

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

BORAČ

PO VYDANÉ ZMĚNĚ č. 1 (2019)



ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

poslední změnu č. 1 vydal správní orgán:

Zastupitelstvo obce BORAČ

datum nabytí účinnosti poslední změny č. 1:

pořizovatel:
MĚSTSKÝ ÚŘAD TIŠNOV
odbor územního plánování

úřední razítko:

oprávněná úřední osoba:
Ing. Hana Červenková
referentka odboru

podpis:

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

(VÝROKOVÁ ČÁST)

I.1 Vymezení zastavěného území

Správní území Borače sestává z k. ú. Borač a k. ú. Podolí u Borače. Na území obce je vymezeno více samostatných zastavěných území (ZÚ) - vlastní obec a několik menších ZÚ, která odpovídají stavu ke dni 30. 11. 2018:

- ZÚ vlastní obce Borač cca uprostřed svého správního území na obou katastrech včetně obytné zástavby ve Vrbí
- ZÚ s větší rekreační chatovou osadou Pod Liščím na k. ú. Borač severovýchodně od obce
- 3 malá ZÚ s 3 jednotlivými rekreačními chatami na k. ú. Borač v lese severně od obce
- 2 malá ZÚ se 2 jedn. rekreačními chatami na k. ú. Borač v lese západně od obce
- 2 malá ZÚ s vodojemem a vodním zdrojem na k. ú. Borač v lese západně od obce
- ZÚ se 2 obytnými domy a 1 rekreační chatou na k. ú. Borač na západním okraji obce
- ZÚ s 1 obytným domem a výrobní farmou na k. ú. Borač v lokalitě Vrbí na jižním okraji obce
- ZÚ s 1 rekreační chatou na k. ú. Borač jižně od obce (od Vrbí)
- ZÚ se 3 rekreačními chatami na k. ú. Podolí u Borače v lese východně od obce
- ZÚ s 1 obytným domem na k. ú. Podolí u Borače na jižním okraji Podolí
- ZÚ s 1 rekreační chatou na k. ú. Podolí u Borače u hranice s k. ú. Brusná jižně od obce
- 2 malá ZÚ se 2 jednotlivými obytnými domy na Padělkách u silnice ve Vrbí

I.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

I.2.1 Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje Borače spočívá v rozvoji zastavěného území vlastní obce i v rozvoji nezastavěného území pro zkvalitnění krajiny obce. Rozvoj zastavěného území umožní postupný nárůst velikosti, vybavenosti a významu obce. Stávající zastavěné plochy s rozdílným způsobem využití zůstávají stabilizované a respektované ve svých polohách a v návrhu ÚP jsou doplněny o zastavitelné plochy, které k nim přiléhají.

Silniční dopravní systém zůstává beze změn. Je navržena jen částečná přeložka silnice II/387 uprostřed obce v rámci přestavbové plochy určené pro náves. Dopravní obsluha zastavitelných ploch bude zabezpečena stávajícími a navrženými místními komunikacemi.

Největší plošný rozvoj je vymezen na jižním okraji obce v lokalitě Vrbí v souvislosti s návrhem zastavitelných ploch pro bydlení, plochou pro výrobu a pro čističku odpadních vod. Další rozvoj obce je vymezen jednak na jejím západním okraji (na Horním konci) a pak na východním okraji lokality Podolí, to v souvislosti s návrhem zastavitelných ploch pro bydlení. Rozvoj střední části obce spočívá v návrhu ploch pro občanské vybavení - pro náves, pro sportoviště a pro hřbitov. Zastavitelná plocha pro výrobu a skladování je vymezena v návaznosti na stávající výrobní areál farmy v lokalitě Vrbí na jižním okraji obce mimo obytnou a občanskou zástavbu. Plochami přestavby zasahujícími do zastavěného území jsou 2 plochy vymezené pro veřejná prostranství - náves uprostřed Borače a uprostřed lokality Vrbí.

Pro příznivý rozvoj krajiny (resp. nezastavěných území) je vymezeno několik ploch krajinné zeleně k doplnění prvků územního systému ekologické stability (ÚSES). To v nezalesněných částech obou katastrů. Součástí koncepce rozvoje území je i rozvoj v oblasti rekreace s ohledem na skutečnost, že území Borače je součástí přírodního parku Svratecká hornatina a obcí protéká řeka Svratka.

I.2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území obce

Hodnota vlastní obce spočívá v jejím zachovalém a udržovaném stavebním stavu. Z urbanistického a architektonického hlediska je Borač velmi kvalitní. Zástavba obce má tradiční venkovský charakter, který není významným způsobem narušen nekvalitní či nevhodnou výstavbou. Do charakteru zástavby nezapadají svým měřítkem výrobní budovy dřevovýroby v

obci a budovy farmy na Vrbí. Výrobní areály je proto třeba odclonit vzrostlou zelení uvnitř podél jejich oplocení. Je nezbytná ochrana tradičního rázu obce a další rozvoj této kvality. V celé obci je nutno respektovat charakter tradiční venkovské zástavby. Ten spočívá v dodržení výškové hladiny zástavby a v zachování měřítka zástavby. Tyto ukazatele budou sledovány v dalších řízeních, tzn. při územních a stavebních rozhodnutích.

Urbanizovaná část obce (zastavěné území) má vysokou hodnotu civilizační. Neurbanizovaná část obce (nezastavěné území) má hodnotu krajinnou a hodnotu přírodní, kterou je nutno chránit a rozvíjet. Je třeba zachovat produkční zemědělskou a lesnickou hodnotu území. Krajinná hodnota je podpořena návrhem četných ploch krajinné zeleně.

I.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

I.3.1 Urbanistická koncepce a kompozice

Urbanistická koncepce vychází z respektování stávajících zastavěných území, která jsou doplněna návrhem zastavitelných ploch. Tato koncepce je založena na rozvoji obce mimo zastavěná území na několika menších (rozdrobených) plochách, které k ZÚ obce přiléhají okolo podél jeho vnější strany. To s výjimkou severní strany, která je zalesněna a velmi svažité. S ohledem na kvalitní životní prostředí spočívá těžiště urbanistického návrhu především v rozvoji bydlení, resp. ploch určených pro bydlení. V menší míře je plošně vymezen rozvoj občanského vybavení, výroby a skladování. Uprostřed Borače i uprostřed lokality Vrbí jsou vymezeny přestavbové plochy určené pro veřejná prostranství, resp. pro náves, která v obci chybí. Je řešena rovněž koncepce dopravní a technické infrastruktury, včetně možnosti výstavby čistíčky odpadních vod.

Urbanistická kompozice: Osou zástavby Borače zůstává silnice II. třídy č. 387, která prochází skoro celou obcí s výjimkou lokalit Liščí a Vrbí na pravém břehu Svratky. Další urbanistickou osu tvoří koryto řeky a cca souběžná železniční trať č. 251, která odděluje na levém břehu Svratky lokalitu Podolí. Tato skutečnost i sevřené údolí Svratky a Boračského potoka determinují prostorové možnosti urbanistické koncepce.

I.3.2 Vymezení zastavitelných ploch a podmínky změny jejich využití

Je vymezeno celkem 18 zastavitelných ploch, které jsou v dokumentaci označeny Z1-18. Podle způsobu využití jsou plochy dále rozlišeny zkratkami Bv, Sb, Sk, Ov, Os, Oh,... Je vymezeno 12 zastavitelných ploch pro bydlení, 2 plochy pro občanské vybavení, 1 plocha pro výrobu, 1 plocha pro technickou vybavenost a 2 plochy pro místní komunikace. Plochy s návrhem na změnu využití jsou označeny požadovanou zkratkou v závorce:

- Z1** plocha smíšená obytná (Sb) mezi potokem a silnicí na Horním konci v Borači o velikosti 0,4656 ha
- Z2** plocha smíšená obytná (Sb) za potokem na Horním konci v Borači o velikosti 1,9519 ha
- Z3** plocha smíšená obytná (Sb) nad řekou v Podolí o velikosti 1,5134 ha
- Z4** plocha smíšená obytná (Sb) na Podolí o velikosti 0,2975 ha
- Z5** plocha smíšená obytná (Sb) pod křížkem v Podolí o velikosti 0,3361 ha
- Z6** plocha smíšená obytná (Sb) za křížkem v Podolí o velikosti 0,4064 ha
- Z7** plocha smíšená obytná (Sb) u sadu v Borači o velikosti 0,6014 ha
- Z8** plocha smíšená obytná (Sb) mezi sadem a Vrbím o velikosti 0,8583 ha
- Z9** plocha smíšená obytná (Sb) uprostřed Vrbí o velikosti 1,2004 ha
- Z10** plocha smíšená obytná (Sb) pod lesem na Vrbí o velikosti 1,1857 ha
- Z11** plocha smíšená obytná (Sb) na Padělkách ve Vrbí o velikosti 0,9650 ha
- Z12** plocha smíšená obytná (Sb) na Padělkách u silnice ve Vrbí o velikosti 0,5326 ha
- Z13** plocha občanského vybavení (Os) pro sport na Luhách o velikosti 0,6405 ha
- Z14** plocha občanského vybavení (Oh) pro hřbitov nad kaplí o velikosti 0,2103 ha
- Z15** plocha výroby a skladování (Vs) před farmou na Vrbí o velikosti 1,1304 ha
- Z16** plocha technické infrastruktury (Ti) pro ČOV jižně od obce o velikosti 0,1136 ha

Z17 plocha dopravní infrastruktury (Di) pro místní komunikaci na Vrbí o velikosti 0,1493 ha

Z18 plocha dopravní infrastruktury (Di) pro místní komunikaci nad kaplí o velikosti 0,0389 ha
Pro navrženou změnu využití výše uvedených zastavitelných ploch jsou stanoveny následující podmínky:

