



ÚZEMNÍ PLÁN BOJANOVIC

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který poslední změnu (změnu č. 1) Územního plánu Bojanovic vydal: ZASTUPITELSTVO OBCE BOJANOVICE	otisk úředního razítka
Název: ÚZEMNÍ PLÁN BOJANOVIC ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1	
Pořadové číslo poslední změny: ZMĚNA Č. 1	
Datum nabytí účinnosti poslední změny: 13.KVĚTNA 2022	
Pořizovatel: OBECNÍ ÚŘAD BOJANOVICE	Podpis (oprávněná úřední osoba pořizovatele)
Oprávněná úřední osoba pořizovatele – jméno a příjmení: MGR. BC. VÁCLAV BRANNÝ	
Funkce: STAROSTA OBCE	

A.TEXTOVÁ ČÁST

04-2022

POŘIZOVATEL

OBECNÍ ÚŘAD BOJANOVICE
BOJANOVICE 12, 252 06 BOJANOVICE
IČ: 00241091
Tel. 257 770 365
STAROSTA OBCE: MGR. BC.VÁCLAV BRANNÝ
e-mail posta@obecbojanovice.cz

ZHOTOVITEL A VÝKONNÝ POŘIZOVATEL

Ladislav
PRISVICH

PRISVICH, s.r.o.
NAD ORIONEM 140, 252 06 DAVLE, IČO 271101053
KANCELÁŘ ZELENÝ PRUH 99/1560, 140 02 PRAHA 4
JEDNATEL ING. LADISLAV VICH
TEL. 241 444 053, FAX 241 444 053
e-mail prisvich@prisvich.cz

ZPRACOVATEL

ÚPLNÉHO ZNĚNÍ ÚP A ZMĚNY Č.1



FOGLAR ARCHITECTS

KUBIŠTOVA 6/1101, PRAHA 4, IČO 66473021
KANCELÁŘ TROJICKÁ 1/386, 128 00 PRAHA 2
VED.PROJEKTANT ING.AKAD.ARCH.PETR FOGLAR
ING.ARCH.ZUZANA FOGLAROVÁ
ING. ARCH. JAKUB KOLÍN
TEL.,FAX 224 919 889
e-mail foglar@foglar-architects.cz

ZPRACOVATEL ÚZEMNÍHO PLÁNU

AURS, spol. s r. o.

SÍDLLO: HLÁDKOV 920/12, 169 00 PRAHA 6
KANCELÁŘ: KOMORNICKÁ 559/12, 160 00 PRAHA 6
V ZASTOUPENÍ:
ING. ARCH. BLANKA ALMÁSYOVÁ, JEDNATEL

PŘÍSLUŠNÝ KRAJSKÝ ÚŘAD

KRAJSKÝ ÚŘAD STŘEDOČESKÉHO KRAJE, IČO 70891095
ODBOR ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ A STAVEBNÍHO ÚŘADU,
ODD.ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ,
VED. ING.JAROSLAV SMÍŠEK
TEL. 252 280 946, FAX 257 280 775

OBSAH ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Textová část územního plánu	5
Aa. Vymezení zastavěného území	5
Ab. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	5
Ab1. Rozvoj území obce	5
Ab2. Ochrana a rozvoj hodnot	5
Ac. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	5
Ac1. Urbanistická koncepce	5
Ac2. Vymezení zastavitelných ploch.....	6
Ac3. Vymezení ploch přestavby	7
Ac4. Systém sídelní zeleně	7
Ac5. Přehled navrhovaných ploch	8
Ad. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování	8
Ad1. Doprava.....	8
Ad2. Vodní hospodářství.....	9
Ad3. Energetika a spoje	9
Ad4. Občanské vybavení.....	10
Ae. 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, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.	10
Ae1. Uspořádání krajiny.....	10
Ae2. ÚSES.....	10
Ae3. Prostupnost krajiny.....	12
Ae4. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	12
Ae5. Rekreace	12
Ae6. Dobývání ložisek nerostných surovin	12
Af. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	13
Ag. 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...26	
Ah. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	27
Ai. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	27
Aj. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	27
Ak. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	27
Al. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci ..27	
Am. 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	27
An. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání	28
An1. zastavitelná plocha Z1a (k. ú. Bojanovice) – zadání regulačního plánu.....	28

An2. zastavitelná plocha Z1b (k. ú. Bojanovice) – zadání regulačního plánu	30
An3. zastavitelná plocha Z8 (k. ú. Bojanovice) – zadání regulačního plánu	33
An4. zastavitelné plochy Z22 + Z23 (k. ú. Senešnice) – zadání regulačního plánu.....	35
Ao. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	37
Ap. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.....	37

B. Grafická část územního plánu (měř. 1 : 5 000)

B1. Výkres základního členění - k. ú. Bojanovice

B1. Výkres základního členění - k. ú. Senešnice a Malá Lečice

B2. Hlavní výkres - k. ú. Bojanovice

B2. Hlavní výkres - k. ú. Senešnice a Malá Lečice

B3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - k. ú. Bojanovice

B3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - k. ú. Senešnice a Malá Lečice

D1. Koordinační výkres - k. ú. Bojanovice

D1. Koordinační výkres - k. ú. Senešnice a Malá Lečice

A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

Aa. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno platným územním plánem ve znění změny č.1 a aktualizovanou katastrální mapou ke dni 10.1.2021. Zastavěné území je znázorněno ve všech výkresech grafické části územního plánu, kromě výkresů B3 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanace) a D2 (Výkres širších vztahů).

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

Ab1. Rozvoj území obce

Rozvoj obce definuje urbanistická koncepce (kap.Ac.), koncepce veřejné infrastruktury (kap.Ad.) a koncepce uspořádání krajiny (kap. Ae.). V grafické části je rozvoj obce definován zejména ve výkresech B1. – výkres základního členění území a B2. – hlavní výkres.

Ab2. Ochrana a rozvoj hodnot

Územní plán je založen na nadprůměrné kvalitě přírodního prostředí, přičemž sleduje rozvoj bydlení v rozsahu, který by neměl znamenat jeho narušení. Nejsou navrhovány větší souvislé plochy. Územní plán stabilizuje v území obce ÚSES.

Do k. ú. Bojanovice a Malá Lečice zasahuje údolí Kocáby, kde je několik chatových osad.

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

Ac1. Urbanistická koncepce

Obec má tři prostorově oddělená sídla.

V hlavním sídle Bojanovice jsou rozvojové plochy (pro bydlení) vymezeny zejména na severovýchodě sídla a dále na severozápadě ve vazbě na existující zónu bydlení a individuální rekreace, kde dochází k postupné transformaci.

V Malé Lečici není navrhován významnější rozvoj.

V Senešnici jsou navrhovány rozsáhlejší plochy pro bydlení především dostavbou mezi stávající zástavbou a na jejím severním a jihozápadním obvodě.

ÚP stanovuje tuto koncepci:

V Bojanovicích

- komplexní řešení rozvojové zóny Bojanovice severozápad formou regulačního plánu
- převedení plochy individuální rekreace na bydlení (na severním obvodě k. ú.)
- změna části plochy územní rezervy na severním obvodě sídla na návrh (bydlení)
- vymezení nové zastavitelné plochy na jihozápadě sídla pro bydlení s podmínkou pořízení územní studie
- vymezení nové zastavitelné plochy na jihovýchodě sídla pro bydlení s podmínkou pořízení regulačního plánu
- změna podstatné části bývalého zemědělského areálu z výroby a skladů na sport a rekreaci

V Malé Lečici

- změna stávající plochy sportu a rekreace a zeleně na bydlení – v centru sídla
- změna stávající plochy individuální rekreace, zahrady a sady na bydlení – západně vodní plochy
- změna stávající plochy individuální rekreace a louky na bydlení a zahrady a sady v lokalitě Za Borkem
- vymezení areálu pro jezdecký sport na severu k.ú.

