



<i>Zodp. projektant: Ing. arch. D. Vaníčková</i>	<i>Ing. arch. D. Vaníčková</i>
	<i>Aloise Hanuše 182</i>
<i>Etapa: úplné znění po změně č. 1</i>	<i>JABLONNÉ NAD ORLICÍ</i>
<i>Investor: Obec Bolehošť</i> <i>Datum: prosinec 2020</i>	<i>měřítko:</i>
ÚZEMNÍ PLÁN BOLEHOŠŤ	A.1
TEXTOVÁ ČÁST	

Obsah textové části Územního plánu Bolehošť:

1.	Vymezení zastavěného území	3
2.	Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
	2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce	3
	2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území	4
3.	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
	3.1 Urbanistická koncepce	7
	3.2 Vymezení zastavitelných ploch	8
	3.3 Vymezení ploch přestavby	19
	3.4 Vymezení systému sídelní zeleně	20
4.	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	
	4.1 Koncepce občanského vybavení	21
	4.2 Koncepce dopravy	21
	4.3 Koncepce vodního hospodářství	22
	4.4 Koncepce zásobování el. energií	23
	4.5 Koncepce zásobování teplem	23
5.	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, a podobně	
	5.1 Koncepce uspořádání krajiny	23
	5.2 Územní systém ekologické stability	24
	5.3 Prostupnost krajiny	26
	5.4 Protierozní opatření	26
6.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, 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), popřípadě stanovení podmíněně 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)	27
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	45
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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona	45
9.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	46
10.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	46
11.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	47

1. Vymezení zastavěného území

Řešeným územím Územního plánu Bolehošť je následující katastrální území:

Název katastrálního území	Kód katastrálního území	Výměra (ha)
Bolehošť	607045	1070,58

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Zastavěné pozemky byly změnou č. 1 aktualizovány k datu 10. únor 2020.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkrese základního členění území, dále pak v hlavním a koordinačním výkrese. Je také součástí výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

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

2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce

V rámci územního plánu jsou navržena následující koncepční opatření, která vytvářejí podmínky pro udržitelný rozvoj území:

A. Příznivé životní prostředí-environmentální pilíř udržitelného rozvoje	
- územní systém ekologické stability	- zpřesnění vymezení jednotlivých prvků (Index NP) - návrh doplnění nefunkčních prvků systému-zvýšení ekologické stability území - vymezení doplňkových opatření-interakčních prvků v rámci ploch přírodních (index NP) a doprovodné zeleně (index X)
-rozšíření ploch zeleně a přírodních ploch	- rozšíření ploch sídelní zeleně – zeleně na veřejných prostranstvích (index ZV) a ochranné zeleně (index ZO) - rozšíření prvků územního systému ekologické stability (index NP)
- návrh protierozních opatření	- vymezení plochy poldru v jihovýchodní části obce a souvisejícího záchytného příkopu s valem (index ZX a NSpv)
- rozšíření distribuce el. energie a plynu	- doplnění zásobování v nových zastavitelných plochách
- rozšíření systému zásobování vodou a odkanalizování území	- zapracování nového systému odvádění a čištění odpadních vod – splašková kanalizace zakončená obecní čistírnou odpadních vod - doplnění systému zásobování vodou v nových zastavitelných plochách

B. Hospodářský rozvoj – ekonomický pilíř udržitelného rozvoje

- podpora podnikání v území, zvýšení počtu pracovních míst	- návrh nových ploch plochy pro výrobu a skladování - drobná a řemeslná výroba (index VD) - zajištění územního rozvoje areálu zemědělské výroby v severní části Bolehoště (index VZ) - v rámci vymezení charakteristik využití ploch smíšených obytných – možnost umístění komerčních zařízení a nerušících výrobních provozů (index SV)
- zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva	- návrh ploch pro bydlení v rodinných domech (index BV), zamezení migrace obyvatelstva z obce, možnost přílivu mladých rodin z jiných sídel

C. Soudržnost společenství obyvatel území-sociální pilíř udržitelného rozvoje

- vytvoření podmínek pro snížení vystěhování obyvatelstva prostřednictvím nabídky zastavitelných ploch pro bydlení různých forem	- plochy bydlení – v rodinných domech-venkovské typu (index BV) - plochy smíšené obytné – venkovské (index SV)
- rozšíření služeb občanského vybavení, rekreace a relaxace obyvatelstva	- možnost umístění občanského vybavení v rámci ploch bydlení venkovského typu a smíšeného obytného území venkovského (indexy BV, SV) - rozšíření ploch tělovýchovných a sportovních zařízení (index OS)
- doplnění dopravní infrastruktury	- návrh nových místních komunikací – zpřístupnění nových zastavitelných ploch (index DS) - návrh nových účelových komunikací – zlepšení prostupnosti krajiny (index DS)

2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

2.2.1 Ochrana přírodních hodnot v území

Významné solitérní stromy v zastavěném území -zachování tradice výsadby solitérní zeleně u příležitosti významných historických událostí, u významných budov a na veřejných prostranstvích	
Lípa sv. Floriána v Bolehošťské Lhotě	- lípa vysazena v blízkosti hasičské zbrojnice na počest sv. Floriána – patrona hasičů – v roce 2004
Lípa u obecního úřadu	- náhrada lípy z roku 1919
Lípa u sportoviště v Lipinách – 2 ks	- vysazena v roce 2009 k 300letému výročí založení Lipin
Lípa u zvoničky	- vysazena žáky základní školy v roce 2005 u příležitosti 60. výročí ukončení války v roce 1945

Vodní toky	
Chropotínský potok Bezedný potok (Lipinský potok) Křtinačský potok	-posílení významu vodních toků jako důležitého přírodního prvku v krajině, jejich vymezení jako součást biokoridorů případně doplňkových opatření ÚSES - zajištění ochrany a doplnění doprovodné zeleně podél toků

2.2.2 Ochrana urbanistických a kulturních hodnot v území

Nemovitě kulturní památky	
R.Č. 26908/6-2220- sroubek	- sroubek u venkovského domu čp. 9 na st.p.č. 111/3 v Bolehoštské Lhotě
R.Č.39448/6-2219 – lovecký zámeček	-objekt čp.1 na st.p.č. 128/1, dvoupodlažní objekt s mansardovou střechou a slepými arkádami v přízemí - naposledy využíván pro potřeby lesní správy - zajistit optimální využití – v návrhu ÚP-rekreace (hromadná)

Památné objekty	
Zemědělská usedlost čp. 23	- na st.p.č. 39/1 v Bolehošti v blízkosti obecního úřadu, trojboká usedlost, dobře dochovaný doklad původní zástavby - údaje o majitelích doloženy až do roku 1692
Zemědělská usedlost čp. 21	- na st.p.č. 92/2 v místní části Bolehoštská Lhota, doklad původní venkovské zástavby
Chalupa čp. 42	- na st.p. č. 20 v severní části Bolehoště
Chalupa čp. 17	- na st.p.č. 98 na jižním okraji zastavěného území Bolehoštské Lhoty, nejstarší stavební objekt v této místní části
Vila čp. 31	- v sousedství zelárny na st.p.č. 48/1 v Bolehošti, kvalitní architektura s cennými vitražovými okny
Budova školy	- na stp. 73 ve středu obce, objekt ze druhé poloviny 19. století
Evangelická škola čp. 72	- u obecního úřadu na st.p.č. 75 v Bolehošti, základní kámen položen 16.5.1864, od roku 1926 kazatelská stanice evangelické církve
Vstupní portál obecního hostince	- na st.p.č. 186/1 křižovatky v severní části Bolehoště
Kamenice	- na st.p.č. 28 u obecního hostince v severní části Bolehoště
Krucifix u vily čp. 31	- z roku 1884 na p.č. 1758
Krucifix u hasičské zbrojnice	- z roku 1867 na p.č. 621 v Bolehoštské Lhotě
Pomník obětem válek	- u obecního úřadu na p.č. 1617/19, na počest obětem první světové války, odhalen při příležitosti desátého výročí konce války
Zvonička	- na p.č. 1614/1 v ploše veřejné zeleně ve středu obce, kamenná stavba se šindelovou střechou postavená v roce 2004 k 610. výročí založení obce; ve zvoničce umístěn historický zvon ulitý v roce 1644

Regulativ pro památkově hodnotné objekty-nepřipouštějí se architektonické změny objektů, naopak žádoucí je zachování a rehabilitace dochované historické podoby. U drobných sakrálních staveb je nepřipustná změna jejich lokalizace. Nepřipustné je také umístění zařízení, případně podpor liniových staveb technické infrastruktury v jejich bezprostředním sousedství.