- změna využití zastavitelných ploch Z3, Z7-9, Z11-12 a Z17 je podmíněna přeložením nebo respektováním stávajícího venkovního vedení VN elektrické energie, v případě respektování bude nutno dodržet ochranné pásmo vedení VN podle příslušných předpisů
- změna využití zastavitelné plochy Z13 je podmíněna respektováním, popř. přeložením stávajícího sdělovacího kabelu a navržené kanalizace, s ohledem na záplavové území zde nebudou umísťovány stavební objekty které by bránily odtoku vody, či které by zmenšovaly průtočný profil území (stavby o velkých rozměrech, souvislá plná oplocení...)
- změna využití zastavitelné plochy Z14 je podmíněna přeložením nebo respektováním stávajícího vodovodního potrubí
- změna využití zastavitelné plochy Z5 je podmíněna tím, že vlastní obytná výstavba bude umístěna mimo ochranné pásmo železniční dráhy
- změna využití zastavitelných ploch Z2-3, Z5-6, Z10, kde zasahují do pásma 50 m od lesa, je podmíněna souhlasným stanoviskem orgánu státní správy lesů v dalším řízení
- změna využití zastavitelné plochy Z16 umístěné v záplavovém území je podmíněna takovým provedením stavby ČOV vč. objektů souvisejících, které nebude bránit odtoku vody a neohrozí kvalitu povrchových nebo podzemních vod ani při event. povodních

Součástí vymezených zastavitelných ploch mohou být taky pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, ev. pozemky sídelní zeleně. Podrobnější členění zastavitelných ploch na jednotlivé stavební parcely domů, na plochy pro místní komunikace, plochy pro technickou vybavenost, veřejná prostranství, atd... může být předmětem dalšího samostatného řízení na základě podrobnější dokumentace.

I.3.3 Vymezení ploch přestavby a podmínky změny jejich využití

Jsou vymezeny 2 plochy přestavby zasahující zastavěné území, které jsou v dokumentaci označeny P1-2:

P1 plocha veřejného prostranství (Pv) pro náves a přeložku silnice II/387 uprostřed Borače o velikosti 0,5216 ha

P2 plocha veřejného prostranství (Pv) pro náves v lokalitě Vrbí o velikosti 0,4334 ha

Pro navrženou změnu využití výše uvedených ploch přestavby jsou stanoveny následující podmínky:

- změna využití přestavbové plochy P1 je podmíněna asanací 2 částí domu na parc. 13/1, respektováním popř. přeložením stávajícího venkovního el. vedení VN a trafostanice
- změna využití přestavbové plochy P2 je podmíněna respektováním popř. přeložením stávajícího venkovního el. vedení VN, stávajícího vodovodu a STL plynovodu

Součástí přestavbových ploch budou taky pozemky dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti, parkovacích stání, vodních toků a pozemky sídelní zeleně. Podrobnější členění přestavbových ploch může být předmětem dalšího řízení na základě podrobnější dokumentace.

I.3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

Je vymezeno několik stabilizovaných (tzn. stávajících) ploch sídelní zeleně. Jedná se o malé plochy v zastavěném území, které jsou označeny **Zs** (zeleň sídelní). Plochy Zs jsou vymezeny vesměs na obecních a veřejně přístupných pozemcích u silnice, u místních komunikací a železnice. Nejsou vymezeny návrhové plochy pro sídelní zeleň. Pozemky sídelní zeleně mohou být součástí zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení (smíšených obytných), ploch pro občanské vybavení, přestavbových ploch a ploch pro dopravní infrastrukturu.

I.4 Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek jejich využití

I.4.1 Koncepce dopravy

Na území Borače se nenachází zařízení vodní ani letecké dopravy. Stávající i navržené plochy pro dopravu jsou označeny **Di** - dopravní infrastruktura silniční a místní a **Dz** - dopravní infrastruktura železniční.

a) Železniční doprava

Územím Borače podél Svatky prochází železniční trať č. 251 Tišnov - Žďár nad Sázavou v traťovém úseku 2071, která je stabilizovaná ve své poloze a je v území respektována. Plochy drážních pozemků jsou v území respektovány.

Poznámka: Trať je regionální, jednokolejná, neelektrifikovaná a zajišťuje spojení především do Brna. Na trati je v obci (v části Podolí) železniční zastávka Borač.

b) Silniční doprava

Územím Borače prochází silnice II. třídy, která je stabilizovaná a je (s výjimkou oblouku v obci) respektována ve své poloze:

- II/387 Vír - Nedvědice - Tišnov, která prochází celým katastrem i obcí Borač a zajišťuje silniční spojení vč. dopravní obsluhy zástavby, silnice je tahem krajského významu K 29

Na silnici II/387 je vymezeno její částečné přeložení uprostřed obce v rámci přestavbové plochy P1. Navržená přeložka přes potok řeší větší přehlednost a zmírnění oblouku zákruty silnice pod svahem s kaplí a umožní lepší napojení místní komunikace do obce směrem na Podolí. Směrová úprava silnice odstraní bodovou dopravní závadu a vylepší dopravní provoz.

Podmínky pro umístění:

- úprava silnice II/387 je podmíněna asanací 2 budov domu na p. 13/1 (č. 32) a částečným zatrubněním Boračského potoka
- silnice bude upravována, spravována, připravována a realizována v dalším řízení podle platné legislativy v proporcích patřičných norem (ČSN) - viz článek II.5 a) odůvodnění
- jednotlivé objekty zastavitelných ploch Z8, Z9 a Z12 nebudou napojeny přímo na silnici II/387, ale jen prostřednictvím místních komunikací, u ploch Z1, Z15 a Z7 bude provedeno maximálně jedno napojení na silnici
- v zastavěném a zastavitelném území bude silnice vybavena chodníky pro pěší

c) Místní doprava

Stávající místní komunikace jsou v území stabilizované ve svých polohách. V souvislosti s navrženými zastavitelnými a přestavbovými plochami jsou vymezeny plochy pro nové místní komunikace (MK), které budou zabezpečovat dopravní obslužnost především ploch určených pro bydlení:

- MK₁ k zastavitelné ploše Z14 (navrženému hřbitovu) nad kaplí na Borači
- MK₂ k zastavitelné ploše Z3 (pro bydlení) nad řekou v Podolí
- MK₃ k zastavitelné ploše Z4 (pro bydlení) na Podolí
- MK₄ k zastavitelným plochám Z5-6 (pro bydlení) pod křížkem a za křížkem v Podolí
- MK₅ podél zastavit. plochy Z9 (pro bydlení) uprostřed Vrbí v rámci přestavbové plochy P2
- MK₆ k zastavitelné ploše Z10 (pro bydlení) pod lesem ve Vrbí
- MK₈ mezi zastavitelnými plochami Z11-12 (pro bydlení) na Padělkách ve Vrbí
- MK₉ pro nové odbočení ze silnice na Borači v rámci přestavbové plochy P1 (pro náves)

Podmínky pro umístění:

- místní komunikace budou umístěny, spravovány, připravovány a realizovány v dalším řízení podle platné legislativy v proporcích patřičných norem (ČSN)
- v zastavěném a zastavitelném území budou místní komunikace řešeny jako zklidněné komunikace v obytné zóně
- v místech s přílehlou zástavbou budou místní komunikace vybaveny chodníky pro pěší

(Úplné znění ÚP Borač po vydané změně č. 1)

Další místní komunikace mohou být také součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch. Předpokládá se výstavba nových místních komunikací v rámci zastavitelných ploch pro bydlení a ploch smíšených obytných Z1-3, Z7-10.

d) Účelová doprava

Stávající účelové komunikace jsou respektovány ve svých polohách včetně zemědělských a lesních cest, které zabezpečují přístup k pozemkům. Je navržena účelová komunikace k zastavitelné ploše Z15 (Vs).

Podmínky pro umístění:

- účelové komunikace budou splňovat parametry pro nákladní dopravu

Další zřizování účelových komunikací na území obce bude umožněno podle potřeby přístupu k pozemkům v rámci ploch **Zp**, **Zz**, **Zk** a **Lp**. Účelové komunikace mohou být také součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch.

e) Doprava v klidu

Stávající parkovací stání automobilů jsou součástí ploch **Di** pro dopravní infrastrukturu silniční a místní, ploch **Pv** pro veřejná prostranství a ploch **Ov** pro veřejnou občanskou vybavenost, které jsou respektovány ve svých polohách. Nejsou vymezeny samostatné pozemky či plochy pro dopravu v klidu. Nová parkovací stání budou součástí přestavbových ploch P1 na Borači a P2 ve Vrbí a zastavitelných ploch pro bydlení.

Podmínky pro umístění:

- stávající i budoucí parkoviště aut budou dimenzována, umístěna, připravována a realizována podle platné legislativy, zejména podle příslušných norem (ČSN)

Parkovací stání bude možno zřizovat na plochách **Pv** veřejných prostranství i na plochách **Zs** sídelní zeleně. Parkovací stání a garáže mohou být také součástí vymezených zastavěných a zastavitelných ploch. U výrobních areálů budou za účelem parkování a garážování aut využity pozemky **Vs** vymezené pro výrobu a skladování.

f) Veřejná doprava osob

Systém veřejné dopravy je v území respektován ve své poloze včetně dvou autobusových zastávek na silnici II/387 a železniční zastávky v Podolí. Součástí integrovaného dopravního systému JM kraje (IDS JMK) je i železniční trať č. 251. Prostor nutný pro otáčení autobusů veřejné dopravy IDS JMK je vymezen na Borači naproti skladu ovoce, kde je zřízena točna. V místě stávající točny je navržena možnost zřízení doplňující zastávky autobusů, rovněž tak na severozápadním okraji Borače (na Horním konci) na silnici II/387. Zřízení doplňujících zastávek na silnici II/387 bude možné v rámci ploch **Di** pro dopravní infrastrukturu silniční.