V Senešnici

- vymezení nové plochy pro bydlení západně silnice propojující obě stávající části sídla

Ac2. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje následující **zastavitelné plochy**: k. ú. Bojanovice

označení	výměra (ha)	funkční využití	kód
Z1a	2,0948	bydlení v rodinných domech venkovské, občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, zeleň ochranná a izolační	BV, OS, ZO
Z1b	2,0512	bydlení v rodinných domech venkovské, občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, zeleň ochranná a izolační	BV, OS, ZO
Z2	0,1364	bydlení v rodinných domech venkovské	BV
Z3	0,3623	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z4	0,3049	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z5	0,8163	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z6	0,6300	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM
Z8	2,6914	bydlení v rodinných domech venkovské	BV
Z9	1,0894	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z10	0,2596	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z11	0,2064	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z12	0,8092	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z13	0,6606	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z14	0,0977	technická infrastruktura - inženýrské sítě (vč. příjezd. komunikace)	TI
Z15	0,0613	technická infrastruktura - inženýrské sítě	TI

k. ú. Malá Lečice

označení	výměra (ha)	funkční využití	kód
Z16	0,5063	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z17	0,8208	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z18	0,0344	technická infrastruktura - inženýrské sítě	TI
Z19	2,8259	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS2

k. ú. Senešnice

označení	výměra (ha)	funkční využití	kód
Z20	0,9752	bydlení v rodinných domech venkovské	BV
Z21	0,2831	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z22	0,2415	bydlení v rodinných domech venkovské	BV
Z23	1,8549	bydlení v rodinných domech venkovské	BV
Z24	0,5786	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z25	1,1842	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z26	0,1681	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
Z27	0,0589	technická infrastruktura - inženýrské sítě	TI

Ac3. Vymezení ploch přestavby

Územní plán vymezuje následující **plochy přestavby**: k. ú. Bojanovice

označení	výměra (ha)	funkční využití	kód
P1	2,7914	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS1
P2	0,4583	transformace individuální rekreace na SV	RI / SV
P3a	0,0796	transformace individuální rekreace na BV	RI / BV
P3b	0,3392	transformace individuální rekreace na BV	RI / BV
P3c	0,2096	transformace individuální rekreace na BV	RI / BV
P3d	0,3410	transformace individuální rekreace na BV	RI / BV
P3e	0,4147	transformace individuální rekreace na BV	RI / BV
P3f	0,5030	transformace individuální rekreace na BV	RI / BV
P3g	0,1400	transformace individuální rekreace na BV	RI / BV
P3h	0,1512	transformace individuální rekreace na BV	RI / BV
P8	2,0683	plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	BV
P9	0,0100	plochy smíšené obytné venkovské	SV

k. ú. Malá Lečice

označení	výměra (ha)	funkční využití	kód
P4	0,400	transformace individuální rekreace na SV	RI / SV

k. ú. Senešnice

označení	výměra (ha)	funkční využití	kód
P5	0,1696	transformace individuální rekreace na SV	RI / SV
P6	0,1341	transformace individuální rekreace na SV	RI / SV
P7	0,1137	transformace individuální rekreace na SV	RI / SV

Ac4. Systém sídelní zeleně

Vzhledem k charakteru sídel a rozsahu rozvojových lokalit bude nová sídelní zeleň navrhována v rámci následně zpracovaných studií (v podrobnějším měřítku).

Nejvýznamnějšími plochami zeleně jsou prvky ÚSES, které v některých případech procházejí jednotlivými sídly (Senešnice, Malá Lečice) nebo se jich dotýkají (Bojanovice).

Ac5. Přehled navrhovaných ploch

Zastavitelné plochy

kód	funkce	rozsah (ha)
BV	bydlení v rodinných domech venkovské	10,0454
SV	plochy smíšené obytné venkovské	7,8817
OM	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,6300
OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	2,9940
TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě	0,2523
	komunikace	0,7602
	celkem	22,5636

Plochy přestavby

kód	funkce	rozsah (ha)
OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	2,7914
RI/BV	transformace individuální rekreace na BV	2,2644
RI/SV	transformace individuální rekreace na SV	1,3926
BV	bydlení v rodinných domech – venkovské	2,0683
SV	plochy smíšené obytné venkovské	0,0100
	celkem	8,5270

Ad. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

Ad1. Doprava

Silniční síť je stabilizovaná, je tvořena silnicemi III. třídy, umožňujícími přístup na nadřazené silnice.

Na síť navazují místní obslužné komunikace. Přístup do rekreačních lokalit je účelovými komunikacemi.

Silnice III. tř. by měly být upraveny na kategorii S 7,5/60.

Místní komunikace u nové zástavby jsou navrhovány jako dvoupruhové s šířkou jízdního pruhu 3,0 m. Konkrétní řešení bude navrženo v rámci regulačních plánů, resp. územních studií, které jsou v územním plánu vymezeny.

U stávajících komunikací zpřístupňujících chatové lokality i další jednotlivé objekty či areály se na jednopruhových komunikacích navrhuje výhybny.

Odstavování vozidel musí být zajištěno v rámci pozemků areálů nebo staveb. Vzhledem k místním podmínkám není reálné zvýšení počtu stání na plochách veřejných prostranství.

Plochy dopravní infrastruktury jsou znázorněny v grafické příloze B3 územního plánu.

Ad2. Vodní hospodářství

Zásobování vodou

Na základě podrobnější dokumentace je ve všech sídlech navrženo zásobování vodou trubním systémem v uliční síti, vč. vodojemů. V Bojanovicích je navrhován vodojem o objemu 50m³ v severozápadní části sídla. Z vodojemu na kótě 400 m n. m. bude zásobena převážná část obce v rámci jednoho tlakového pásma. V místě bude osazena AT stanice (nebo plynule regulovaná čerpadla) k zajištění dostatečného tlaku pro severní část obce. Síť bude dimenzována dle domovních rozvodů, ne na požární účely. Jako zdroj pro požární vody bude sloužit nádrž v severní části obce.

V Seněšnici je navržen vodojem o objemu 20 m³ na severovýchodním okraji sídla a v Malé Lečici vodojem o objemu 30 m³.

Kanalizace a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje (na základě zpracovaných studií) kanalizační síť a ČOV pro všechna 3 sídla.

Pro největší sídlo Bojanovice (cca 250 obyvatel) je navrhována ČOV v cílovém stavu 500 EO. Navrhovaná stoková síť je větvená, převážně gravitační.

Problematika vodního hospodářství je znázorněna v grafické příloze B2 a D1 územního plánu.

Ad3. Energetika a spoje

Zásobování elektrickou energií

Územím prochází řada elektrických vedení nadřazené sítě (viz odůvodnění). Vlastní území je zásobováno prostřednictvím vedení 22 kV.

Bojanovice (a Bratřínov) jsou zásobovány z vedení SLAMN (propojující rozvodny 22 kV Slapy a 22 kV Kovohutě Mníšek.

Sídla Seněšnice a Malá Lečice jsou napojena na vedení 22 kV z rozvodny Mníšek – Seněšnice – Buš – Slapy.

Zásobování je ze stávajících transformačních stanic.

V případě realizace většího obytného souboru (zejména v sídle Bojanovice) je možné uvažovat s výměnou transformátoru.

Zásobování plynem

Území není plynofikováno a ani se s ní v nejbližší budoucnosti nepočítá. ZÚR Středočeského kraje již nepředpokládají v území žádný záměr VTL.

Zásobování teplem

V území se nenachází žádný významný nebo větší centrální zdroj tepla, potřeba tepla je v řešeném území pokryta z lokálních zdrojů, a to částečně el. energií a pevnými palivy. Územní plán neuvažuje s výstavbou centrálního zdroje tepla.

Spoje

Rozvody telefon (pevné linky) jsou pokryta všechna sídla v obci. Nové lokality budou napojeny na stávající telefonní síť. Nové rozvody budou kabelové v zemi. V hlavních nových trasách budou spolu s metalickými rozvody vedeny i chráničky pro optické kabely.

Mobilní telefonní síť – stávající i rozvojové území je pokryto signálem mobilních operátorů.

Radiokomunikace - přes řešené území prochází radioreléová trasa Českých radiokomunikací.

Vzhledem k ochranným pásmům radiokomunikačních a spojových zařízení je nutné dodržet výškové limity staveb, druh střešní krytiny apod.. Stavby v lokalitě podléhají schválení správců spojových zařízení.

Problematika energetiky a spojů je znázorněna v grafické příloze B2 a D1 územního plánu.

Ad4. Občanské vybavení

Nová zařízení by měla být lokalizována ve smíšených územích, která územní plán navrhuje ve dvou lokalitách v Bojanovicích na jihu sídla a mezi sídlem a rozvojovým územím Pod Dešinami.

Přehled zařízení občanského vybavení je uveden v odůvodnění. Vzhledem k velikosti obce, resp. jejich sídel nelze předpokládat výstavbu samostatných objektů.

Potřeby obyvatel budou nadále zajišťovány v blízkých spádových obcích.

Ae. 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, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.

Ae1. Uspořádání krajiny

Územní plán zachovává základní krajinný ráz území. Zastavitelné plochy jsou vymezeny po obvodě stávajících sídel resp. v prolukách v jejich zástavbě. Pro větší lokality je podmínkou pořízení regulačního plánu resp. územní studie. Je navrhováno jen nízkopodlažní bydlení (RD). Pro lokalitu s chatovou zástavbou (většinou se jedná o údolí Kocáby) se nepředpokládá změna využití (transformace individuální rekreace na bydlení).

