

duben 2017

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

BORY

období 05/2009 – 04/2017

**Návrh Zprávy určený k projednání s veřejností
a konzultací s dotčenými orgány a Krajským úřadem
Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona
č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů,
včetně novely č. 350/2012 Sb.**

Vypracoval: Mgr. KUNDERA Zdeněk

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Bory
byla schválena Zastupitelstvem obce Bory dne**

..... usnesením č.

Pořizovatel:

Městský úřad Velké Meziříčí
Odbor výstavby a regionálního rozvoje
Úřad územního plánování
Radnická 29/1
594 13 Velké Meziříčí

| | | |
|-----------|---|-----------|
| 1. | ÚVOD | 4 |
| 2. | NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BORY | 5 |
| | a) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Bory včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území..... | 5 |
| | 1) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Bory v období 05/2009 – 04/2017 | 5 |
| | 2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán | 6 |
| | 3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území | 7 |
| | 4) Požadavky z dalších širších územních vztahů | 7 |
| | b) Problémy k řešení v Územním plánu Bory vyplývající z územně analytických podkladů..... | 7 |
| | c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Bory s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina..... | 9 |
| | 1) Politika územního rozvoje České republiky | 9 |
| | 2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 | 9 |
| | d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona..... | 10 |
| | e) <i>Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny</i> | 11 |
| | f) <i>Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast</i> | 11 |
| | g) <i>Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno</i> | 11 |
| | h) <i>Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a). až d). vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu</i> | 11 |
| | i) <i>Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny</i> | 12 |
| | j) <i>Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina</i> | 12 |
| 3. | ZÁVĚR | 12 |

Použité zkratky:

| | |
|---------------------|---|
| ČOV | čistírna odpadních vod |
| GIS | geoinformační systémy |
| PRVK Kraje Vysočina | Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina |
| PÚR | Politika územního rozvoje České republiky |
| RBC | regionální biocentrum |
| SO ORP | správní obvod obce s rozšířenou působností |
| Stavební zákon | zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu |
| ÚAP | územně analytické podklady |
| ÚP | Územní plán Bory |
| ÚPD | územně plánovací dokumentace |
| ÚSES | územní systém ekologické stability |
| ZPF | zemědělský půdní fond |
| Zpráva | Zpráva o uplatňování Územního plánu Bory |
| ZÚR KrV | Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina |

1. ÚVOD

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

Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony (dále „stavební zákon“), vyhláška č. 458/2012, kterou se mění Vyhláška a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel zpracoval návrh zprávy o uplatňování a za použití § 47 stavebního zákona jej projedná a následně předloží Zastupitelstvu obce Bory ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

Vzhledem k tomu, že v současné době probíhá pořizování Změny č. 1 Územního plánu Bory, nejsou obsahem Zprávy pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BORY

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

1) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Bory v období 05/2009 – 04/2017

Územní plán Bory (dále jen „ÚP“) byl pořízen dle stavebního zákona. ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Bory formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 5. 5. 2009. Obec Bory se skládá ze dvou katastrálních území – k.ú. Dolní Bory a k.ú. Horní Bory.

ÚP stanovil základní koncepci rozvoje území obce. Tato koncepce je dodržována. V ÚP jsou navržena opatření k ochraně krajiny a ke zvýšení ekologické stability území zahrnující skladebné prvky systému ÚSES.

ÚP vymezil na území obce celkem 23 zastavitelných ploch nebo ploch přestavby, z toho:

- 10 ploch smíšených obytných
- 1 plocha výroby a skladování
- 4 plochy veřejných prostranství
- 2 plochy občanského vybavení
- 1 plocha těžby nerostů



*Obr. 1: Zastavitelné plochy vymezené ÚP.
Zdroj: Výkres základního členění – ÚP Březí (2009)*

Následující tabulka byla zhotovena podle údajů doložených z registru stavebního úřadu a po konzultaci se starostou obce Bory.

