

BOLATICE

ÚZEMNÍ PLÁN



I. TEXTOVÁ ČÁST

ČERVENEC 2015

ATELIER ARCHPLAN OSTRAVA

Obec Bolatice
Hlučínská 95/3, 74723 Bolatice

OBJEDNATEL

Atelier Archplan Ostrava s.r.o.
Martinovská 31 68/48, PSČ 723 00 Ostrava-Martinov

ZHOTOVITEL

Městský úřad Kravaře
Odbor výstavby, územního plánování
a životního prostředí

POŘIZOVATEL

Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor územního plánování a stavebního řádu

**KRAJSKÝ ORGÁN
ÚZEMNÍHO
PLÁNOVÁNÍ**

Ing. Jaroslav Gavlas
Ing.Arch. Radek Horák
Ing.Arch. Miroslav Hudák
Ing. Martin Krejčí
Ing. Tereza Nováčková
RNDr. Milan Poledník
Mgr. Karel Zeman
Ing.Arch. Magdaléna Zemanová

ZPRACOVATELÉ

Ing.Arch.Magdaléna Zemanová
-autorizovaný architekt ČKA 297

**ZODPOVĚDNÝ
PROJEKTANT**

BOLATICE

I. ÚZEMNÍ PLÁN

1. Textová část územního plánu - obsah

	str.
a) Vymezení zastavěného území	3
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	3
c) Urbanistická koncepce vč. vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
c1. Urbanistická koncepce	4
c2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a územních rezerv	5
c3. Systém sídelní zeleně	7
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování	
d1. Koncepce dopravy	7
d2. Koncepce technické infrastruktury	8
d3. Nakládání s odpady	9
d4. Občanské vybavení	10
d5. Veřejná prostranství	10
e) Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	
e1. Uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny	10
e2. Územní systém ekologické stability	11
e3. Vodní toky a plochy, protierozní opatření, ochrana před povodněmi.....	11
e4. Rekreace a cestovní ruch.....	11
f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného, nepřípustného, popřípadě podmíněně přípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	12
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a 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	26
h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno	26
i) Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona	26
j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření	27
k) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	27
l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části ..	27

2. Grafická část územního plánu – obsah

- I.A. Výkres základního členění území – 1:5 000
- I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce – 1:5 000
 - I.B.1. Koncepce dopravy – 1:5 000
 - I.B.2. Koncepce vodního hospodářství – 1:5 000
 - I.B.3. Koncepce energetiky a spojů – 1:5 000
- I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací – 1:5 000

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území je vymezeno k datu 31. 8. 2014 a jeho součástí je intravilán stanovený k 1.9.1966.
2. Zastavěné území obce tvoří dva velké kompaktní a ucelené útvary sídel Bolatice a Borová a dalších 13 menších lokalit. Je vyznačeno ve výkrese I.A – základní členění území.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT - výkres I.B.

1. Území obce rozvíjet s intenzitou zohledňující její polohu v těsném sousedství s rozvojovou oblastí OB2 - Rozvojová oblast Ostrava, stanovené v ZÚR MS kraje.
2. Intenzitu rozvoje území obce vždy zakládat na odborném odhadu vývoje počtu obyvatel a na územních možnostech pro zajištění vyváženého rozvoje základních funkcí - bydlení a občanská vybavenost, výroba a podnikání, rekreace a cestovní ruch, s předpokladem mírného růstu počtu obyvatel obce.
3. Obě sídla obce - Bolatice a Borová - rozvíjet jako územně nepropojitelné celky a dbát na jejich kompaktnost ve smyslu přechodu sídla do krajiny.
4. Územní rozvoj sídla Bolatice považovat za ukončený severním směrem, kde jsou realizovány plochy suchých poldrů. Rozvoj obytného území sídla směřovat do ploch za východní okraj zastavěného území, dále do ploch mezi zastavěným územím Bolatic a železniční stanicí západně od silnice III.tř. a v menší míře do ploch za jižním okrajem zastavěného území.
5. Územní rozvoj sídla Borová směřovat do ploch obklopujících zastavěné území.
6. Obslužné funkce obce - občanskou vybavenost - soustřeďovat a rozvíjet především v centru Bolatic, v areálech kostela a školy a jejich blízkém okolí.
7. Rozvoj výroby směřovat do rozšíření průmyslové zóny v západní části Bolatic a výrobní plochy určené k přestavbě – bývalé farmy JZD v jižní části Bolatic. Výrobní plochu v centru Bolatic považovat za územně stabilizovanou.
8. Silnice III. třídy procházející obcí považovat za územně stabilizované.
9. Nezastavěné území v severovýchodní části obce chápat a rozvíjet především jako přírodní krajinu, posilovat její všeobecnou ochranu i ekologickou funkci a využít její rekreační potenciál vhodnými způsoby.
10. Ostatní většinu nezastavěného území obce chápat a rozvíjet především jako zemědělsky využívanou krajinu; posilovat její členitost ochranou a rozvojem přírodních prvků.
11. Udržovat dochovanou urbanistickou strukturu historických částí obce, která je tvořena charakteristickou parcelací, způsobem umísťování staveb na nich a orientací staveb vůči uličnímu prostoru a sousedním pozemkům.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČ. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE – výkresy I.A, I.B

1. Navržená urbanistická koncepce vychází ze stávajícího funkčního a prostorového uspořádání obce: v Bolaticích bude nadále soustředěna většina obytného území, občanské vybavenosti, výrobních a sportovně rekreačních ploch.
2. Borová zůstane samostatným sídlem, jehož obytné území doplňuje neúplná základní občanská vybavenost.
3. Funkční a územně stabilizovaná zůstává většina zastavěného území v obou sídlech obce:
 - obytné území ploch smíšených obytných (BS)
 - zástavba řadových rodinných domů (B) a bytových domů (B1) v Bolaticích
 - občanská vybavenost v Bolaticích v centru (OV1), areál kostela a školy (OV), hřbitova (OH) a fotbalového hřiště (S)
 - výrobní plocha v centru Bolatic (V), dvě menší plochy drobné výroby a řemesel (VS) a dvě menší plochy zemědělské výroby (VZ) v jižní části Bolatic
 - sportovně-rekreační plocha koupaliště, tři hřiště v Bolaticích, hřiště v Borové a jízdárna v Borové (R)
4. K přestavbě a novému využití jsou navrženy plochy v Bolaticích: Plocha P1 ve prospěch výroby (V) a ochranné zeleně (ZP1), plochy P2 a P3 pro rozšíření centra obce - občanskou vybavenost (OV1) a veřejné prostranství (K), plocha P4 ve prospěch (OV) občanské vybavení – vybrané.
5. Pro očekávaný rozvoj obce jsou navrženy zastavitelné plochy. Vždy navazují na zastavěné území sídel.
6. Pro rozvoj bydlení (B) jsou navrhovány zastavitelné plochy:
 - v Bolaticích: Z1 až Z6, Z17 až Z22 v severní části sídla, Z7 pro bytové domy v jihozápadní části, Z8 až Z10, na jižním okraji zástavby, Z11 až Z16 na východním okraji zástavby Bolatic;
 - v Borové: Z23 v severní části Borové, Z24 až Z27, na východním okraji sídla, Z29 a Z30 na jižním okraji sídla, Z31, Z32 a Z34 na západním okraji Borové.Pro rozvoj a rozšíření plochy smíšené obytné (BS) jsou navrhovány zastavitelné plochy:
 - Z 35 v Bolaticích
 - Z36 a Z37 v Borové
7. Pro občanské vybavení (OV) je v Bolaticích navržena zastavitelná plocha Z38, a část zastavitelné plochy Z1, Z40 je navržena pro tělovýchovu a sport (S) a Z39 pro rozšíření hřbitova (H).
8. Pro sportovně-rekreační využití (R) jsou v Bolaticích navrženy zastavitelné plochy Z41 pro rozšíření koupaliště a Z42 a Z43 pro hřiště ve východní části sídla. Zastavitelná plocha Z44 je navržena pro rozšíření hřiště v Borové.
9. Pro výrobu a skladování (V) jsou navrženy zastavitelné plochy Z45 a Z46 v západním okraji Bolatic a Z47 v jižní části Bolatic. Pro smíšenou výrobu (VS) je navržena zastavitelná plocha Z48 v jižním okraji Bolatic.