Podmínky pro umístění:

- zastávky veřejné dopravy budou vybaveny zastávkovými zálivy a přístřešky pro cestující, prostory zastávek budou upraveny podle standardů IDS JMK i pro kloubové autobusy

g) Pěší a turistická doprava

Stávající chodníky (pěší či pojezdové komunikace), které zabezpečují přístup pro pěší, jsou respektovány ve svých polohách. Tyto se nacházejí v rámci ploch **Di** pro dopravní infrastrukturu, ploch **Pv** pro veřejná prostranství i v rámci stabilizovaných ploch s jiným způsobem využití. Jsou vymezeny 2 nové pěší komunikace:

- pojezdový chodník podél pravého břehu Svatky, který bude zabezpečovat přístup a dopravní obslužnost stávajícího veř. tábořiště a přírodního koupaliště v lokalitě Luhy
- pojezdový chodník od silnice II/387 k navrženému hřbitovu (k Z14) uprostřed obce

Chodníky pro pěší budou doplněny podél silnic a podél místních komunikací, vždy minimálně v místech s přílehlou zástavbou. Stávající cyklistické trasy a turistické stezky jsou v území stabilizovány ve svých polohách. Je vyznačena 1 nová turistická a cyklistická stezka:

- stezka v trase účelové komunikace z Borače do Liščí a dále podél pravého břehu Svatky směrem do Doubravníka, která je součástí dálkového cyklistického koridoru EuroVelo 4

Na území obce lze podle potřeby zřizovat další cyklistické trasy. Podmínky pro umístění zde nejsou stanoveny.

I.4.2 Koncepce technické infrastruktury

Stávající plochy a vedení technické infrastruktury jsou zachovány ve svých polohách. Návrhové i stabilizované plochy jsou označeny **Ti** - plochy technické infrastruktury. Technická infrastruktura bude průběžně rozšiřována podle potřeby rozvoje obce. Rozvody technické infrastruktury budou provedeny ke všem zastavitelným a přestavbovým plochám - k objektům pro bydlení, pro občanské vybavení, sport, rekreaci i k objektům pro výrobu a skladování.

Pro další rozvoj technické infrastruktury je vymezena 1 zastavitelná plocha označená Z16:

Z16 plocha technické infrastruktury (Ti) pro čističku odpadních vod (ČOV) jižně od obce o velikosti 0,1136 ha

Podmínky pro využití a umístování (společné pro následující články a - f):

- stávající rozvody technické infrastruktury budou v maximální možné míře respektovány vč. jejich ochranných pásem, event. bude možno jejich dílčí části přeložit podle pokynů jejich správců
- nové rozvody technické infrastruktury budou provedeny do míst realizované a budoucí výstavby pokud možno na veřejně přístupných neoplocených plochách či podél komunikací, to podle pokynů jejich správců
- konkrétní trasování uličních rozvodů technické infrastruktury pro zastavěné, zastavitelné i přestavbové plochy bude předmětem samostatného řízení
- rozšiřování technické infrastruktury bude předcházet podrobnější dokumentace, která bude obsahovat konkrétní technická řešení včetně množství odběru elektrické energie, zemního plynu, pitné vody a určení systému odkanalizování
- stávající i budoucí zařízení technické infrastruktury budou spravována, připravována a realizována podle platné legislativy a podle příslušných norem

Zřizování dalších v ÚP nevyznačených objektů a vedení technické infrastruktury na území obce bude umožněno podle potřeby jejího rozvoje. Další objekty či vedení technické infrastruktury mohou být součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch.

a) Koncepce zásobování elektrickou energií

Stávající elektrická vedení VN 22kV jsou na území obce stabilizovaná a budou v maximálně možné míře respektována, včetně distribučních trafostanic VN/NN a rozvodů NN 400/230V. Jsou navrženy 2 změny na síti zásobovacích vedení VN:

- nová posilovací trafostanice VN/NN včetně přívodního vedení VN v Borači v lokalitě Horní konec pro zastavitelné plochy Z1-2
- přeložka stávajícího venkovního vedení VN na Vrbí pro umožnění výstavby na zastavitelných plochách Z8-9, Z11-12, Z17 a pro přestavbovou plochu P2, přičemž se připouští přeložka venkovním vedením i přeložka zemním kabelem, ev. přeložení do kabelového vedení v cca stávající trase

Připouští se i výstavbu dalších (v ÚP nevyznačených) trafostanic, jejichž ev. umístění bude předmětem samostatného řízení (například pro ČOV). Z nových trafostanic budou provedeny vývody pro posílení stávající sítě NN. Distribuční rozvody NN elektrické energie budou rozšířeny do míst realizované i budoucí výstavby podle pokynů jejich správce.

b) Koncepce zařízení spojů

Stávající slaboproudá zařízení jsou v území stabilizovaná a budou respektována. Slaboproudé vedení, které prochází přes zastavitelnou plochu Z13 může být ev. přeloženo. Uliční rozvody spojů (dálkových kabelů, telefonu, internetu, kabelové televize,...) budou postupně provedeny do míst realizované i budoucí výstavby podle pokynů jejich správců. Na území obce se připouští výstavba posilovacích stanic mobilních sítí a radiokomunikací.

c) Koncepce zásobování plynem

Stávající plynovodní zařízení jsou na území obce stabilizovaná a budou v území respektována. Je navrženo následující prodloužení středotlakých (STL) rozvodů zemního plynu:

- v Podolí k zastavitelné ploše Z3
- na Borači k zastavitelné ploše Z7
- na Vrbí k zastavitelným plochám Z9, Z11-12

Uliční rozvody STL plynu budou dále postupně prodlouženy do míst realizované a budoucí výstavby podle pokynů správce plynovodní sítě.

d) Koncepce zásobování pitnou vodou

Obec je zásobena pitnou vodou z místního vodovodu, který je v území respektován. Stávající vodárenská zařízení (vodní zdroje v lese i v obci, vodojem s čerpací stanicí, zásobovací vodovodní síť v obci,...) zůstávají v území zachována a respektována. Je navrženo následující rozšíření pitného vodovodu:

- v Podolí k zastavitelné ploše Z3
- na Borači k zastavitelné ploše Z7
- na Vrbí k zastavitelným plochám Z9-12, Z15 a Z16 (ČOV)

Uliční rozvody pitné vody budou postupně provedeny do míst realizované a budoucí výstavby podle pokynů správce vodovodní sítě.

Při rozšiřování vodovodní sítě je třeba v dalším řízení zohlednit kapacitní možnosti stávajících vodních zdrojů a vodojemu.

e) Koncepce odkanalizování

V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVK) JM kraje se v Borači počítá s vybudováním nové splaškové kanalizace odvedené do ČOV, která bude zřízena v obci. Jsou navrženy rozvody splaškové kanalizace po celé obci pro zastavěné, zastavitelné a přestavbové plochy. Některé úseky budou provedeny gravitačním způsobem, některé úseky budou provedeny pomocí čerpacích stanic a výtlačného potrubí (např. z Podolí přes Svratku). Konkrétní způsob provedení kanalizace bude předmětem samostatného řízení. Pro ČOV je vymezena zastavitelná plocha Z16 jižně od obce. Uliční rozvody kanalizace budou postupně provedeny do míst realizované a budoucí výstavby podle pokynů správce kanalizace. Pro zastavitelné plochy bude upřednostněn oddílný systém kanalizace s vysokým podílem likvidace dešťové vody v místě jejího vzniku (zadržení, vsaky).

f) Koncepce odvodnění území

Po odpojení stávající jednotné kanalizace může být tato použita jako dešťová pro odvádění povrchových vod. Systém odvodnění území pomocí otevřených a melioračních příkopů do vodotečí (Svratky, Boračského potoka a do obou náhonů) zůstane zachován. Je nutno udržovat průtočnost všech odvodňovacích zařízení. V dalším řízení je třeba řešit odvedení povrchových vod ze zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch pomocí dešťové kanalizace, ev. příkopů s vysokým podílem vsaku do terénu. Je třeba řešit odvedení extravilánových povrchových vod z okolí zástavby obce do vodotečí. To pomocí otevřených příkopů, dešťové kanalizace a dalších opatření v území. Velmi svažité pozemky v bezprostředním okolí zástavby obce by měly být trvale osázeny jako zahrady, louky či krajinná zeleň z důvodu vyšší akumulace povrchových vod do terénu. Stávající umělá odvodnění s výjimkou zastavitelných ploch Z2, Z7 zůstanou funkční.

g) Koncepce hospodaření s odpady

Současný systém hospodaření s odpady se nemění a zůstane zachován. Na území Borače není vymezena plocha pro provozování či zřízení skládky odpadů. V obci může být zřízen tzv. ekologický sběrný dvůr na plochách vymezených pro výrobu a skladování.

Poznámka: Nakládání s odpady je upraveno obecní vyhláškou v souladu se zákonem.

I.4.3 Koncepce občanské vybavenosti

Stávající zařízení občanské vybavenosti jsou v území stabilizovaná a jsou respektována v současných plochách. Jejich pozemky jsou označeny:

- Ov** plochy občanského vybavení - veřejné
- Os** plochy občanského vybavení - sportovní
- Oh** plochy občanského vybavení - hřbitovy

Pro rozvoj občanské vybavenosti jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy:

- Z13** plocha občanského vybavení (Os) pro sport na Luhách o velikosti 0,6405 ha

Z14 plocha občanského vybavení (Oh) pro hřbitov nad kaplí o velikosti 0,2103 ha

Podmínky pro umístování:

- případný negativní vliv provozoven občanské vybavenosti na životní prostředí nebude moci překračovat hranici vlastního pozemku

Další pozemky občanského vybavení mohou být součástí vymezených zastavěných, zastavitelných a přestavbových ploch pro bydlení **Bv**, smíšených obytných **Sb**, smíšených komerčních **Sk**, popř. ploch pro výrobu a skladování **Vs** a ploch veřejných prostranství **Pv**. To především v oblasti obchodu, stravování, služeb, řemesel a turistiky.

