

PRÁVNÍ STAV PO VYDÁNÍ ZMĚNY č. 2

**ÚZEMNÍ PLÁN
BOŠÍN**

OBSAH :

I. ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

a. vymezení zastavěného území	.....	str. 03
b. koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	.....	str. 03
c. urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	.....	str. 03
d. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	.....	str. 05
e. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi , rekreaci, dobývání nerostů a podobně	.....	str. 07
f. stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převážného účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání , včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výškové regulace zástavby, intenzity využití pozemků v plochách)	.....	str. 10
g. vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	.....	str. 16
h. vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	.....	str. 16
i. vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	.....	str. 16
j. vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	.....	str. 16
k. údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	.....	str. 16

GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

I. a. Výkres základního členění území	1 : 2880	2 listy
I. b. Hlavní výkres	1 : 2880	2 listy
II. a. Koordinační výkres	1 : 2880	2 listy

I. ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

a. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k datu 31.12.2015.

b. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Území obce nemá příliš členitou konfiguraci. Vlastní obec tvoří poměrně sevřený urbanistický tvar, situovaný podél hlavní silnice II/317 a místní příčné komunikace směrem ke kapli. Jednotlivé domy jsou situovány podél těchto komunikací. Orná půda tvoří poměrně velkou část území obce a nachází se zejména v severozápadní a jihovýchodní části obce. Lesy se v katastru obce nacházejí pouze v minimálním rozsahu zejména v jižní části katastru v rámci Bošínské obory.

Koncepce rozvoje území obce je následující :

- zachování kvality přírodního prostředí a usilování o jeho zlepšení. Změnou č.1 se doplňuje o vodní plochu navazující na přírodní rezervaci Bošínskou oboru.
- stabilizace a rozvoj hlavních sídlotvorných funkcí : bydlení, veřejné infrastruktury a dopravy
- zachování tradičního charakteru zástavby se situováním ploch bydlení podél silnice II/315 a místních komunikací, s občanskou vybaveností soustředěnou v centru obce a drobnou výrobou situovanou v rámci zástavby
- intenzivnější využívání stávajících a navržených ploch a objektů pro podnikání, řemesla, drobnou výrobu a služby
- dobudování chybějící technické infrastruktury
- všeobecně prospěšný demografický, ekonomický a hospodářský rozvoj obce

Ochrana a rozvoj hodnot :

- ochrana nemovitých kulturních památek :
 - r. č. 37941 pískovcový Cyrilometodějský smírčí kříž
 - r. č. kaple sv. Filomeny : varhany a oltářní obraz sv. Filomeny

Celé správní území obce Bošín je územím s archeologickými nálezy, což vyplývá z toho, že obec je trvale osídlena od 14. století. První písemná zmínka pochází z roku 1371. Stavební činnost na území s archeologickými nálezy řeší § 22 odst.2 a § 23 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

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

c. 1. Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce obce Bošín vychází ze stávající urbanistické struktury, kterou vhodným způsobem rozvíjí tak, aby navrhované plochy bydlení v rodinných domech, plochy výroby a skladování – drobné a řemeslné výroby a plochy technické infrastruktury co nejpřirozeněji navazovaly na původní urbanistické členění obce a vhodně doplňovaly celý sídelní útvar. Rovněž jsou vymezeny skladebné prvky systému ekologické stability ÚSES.

c. 2. Vymezení zastavitelných ploch

c. 2. 1. Plochy přestavby – P

Jako plochy přestavby jsou vymezeny 3 lokality **P 1**, **P 2** a **P 3**.

LOKALITA P 1 – TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

č.	popis lokality	čísla parcel	vlastník	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 1	ČOV 1 – u potoka	95/1 část	Obec Bošín	TTP	2	645	317
		95/7	Obec Bošín	TTP	2	20	20
		95/6 část	Obec Bošín	TTP	2	227	26
		95/2 část	Obec Bošín	TTP	2	43	22
		95/4 část	Obec Bošín	TTP	2	289	12
						celkem	397

LOKALITA P 2 – PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2	
P 2	chodník od křižovatky ke kapli sv. Filomény	387/1	ost. plocha	nemá	4210	255	
						celkem	255