Tab. 1: Přehled využití ploch se změnou v území v ÚP.

| Kód | Plocha | Plocha s využitím | Výměra [ha] | Využití plochy |
|-----|--------------|---|------------------|------------------|
| B1 | zastavitelná | smíšené obytné | 2,331 | částečně využito |
| B2 | zastavitelná | smíšené obytné | 4,510 | částečně využito |
| B3 | zastavitelná | smíšené obytné | 1,893 | nevyužito |
| B4 | zastavitelná | smíšené obytné | 0,572 | VYUŽITO |
| B5 | zastavitelná | smíšené obytné | 1,643 | nevyužito |
| B6 | zastavitelná | smíšené obytné | 0,439 | VYUŽITO |
| B7 | zastavitelná | smíšené obytné | 0,449 | nevyužito |
| B8 | zastavitelná | smíšené obytné | 0,481 | částečně využito |
| B9 | zastavitelná | smíšené obytné | 0,120 | VYUŽITO |
| B10 | zastavitelná | smíšené obytné | 0,120 | nevyužito |
| | | SMÍŠENÉ OBYTNÉ CELKEM | 12,558 ha | |
| O6 | zastavitelná | občanské vybavení – plocha pro rozšíření hřbitova | 0,260 | částečně využito |
| O7 | zastavitelná | občanské vybavení – služby a vybavenost | 0,339 | nevyužito |
| V2 | zastavitelná | výroba a skladování | 0,816 | nevyužito |
| N1 | zastavitelná | těžba nerostů | 7,477 | nevyužito |

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

• V době vydání ÚP Bory byly závazné tyto nadřazené dokumentace:

- Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR) schválená dne 20. 7. 2008 usnesením vlády České republiky č. 929
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR) vydané 16. 9. 2008 s účinností ke dni 22. 11. 2008.

• V současné době jsou závazné tyto nadřazené dokumenty:

- PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 (schválená 15. 4. 2015 vládou České republiky)
- ZÚR KrV ve znění Aktualizace č. 1, 2 a 3 (nabytí účinnosti 7. 10. 2016)

Podrobné vyhodnocení souladu ÚP s nadřazenou dokumentací je součástí samostatné kapitoly.

Jako územně plánovací podklad pro pořizování územních plánů slouží ÚAP SO Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“). V době pořizování ÚP byly aktuální ÚAP z roku 2008. V současné době slouží jako územně plánovací podklad IV. úplná aktualizace ÚAP z prosince 2016.

V době vydání ÚP byl pro pořizování a zpracovávání územních plánů závazný zákon č. 183/2006 Sb., stavební zákon. Dne 01. 01. 2013 nabytí účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (dále „stavební zákon“) - tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona, a to vyhláška č. 500/2006 Sb., v platném znění, a vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění.

Dne 1. 4. 2015 nabytí účinnosti novela zákona č. 334/1992 o ochraně ZPF, kterou se zpřísňují podmínky pro vymezení zastavitelných ploch na půdách I. a II. třídy ochrany ZPF. Na těchto půdách je při vymezení zastavitelných ploch nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Legislativa nově požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy, dostupné z <<http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>> cit. 10. 4. 2017, nejsou k zahájení ani nebyly ukončeny kompletní pozemkové úpravy na území obce.

V roce 2015 byl aktualizován Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK): *Místní část Cyrilov nemá veřejný vodovod, obyvatelé jsou vodou zásobeni ze soukromých studní. Počítá se zde s vybudováním vodovodu napojeného na vodovodní přívaděč Mostišť – Žďár nad Sázavou. V místní části Dolní Bory a místní části Horní Bory byla v roce 2015 dokončena výstavba veřejného vodovodu s vlastními zdroji vody (vrty). Zároveň se zde počítá s dostavbou vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována.*

V místní části Cyrilov není veřejná kanalizace a ani ČOV. Vzhledem k nízkému počtu obyvatel budou odpadní vody nadále likvidovány individuálním způsobem. V místní části Dolní Bory a místní části Horní Bory byla v roce 2014 dokončena výstavba splaškové kanalizace a původní kanalizace ponechána jako dešťová. Předpokládá se částečná obnova kanalizační sítě a dostavba v lokalitách, kde dosud není vybudována. ČOV je vybudována v Dolních Borech.

Podle § 5 odst. 6 stavebního zákona jsou obce a kraje povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace, dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána. Tyto podmínky se od doby nabytí účinnosti ÚP změnilly (Aktualizace č. 1, PÚR, Aktualizace č. 1,2 a 3 ZÚR, novela stavebního zákona, novela zákona o ochraně ZPF). ÚP navíc nevyhovuje současným požadavkům na zpracování územních plánů danými stavebním zákonem v platném znění, prováděcí vyhláškou č. 500/2006 Sb. a současnými metodickými pokyny Ministerstva pro místní rozvoj.