I.4.4 Koncepce veřejných prostranství

Jsou vymezeny stabilizované (stávající) plochy veřejných prostranství, které jsou respektovány ve svých polohách. Tyto jsou označeny **Pv** (prostranství veřejná) a jsou určeny především pro dopravní a pěší přístupnost domů, pro inženýrské sítě a pro sídelní zeleň. Jsou vymezeny 2 přestavbové plochy pro nová veřejná prostranství:

P1 plocha veřejného prostranství (Pv) pro náves a přeložku silnice II/387 uprostřed Borače o velikosti 0,5216 ha

P2 plocha veřejného prostranství (Pv) pro náves v lokalitě Vrbí o velikosti 0,4334 ha

Podmínky pro umístování:

- veřejná prostranství mohou být zřizována v plochách, u kterých je zabezpečena jejich dobrá dopravní přístupnost

Další pozemky veřejných prostranství mohou být součástí vymezených zastavěných a zastavitelných ploch pro bydlení **Bv**, ploch smíšených obytných **Sb**, smíšených komerčních **Sk** a ploch občanského vybavení **Ov**. Tyto mohou být vymezeny v dalším řízení.

I.5 Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostných surovin a podobně

I.5.1 Koncepce uspořádání krajiny

Krajina Borače je uspořádána z následujících neurbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou označeny:

W plochy vodní a vodohospodářské (Svratka, Boračský a Huselský potok, náhony)

Zp plochy zemědělské půdy produkční orné

Zz plochy zemědělské půdy zahrad, sadů a trvalých travních porostů

Zk plochy zeleně krajinné

Lp plochy lesní

Pp plochy přírodní (přírodní rezervace a evropsky významná lokalita Sokolí skála) - překryvná funkce

Koncepce uspořádání krajiny vychází z respektování stávajícího stavu, který je doplněn o 22 ploch návrhu krajinné zeleně. Plochy vymezené pro zřízení nové krajinné zeleně jsou určeny k doplnění prvků USES. Dále budou obnovena a doplněna stromořadí v rámci jiných ploch s různým způsobem využití, to podél silnice a účelových komunikací, podél řeky a potoků jako doprovodná zeleň, která se bude podílet na tvorbě krajiny.

Podmínky pro změnu využití ploch v krajině:

- zachování přírodní, ekologické i produkční hodnoty krajiny se zřetelem na životní prostředí a na ochranu jeho hlavních složek - půdy, vody a ovzduší

***Poznámka:** Celé území Borače se nachází v přírodním parku Svratecká hornatina. Do severovýchodní části řešeného území zasahuje přírodní rezervace a evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 Sokolí skála. Nelze zásadním způsobem měnit krajinný ráz, který je (mimo zákon) chráněn též vyhláškou přírodního parku a vyhláškou přírodní rezervace a lokality Natura 2000.*

I.5.2 Územní systém ekologické stability (ÚSES)

a) Koncepce řešení ÚSES

Nadregionální ÚSES je v Borači zastoupen mezofilní hájovou (MH) a mezofilní bučinnou (MB) větví nadregionálního biokoridoru (NRBK) K 128. Nadregionální biokoridor s republikovým označením K 128 je veden ve dvou samostatných větvích, z nichž každá je vedena v biogeograficky nejvhodnějších polohách. Mezofilní hájová větev prochází v relativně teplejších výslunných (k jihozápadu ukloněných) svazích, zatím co mezofilní bučinná větev je vedena spíše zastíněnými (k východu ukloněnými) svahy. Součástí nadregionálního ÚSES je na území obce 9 úseků obou nadregionálních biokoridorů NRBK K128 MH a NRBK K128 MB, 9 vložených biocenter LBC 1 - 9 v lokálních parametrech a dále biocentrum RBC 287 v parametrech regionálních, které do řešeného území zasahuje pouze částí své plochy.

Regionální ÚSES je v Borači zastoupen regionálním biokoridorem RK JM019 vedeným v korytě Svatky jako hydrofilní biokoridor. Regionální biokoridor je v řešeném území veden výhradně v nivních polohách a v přímé návaznosti na tok Svatky, která tvoří jeho nedílnou součást včetně břehových porostů. Součástí regionálního ÚSES je na území obce 5 úseků tohoto regionálního biokoridoru RK JM019 a dále 4 vložená biocentra LBC 4, LBC 9 - 11 v lokálních parametrech. Do jižního cípu k. ú. Borač na řece Svatce zasahuje regionální biocentrum RBC JM07, do jižní části k. ú. Podolí u Borače zasahuje část regionálního biocentra RBC 288 (obě RBC malou částí přesahují ze sousedního k. ú. Štěpánovice u Tišnova).

Lokální (též místní) ÚSES je v Borači reprezentován dvěma hydrofilními a třemi mezofilními větvemi, které obsahují celkem 9 lokálních biokoridorů LBK1-9 (případně jejich části) a dále 5 lokálních biocenter LBC 4,6,7,11,12 (případně jejich části). Koncepce řešení místního ÚSES je založena na principu tvorby ucelených větví sestávajících ze vzájemně navazujících, typově příbuzných a funkčně souvisejících biocenter a biokoridorů. V řešeném území jsou zastoupeny dva základní typy větví místního ÚSES:

Mezofilní větve, jejichž skladebné části jsou situovány přednostně do nepodmáčených svahových a hřbetních poloh, které jsou vymezeny s cílem přispět k ekologické stabilizaci lesních porostů:

- mezofilní větev místního ÚSES procházející jihovýchodní částí katastru sestává jen z LBK 4, podmínkou pro fungování větve je zajištění její návaznosti v sousedním k. ú. Kaly
- mezofilní větev místního ÚSES procházející západní částí katastru sestává z LBK 5, LBC 7, LBK 6, LBK 7, podmínkou pro fungování větve je zajištění její návaznosti v sousedních k. ú. Kaly, Husle a Doubravník
- mezofilní větev místního ÚSES procházející severovýchodní částí katastru sestává z LBK 8, LBC 12 a LBK 9, podmínkou pro fungování větve je zajištění její návaznosti v sousedním k. ú. Veselí u Lomnice

Hydrofilní větve, jejichž skladebné části jsou situovány přednostně do podmáčených poloh ve dnech údolí v přímé vazbě na vodní toky, které jsou vymezeny především s ohledem na ekologický význam místních vodních toků a aktuální hodnotu některých společenstev ve dnech údolí neregulovaných částí toků:

- hydrofilní větev místního ÚSES vedená ve vazbě na potok Vrbí protékající jihozápadní částí obce sestává z jediné části lokálního biokoridoru LBK 1, podmínkou funkčnosti větve je vazba na vodní tok Vrbí a zajištění její návaznosti v sousedním k. ú. Kaly
- hydrofilní větev místního ÚSES vedená ve vazbě na Boračský potok a jeho pravostranný přítok protékající západní částí obce sestává z LBK 2, LBC 7 a LBK 3 (část), podmínkou funkčnosti větve je vazba na vodní tok a zajištění její návaznosti v sousedním k. ú. Kaly

b) Vymezená biocentra ÚSES

RBC 287 Sokolí skála

Mezofilní regionální biocentrum je vymezeno jako součást nadregionálního ÚSES, kde je vloženo do osy nadregionálního biokoridoru K 128 MB. Část biocentra vymezená v řešeném území je součástí souvislého lesního komplexu při severním okraji území obce. Poloha a vymezení RBC vychází z vymezení tohoto RBC v jiných územních a podkladových dokumentacích, zejména v ZÚR JMK a ÚPD Doubravník.

RBC 288 Jahodná

Mezofilní regionální biocentrum je vymezeno převážně v Štěpánovicích, kde je vloženo do osy nadregionálního biokoridoru K 128 MH. Malá část tohoto biocentra je vymezená na jihu řešeného území v k. ú. Podolí u Borače vedle železnice, kde je součástí souvislého lesního komplexu Jahodná. Poloha tohoto RBC vychází z jeho vymezení v ZÚR JMK a ÚPD Štěpánovice.

RBC JM07

Hydrofilní regionální biocentrum je vymezeno zejména v sousedních Štěpánovicích na toku Svatky, kde je vloženo mezi úseky biokoridorů RK JM019 a RK JM018. Toto biocentrum zasahuje nepatrnou částí do k. ú. Borače na jihu mezi silnicí a řekou. Poloha a přesah tohoto RBC vychází z jeho vymezení v ZÚR JMK a ÚPD Štěpánovice.

LBC 1 Na hryškách

Mezofilní biocentrum je situováno v okrajové části souvislého lesního komplexu při východní hranici obce. Poloha biocentra je vymezena s ohledem na aktuální stav porostů a prostorové parametry mezofilní hájové větve nadregionálního biokoridoru K 128 MH.

LBC 2 Pod Veselským chlumem

Mezofilní biocentrum je situováno v souvislém lesním komplexu při východní hranici obce. Poloha biocentra je vymezena s ohledem na aktuální stav porostů a prostorové parametry mezofilní hájové větve nadregionálního biokoridoru K 128 MH.

LBC 3 Bučina

Mezofilní biocentrum je situováno v centrální části souvislého lesního komplexu při východní hranici obce. Poloha biocentra je vymezena s ohledem na prostorové parametry mezofilní hájové větve nadregionálního biokoridoru K 128 MH. Vzhledem k poloze biocentra v reliéfně i porostně homogenním svahu je v rámci lesnického obhospodařování možná úprava jeho hranic i polohy.

LBC 4 Pod Prudkou

Mezofilní a hydrofilní biocentrum je situováno v centrální části souvislého lesního komplexu a části svratecké nivy v severní části obce. Poloha biocentra je vymezena s ohledem na aktuální stav porostů, prostorové parametry mezofilní hájové větve nadregionálního biokoridoru K 128 MH a regionálního biokoridoru RK JM019.