LOKALITA P 3 – OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

č.	popis lokality	čísla parcel	vlastník	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
P 3	U potoka	95/1 část	Obec Bošín	TTP	2	645	305
		95/8	Obec Bošín	TTP	2	28	28
		95/6 část	Obec Bošín	TTP	2	227	185
		95/2 část	Obec Bošín	TTP	2	43	18
		95/4 část	Obec Bošín	TTP	2	289	272
						celkem	808

c. 2. 2. Plochy zastavitelné – Z

Jako plochy zastavitelné je vymezeno 5 lokalit **Z 1, Z 3, Z 5, Z 7 a Z 8.**

LOKALITA Z 1 – BV – BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 1	podél silnice na Skořenice	14/2 část	zahrada	3	1502	615
		354/1	TTP	3	164	164
		357/13	orná půda	3	2999	2999
		357/9 část	orná půda	2	10032	3324
		357/8 část	orná půda	3	240	131
		357/7 část	orná půda	3	2501	282
					~ 5 RD celkem	7515

Poznámka 1 - podmíněně přípustné využití :

výstavba v lokalitě **Z 1** v případě, že v té době nebude realizováno napojení na veřejný vodovod z Běstovic a veřejnou kanalizaci s centrální ČOV, je podmíněna doložením hydrogeologického posudku k územnímu řízení jednotlivých staveb, který bude řešit jakost (doloženou rozbořením vody) a vydatnost zdroje pitné vody a odvod odpadních vod tak, aby nedošlo k ovlivnění kvality pitné vody.

LOKALITA Z 3 – BV – BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 3	podél místní komunikace vedle čp. 32	234	orná půda	nemá	589	589
					~ 1 RD celkem	589

Poznámka 1 - podmíněčně přípustné využití :

výstavba v lokalitě **Z 3** v případě, že v té době nebude realizováno napojení na veřejný vodovod z Běstovic a veřejnou kanalizaci s centrální ČOV, je podmíněna doložením hydrogeologického posudku k územnímu řízení jednotlivých staveb, který bude řešit jakost (doloženou rozbořem vody) a vydatnost zdroje pitné vody a odvod odpadních vod tak, aby nedošlo k ovlivnění kvality pitné vody.

LOKALITA Z 5 – VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 5	severozápadní část obce	303/8 část	orná	4, 5, 3	42901	18237
					celkem	18237

LOKALITA Z 7 – BV – BYDLENÍ – V RODINNÝCH DOMECH – VENKOVSKÉ

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 7	u silnice II/317 směr Choceň	379/1	orná půda	3	3886	3886
					~ 1 RD celkem	3886

Poznámka 1: obytná zástavba lokalitě **Z 7** musí být umístěna v dostatečné vzdálenosti od silnice II/317 z důvodu možného negativního ovlivnění hlukem z provozu na této komunikaci. Vzdálenost objektů pro bydlení od silnice II/317 bude určena na základě výsledků měření hluchnosti předloženého k územnímu řízení.

Poznámka 2: vzhledem k hlukovým limitům a požárně nebezpečným prostorům je využití lokality **Z 7** pro stavbu 1 RD omezeno na poměrně malou severní část lokality poblíž stávající prodejny.

Poznámka 3 - podmíněčně přípustné využití :

výstavba v lokalitě **Z 7** v případě, že v té době nebude realizováno napojení na veřejný vodovod z Běstovic a veřejnou kanalizaci s centrální ČOV, je podmíněna doložením hydrogeologického posudku k územnímu řízení jednotlivých staveb, který bude řešit jakost (doloženou rozbořem vody) a vydatnost zdroje pitné vody a odvod odpadních vod tak, aby nedošlo k ovlivnění kvality pitné vody.

LOKALITA Z 8 – VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m2	uvažovaný zábor m2
Z 8	střed obce nad kaplí	318/1	TTP	4	352	352
		319/3	orná půda	4	3222	3222
		318/3	TTP	4	11	11
		319/2	orná půda	4	228	228
					celkem	3813

d. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**d.1. Veřejná prostranství**

Pro plochy PV – Veřejná prostranství je navržena celkem 1 lokalita o celkové ploše 255 m2 :

P 2 – chodník od křižovatky ke kapli sv. Filomeny.

d. 2. Doprava

Nové plochy dopravní infrastruktury nejsou vymezovány. Doplnění místních komunikací pro napojení a obsluhu navrhovaných lokalit je možné v rámci přípustného využití zastavitelné plochy.

d. 3. Vodní hospodářství

d.3.1. Zásobování vodou

Je navrhováno vybudování nové vodovodní sítě – přívodního řadu (v katastru obce v délce ~ 100 m) a hlavního rozvodného řadu.