3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování ÚP od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil přírodní, civilizační ani kulturní hodnoty území. ÚP vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj obce. Zachovává převážně obytnou funkci sídla a navrhuje stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce a demografický vývoj počtu obyvatel v dostatečném množství. Územní plán zachovává stávající urbanistickou koncepci a uspořádání sídla. Uplatňováním ÚP je respektována koncepce rozvoje, kterou územní plán stanovil.

4) Požadavky z dalších širších územních vztahů

Jedním z požadavků na Změnu č. 1 ÚP, které se v současné době pořizuje, je řešit širší územní vztahy, zejména pak návaznost jevů na území okolních obcí.

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

Územně analytické podklady pro SO ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část - podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území - jsou průběžně aktualizovány. IV. úplná aktualizace ÚAP byla pořízena v prosinci roku 2016.

Vyhodnocení problémů

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozbohem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli

a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem byly vedené terénní průzkumy obcí a dotazníkové šetření obcí sloužící k identifikaci problémů obce.

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

- dopravní infrastruktury (PD)
- technické infrastruktury (PT)
- hygienické (PH)
- urbanistické (PU)

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

Tab. 3: Výčet problémů obce Bory dle IV. úplné aktualizace ÚAP.

| | | | | |
|-------------|---------------|------------------------------|---|----|
| Bory | PU.3 | Nevhodný návrh zástavby | Zastavitelné plochy pro smíšené bydlení umístěné na půdě I. třídy ochrany | UP |
| | PU.10 | Brownfield | V západní části obce rozlehlé podzemní prostory s výskytem starých důlních děl | UP |
| | PO.2 | Stárnutí populace | V obci byla k 31.12.2015 překročena hodnota indexu stárání nad 100% | VO |
| | PO.4 | Úbytek ekonomických subjektů | V obci zaznamenán úbytek ekonomicky aktivních subjektů | VO |
| | R2 | Poddolované území | V západní části obce se nachází 2 rozsáhlá poddlovaná území v rozsahu systému haldy+propadliny a otevřená ústí. Dále je v JZ části obce vymezeno bodové poddolované území s ojedinělým rozsahem a SZ v blízkosti zastavěné území s ojedinělým rozsahem s projevem propadlin. V JV části obce – MČ Cyrilov je vymezeno rozsáhlé poddolované území s drobnými projevy | UP |
| | PORP.1 | Zranitelná oblast | Obec je vymezena ve zranitelné oblasti dusičnany | UP |

Pro řešení některých z výše uvedených problémů územní plán vytváří podmínky. Například jsou vymezeny návrhové plochy pro smíšené obytné využití. Je předpoklad, že nové domy budou stavět zejména mladší lidé (mladé bezdětné páry nebo páry s malými dětmi). Tím by se stárnutí obyvatel obce do značné míry zpomalilo.

Střety v území

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

V území byly definovány střety záměrů s:

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

Vzájemné střety byly okótovány a zaneseny do výkresu problémů k řešení v ÚPD. Na území obce Bory bylo identifikováno 7 střetů. Jedná se o střety dané zastavitelné plochy s určitým limitem území – ochranné pásmo vodního zdroje, poddolované území, ochranné pásmo hřbitova. Zastavitelné plochy v osadě Cyrilov odsouhlasil věcně příslušný dotčený orgán při projednávání

návrhu ÚP, stejně jako vodohospodářský úřad zastavitelné plochy zasahující do manipulačního pásma vodních toků.

Záměry obce

Jednotlivé obce v SO ORP Velké Meziříčí byly obeslány dotazníkovým šetřením ozřejmující jejich záměry v nejbližší budoucnosti. Obec Bory však své záměry neposkytla

Z ÚAP dále vyplývá:

Podle vyhodnocení územních podmínek obcí SO ORP Velké Meziříčí má obec Bory oslaben pilíř „soudržnost společenství obyvatel“. Naopak „životní prostředí“ a „hospodářský rozvoj“ jsou ohodnoceny kladně. Obec Bory je tak zařazena do skupiny obcí s nevyváženým sociálním pilířem.