LBC 5 V liškách

Mezofilní biocentrum je situováno v souvislém lesním komplexu při jihozápadním okraji zástavby obce. Poloha biocentra je vymezena s ohledem na aktuální stav porostů a prostorové parametry mezofilní bučinné větve nadregionálního biokoridoru K 128 MB.

LBC 6 V záhoří

Mezofilní biocentrum je situováno v souvislém lesním komplexu při jihozápadní hranici obce. Poloha biocentra je vymezena s ohledem na aktuální stav porostů a prostorové parametry mezofilní bučinné větve nadregionálního biokoridoru K 128 MB a prostorové parametry mezofilní větve místního ÚSES.

LBC 7 Skříňka

Mezofilní a hydrofilní biocentrum je situováno ve svazích a nivě v rámci souvislého lesního komplexu v západní části území obce. Poloha biocentra je vymezena s ohledem na aktuální stav porostů, prostorové parametry mezofilní bučinné větve nadregionálního biokoridoru K 128 MB a prostorové parametry hydrofilní a mezofilní větve místního ÚSES.

LBC 8 Jarcová

Mezofilní biocentrum je situováno v souvislém lesním komplexu v západní části obce. Poloha biocentra je vymezena s ohledem na aktuální stav porostů a prostorové parametry mezofilní bučinné větve nadregionálního biokoridoru K 128 MB.

LBC 09 Na skalce

Mezofilní a hydrofilní biocentrum je situováno v souvislém lesním komplexu při severním okraji zástavby obce. Poloha biocentra je vymezena s ohledem na aktuální stav porostů, na prostorové parametry mezofilní bučinné větve nadregionálního biokoridoru K 128 MB a prostorové parametry regionálního biokoridoru RK JM019.

LBC 10 Na loukách

Hydrofilní biocentrum je situováno v nivě řeky Svatky v jižní části obce. Poloha biocentra je vymezena s ohledem na aktuální stav břehových porostů a na prostorové parametry regionálního biokoridoru RK JM019.

LBC 11 Boračské louky

Hydrofilní biocentrum je situováno v nivě řeky Svatky při jižním okraji zástavby obce. Poloha biocentra je vymezena s ohledem na aktuální stav břehových porostů a na prostorové parametry regionálního biokoridoru RK JM019.

LBC 12 Vršky

Mezofilní biocentrum je situováno v souvislém lesním komplexu při severovýchodní hranici obce. Poloha biocentra je vymezena s ohledem na aktuální stav lesních porostů a na prostorové parametry mezofilní větve místního ÚSES.

c) Vymezené biokoridory ÚSES

NRBK K 128 MH

Mezofilní hájová větev nadregionálního biokoridoru K 128 vedená po levobřežních svazích údolí řeky Svatky a v menší míře také svahy bočních údolí propojuje nadregionální biocentra NRBC 62 Údolí Hodonínky s nadregionálním biocentrem NRBC 30 Podkomorské lesy. NRBK K 128 MH je veden převážně teplými osluněnými polohami.

NRBK K 128 MB

Mezofilní bučinná větev nadregionálního biokoridoru K 128 vedená po pravobřežních svazích údolí řeky Svatky a v menší míře také svahy bočních údolí propojuje nadregionální biocentra NRBC 62 Údolí Hodonínky s nadregionálním biocentrem NRBC 30 Podkomorské lesy. NRBK K 128 MB je veden převážně chladnými zastíněnými polohami.

RK JM019

Hydrofilní regionální biokoridor RK JM019 vedený korytem řeky Svatky propojuje regionální biocentra RBC 287 a RBC JM07. Jeho poloha je dána vodním tokem řeky a jejími pobřežními porosty, které představují vhodná vodní a mokřadní společenstva.

LBK 1

Součást hydrofilní větve místního ÚSES vedené ve vazbě na potok Vrbí protékající jihozápadní části obce propojuje LBC 0833 Ostrovce (mimo řešené území) s regionálním biokoridorem RK JM019. Poloha LBK 1 je jednoznačně dána vazbou na koryto vodního toku.

LBK 2

Součást hydrofilní větve místního ÚSES vedené ve vazbě na Boračský potok a jeho pravostranný přítok protékající centrální a západní částí obce propojuje LBC 7 Skříinka (jeho hydrofilní část) s regionálním biokoridorem RK JM019. Poloha LBK 2 je jednoznačně dána vazbou na koryto vodního toku.

LBK 3

Součást hydrofilní větve místního ÚSES vedené ve vazbě na pravostranný přítok Boračského potoka protékající v lesích západní částí obce propojuje LBC 7 Skříinka (jeho hydrofilní část) s LBC 0832 U borůvky (mimo řešené území). Poloha LBK 3 je jednoznačně dána vazbou na koryto vodního toku.

LBK 4

Součást mezofilní větve místního ÚSES vedené převážně okrajovými částmi souvislého lesního komplexu v jihozápadní části obce propojuje LBC 0833 Ostrovce (mimo řešené území) s LBC 6 V záhoří. Poloha LBK 4 je dána aktuálním stavem věkové a druhové skladby lesních porostů s ohledem na minimální prostorové parametry místního ÚSES.

LBK 5

Součást mezofilní větve místního ÚSES vedené souvislým lesním komplexem v západní části obce propojuje LBC 0832 U borůvky (mimo řešené území) s LBC 7 Skříinka (jeho mezofilní částí). Poloha LBK 5 je dána aktuálním stavem věkové a druhové skladby lesních porostů s ohledem na minimální prostorové parametry místního ÚSES.

LBK 6

Součást mezofilní větve místního ÚSES vedené lesními komplexy v západní části obce propojuje LBC 0743 Nad nivou (mimo řešené území) s LBC 7 Skříinka (jeho mezofilní částí).

Poloha LBK 6 je dána aktuálním stavem věkové a druhové skladby lesních porostů s ohledem na minimální prostorové parametry místního ÚSES.

LBK 7

Součást mezofilní větve místního ÚSES vedené souvislým lesními komplexy v severozápadní části obce propojuje LBC 0743 Nad nivou (mimo řešené území) s LBC 0742 Za Bozinkou (mimo řešené území). Poloha LBK 7 je dána aktuálním stavem věkové a druhové skladby lesních porostů s ohledem na minimální prostorové parametry místního ÚSES.

LBK 8

Součást mezofilní větve místního ÚSES vedené souvislým lesním komplexem v severo-východní části obce propojuje LBC 4 Pod Prudkou s LBC 12 Vršky. Poloha LBK 8 je dána aktuálním stavem věkové a druhové skladby lesních porostů s ohledem na minimální prostorové parametry místního ÚSES.

LBK 9

Součást mezofilní větve místního ÚSES vedené souvislým lesním komplexem v severo-východní části obce. Propojuje LBC 12 Vršky s LBC Nad Křídlovou (mimo řešené území). Poloha LBK 9 je dána aktuálním stavem věkové a druhové skladby lesních porostů s ohledem na minimální prostorové parametry místního ÚSES.

d) Vymezená krajinná zeleně k doplnění ÚSES

Za účelem doplnění prvků ÚSES je vymezeno 22 nových ploch pro zřízení nové krajinné zeleně, které jsou označeny (**Zk**):

- 3 plochy (Zk) k doplnění NRBK K 128 MB
- 3 plochy (Zk) k doplnění RK JM019
- 1 plocha (Zk) k doplnění RBC 287 Sokolí skála
- 1 plocha (Zk) k doplnění LBC 4 Pod Prudkou
- 3 plochy (Zk) k doplnění LBC 7 Skříňka
- 1 plocha (Zk) k doplnění LBC 9 Na skalce
- 2 plochy (Zk) k doplnění LBC 10 Na loukách
- 1 plocha (Zk) k doplnění LBC 11 Boračské louky
- 1 plocha (Zk) k doplnění LBK 1
- 3 plochy (Zk) k doplnění LBK 2
- 3 plochy (Zk) k doplnění LBK 3
- 1 plocha (Zk) k doplnění RBC 288 Jahodná

e) Podmínky pro změnu využití ploch ÚSES

- do doby realizace ÚSES bude možno plochy zahrnuté do ÚSES využívat stávajícím způsobem jako zemědělskou půdu (Zp, Zz), či jako les (Lp) při splnění podmínky, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES (tzn. že zůstane zacována ekologická hodnota těchto ploch)
- po realizaci (založení a doplnění) prvků ÚSES budou na jeho plochách platit podmínky využití stanovené pro plochy krajinné zeleně (**Zk**) určené pro ÚSES
- plochy vymezené pro ÚSES jsou plochy nezastavitelné

***Poznámka:** S ohledem na vlastnické vztahy k pozemkům, na skutečný stav využití území, na zájmy vodního a lesního hospodářství a zemědělství bude možno provádět korekce či upřesnění průběhu a vymezení ÚSES (např. při zpracování komplexní pozemkové úpravy).*

I.5.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je zajištěna sítí účelových zemědělských a lesních cest, které jsou v území respektovány. Nejsou navržena další opatření ke zvýšení prostupnosti krajiny.

I.5.4 Protierozní opatření a ochrana území před povodněmi

a) Protierozní opatření

V rámci protierozních opatření je na svažitých nezalesněných pozemcích navržena změna využití ze zemědělské půdy orné Zp na zemědělské pozemky zahrad, sadů a trvalých travních

porostů (**Zz**). Jedná se o 14 ploch na katastru Borače a o 8 ploch na katastru Podolí u Borače, celkem o 22 ploch.

b) Ochrana území před povodněmi

Výše zmíněnou změnou využití zemědělských pozemků na svažitéch expozicích v rámci protierozních opatření se zvýší jímavost povrchových vod na území obce (akumulace vody v krajině) jako ochrana proti místním povodním.

Do území Borače zasahuje vyhlášené záplavové území významného vodního toku Svratky. Na ploše záplavového území Q_{100} jsou nepřipustné nové objekty, které by bránily odtoku vody, či které by zmenšovaly průtočný profil záplavového území (pevné stavby o velkých rozměrech, souvislá plná oplocení,...). Je nutno udržovat průtočnost řeky Svratky, místních vodních toků, vodních náhonů, příkopů a melioračních struh vč. mostních objektů a propustků. V záplavovém území bude umožněna stavba ČOV, pro kterou jsou stanoveny podmínky v čl. I.3.2.