Ae2. ÚSES

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje územní plán v grafických přílohách B2 a D1. Územní plán, resp. jeho úprava respektuje řešení dle ZÚR Středočeského kraje. Územní plán ve znění změny č.1 přejímá klasifikaci a vedení z Územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice. V severní části řešeného území prochází *regionální biokoridor RBK 1207* severovýchodním směrem

k dalšímu regionálnímu biocentru „V Dešinách“ (mimo řešené území). Do tohoto biokoridoru jsou vložena na území katastru Bratřínov lokální biocentra 205 (zasahuje do řešeného území), 206 a 207. Další prvky regionálního ÚSES se v zájmovém území nevyskytují. Síť regionálního systému ekologické stability doplňuje místní systém ekologické stability. Nejdůležitějšími biokoridory lokálního významu je *biokoridor Makyta* (pův. K 23, dnes K 178, 179 a 181) a *biokoridor Kocába* (K 174, 175, 176, 177 a 169 v k.ú. Bojanovice). Biokoridor Makyta je z větší části funkční se zapojenými břehovými porosty, spojuje biocentra 225, 226 a 227. Na severním okraji sídla Malá Lečice se napojuje na lokální biokoridor Kocába přes lokální biocentrum LBC 225 doplněné změnou č.1. Doplňují ho biokoridory K 197 180 a 180B, které se napojují se na regionální biokoridor RBK 1207 respektive na lokální biocentra LBC 606863 a LBC 207 (k.ú. Bratřínov).

Biokoridor Kocába s velmi cennými břehovými porosty je z větší části funkční, v břehových porostech má bohaté zastoupení dřevin a bohaté keřové i bylinné patro. Břehy jsou cenologicky rozdílné vzhledem k hluboce zaříznutému údolí a různé expozici. Do biokoridoru jsou vložena lokální biocentra 225, 224, 223, 221, 220 a 216.

Na tento biokoridor navazují ještě dva kratší biokoridory: podél hranice s katastrem Bratřínova prochází západně biokoridor LBK 170, který se v místě lokálního biocentra LBC 222 dále dělí na biokoridory LBK 173 a LBK 172 (soustava těchto tří biokoridorů spojuje biokoridor Kocába s regionálním biokoridorem RBK 1207).

Na biokoridor Kocába se napojuje přes lokální biocentrum LBC 216 biokoridory LBK 165 a LBK 164 procházející podél hranice s k.ú. Masečín a ústící do lokálního biocentra LBC 214. Do řešeného území zasahuje částečně biokoridor LBK 164 a biocentrum LBC 214. Změnou č.1 ÚP je doplněn lokální biokoridor LBK 162 trasovaný podél severního okraje řešeného území a napojující se na regionální biocentrum 1386 v k.ú. Čisovice.

Téměř všechny biokoridory prochází podél potoků, proto lze počítat s kombinovanými společenstvy. V těchto místech též výrazně dochází ke změnám hydrické řady: v těsné blízkosti vodotečí je hydrická řada až o několik stupňů vyšší než v okolním území. Často se zde vyskytuje hydrická řada 4 (zamokřená) a 5 (trvale mokrá).

V řešeném území jsou zastoupeny následující **lokální prvky ÚSES:**

Biocentrum č. 227 „louka u Makyty“ 5,82 ha

k. ú. Senešnice, funkční biocentrum

Charakteristika: vlhká louka s přesličkou bahenní, pomněnkou bahenní, ostřicí ostrou, pcháčem zelinným, mátou vodní, kakostem lučním; louka je pravidelně sečena; v břehových porostech se vyskytuje habr, olše lepkavá, bříza bradavičnatá, javor klen, jasan ztepilý

Ohrožující faktory, návrh opatření: extenzivní obhospodařování, pravidelná seč

Kultura: smíšené les/louka

Biocentrum č. 226B „Senešice“ 3,01 ha

k. ú. Senešice, funkční biocentrum

Kultura: smíšené les/louka

Biocentrum č. 226 „U Komenského“ 3,08 ha

k. ú. Senešnice, funkční biocentrum

Charakteristika: vlhká louka s mátou vodní, kakostem lučním, ostřicí ostrou, pcháčem zelinným, břeh. porost: topol černý, vrba bílá, olše lepkavá

Ohrožující faktory, návrh opatření: pravidelná seč

Kultura: louka

Biocentrum č. 225 „Malá Lečice“ 3,05 ha

k. ú. Malá Lečice, funkční biocentrum

Kultura: louka

Biocentrum č. 224 „za Mlýnskou strouhou“ 4,43 ha

k. ú. Malá Lečice, návrh biocentra

Charakteristika: návrh biocentra na původní květnaté louce, která byla v létě 1993 rozorána.

Ohrožující faktory, návrh opatření: ponechat přirozenému vývoji, později pravidelná seč

Kultura: louka

Biocentrum č. 223 „U Kocáby pod Sakařovým vrchem“ 3,32 ha

k. ú. Malá Lečice, návrh biocentra

Charakteristika: návrh biocentra na současné orné půdě, podle pamětníků i evidence dříve louka

Ohrožující faktory, návrh opatření: ponechat přirozenému vývoji, později pravidelná seč

Kultura: louka

Biocentrum č. 221 „U Kocáby“ 3,27 ha

k. ú. Malá Lečice, funkční biocentrum

Kultura: smíšené les/louka

Biocentrum č. 222 „V luhu“ 3,02 ha

k. ú. Malá Lečice, funkční biocentrum

Charakteristika: louka ve svahu nad levostranným přítokem Kocáby, pryskyřník prudký, toten lékařský, svízel syříšřťový, řebřiček obecný, kmín, zvonek rozkladitý, třřtina křřovišřtní

Ohrožující faktory, návrh opatření: pravidelná seč

Kultura: louka

Biocentrum č. 220 „V Kocábě“ 3,03 ha

k. ú. Bojanovice, funkční biocentrum

Charakteristika: vlhká květnatá louka u Kocáby, pryskyřník plazivý, kopretina, kakost luční, srha luční, zvonek rozkladitý, lipnice luční, tužebník jilmový

Ohrožující faktory, návrh opatření: pravidelná seč

Kultura: louka

Biocentrum č. 214 „Doubrava Hvozdy“ 3,22 (1,39 v řešeném území) ha

k. ú. Bojanovice, funkční biocentrum

Kultura: les

Biocentrum č. 205 „Pod Horním vrchem“ 3,07 (0,6 v řešeném území) ha

k. ú. Bojanovice, funkční biocentrum

Kultura: les

Biocentrum č. 606863 „Zadní Pleš“ 57,2 ha

pozn.: regionální biocentrum RC 20 dle Územní studie krajiny SO ORP Černošice

k. ú. Senešice, funkční biocentrum

Kultura: les

Podrobnější charakteristiky viz Odůvodnění, kapitola Cc5.

Ae3. Prostupnost krajiny

Územním plánem není dotčena prostupnost krajiny.

Nejvýznamnější rozvojová lokalita severovýchodně sídla Bojanovice bude řešena regulačními plány, které mj. zajistí i propojení na lesní cesty v Dešínách (mimo území Bojanovic).

Ae4. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Bojanovice (vč. odloučených částí Malá Lečice a Senešnice) leží v povodí Kocáby.

Na tomto vodním toku jsou vymezena záplavová území na základě průběhu Q100.

V k. ú. Bojanovice záplavové území částečně zasahuje do chatové osady pod Fafkovým mlýnem.

V k. ú. Malá Lečice záplavové území zahrnuje část sídla, zejména zástavbu mezi silnicí III/1021 a Kocábou i objekty při levostranném přítoku Makyta.

V k. ú. Senešnice protéká potok, který pramení v sousední Nové Vsi. Na tomto toku není záplavové území vymezeno.

Územní plán nenavrhuje protipovodňová opatření. Předpokládá se individuální ochrana objektů.

Ae5. Rekreace

ÚP vymezuje pro sport podstatnou část bývalého zemědělského areálu severovýchodně sídla Bojanovice.

ÚP vymezuje nový areál jezdeckví na severním obvodě k. ú. Malá Lečice.

Na území obce, zejména v blízkosti Kocáby je několik chatových osad. Další rozvoj této aktivity územní plán nesleduje. V k. ú. Bojanovice jsou lokality dostupné z vlastního sídla navrženy pro postupnou transformaci na trvalé bydlení.

