce Borová se Změnou č. 3 ÚPO mění takto:

1. Mimo zastavěné území obce se vymezují tyto funkční plochy:

a) nezastavitelné – označené v grafické části:

**ZM 29** plocha pro úložiště zeminy na Lubenské Sv. Kateřině – změna funkčního využití z plochy zemědělské půdy (**ZP**) na nezastavitelnou smíšenou plochu nezastavěného území pro úložiště zeminy (**Ns**)

**ZM 30** plocha pro rybník na Lubenské Sv. Kateřině – změna funkčního využití z plochy záhumenních zahrad a luk (**Z**) na nezastavitelnou plochu pro retenční nádrže a rybníky (**H**)

b) zastavitelné v návaznosti na zastavěné území – označené v grafické části:

**ZM 31** plocha pro bydlení u kempu – změna funkčního využití z plochy retenčních nádrží a rybníků (**H**) a plochy ekologické (**E**) na zastavitelnou plochu pro bydlení venkovské (typu **B2**)

**ZM 33** plocha pro fotovoltaickou elektrárnu na Velké straně – změna funkčního využití z plochy zemědělské půdy (**ZP**) na zastavitelnou plochu pro výrobu elektrické energie – fotovoltaické pole (**Ve**)

2. V zastavěném území se vymezuje tato funkční plocha:

plocha přestavby – označená v grafické části:

**ZM 32** plocha pro bydlení u Roubenky – změna funkčního využití z plochy ekologické (**E**), plochy lesní (**L**) a plochy pro bydlení (**B2**) na přestavbovou plochu pro bydlení venkovské (typu **B1**)

3. Pro funkční plochy pro bydlení venkovské **ZM 31 (B2)** a **ZM 32 (B1)** platí regulativy uvedené v obecně závazné vyhlášce Obce Borová č. 187/2002 a jejích doplňcích č. 1 a č. 2. Pro plochy změn **ZM 31** a **ZM 32** se stanovují tyto podmínky změny využití:

- plochy změn ZM 31 a ZM 32 se nacházejí ve II. zóně ochrany CHKO Žďárské vrchy a z tohoto hlediska budou stavby či soubory staveb na nich posuzovány v dalším řízení
- u plochy změn ZM 32 může stavební úřad podmínit změnu jejího využití zpracováním podrobnější dokumentace, např. studie a jejím projednáním
- podle požadavku správy CHKO bude okolo plochy dílčí změny ZM 32 provedena výsadba náhradní zeleně
- změna využití plochy ZM 31 je podmíněna respektováním nebo přeložením stávajícího vodovodního vedení
- změna využití plochy ZM 32 je podmíněna respektováním nebo přeložením stávajícího vodovodního vedení a kabelového vedení NN el. energie, dále je podmíněna vynětím části plochy z PUPFL

4. Pro funkční plochu pro retenční nádrže a rybníky **ZM 30 (H)** se stanovuje:

Přípustné využití území:

- pozemky vodních nádrží, rybníků a jejich hrází, pozemky koryt vodních toků, jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití, související souběžné nebo křížující inženýrské sítě a jejich zařízení, ev. další objekty patřící k vodohospodářským zařízením, sídelní a krajinná zeleň
- pozemky lze využívat jako zahradu (**Z**) k pěstitelství i chovatelství, přípustné jsou i hospodářské objekty, např. přízemní zahradní domky do 25 m<sup>2</sup>, kůlny a stodoly do 70 m<sup>2</sup>, objekty ustájení zvířat či objekty pro turistiku

Podmíněně přípustné využití území:

- související přístupové cesty a zařízení pro turistiku (dřevěné přístřešky do 100 m<sup>2</sup>) za podmínky, že tyto nebudou zasahovat do vodohospodářského nebo přírodního režimu v lokalitě