Urbanistické hodnoty	
Zámeček s lipovou alejí	- pohledová dominanta obce, stavba zámečku je nemovitou kulturní památkou, přístupová komunikace ze silnice II. třídy k zámečku je osázena lipovou alejí
	<ul style="list-style-type: none"> - zajistit ochranu památkových hodnot a optimální využití stavby - zajistit péči o zeleň v areálu
Veřejná zeleň se zvoničkou u křižovatky krajských silnice ve středu obce	- veřejné prostranství u nejvýznamnějšího komunikačního prostoru v obci, ve zvoničce umístěn historicky cenný zvon, zeleň doplněna odpočivnými plochami – altánem
	<ul style="list-style-type: none"> - věnovat péči údržbě veřejných staveb a veřejné zeleni - prostor dále nerozšířet novými komunikačními plochami
Bolehoštská Lhota – dochovaná sídelní struktura	<ul style="list-style-type: none"> - dobře dochovaná původní sídelní struktura – návěsní ulicové vsi s protáhlou návší, na které jsou umístěny pouze veřejné stavby (v daném případě hasičská zbrojnice a požární nádrže) a veřejná zeleň - zástavba je představována obdélnými zemědělskými usedlostmi, tzn. obytné objekty jsou doplněny také hospodářským zázemím (stodoly) - obytné objekty jsou převážně štítově orientovány do veřejného prostoru - výšková hladina zástavby – jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím - střecha sedlová se sklonem 30°-45°, případně polovalbová - ploché, valbové a pultové střechy se na hlavních stavbách nevyskytují - převládá červená střešní krytina a jí blízké odstíny; nejsou použity výrazné barvy, tomuto prostředí cizí, tzn. zelená, modrá, modrošedá barva - uliční oplocení je až na jednu výjimku (chov psů velkého plemene) přetržité s možností průhledu z uličního prostoru
	<ul style="list-style-type: none"> - v ploše veřejného prostranství neumísťovat žádné soukromé stavby (přístřešky pro auto, apod.) neoplocovat ani částečně tento prostor - nově doplňovaná zástavba bude respektovat stávající krajinný ráz Bolehoštské Lhoty. U staveb odlišujících se svým řešením od okolní zástavby bude požadováno odborné posouzení návrhu a odůvodnění přijatého řešení

Archeologické dědictví – území s archeologickými nálezy

celé řešené území

- v rámci každého objektu, který předpokládá realizaci zemních prací, je nutno postupovat ve smyslu zákona o státní památkové péči, v platném znění

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

3.1 Urbanistická koncepce

Plošné uspořádání území

- z hlediska funkčního využití rozvíjet v obci zejména plochy **bydlení – v rodinných domech – venkovské a plochy smíšené obytné venkovského typu**. V územním plánu je navrhováno jejich rozšíření v následujících lokalitách:

A) bydlení – v rodinných domech – venkovské

- Bolehošť – severozápadní část u krajské silnice, zajištění kompaktnosti zastavěného území v daném prostoru (lokalita Z7a,b/BV)
 - Bolehošť – U Malého Nadýmače – intenzivnější využití soukromé zeleně (plocha přestavby P3) a rozšíření o zastavitelnou plochu tak, aby byla hranice zastavěného území kompaktní (lokalita Z8/BV)
 - Bolehošť – střední část obce u rybníka Bába, pozemky s dobrou dostupností veřejné infrastruktury (lokality Z9/BV, Z11/BV a Z13/BV)
 - Bolehošť – k zámečku – oboustranné obestavění místní komunikace (lokalita Z15/BV)
 - Bolehošť – jih – dostavba nově vzniklé obytné části obce (lokality Z28/BV)
 - Lipiny – severní okraj (lokalita Z19//BV)
 - Lipiny – využití stavebních proluk v zastavěném území (lokality Z21/BV, Z23/BV a Z25/BV)
- jsou vymežovány plochy určené pro rozvoj zázemí již realizovaných obytných staveb – lokality Z20/BV a Z24/BV

B) plochy smíšené obytné – venkovské

- Bolehošťská Lhota – vymezena plocha pro umístění zázemí stávajícího obytného objektu (Z17/SV)

C) plochy občanského vybavení

- Bolehošť – na severozápadním okraji obce je vymežována plocha nového sportovního areálu (lokalita Z5/OS)
- Bolehošť – střed – návrh nové obytné zástavby je doplňován sportovištěm pro provozování rekreační tělovýchovy (lokalita Z14/OS)
- Bolehošť – u obecního úřadu – je vymezena menší plocha pro rozšíření stávajícího sportoviště (lokalita Z29/OS)
- Lipiny – jih – je vymezena s cílem rozšíření stávajícího sportoviště (lokalita Z26/OS)

D) plochy výroby a skladování

- Bolehošť – sever – rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby firmy Agrospol Bolehošť (lokality Z1/VZ a Z2/VZ)
- Bolehošť – u železniční stanice – znovuoobnovení záměru realizace výrobní zóny v daném prostoru – drobná a řemeslná výroba (lokality Z27/VD)

Prostorové uspořádání území

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků; návrhy staveb budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na zachování přiměřené architektonické sourodosti lokality (dodržení obvyklého hmotového řešení staveb, jejich vzdálenost a orientaci vůči veřejnému prostoru, způsob zastřešení, barevnost střešní krytiny, způsob a výšku oplocení); odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby.
- na plochách smíšených obytných venkovského typu uplatňovat kompaktní formy zástavby, zejména při zahušťování stávající zástavby; při umístění více objektů na jednom pozemku je doporučeno upřednostňovat formu uzavřeného dvora, která je v řešeném území obvyklá
- obytné objekty v nově navrhovaných zastavitelných plochách sousedících s krajskými silnicemi umísťovat ve vzdálenosti minimálně 10 m od těchto komunikací (tato podmínka nebude uplatněna u zastavitelné plochy Z19/BV)
- ve stávajících i navrhovaných plochách pro výrobu a skladování je nepřípustné umístění výškových objektů, tzn. objektů vyšších než 17 m (např. síla u zemědělské výroby)

3.2 Vymezení zastavitelných ploch

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:

Číslo lokality: Z1/VZ
Název lokality: Agrospol –sever
Stávající funkční využití: <i>plochy zemědělské (NZ)</i>
Navrhované funkční využití: <i>výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)</i>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none">- realizovat obvodovou zeleň s cílem zapojení hmotově výrazných objektů do krajiny- bude prokázáno dodržení hygienických limitů z hlediska hluku a znečištění ovzduší vůči přilehlé obytné zástavbě- k odclonění výrobního areálu od objektů hygienické ochrany využít izolační zeleň
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: <i>lokalita bude napojena prostřednictvím komunikačních ploch stávajícího areálu společnosti Agrospol Bolehošť</i> Zásobování vodou: <i>z veřejného vodovodu, prodloužit zásobovací řad východním směrem</i> Odvádění odpadních vod: <i>individuálně, dle platných právních předpisů</i> Zásobení el. energií: <i>ze stávající TS 1139</i>
Výměra lokality: <i>1,02 ha</i>

Číslo lokality: Z2/VZ
Název lokality: Agrospol –jih
Stávající funkční využití: plochy zemědělské (NZ)
Navrhované funkční využití: výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
Specifické podmínky: - při umístování konkrétních objektů respektovat el. vedení včetně jeho ochranného pásma - realizovat obvodovou zeleň s cílem zapojení hmotově výrazných objektů do krajiny - k odclonění výrobního areálu od objektů hygienické ochrany využít izolační zeleň
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: lokalita bude napojena prostřednictvím komunikačních ploch stávajícího areálu společnosti Agrospol Bolehošť Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, prodloužit zásobovací řad východním směrem Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 1139, resp. TS 382
Výměra lokality: 3,09 ha

Číslo lokality: Z3/TI
Název lokality: U Chropotínského potoka
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)
Navrhované funkční využití: technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
Specifické podmínky: - realizace obecní čistírny odpadních vod -respektovat plochu biokoridoru vymezeného podél Chropotínského potoka
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: navrhována je realizace nové místní komunikace zpřístupňující předmětnou zastavitelnou plochu – Z4/DS Zásobení el. energií: ze stávající TS 644
Výměra lokalit: 0,36ha

Číslo lokality: Z4/DS
<i>V rámci projednávání změny č. 1 lokalita vypuštěna.</i>

Číslo lokality: Z5/OS
Název lokality: Bolehošť – u Velkého Nadýmače
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)
Navrhované funkční využití: občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

<i>(OS)</i>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>stavební objekty budou situovány ve vzdálenosti min 10 m od krajské silnice</i>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: lokalita je přístupná z krajské silnice vedené podél jejího jižního okraje, resp. z navrhované místní komunikace Z4/DSm</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází jižně od lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů; v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací veřejné kanalizace a obecní ČOV, která uvažuje s napojením také tohoto území</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 644</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 1,47ha</i></p>