Ae6. Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce nevyskytují chráněná ložisková území ani výhradní ložiska nerostných surovin. Nejsou zde evidovány sesuvy ani poddolovaná území.

Af. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají celé řešené území obce. Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje hlavní výkres (B2 v měř. 1 : 5 000). Územní plán vymezuje tyto druhy stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití:

plochy bydlení a smíšené obytné

BV – Plochy bydlení - v rodinných domech venkovské

BH – Plochy bydlení - v bytových domech

SV – plochy smíšené obytné venkovské

plochy rekreace

RI – Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci

plochy transformační

RI/BV – Plochy transformace z individuální rekreace na bydlení venkovské

RI/SV – Plochy transformace z individuální rekreace na plochy smíšené obytné venkovské

plochy občanského vybavení

OV – Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura

OM - Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

OS – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS1, OS2)

PV – Plochy veřejných prostranství

plochy dopravní infrastruktury

DS – Plochy dopravní infrastruktury – silniční

plochy technické infrastruktury

TI – Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

plochy výroby a skladování

VL – Plochy výroby a skladování

plochy systému sídelní zeleně

ZV – Plochy zeleně - na veřejných prostranstvích

ZS – Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená

ZO – Plochy zeleně - ochranná a izolační

plochy přírodní a vodohospodářské

VV – plochy vodní a vodohospodářské

NP – plochy přírodní

plochy zemědělské

NZ – plochy zemědělské – orná půda

NZ-LO – plochy zemědělské – louky a pastviny

plochy lesní

NL – plochy lesní

plochy nezastavěné

NS – plochy smíšené nezastavěné území

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán **podmínky pro využití ploch** (základní funkční využití, vhodné a převládající, přípustné a nepřípustné využití) a navrhuje **základní podmínky prostorového uspořádání** území, případně zvláštní podmínky

BV – Plochy bydlení - v rodinných domech venkovské

- (1) Základní funkční využití: zóna slouží k bydlení v rodinných domech;
- (2) Vhodné a převládající využití:
 - bydlení v rodinných domech (izolované, dvojdomy);
 - oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou;
 - veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně (vč. dětských hřišť), pěších a cyklistických cest aj.;
- (3) Přípustné využití:
 - nezbytná související dopravní a technická vybavenost.
- (4) Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné využitím vhodným a převládajícím a přípustným.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
 - minimální výměra stavebních parcel: na zastavitelných plochách min. 800 m² pro samostatný rodinný dům; pro lokalitu Z23 (Senešnice) min 1 200 m²
 - koeficient zastavění: max. 25 % plochy pozemku; min. 60 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň;
 - výškové omezení: přízemí, patro, podkroví - max. výška hřebene 10,5 m (od nejnižší části rostlého terénu), ostatní stavby max. výška 4,5 m;
- 6) Zvláštní podmínky:
 - pro lokalitu Z8 bude v rámci územního řízení staveb pro bydlení požadováno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
 - pro plochu přestavby P8 bude v rámci projektové přípravy staveb pro bydlení prokázáno, že nedojde k narušení krajinného rázu (zejména bude hodnocena viditelnost v prostorových vztazích krajiny)
 - pro plochu přestavby P8 bude u nejbližší budoucí obytné zástavby v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávajícího průmyslového areálu

BH – Plochy bydlení - v bytových domech (pozn. týká se pouze zastavěného území; územní plán nenavrhuje zastavitelné plochy s tímto způsobem využití)

- 1) Základní funkční využití: zóna slouží k bydlení v bytových domech, včetně základního občanského vybavení.
- 2) Vhodné a převládající využití:
 - bydlení v bytovém domě;
 - příslušné komunikace a parkoviště (v omezeném rozsahu), veřejný prostor;
 - zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační).
- 3) Přípustné využití:
 - administrativa (projekční a konzultační kanceláře, ap.) v rámci objektů s obytnou funkcí;
 - občanské vybavení (služby, obchod);
 - nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.).
- 4) Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné využitím vhodným a převládajícím a přípustným.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění: max. 35 % plochy pozemku;
- min. 55 % plochy pozemku pro zeleň;
- výškové omezení: čtyři nadzemní podlaží.

6) Zvláštní podmínky: -

SV – Plochy smíšené obytné venkovské

1) Základní funkční využití: území slouží zejména k bydlení, ale umožňuje využití pro obchod, služby ap.

2) Vhodné a převládající funkce:

- bydlení v rodinných domech (izolované, dvojdomy);
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou;
- veřejná prostranství se zelení veřejnou, ochrannou a izolační;

3) Přípustné využití:

- příslušná technická a dopravní infrastruktura (v přiměřeném rozsahu);
- občanské vybavení (služby, obchod);
- chovatelské a pěstitelské zázemí pro vlastní potřebu (tj. samozásobovacího charakteru);
- pronájem místností pro přechodné ubytování;

4) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné využitím vhodným a převládajícím a přípustným.

(5) Podmínky prostorového uspořádání:

- výměra stavebních parcel: min. 800 m² pro samostatný rodinný dům na zastavitelných plochách (s výjimkou lokalit Z5 a Z13 v Bojanovicích – zde min. 1000 m²)
- koeficient zastavění: max. 25 % pozemku, min. 60 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň;
- výškové omezení: přízemí, patro, podkroví (max. výška hřebene 10,5 m; ostatní stavby max. 4,5 m)

(6) Zvláštní podmínky:

- pro lokalitu Z12 bude v rámci územního řízení staveb pro bydlení požadováno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

RI – Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (pozn. týká se pouze existující plochy; územní plán nenavrhuje nové plochy s tímto způsobem využití)

1) Základní funkční využití: individuální rekreace, zahrádkářská činnost, přechodné (sezónní) bydlení

2) Vhodné a převládající využití:

- rekreační, přechodné bydlení (chaty a rekreační domky, chalupy);
- sady a zahrady;
- související technická a dopravní infrastruktura (v přiměřeném rozsahu);
- veřejná prostranství s veřejnou zelení a zelení ochrannou a izolační.

3) Přípustné využití:

- garáže (pokud možno vestavěné);
- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb;
- skleníky.

4) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;

- trvalé bydlení;
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné využitím vhodným a převládajícím a přípustným.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
- koeficient zastavění: max. 15 %, minimální plocha zeleně (vč. zahrádkářských ploch) 80 %
 - výškové omezení: přízemí, podkroví - max. výška hřebene 7,5 m nad rostlým terénem).
- 6) Zvláštní podmínky:
- v ochranném pásmu lesa lze vysazovat pouze stromy, odpovídající druhové skladbě tohoto lesa.
 - u objektů individuální rekreace na lesních pozemcích nesmí být zvětšována zastavěná plocha ani obestavěný prostor a nelze je oplocovat.

RI/BV – Plochy transformace z individuální rekreace na bydlení venkovské

- (1) Základní funkční využití: zóna slouží v současné době k individuální rekreaci, ale má předpoklady pro transformaci na bydlení v rodinných domech;
- (2) Vhodné a převládající využití:
- rodinné domy (izolované, dvojdomy);
 - příslušná technická a dopravní infrastruktura (v přiměřeném rozsahu), veřejná prostranství;
 - zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační);
- (3) Přípustné využití:
- využití rodinného domu pro nekomerční individuální rekreaci;
- (4) Nepřípustné využití:
- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné využitím vhodným a převládajícím a přípustným.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
- minimální výměra stavebních parcel: min. 600 m² pro samostatný rodinný dům;
 - koeficient zastavění: max. 25 % plochy pozemku pro vlastní stavbu domu včetně garáže, min. 60 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň;
 - výškové omezení: přízemí, patro, podkroví (max. výška hřebene 10,5 m od nejnižší části rostlého terénu); ostatní stavby max. 4,5 m.
- 6) Zvláštní podmínky: -
- stavby nelze zrekolaudovat na rodinný dům, pokud je šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, menší jak 8 m, popř. 6,5 m v případě jednosměrného provozu

RI/SV – Plochy transformace z individuální rekreace na plochy smíšené obytné venkovské

- 1) Základní funkční využití: zóna slouží v současné době k individuální rekreaci, ale má předpoklady pro transformaci na bydlení s využitím i pro obchod, služby ap.
- 2) Vhodné a převládající využití:
- různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy);
 - příslušná technická a dopravní infrastruktura (v přiměřeném rozsahu), veřejná prostranství;
 - zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační).
- 3) Přípustné využití:
- drobné služby či obchody;

- pěstební a chovatelská činnost pro vlastní potřebu;

4) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné využitím vhodným a převládajícím a přípustným.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- minimální výměra stavebních parcel: min. 600 m² pro samostatný rodinný dům;
- koeficient zastavění: max. 25 % plochy pozemku, min. 60 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň;
- výškové omezení: přízemí, patro, podkroví (max. výška hřebene 10,5 m od nejnižší části rostlého terénu); ostatní stavby max. 4,5 m.