NAVRHOVANÉ VODOVODNÍ ŘADY

popis lokality	délka v metrech
přívodní řad v katastru obce	~ 100
hlavní rozvodný řad přes celou obec	~ 750
navrhované vodovodní řady celkem	~ 850

Poznámka :

Do doby, než bude realizováno připojení obce na vodovod v Běstovicích, budou navrhované rodinné domy resp. drobná řemeslná výroba a zemědělská výroba zásobovány vodou z vlastních vrtaných studní, stejně jako v současné době.

d.3.2. Požární hydranty

Bude-li to technicky proveditelné, jsou navrženy nové požární hydranty, rozmístěné v rámci obce a osazené na navrhovaný vodovodní řad. Dosah hydrantů je 150 m.

d. 4. Kanalizace a čištění odpadních vod

Je navrhována výstavba gravitační splaškové kanalizace o celkové délce ~ 800 m s využitím části stávající kanalizace s odvedením odpadních vod od většiny obyvatel obce na novou centrální ČOV pro 80 obyvatel. Odtok z ČOV bude zaústěn do Skořenického potoka. Odpadní vodu od zbývajících obyvatel je navrhováno likvidovat na stávajících resp. rekonstruovaných nepropustných jímkách na vyvážení a septicích, doplněných zemními filtry, resp. na nově budovaných nepropustných jímkách na vyvážení. Odvedení dešťových vod zůstane zachováno v současné podobě.

NAVRHOVANÉ KANALIZAČNÍ STOKY

popis lokality	délka m
hlavní stoka přes celou obec do ČOV, lokalita Z 1	~ 450
východní část obce, lokalita Z 1	~ 130
jihozápadná část obce	~ 220
navrhované kanalizační stoky celkem	~ 800

d. 5. Plynofikace

Je navrhována plynofikace obce Bošín napojením ze stávajícího STL plynovodu v Běstovicích plynovodním přivaděčem a hlavním řadem.

NAVRHOVANÉ PLYNOVODNÍ ŘADY

popis lokality	délka m
přívodní řad	~ 100
hlavní řad přes celou obec do ČOV, lokalita Z 1	~ 530
navrhované plynovodní řady celkem	~ 630

d. 6. Energetika

Napojení navrhovaných lokalit je možné provést ve vazbě na stávající sekundární rozvody. Odhadnutý navýšený výkon v roce ~ 2020 ~ 115 kW bude možné v případě potřeby zajistit ze stávající TS jejím přezbrojením, kdy je možné získat navýšení příkonu až o 230 kVA, a zejména posílením resp. rekonstrukcí stávajících sekundárních rozvodů.

d.6.1. Navýšení příkonu, stanovené rozvojem jednotlivých oblastí

roční trend přírůstu :

je uvažován ~ 1 % za rok pro období následujících 10 let tzn. do roku ~ 2020 tzn. celkem o 10 %.

Stávající příkon : $P_1 = 400 \text{ kW}$

Příkon v roce 2020 : $P_2 = P_1 \times 1.1 = 400 \times 1.1 = 440 \text{ kW}$

Navýšení příkonu činí : 40 kW

navrhované bydlení v rodinných domech venkovské :

předpokládaný příkon 1 RD : $P_1 = 11.0 \text{ kW}$

- navýšení příkonu nové výstavby : $5 \text{ RD} \times 11.0 \text{ kW} = 55 \text{ kW}$

navrhovaná výroba a skladování – zemědělská výroba :

- vývoj v této oblasti nelze přesně odhadnout, nepředpokládají se však podstatné změny příkonu stávajících zařízení. V nově navrhované lokalitě Z 5 bude příkon pokryt ze stávajících resp. přezbrojených trafostanic. Odhad navýšení příkonu : ~ 20 kW

Celkový nárůst příkonu ve všech oblastech : $40 + 55 + 20 = \sim 115 \text{ kW}$

d.7. Spoje a telekomunikace

Případné rozšíření místních telefonních kabelů možné ve vazbě na stávající rozvody, procházející lokalitami.