<p><i>Číslo lokality: Z7a, b/BV</i></p>
<p><i>Název lokality: Bolehošť – u bytových domů</i></p>
<p><i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>obytné objekty umísťovat ve vzdálenosti minimálně 10 m od krajské silnice</i> - <i>před změnou využití lokality Z7a/BV bude zpracována územní studie, která stanoví členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a vymezí průběh nové veřejné infrastruktury</i> - <i>v lokalitě Z7b/BV respektovat návrh doplnění doprovodné zeleně podél vodoteče</i>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: lokalita je přístupná z krajské silnice III. třídy</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází jižně od lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 644</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 2,12 ha</i></p>

<p><i>Číslo lokality: Z8/BV</i></p>
<p><i>Název lokality: Bolehošť – pod Malým Nadýmačem</i></p>
<p><i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>podmínkou využití lokality je zajištění přístupové komunikace vedené přes pozemky navrhované přestavby východně od lokality</i>

<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: je třeba zajistit realizaci přístupové komunikace vedené přestavbovou plochou P3</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, prodloužení zásobovacího řadu veřejného vodovodu západním směrem</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 193</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 0,40 ha</i></p>

<p><i>Číslo lokality: Z9/BV</i></p>
<p><i>Název lokality: Bolehošť – u rybníka Bába</i></p>
<p><i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>zajistit realizaci přístupové komunikace, která by umožňovala i přístup k nezastavěným pozemkům v sousedství</i>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: je třeba realizovat přístupovou komunikaci vymezenou jako zastavitelnou plochu Z10/DSm</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází jižně od lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 641</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 0,31 ha</i></p>

<p><i>Číslo lokality: Z10/DS</i></p>
<p><i>Název lokality: U zastavitelné plochy Z9/BV</i></p>
<p><i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace – (DS)</i></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>při realizaci komunikace respektovat soliterní strom, který se nachází v předmětném území</i>
<p><i>Výměra lokality: 0,04ha</i></p>

<p><i>Číslo lokality: Z11/BV</i></p>
<p><i>Název lokality: Bolehošť – Solnická</i></p>

<i>Stávající funkční využití: plochy zemědělské (NZ)</i>
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - <i>pro území zpracována přesňující zastavovací studie</i>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: ze silnice III. třídy vedené podél jižního okraje lokality</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden jižně od lokality</i> <i>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 641</i>
<i>Výměra lokality před zahájením jejího využití: 1,48 ha</i>

<i>Číslo lokality: Z13/BV</i>
<i>Název lokality: Bolehošť – u rybníka Bába</i>
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - <i>nové stavební parcely budou vymezeny tak, aby při oboustranném obestavění komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území</i>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace, vedené podél jihovýchodního okraje lokality</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden podél jihovýchodní hranice lokality</i> <i>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 641 resp. 203</i>
<i>Výměra lokality: 0,16 ha</i>

<i>Číslo lokality: Z14/OS</i>
<i>Název lokality: Bolehošť – u rybníka Bába</i>
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
<i>Navrhované funkční využití: občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - <i>při realizaci staveb bude respektována vysoká zeleň podél západní hranice lokality</i>

<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: lokalita je přístupná ze stávající účelové komunikace vedené jižně od lokality</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden podél jižní hranice lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů; v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací veřejné kanalizace a obecní ČOV, která uvažuje s napojením také tohoto území</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 641 resp. 203</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 0,23 ha</i></p>

<p>Číslo lokality: Z15/BV</p>
<p>Název lokality: Bolehošť – k Zámečku I</p>
<p><i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>nové stavební parcely budou vymezeny tak, aby při oboustranném obestavění komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území</i>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace, vedené podél jihovýchodního okraje lokality</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden jihozápadně od lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 203</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 0,24 ha</i></p>

Číslo lokality: Z16/BV – na základě posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí vypuštěna

<p>Číslo lokality: Z17/SV</p>
<p>Název lokality: Bolehoštská Lhota</p>
<p><i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</i></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>lokalita je určena pro rozšíření zázemí stávajícího obytného objektu na stp. 83/2</i>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p>

<p><i>Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace, vedené podél západní hranice lokality</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden severně od lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 203</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 0,23 ha</i></p>

<p>Číslo lokality: Z18/DS</p>
<p>Název lokality: Bolehoštská Lhota – území Na Březině</p>
<p><i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – silniční – účelová komunikace – (DS)</i></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <p><i>- slouží k zpřístupnění nezastavěného území jihozápadně od Bolehoštské Lhoty</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 0,25 ha</i></p>

<p>Číslo lokality: Z19/BV</p>
<p>Název lokality: Lipiny – sever</p>
<p><i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i></p>
<p><i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i></p>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>nové stavební parcely budou vymezeny tak, aby při oboustranném obestavění komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území</i> - <i>v dalším stupni dokumentace (při územním řízení) bude prokázáno dodržení hlukových limitů a orientace umístěvaných obytných objektů v ploše tak, aby směřovaly pobytovými místnostmi (ložnice, dětské pokoje) od převažujícího zdroje hluku</i>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice, vedené podél východního okraje lokality</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, prodloužení zásobovacího řadu veřejného vodovodu západním směrem</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 210</i></p>
<p><i>Výměra lokality: 0,26 ha</i></p>
<p><i>Poznámka: v době zpracování změny č. 1 již lokalita využita.</i></p>

Číslo lokality: Z20/BV
Název lokality: Lipiny – u trati
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>v lokalitě nebude umístován nový obytný objekt ani jiný hlukově chráněný objekt, plocha bude sloužit pouze pro rozšíření zázemí stávajícího rodinného domu na stp. 327</i>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace, vedené podél severní hranice lokality</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, prodloužení zásobovacího řadu veřejného vodovodu západním směrem</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 210</i></p>
<i>Výměra lokality: 0,10 ha</i>

Číslo lokality: Z21/BV
Název lokality: Lipiny – stavební proluka
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>v dalším stupni dokumentace (při územním řízení) bude prokázáno dodržení hlukových limitů a orientace umístovaných obytných objektů v ploše tak, aby směřovaly pobytovými místnostmi (ložnice, dětské pokoje) odvráceně od převažujícího zdroje hluku</i>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél severního okraje lokality</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, prodloužení zásobovacího řadu veřejného vodovodu západním směrem</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 210</i></p>
<i>Výměra lokality: 0,09 ha</i>

Číslo lokality: Z22/DS
Název lokality: Lipiny – severozápadní hranice zastavěného území
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
<i>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – silniční – účelová komunikace – (DS)</i>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> - <i>slouží k zpřístupnění ploch v severozápadní části zastavěného území Lipin</i> - <i>podél komunikace realizovat pás zeleně (keřové patro) k částečnému odclonění sousedních ploch pro bydlení od hluku z provozu železniční trati</i>
Výměra lokality: 0,10 ha

Číslo lokality: Z23/BV
Název lokality: Lipiny – střed
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> - <i>nejsou</i>
Zajištění veřejné infrastruktury: <i>Dopravní napojení: ze stávajících místních a účelových komunikací, vedených podél severního a východního okraje lokality a západně od lokality</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden podél severní hranice lokality</i> <i>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 210</i>
Výměra lokality: 0,45 ha

Číslo lokality: Z24/BV
Název lokality: Lipiny – u točny
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> - <i>rozšíření zázemí stávajícího obytného objektu na stp. 266</i>
Zajištění veřejné infrastruktury: <i>Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice vedené podél severního okraje lokality</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden severně od lokality</i> <i>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby</i>

<i>tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 210</i>
<i>Výměra lokality: 0,03 ha</i>

<i>Číslo lokality: Z25/BV</i>
<i>Název lokality: Lipiny – východ</i>
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - <i>obytné objekty budou situovány ve vzdálenosti min. 6 m od komunikace</i>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice vedené podél jejího jihozápadního okraje</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, prodloužení zásobovacího řadu veřejného vodovodu východním směrem</i> <i>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 210</i>
<i>Výměra lokality před zahájením jejího využití: 0,22 ha</i>

<i>Číslo lokality: Z26/OS</i>
<i>Název lokality: Lipiny – sportovní areál</i>
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
<i>Navrhované funkční využití: občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - <i>doplnit obvodovou zeleň s cílem zapojení areálu do volné přírody</i>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: lokalita je přístupná ze stávající účelové komunikace vedené západně od lokality (přes komunikační plochy stávajícího sportoviště)</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, prodloužení zásobovacího řadu jižním směrem</i> <i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 210</i>
<i>Výměra lokality: 0,80 ha</i>