6) Zvláštní podmínky:

- stavby nelze zrekolaudovat na rodinný dům, pokud je šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, menší jak 8 m, popř. 6,5 m v případě jednosměrného provozu
- v přestavbové lokalitě P2 je nepřípustné dělení pozemků pro další novostavby rodinných domů a staveb pro rekreaci.

OV – Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura

1) Základní funkční využití: slouží k soustředění občanského vybavení „nekomerčního“ charakteru, tj. zdravotnictví, školství, kultura, sociální péče, veřejná správa.

2) Vhodné a převládající využití:

- obecní úřad;
- policie, pošta apod.
- hasičská zbrojnice;
- knihovny, výstavní prostory;
- předškolská zařízení;
- společenské sály a místnosti (kluby);
- zařízení zdravotní a sociální péče;
- parky, ochranná zeleň;
- veřejná prostranství a příslušná dopravní infrastruktura (včetně pěších a cyklistických);

3) Přípustné využití:

- penziony, stravovací zařízení;
- administrativa, bankovní a pojišťovací služby;
- nezbytné technické vybavení;
- bydlení v objektech pro veřejné vybavení;

4) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné využitím vhodným a převládajícím a přípustným.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění: max. 40 % plochy pozemku;
- plochy zeleně musí být parkově upraveny a musí být min. na 30 % plochy pozemku;
- pro stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu je výjimečně možný nižší koeficient zeleně a vyšší koeficient zastavění dle individuálního posouzení při územním řízení;
- výškové omezení - 10,5 metrů, v původní zástavbě nesmí přesahovat okolní objekty.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

OM - Plochy občanského vybavení – komerční zařízení malá a střední

- 1) Základní funkční využití: zejména zařízení obchodu a služeb
- 2) Vhodné a převládající využití:
 - zařízení obchodu a služeb;
 - příslušná technická a dopravní infrastruktura;
 - veřejná prostranství se zelení veřejnou, ochrannou a izolační;
- 3) Přípustné využití:
 - ubytovací zařízení;
 - trvalé bydlení personálu;
 - kulturní a společenská zařízení;
 - garáže, parkoviště;
- 4) Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné využitím vhodným a převládajícím a přípustným.
- 5) Podmínky prostorového uspořádání:
 - koeficient zastavění: max. 40 % pozemku, min. 50 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň;
 - výškové omezení: max. 10,5 m;
- 6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny

OS – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení

- 1) Základní funkční využití: plochy pro tělovýchovu, sport a rekreaci
- 2) Vhodné a převládající využití:
 - tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště, vč. zázemí;
 - zeleň veřejná;
 - příslušná dopravní infrastruktura.
- 3) Přípustné využití:
 - koupaliště
 - vybavenost sloužící návštěvníkům – obchod, služby, stravování;
 - ubytovací zařízení jako součást tělovýchovných zařízení;
 - nezbytná technická vybavenost;
 - příslušné provozy údržby;
 - bydlení vlastníka či provozovatele objektu či areálu (výjimečně přípustné);
- 4) Nepřípustné využití:
 - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
 - veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné využitím vhodným a převládajícím a přípustným.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
 - koeficient zastavění diferencovaný podle konkrétních případů (otevřená sportoviště – hřiště - méně než 5 %);
 - výškové omezení - 9,0 metrů;
- 6) Zvláštní podmínky: nepřipouštějí se stavby halového charakteru o zastavěné ploše nad 300 m².

OS1 – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – specifické

Týká se pouze přestavbové lokality P1.

1) Základní funkční využití: Slouží ke sportu a rekreaci jako areál jezdeckví, sportu a relaxace.

3) Přípustné využití:

- ustájení koní;
- krytá i otevřená sportoviště a související objekty (klubovny, šatny, relaxační zařízení, atd.);
- veřejná zeleň, travnaté plochy;
- příslušné komunikace obslužné, pěší, parkoviště;
- ubytovací zařízení;
- bydlení správce areálu;
- administrativa v rámci jiných objektů;
- stravovací zařízení;
- dílny, garáže a další prostory pro údržba areálu.

4) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné využitím vhodným a převládajícím a přípustným.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění – diferencovaný podle konkrétních potřeb (většinou se bude jednat o přestavbu současných budov);
- výškové omezení – 9,0 m (případně bude posouzeno individuálně podle konkrétní potřeby, většinou se bude jednat o přestavbu současných budov).

OS2 – Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – specifické – jezdeckví

Týká se pouze lokality Z19.

1) Základní funkční využití: plocha pro stavby sloužící k ustájení koní a dobytka, stavby pro jezdecký sport, jezdeckou školu a související podpůrné a doprovodné aktivity, a to včetně kryté jezdecké haly; součástí areálu jsou veškeré stavby a zařízení provozního i technického zázemí jako např. sklad steliva a krmiva.

3) Přípustné využití:

- ubytovací a stravovací zařízení a zázemí pro personál i návštěvníky ploch a účastníky hipoterapie, včetně občerstvovacích stanic, hygienického zázemí, informačního centra atp.;
- bydlení v rodinných domech pro správce, trenéra a rodinu majitele areálu v omezeném rozsahu, tj. v počtu max. 3 RD;
- přístřešky a stavby související s organizací areálu – přístřešky, altány, kryté tribuny apod.;
- plochy odstavných parkovacích stání;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň, vnitřní areálová komunikace;
- venkovní jízdárna;
- požární nádrž;
- ČOV.

4) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku pro nadzemní objekty činí max. 25 %;
- koeficient nezastavěných ploch činí min. 55 %;
- maximální plocha zastavěná 1 nadzemním objektem nepřesáhne 3 500 m²;

- maximální výška hřebene nadzemního objektu nepřesáhne 15 m, v případě 3 RD platí výškové omezení přízemí, patro, podkroví (max. výška hřebene 10,5 m);

6) Zvláštní podmínky:

- bydlení v max. 3 RD pro potřeby areálu bude umístěno v západní části plochy v blízkosti stávající zástavby;
- vzhledem k umístění budoucího areálu v těsném sepětí s přírodou bude v projektové přípravě dbán velký důraz na jeho zakomponování do terénu a krajiny, volbu vhodných materiálů a barev.

PV – Plochy veřejných prostranství

1) Základní funkční využití: veřejně přístupné plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách sídel

2) Vhodné a převládající využití:

- veřejně přístupné plochy - náměstí, náves, ulice, chodníky, tržiště apod.;
- související dopravní infrastruktura (místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické cesty);
- související technická infrastruktura.

3) Přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusů, veřejná parkovací stání);
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny apod.)
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách;
- drobný mobiliář (lavičky, odpadkové koše, prvky apod.);
- doprovodná zeleň.

4) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

(5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

DS – Plochy dopravní infrastruktury – silniční

1) Základní funkční využití: pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně jejich součástí (náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)

2) Přípustné využití:

- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (např. autobusové zastávky, odstavná stání pro autobusy)
- odstavné a parkovací plochy
- chodníky, cyklostezky
- stavby a zařízení technické infrastruktury
- krajinná zeleň liniová a doprovodná
- protihluková opatření

3) Nepřípustné využití: veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

4) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

TI – Plochy technické infrastruktury – inženýrské sítě

1) Základní funkční využití: slouží k zabezpečení provozu (funkčnosti) vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území.

2) Vhodné a převládající využití:

- čistírny odpadních vod;
- čerpací stanice odpadních vod;
- vodní plochy (dočišťovací rybníky, retenční nádrže);
- vodojemy, úpravny a čerpací stanice vody;
- trafostanice;
- regulační stanice plynu;

3) Přípustné využití:

- provozy údržby;
- sběrný odpadových surovin;
- související administrativa;
- příslušné komunikace a parkoviště;
- ochranná a izolační zeleň.

4) Nepřípustné využití:

- bydlení (výjimečně přípustné pohotovostní bydlení);
- zdravotnictví, sociální služby;
- sport a rekreace;
- a dále jakékoliv jiné než přípustné.

5) Zvláštní podmínky:

- koeficient zastavění a výškové omezení - bude řešeno individuálně;
- odstavení vozidel a dočasné uložení materiálu jen v rámci areálu.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

VL – Plochy výroby a skladování

(1) Základní funkční využití: slouží k soustředění zařízení výrobních a skladových ploch s možným (minimalizovaným) vlivem na okolí.