10. Pro místní komunikaci - veřejný komunikační prostor (K) je navržena zastavitelná plocha Z49 ve východní části Bolatic, ostatní plochy navrhovaných veřejných komunikačních prostorů jsou součástí zastavitelných ploch jiných funkcí.

c2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A ÚZEMNÍCH REZERV – výkresy I.A, I.B.

11. V územním plánu jsou navrženy zastavitelné plochy (Z) a přestavbové plochy (P) a plochy územních rezerv (R) uvedené v následujícím přehledu:

Zastavitelné plochy:

označení plochy	umístění , název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha
Z1	Bolatice - U důlku	plochy bydlení (B)	5,54
Z2	Bolatice - U důlku	plochy bydlení (B)	0,30
Z3	Bolatice - U nádraží	plochy bydlení (B)	1,84
Z4	Bolatice	plochy bydlení (B)	0,32
Z5	Bolatice - U důlku	plochy bydlení (B)	0,17
Z6	Bolatice	plochy bydlení (B)	0,30
Z7	Bolatice	plochy bydlení v bytových domech (B1)	0,46
Z8	Bolatice	plochy bydlení (B)	1,34
Z9	Bolatice	plochy bydlení (B)	0,56
Z10	Bolatice	plochy bydlení (B)	0,41
Z11	Bolatice	plochy bydlení (B)	0,42
Z12	Bolatice	plochy bydlení (B)	1,92
Z13	Bolatice	plochy bydlení (B)	0,20
Z14	Bolatice - Za větrákem	plochy bydlení (B)	3,44
Z15	Bolatice - Za větrákem	plochy bydlení (B)	0,14
Z16	Bolatice	plochy bydlení (B)	0,12
Z17	Bolatice	plochy bydlení (B)	0,66
Z18	Bolatice	plochy bydlení (B)	0,15
Z19	Bolatice	plochy bydlení (B)	0,14
Z20	Bolatice	plochy bydlení (B)	0,23
Z21	Bolatice	plochy bydlení (B)	0,23
Z22	Bolatice	plochy bydlení (B)	0,22
Z23	Borová	plochy bydlení (B)	0,96
Z24	Borová	plochy bydlení (B)	0,30
Z25	Borová	plochy bydlení (B)	0,19
Z26	Borová	plochy bydlení (B)	1,49
Z27	Borová	plochy bydlení (B)	1,94

Z29	Borová	plochy bydlení (B)	0,72
Z30	Borová	plochy bydlení (B)	1,10
Z31	Borová	plochy bydlení (B)	1,77
Z32	Borová	plochy bydlení (B)	1,52
Z34	Borová	plochy bydlení (B)	1,25
Z35	Bolatice - Na panské cestě	plochy smíšené obytné (BS)	2,32
Z36	Borová	plochy smíšené obytné (BS)	0,57
Z37	Borová	plochy smíšené obytné (BS)	0,41
Z38	Bolatice	občanské vybavení (OV)	0,18
Z39	Bolatice - Za větrákem	občanské vybavení - hřbitov (H)	0,35
Z40	Bolatice - Na panském	občanské vybavení - sport (S)	0,33
Z41	Bolatice	sportovně rekreační (R)	0,33
Z42	Bolatice - Za větrákem	sportovně rekreační (R)	0,35
Z43	Bolatice	sportovně rekreační (R)	0,34
Z44	Borová - V seču	sportovně rekreační (R)	0,62
Z45	Bolatice - Na panském	výroba a skladování (V)	5,23
Z46	Bolatice - Na panském	výroba a skladování (V)	1,60
Z47	Bolatice	výroba a skladování (V)	0,80
Z48	Bolatice	smíšené výrobní (VS)	0,81
Z49	Bolatice	veřejný komunikační prostor (K)	0,10
Celkem	-	-	44,75 ha

Plochy přestavby:

označení plochy	umístění, název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha
P1	Bolatice - Na panské cestě	výroba a skladování (V)	3,99
P2	Bolatice - centrum	občanské vybavení centrální (OV1)	0,56
P3	Bolatice - centrum	občanské vybavení centrální (OV1)	0,29
P4	Bolatice - U nádraží	občanské vybavení vybrané (OV)	0,10
celkem	-	-	4,94 ha

Územní rezervy:

označení plochy	umístění, název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha
R1	Borová	plochy bydlení (B)	0,71
R2	Borová	plochy bydlení (B)	0,51

označení plochy	umístění, název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha
R3	Borová - Jutěrka pod lesem	smíšené výrobní (VS)	0,68
celkem	-	-	2,05 ha

c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ – výkres I.B.

12. Za územně stabilizované jsou považovány plochy veřejné zeleně (ZP):
 - u ulice Na Lánech
 - u průmyslové zóny
 - u památníku 2. světové války a vyhlídky
13. Plochy veřejné zeleně (ZP) jsou navrženy jako součást zastavitelných ploch pro bydlení Z1 a Z14, jako rozšíření veřejné zeleně u výrobní zóny v Bolaticích.
14. Plochy veřejné zeleně ochranné (ZP1) jsou navrženy v Bolaticích jako součást zastavitelné plochy pro bydlení Z8, plochy smíšené obytné Z35 a přestavbové plochy P1 pro výrobu a skladování.
15. Veřejně přístupnou zelení jsou i navrhované parkové lesy u železniční stanice v Bolaticích a za jižním okrajem zástavby v Borové.
16. Největší podíl zeleně v urbanizovaném území bude nadále tvořit soukromá zeleň zahrad, jako součást ploch obytného území (B, B1 a BS) a samostatně jako zeleň soukromá a vyhrazená – zahrady a zahradnictví (ZU, ZU1).
17. Propojenost systému sídelní zeleně bude umožněna přípustností zeleně v plochách veřejných komunikačních prostorů a prostranství (K) a dopravy silniční (D).