d.8. Zneškodňování pevných odpadů

Stávající způsob zneškodňování odpadů v obci s využíváním 2 ploch pro umístění kontejnerů ve středu obce bude i nadále zachován resp. bude probíhat v souladu s příslušnými nařízeními a předpisy.

e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚSES, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny v katastru obce Bošín vychází ze stávajícího urbanistického členění, kdy jednotlivé navrhované plochy bydlení v rodinných domech, plochy výroby a skladování – zemědělské výroby, plochy výroby a skladování – drobné a řemeslné výroby a plochy vodní i nadále zachovávají rovnováhu mezi životním prostředím, hospodářským rozvojem obce a sociálními vlivy v území a vytvářejí mezi těmito jednotlivými složkami vyvážený vztah.

e. 2. Vymezení ploch a stanovení podmínek jejich využití

e.2.1. W – Plochy vodní a vodohospodářské

Pro plochy W – Plochy vodní a vodohospodářské jsou navrženy celkem 2 lokality V 1 a V2.

LOKALITA V 1 – W – Plochy vodní a vodohospodářské

lokalita	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	plocha m2	uvažovaný zábor ~ m2
V 1	u silnice II/317směr Borohrádek	271/1 část	orná půda	nemá	9036	6715
celkem						6715

LOKALITA V 2 – W – Plochy vodní a vodohospodářské

lokalita	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	plocha m2	uvažovaný zábor ~ m2
V 2	vedle Bošinské obory	157/1 část	TTP	1	88126	42438
celkem						42438

Poznámka - podmíněčně přípustné využití :

k územnímu řízení pro lokalitu V 2 je třeba souhlasné stanovisko dotčeného orgánu odboru OŽPZ KÚ Pk podle § 37 odst.2, zákona č. 114/1992 Sb.

e.2.2. NZ – Plochy zemědělské

Nové plochy NZ – Plochy zemědělské nejsou vymežovány.

e.2.3. NL– Plochy lesní

Nové plochy NL – Plochy lesní nejsou vymežovány.

e.2.4. NP – Plochy přírodní

Jako nové plochy NP – Plochy přírodní jsou vymezeny LBC 81008 a LBC 81009.

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

č.	popis lokality	čísla parcel	kultura	BPEJ	výměra celé parcely m ²	výměra plochy NP m ²
LBC 81008	řeka	219/1 část	TTP	nemá	136689	11649
		422/1	vodní plocha	nemá	381	381
		420/9	vodní plocha	nemá	272	272
		420/2 část	vodní plocha	nemá	14991	684
		424 část	vodní plocha	nemá	25292	5097
		191/1 část	TTP	nemá	69539	8154
		191/3	TTP	55 800	9	9
		191/4	TTP	55 800	750	750
					celkem	26996
LBC 81009		176/4 část	TTP	nemá	73329	15811
		400/1 část	ost. plocha	nemá	974	524
		424 část	vodní plocha	nemá	25292	5138
		179/1 část	TTP	nemá	160548	2409

e.2.5. NSZ – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Nové plochy NSZ – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské nejsou vymežovány.

e.3. Územní systém ekologické stability

Prvky ÚSES jsou v katastru obce zastoupeny NRBK 93, RBK 810, LBC 81008, LBC 81009, LBC 81010, LBK 1, LBK 2 a LBK 3. Plochy ÚSES jsou nezastavitelné.

NADREGIONÁLNÍ BIODORIDORY					
prvek ÚSES	rozlišení	název	popis	navrhovaná opatření	délka m
NRBK 93	částečně funkční	-	zachovalé bučiny, smrčiny s bukem	přeměna smrčin na bučiny	1900 (v zájmovém území)

REGIONÁLNÍ BIODORIDORY					
prvek ÚSES	rozlišení	název	popis	navrhovaná opatření	rozměry m
RBK 810	částečně funkční	Tichá Orlice	přirozeně meandrující řeka s břehovými porosty	zalesnění části nivy	40/1600

LOKÁLNÍ BIOCENTRA					
prvek ÚSES	rozlíšení	název	popis	navrhovaná opatření	výměra ha
LBC 81010	stávající	Tichá Orlice	přirozeně meandrující řeka s břehovými porosty	extenzivní luční hospodaření	1,95
LBC 81008	návrh	Tichá Orlice	přirozeně meandrující řeka s břehovými porosty	extenzivní luční hospodaření	2,69
LBC 81009	návrh	Tichá Orlice	přirozeně meandrující řeka s břehovými porosty	extenzivní luční hospodaření	2,38