Podmínky změny využití: nejsou stanoveny

5. Pro nově vymezované plochy s rozdílným způsobem využití **Ns (ZM 29)** a **Ve (ZM 33)** se stanovují tyto podmínky využití:
- a) **Ns – smíšené plochy nezastavěného území (ZM 29)**
- Přípustné využití území:
- pozemky určené pro skladování zeminy a nezávadných materiálů (stavební sutě, pořezané dřevo a pod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- Podmíněně přípustné využití území:
- dočasné stavby za podmínky, že tyto budou složité pouze k provozu úložiště a po skončení provozu úložiště budou trvale odstraněny
- Nepřípustné využití území:
- zejména stavební objekty které nesouvisí s úložištěm
- Podmínky změny využití:
- plocha pro úložiště zeminy ZM 29 bude zařízením podle § 4, písm. e) zákona o odpadech č. 185/2001 Sb. v současném znění, jeho realizace se váže na souhlas k provozování úložiště při splnění podmínek zákona o odpadech, vyhlášky č. 294/2005 Sb. a vyhlášky č. 383/2001 Sb.
  - změna využití plochy ZM 29 se váže i na souhlas k provozování zařízení k využívání, odstraňování, sběru nebo výkupu odpadů podle § 14 zákona o odpadech
  - po uzavření úložiště budou pozemky rekultivovány a mohou být event. navráceny k zemědělskému využití či využity jako krajinná zeleň
  - změna využití plochy ZM 29 může být v dalším řízení podmíněna vypracováním odborného posudku z hlediska dopadu na krajinu, resp. ochrany krajiny
- b) **Ve – plochy pro výrobu elektrické energie – fotovoltaické pole (ZM 33)**
- Přípustné využití území :
- pozemky pro výrobu elektrické energie z fotovoltaických článků, tj. fotovoltaické panely, trafostanice a veškeré další stavby či technologická zařízení s tím související, pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- Podmíněně přípustné využití území :
- zemědělské využití pozemků za podmínky, že nebude bránit provozu FV elektrárny
- Nepřípustné využití území :
- jiné druhy výrobních zařízení, zejména větrné elektrárny věžového typu
- Podmínky změny využití :
- v dalším řízení může orgán ochrany přírody požadovat vyhodnocení dopadu dílčí změny ZM 33 pro fotovoltaickou elektrárnu na krajinný ráz
  - výstavba fotovoltaické elektrárny bude nízkopodlažní s max. výškou stavebních objektů do 4 metrů nad terénem (omezení se netýká stožárů venkovního el. vedení)
6. Pro vymezované plochy změn ZM 29-33 se stanovují tyto podmínky prostorového uspořádání, které budou sledovány v dalších řízeních (v územních a stavebních řízeních):
- Výšková hladina zástavby  
Maximální výška budov zástavby na plochách změn bude do 2 plných nadzemních podlaží plus podkroví (plochy ZM 31-32 pro bydlení). U plochy ZM 33 pro fotovoltaickou elektrárnu je výškové omezení technologických staveb (s výjimkou stožárů el. vedení) do 4 m nad terénem. Případná výstavba vyšších nadzemních staveb (komínů, stožárů VN, stanic mobilních operátorů, atp. – staveb vysokých nad 15 m) může být omezena a musí být předem projednána s orgány chránícími zájmy vojenského letectva AČR.
  - Měřítko zástavby  
Je třeba respektovat měřítko okolní zástavby. U ploch ZM 31-32 pro bydlení je třeba upřednostnit tradiční stavební typy domů, volnější způsob řazení domů a sklonité tvary střech. Nové stavby nesmí významným způsobem narušit architektonický ráz obce ani její měřítko. Bude se jednat o architekturu, která se nebude vymykat charakteru venkovské zástavby poličského typu, ani současným stavebním trendům. Nová zástavba by měla respektovat historickou urbanistickou strukturu obce (např. volnější způsob zástavby).

- Ochrana krajinného rázu

U nezastavitelných ploch ZM 29-30 a u plochy ZM 33 pro fotovoltaickou elektrárnu nejsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu, tzn., že stavby zde budou posuzovány individuálně v jednotlivých dalších řízeních. Z důvodu přítomnosti CHKO se bude v dalších řízeních krajinný ráz posuzovat i v případě staveb pro bydlení na plochách ZM 31-32.

7. Změnou č. 3 ÚPO se nevymezují samostatné plochy pro sídelní, tzn. pro veřejnou zeleň. Podle požadavku správy CHKO bude okolo plochy dílčí změny ZM 32 provedena výsadba náhradní zeleně.

8. Napojení vymezených zastavitelných, nezastavitelných a přestavbových ploch změn ZM 29-33 na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu se stanovuje takto:

**změna ZM 29 – plocha pro úložiště zeminy na Lubenské Sv. Kateřině**

dopr. napojení: bude provedeno od silnice III/3598 v trase stávající místní komunikace vedoucí ze Sv. Kateřiny směrem na Hatě a ze stávající zemědělské komunikace z jižní strany

inž. napojení : není navrženo

**změna ZM 30 – plocha pro rybník na Lubenské Sv. Kateřině**

dopr. napojení: není navrženo

inž. napojení : není navrženo

**změna ZM 31 – plocha pro bydlení u kempu**

dopr. napojení: bude provedeno z místní komunikace ulice Koutem v trase stávající zemědělské komunikace

inž. napojení : bude provedeno napojením na stávající rozvody v ulici Koutem v trase stávající komunikace

**změna ZM 32 – plocha pro bydlení u Roubenky**

dopr. napojení: bude provedeno od silnice II/357 (směrem na Telecí) ze stávající místní komunikace ke koupališti

inž. napojení : bude provedeno z rozvodů na ulici Koutem podél silnice II/357 a v trase místní komunikace

**změna ZM 33 – plocha pro fotovoltaickou elektrárnu na Velké straně**

dopr. napojení: bude provedeno po stávající místní komunikaci vedoucí od železniční stanice Borová směrem na Hatě a v trase stávající zemědělské komunikace, které procházejí okolo plochy ZM 33

inž. napojení : bude provedeno napojení na blízké vedení elektrické energie VN 35 kV, na ploše ZM 33 bude vybudována trafostanice

9. Pro umístování veřejné dopravní a technické infrastruktury se stanovují podmínky respektování charakteru zástavby obce, nenarušení rázu krajiny CHKO a respektování procházejících inženýrských sítí (popřípadě lze se souhlasem správce stávající vedení přeložit).