I.5.5 Rekrece

Je vymezeno 8 stávajících zastavěných ploch pro individuální rekreaci v krajině, které jsou označeny zkratkou **Re** a jsou v území respektovány (jedná se o rekreační chaty, největší plochou je rekreační chatová osada Pod Liščím).

Nejsou vymezeny zastavitelné (nové) plochy pro individuální rekreaci.

Poznámka: Vzhledem ke své poloze patří Borač do příměstské rekreační oblasti Brna. Poskytování rekreačních služeb bude umožněno v rámci ploch pro bydlení, smíšených ploch obytných a komerčních a ploch pro občanské vybavení.

I.5.6 Dobývání nerostných surovin

Nejsou vymezeny plochy pro dobývání nerostných surovin.

Poznámka: Na území obce Borače nejsou stanovena výhradní ložiska nerostů, nejsou evidována chráněná ložisková území (CHLÚ) a nejsou vyhodnoceny schválené prognózní zdroje nerostných surovin. Event. budoucí přítomnost nerostných surovin však není vyloučena.

I.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřipustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmínečně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

I.6.1 Členění ploch s rozdílným způsobem využití

Plochy s rozdílným způsobem využití - stabilizované (stávající) i plochy změn využití (návrhové se zkratkou požadovaného druhu plochy v závorce) jsou členěny a označeny takto:

Plochy urbanizované:

- Bv** plochy venkovského bydlení
- Sb** plochy smíšené obytné
- Sk** plochy smíšené obytné komerční
- Ov** plochy občanského vybavení - veřejné
- Os** plochy občanského vybavení - sportovní
- Oh** plochy občanského vybavení - hřbitovy
- Re** plochy rekreace
- Vs** plochy výroby a skladování
- Ti** plochy technické infrastruktury
- Di** plochy dopravní infrastruktury silniční a místní

Dz plochy dopravní infrastruktury železniční

Pv plochy veřejných prostranství

Zs plochy zeleně sídelní

Plochy neurbanizované:

W plochy vodní a vodohospodářské

Zp plochy zemědělské půdy produkční orné

Zz plochy zahrad, sadů a trvalých travních porostů

Zk plochy zeleně krajinné

Lp plochy lesní

Pp plochy přírodní (překryvná funkce)

I.6.2 Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití jednotlivých druhů ploch jsou stanoveny pomocí přípustnosti využití pro stabilizované i pro návrhové plochy stejně. Přitom platí, že:

Hlavní využití území - je totožné s názvem plochy, záměry lze povolit.

Přípustné využití území - znamená převažující účel využití, kdy stavby a zařízení odpovídají druhu plochy. Záměry lze povolit.

Podmíněně přípustné využití území - znamená, že stavby a zařízení jsou podmíněny konkrétní podmínkou. Při splnění uvedené podmínky lze záměry povolit.

Nepřípustné využití území - znamená, že stavby a zařízení neodpovídají druhu plochy. Záměry zde nelze povolit bez změny územního plánu. Za nepřípustná se považují zařízení neuvedená jako přípustná a podmíněně přípustná. Za nepřípustné je třeba považovat zejména to, co by mohlo narušit hlavní využití plochy, které je určeno jejím názvem.

Dále platí následující společné podmínky využití ploch:

- na plochách navržených změn způsobu využití se připouští stávající (dosavadní) způsob jejich využití za podmínky, že tento neznemožní navrženou změnu způsobu využití
- na plochách Os, Vs, Ti, Zp, Zz, Lp se v dalším řízení připouští výstavba bodových stanic telekomunikačních a radiokomunikačních sítí za podmínky, že tato zařízení budou umístována poblíž komunikací a nenaruší krajinu přírodního parku Svratecká hornatina
- na území obce se nepřipouští výstavba větrných elektráren věžového typu
- stavby a plochy obsahující chráněné vnitřní a venkovní prostory u silnice II. třídy a u železnice budou umožněny na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího splnění hygienických limitů v dalším řízení
- na ploše záplavového území Q₁₀₀ jsou nepřípustné nové objekty, které by bránily odtoku vody, či které by zmenšovaly průtočný profil záplavového území, dále ostatní stavby, které odporují vydanému správnímu rozhodnutí

Bv plochy venkovského bydlení (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky bytových domů, pozemky rodinných domů, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, zemědělské pozemky, pozemky dalších staveb a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše

Podmíněně přípustné využití území:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci za podmínky, že budou mít svoje dopravní napojení a možnost parkovacího stání na vlastním pozemku, vyřešeno odkanalizování, odvodnění pozemku a za podmínky, že jejich plocha nepřesáhne 30% výměry lokality **Bv**, dále pozemky a budovy obchodního prodeje, drobné výroby a obč. vybavenosti za podmínky, že jejich výměra nebude větší než 1.000 m² a jejich vliv na okolí nepřekročí hranice vlastního pozemku a nesníží kvalitu životního prostředí souvisejícího území

Sb plochy smíšené obytné (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky staveb pro bydlení, popř. staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zemědělské pozemky, dále pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním nenaruší užívání staveb ve svém okolí a nesníží kvalitu životního prostředí na území plochy ani v jejím bezprostředním okolí

Podmíněně přípustné využití území:

- malé výrobní provozovny, služby, řemesla a zemědělství za podmínky, že jejich provoz nezvýší dopravní zátěž v území a za podmínky, že jejich vliv na okolí nepřekročí hranice vlastního pozemku a nesníží kvalitu životního prostředí souvisejícího území

Sk plochy smíšené obytné komerční (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky obytných domů, pozemky obč. vybavenosti s komerčním zaměřením (prodejny, služby, stravování, zdravotnictví,...), pozemky staveb pro ubytování, pozemky dalších staveb a zařízení nesnižující kvalitu prostředí a sloužící především obyvatelům obce, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, zemědělské pozemky, pozemky veřejných prostranství a veřejné zeleně, související garáže a parkoviště aut

Podmíněně přípustné využití území:

- výrobní a řemeslné provozovny za podmínky, že tyto nenaruší užívání obytných staveb, nebudou zvyšovat dopravní zátěž v území a za podmínky, že jejich vliv nesníží kvalitu životního prostředí v souvisejícím území

Ov plochy občanského vybavení - veřejné (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturní zařízení, pro veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, pro obchodní prodej, tělovýchovu, pro ubytování a stravování, pro služby, vědu a výzkum, pro lázeňství a pro církevní zařízení, služební byty, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut

Podmíněně přípustné využití území:

- sklady zboží, provozovny služeb, jiné provozovny související s plochami **Ov** za podmínky, že budou mít zabezpečeno dopravní napojení a jejich vliv na životní prostředí nenaruší užívání staveb ve svém okolí

Nepřípustné využití území:

- zejména pozemky pro zemědělskou či průmyslovou výrobu

Os plochy občanského vybavení - sportovní (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky sportovních zařízení a staveb pro sport, ev. pro sportovní rekreaci - venkovní sportoviště a jejich zázemí, sportovní objekty (tělocvičny, koupaliště), ev. pozemky dalších souvisejících zařízení (restaurace, bufety, sklady, klubovny, bytové jednotky), dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, související garáže a související parkoviště aut

Podmíněně přípustné využití území:

- zařízení jiných druhů občanské vybavenosti (školská, kulturní, ubytovací zařízení, autokempy) za podmínky, že plocha jejich pozemků nepřesáhne 30% výměry lokality **Os**

Nepřípustné využití území:

- zejména pozemky pro zemědělskou či průmyslovou výrobu

Oh plochy občanského vybavení - hřbitovy (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky pro hřbitovy, obřadní síně, urnové háje, pozemky pro technologická a jiná zařízení související s provozem hřbitova, pozemky související dopravní a technické infrastruktury,

pozemky veřejných prostranství, veřejné zeleně, související parkoviště aut

Re plochy rekreace (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky staveb pro individuální a rodinnou rekreaci, pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací (např. pozemky veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreační luk), dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu životního prostředí a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami, pozemky sídelní a krajinné zeleně

Podmíněně přípustné využití území:

- zmíněná zařízení v krajině jsou možná za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu na území přírodního parku Svratecká hornatina či k poškození přírody

Vs plochy výroby a skladování (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky zařízení a staveb pro výrobu a skladování, jejichž negativní vliv (ev. ochranné pásmo) nezasáhnou plochy pro bydlení ani plochy pro občanskou vybavenost, tj. zařízení zemědělské výroby, průmyslová výrobní a řemeslná výrobní zařízení, čerpací stanice pohonných hmot, energetická výrobní zařízení a fotovoltaické elektrárny, pozemky pro výrobu a skladování potravin, správní budovy, ekologické dvory, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, související garáže a související parkoviště aut, pozemky pro veřejnou, krajinnou a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití území:

- speciální výuková zařízení, obytné domy se služebními byty, občanská vybavenost a stravovací provozovny za podmínky, že tyto souvisejí s umístěnou výrobou (učebny, byty majitelů firmy, ubytovny pro zaměstnance, závodní stravování, prodejny výrobků, služby)

Nepřípustné využití území:

- zejména pozemky pro těžbu nerostných surovin, hutnictví a větrné elektrárny věž. typu

Ti plochy technické infrastruktury (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky vedení a staveb technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících technických zařízení (vodovody, vodojemy, čerpací stanice, vodní zdroje, kanalizace, čističky na likvidaci odpadů, ČOV, technické nádrže, trafostanice, energetická vedení a jejich zařízení, komunikační vedení a jejich zařízení, zařízení a vedení plynovodů), dále pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a izolační zeleně

Podmíněně přípustné využití území:

- objekty se služebními byty, garáže a parkoviště aut za podmínky, že tyto neodílně patří k danému zařízení plochy **Ti**

Di plochy dopravní infrastruktury silniční a místní (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací pro silnice, místní a účelové komunikace, to včetně mostů, náspů a opěrných zdí, plochy zastávek veřejné dopravy, odstavná a parkovací stání automobilů, vedení a zařízení technické infrastruktury (souběžné, nebo křížující inženýrské sítě a jejich zařízení), souběžná veřejná a krajinná zeleň či stromořadí

Podmíněně přípustné využití území:

- příležitostný (stánkový) prodej zboží jen v zastavěném a zastavitelném území za podmínky, že jeho provozování nebude nijakým způsobem omezovat dopravu

Nepřípustné využití území:

- zejména plochy pro dálnice, dopravní terminály, plochy letecké a vodní dopravy

Dz plochy dopravní infrastruktury železniční (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- drážní pozemky, drážní objekty a ostatní zařízení železniční dopravy (vč. kolejí, zastávek a stanic, podchodů, náspů a zářezů, opěrných zdí, odvodňovacích příkopů), křížující silnice,

(Úplné znění ÚP Borač po vydané změně č. 1)

místní a účelové komunikace či jejich mostní objekty, pěší komunikace, vedení a zařízení technické infrastruktury (souběžné nebo křížující inženýrské sítě), doprovodná krajinná a izolační zeleň či stromořadí

Podmíněně přípustné využití území:

- parkovací stání aut, garáže, obytné objekty a zemědělsky užívané pozemky za podmínky, že tyto jsou součástí zařízení nebo ploch železničních drah

Pv plochy veřejných prostranství (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení sloučitelné s účelem veřejných prostranství (pozemky místních, účelových a pěších komunikací, parkoviště automobilů, inženýrské sítě a jejich zařízení, pozemky sídelní zeleně, zpevněné plochy, dětská hřiště, drobná architektura - lavičky, pomníky, výtvarná díla)

Podmíněně přípustné využití území:

- společenské akce a stánkový prodej za podmínky, že tyto nebudou rušit užívání staveb v souvisejícím území a že nebudou omezovat dopravní provoz ani přístup k objektům

Zs plochy zeleně sídelní (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- veřejně přístupné pozemky v zastavěném a zastavitelném území pro travnatou, keřovou a stromovou zeleň, dále pro dětská hřiště a drobnou architekturu (lavičky, pomníky, výtvarná díla), přístupové komunikace a pěší cesty k objektům, zpevněné plochy, parkoviště aut, procházející inženýrské sítě a jejich zařízení, odpočívadla cyklostezek, malé vodní nádrže o velikosti do 600 m²

Podmíněně přípustné využití území:

- jiné využití sloučitelné s posláním ploch pro zeleň sídelní za podmínky, že jejich provoz nebude rušit zástavbu v souvisejícím území a vysázená zeleň nebude poškozována

W plochy vodní a vodohospodářské (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky vodních ploch a jejich hrází, pozemky koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití (retenční nádrže, suché poldry, chovné rybníky), související, souběžné nebo křížující objekty dopravní a technické infrastruktury (komunikace a inženýrské sítě), ev. další vodohospodářské objekty či jejich zařízení

Zp plochy zemědělské půdy produkční orné (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství (meliorační stavby, odvodňovací příkopy, polní hnojiště, stožiště apod.), pozemky související dopravní a technické infrastruktury (účelové komunikace, procházející inženýrské sítě či jejich zařízení), protierozní a protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití území:

- výsadba stromů a změna kultury na zahradu, trvalý travní porost, krajinnou zeleň popř. na les za podmínky, že se bude jednat o opatření ke zvýšení ekologické hodnoty území, odpočívadla pro turistiku do 100 m² či turistické rozhledny do 300 m² za podmínky, že tato zařízení budou umístována podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití půdy ani krajinu přírodního parku Svratecká hornatina

Zz plochy zahrad, sadů a trvalých travních porostů (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření určených pro zemědělství (jako plochy **Zp**), pozemky související dopravní a technické infrastruktury (jako plochy **Zp**), dále zahradní chatky do 25 m², kůlny a stodoly do 70 m², ev. objekty pro chovatelství zvířat do 16 m², protierozní a protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití území:

(Úplné znění ÚP Borač po vydané změně č. 1)

- změna kultury na les či krajinnou zeleň za podmínky, že se bude jednat o opatření ke zvýšení ekologické hodnoty území, odpočívadla pro turistiku do 100 m² či turistické rozhledny do 300 m² za podmínky, že tato zařízení budou umístována podél turistických cest a nenaruší zemědělské využití ani krajinu přírodního parku Svratecká hornatina

Zk plochy zeleně krajinné (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky mimo zastavěné a zastavitelné území pro porosty s výsadbou geograficky původních dřevin, křovin a travin, lesní pozemky, pozemky malých vodních toků, trasy křižující dopravní a technické infrastruktury při minimalizaci jejich plošného střetu s plochami **Zk** které nebudou mít nepříznivý vliv na funkčnost ÚSES, přírodní vodní nádrže či tůně o velikosti do 2.000 m², opatření k posílení či zachování ekologické hodnoty území, protierozní a protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití území:

- hospodářský způsob využití pozemků za podmínky, že tento nenaruší přírodní hodnotu stanoviště a nesníží jeho ekologickou úroveň, odpočívadla pro turistiku do 60 m² za podmínky, že budou umístěna jen podél cest a nenaruší přírodní podmínky lokality

Nepřípustné využití území:

- jakékoliv jiné využití snižující aktuální, či potenciální funkčnost ÚSES, zejména činnosti, které by vedly k narušení přírodních podmínek

Lp plochy lesní (hlavní využití)

Přípustné využití území:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury vč. cyklistických stezek, vodní toky a vodohospodářská zařízení (vodní zdroje, retenční a vodní nádrže), pozemky prvků územního systému ekologické stability (ÚSES)

Podmíněně přípustné využití území:

- odpočívadla pro turistiku do 100 m² podél turistických cest a turistické rozhledny v lese do 300 m² za podmínky, že tato zařízení nenaruší lesnické využití ploch, lesnickou dopravu ani krajinu přírodního parku Svratecká hornatina

Pp plochy přírodní (překryvná funkce)

Přípustné využití území:

- pozemky přírodních rezervací, pozemky evropsky významných lokalit a zvláště chráněných území přírody (Natury 2000, národních parků, přírodních rezervací,...), hospodářské využití jen takové, které nepovede k narušení či změně přírodních podmínek podle vydaných správních rozhodnutí

Podmíněně přípustné využití území:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury (účelové cesty, procházející inženýrské sítě a turistické cesty) za podmínky, že tyto nenaruší přírodní podmínky lokality ani způsob její ochrany

Nepřípustné využití území:

- jiné využití, které by odporovalo platným předpisům a vydaným správním rozhodnutím, zejména umístování staveb, změny kultur pozemků, úpravy vodního režimu, těžba nerostů apod. na území přírodního parku Svratecká hornatina

I.6.3 Podmínky prostorového uspořádání

Jsou stanoveny 2 podmínky prostorového uspořádání, které budou sledovány i v dalších řízení - při územních a stavebních rozhodnutích. Tyto podmínky se vztahují na zastavěné (stávající) i na zastavitelné (návrhové) a přestavbové plochy na území obce:

a) Výšková hladina zástavby

Maximální výška budov zástavby bude do 2 plných nadzemních podlaží plus podkroví. Do plného podlaží se započítává podkroví v případě, když více jak 3/4 půdorysné plochy podkroví (vzhledem k ploše pod ním ležících podlaží) má výšku požadovanou pro obytné místnosti. Do plného podlaží se započítává i podzemní podlaží v případě, kdy rovina jeho podhledu vystupuje více než 1,4 m nad úroveň průměrné výšky okolního terénu.

Výstavba vyšších nadzemních staveb technického charakteru (komínů, stožárů VN, stanic mobilních operátorů apod.) nesmí vytvářet nevhodné výškové dominanty narušující krajinu a je podmíněna souhlasem orgánů chránících zájmy armády ČR.

b) Měřítko zástavby

V zastavěném území je třeba respektovat jednotné měřítko stávající okolní zástavby. Nové stavby nesmí významným způsobem narušit architektonický ráz obce ani její měřítko.

Poznámka: Další podmínky prostorového uspořádání (např. stavební čára, směr a tvar střechy, ...) mohou být stanoveny stavebním úřadem v rámci následného řízení.

I.6.4 Podmínky ochrany krajinného rázu

Krajinný ráz se nebude posuzovat v zastavěném území v případě staveb pro bydlení a občanského vybavení s výškovou regulací do 2 plných nadzemních podlaží (plus podkroví) při respektování měřítka okolní zástavby. Ochrana krajinného rázu na zastavitelných plochách nebude při dodržení uvedených podmínek posuzována pouze u ploch **Bv, Sb, Sk, Ov, Os, Oh, Pv**. Na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky ochrany krajinného rázu v souladu s předpisem přírodního parku Svratecká hornatina a stavby zde budou posuzovány individuálně v jednotlivých řízeních.

I.6.5 Stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

Není stanoveno.