Číslo lokality: Z27/VD
Název lokality: Bolehošť – u železniční stanice
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
<i>Navrhované funkční využití: výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - při umístování staveb respektovat ochranné pásmo dráhy - doplnit obvodovou zeleň s cílem zapojení výrobního areálu do volné přírody
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace vedené jižně od lokality (přes komunikační plochy stávajícího sportoviště)</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, prodloužením zásobovacího řádu severním směrem</i> <i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 860</i>
<i>Výměra lokality: 1,66 ha</i>

Číslo lokality: Z28/BV
Název lokality: Bolehošť – jih
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - nejsou
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél západního okraje lokality</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad veden západně od lokality</i> <i>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 641</i>
<i>Výměra lokality: 0,13 ha</i>

Číslo lokality: Z29/OS
Název lokality: U obecního úřadu
<i>Stávající funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské (W)</i>
<i>Navrhované funkční využití: občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - nejsou

<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: lokalita je přístupná ze stávající účelové komunikace vedené jižně od lokality</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad veden západně i východně od lokality</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 193</i></p> <p><i>Výměra lokality: 0,0,03a</i></p>

<i>Číslo lokality: Z30/BV</i>
<i>Název lokality: Bolehošť – u základní školy</i>
<i>Stávající funkční využití: zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)</i>
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<p><i>Specifické podmínky:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>obytná stavba bude v ploše umístěna tak, aby byly splněny hygienické limity pro plochy bydlení stanovené v platných právních předpisech</i>
<p><i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i></p> <p><i>Dopravní napojení: ze silnice III. třídy, která je vedené podél východní hranice pozemku</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od pozemku</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 641</i></p> <p><i>Výměra lokality: 0,13 ha</i></p>

3.3 Vymezení ploch přestavby

<i>Číslo lokality: P1</i>
<i>Název lokality: Zámeček</i>
<i>Stávající využití lokality: bydlení – v rodinných domech-venkovské (BV)</i>
<i>Navrhované funkční využití: rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)</i>
<p><i>Podrobnější popis:</i></p> <ul style="list-style-type: none"> - <i>snaha o optimální využití objektu památkové hodnoty</i> <p><i>Výměra lokality: 0,70 ha</i></p>

<i>Číslo lokality: P2</i>
<i>Název lokality: U Agrospolu</i>
<i>Stávající využití lokality: výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)</i>

<i>Navrhované funkční využití: výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)</i>
<i>Podrobnější popis:</i> <ul style="list-style-type: none"> - výrobní areál odclonit od objektů hygienické ochrany pásem izolační zeleně - vzhledem k sousedství obytného objektu není vhodné uvažovat s umístěním stájových objektů v tomto prostoru - bude prokázáno dodržení hygienických limitů z hlediska hluku a znečištění ovzduší vůči přilehlé obytné zástavbě
<i>Výměra lokality: 0,42 ha</i>

<i>Číslo lokality: P3</i>
<i>Název lokality: U Malého Nadýmače</i>
<i>Stávající využití lokality: zeleň – soukromá (ZS)</i>
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<i>Podrobnější popis:</i> <ul style="list-style-type: none"> - úprava hranic pozemků, vymezení přístupové komunikace k nově navrhované zastavitelné ploše Z8/BV
<i>Výměra lokality: 0,31 ha</i>

<i>Číslo lokality: P4</i>
<i>Název lokality: Zátopová plocha poldru</i>
<i>Stávající využití lokality: zeleň – soukromá (ZS)</i>
<i>Navrhované funkční využití: zeleň – se specifickým využitím – zátopová plocha poldru (ZX)</i>
<i>Podrobnější popis:</i> <ul style="list-style-type: none"> - zátopová plocha poldru zasahující do zastavěného území – trvalé travní porosty, mokřad
<i>Výměra lokality: 0,08 ha</i>

3.4 Vymezení systému sídelní zeleně

- plochy systému sídelní zeleně jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 - a) zeleň-soukromá a vyhrazená (ZS) – plochy zahrad a ovocných sadů většího rozsahu v zastavěném území nebo jeho sousedství, v současné době obtížněji dostupné z hlediska veřejné infrastruktury nebo v důsledku zákonných omezení nevhodné pro výstavbu
 - b) zeleň – ochranná a izolační (ZO)– plochy zeleně plnící hygienickou funkci např. v ochranných pásmech areálů zemědělské výroby, v sousedství sportovních areálů
 - c) zeleň – přírodního charakteru (ZP)- plochy prvků územního systému ekologické stability a plochy prvků ochrany přírody v zastavěném území

- d) veřejná prostranství –veřejná zeleň (ZV) - veřejně přístupná zeleň sloužící ke každodenní rekreaci obyvatel
- e) zeleň – se specifickým využitím – zátopová plocha poldru (ZX)- plochy zajišťující funkci prvku protipovodňové ochrany v zastavěném území podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této textové části
- další vhodná opatření v zastavěném území z hlediska systému sídelní zeleně:
- na nových zastavitelných plochách a v jejich kontaktním okolí pokud možno zachovat vzrostlé dřeviny jako dělící, ochranné a krajinnotvorné prvky a zajistit jejich ochranu před poškozením během stavebních prací
 - ve vhodných částech nových zastavitelných ploch realizovat výsadbu dřevin nových, stanovištně příslušných
 - výrobní areály odclonit od okolí pásy obvodové zeleně ze vzrostlých dřevin místně původního druhového složení, které však nejsou silnými alergeny (např. bříza)

Číslo lokality: Z6/ZO
Název lokality: U navrhovaného sportovního areálu
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
Navrhované funkční využití: <i>zeleň – ochranná a izolační (ZO)</i>
Specifické podmínky: - <i>ve vymezené ploše realizovat ochrannou zeleň tak, aby byl minimalizován dopad navrhovaného sportovního areálu na vymezené obytné plochy v sousedství</i>
Výměra lokality: <i>0,27 ha</i>

Číslo lokality: Z12/ZV
Název lokality: U obecního úřadu
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
Navrhované funkční využití: <i>veřejná prostranství – veřejná zeleň (ZV)</i>
Specifické podmínky: - <i>rozšíření ploch veřejných prostranství v centru obce</i>
Výměra lokality: <i>0,16 ha</i>

4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

4.1 Koncepce občanského vybavení

- zajistit zachování základního občanského vybavení v obci (veřejná správa, mateřská škola, základní školství, veřejné stravování, maloobchodní prodej potravin, sportovní aktivity)

- rozšířit stávající sportovní areál u obecního úřadu a v Lipínách
- v centru obce u rybníka Bába realizovat nové rekreační hřiště
- v severozápadní části Bolehoště realizovat nový sportovní areál, zejména pro míčové hry
- v plochách smíšeného obytného území doplnit objekty bydlení nerušícími komerčními aktivitami

4.2 Koncepce dopravy

- realizovat navrhované doplnění místních komunikací pro zpřístupnění zastavitelných ploch (lokality Z4/DS, Z10/DS, Z22/DS)
- stávající místní komunikace budou upravovány ve stávajících trasách a jejich úpravy budou směřovat ke zmírnění a odstranění lokálních dopravních závad, ke zkvalitnění povrchů a dodržování kategoriálních šířek
 - dopravně závadné napojení místní komunikace na silnici III/29834 v severní části u restaurace bude řešeno usměrněním jednotlivých dopravních ploch v křižovatce a dobudováním chodníku
- nevyhovující rozhledové poměry jsou při napojení místní komunikace od železniční stanice na silnici III/29834 u železničního přejezdu-bude řešeno osazením silničního zrcadla
- na konci zaslepené části silnice III/30428 v jižní části obce je navrženo normové obratiště. Obratiště je třeba realizovat také na konci zaslepené silnice III/29835 v Lipínách
- doplnit navrhovanou část účelové komunikace zpřístupňující plochy nezastavěného území Bolehoštské Lhoty a Lipin (lokality Z18/DS)
- je navrženo dobudovat postupně chodníky, především při průtazích krajských silnic, včetně úseku silnice III/29834 k železničnímu přejezdu a do místní části Lipiny
- územně chránit koridor pro vedení stavby dopravní infrastruktury CD 1

Označení koridoru: CD 1
Účel vymezení koridoru: vedení stavby dopravní infrastruktury –komunikace k zastavitelné ploše Z3/TI
Šířka koridoru: 10 m
Podmínky využití území v trase koridoru: <ul style="list-style-type: none"> - v koridoru je nepřijatelné provádět změny v území a povolovat takové stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění stavby komunikace
Platnost koridoru: <ul style="list-style-type: none"> - po realizaci stavby místní komunikace potřeba vymezení koridoru pro vedení dopravní infrastruktury v území zaniká

4.3 Koncepce vodního hospodářství

- obec má vybudovaný veřejný vodovod, vydatnost vodního zdroje je dostatečná pro uvažovaný rozvoj území
- realizace všech uvedených záměrů je podmíněna rozšířením akumulace min o 60 m³, optimálně však o 100m³