10. Změnou č. 3 ÚPO se vymezují tyto plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby (VPS), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

VPS 1 : plocha ZM 29 pro úložiště zeminy v souvislosti s výstavbou obecní kanalizace

VPS 2 : koridor dopravní a technické infrastruktury pro plochu ZM 29 v trase stávající místní komunikace vedoucí ze Sv. Kateřiny směrem na Hatě

VPS 3 : koridor dopravní a technické infrastruktury pro plochu ZM 31 v trase stávající zemědělské komunikace

VPS 4 : koridor dopravní a technické infrastruktury pro plochu ZM 32 v trase stávající místní komunikace ke koupališti

VPS 5 : koridor dopravní a technické infrastruktury pro plochu ZM 33 v trase stávající místní komunikace vedoucí od železniční stanice Borová směrem na Hatě

11. Součástí Změny č. 3 Územního plánu obce Borová jsou:

**Textová a grafická část** změny zpracované projektantem v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy č. 1/2010 jako Příloha č. 1.

**Změna č. 3 Územního plánu obce Borová** jako Příloha č. 1 tohoto opatření obecné povahy č. 1/2010 obsahuje:

### I. DOKUMENTACE ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE (ÚPO)

<b>I.A TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚPO</b>	<b>10 listů</b>
<b>I.B GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č. 3 ÚPO</b>	
1. Výkres základního členění území	1 : 5 000
2. Hlavní výkres	1 : 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000

## Odůvodnění

Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu obce Borová obsahuje textovou a grafickou část.

### Textová část

#### **Postup při pořízení Změny č. 3 územního plánu obce Borová:**

Zastupitelstvo obce Borová rozhodlo na svém zasedání dne 15.12.2006 o pořízení Změny č. 3 Územního plánu obce Borová (dále jen Z3 ÚPO Borová) z vlastního podnětu v souladu s ustanovením § 44, písm. a) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon).

Pořizovatelem Z3 ÚPO Borová se stal na základě žádosti Obce Borová Městský úřad Polička, odbor územního plánování, rozvoje a životního prostředí (OÚPRaŽP). Zpracováním Z3 ÚPO Borová byl pověřen zpracovatel ÚPO Ing. arch. Jiří Hála, Brno, č. autorizace ČKA 01072.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce v březnu 2007 zpracoval návrh zadání Z3 ÚPO Borová v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 stavebního zákona a § 11 a přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Návrh zadání byl řádně projednán podle § 47 stavebního zákona s dotčenými orgány, správci dopravní a technické infrastruktury, ostatními subjekty, krajským úřadem, obcí, sousedními obcemi a ORP a s veřejností. Zadání Z3 ÚPO Borová bylo schváleno zastupitelstvem obce dne 6.6.2007. Jelikož ve schváleném zadání nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území ani variantní řešení, bylo upuštěno od pořízení konceptu změny. Na základě schváleného zadání byla plocha ZM 32 prověřena ve vegetačním období roku 2008 provedením dendrologického, botanického a zoologického průzkumu.

Návrh Z3 ÚPO Borová byl vypracován projektantem v červnu 2009. V souladu s § 50 stavebního zákona pořizovatel zahájil projednání návrhu Z3 ÚPO. Oznámení o společném jednání a vystavení návrhu změny zaslal pořizovatel jednotlivě dotčeným orgánům, správcům dopravní a technické infrastruktury, ostatním subjektům, krajskému úřadu, sousedním obcím a ORP a Obci Borová dne 16.7.2009. Společné jednání o návrhu Z3 ÚPO proběhlo dne 6.8.2009 na Městském úřadu Polička. Projednávaný návrh Z3 ÚPO byl vystaven k nahlédnutí na OÚPRaŽP MěÚ Polička, na Obecním úřadu Borová a na internetových adresách [www.borova.cz](http://www.borova.cz) a [www.policka.org](http://www.policka.org) v době od 17.7.2009 do 7.9.2009. Do 30 dnů od společného jednání mohly být uplatněny u pořizovatele písemně stanoviska a připomínky. Po ukončeném projednání bylo zpracováno pořizovatelem vyhodnocení uplatněných stanovisek a připomínek včetně uzavření dohod s dotčenými orgány o řešení jejich uplatněných stanovisek.