(2) Vhodné a převládající využití:

- objekty průmyslové výroby a služeb;
- objekty skladů;
- stavební dvory; objekty zemědělské výroby vč. skladů a údržby staveb a techniky;
- příslušná dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná a izolační zeleň;

(3) Přípustné využití:

- administrativa v rámci areálů (resp. objektů);
- vodní plochy;
- specifické služby a neveřejná stravovací zařízení;
- parkoviště a dopravní zařízení;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- sběrný a třídírný odpadních surovin;

(4) Nepřípustné využití:

- bydlení (kromě služebních či pohotovostních bytů vlastníka či provozovatele objektu, resp. areálu);
- zdravotnictví (lůžková zařízení) a sociální služby;
- sport a rekreace;

(5) Základní podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zastavění max. 40 %; minimální plocha zeleně 30 % plochy pozemku; index podlažní plochy k ploše pozemku max. 0,8;
- výškové omezení max. 9 m halové objekty; 12 m etážové objekty (po hřeben střechy)

(6) Zvláštní podmínky:

- zastavěná plocha jednoho objektu max. 1200 m²;
- parkování vozidel je nutno zabezpečit v celém rozsahu v rámci areálu;
- v rámci areálu (zejména po obvodě) je nutné realizovat výsadbu izolační zeleně z rychle rostoucích domácích dřevin.

ZV – Plochy zeleně- na veřejných prostranstvích

1) Základní funkční využití: slouží k oddechu obyvatel a návštěvníků, výrazně ovlivňuje kvalitu veřejných prostor a prostranství – veřejně přístupné plochy, skupiny, pásy zeleně a stromořadí s akcentem na okrasnou funkci.

2) Vhodné a převládající využití:

- parky;
- pietní místa;
- aleje, stromořadí, stromové a keřové porosty;
- pěší plochy a stezky s lavičkami;
- veřejné osvětlení;
- drobné vodní plochy a retence.

3) Přípustné využití:

- pouze trvalé travní porosty;

- dětská hřiště a nekrytá neoplocená sportovní zařízení bez vybavenosti;
- veřejná sanitární zařízení.

4) Nepřípustné využití:

- nadzemní stavby mimo staveb pro provoz a údržbu přípustných funkcí na plochách ZV a liniových staveb inženýrských sítí.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

ZS – Plochy zeleně- soukromá a vyhrazená

1) Základní funkční využití: užitkové sady a zahrady.

2) Vhodné a převládající využití:

- výsadba ovocných a užitkových dřevin;
- pěstební plochy.

3) Přípustné využití:

- louky.

4) Nepřípustné využití:

- zneškodňování jakýchkoli odpadů;
- skladování jakýchkoli komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých;
- odstavování vozidel.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

ZO – Plochy zeleně- ochranná a izolační

1) Základní funkční využití:

- vytvářet ochrannou bariéru rušivým jevům (dopravě, výrobě, apod.);
- vytvářet doprovod komunikací, příp. obnovených polních cest;
- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny;
- ochrana zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím.

2) Vhodné a převládající využití:

- izolační a doprovodná zeleň.

3) Přípustné využití:

- nezastřešená sportoviště, dětská hřiště včetně zahradních prvků;
- drobné stavby zahradní architektury;
- liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací;
- údržba stávajících objektů.

4) Nepřípustné využití:

- zpevněné plochy;
- jakákoliv nová výstavba (s výjimkou staveb uvedených v odst. 3);
- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů;
- intenzivní hospodaření na pozemcích;
- zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
- používání chemických prostředků;
- odstavování vozidel.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

- prostorové regulativy pro stavby uvedené ve článku 3 se stanoví individuálně.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

NZ-LO – Plochy zemědělské - louky, pastviny

1) Základní funkční využití:

- zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím;
- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny;
- uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů.

2) Vhodné a převládající využití:

- louky a pastviny;
- významné krajinné prvky.

3) Přípustné využití:

- liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací.

4) Nepřípustné využití:

- jakákoliv nová výstavba;
- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů;
- intenzivní hospodaření na pozemcích;
- zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
- sběr rostlin a chytání živočichů;
- používání chemických prostředků;
- odstavování vozidel.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

VV –Plochy vodní a vodohospodářské

1) Základní funkční využití:

- vodní plochy a toky.

2) Vhodné a převládající využití:

- retenční nádrže, požární nádrže (rybníky).

3) Přípustné využití:

- koupání (pokud vodní plocha splňuje hygienické parametry).

4) Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

NP - Plochy přírodní

1) Základní funkční využití:

- plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny
- plochy a koridory ÚSES a související přírodně cenné pozemky (meze, aleje), významné krajinné prvky

2) Přípustné využití:

- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jiné využití jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; u vodních toků např. revitalizace a obnova břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokřích nivách např. přirozená sukcese (zarůstání olšemi a vrbami); změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES

- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení a na základě prokázání, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je vyloučena možnost narušení funkčnosti prvků a koridorů územního systému ekologické stability a průchodnosti krajiny
 - ohradníky a stavby pro letní pastvu dobytka za splnění podmínky, že je zachována průchodnost krajinou
 - dopravní a technická infrastruktura pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení
 - lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin
- 3) Nepřípustné využití
- veškeré stavby (včetně oplocení)
 - činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny
- 4) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

NZ – Plochy zemědělské – orná půda

1) Základní funkční využití: slouží výhradně k hospodaření na zemědělském půdním fondu (ZPF).

2) Vhodné a převládající využití:

- hospodaření na zemědělském půdním fondu (včetně pěstebních ploch).

3) Přípustné využití:

- účelové komunikace;
- umístování provizorních staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, telat, letní pastva na žír, letní výběhy, mobilní včelíny aj.;
- izolační a doprovodná zeleň.

4) Nepřípustné využití:

- nová výstavba;
- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů;
- zneškodňování jakýchkoli odpadů;
- skladování jakýchkoli komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých;
- odstavování vozidel a techniky mimo určené plochy.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění – 0 %.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

NL – Plochy lesní

1) Základní funkční využití:

- zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím;
- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny;
- uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů.

2) Vhodné a převládající využití:

- lesy; hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesa, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov;
- výstavba a údržba lesní dopravní sítě;
- půdoochranná a vodohospodářská biologická i technická opatření;
- vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras a umístování rozcestníků s tím souvisejících;
- jednoduché stavby, využívané k vykonávání práva myslivosti;
- vymezení ploch ÚSES.

3) Přípustné využití:

- liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací;
- údržba stávajících objektů;
- umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky apod.), a to pouze na plochách bez dřevinné vegetace.

4) Nepřípustné využití:

- jakákoliv nová výstavba;
- zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
- používání chemických prostředků;
- odstavování vozidel.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.**6) Zvláštní podmínky:**

- při jakémkoli dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, je nezbytný souhlas orgánu státní správy lesů.

NS – Plochy smíšeného nezastavěného území**1) Základní funkční využití:**

- plocha pro jezdecký sport v krajině;
- výběhy a pastviny pro koně, bizony a dobytek.

3) Přípustné využití:

- venkovní závodiště a zařízení pro jezdecký sport;
- přístřešky pro zvířata včetně napájecích zařízení;
- oddechové přístřešky a altány pro návštěvníky areálu;
- terénní úpravy;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň;
- pobytové louky;
- zařízení technického vybavení zajišťující provoz jezdeckého areálu;
- požární nádrž.

4) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- v této funkční ploše nebudou umístovány žádné trvalé nadzemní stavby vyjma přípustných;
- maximální rozsah terénních úprav činí 20 % celkové plochy pro jezdecký sport a volný čas.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.**Pro celé území obce, resp. pro všechny plochy dále platí následující zvláštní požadavky:****(1) Na celém území obce je zakázáno**

- povolování staveb pro rodinnou rekreaci vyjma existujících staveb na pozemcích parc. č. st. 288 a st. 348, k. ú. Bojanovice, které lze na stavby pro rodinnou rekreaci zkolaudovat a opatřit číslem evidenčním;
- povolování změn dokončených staveb na pozemcích staveb pro individuální rekreaci s výjimkou stavebních úprav a povolování staveb jednoduchých a drobných, plnících funkci doplňkovou ke stavbě stávající a s výjimkou staveb zlepšujících životní prostředí (malé ČOV, žumpy, přípojky na inženýrské sítě), to se netýká ploch individuální rekreace (RI) a ploch transformačních (RI/BV a RI/SV).

(2) Objekty individuální rekreace nelze rekolaudovat na rodinné domy v případě, že přístupová komunikace, která je součástí veřejného prostranství, je užší než 6,5 m, resp. 8 m.