Změnu č. 1 ÚP je třeba uvést do souladu s ÚAP. Zohlednit hodnoty a limity, které nejsou součástí platného ÚP.

c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Bory s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina

1) Politika územního rozvoje České republiky

V současné době je pro pořizování územních plánů jako nadřazená dokumentace závazná Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PÚR“), která byla schválena usnesením vlády dne 15. 4. 2015.

PÚR nevymezuje na území obce žádné záměry, veřejně prospěšné stavby nebo opatření ani rozvojové oblasti nebo rozvojové osy.

PÚR stanovují republikové priority územního plánování.

ÚP řeší soulad s PÚR pouze omezeně, nejsou například řešeny republikové priority územního plánování. V ÚP je také odkazováno na rozvojovou osu OS6, která je dle aktualizované PÚR přejmenována na OS5 a navíc se řešeného území nedotýká. Stejně tak je řešena vysokorychlostní trať, jejíž trasa nyní přes obec Bory nevede. V projednávané Změně č. 1 ÚP je soulad s PÚR již řešen řádně.

2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR“). Aktualizace č. 2 a 3 nabyly účinnosti 7. 10. 2016.

ZÚR nevymezují na území obce žádné veřejně prospěšné stavby, ovšem jsou vymezeny tato veřejně prospěšná opatření, která jsou zároveň koridory nadmístního významu:

- U005 NRBC 61 Rasůveň
- U290 – RBK 1402 Mostiště - Nesměř

ZÚR vymezují krajinné typy. Území obce spadá do těchto krajinných typů:

- lesozemědělská ostatní
- lesozemědělská harmonická
- rybníční

Pro každou krajinu je stanoveno její cílové využití a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

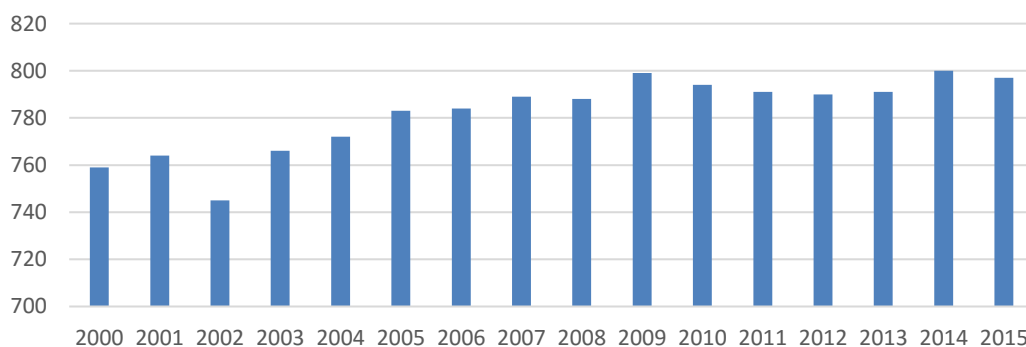
ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu. Území obce Bory je zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 **Žďársko - Bohdalovsko**, pro kterou je určeno neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území v nichž budou v kontaktu se stávajícími dominantami kostelních věží. Zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

ÚP není v souladu s aktualizovanými ZÚR. Není například zohledněna krajina rybníční, která se dle ZÚR na území obce také nachází, nejsou řešeny oblasti krajinného rázu. Nejsou také vůbec řešeny priority územního plánování Kraje Vysočina. Pořizovaná Změna č. 1 již patřičně řeší soulad se ZÚR.

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

ÚP vymezil návrhové plochy smíšené obytné, plochy občanského vybavení, plochy výroby a skladování, plochy veřejných prostranství a plochy těžby nerostů. Využití/nevyužití těchto ploch je popsáno v tabulce 1.



Obr. 3: Vývoj počtu obyvatel obce Bory v letech 2000 až 2015 k 31. prosinci.

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Kromě majetkových poměrů, které však územní plánování neřeší, nejsou známy jiné důvody nemožnosti využití zastavitelných ploch.

ÚP navrhuje plochy pro bydlení (plochy smíšené obytné) o celkové výměře cca 12,5 ha. Přibližně jedna polovina těchto ploch již byla využita.