V souladu s § 51 stavebního zákona byla pořizovatelem vypracována zpráva o projednání návrhu Z3 ÚPO, která byla společně s návrhem změny předložena Krajskému úřadu Pardubického kraje k posouzení návrhu změny. Kladné stanovisko krajského úřadu k návrhu Z3 ÚPO Borová bylo vydáno dne 30.9.2009. V souladu s výsledky projednání návrhu změny s dotčenými orgány, ostatními subjekty, obcí a sousedními obcemi a ORP a po jeho posouzení krajským úřadem a vydání jeho stanoviska pořizovatel zajistil u projektanta úpravu návrhu Z3 ÚPO Borová.

Upravený návrh Z3 ÚPO Borová byl projektantem předán pořizovateli v prosinci 2009. V souladu s § 52 stavebního zákona pořizovatel zahájil řízení o upraveném a posouzeném návrhu změny spojené s veřejným projednáním. Veřejné projednání návrhu Z3 ÚPO Borová bylo oznámeno veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úředních deskách Městského úřadu Polička a Obecního úřadu Borová a na jejich internetových úředních deskách dne 18.12.2009. O veřejném projednání byly jednotlivě vyrozuměny dotčené orgány, ostatní subjekty, sousední obce a ORP a Obec Borová oznámením ze dne

17.12.2009. Návrh Z3 ÚPO Borová byl vystaven k veřejnému nahlédnutí u pořizovatele, tj. na OÚPRaŽP MěÚ Polička, na Obecním úřadu Borová a na internetových úředních deskách na adresách [www.policka.org](http://www.policka.org) a [www.borova.cz](http://www.borova.cz) v době od 18.12.2009 do 4.2.2010. Veřejné projednání návrhu Z3 ÚPO Borová spojené s odborným výkladem projektanta se uskutečnilo dne 4.2.2010 v 15.00 hod. v budově Obecního úřadu Borová. Nejpозději při veřejném projednání mohly dotčené orgány, ostatní subjekty, oprávněné dotčené osoby a ostatní veřejnost uplatnit svá stanoviska, námítky a připomínky k návrhu změny ÚPO.

V rámci řízení o Z3 ÚPO Borová nebyly uplatněny žádné námítky dotčených osob podle § 52, odst. 2 stavebního zákona ani připomínky ze strany ostatní veřejnosti.

Nebyly uplatněny žádné připomínky ze strany sousedních obcí a ORP ani ze strany Obce Borová. Stanoviska dotčených orgánů uplatněná přede dnem veřejného projednání byla vesměs bez připomínek.

Dne 20.1.2010 vydal Krajský úřad Pardubického kraje, odbor ŽP a zemědělství dle § 5, odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů, ke Změně č. 3 ÚPO Borová souhlas s vyhodnocením důsledků navrhovaného řešení na ochranu ZPF.

Dne 20.1.2010 byl k Z3 ÚPO vydán souhlas OÚPRaŽP MěÚ Polička jako příslušného orgánu státní správy lesů s podmínkami pro dotčení PUPFL a OP lesa.

Vyjádření a stanoviska správců dopravní a technické infrastruktury a ostatních subjektů uplatněná přede dnem veřejného projednání byla převážně bez připomínek. Na závěr veřejného projednání nebyla uplatněna žádná stanoviska dotčených orgánů ani ostatních subjektů.

Všechna stanoviska a připomínky (jejich plné znění) jsou součástí dokladové části o pořizování Z3 ÚPO, která bude v souladu s ustanovením §165 stavebního zákona uložena u obce, pro kterou byla změna ÚPO pořizena, tj. u Obce Borová.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce vyhodnotil v souladu s § 53, odst. 1 stavebního zákona výsledky projednání a dále přezkoumal soulad návrhu Z3 ÚPO Borová s požadavky dle § 53, odst. 4 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění Z3 ÚPO. Návrh na vydání Z3 ÚPO s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 54, odst. 1 stavebního zákona na jednání Zastupitelstva obce Borová.

***Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 3 Územního plánu obce Borová podle ustanovení § 53, odst. 4 a 5 stavebního zákona následovně:***

#### **1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Řešení Změny č. 3 ÚPO Borová není ovlivněno žádnými požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje (PÚR) ČR, která byla schválena vládou ČR dne 20.7.2009 – řešené území nenáleží do žádné z rozvojových oblastí a neprochází jím žádná rozvojová osa dle PÚR ČR.

Změna č. 3 Územního plánu obce Borová je v souladu s PÚR ČR.