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

d1. KONCEPCE DOPRAVY – výkresy I.B.1, I.B

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

1. Silnice III/4671 Dolní Benešov – Bolatice – Kobeřice, III/46824 Kravaře – Bolatice – Chuchelná a III/46825 Bolatice – Borová procházejí územím jako územně stabilizované.
2. Doplňují se navrhované místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch Z1, Z3, Z14, v Bolaticích, Z26, Z27, Z34 v Borové a propojení komunikací mezi hřbitovem a školou v Bolaticích Z49.
3. K rozšíření se navrhuje stávající místní komunikace v Bolaticích - jižní část ulice Luční, místní komunikace obsluhující plochy přestavby P1 a P4 a místní komunikace k zastavitelným plochám Z3, Z11 a Z12. V Borové jsou navrženy k rozšíření komunikace u zastavitelných ploch Z23, Z26, Z27, Z29 až Z32, Z34 až Z36.
4. Stávající účelové komunikace zůstanou zachovány pro obsluhu území. Navrženo je rozšíření dvou účelových komunikací v lokalitách U křemének a U důlku v Bolaticích.

5. HROMADNÁ DOPRAVA

- železniční regionální trať č.318 Kravaře ve Slezsku - Chuchelná je v řešeném území stabilizovaná
- autobusové stanoviště v centru obce je navrženo zrušit a nahradit párovou zastávkou v zálivech u silnice III/46824; je navrženo doplnění autobusové zastávky na ul. Nádražní

6. STATICKÁ DOPRAVA

Jsou navrženy plochy pro parkování u školy, v centru a u železniční stanice. Další parkovací plochy budou zřizovány podle potřeby v zastavitelných plochách i zastavěném území dle podmínek pro využití ploch stanovených v kap. f).

7. CYKLISTICKÁ DOPRAVA

- Jsou respektovány stabilizované cyklotrasy Klubu českých turistů a cyklistické trasy mikroregionu Hlučínsko. Jsou vedené po silnicích, místních a účelových komunikacích do Štěpánkovic (Albertovce), do Kobeřic, do Bělé, do Dolního Benešova, do Bohuslavic a do Kravař.
- Navrhují se cyklistické stezky podél ul. Opavské do Kravař, podél ul. Hlučínské až k hranicím s Dolním Benešovem a podél ulice Ratibořské v zastavěném území Bolatic.
- Je navržena cyklotrasa kolem chaty Křeménky dále směřující do Kravař.

8. PĚŠÍ PROVOZ

- Stávající chodníky podél silnic III. třídy a významnějších komunikací zůstanou zachovány.
- Navrhují se dvě pěší propojení mezi ul. Novou a ul. Ratibořskou v Bolaticích.

d2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ – výkres I.B.2

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

1. Stávající systém zásobování obce pitnou vodou ze zdrojů v Bohuslavicích zůstane zachován. Akumulace bude nadále zajišťována ve vodojemu Bolatice ve Štěpánkovicích. V případě potřeby bude možné napojení na Ostravský oblastní vodovod v Dolním Benešově. Pro lokality s vyšší nadmořskou výškou budou nadále provozovány tlakové stanice. Stávající vodovodní řady v obci zůstanou zachovány.
2. Pro zastavitelné plochy jsou navrženy rozvodné řady. Nové vodovodní řady budou v zastavěném území přednostně umísťovány do veřejných prostranství – uličních prostorů.

ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

3. Zůstane zachován stávající systém jednotné kanalizace s odvedením odpadních vod ze sídla Bolatice na čistírnu odpadních vod Bolatice a odpadních vod ze sídla Borová do čistírny odpadních vod Borová. Dešťové vody v Bolaticích a Borové budou na pozemku vzniku v co největší míře přednostně vsakovány nebo akumulovány s řízeným vypouštěním.
4. Pro průmyslovou zónu v západní části obce bude nadále provozován oddílný kanalizační systém s odtokem a čištěním splaškových vod na samostatné mechanicko-biologické ČOV a s odtokem dešťových a vyčištěných vod do recipientu Opusta.

5. Kanalizaci je navrženo rozšířit do zastavitelných ploch. Nové kanalizační stoky budou v zastavěném území přednostně umisťovány do veřejných prostranství – komunikačních prostorů.
6. V ulici Svobody je navržena odlehčovací komora a kanalizační stoka pro odvedení přívalových dešťových vod přes stávající odlehčovací komoru do otevřeného koryta zaústěného do Opusty. Koryto je navrženo k rozšíření a úpravě. Podél účelové komunikace v jižní části Borové je navrženo odvodňovací příkop.

KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ – výkres I.B.3

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

7. Hlavním přívodním vedením el. energie do Bolatic zůstává vedení vysokého napětí 22 kV, linka č.270.
8. Systém stávajících distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území bude ponechán. Nedostatek transformačního výkonu bude řešen návrhem nových trafostanic a návrhem přezbrojení trafostanic na vyšší výkon. Energeticky náročnější stavby budou řešeny individuálně.
9. Stožárové vedení VN, které prochází zastavitelnou plochou pro bydlení Z1 bude v případě potřeby přeloženo tak, aby umožnilo efektivnější využití zastavitelné plochy.
10. V zastavitelných plochách a plochách přestavby bude rozvod energetických vedení a vedení elektronických komunikací umisťováno do země.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

11. Zásobování plynem bude nadále zajišťováno středotlakým plynovodem ze stávající regulační stanice plynu VTL/STL v Bolaticích.
12. Pro zastavitelné plochy je navrženo rozšíření STL plynovodů, které budou přednostně umisťovány do veřejných prostranství – uličních prostorů.
13. VTL plynovod DN 300 Hlučín – Opava – Brumovice zůstává územně stabilizován.

14. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Individuální systém zásobování teplem se nemění. Preferovaným palivem zůstává plyn, ekologická pevná paliva a elektřina.