- navrhovaná doplnění vodovodních systémů je nutno podrobněji rozpracovat samostatnou dokumentací při konkrétním investičním záměru, navrhovat zaokrouhované zásobovací řady
- koncepce odvádění a čištění odpadních vod v obci je navržena v souladu s PRVK Královéhradeckého kraje, je navržen systém splaškové kanalizace zakončené v severní části řešeného území obecní čistírnou odpadních vod, přepad z čistícího zařízení bude sveden do Chropotínského potoka. Na systém budou napojeny všechny tři místní části obce – vlastní Bolehošť, Bolehošťská Lhota i Lipiny
- do doby výstavby centrálního systému likvidovat odpadní vody stávajícím způsobem, tj. převážně v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti dle platné normy, septických doplněných zemními filtry nebo domovních ČOV. U novostaveb je doporučováno osazení domovních ČOV
- odvádění dešťových vod z nově zastavěného území do toků bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient z návrhových ploch. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině

4.4 Koncepce zásobování el. energií

- u stávajícího systému VN, který se bezprostředně podílí na zásobování řešeného území, je nutné při umístování konkrétních staveb dodržet ochranné pásmo od vedení VN u rozvojových ploch Z2/VZ a Z8/BV
- pro potřeby rozvojových lokalit provést u stávajících TS výměnu transformátorů za výkonově vyšší jednotky
- rozvodný systém NN u větší soustředěné bytové výstavby bude řešen zemním kabelovým vedením

4.5 Koncepce zásobování teplem

- objekty (stávající i navrhované) vytápět ekologickým palivem-zemní plyn, el. energie, propan, propan-butan, dřevní odpad, biomasa, tepelná čerpadla, ap.
- omezit využívání fosilních paliv s velkým obsahem síry a nespalitelných látek, které při provozu zdrojů tepla znečišťují ovzduší a zhoršují životní prostředí

5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, a podobně

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

- plochy nezastavěného území jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:
 - a) plochy krajinné zeleně:
 - a1) plochy lesní (NL) – plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci
 - a2) plochy zemědělské (NZ) – plochy intenzivně zemědělsky obhospodařované
 - a3) plochy přírodní (NP) – plochy s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků

- a4) plochy smíšené nezastavěného území (NS) – plochy funkčně jednoznačně nevyhraněné, v řešeném území se jedná zejména o plochy přírodní a zemědělské, přírodní a vodohospodářské
- b) plochy vodní a vodohospodářské (W) – plochy s vodohospodářskou funkcí (řeky, potoky, rybníky)
- c) plochy specifické – doprovodná zeleň (X) – liniové plochy zeleně zejména podél komunikací a vodotečí

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této textové části.

Vhodná opatření v krajině:

- obnovení tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny
- doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených) a vodních toků; v územním plánu navržené plochy změn jsou označeny jako lokality **K3/X**
- doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod.,
- pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra
- navrhuje se zalesnění východní části bývalého opukového lomu v lokalitě Na Skalách – lokalita **K5/NL**

Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu.

5.2 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES – plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány.

V řešeném území se jedná o následující prvky:

a) prvky regionálního systému ekologické stability

- na jihovýchodním okraji obce je situováno v trase regionálního biokoridoru **RK 793** regionální biocentrum **RC 505 Přední Křivina**

b) prvky lokálního systému ekologické stability

- podél Chropotínského potoka je navržen k založení lokální biokoridor **LK 5** zakončený funkčním lokálním biocentrem **LC 7** v prostoru vodních ploch Malého a Velkého Nadýmače
- v jižní části řešeného území je podél Bezedného (Lipinského) potoka navržen k založení lokální biokoridor **LK 9** s vloženými biocentry **LC 10** (k založení) a **LC 11** (funkční)
- s cílem dodržení minimálních parametrů prvků je v lesním masivu při jižní hranici řešeného území veden funkční lokální biokoridor **LK 12**
- v severní části řešeného území okrajově prochází částečně funkční biokoridor **LK 13**, který propojuje systém ekologické stability obce Očelice s obcí Přepychy

Podrobnější popis prvků územního systému ekologické stability, které je třeba nově založit:

Biokoridory:

označení	charakter	funkčnost	šířka	délka	charakteristika
					navrhovaná opatření
LK 5 Chropotínský potok	Vodní	K založení.	min. 20 m	V řešeném území 0,64 km.	Regulovaný tok bez břehových porostů, navazují rekultivované louky. Znečišťován splaškovými vodami a plachy z orné půdy.
					Revitalizace toku, vysadit břehový porost, doplnit ochranné zatravnění, vybudovat na toku objekty, zajišťující celoroční zvodnění toku, zajištění čistoty vody – obecní ČOV.
LK 9 Bezedný potok	Vodní	K založení.	min. 20 m	V řešeném území 2,90 km.	Upravený tok, většinou s nesekanými břehy, bez břehových porostů.
					Revitalizace toku, doplnit břehový porost a ochranné zatravnění v šířce minimálně 20 m.
LK 12 U Křivic	Lesní	Částečně funkční	min. 15 m	Funkční 1,06 km, k založení 0,37 km	Lesní porosty v jihovýchodní části řešeného území, napojeny na RC 505.
					Při obnově porostů podpořit přirozenou dřevinnou skladbu.
LK 13 Na Skalách	Lesoluční	V severozápadní části k založení, v jihovýchodní části funkční.	min. 20 m	V řešeném území 0,85 km, z toho 0,34 nefunkční.	Lesní porosty a zemědělsky obdělávané plochy v severní části řešeného území.
					Nefunkční část trvale zatravnit, realizovat protierozní opatření, vysadit stromokeřovou vegetaci.

Biocentra:

označení	charakter	funkčnost	výměra	charakteristika
				navrhovaná opatření
LC 10 Na Bezedném potoce	Vodní	K založení	3,09 ha	Rekultivované louky v nivě Bezedného potoka, který zde protéká bez břehových porostů. Zvážit možnost vybudování vodní plochy či poldru k posílení celoročního zvodnění potoka.

- plochy změn v krajině, které představují doplnění prvků územního systému ekologické stability, jsou označeny jako **K1a/NP** (LK 5), **K1b/NP** (LK 9), **K1c/NP** (LC 10) a **K1d/NP**(LK 13)

Interakční prvky

- budou respektovány interakční prvky v podobě liniových prvků v území (drobné vodoteče, meze apod.)
- v řešeném území je připravena obnova krajinnotvorných prvků na Bezedném potoce; navrhována je obnova zatruběného vodního toku, realizace několika malých vodních ploch doplněných trvalými travními porosty. V grafické části jsou tato opatření označena jako **K2/NP**

Plochy prvků ÚSES vymezené tímto územním plánem jsou nezastavitelné.

Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

5.3 Prostupnost krajiny

- regulativy ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území umožňují trasovat cesty téměř kdekoli v krajině, čímž umožňuje vytvářet varianty podle konkrétních potřeb území
- v nezastavěném území obce je vymezena jedna konkrétní rozvojová plocha navržená za účelem zlepšení prostupnosti nezastavěného území Bolehoštské Lhoty a Lipin – lokalita **Z18/DS**

5.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi

- protierozní ochranu v území je třeba zajistit změnou osevních postupů s vyloučením erozně nebezpečných plodin, ochranným zatravněním a návrhem protierozních technických prvků
- do návrhu územního plánu jsou zapracovány prvky protipovodňové ochrany zpracované v rámci „Studie návrhu protipovodňových opatření pro obec Bolehošť“ - zpracovatel Agroprojekce Litomyšl, únor 2002. Navržena je realizace poldru v prostoru nad rybníkem Bába a záchytných příkopů s valem podél severního okraje zastavěného území Bolehoštské Lhoty a severovýchodně od navrhovaného poldru. Tato opatření jsou vyznačena jako plochy změn v krajině **K4a/NSpv**, v zastavěném území pak přestavbová plocha **P4**.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, 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), popřípadě stanovení podmíněně 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)

6.1 Na území obce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

1. Plochy bydlení

1.A – bydlení – v rodinných domech – venkovské – BV

2. Plochy smíšené obytné

2. A – plochy smíšené obytné – venkovské – SV

3. Plochy občanského vybavení

3.A – občanské vybavení – veřejná infrastruktura – OV

3.B – občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední – OM

3.C – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – OS

4. Plochy výroby a skladování

4.A – výroba a skladování – zemědělská výroba – VZ

4.B – výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba – VD

5. Plochy rekreace

5.A – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci – RI

5.B – rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci – RH

6. Plochy dopravní infrastruktury

6.A – dopravní infrastruktura – silniční – DS

6.B – dopravní infrastruktura – železniční – DZ

7. Plochy technické infrastruktury

7.A – technická infrastruktura – inženýrské sítě – TI

8. Plochy veřejných prostranství

8.A – veřejná prostranství – veřejná zeleň – ZV

9. Plochy sídelní zeleně

(Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I, odst. 1, písm. c vyhlášky č. 500/2006 Sb.)