Obec Borová je jedním ze sídelních útvarů, který je řešen v rámci Územního plánu velkého územního celku (ÚP VÚC) Pardubického kraje. ÚP VÚC Pardubického kraje byl vypracován v roce 2006 a 14.12.2006 schválen Zastupitelstvem Pardubického kraje. Závazná část tohoto územního plánu byla vyhlášena Obecně závaznou vyhláškou Pardubického kraje č. 2/2006, kterou se vymezuje závazná část ÚP VÚC Pardubického kraje. Požadavky vyplývající z širších vztahů v území uvedených v ÚP VÚC Pardubického kraje jsou ve Změně č. 3 ÚPO Borová respektovány. Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (návrh koridoru pro vrchní vedení VVN 110 kV), stávající nadmístní dopravní a technická infrastruktura, ochrana krajinného rázu CHKO Žďárské vrchy včetně zonace a nadmístní prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) uvedené v ÚP VÚC jsou v Z3 ÚPO Borová zohledněny a respektovány.

Změna č. 3 Územního plánu obce Borová je v souladu s ÚP VÚC Pardubického kraje.

Z hlediska dalších širších vztahů jsou dále respektovány Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Pardubického kraje, Program rozvoje Pardubického kraje a Strategický plán rozvoje mikroregionu Poličsko. Respektovány byly rovněž územně plánovací dokumentace sousedních obcí, zejména s ohledem na navazující území.

Při pořizení Změny č. 3 Územního plánu obce Borová byla zajištěna koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

## **2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot území a s požadavky na ochranu nezastavěného území**

Navržené řešení Z3 ÚPO Borová se ztotožňuje s cíli a úkoly územního plánování a vytváří předpoklady pro novou výstavbu a udržitelný rozvoj území. Řešení není v rozporu s místními indikátory udržitelného rozvoje. Z3 ÚPO řeší funkční využití území, stanoví zásady jeho organizace a věcně koordinuje plánovanou novou výstavbu. Změna vytváří předpoklady k trvalému zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, zejména souladu s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území. Navrhovanou změnou nedochází k zásadní změně urbanistické koncepce platného ÚPO a jeho platných změn a respektují se architektonické hodnoty území. Zastavitelná území vymezuje změna ÚPO s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Řešení změny je v souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území.

Změna č. 3 Územního plánu obce Borová byla prověřena z hlediska cílů a úkolů územního plánování uvedených v ustanoveních §§ 18 a 19 stavebního zákona a je s nimi v souladu. Řešení změny ÚPO je v souladu s požadavky na ochranu nezastavěného území.

## **3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Z3 ÚPO Borová byla zpracována v souladu s platnými právními předpisy. Zadání změny bylo zpracováno a projednáno v souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), a § 11 a přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

Při zpracování a projednávání návrhu Z3 ÚPO postupovali projektant a pořizovatel v souladu s ustanoveními §§ 50 – 52 zákona č. 183/2006 Sb. a v souladu s §§ 12 – 14 a přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Změna č. 3 Územního plánu obce Borová je v souladu s požadavky zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

## **4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Koncepce změny územního plánu obce je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Limity využití území podle zvláštních právních předpisů byly při řešení respektovány, graficky zobrazitelné limity jsou zobrazeny v koordinačním výkrese č. II.B.4.

Požadavky, podněty a připomínky dotčených orgánů, správců dopravní a technické infrastruktury, ostatních subjektů, krajského úřadu, sousedních obcí a ORP a veřejnosti, které byly uplatněny při projednávání návrhu zadání byly respektovány v návrhu změny ÚPO. Návrh změny ÚPO byl v rámci společného jednání dohodnut s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů a dle jejich uplatněných stanovisek byla upravena textová a grafická část návrhu i odůvodnění změny ÚPO. Vyhodnocení společného jednání o návrhu změny ÚPO, jehož součástí je i vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů, je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v části odůvodnění změny ÚPO zpracované pořizovatelem (Příloha č. 2).

Změna č. 3 Územního plánu obce Borová je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů. Při pořizování změny ÚPO nebyly řešeny žádné rozpory ve smyslu ustanovení § 4, odst. 7 stavebního zákona a ustanovení § 136, odst. 6 správního řádu.

## **5. Vyhodnocení splnění zadání**

Změna č. 3 ÚPO Borová byla zpracována na základě zadání schváleného usnesením Zastupitelstva obce Borová dne 6.6.2007. V zadání nebyl stanoven požadavek na zpracování konceptu řešení ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Požadavky a pokyny formulované v zadání byly v návrhu změny ÚPO respektovány.