15. SPOJE

Na stávajících zařízeních spojů nejsou navrhovány změny.

d3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

16. Systém nakládání s odpady se nemění. Komunální odpady budou nadále odváženy a likvidovány mimo řešené území, vyhovující systém sběru a třídění odpadů zůstane zachován. Stávající sběrný dvůr je územně stabilizován, s možností rozšíření do zastavitelné plochy Z48.
17. Organizačním opatřením bude nadále zajišťován pravidelný odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.
18. V zastavitelných plochách budou vytvářeny předpoklady pro umístění sběrných míst tříděného komunálního odpadu.

d4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – výkres I.B

19. Pro občanskou vybavenost jsou určeny stabilizované a rozvojové plochy: OV, OV1 – pro občanské vybavení - vybrané, H – pro občanské vybavení - hřbitovy, S – pro občanské vybavení - tělovýchova a sport.
20. Občanská vybavenost může být umístována a zřizována také v plochách B, B1, BS, R, V a VS za podmínek uvedených dále v kapitole f).

d5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – výkres I.B

21. Funkčně i prostorově nejvýznamnějším veřejným prostranstvím obce je plocha (K) v centru Bolatic, navržená k přestavbě - jako součást ploch P2 a P3.
22. Vyznačená stávající i navrhovaná veřejná prostranství - veřejné komunikační prostory (K) budou respektována jako veřejně přístupné uliční prostory v zastavěném území a zastavitelných plochách a veřejně přístupné komunikační prostory zajišťující základní prostupnost nezastavěného území po významných účelových – i místních – komunikacích.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČ. VYMEZENÍ PLOCH, A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODŇMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

e1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY – výkres I.B

1. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy:
 - NP – přírodní
 - NS – smíšené nezastavěného území
 - NS1 – smíšené nezastavěného území – zátopa poldrů
 - NZ – zemědělské
 - NL – lesní
 - NL1 – lesní - parkové lesy
2. Podmínky pro využití ploch nezastavěného území jsou stanoveny v následující kap. f) tak, aby:
 - krajina byla chráněna před nežádoucím zastavěním
 - hodnoty krajiny - přírodní a krajinářské - byly respektovány - zachovány a rozvíjeny
 - navrhovanými změnami v území nedocházelo ke zhoršování prostupnosti krajiny
 - byly vytvořeny územní podmínky pro snižování hrozby půdní eroze a lokálních povodní
 - byly vytvořeny územní podmínky pro udržení ekologické rovnováhy v krajině
 - byly vytvořeny podmínky pro přiměřené rekreační využívání krajiny
 - krajina byla využívána v souladu s danými územními podmínkami a předpoklady
3. Nezastavěným územím procházejí stabilizované plochy:
 - D - dopravní infrastruktury silniční, pro silnice III.třídy, v některých úsecích v souběhu s nimi také cyklostezky.
 - DZ - dopravní infrastruktury železniční, pro vedení regionální železniční trati

K - veřejných komunikačních prostorů a prostranství, obsahujících účelové komunikace a některé místní komunikace zajišťující základní prostupnost území. Stávající rozsah zůstává zachován.

4. Nejvýznamnější navrhované změny v krajině jsou:

- doplnění chybějících částí lokálního ÚSES vedených tokem Opusty a využívajících lesní porosty v lokalitách Křeménky a Kamenec - lokální biocentra LBC 1, 2 a lokální biokoridory LBK 1, 2, 3
- navržené zalesnění v lokalitě Kamenec a V hlubokém dole
- navržené parkové lesy v Bolaticích U nádraží a v Borové Pod lesem
- navržené chybějící zatravnění v plochách stávajících suchých nádrží - poldrů, zatravnění podél některých okrajů zastavěného území a zastavitelných ploch a zatravnění prudkých svahů v lokalitě Nad koupalištěm – Pod dráhou a ve dvou lokalitách Kamenec.
- navržená plocha zahradnictví mezi Bolaticemi a Borovou

e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY – výkres I.B

5. V řešeném území bude respektováno vymezení prvků územního systému ekologické stability - plochy přírodní (NP). Tvoří ho:

- Nadregionální biocentrum NRBC 90 Daňanec - funkční biocentrum – masiv Chuchelenského lesa.
- Lokální biocentra LBC 1 Křeménky, LBC 2 Náplátky - funkční biocentra
- Lokální biokoridory: LBK 1, LBK 2, LBK 3. Jsou částečně funkční, částečně bude třeba je založit.

e3. VODNÍ TOKY A PLOCHY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI – výkres I.B, IIA.

6. Hlavním recipientem povrchové vody v řešeném území je potok Opusta. V LBC 2 na Opustě je navržena revitalizace vodního toku.
7. V návaznosti na zastavěné území bylo realizováno deset suchých poldrů, jako územně stabilizovaná a funkční ochrana zastavěného území před přívalovými dešti - lokálními povodněmi.
8. Jako ochrana před půdní erozí jsou navrženy změny v území ve prospěch krajinné zeleně – převažující zatravnění v plochách NS, NS1, zalesnění v ploše NL; Podobnému účelu budou sloužit i navrhované části ÚSES v plochách NP a dva navrhované parkové lesy v Bolaticích a Borové v ploše NL-1.

e4. REKREACE A CESTOVNÍ RUCH – výkresy I.B, IB1, IIA.

9. Masiv Chuchelenského lesa, areál zámku a kostela, síť cyklotras procházejících územím obce zůstávají hlavními atraktivitami rekreace a cestovního ruchu v řešeném území. Pro podporu a rozvoj rekreace a cestovního ruchu je navrženo:
 - umožnit rozvoj občanské vybavenosti v centru obce i v plochách bydlení a smíšených obytných (viz kap. f, plochy OV1, OV, B, BS)
 - rozšířit síť cyklotras a cyklostezek v území (viz kap. d1)
 - respektovat a podporovat dochované architektonicko-urbanistické hodnoty území (viz kap. f)
 - respektovat a podporovat přírodní a krajinářské hodnoty území (viz kap. f)

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍHO VYUŽITÍ), PŘÍPUSTNÉHO, NEPŘÍPUSTNÉHO, POPŘÍPADĚ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

1. V území obce Bolatice jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

plochy smíšené obytné:

BS – plochy smíšené obytné

plochy bydlení:

B – plochy bydlení

B1 – plochy bydlení v bytových domech

plochy občanského vybavení:

OV – plochy občanského vybavení - vybrané

OV1 – plochy občanského vybavení - vybrané centrální

H – plochy občanského vybavení - hřbitovy

S – plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport

plochy rekreace:

R – plochy sportovně-rekreační

plochy výroby a skladování:

V – plochy výroby a skladování

VZ – plochy výroby zemědělské

plochy smíšené výrobní:

VS – plochy smíšené výrobní

plochy veřejných prostranství:

K – plochy veřejných komunikačních prostorů a prostranství

ZP – plochy zeleně veřejné

ZP1 – plochy zeleně veřejné - ochranné

plochy dopravní infrastruktury:

D – plochy dopravní infrastruktury silniční

DZ – plochy dopravní infrastruktury železniční

plochy technické infrastruktury:

TI – plochy technické infrastruktury

plochy zeleně:

ZU – plochy zahrad

ZU1 – plochy zahradnictví

plochy přírodní:

NP – plochy přírodní

plochy smíšené nezastavěného území:

NS – plochy smíšené nezastavěného území

NS1 – plochy smíšené nezastavěného území – zátopa poldrů

plochy zemědělské:

NZ – plochy zemědělské

plochy lesní:

NL – plochy lesní

NL1 – plochy lesní - parkové lesy

2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro vymezení ploch, pozemků staveb a zařízení, pro jejich změny a pro dělení a scelování pozemků.
3. Hlavní využití je takové, které v dané ploše převažuje.
Přípustné využití doplňuje hlavní využití plochy, ale nepřevažuje v ní.
4. Podmíněně přípustný je takový účel využití plochy, u kterého je nutno vždy individuálně posuzovat jeho soulad s hlavním a přípustným využitím plochy nebo jeho možné negativní dopady na plochy v okolí. Za podmíněně přípustné je považováno vždy umístování pozemků staveb a zařízení sloužících bydlení nebo dlouhodobému pobytu osob, v místech, která mohou být zatěžována hlukem, vibracemi, prašností, zápachem a jinými negativními vlivy ohrožujícími zdraví nebo zhoršujícími pohodu bydlení.
5. Nepřípustné využití je takové, které do dané plochy umísťovat nelze po dobu platnosti územního plánu.
6. Při změnách v území, které se mohou dotýkat památek místního významu musí být respektována jejich jedinečnosti a celkový ráz prostředí. Drobné památky - kříže, kapličky, pomníky apod. - dosud stojící na veřejném prostranství nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných ploch. Pokud je to nezbytné, mohou být přemístěny na jiné vhodné místo.
7. Při vymezení pozemků staveb a jejich změnách v lokalitách s dochovanou urbanisticky hodnotnou strukturou bude udržován charakteristický tvar a způsob umístění pozemků vůči veřejnému uličnímu prostoru a sousedním pozemkům i umístění staveb na nich.
8. Výška zastavění – pokud není dále stanoveno jinak – nepřekročí max. možnou výšku rod. domu - tj. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví.
9. Vodní toky a plochy jsou součástí všech ploch, ve kterých se nacházejí. Jejich vodohospodářský význam bude respektován, vodní toky nebudou zatrubňovány, budou respektovány manipulační nezastavitelné pásy podél toků.
10. Oplocování pozemků v zastavěném území a v zastavitelných plochách je možné, pokud není dále v podmínkách pro využití ploch uvedeno jinak. Oplocování pozemků v nezastavěném území není možné, pokud není v podmínkách pro využití ploch dále uvedeno jinak.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANU KRAJINNÉHO RÁZU JSOU V ÚZEMNÍM PLÁNU BOLATICE STANOVENY TAKTO:

11. BS - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**Využití hlavní:**

- bydlení v rodinných domech a zemědělských usedlostech

Využití přípustné:

- pozemky staveb pro občanské vybavení, které svým provozem nesnižují pohodu bydlení v ploše
- pozemky staveb pro řemesla a živnosti, které svým provozem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení - do cca 1500 m² plochy pozemku
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- maloplošná hřiště, dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty

Využití nepřípustné:

- drobný chov hospodářských a domácích zvířat, pokud snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení v ploše.
- umístování pozemků staveb nebo změny jejich využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím a které by významně snižovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení např. pozemky průmyslové a zemědělské výroby, skladů, ploch pro odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební techniky apod.
- zřizování velkoplošných hřišť a sportovišť, zahrádkových osad apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při umístování pozemků staveb a jejich změnách v blízkosti areálu kostela a zámku bude respektováno jejich dominantní postavení v území.
- při změnách v území bude respektován dochovaný, pro obec typický tvar pozemků, způsob jejich řazení vůči uličnímu prostoru a způsob umístování staveb na nich.

12. B - PLOCHY BYDLENÍ**Využití hlavní:**

- bydlení v rodinných domech

Využití přípustné:

- pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury, které svým provozem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- pozemky staveb občanského vybavení komerčního typu a jiných obslužných funkcí, které svým provozem nesnižují pohodu bydlení - do 1000m² plochy pozemku
- veřejné prostranství a veřejná zeleň
- maloplošná hřiště, dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty

Využití podmíněně přípustné:

- bydlení a trvalý pobyt osob v části zastavitelných ploch Z8 a Z9 jen pokud nebude narušena pohoda bydlení vlivem blízkosti ploch výroby a skladování (V) a smíšené výrobní (VS)
- bydlení a trvalý pobyt osob v části zastavitelných ploch Z1 a Z23 a v zastavitelných plochách Z10 a Z16 jen pokud nebude narušena pohoda bydlení z provozu na silnici v blízkosti ploch

Využití nepřípustné:

- drobný chov hospodářských a domácích zvířat pokud snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení v ploše

- umístování pozemků staveb nebo změny jejich využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, např. pozemky průmyslové a zemědělské výroby, skladů, ploch pro odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební techniky apod.
- zřizování velkoplošných hřišť a sportovišť
- zřizování zahrádkových osad apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v zastavitelných plochách Z1 a Z14 v Bolaticích budou respektovány plochy vymezené pro veřejnou zeleň (ZP) a občanskou vybavenost (OV).
- v zastavitelné ploše Z31 bude respektován VKP č. 3 v Borové

13. B1 - PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

Využití hlavní:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech

Využití přípustné:

- pozemky staveb pro bydlení v řadových rod. domech
- změny využití pozemků staveb a nebo jejich částí ve prospěch občanského vybavení, které svým provozem nesnižuje pohodu bydlení v ploše
- veřejné prostranství a veřejná zeleň
- maloplošná hřiště, dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty

Využití nepřípustné:

- chov hospodářských a domácích zvířat
- umístování pozemků staveb pro rodinnou rekreaci
- bydlení v rodinných domech kromě řadových RD
- umístování pozemků staveb nebo změny jejich využití, které není v souladu s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení, např. pozemky průmyslové a zemědělské výroby, skladů, ploch pro odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební techniky apod.
- zřizování velkoplošných hřišť a sportovišť
- zřizování zahrádkových osad apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zastavění v zastavitelné ploše Z7 nepřesáhne výšku zastavění bytových domů v okolí
- zastavění bytovými domy nebude zvyšováno.

14. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VYBRANÉ

Využití hlavní:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury

Využití přípustné:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního typu včetně pozemků staveb nezbytných k jeho užívání
- související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty

- veřejné prostranství a veřejná zeleň
- dětská a maloplošná hřiště

Využití podmíněně přípustné:

- sociální bydlení v přestavbové ploše P4 pokud nebude narušena pohoda bydlení
- bydlení pro majitele nebo správce provozoven občanské vybavenosti, pokud nebude narušena pohoda bydlení

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb a zařízení nebo jejich změny, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím - např. pro výrobu a skladování, bydlení v rodinných domech, pro rodinnou rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v území budou respektovat dominantní postavení kostela sv.Stanislava
- při změnách v území bude výška navrhovaného zastavění přizpůsobena okolí

15. OV1 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - VYBRANÉ CENTRÁLNÍ

Využití hlavní:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro potřeby celé obce i širšího okolí

Využití přípustné:

- pozemky staveb nezbytné k hlavnímu využití plochy
- související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty
- veřejné prostranství a veřejná zeleň
- bydlení pro majitele nebo správce provozoven občanské vybavenosti
- bydlení pro seniory
- polyfunkční domy, tj. bydlení + občanské vybavení

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb a zařízení nebo jejich změny, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím - např. pro výrobu a skladování, pro bydlení v rod. domech, pro rodinnou rekreaci apod.
- oplocování pozemků, které by významně zhoršovalo prostupnost plochy pro pěší.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v území budou respektovat dominantní a výjimečné postavení zámku v centru obce
- budou preferovány reprezentativní úpravy veřejné zeleně a zpevněných ploch
- bude preferován pohyb chodců v ploše
- prostorové uspořádání přestavbových ploch P2 a P3 bude vycházet ze zpracované územní studie

16. H – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY

Využití hlavní:

- veřejné pohřebiště

Využití přípustné:

- pozemky pro stavby, činnosti a služby, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- pozemky církevních staveb

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná zeleň

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo by mohly narušovat pietu místa

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v území nebude překročena stávající výška zastavění v ploše.

17. S – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Využití hlavní:

- pozemky pro stavby velkoplošných i maloplošných hřišť a sportovišť otevřených i krytých

Využití přípustné:

- pozemky staveb pro ubytování, stravování a služby související s provozováním sportů
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura
- byt pro majitele nebo správce areálu

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činností, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím, např. plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro bydlení kromě přípustných

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky nejsou stanoveny

18. R – PLOCHY SPORTOVNĚ-REKREAČNÍ

Využití hlavní:

- sportovně-rekreační areály

Využití přípustné:

- hřiště pro rekreační sportování
- pozemky staveb pro ubytování, stravování, spolkovou činnost
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zastavění nepřekročí jedno nadzemní podlaží a podkroví
- při změnách v ploše bude respektován VKP č. 2 v Bolaticích.

19. V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Využití hlavní:

- pozemky staveb pro výrobu a skladování

Využití přípustné:

- pozemky staveb pro drobnou výrobu, řemesla, živnosti a výrobní služby

- pozemky staveb nezbytné pro hlavní využití plochy, např. pro odstavování nákladních vozidel a autobusů, stavební techniky
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, ochranná zeleň
- občanské vybavení komerčního typu kromě ubytovacích zařízení - např. podnikové prodejny, školící zařízení, zařízení pro zaměstnance apod.,

Využití podmíněně přípustné:

- skladování a zpracování kompostu a zemědělská výroba pouze v přestavbové ploše P1
- výroba energie z obnovitelných zdrojů pouze v přestavbové ploše P1 a v rozsahu max. 20% z celkové výměry plochy pro výrobu V.

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a zařízení nebo technologie, které by zhoršovaly pohodu bydlení v obci
- pozemky staveb pro zemědělskou živočišnou výrobu
- plochy a pozemky staveb nebo jejich změny, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím např. pro jakékoliv formy bydlení, pro rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- vjezd do přestavbové plochy P1 a zastavitelné plochy Z47 je přípustný pouze z ulice Mírová přiléhajícího k západnímu okraji přestavbové plochy P1
- dopravní obsluha přestavbové plochy P1 a zastavitelné plochy Z47 je přípustná pouze po místních komunikacích, které neprocházejí zastavěným územím obce.
- mezi plochou výroby a skladování a volnou krajinou bude udržována vzrostlá zeleň
- rozsah zeleně v ploše bude udržován na úrovni min. 15% z celkové výměry plochy
- změny v území musejí respektovat dominantní postavení zámku a kostela v území i v dálkových pohledech především z významných vyhlídkových bodů

20. VZ – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÉ

Využití hlavní:

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu

Využití přípustné:

- pozemky dalších staveb nezbytných pro hlavní využití
- související dopravní a technická infrastruktura, ochranná zeleň
- chov hospodářských zvířat pokud nenarušuje pohodu bydlení v sousedních plochách obytného území

Využití nepřípustné:

- plochy a pozemky staveb nebo jejich změny, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím např. pro bydlení, rekreaci apod.
- umístování pozemků staveb a zařízení nebo technologie, které by zhoršovaly pohodu bydlení v obci

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v území bude zachována stávající výšková hladina plochy
- rozsah zeleně v plochách VZ bude udržován na úrovni min 15% z celkové výměry plochy
- mezi plochou VZ a volnou krajinou bude udržována vzrostlá zeleň

21. VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

Využití hlavní:

- plochy a pozemky staveb drobné výroby, řemesel a živností, výrobních služeb

Využití přípustné:

- pozemky staveb nezbytné pro hlavní využití plochy
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního typu kromě ubytovacích zařízení včetně pozemků staveb nutných k jeho užívání
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, veřejná a ochranná zeleň

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky pro sběrný dvůr pouze v zastavitelné ploše Z48
- bydlení majitele nebo správce provozovny, pokud nebude narušována pohoda bydlení

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a zařízení nebo technologie, které by zhoršovaly pohodu bydlení v obci
- plochy a pozemky staveb nebo jejich změny, které se neslučují s hlavním a přípustným využitím např. pro bydlení nebo ubytovacích zařízení, kromě přípustných, pro rodinnou rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- bude zřizována a udržována vzrostlá zeleň mezi plochou VS a plochou pro bydlení, mezi plochou VS a nezastavěným územím

22. K – PLOCHY VEŘEJNÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTORŮ A PROSTRANSTVÍ

Využití hlavní:

- veřejně přístupné uliční prostory obsahující místní cyklistické nebo pěší komunikace v zastavěném území a plochy obsahující účelové komunikace nebo cyklostezky v nezastavěném území

Využití přípustné:

- veřejná a doprovodná zeleň, aleje a stromořadí
- parkování osobních automobilů
- prvky drobné architektury, uliční mobiliář
- chodníky, cyklistické trasy a stezky
- technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím plochy nebo by znemožňovaly její hlavní využití
- oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- veřejné komunikační prostory vyznačené v zastavěném území jako plochy změn budou splňovat alespoň minimální šířkové parametry pozemků veřejných prostranství pokud obsahují vozidlovou komunikaci zajišťující přístup k rodinným nebo bytovým domům

23. ZP – PLOCHY ZELENĚ VEŘEJNÉ

Využití hlavní:

- parkové a sadovnické úpravy včetně parkového mobiliáře, chodníků a ploch pro pěší

Využití přípustné:

- dětská a maloplošná hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura
- úprava vyhlídky vč. pozemku pro stavbu rozhledny u památníku 2. světové války v lokalitě Na Zábřežském

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků
- plochy a pozemky pro stavby, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zastavění bude max. jednopodlažní s výjimkou přípustné rozhledny

24. ZP1 – PLOCHY ZELENĚ VEŘEJNÉ - OCHRANNÉ

Využití hlavní:

- ochranná zeleň lesních společenstev

Využití přípustné:

- parkové a sadovnické úpravy včetně parkového mobiliáře, chodníků a ploch pro pěší jen v části ploch ZP1 přímo souvisejících s plochou smíšenou obytnou
- dětská a maloplošná hřiště jen v části ploch ZP1 přímo souvisejících s plochou smíšenou obytnou
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury

Využití nepřípustné:

- plochy a pozemky pro stavby, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím plochy
- v ploše ZP1, která je součástí zastavitelné plochy Z8 je nepřípustné jiné než hlavní využití
- oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zastavění bude max. jednopodlažní

25. D - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ

Využití hlavní:

- plochy a pozemky staveb a zařízení silniční dopravy

Využití přípustné:

- související dopravní a technická infrastruktura, odstavné a manipulační plochy
- doprovodná a ochranná zeleň
- komunikace pro pěší a cyklisty

Využití nepřípustné:

- změny v území, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo které by toto využití znemožňovaly

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky nejsou stanoveny

26. DZ - PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY ŽELEZNIČNÍ

Využití hlavní:

- plochy pozemků a staveb pro železniční dopravu

Využití přípustné:

- pozemky staveb a zařízení nezbytné pro provoz železniční dopravy nebo zajišťující služby cestujícím
- doprovodná a ochranná zeleň
- pozemky pro stavby protihlukových opatření
- související dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- změny v území, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo které by znemožňovaly toto využití.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky nejsou stanoveny

27. TI – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Využití hlavní:

- plochy a pozemky staveb technické infrastruktury vč. pozemků staveb nezbytných pro její provoz

Využití přípustné:

- související dopravní infrastruktura
- ochranná zeleň

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a zařízení které přímo nesouvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky nejsou stanoveny

28. ZU - PLOCHY ZAHRAD

Využití hlavní:

- vyhrazená zeleň zahrad

Využití přípustné:

- pozemky staveb pro uskladnění úrody a nářadí
- oplocování pozemků
- související technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činností kromě přípustných - např. pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zastavění bude maximálně jednopodlažní

29. ZU1 - PLOCHY ZAHRADNICTVÍ

Využití hlavní:

- pozemky pro provozování zahradnictví

Využití přípustné:

- pozemky lehkých staveb a přístřešků nezbytné pro hlavní využití plochy
- oplocování pozemků
- související dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činností kromě přípustných - např. pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zastavění bude maximálně jednopodlažní, pozemky zastavěné přípustnými stavbami nepřekročí 10% celkové výměry plochy
- změny v území musejí respektovat vyhlídku do krajiny u příjezdu do Borové

30. NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

Využití hlavní:

- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability

Využití přípustné:

- změny druhů pozemků ve prospěch lesních společenstev a ostatních ploch krajinné zeleně
- společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
- nezbytné vodohospodářské úpravy v krajině
- revitalizační úpravy a opatření
- pozemky staveb, zařízení a opatření pro ochranu přírody a krajiny
- účelové komunikace, pěší komunikace a cyklostezky, které zajišťují prostupnost krajiny a umožňují její rekreační využívání
- protipovodňová opatření respektující hlavní využití plochy
- hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků, pokud respektuje požadavky ochrany přírody a krajiny a umožňuje hlavní využití plochy.
- nezbytné oplocování pozemků pokud neohrožuje využití hlavní
- umístování pozemků staveb pro ekologické informační centrum, pro hygienické zařízení pouze u silnic, u cykloturistických tras nebo účelových komunikací a pouze mimo prvky lokálního ÚSES.

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb a činností, které nejsou v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny a přímo nesouvisejí s hlavním využitím plochy - např. pro zemědělskou živočišnou výrobu nebo jinou výrobu, bydlení, rekreaci, nadřazenou veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu apod.
- oplocování pozemků kromě podmíněně přípustných
- změny druhů pozemků s vyšším stupněm ekologické stability - např. lesů na pozemky s nižším stupněm ekologické stability - např. ornou půdu, zahrady.

- změny ve využití území, které by znemožnily založení chybějících částí ÚSES nebo propojení prvků ÚSES
- likvidace vzrostlé zeleně, v lokálních biocentrech a lokálních biokoridorech pokud to nevyžaduje umístění pozemků staveb a opatření přípustných nebo podmíněně přípustných, nebo pokud to není nezbytné pro zajištění funkčnosti ÚSES nebo pro bezpečný pohyb v území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- budou dodrženy alespoň minimální prostorové parametry prvků lokálního ÚSES - minimální plocha lokálních biocenter, minimální šířka lokálních biokoridorů, maximální možná délka lokálních biokoridorů.
- výška zastavění bude maximálně jednopodlažní

31. NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Využití hlavní:

- menší výměry zemědělských a lesních pozemků, extenzivně obdělávané louky, krajinná zeleň

Využití přípustné:

- plochy pozemků staveb a zařízení pro:
 - protipovodňová a protierozní opatření
 - potřeby ochrany přírody a krajiny
 - související dopravní a technickou infrastrukturu, komunikace pro pěší a cyklisty
 - úpravu odpočinkových a vyhlídkových míst
 - společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
- změny druhů pozemků ve prospěch trvalých travních porostů a ostatních ploch zeleně.
- pozemky staveb nezbytné pro hospodářské využívání zemědělských pozemků jen v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny
- nezbytné oplocování pozemků pokud nezhorší prostupnost krajiny

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě přípustného
- pozemky staveb a zařízení pro nadřazenou dopravní infrastrukturu
- likvidace krajinné zeleně - lesních společenstev na nelesních pozemcích a jiné vzrostlé zeleně pokud to nevyžaduje umístění pozemků staveb přípustných nebo podmíněně přípustných ,nebo pokud to nevyžaduje zajištění bezpečného pohybu v krajině
- pastevní chov dobytka včetně pastvinářského hrazení
- plochy a pozemky staveb, které se neslučují se s hlavním využitím plochy - např. plochy pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou živočišnou výrobu, individuální rodinnou nebo hromadnou rekreaci, zahrádkářské osady apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zastavění bude max. jednopodlažní

32. NS1 - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZÁTOPA POLDRŮ

Využití hlavní a přípustné:

- zatravnění v lokalitách suchých poldrů

Využití přípustné:

- společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav.