- (3) Zvláštní zřetel věnovat kulturním památkám místního významu (přehled viz kap. Cc5.) – v případě zásahu do těchto objektů a souvisejících pozemků musí být vyžádáno stanovisko orgánu památkové péče. V jejich okolí nepovolovat nevhodné stavby a stavební úpravy, narušující svým měřítkem a způsobem provedení prostředí těchto kulturních památek.
- (4) Veškeré zásahy do povodí a vodních toků v řešeném území musí být projednány s jejich správci.
- (5) Na vodním toku Kocába bylo vyhlášeno záplavové území Q₁₀₀(vymezení viz grafické přílohy).
- (6) Likvidace dešťových vod ze střech RD bude prováděna na vlastních pozemcích.
- (7) V časové vazbě na růst zastavěných a zpevněných ploch v řešeném území budou přijata opatření pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu.
- (8) Pro ochranu ÚSES platí ustanovení zvláštních předpisů; veškeré zásahy do prvků územního systému ekologické stability, včetně jejich ochranných pásem musí být projednány s orgánem ochrany přírody.
- (9) Stavební aktivity na pozemcích v ochranném pásmu lesa jsou podmíněny souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.
- (10) Při výstavbě je nutno dodržovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a výstavbu provádět postupně od současně zastavěného území obce, aby nedocházelo ke ztíženému obhospodařování zemědělské půdy.
- (11) Pro plochy (v zastavěném území a pro zastavitelné plochy) do vzdálenosti 20 metrů od hranice ploch lesa (pozemků PUPFL) platí, že je nelze využít pro nové nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oplocení a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezení se týká i staveb nepodléhajících povolení podle zvláštních předpisů
- (12) Trvalým odnětím oplocených částí lesa je možno řešit nesoulady v souvislosti s častým rozporem mezi faktickým stavem hranic pozemků (kdy zasahují historická přeplocení např. zahrad do lesních pozemků) a stavem mapy katastru nemovitostí.

Ag. 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

V územním plánu jsou navrženy **veřejně prospěšné stavby**, pro které lze pozemky **vyvlastnit**:

v oblasti dopravní infrastruktury:

k. ú. Bojanovice

nejsou

k. ú. Malá Lečice

nejsou

k. ú. Senešnice

WD7 – komunikace s výhybnami mezi Senešnicí a chatovou osadou „Za vrchy“

WD8 – rozšíření komunikace pro rozvojovou lokalitu Z25 na jihozápad. okraji sídla Senešnice – realizace je podmíněna zástavbou v části, přiléhající k zastavitelné ploše Z24 nebo Z25

v oblasti technické infrastruktury:

k. ú. Bojanovice

WT1 – vodojem Bojanovice

WT2 – čistírna odpadních vod Bojanovice s příjezdovou komunikací

k. ú. Malá Lečice

WT3 – čistírna odpadních vod Malá Lečice

WT4 – vodovod Malá Lečice

WT5 – kanalizace Malá Lečice

k. ú. Senešnice

WT6 – čistírna odpadních vod Senešnice

WT7 – vodovod Senešnice včetně vodojemu na severním okraji sídla

WT8 – kanalizace Senešnice

V územním plánu jsou navrženy **veřejně prospěšná opatření**, pro které lze pozemky **vyvlastnit**:

prvky ÚSES:

k. ú. Bojanovice

WU1 – doplnění nefunkční části LBK

WU9 – založení nefunkčního biokoridoru LBK 162

k. ú. Malá Lečice

WU3 – vymezení LBC 232

WU4 – vymezení LBC 233

WU10 – založení nefunkční části biokoridoru LBK 180

k. ú. Senešnice

WU11 – založení nefunkční části biokoridoru LBK 182

WU12 – založení nefunkční části regionálního biokoridoru RBK 1207

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny ve výkrese B5.

Ah. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V územním plánu nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva.

Ai. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

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

- textová část ve znění změny č.1 (A) obsahuje 38 stran (formát A4)

- grafická část (B) ve znění změny č.1 obsahuje 3 výkresy v měř. 1 : 5 000, vždy zvlášť pro území Bojanovic a zvlášť pro území Senešnice a Malou Lečici, a část (D) 2 výkresy v měř. 1 : 5 000

Ak. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

Územní plán vymezuje územní rezervy R1 až R4 a to pouze v k. ú. Bojanovice. Všechny tyto lokality jsou uvažovány pro bydlení (SV).

AI. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územní plán takové plochy nevymezuje.

Am. 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní plán ve znění změny č.1 vymezuje pro pořízení územní studie následující lokality:

V k. ú. *Bojanovice* se pořízení územních studií vyžaduje pro malé lokality **Z5** (0,82 ha) a **Z13** (0,66 ha), určené pro nízkopodlažní bydlení (SV). Minimální výměra pozemku je 1 000 m², max. % zastavění 25 %. A dále pro lokalitu Z6 (0,63 ha) určenou pro občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední.

Územní studie prověří možnosti napojení na stávající veřejné komunikace. V případě, že u lokality Z5 nebude možné napojení přes zastavěné území bude pro její napojení potřebná změna územního plánu.

Změnou č.1 ÚP se požaduje pořízení územní studie pro plochu přestavby **P8** (2,07 ha) určené pro venkovské bydlení (BV). Územní studie zajistí, aby obytná zástavba byla umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem.

V k. ú. *Senešnice* se pořízení územních studií vyžaduje pro lokalitu **Z25** (1,18 ha).

Dopravní napojení (na silnici III/1026) je potřebné koordinovat s lokalitou Z23, pro kterou je vyžadováno pořízení regulačního plánu. Společně by měla být řešena též splašková kanalizace vč. ČOV.

Území je určeno pro nízkopodlažní bydlení (SV), min. výměra pozemku je 1 200 m², max. % zastavění 25 %.

Vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 6 let od nabytí účinnosti změny č.1 územního plánu.

An. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Územní plán vymezuje následující plochy (rozvojové lokality), ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití. Jedná se o **regulační plány, vydávané na žádost** (popř. z podnětu, pokud tak rozhodne zastupitelstvo obce - se lhůtou 5 let pro jeho/jejich vydání). V každém případě je požadováno předložení plánovací smlouvy a dohody o parcelaci v případě, že pozemky v řešeném území nemají jednoho vlastníka, pokud zastupitelstvo nerozhodne jinak.

An1. zastavitelná plocha Z1a (k. ú. Bojanovice) – zadání regulačního plánu

a) Vymezení řešeného území

Dotčená rozvojová lokalita je definována v územním plánu obce a dále je vymezena grafickou přílohou B1. Výkres základního členění území. Jedná se o pozemky v severozápadní části k. ú. Bojanovice, navazující na stávající zástavbu a vodní plochu.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Funkční využití řešeného území je územním plánem stanoveno pro obytnou zástavbu v souborech rodinných domů (izolovaných, příp. dvojdomů), sportovní plochy, doprovodnou izolační zeleň a dopravní obslužnost. Minimálně 30 % řešeného území bude použito na veřejné prostory (místní komunikace, sportovní plochy, veřejná prostranství a veřejná zeleň, vč. dětských hřišť).

Cílem regulačního plánu je navrhnout optimální využití území a stanovit urbanistické a architektonické hodnoty jeho ochrany. Regulační plán bude řešit:

- napojení území na silnici III/1021
- řešení pěších propojení k centru obce
- veřejná prostranství včetně parkování pro veřejnost
- podmínky pro umístění staveb (uliční a stavební čáry)
- pravidla pro prostorovou regulaci staveb
- pravidla pro prostorovou regulaci doplňkových staveb
- pravidla pro umísťování parkovacích a odstavných stání a garáží vozidel uživatelů jednotlivých parcel
- pravidla pro vymezení ploch pro doprovodnou a izolační zeleň
- pravidla pro šířkové parametry komunikací
- pravidla pro napojení na technickou infrastrukturu

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální (příp. dvojdomy) rodinné domy. Budou respektovány regulativy (BV), zahrnující minimální velikost parcel (800 m²)dále nedělitelných, procento zastavitelnosti parcel (max. 25 %) s minimální plochou zeleně (60 %), max. podlažnost (přízemí, patro a podkroví s max. výškou 10,5 m). Mohou být stanoveny regulativy pro sklon a typy střech, barevnost fasád apod. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanoveny regulativy pro ploty do veřejných prostor a pro umístění garáží.

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavní obslužné místní komunikace: jízdní pruh 2 x 3,0 m = 6,0 m + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m + zelený pruh po druhé straně 2,0 m = 10,5 m celkem
- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh 2 x 3m, + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m = 8,5 m celkem.