## 6. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Důvodem k pořízení Z3 ÚPO Borová jsou konkrétní současné záměry obce, které původní ÚPO ani jeho provedené změny č. 1 a č. 2 neumožňují zrealizovat. Pro zprůchodnění záměrů obce z hlediska udržitelného rozvoje území obce Borová je ve změně č. 3 vymezeno celkem 5 ploch – 1 nezastavitelná plocha (ZM 29) pro úložiště zeminy, 1 nezastavitelná plocha (ZM 30) pro rybník, 1 zastavitelná plocha pro venkovské bydlení (ZM 31), 1 přestavbová plocha pro venkovské bydlení (ZM 32) a 1 zastavitelná plocha pro fotovoltaickou elektrárnu. Zmíněné plochy jsou vymezeny ve změně č. 3 při okrajích zastavěného území v katastru Borová u Poličky. Zdůvodnění přijatého řešení jednotlivých dílčích změn je následující:

### **změna ZM 29 – plocha pro úložiště zeminy na Lubenské Sv. Kateřině**

důvod změny : požadavek obce na změnu způsobu využití dotčených pozemků v souvislosti s připravovanou výstavbou nové kanalizace, požadavek je vyvolán nutností zřídit v Borové místo pro dočasné uložení zeminy po kanalizačních výkopech

### **změna ZM 30 – plocha pro rybník na Lubenské Sv. Kateřině**

důvod změny : požadavek obce na změnu způsobu využití dotčených ploch pozemků, který je vyvolán žádostí vlastníka pozemků o vybudování vodních nádrží s částečným osázením stromy, popř. pro turistiku

### **změna ZM 31 – plocha pro bydlení u kempu**

důvod změny : požadavek obce na změnu způsobu využití dotčené plochy je vyvolán žádostí vlastníka pozemku o stavbu 1 rodinného domu

### **změna ZM 32 – plocha pro bydlení u Roubenky**

důvod změny : požadavek obce na změnu způsobu využití dotčených pozemků v souvislosti se záměrem obce na výstavbu 6 rodinných domů včetně obslužné komunikace

### **změna ZM 33 – plocha pro fotovoltaickou elektrárnu na Velké straně**

důvod změny : požadavek obce na změnu způsobu využití dotčených pozemků pro výstavbou malé obecní fotovoltaické elektrárny

Podmínky pro změnu využití ploch změny č. 3 jsou stanoveny s ohledem na původní a dosud platný ÚPO Borová i s ohledem na současnou legislativu.

Plochy pro bydlení venkovské **B1**, **B2** (pro ZM 31-32) jsou stanoveny podle původního ÚPO – viz článek 3.1.c) na str. 79/80 textové části ÚPO. Plocha pro vodní nádrž **H** (pro ZM 30) je stanovena novým způsobem, protože v ÚPO uvedená definice je nedostatečná.

Plochy s rozdílným způsobem využití označené **Ve** (pro ZM 33) a **Ns** (pro ZM 29) jsou definovány nově. Pro tyto plochy je určen jiný způsob využití v souladu se čl. 4) § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Důvodem jiného způsobu využití oproti § 4 - § 19 zmíněné vyhlášky jsou specifické požadavky a podmínky v území. Jiný způsob využití ploch **Ve**, **H**, **Ns** je uveden v článku I.6.1 výrokové části návrhu změny a je odůvodněn takto:

#### **Ve – plochy pro výrobu el. energie – fotovoltaické pole (ZM 33)**

Není použito znění § 10 (plochy technické infrastruktury) ani § 11 vyhlášky (plochy výroby a skladování) z toho důvodu, že plocha **Ve** je určena specificky jen pro solární způsob výroby elektrické energie.

#### **H – plochy pro retenční nádrže a rybníky (ZM 30)**

Není použito znění § 13 vyhlášky (plochy vodní a vodohospodářské) ani § 17 (plochy smíšené nezastavěného území) z toho důvodu, že plocha **H** je určena nejen pro vodní nádrže podle ÚPO ale i pro pěstitelství a chovatelství a turistiku.

#### **Ns – smíšené plochy nezastavěného území (ZM 29)**

Není použito znění § 17 vyhlášky (plochy smíšené nezastavěného území) ani § 10 (plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady) z toho důvodu, že plocha **Ns** je určena specificky převážně pro úložiště zeminy.

Podrobné komplexní zdůvodnění přijatého řešení je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy v části odůvodnění změny ÚPO zpracované projektantem (Příloha č. 2).

## 7. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace, jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí Změny č. 3 Územního plánu obce Borová, neboť zadání neobsahovalo požadavek na jeho zpracování. Změna č. 3 ÚPO Borová má příznivý vliv na udržitelný rozvoj území. Záměry obsažené ve změně jsou pro rozvoj obce Borová potřebné. Změna č. 3 splňuje požadavky na udržení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro další hospodářský rozvoj obce a pro soudržnost společenství obyvatel obce ve smyslu článku 2) § 19 stavebního zákona. Vymezené 2 plochy pro bydlení mohou přinést mírný nárůst počtu trvalých obyvatel. Navržené úložiště zeminy vyřeší problémy obce s chystanou výstavbou kanalizace. Malá fotovoltaická elektrárna vylepší obecní rozpočet.

Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný dotčený orgán posuzování vlivů na životní prostředí ve svém stanovisku k návrhu zadání ze dne 14.5.2007, vydaném pod č.j. 16691-2/2007/OZPZ/PI neuplatnil požadavek na posouzení Změny č. 3 ÚPO Borová z hlediska vlivů na životní prostředí ve smyslu zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivu na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů. Tím není dotčena povinnost posouzení pro konkrétní záměry, které svými parametry naplní některý z bodů přílohy č. 1 citovaného zákona, v režimu posuzování záměrů podle uvedeného zákona. Příslušné orgány ochrany přírody, tj. Krajský úřad Pardubického kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, a Správa CHKO Žďárské vrchy ve svých stanoviscích k návrhu zadání Z3 ÚPO Borová vyloučily významný vliv záměru na vymezené ptačí oblasti a na evropsky významné lokality soustavy Natura 2000.

Vyhodnocení vlivů Z3 ÚPO Borová na udržitelný rozvoj území a vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno. Stanovisko Rady obcí pro udržitelný rozvoj území nebylo vydáno.

## 8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Zastavěné území (ZÚ) obce Borová je zastavěno tradičním volným způsobem jak je zvykem u vesnic tzv. poličského typu. V tomto smyslu je ZÚ již využito a zastavěno. V původním ÚPO vymezené zastavitelné plochy pro bydlení jsou v současné době již zadány, popřípadě jejich majitelé stavět nechtějí, nebo nechtějí pozemky prodat jiným stavebníkům. Z tohoto důvodu má nyní obec nedostatek stavebních míst. Původní ÚPO neumožňuje konkrétní záměry obce, které jsou předmětem změny č. 3 (především plochu ZM 29 pro úložiště zeminy, ZM 32 pro bydlení a ZM 33 pro fotovoltaickou elektrárnu). Podmínka podle čl. 3) §55 stavebního zákona nutná pro vymezení dalších zastavitelných ploch ve změně č. 3 je v Borové splněna.

## 9. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

### Důsledky na zemědělský půdní fond:

Vyhodnocení předpokládaných důsledků Změny č. 3 ÚPO Borová na zemědělský půdní fond bylo provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb., vyhlášky č. 13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu, ve znění zákona České národní rady č. 10/1993 Sb. a přílohy 3 této vyhlášky a příslušného metodického pokynu.

Předpokládaný důsledek navrženého řešení Změny č. 3 ÚPO Borová na zemědělský půdní fond (dále ZPF) je u jednotlivých ploch změn tento:

### **změna ZM 29 – plocha pro úložiště zeminy na Lubenské Sv. Kateřině**

stávající stav : zemědělská půda (orná, travní porost), částečně ostatní plocha, komunikace  
územní plán : plocha zemědělské půdy (ZP)  
plocha, ZPF : 1,8247 ha, z toho 1,6126 ha na ZPF o BPEJ 8.34.24 (III. tř. ochr.), mimo zastavěné území (ZÚ)

### **změna ZM 30 – plocha pro rybník na Lubenské Sv. Kateřině**

stávající stav : zemědělská půda (travní porost)  
územní plán : plocha záhumenních zahrad a luk (Z)  
plocha, ZPF : 0,6226 ha na ZPF o BPEJ 8.75.43 (V. tř. ochrany – 67 %) a BPEJ 8.34.21 (I. tř. ochrany – 33 %), mimo ZÚ

**změna ZM 31 – plocha pro bydlení u kempu**

stávající stav : zemědělská půda (travní porost)  
 územní plán : plocha pro retenční nádrže a rybníky (H), částečně plocha ekologická (E)  
 plocha, ZPF : 0,1317 ha na ZPF o BPEJ 8.50.11 (IV. tř. ochrany), mimo ZÚ

**změna ZM 32 – plocha pro bydlení u Roubenky**

stávající stav : ostatní plocha (neplodná půda, jiná plocha, komunikace), částečně zastavěná plocha, zemědělská půda (zahrada), částečně lesní půda  
 územní plán : plocha ekologická (E), plocha lesů a pozemků plnících funkci lesa (L), plocha pro venkovské bydlení (B2)  
 plocha, ZPF : 0,7321 ha, z toho 0,0421 ha na ZPF o BPEJ 8.67.01 (V. tř. ochrany) a 0,0313 ha na lesním pozemku, většinou v ZÚ (část lesa je mimo ZÚ)

**změna ZM 33 – plocha pro fotovoltaickou elektrárnu na Velké straně**

stávající stav : zemědělská půda (orná)  
 územní plán : plocha zemědělské půdy (ZP)  
 plocha, ZPF : 0,7277 ha na ZPF o BPEJ 8.34.21 (I. tř. ochrany – 63 %) a BPEJ 8.34.24 (III. tř. ochrany – 37 %), mimo ZÚ

Celková výměra ZPF k vynětí činí 3,1367 ha, z toho 3,0946 ha mimo zastavěné území. Vyhodnocení předpokládaných záborů ZPF včetně uvedení kvality zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany je uvedeno v tabulkové části odůvodnění změny ÚPO zpracované projektantem (Příloha č. 2).