Využití nepřípustné:

- pastevní chov dobytka včetně pastvinářského hrazení
- oplocování pozemků
- plochy a pozemky staveb

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v území bude respektován VKP č. 2 v Bolaticích

33. NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Využití hlavní:

- hospodářské využívání orné půdy

Využití přípustné:

- společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
- pozemky staveb, zařízení a plochy nezbytné pro:
 - hospodářské využívání zemědělské půdy
 - zemědělství kromě zemědělské živočišné výroby
 - pastevní chov dobytka včetně pastvinářského hrazení
 - vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině
 - potřebu ochrany přírody a krajiny
 - související dopravní a technickou infrastrukturu, komunikace pro pěší a cyklisty
 - úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- změny druhů pozemků na lesní nebo ostatní krajinnou zeleň

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb pro ekologická informační centra - pouze u silnic nebo účelových komunikací
- oplocování pozemků staveb a zařízení přípustných pokud tím nebude významně zhoršována prostupnost krajiny
- zřizování velkoplošných sadů vč. oplocení pokud tím nebude významně zhoršována prostupnost krajiny

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a změny ve využití pozemků, které nejsou v souladu s hlavním a přípustným využitím, např. pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou živočišnou výrobu, rekreaci a další
- pozemky staveb a zařízení pro nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zastavění bude maximálně jednopodlažní
- podél vodních toků a komunikací bude zřizována liniová zeleň

34. NL - PLOCHY LESNÍ

Využití hlavní:

- hospodářské využívání lesů

Využití přípustné:

- pozemky staveb a zařízení nezbytné pro lesní hospodaření a pro potřeby ochrany přírody a krajiny
- vodohospodářské a protierozní úpravy
- úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- nezbytné průchody související dopravní a technické infrastruktury, komunikace pro pěší a cyklisty
- pozemky staveb a zařízení sloužící myslivosti, např. pro krmení a chov zvěře, chov ptactva, posedy, apod.
- společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav

Využití podmíněně přípustné:

- nezbytné oplocování pozemků staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a změny ve využití území, které nejsou v souladu s hlavním a převládajícím využitím, např. pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, individuální rodinnou i hromadnou rekreaci, apod.
- pozemky staveb a zařízení pro nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zastavění bude max. jednopodlažní

35. NL1 - PLOCHY LESNÍ - PARKOVÉ LESY

Využití hlavní:

- veřejná zeleň parkových lesů

Využití přípustné:

- hospodářské využívání parkových lesů respektující jejich využití hlavní
- parkový mobiliář
- pozemky staveb a zařízení nezbytné pro lesní hospodaření a pro potřeby ochrany přírody a krajiny
- vodohospodářské a protierozní úpravy
- nezbytné průchody související dopravní a technické infrastruktury, komunikace pro pěší a cyklisty
- společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
- nezbytné oplocování pozemků staveb a zařízení přípustných

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a změny ve využití území, které nesouvisejí s hlavním a převládajícím využitím, např. pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, individuální rodinnou i hromadnou rekreaci, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zastavění bude max. jednopodlažní
- při změnách v území bude respektován VKP č. 4 a VKP č. 5 v Borové

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACE, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit jsou v územním plánu Bolatice vymezeny:

veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura:

VD-1 - místní komunikace za školou

VD-2 - rozšíření místních komunikací pro přestavbovou plochu P1

veřejně prospěšné stavby - technická infrastruktura:

VTI-1 - kanalizační sběrač v ulici Svobody

VTI-2 - rozšíření a úprava koryta toku v Bolaticích

VTI-3 - odvodňovací příkop Borová

veřejně prospěšná opatření - územní systém ekologické stability:

ÚSES-1 - plochy vymezené pro nadregionální biocentrum NRBC 90 Dařanec

veřejně prospěšná opatření – revitalizace toku:

REV - revitalizace toku Opusta II

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO

Jako veřejná prostranství – veřejná zeleň a parkové lesy, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Bolatice jsou v územním plánu Bolatice vymezeny:

VP-1 - veřejné prostranství - veřejná zeleň u výrobního areálu v jižní části obce. Pozemky parc. č. 451/29, 451/21, 451/12, 452, 451/1, 451/33, 451/30, 451/31, 451/2, 451/32, 451/34, 480, 479, 477/1, 475, 471, 466, 467, 406/12

VP-2 - veřejné prostranství - veřejná zeleň u průmyslové zóny. Pozemek parc. č. 2913

VP-3 - veřejné prostranství - veřejná zeleň v zastavitelné ploše Z1. Pozemek parc. č. 1347/1

VP-4 - veřejné prostranství - veřejná zeleň v zastavitelné ploše Z14. Pozemky parc. č. 2973, 3114/1

VP-5 - veřejná zeleň - parkový les u nádraží. Pozemek parc. č. 1419/1

VP-6 - veřejná zeleň - parkový les v Borové. Pozemky parc. č. 3635, 3636, 3642, 3645, 3646, 3647, 3648, 3660

Uvedena jsou čísla pozemkových parcel, která mohou být stavbou nebo opatřením dotčeny.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona nebyla požadována a nejsou stanovena.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV, STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ A PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

1. Jako územní rezervy jsou v Borové vymezeny plochy R1 = 0,71 ha a R2 = 0,51 ha pro bydlení (B) a R3 = 0,68 ha pro plochu smíšenou výrobní (VS).
2. Využití územních rezerv k účelu, pro který jsou vymezeny je možné jen jejich změnou na plochy zastavitelné.
3. V plochách územních rezerv jsou do doby jejich využití přípustné jen změny, které budoucí využití umožní.

k) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Pro dále jmenované nemovité kulturní památky v území obce Bolatice může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Jsou to:

- areál zámku, parc. č. 1, 2, k.ú. Bolatice
- kostel sv. Stanislava s kaplí sv. Jana Nepomuckého, parc. č. 114, 118, 126, k.ú. Bolatice
- hrob a pomník čs. tankistů, parc. č. 118, k.ú. Bolatice
- kaple Panny Marie, parc.č. 381, k.ú. Bolatice
- památník, parc. č. 3827, k.ú. Bolatice

V územním plánu Bolatice nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

l) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

I.1. Textová část územního plánu obsahuje **28** listů včetně obsahu.

I.2. Grafická část územního plánu obsahuje:

I.A - Výkres základního členění území - **5** listů

I.B - Hlavní výkres-urbanistická koncepce - **5** listů

I.B1. - Koncepce dopravy - **5** listů

I.B2. - Koncepce vodního hospodářství - **4** listy

I.B3. - Koncepce energetiky a spojů - **4** listy

I.C - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - **5** listů

II.1. **Textová část odůvodnění územního plánu** obsahuje **70** listů včetně obsahu a seznam zkratk.

II.2. **Grafická část odůvodnění územního plánu** obsahuje:

II.A. - Koordinační výkres - **5** listů

II.B. - Výkres širších vztahů - **1** list

II.C. - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu - **3** listy