9.A – zeleň – soukromá a vyhrazená – ZS

9.B – zeleň – ochranná a izolační – ZO

- 9.C – zeleň – přírodního charakteru – ZP
9.D – zeleň – se specifickým využitím – zátopová plocha poldru - ZX

10. Plochy krajinné zeleně

- 10.A – plochy lesní – NL
10.B – plochy zemědělské - NZ
10.C – plochy přírodní – NP
10.D – plochy smíšené nezastavěného území – NS - z toho:
9.D.1- smíšené plochy přírodní a zemědělské – NSpz
9.D.2- smíšené plochy přírodní a vodohospodářské – NSpv

11. Plochy vodní a vodohospodářské

- 11.A – plochy vodní a vodohospodářské - W

12. Plochy specifické

- 12.A – doprovodná zeleň - X

6.2 Stanovené funkční využití jednotlivých ploch je následující:

Poznámka: pokud záměr není uveden v hlavním, přípustném, nepřipustném ani podmíněně přípustném využití, posuzuje jej stavební úřad z hlediska jeho slučitelnosti s hlavní funkcí.

1. PLOCHY BYDLENÍ

1. A - BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ - BV

Hlavní využití:

- rodinné domy (izolované, řadové)
- stávající venkovské chalupy a zemědělské usedlosti s hospodářským zázemím v rozsahu pro samozásobení nebo pro provozování agroturistické činnosti

Přípustné využití:

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)
- doplňkové stavby k rodinnému domu, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky, stavby pro chovatelství; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku
- stavby určené pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly (do výměry 250 m²)
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura - inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- stavby pro rodinnou rekreaci (pouze ve formě rekreačních domků a rekreačních chalup, ne rekreačních chat)
- bytové domy, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- cyklostezky, cyklotrasy
- stavby pro veřejné ubytování do 10 osob
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb
- veřejná prostranství

- vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních a opravárenských služeb do výměry 250 m², za podmínky, že svým provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a nezvyšují nároky na nákladní dopravu ve vymezené ploše
- stavby pro chovatelství do výměry 250 m² za podmínky, že ochranné pásmo provozované živočišné výroby nezasáhne pozemky, které nejsou ve vlastnictví investora stavby
- stavby pro maloobchod, pokud jsou umístěny v takovém místě funkční plochy (nejlépe na jejím okraji u páteřní komunikace), aby jejich provozem nedocházelo k navýšení dopravní zátěže v předmětném území (zásobování)
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně

Nepřípustné využití:

- výrobní a skladovací objekty neslučitelné s bydlením
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště - více jak 20 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost
- další stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou s bydlením slučitelné

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 40%

2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

2.A PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – VENKOVSKÉ - SV

Hlavní využití:

-stavby pro **bydlení smíšené s obslužnou sférou a nerušícími výrobními činnostmi**, a to zejména:

- stavby pro bydlení
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních a opravárenských služeb
- zařízení občanského vybavení komerčního charakteru

Přípustné využití:

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura - inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- stavby určené pro skladování produktů zemědělské výroby – stodoly
- doplňkové stavby ke stavbě pro bydlení, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady,

bazény, kůlny, skleníky; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku

- stavby pro rodinnou rekreaci (pouze ve formě rekreačních domků a rekreačních chalup, ne rekreačních chat)
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních a opravárenských služeb do výměry 250 m², za podmínky, že svým provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a nezvyšují nároky na nákladní dopravu ve vymezené ploše
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- rodinné farmy
Ochranné pásmo živočišné výroby provozované v rodinné farmě nesmí zasahovat sousední objekty hygienické ochrany.

Nepřípustné využití:

- výrobní a skladovací objekty neslučitelné s bydlením
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště - více jak 20 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost
- další stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou s bydlením slučitelné

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 35%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%

3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

3. A OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OV

Hlavní využití:

- stavby pro **veřejnou infrastrukturu**, a to zejména:
 - stavby pro vzdělávání a výchovu
 - stavby pro kulturu
 - stavby pro zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu
 - stavby pro veřejnou správu
 - stavby pro ochranu obyvatelstva

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)

- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- plochy vyhrazené zeleně
- veřejná prostranství
- integrované prostory pro veřejné stravování nebo maloobchod (např. v kulturních zařízeních)
- stavby pro veřejnou administrativu (peněžní ústavy, poradenská střediska)
- sportovní haly
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností
- stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování
- stavby pro nevýrobní služby

Podmíněně přípustné využití:

- rekreační sportoviště, dětská hřiště
Jejich umístěním nesmí být narušena kvalita prostředí a pohoda užívání sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – optimálně dvě nadzemní podlaží a podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude stavba prověřena zákřesem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

3. B OBČANSKÉ VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ - OM

Hlavní využití:

- stavby občanského vybavení komerčního charakteru, a to zejména:
 - stavby pro veřejnou administrativu
 - stavby pro obchodní prodej
 - stavby pro nevýrobní a opravárenské služby
 - stavby pro veřejné stravování a ubytování

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- plochy vyhrazené zeleně
- veřejná prostranství
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště
- stavby pro ochranu obyvatelstva
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- sportovní haly, integrovaná sportovní zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy

- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností

Podmíněně přípustné využití:

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru drobné výroby a výrobních služeb
V případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice pozemku investora stavby. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – optimálně dvě nadzemní podlaží + podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude prověřeno zákresem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

3.C OBČANSKÉ VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ - OS

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, a to zejména:
 - hřiště
 - sportovní haly
 - fitnesscentra
 - koupaliště
 - hipocentra
 - klubovny a šatny

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- vyhrazená a veřejná zeleň
- stavby pro veřejné ubytování a stravování
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- stavby pro maloobchod
- areály zdraví
- veřejná tábořiště
- venkovní scény, taneční parkety
- cyklostezky a cyklotrasy

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, výška dle potřeb sportovního odvětví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

4. PLOCHY VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

4. A VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA – VZ

Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu, a to zejména:
 - velkokapacitní objekty živočišné výroby (kravín, teletník, odchovna mladých dojníc, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.)
 - objekty pro skladování a zpracování zemědělské produkce
 - sklady zemědělských strojů
 - opravárenské dílny
 - administrativní objekty provozovatelů zemědělské výroby

Podmínky využití funkční plochy:

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.

Přípustné využití:

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- izolační a vyhrazená zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- provozovny drobné a řemeslné výroby
- objekty pro agroturistiku

Nepřípustné využití:

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- zařízení pro školství, zdravotnictví a kulturu

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – optimálně přízemní objekty, výškovou hladinu přizpůsobit stávajícím objektům, nepřípustné je vytváření pohledových dominant umístováním výškových skladovacích objektů v území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 40%; hmotové řešení novostaveb a změn staveb bude omezeno hmotovým řešením stávajících staveb v areálu
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 30%

4. B VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD

Hlavní využití:

- provozovny výrobních služeb
- provozovny opravárenských služeb

Podmínky využití funkční plochy:

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.

Přípustné využití:

- skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby
- vyhrazená a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- stavby pro maloobchod a veřejné stravování
- byty provozovatelů zařízení

Nepřípustné využití:

- objekty pro rekreaci
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu
- objekty živočišné výroby

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace – max. dvě nadzemní podlaží, celková výška max. 10 m, intenzita využití pozemků - koeficient zastavění – maximálně 50%, plocha jednoho objektu - max 1000m²
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně – minimálně 25%

5. PLOCHY REKREACE

5. A REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI -RI

Hlavní využití:

- stavby pro rodinnou rekreaci ve formě rekreačních chalup a rekreačních domků

Přípustné využití:

- zahrady s okrasnou, rekreační i užitkovou funkcí
- doplňkové stavby k rekreačnímu objektu, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem – garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky, stavby pro chovatelství; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku
- související dopravní a technická infrastruktura - inženýrské sítě
- veřejná prostranství
- stavby pro veřejné ubytování, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- stavby, které vhodně doplňují rekreační účel stavby - terasy, pergoly, otevřená ohniště, vodní prvky

Nepřípustné využití:

- výrobní a skladovací objekty
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště - více jak 20 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost
- další stavby a zařízení, které snižují kvalitu rekreačního prostředí a pohodu rekreace a nejsou s hlavním užíváním plochy slučitelné