LOKÁLNÍ BOKORIDORY					
prvek ÚSES	rozlíšení	název	popis	navrhovaná opatření	rozměry m
LBK 1	částečně funkční	Skořenicový potok	rybníčky, mokřady, na svazích smíšené lesy	vyřešit průchod Bošínem, revitalizace dolní části potoka	15 - 25/100
LBK 2	částečně funkční	Bošínsko-Koldínský	smíšené listaté lesy, smrčiny, louky, les, pole	přeměna některých stávajících porostů, postupná eliminace smrku a akátu	15 - 25/50
LBK 3	částečně funkční	Teplický potok	rybníčky, mokřady, na svazích smíšené lesy	vyřešit průchod Bošínem, revitalizace dolních částí toku	15 - 25/50

e.4. Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny není územním plánem dotčena a zůstává beze změn.

e.5. Protierozní opatření

Nejsou v obci realizována a s jejich realizací se neuvažuje.

e.6. Ochrana před povodněmi

Povodně 1997 a 2002 obec Bošín zasáhly. Obec má vyhotoven Povodňový plán, ze kterého pro územní plán nic nevyplývá.

e.7. Rekreace

Plochy pro rekreaci nejsou vymezovány.

e.8. Dobývání nerostů

Do severovýchodní části katastru obce ve zcela nepatrném rozsahu zasahuje dříve těžené výhradní ložisko stavebního kamene 32 19 710 Kostelecké Horky – jih a dosud netěžené výhradní ložisko cihlářské suroviny a štěrkopísků 32 34 300 Bošín.

Nové plochy pro dobývání nerostů nejsou vymezovány.

e.9. Přírodní rezervace, parky, rozsáhlá chráněná území apod.

V katastru obce se nachází přírodní rezervace PR 11015 Bošínská obora (s ochranným pásmem 50 m) a Evropsky významná lokalita EVL CZ 05224049 Orlice a Labe (obojí bez ochranných pásem) a Přírodní park Orlice (s ochranným pásmem 50 m). Celé katastrální území obce leží v CHOPAV Vychoďočeská křída.

**f. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSO-
BEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ , POKUD JE
MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VY-
UŽITÍ, POPŘ. PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH
A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOR. USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLAD-
NÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ
REGULACE ZÁSTAVBY, INTENZITY VYUŽITÍ POZEMKŮ V PLOCHÁCH)**

f.1. Podmínky využití funkčních ploch

Pro každou z funkčních ploch jsou stanovena závazná pravidla funkčního využití a omezení, která je třeba v území respektovat. Funkční využití je specifikováno pro funkce :

- **přípustné** : realizovatelné bez jmenovitého omezení za podmínek determinace obsahem příslušné právní úpravy
- **nepřípustné** : nerealizovatelné za žádných podmínek
- **podmínečně přípustné** : realizovatelné pouze při splnění dané podmínky (hluková studie apod.)

f.2. Rozdělení území na funkční plochy

BV – Bydlení v rodinných domech – venkovské

Hlavní využití : plochy bydlení v rodinných domech s možným chovatelským, pěstitelským a podnikatelským zázemím

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- rodinné domy se zahradami a doplňkovými stavbami
- maloobchod, služby, veřejné stravování, agroturistika
- drobná výroba, podnikání a zemědělská činnost, jejichž ochranná pásma nebudou případně zasahovat na sousední pozemky na území
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- bytové domy
- stavby pro chov hospodářských zvířat, u kterých by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- výroba a výrobní obsluha, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- dopravní plochy a provozy, kde by byly překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- vřakoviště a skládky
- zařízení na zneškodňování odpadů včetně skladů

Podmínečně přípustné využití :

- vzdálenost objektů pro bydlení od komunikace v lokalitě **Z 7** bude určena na základě výsledků měření hlučnosti předloženého k územnímu řízení
- výstavba v lokalitách **Z1** a **Z 7** v případě, že v té době nebude realizováno napojení na veřejný vodovod z Běstovic a veřejnou kanalizaci s centrální ČOV, je podmíněna doložením hydrogeologického posudku k územnímu řízení jednotlivých staveb, který bude řešit jakost (doloženou rozborem vody) a vydatnost zdroje pitné vody a odvod odpadních vod tak, aby nedošlo k ovlivnění kvality pitné vody.