Tab. 3: Vstupní data výpočtu odhadu potřeby zastavitelných ploch pro bydlení.

| | |
|--|---------------------|
| Výchozí rok bilance | 2017 |
| Počet obyvatel | 797 |
| Počet bytů | 251 |
| Cílový rok | 2027 |
| Podíl nových bytů v zastavitelných plochách | 80 % |
| Podíl nových bytů v RD (nikoliv v bytových) | 90 % |
| Průměrná velikost pozemku RD | 1000 m ² |
| Podíl navýšení velikosti pozemku o plochu veřejného prostranství (komunikace, zeleň) | 20 % |
| Nedostupnost pozemků kvůli majetkoprávním poměrům | 40 % |
| Předpokládaný počet obyvatel v cílovém roce | 820 |

Jako výchozí byl logicky vybrán letošní rok, ke kterému se vztahují data z Českého statistického úřadu, podle nějž byly nastaveny hodnoty počtu obyvatel a počet bytů. Jako cílový byl zvolen rok 2027 s ohledem na obvyklou délku účinnosti územního plánu a s jejím možným prodloužením. Dále bylo zohledněno, že některé nové byty vznikají v již zastavěném území. Jsou to například rekonstrukce opuštěných domků, nástavby a přístavby současných domků, výstavba na zahradách, které jsou součástí zastavěného území atp. S ohledem na to byla nastavena hodnota 80 % podílu nových bytů v zastavitelných plochách. Hodnota podílu nových bytů v rodinných domech byla pak nastavena na 90 %, protože se příliš nepočítá s výstavbou bytových domů v obci. Průměrná velikost pozemku pro jeden rodinný domek byla nastavena na 1000 m² i přesto, že podle analýzy bytové výstavby v ČR byla hodnota automaticky nastavena na vyšší hodnotu zohledňující velikost obce a kraj, ve kterém se nachází. Jelikož nabyla účinnosti novela zákona o ochraně ZPF, podle které orgán ochrany ZPF povoluje na 1 RD maximální přípustnou plochu 1200 m² (bez ohledu na to, že část zastavitelné plochy tvoří veřejná prostranství - komunikace atp.), byla tato hodnota zmenšena. Pro plochy veřejného prostranství je zvlášť vymezeno 20 % z průměrné velikosti pozemku pro 1 RD. Přednastavená hodnota nedostupnosti pozemků byla kvůli majetkoprávním vztahům programem automaticky nastavena na 20 %, ovšem praktické zkušenosti hovoří jinak, proto byla tato hodnota zvýšena na 40 %. Předpokládaný počet obyvatel v cílovém roce byl nastaven na 820, což se zdá být poměrně reálná hodnota vzhledem k dosavadnímu demografickému vývoji.

| | |
|---|------------------------------------|
| plochy pro bydlení v platném ÚP | 12,5 ha = 125 000 m ² |
| plochy k dispozici po odečtení realizované výstavby | cca 6,5 ha = 65 000 m ² |

Ve zprávě o uplatňování Územního plánu Bory z roku 2013, jejíž součástí byly pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny, je řešen odborný výpočet potřeby zastavitelných ploch. Podle něj byl vyhotoven návrh Změny č. 1 Územního plánu Bory.

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

V současné době již probíhá pořizování Změny č. 1 ÚP.

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

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou uplatňovány. V pořizované Změně č. 1 ÚP nebyl vznesen požadavek pro zpracování tohoto vyhodnocení.

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

Zpracování variant není vyžadováno.

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

V současné době probíhá pořizování Změny č. 1 ÚP.

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

Nebyly zjištěny.

j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Při zpracovávání Zprávy bylo zjištěno netypické vymezení nadregionálního biocentra NRBC 61 Rasůveň, které zasahuje ve své jižní části do zastavěného území způsobem, kdy nejprve dochází ke zúžení biocentra na nulovou nebo téměř nulovou šířku a poté je biocentrum opět rozšířeno na pozemky p.č. 136/2, 139/4, 134/1 a 133/1 v k.ú. Horní Bory. Doporučujeme prověřit vymezení nadregionálního biocentra NRBC 61 Rasůveň mimo tyto pozemky nebo spíše mimo zastavěné území.

3. ZÁVĚR

Zpráva o uplatňování ÚP Bory za uplynulé období od jeho vydání až doposud je ve smyslu § 55 odst. 1 dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah Zprávy vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatní krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45 zákona o ochraně přírody.

Tento návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Velké Meziříčí a Obecního úřadu Bory. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh Zprávy, doplněný a upravený na základě konzultací, bude předložen Zastupitelstvu obce Bory ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.