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace - maximálně dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví intenzita využití pozemků - koeficient zastavění - maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně - minimálně 50%

5. B REKREACE – PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACE - RH

Hlavní využití:

- stavby pro veřejné ubytování (hotely, penziony, turistické ubytovny, veřejná tábořiště)

Přípustné využití:

- zeleň s okrasnou a rekreační funkcí
- související dopravní a technická infrastruktura - inženýrské sítě
- veřejná prostranství
- stavby pro veřejné stravování
- stavby, které vhodně doplňují rekreační účel stavby-terasy, pergoly, otevřená ohniště, taneční parkety, venkovní scény
- sportovní zařízení, např. víceúčelová hřiště pro míčové hry, bazény, tenisové kurty
- provozovny nevýrobních služeb, např. půjčovny sportovních potřeb, sauny, kosmetické salóny

Nepřípustné využití:

- výrobní a skladovací objekty
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště - více jak 30 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- další stavby a zařízení, které snižují kvalitu rekreačního prostředí a pohodu rekreace a nejsou s hlavním užíváním plochy slučitelné

Podmínky prostorové regulace:

- výšková regulace - maximálně dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví intenzita využití pozemků - koeficient zastavění - maximálně 40%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně - minimálně 40%

6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

6.A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – SILNIČNÍ - DS

Hlavní využití:

- *plochy pro silniční dopravu - krajské silnice, a to zejména:*
 - *krajské silnice*
 - *místní a účelové komunikace*
 - *komunikace pro pěší*
 - *cyklostezky*
 - *veřejné odstavné a parkovací plochy*
 - *zastávky autobusů a jejich točny*

Přípustné využití:

- *doprovodná zeleň*
- *čerpací stanice pohonných hmot*
- *místní a účelové komunikace*
- *komunikace pro pěší*
- *cyklostezky*
- *veřejné odstavné a parkovací plochy*
- *objekty řadových a hromadných garáží*
- *liniové stavby technické infrastruktury*
- *zařízení služeb motoristům*
- *stavby pro maloobchod a veřejné stravování*

Nepřípustné využití:

- *objekty pro bydlení a rekreaci*
- *stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví*

6.B DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – ŽELEZNIČNÍ - DZ

Hlavní využití :

- *železniční stanice pro osobní a nákladní dopravu*
- *železniční zastávka*
- *železniční trať s veškerým vybavením*
- *výhybny*
- *vlečky s veškerým vybavením*
- *železniční přechody a přejezdy, podjezdy a nadjezdy*

Přípustné využití :

- *stavby dopravní infrastruktury silniční*
- *liniové stavby sítě technického vybavení*
- *doprovodná zeleň*
- *objekty maloobchodu a veřejného stravování*

Nepřípustné využití:

- *objekty pro bydlení a rekreaci*
- *stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví*

7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

7.A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - TI

Hlavní využití:

- *plochy pro technickou infrastrukturu, a to zejména:*
 - *transformovny, rozvodny el. energie*
 - *čistírny odpadních vod*
 - *přečerpávací stanice*
 - *vodní zdroje a vodojemy, odkyselovací stanice*
 - *základnové stanice telefonních operátorů*
 - *regulační stanice plynu*

Přípustné využití:

- *související doprovodná a izolační zeleň*
- *související dopravní infrastruktura*

Nepřípustné využití:

- *samostatné stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci*
- *stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální péči, zdravotnictví a kulturu*
- *výrobní a skladovací objekty*
- *stavby pro chov hospodářských zvířat*
- *stavby čerpacích stanic pohonných hmot*

8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

8.A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – VEŘEJNÁ ZELEŇ - ZV

Hlavní využití:

- *plochy veřejně přístupné zeleně většinou parkově upravené*
- *plochy sadovnických úprav okolo občanského vybavení - veřejně přístupné*

Přípustné využití:

- *vodní toky a plochy*
- *drobné sakrální stavby, městský mobiliář, drobná architektura*
- *objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury (inženýrských sítí) potřebné pro funkci daného území*
- *stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostecky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny)*

Podmíněně přípustné využití:

- *parkovací plochy*
- *otevřená rekreační hřiště*

Podmíněně přípustná plocha nesmí svým rozsahem tvořit víc jak 25% celkové plochy dotčené lokality.

Nepřípustné využití:

- *stavby nesouvisející s uvedeným přípustným využitím*

9. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

9.A ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – ZS

Hlavní využití:

- soukromé zahrady - oplocené i neoplocené

Přípustné využití:

- ovocné sady
- vyhrazená zeleň u občanského vybavení – volně nepřístupná
- plochy volně přístupných sadovnických úprav, zejména před občanským vybavením
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- vodní toky a plochy
- v ploše pozemku p.č. 373/3 realizace protipovodňových a protierozních opatření
- související technická infrastruktura – inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- stavba pro skladování výpěstků, úschovu zahradnického nářadí a krátkodobý úkryt před nepřízní počasí do výměry 20 m² a výšky 3 m

Podmíněně přípustné využití:

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

Podmíněně přípustná plocha nesmí svým rozsahem tvořit víc jak 25% celkové plochy dotčené lokality.

Nepřípustné využití:

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

9.B ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ – ZO

Hlavní využití:

- pás stromů a keřů mezi jednotlivými funkčními plochami
- pás stromů a keřů podél dopravně zatížených komunikací

Poznámka:

- rozsah plochy v grafické části je vyznačen pouze orientačně. Přesný rozsah bude stanoven v závislosti na způsobu využití základní plochy a potřeby eliminace negativních vlivů konkrétního funkčního využití
- projekt ochranné a izolační zeleně bude zpracován odborníkem na danou problematiku

Přípustné využití:

- liniové stavby technického vybavení - inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území

Nepřípustné využití:

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

9.C ZELENĚ – PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP

Hlavní využití:

- plochy prvků územního systému ekologické stability v zastavěném území

Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru
- stávající stavební objekty, nové již neumísťovat
- vodní toky a plochy

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury (inženýrských sítí) potřebné pro funkci daného území
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostežky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

Umístění je možné pouze v případě, že by jejich situování mimo plochy přírodní zeleně kladlo mimořádné finanční nároky.

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků v předmětné ploše
- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

9.D ZELEŇ – SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – ZÁTOPOVÁ PLOCHA POLDRU - ZX

Hlavní využití:

- zátopová plocha poldru – trvalé travní porosty, mokřad

Přípustné využití:

- zeleň přírodního charakteru
- vodní toky a plochy
- realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)

Podmíněně přípustné využití:

- objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury (inženýrských sítí) potřebné pro funkci daného území

Umístění je možné pouze v případě, že by jejich situování mimo plochy zeleně se specifickým využitím kladlo mimořádné finanční nároky.

Nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

10. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ

10.A PLOCHY LESNÍ – NL

Hlavní využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (plochy pro zakládání, obnovu a výchovu porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích)

Přípustné využití:

- myslivecká zařízení
- stavby lesnických zařízení (svážnice, lanovky)
- související trvalé travní porosty
- vodní toky a plochy
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavba včetně souvisejícího pozemku) do výměry 50 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- stavby pro chov včelstev
- účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- liniové stavby technické infrastruktury - inženýrské sítě

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství (vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pasterectví - např. ohradníky, sezónní salaše)
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 50 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)

10.B PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - NZ

Hlavní využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, a to zejména:
 - orná půda
 - trvalé travní porosty
 - půda dočasně neobdělávaná

Přípustné využití:

- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pasterectví apod. (např. ohradníky, sezónní salaše, apod.)
- zemědělské účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- doprovodná zeleň zemědělských komunikací
- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň
- nelesní dřevinné porosty v krajině
- stavby pro chov včelstev
- liniové stavby technické infrastruktury - inženýrské sítě
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezy, hygienická zařízení, ekologická a informační)

centra) do výměry (stavby včetně souvisejícího pozemku) 50 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostezek, apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les

Umístěním podmíněně přípustné plochy nesmí být vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území; tzn. že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně 50 m od hranice zastavěného území a také minimálně 50 m od hranice zastavitelných ploch.

- ve vhodných lokalitách ovocné sady

Umístění plochy musí být řešeno tak, aby co nejméně narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu. Musí být zachována síť zemědělských komunikací.

Nepřípustné využití:

- objekty příslušné do zastavěného území obce a také stavby pro zemědělství neuvedené v první odrážce přípustného využití (tzn. objekty pro trvalé ustájení zvířat, pro umístění zemědělské techniky, apod.)
- oplocování volných pozemků kromě ohradníků pro pasení dobytka
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 50 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostezek, apod.)