Výšková regulace zástavby :

- ploché střechy jsou nepřípustné
- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m

OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura

Hlavní využití : plochy staveb a zařízení pro školství a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- školství a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotnictví, kultura
- veřejná správa a ochrana obyvatelstva
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- veřejná zeleň
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- parkovací a odstavné plochy
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, nesouvisející s veřejnou infrastrukturou

Výšková regulace zástavby :

- ploché střechy jsou nepřípustné
- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m

OM – Občanská vybavenost – komerční zařízení malá a střední

Hlavní využití : plochy staveb a zařízení pro ubytování, stravování a malá obchodní zařízení

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- ubytování a veřejné stravování
- obchodní zařízení
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- veřejná zeleň
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- parkovací a odstavné plochy
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, nesouvisející s ubytovacími, stravovacími a malými obchodními zařízeními

Výšková regulace zástavby :

- ploché střechy jsou nepřípustné
- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m

OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

Hlavní využití : plochy otevřených i krytých sportovních zařízení a areálů, umělé vodní plochy, zařízení technických sportů, plochy pro jízdu na koních apod.

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- veřejné i vyhrazené sportovní plochy a zařízení
- plochy pro jízdu na koních
- přírodní i uměle vytvořené herní a odpočinkové plochy zeleně
- objekty sociálních, technických a obchodních zařízení pro obsluhu území
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- parkovací plochy pro obsluhu území
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, nesouvisející s tělovýchovnými a sportovními zařízeními

Výšková regulace zástavby :

- ploché střechy jsou nepřípustné
- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m

DS – Dopravní infrastruktura – silniční

Hlavní využití : plochy pro zařízení silniční dopravy

Funkční regulativy :**Přípustné využití :**

- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- odstavné pruhy a přilehlá parkovací stání, která nejsou samostatnými parkovišti
- parkoviště a odstavné plochy pro všechna silniční vozidla
- autobusové čekárny
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, nesouvisející se silničním provozem

TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě

Hlavní využití : plochy staveb, zařízení a sítí technického vybavení v oblastech vodního hospodářství, energetiky, spojů apod.

Funkční regulativy :**Přípustné využití :**

- plochy vodních zdrojů a vodojemů, přečerpávací stanice
- individuální, skupinové a obecní čistírny odpadních vod
- retenční nádrže
- transformovny, rozvodny elektrické energie
- základnové stanice telefonních operátorů
- regulační stanice plynu
- komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, nesouvisející s inženýrskými sítěmi

TO – Plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

Hlavní využití : plochy staveb a zařízení pro nakládání s odpady

Funkční regulativy :**Přípustné využití :**

- plochy pro kontejnery na odpady
- plochy skládek a zařízení pro nakládání s odpady
- zařízení pro sběr komunálních odpadů (sběrné dvory)
- komunikační a manipulační plochy kolem staveb technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, nesouvisející s technickou infrastrukturou

Výšková regulace zástavby :

- ploché střechy jsou nepřípustné
- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m

VD – Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

Hlavní využití : plochy provozoven drobné výroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby, skladů a podnikání včetně bydlení ve vazbě na uvedené aktivity

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- provozovny výroby a podnikání resp. jiné nezemědělské výroby, u kterých nebudou překročeny hygienické limity, dané platnými právními předpisy
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, nesouvisející s drobnou a řemeslnou výrobou

Výšková regulace zástavby :

- ploché střechy jsou nepřípustné
- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m

VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba

Charakteristika : plochy živočišné a rostlinné zemědělské výroby

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- výrobní objekty zemědělské výroby
- sklady a manipulační plochy
- garáže, parkoviště pro potřeby zemědělských podniků
- čerpací stanice PHM pro potřeby zemědělských podniků
- zařízení pro zneškodňování odpadů zemědělské výroby
- administrativní a správní budovy pro potřeby daného provozu
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury
- bydlení majitelů a správců účelových zařízení
- stavby pro chov koní
- výběhy pro koně
- parkury s tribunami pro diváky

Nepřípustné využití :

- velkokapacitní jímky na skladování tekutých odpadů a zásobníky či jiné vertikální stavby
- stavby a zařízení, nesouvisející se zemědělským provozem

Výšková regulace zástavby :