I.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

I.7.1 Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jsou vymezeny plochy a trasy veřejně prospěšných staveb (VPS) pro dopravní a technickou infrastrukturu (technické objekty, komunikace a souběžné inženýrské sítě či jejich koridory), které jsou označeny vps 1-14 a kde lze uplatnit vyvlastnění ve prospěch obce Borač:

- vps 1** přeložka silnice II/387 uprostřed obce (na současných parcelách 792/1/2/4/5, 809/1, 803/1, 13/1, 44/1) v rámci přestavbové plochy P1
- vps 2** čistička odpadních vod v ploše Z16 jižně od obce (na současné p. 683/1, 653/1, 653/14) o velikosti 0,1136 ha vč. staveb a zařízení s tím souvisejících
- vps 3** místní komunikace, inženýrské sítě a pojezdový chodník ke hřbitovu (na současných p. 41, 39/6, 481/1/3, 478/2, 480, 479/1, 485/2/5) o ploše 0,1512 ha
- vps 4** místní komunikace a inženýrské sítě k ploše Z3 na Podolí (na současné p. 276) o ploše 0,0430 ha
- vps 5** místní komunikace a inženýrské sítě k ploše Z4 na Podolí (na současných p. 96/3/4, 286) o ploše 0,0418 ha
- vps 6** místní komunikace a inženýrské sítě k mezi plochami Z5-6 a podél Z6 na Podolí (na současných p. 278/3, 275, 286) o ploše 0,0843 ha
- vps 7** místní komunikace a inženýrské sítě okolo plochy Z8 na Vrbí (na současných p. 547/15, 553/1/5) o ploše 0,1638 ha

(Úplné znění ÚP Borač po vydané změně č. 1)

- vps 8** místní komunikace a inženýrské k ploše Z10 na Vrbí (na současné p. 721/1) o ploše 0,0122 ha
- vps 10** místní komunikace a inženýrské sítě mezi plochami Z11-12 na Vrbí v ploše Z17 (na současných p. 577, 576/1/2/3, 588/1, 583-587) o velikosti 0,1493 ha
- vps 12** předpokládaná splašková kanalizace (na různých současných parcelách v obci), vč. staveb a zařízení s tím souvisejících
- vps 13** navržené vedení VN a trafostanice na Horním konci (TR na současné p. 439 na ploše 0,0009 ha)
- vps 14** přeložení elektrického vedení VN na Vrbí (na různých současných p. v lokalitě Vrbí)

Poznámka:

Předpokládané trasy provedení splaškové kanalizace a trasy přeložky el. vedení VN mohou být v dalším stupni přípravy vps 12-14 upřesněny, popř. změněny. Pro realizaci vps 12-14 lze uplatnit i věcné břemeno k pozemkům. Co se týká uvedených čísel parcel v tomto článku a ve 4 následujících člancích, platí poznámka v článku I.8.2.

I.7.2 Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Jako veřejně prospěšná opatření (VPO) je vymezeno 22 ploch krajinné zeleně (**Zk**) určené k doplnění územního systému ekologické stability (ÚSES), které jsou označeny vpo 1-22 a kde lze uplatnit vyvlastnění ve prospěch obce Borač:

- vpo 1** krajinná zeleň (Zk) pro doplnění RK JM019 (na současné p. 145) o ploše 0,7801 ha
- vpo 2** krajinná zeleň pro doplnění LBC 4 Pod Prudkou (na souč. p. 145) o ploše 0,5731 ha
- vpo 3** krajinná zeleň pro doplnění RBC 287 Sokolí skála (na souč. p. 140, 143) o ploše 1,0677 ha
- vpo 4** krajinná zeleň pro doplnění LBC 9 Na skalce (na souč. p. 112/1) o ploše 0,3945 ha
- vpo 5** krajinná zeleň pro doplnění NRBK K 128 MB (na souč. p. 208/2) o ploše 0,0718 ha
- vpo 6** krajinná zeleň pro doplnění NRBK K 128 MB (na souč. p. 316/1) o ploše 0,4501 ha
- vpo 7** krajinná zeleň pro doplnění NRBK K 128 MB (na současných parcelách 260/3, 292/1/3/4/7/13/15) o ploše 0,7717 ha
- vpo 8** krajinná zeleň pro doplnění LBC 7 Skříňka (na současné p. 275/2) o ploše 0,2143 ha
- vpo 9** krajinná zeleň pro doplnění LBC 7 Skříňka (na současných p. 275/1, 382/1/2, 383) o ploše 0,3262 ha
- vpo 10** krajinná zeleň pro doplnění LBC 7 Skříňka (na současné p. 404/1) o ploše 0,0778 ha
- vpo 11** krajinná zeleň pro doplnění LBK 3 (na současné p. 402/2) o ploše 0,1403 ha
- vpo 12** krajinná zeleň pro doplnění LBK 3 (na současných p. 404/1/3) o ploše 0,0857 ha
- vpo 13** krajinná zeleň pro doplnění LBK 3 (na současné p. 402/2) o ploše 0,0624 ha
- vpo 14** krajinná zeleň pro doplnění LBK 2 (na současné p. 437/1) o ploše 0,0186 ha
- vpo 15** krajinná zeleň pro doplnění LBK 2 (na současných p. 440/1, 452) o ploše 0,1224 ha
- vpo 16** krajinná zeleň pro doplnění LBK 2 (na současné p. 445/2) o ploše 0,0064 ha
- vpo 17** kraj. zeleň pro doplnění LBC 11 Boračské louky (na souč. p. 88/1) o ploše 0,7491 ha
- vpo 18** krajinná zeleň pro doplnění LBK 1 (na současné p. 719/1) o ploše 0,0579 ha
- vpo 19** krajinná zeleň pro doplnění RK JM019 (na současné p. 222/1) o ploše 0,1550 ha
- vpo 20** krajinná zeleň pro doplnění LBC 10 Na loukách (souč. p. 234/1) o ploše 0,1720 ha
- vpo 21** krajinná zeleň pro doplnění LBC 10 Na loukách (souč. p. 271/1) o ploše 0,0984 ha
- vpo 22** krajinná zeleň pro doplnění RK JM019 (na současné p. 271/1) o ploše 0,0827 ha
- vpo 23** zeleň krajinná pro doplnění RBC 288 (na parc. č. 274, 273/2) o ploše 0,2582 ha

I.7.3 Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Nejsou vymezeny (na území obce se nevyskytují).

I.7.4 Plochy určené k asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Je vymezena plocha asanace v rámci přestavbové plochy P1 pro realizaci veřejně prospěšných staveb **vps 1** a **vps 15** s možností vyvlastnění pro obec Borač:

asn 1 asanace dvou částí obytného domu uprostřed obce (na současné p. 13/1, č. popisné 32) pro přeložení silnice (vps 1) a pro veřejné prostranství - náves (vps 15) o ploše 0,0396 ha

I.8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona

U ploch a tras veřejně prospěšných staveb uvedených v článku I.7.1 a u asanace uvedené v článku I.7.4 lze podle stavebního zákona uplatnit předkupní právo. Obec Borač nehodlá zatím předkupní právo uplatňovat.

I.8.1 Další veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit jen předkupní právo

Jsou vymezeny 2 plochy pro veřejná prostranství, které jsou označeny vps 15-16 a 2 plochy pro veřejnou občanskou vybavenost, které jsou označeny vps 17-18, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Borač na katastrálním území Borač:

vps 15 prostranství pro náves uprostřed obce - plocha P1 (na současných p. 809/1, 792/1/2/4/5, 803/1, 13/1, 44/1, 804/1, 101/1, 100/3, 63) o velikosti 0,5216 ha

vps 16 prostranství pro náves na Vrbí - plocha P2 (na současných p. 557/1, 560, 556/1, 564/1/3, 784/3, 577, 721/1, 787) o velikosti 0,4334 ha

vps 17 obecní hřbitov nad kaplí - plocha Z14 (na souč. p. 485/2/5) o velikosti 0,2103 ha

vps 18 sportoviště na Luhách - plocha Z13 (na současných p. 98/1/2, 97/1/2) o velikosti 0,6405 ha

I.8.2 Další veřejně prospěšná opatření, pro která lze uplatnit předkupní právo

Nejsou vymezena.

Poznámka:

Specifikace ploch VPS a VPO na dotčené parcely uvedené v závorkách článků I.7.1, I.7.2, I.7.4 a I.8.1 jsou orientační. Plochy mohou být během času přeparcelovány (např. dělením parcel nebo při komplexních pozemkových úpravách). V případě takových změn bude vymezení VPS a VPO platit podle grafického vyznačení. Obec nehodlá zatím předkupní právo uplatňovat.

I.9 Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Tato opatření nejsou stanovena.

Údaje o počtu listů úplného znění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část Úplného znění ÚP Borač po vydané změně č. 1 obsahuje titulní list se záznamem o účinnosti, 22 číslovaných listů A4 s texty výroku (a stranách 2 až 23 a obsah dokumentace na straně 24 (celkem 24 listů).

Grafická část Úplného znění územního plánu Borač po vydané změně č. 1 obsahuje 5 barevných výkresů č. 1 až 5 (viz níže).

Další údaje

- Nejsou vymezeny plochy ani koridory pro územní rezervy.
- Nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci.
- Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách využití podmíněno zpracováním evidované územní studie.
- Nejsou vymezeny plochy ani koridory, ve kterých je rozhodování o změnách využití podmíněno pořízením a vydáním regulačního plánu.
- Není stanoveno pořadí změn v území - etapizace.
- Nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

Upozornění:

Součástí Úplného znění ÚP Borač po vydané změně č. 1 jsou následující výkresy:

- 1 Výkres základního členění území, 1 : 5 000
- 2 Hlavní výkres, 1 : 5 000
- 3 Výkres koncepce technické infrastruktury, 1 : 5 000
- 4 Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, 1 : 5 000
- 5 Koordinační výkres, 1 : 5 000

OBSAH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BORAČ

PO VYDANÉ ZMĚNĚ č. 1 (2019)

I.A TEXTOVÁ ČÁST

strana :

I.1	Vymezení zastavěného území	2
I.2	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	2
I.3	Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	3
I.4	Koncepce veřejné infrastruktury a podmínky pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití	5
I.5	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	9
I.6	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněčně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	14
I.7	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	20
I.8	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků a názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona	22
I.9	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	22
--	Údaje o počtu listů úplného znění územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	22
--	Další údaje	23

I.B GRAFICKÁ ČÁST

měřítko:

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Výkres koncepce technické infrastruktury	1 : 5 000
4	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5 000
5	Koordinační výkres	1 : 5 000