10.C PLOCHY PŘÍRODNÍ - NP

Hlavní využití:

- plochy prvků územního systému ekologické stability v nezastavěném území

Přípustné využití:

- zeleň s převažující přírodní funkcí
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury - inženýrské sítě
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejícího pozemku) 50 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostezek, apod.)

Nepřípustné využití:

- umístování staveb příslušných do zastavěného území
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 50 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostezek, apod.)
- intenzivní formy hospodaření
- rozšiřování nepůvodních druhů rostlin a živočichů
- terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování

10.D PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – NS, z toho:

10. D.1 PLOCHY PŘÍRODNÍ A ZEMĚDĚLSKÉ - NSpz

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území funkčně nevyhraněné, v daném případě kombinace přírodního a zemědělského využití

Přípustné využití:

- plochy zeleně s převažující přírodní funkcí mimo prvky ÚSES (rozptýlená zeleň v krajině, remízky, lada)
- plochy zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (trvalé travní porosty)
- účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury - inženýrské sítě
- vodní toky a plochy
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostežky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejícího pozemku) 50 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostežek, apod.)

Podmíněně přípustné využití:

- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les
- Umístěním podmíněně přípustné plochy nesmí být vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území; tzn. že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně 50 m od hranice zastavěného území a také minimálně 50 m od hranice zastavitelných ploch.**

Nepřípustné využití:

- stavby pro zemědělství (vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. –tzn. ohradníky, sezónní salaše)
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 50 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostežek, apod.)
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady

10. D.2 PLOCHY PŘÍRODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - NSpv

Hlavní využití:

- plochy nezastavěného území funkčně nevyhraněné, v daném případě kombinace přírodního a vodohospodářského využití

Přípustné využití:

- vodní plochy s ekologicky stabilizační, retenční nebo rybochovnou funkcí
- realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě

Podmíněně přípustné využití:

- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejícího pozemku) 50 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)

Umístění je možné pouze v případě, že by jejich situování mimo plochy přírodní zeleně kladlo mimořádné finanční nároky.

Nepřípustné využití:

- stavby a opatření nesouvisející s uvedeným hlavní a přípustným využitím
- stavby pro zemědělství (vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. – tzn. ohradníky, sezónní salaše)
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby, které zlepší podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 50 m² (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hiposteze, apod.)
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu – nakládání s odpady

11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

11.A PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – W

Hlavní využití:

- vodní toky (řeky, potoky, vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku)
- vodní plochy s ekologicky stabilizační, retenční nebo rybochovnou funkcí

Přípustné využití:

- břehová zeleň
- komunikační propojení – mosty, lávky pro pěší
- liniové stavby technické infrastruktury - inženýrské sítě
- související vodohospodářské stavby – hráze, jezy a zdrže
- stavby k využití vodní energie a energetického potenciálu

Nepřípustné využití:

- neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta
- realizace staveb nesouvisejících s hlavním nebo přípustným využitím

12. PLOCHY SPECIFICKÉ

12.A DOPROVODNÁ ZELENĚ – X

Hlavní využití:

- liniová výsadba stromů a keřů podél komunikací a při vodních tocích – aleje a stromořadí

Přípustné využití:

- skupiny stromů a keřů v krajině
- porosty na svazích terénních zlomů a erozních rýh
- liniové stavby technického vybavení - inženýrské sítě

Nepřípustné využití:

- využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

6.3 Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch:

nevýrobní služby – holičství, kadeřnictví, čistírna, mandlování, kosmetické provozovny, pedikúra, úklidové služby, sauny, zakázkové šití oděvů (výrobní služba, která je však charakterem provozu bližší nevýrobním službám), apod.

výrobní služby – truhlářství, tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, apod.

hřiště pro rekreační tělesnou výchovu – tzn. volně přístupné, jeho dostupnost není podmíněna členstvím ve sportovní organizaci (tzn. organizovaná tělesná výchova) nebo návštěvou školského zařízení (tzn. školská tělovýchova)

otevřená hřiště – hřiště, které je vybudováno ve volném prostoru, nechráněno další stavbou a tedy vykazující větší hlukovou zátěž na okolní prostředí

liniová stavba technické infrastruktury – stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního plánu tvar ne plochy, ale přímky nebo křivky (vodovodní řady, kanalizační sběrače, plynovodní vedení, telekomunikační vedení, apod.)

veřejné ubytování – hotely, motely, ubytovací hostince, penziony, turistické ubytovny, domovy mládeže (internáty)

veřejné stravování – pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny, apod.

stavba pro maloobchod – prodejna potravin, drogerie, prodejna obuvi a kožené galanterie, prodejna textilů, a galanterie, prodejna oděvů, prodejna elektrospotřebičů, prodejna knih a zvukových nosičů, zlatnictví a hodinářství, prodejna domácích potřeb

kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem – klubová zařízení, diskotéky, letní kina a venkovní scény, v nichž je provozována produkce (především hudební), která svou úroveň přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území

vyhrazená zeleň – plochy sadovnických úprav okolo občanského vybavení přístupné pouze klientům daného zařízení

stavby pro chovatelství – stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva o jednom nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 16 m² a do 5m výšky

rekreační domek (novostavba), rekreační chalupa (stavební úpravy objektu původně trvalého bydlení nebo hospodářského využití) – jedná se o objekty individuální rekreace, hmotově odpovídající rodinnému domu), velikost zastavěné plochy objektu není omezena, objekty je možno podsklepit, mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno podzemní podlaží a obytné podkroví

rekreační chata - zastavěná plocha včetně verand, vstupů a podsklepených teras nebývá větší než 25 m², smějí se podsklepit a smějí mít jedno nadzemní podlaží a podkroví, obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nepřekračuje 110m³.

koeficient zastavění – poměr plochy zastavěné budovami k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka

koeficient zeleně – podíl ploch zeleně na regulovaném pozemku k celkové ploše tohoto pozemku

rodinná farma - zemědělský hospodářský soubor spolu s obydlím v sousedství zemědělské půdy, kterou obhospodařuje jedna rodina někdy ještě s námezdními silami. V turisticky atraktivních oblastech může rodinná farma sloužit také pro ubytování hostů.

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>Kód</i>	<i>Charakteristika</i>
	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
	<i>Stavby technické infrastruktury</i>
<i>WT1</i>	<i>- obecní čistírna odpadních vod</i>
	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ
	<i>Snižování ohrožení v území povodněmi</i>
<i>VK1</i>	<i>- poldr nad vodní plochou Bába</i>
<i>VK2</i>	<i>- záchytný příkop s valem</i>
	<i>Založení prvků územního systému ekologické stability</i>
<i>VU1</i>	<i>- regionální biocentrum RC 505 Přední Křivina</i>
<i>VU2</i>	<i>- regionální biokoridor 793</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, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona

<i>Kód</i>	<i>Dotčené pozemky v k.ú. Bolehošť</i>	<i>Charakteristika</i>
		VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY
		<i>Stavby technické infrastruktury:</i>
<i>WT1</i>	<i>160/14, 160/15</i>	<i>-obecní čistírna odpadních vod</i>

Předkupní právo se stanoví ve prospěch Obce Bolehošť - IČO 00274721.

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

Kompenzační opatření nebyla stanovena, územní plán nemá významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Výčet ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití území studií podmínkou pro rozhodování:

číslo územní studie	Výčet zastavitelných ploch studií dotčených	Funkční využití plochy
		Zadání územní studie
US1	Z7a/BV	<p>- bydlení – v rodinných domech – venkovské</p> <p>Územní studie musí být zpracována tak, aby byly splněny podmínky prostorové regulace příslušné plochy s rozdílným způsobem využití schválené v územním plánu.</p> <p><u>struktura zástavby:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- bude stanovena uliční čára a plocha pro umístění konkrétních staveb, bude určena orientace objektů na pozemku vůči uliční čáře, bude upřesněna parcelace- budou konkretizovány regulativy zástavby – typ zastřešení, barva střešní krytiny, bude charakterizována forma oplocení pozemků <p><u>veřejná infrastruktura:</u></p> <ul style="list-style-type: none">- bude upřesněno trasování obslužných komunikací v lokalitě, návrh musí splňovat platné normativní požadavky- bude navrženo doplnění technické infrastruktury v území- v rámci územní studie bude vymezena plocha souvisejícího veřejného prostranství v souladu s platnou legislativou

Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti jsou 4 roky od nabytí účinnosti Územního plánu Bolehošť.

11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Počet listů textové části územního plánu:47

Počet výkresů grafické části:

A.2.1. Výkres základního členění území	M 1 : 5 000 – 3 listy
A.2.2. Hlavní výkres	M 1 : 5 000 - 3 listy
A.2.3. Výkres koncepce technické infrastruktury	M 1 : 5 000 – 3 listy
A.2.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1 : 5 000 - 3 listy