- ploché střechy jsou nepřípustné
- maximální výška všech navrhovaných objektů ve hřebeni nepřekročí 10 m

ZO – Zeleň ochranná a izolační

Hlavní využití : plochy zeleně v rámci zastavěného i mimo zastavěného území

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- plochy zeleně obklopené ostatními pozemky zastavěného území
- plochy izolační zeleně, vyžadované z hygienických důvodů
- prvky systému ekologické stability
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické vybavenosti

Nepřípustné využití :

- jakákoliv stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území

Limity využití území :

- plochy ÚSES nejsou zastavitelné

W – Plochy vodní a vodohospodářské

Charakteristika : řeky, potoky, drobné vodní toky, přehrady, rybníky, jezera a ostatní vodní *

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky
- vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- stavby a zařízení pro chov ryb, rybaření a vodní sporty

Podmínečně přípustné využití:

U lokality **V 2**. U územního řízení je třeba souhlasné stanovisko dotčeného orgánu odboru OŽPZ KÚ Pk podle § 37 odst.2, zákona č. 114/1992 Sb.

Nepřípustné využití :

- stavby a zařízení, nesouvisející s provozem vodních ploch a toků

NZ – Plochy zemědělské

Charakteristika : pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- plochy orné půdy
- plochy speciálních kultur (sady, chmelnice apod.)
- protierozní opatření v lokalitách ohrožených erozí, protipovodňová opatření (poldry apod.)
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný reliéf
- stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

NL – Plochy lesní

Charakteristika : plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- prvky systému ekologické stability
- související dopravní a technická infrastruktura
- zvláště chráněná území, přírodní parky
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný reliéf
- stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území
- stavební činnost u významných krajinných prvků či chráněných přírodních výtvořů

NP – Plochy přírodní

Charakteristika : plochy národních parků, pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti, pozemky v ostatních zvláště chráněných územích, pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných, pozemky biocenter (LBC, RBC) a výjimečně pozemky související technické infrastruktury

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- plochy národních parků
- pozemky v 1. a 2. zóně chráněné krajinné oblasti
- pozemky v ostatních zvláště chráněných územích
- pozemky evropsky významných lokalit včetně pozemků smluvně chráněných
- pozemky biocenter a výjimečně pozemky související technické infrastruktury
- pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- plochy orné půdy a TTP
- evidované významné krajinné prvky a chráněné přírodní výtvořy
- vodní plochy, vodoteče
- stávající vodohospodářské stavby a zařízení (jezy, jímání vody, výpusti, hráze apod.)
- nezbytně nutná vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklostezky

Nepřípustné využití :

- stavební činnost, která nesouvisí s nezbytnou obsluhou území a která není v souladu s podmínkami ochrany přírody

Limity využití území :

- respektovat přírodní poměry v území a z toho vyplývající výběr vhodné druhové skladby zeleně
- plochy ÚSES jsou limitovány minimálními prostorovými parametry: plocha lokálního biocentra je min. 3 ha, šířka lokálního biokoridoru LBK je min. 20 m, šířka RBK a NRBK je min. 40 m.
- plochy ÚSES nejsou zastavitelné

NSZ – Plochy smíšené nezastavěného území zemědělské

Charakteristika : plochy pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků bez rozlišení převažujícího způsobu využití, pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů a pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Funkční regulativy :

Přípustné využití :

- plochy trvalých travních porostů
- zařízení a jiná opatření pro zemědělství
- protipovodňová opatření (poldry apod.)
- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území
- pastevectví, přístřešky pro dobytek apod.
- silnice, místní a účelové komunikace, komunikace pro pěší
- cyklotrasy na stávajících komunikacích
- rozvodné inženýrské sítě a nezbytná zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- terénní úpravy většího rozsahu, narušující stávající krajinný relief
- stavby a zařízení, nesouvisející s nezbytnou obsluhou území

g. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO SANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM STAVBÁM VYVLASTNIT

Nejsou vymežovány.

h. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou vymežovány.

i. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ

Nejsou vymežovány.

j. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nejsou vymežovány.

k. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část

Textová část Územního plánu obsahuje 16 stran

Výkresová část

I. a. Výkres základního členění území 1 : 2880 – 2 listy

I. b. Hlavní výkres 1 : 2880 – 2 listy

II. a. koordinační výkres 1 : 2880 – 2 listy