Souhlas orgánu státní správy ochrany ZPF, tj. KrÚ Pardubického kraje, odboru životního prostředí a zemědělství, podle § 5, odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, byl vydán dne 20.1.2010 pod č.j. KrÚ 3302/2010/OŽPZ/Bo.

Důsledky na pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL):

Dílčí změnou ZM 32 pro bydlení je dotčen lesní pozemek na parcele KN 1349/1, kde je navržen zábor lesní půdy o velikosti 0,0313 ha a kde se bude jednat o odnětí lesních pozemků. Plochy dílčích změn ZM 29 a ZM 31 zasahují blíže než 50 m od pozemků lesa a jejich využití se váže na souhlasné stanovisko orgánu státní správy lesů. Jiné předpokládané důsledky Z3 ÚPO Borová na pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) nejsou.

Souhlas orgánu státní správy lesů – OÚPraŽP MěÚ Polička – k ÚPD byl vydán dne 20.1.2010 pod č.j. OÚPraŽP 57/10.

**Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce v souladu s ustanovením § 53, odst. 1 stavebního zákona vyhodnotil výsledky projednání návrhu Změny č. 3 Územního plánu obce Borová a zpracoval návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu změny ÚPO následovně:**

**1. Rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Změny č. 3 ÚPO Borová:**

Nejpozději při veřejném projednání návrhu změny ÚPO v rámci řízení o návrhu změny, tj. do 4.2.2010, mohli vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a zastavitelných ploch a zástupce veřejnosti uplatnit námitky.

Ve stanovené lhůtě nebyly v rámci řízení o Změně č. 3 Územního plánu obce Borová podány žádné námitky.

**2. Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Změny č. 3 ÚPO Borová:**

Nejpozději při veřejném projednání návrhu změny ÚPO v rámci řízení o návrhu změny, tj. do 4.2.2010, bylo možné uplatnit připomínky k návrhu změny ÚPO. K projednávanému návrhu nebyly uplatněny žádné připomínky ze strany sousedních obcí a ORP. Ve stanovené lhůtě nebyla uplatněna žádná připomínka ze strany veřejnosti.

V rámci řízení o Změně č. 3 Územního plánu obce Borová nebyly ve stanovené lhůtě uplatněny žádné připomínky.

**Textová a grafická část** odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu obce Borová zpracovaná v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. je nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy č. 1/2010 jako Příloha č. 2.

**Odůvodnění Změny č. 3 Územního plánu obce Borová** jako Příloha č. 2 tohoto opatření obecné povahy č. 1/2010 obsahuje:

## II. DOKUMENTACE ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE (ÚPO)

### II.A TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚPO

### II.B GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 3 ÚPO

- |  |           |
|--|-----------|
| 4. Koordinační výkres                          | 1 : 5 000 |
| 5. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu | 1 : 5 000 |


Zastupitelstvo obce Borová ověřilo, že Změna č. 3 Územního plánu obce Borová není v rozporu s Politikou územního rozvoje ČR, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ÚP VÚC Pardubického kraje), s výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů, nebo se stanoviskem krajského úřadu.

**Dokumentace Změny č. 3 Územního plánu obce Borová, tj. textová a grafická část změny ÚPO a textová a grafická část odůvodnění změny ÚPO, včetně dokladové části o jejím pořízení je v souladu s § 165, odst. 1 stavebního zákona uložena na Obecním úřadu Borová a na Městském úřadu Polička, odboru územního plánování, rozvoje a životního prostředí. Změna č. 3 ÚPO Borová byla dále poskytnuta Stavebnímu úřadu Městského úřadu Polička a Krajskému úřadu Pardubického kraje, odboru strategického rozvoje kraje a evropských fondů.**


### Poučení:

Proti Změně č. 3 Územního plánu obce Borová vydané formou opatření obecné povahy nelze v souladu s ustanovením § 173, odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, podat opravný prostředek.

Toto opatření obecné povahy nabývá dle ustanovení § 173, odst. 1 správního řádu účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. 2. 4. 2010.

  
Milan Nespěšný, v.r.  
starosta obce



  
Jan Bednář, v.r.  
místostarosta obce

### Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

**Příloha č. 1:** I. Dokumentace Změny č. 3 ÚPO Borová (textová a grafická část)

**Příloha č. 2:** II. Dokumentace odůvodnění Změny č. 3 ÚPO Borová (textová a grafická část)

Vyvěšeno: 18. 3. 2010

Sejmuto: .....