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řad a s ním zokruhován

Elektr. energie: stávající nadzemní vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

Veřejné osvětlení: stožáry veřejného osvětlení budou řešeny jednotně.

Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod z komunikací, budou řešena stání pro kontejnery na komunální odpad a uložení datové a telefonní sítě.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Prvořadým úkolem regulačního plánu je vytvoření předpokladů pro takovou novou zástavbu dosud nezastavěného území, která jednak zajistí výstavbu rodinných domů a ploch pro sport s dostatkem veřejné zeleně a veřejného prostoru a jednak vhodným způsobem obohatí a dotvoří charakter sídla. Regulační plán stanoví podmínky souladu s okolní zástavbou a napojení na její strukturu.

Regulační plán stanoví etapizaci využití území tak, aby nebyla negativně ovlivněna organizace půdního fondu a jeho obhospodařování.

d) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území stanoveny.

e) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace nejsou.

f) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby, území ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů nevyplynou další požadavky pro navrhovanou lokalitu.

g) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán může nahradit

Regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území,
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů.

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí o umístění inženýrských sítí mimo vlastní řešenou lokalitu. Jde o stavby přírodních vodohospodářských, popřípadě energetických sítí (vodovodní zásobovací řad, kanalizační řad, popřípadě přeložky el. VN vedení).

h) Případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

i) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy o spoluúčasti žadatele o vydání regulačního plánu (dále jen „žadatel“) na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné infrastruktury v rozsahu přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V případě, že k pozemkům v ploše řešené regulačním plánem nemá žadatel potřebné právo, doloží dohodu o parcelaci zpracovanou dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., tento požadavek se neuplatní, pokud lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit.

j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zpracování návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění je požadováno v minimálním obsahu stanoveném přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v počtu 4 vyhotovení.

Výkresy grafické části budou zpracovány v měřítku 1 : 1000.

An2. zastavitelná plocha Z1b (k. ú. Bojanovice) – zadání regulačního plánu

a) Vymezení řešeného území

Dotčená rozvojová lokalita je definována v územním plánu obce a dále je vymezena grafickou přílohou B1. Výkres základního členění území. Jedná se o pozemky v severozápadní části k. ú. Bojanovice, navazující na stávající zástavbu a vodní plochu.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Funkční využití řešeného území je územním plánem stanoveno pro obytnou zástavbu v souborech rodinných domů (izolovaných, příp. dvojdomů), sportovní plochy, doprovodnou izolační zeleň a dopravní obslužnost. Minimálně 30 % řešeného území bude použito na veřejné prostory (místní komunikace, sportovní plochy, veřejná prostranství a veřejná zeleň, vč. dětských hřišť).

Cílem regulačního plánu je navrhnout optimální využití území a stanovit urbanistické a architektonické hodnoty jeho ochrany. Regulační plán bude řešit:

- napojení území na silnici III/00316
- řešení pěších propojení k centru obce
- veřejná prostranství včetně parkování pro veřejnost
- podmínky pro umístění staveb (uliční a stavební čáry)
- pravidla pro prostorovou regulaci staveb
- pravidla pro prostorovou regulaci doplňkových staveb
- pravidla pro umístování parkovacích a odstavných stání a garáží vozidel uživatelů jednotlivých parcel
- pravidla pro vymezení ploch pro doprovodnou a izolační zeleň
- pravidla pro šířkové parametry komunikací
- pravidla pro napojení na technickou infrastrukturu

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální (příp. dvojdomy) rodinné domy. Budou respektovány regulativy (BV), zahrnující minimální velikost parcel (800 m²) dále nedělitelných, procento zastavitelnosti parcel (max. 25 %) s minimální plochou zeleně (60 %), max. podlažnost (přízemí, patro a podkroví s max. výškou 10,5 m). Mohou být stanoveny regulativy pro sklon a typy střech, barevnost fasád apod. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanoveny regulativy pro ploty do veřejných prostor a pro umístění garáží.

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavní obslužné místní komunikace: jízdní pruh 2 x 3,0 m = 6,0 m + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m + zelený pruh po druhé straně 2,0 m = 10,5 m celkem

- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh 2 x 3m, + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m = 8,5 m celkem.

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řad a s ním zokruhován

Elektr. energie: stávající nadzemní vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

Veřejné osvětlení: stožáry veřejného osvětlení budou řešeny jednotně.

Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod z komunikací, budou řešena stání pro kontejnery na komunální odpad a uložení datové a telefonní sítě.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Prvořadým úkolem regulačního plánu je vytvoření předpokladů pro takovou novou zástavbu dosud nezastavěného území, která jednak zajistí výstavbu rodinných domů a ploch pro sport s dostatkem veřejné zeleně a veřejného prostoru a jednak vhodným způsobem obohatí a dotvoří charakter sídla. Regulační plán stanoví podmínky souladu s okolní zástavbou a napojení na její strukturu.

Regulační plán stanoví etapizaci využití území tak, aby nebyla negativně ovlivněna organizace půdního fondu a jeho obhospodařování.

d) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území stanoveny.

e) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace nejsou.

f) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby, území ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů nevyplynou další požadavky pro navrhovanou lokalitu.

g) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán může nahradit

Regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území,
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů.

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí o umístění inženýrských sítí mimo vlastní řešenou lokalitu. Jde o stavby přírodních vodohospodářských, popřípadě energetických sítí (vodovodní zásobovací řad, kanalizační řad, popřípadě přeložky el. VN vedení).

h) Případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

i) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy o spoluúčasti žadatele o vydání regulačního plánu (dále jen „žadatel“) na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné infrastruktury v rozsahu přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V případě, že k pozemkům v ploše řešené regulačním plánem nemá žadatel potřebné právo, doloží dohodu o parcelaci zpracovanou dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., tento požadavek se neuplatní, pokud lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit.

j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zpracování návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění je požadováno v minimálním obsahu stanoveném přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v počtu 4 vyhotovení.

Výkresy grafické části budou zpracovány v měřítku 1 : 1000.

An3. zastavitelná plocha Z8 (k. ú. Bojanovice) – zadání regulačního plánu**a) Vymezení řešeného území**

Dotčená rozvojová lokalita je definována v územním plánu obce a dále je vymezena grafickou přílohou B1. Výkres základního členění území. Jedná se o pozemky na jihovýchodním okraji sídla Bojanovice, navazující na stávající zástavbu.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Funkční využití řešeného území je územním plánem stanoveno pro obytnou zástavbu v souborech rodinných domů (izolovaných, resp. dvojdomů), doprovodnou izolační zeleň a dopravní obslužnost. Minimálně 30 % řešeného území bude použito na veřejné prostory (místní komunikace, veřejná prostranství a veřejná zeleň, vč. dětských hřišť).

Cílem regulačního plánu je navrhnout optimální využití území a stanovit urbanistické a architektonické hodnoty jeho ochrany. Regulační plán bude řešit:

- napojení území na silnici III/1021 s úpravou místních komunikací
- řešení pěších propojení k centru obce
- veřejná prostranství včetně parkování pro veřejnost
- podmínky pro umístění staveb (uliční a stavební čáry)
- pravidla pro prostorovou regulaci staveb
- pravidla pro prostorovou regulaci doplňkových staveb
- pravidla pro umístování parkovacích a odstavných stání a garáží vozidel uživatelů jednotlivých parcel
- pravidla pro vyzarování ploch pro doprovodnou a izolační zeleň
- pravidla pro šířkové parametry komunikací
- pravidla pro napojení na technickou infrastrukturu

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální (příp. dvojdomy) rodinné domy. Budou respektovány regulativy (BV), zahrnující minimální velikost parcel (800 m²)dále nedělitelných, procento zastavitelnosti parcel (max. 25 %) s minimální plochou zeleně (60 %), max. podlažnost (přízemí, patro a podkroví s max. výškou 10,5 m). Mohou být stanoveny regulativy pro sklon a typy střech, barevnost fasád apod. Určujícím pro umístění staveb

bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanoveny regulativy pro ploty do veřejných prostor a pro umístění garáží.

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavní obslužné místní komunikace: jízdní pruh 2 x 3,0 m = 6,0 m + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m + zelený pruh po druhé straně 2,0 m = 10,5 m celkem

- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh 2 x 3m, + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m = 8,5 m celkem.

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řad a s ním zokruhován

Elektr. energie: stávající nadzemní vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

Veřejné osvětlení: stožáry veřejného osvětlení budou řešeny jednotně.

Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod z komunikací, budou řešena stání pro kontejnery na komunální odpad a uložení datové a telefonní sítě.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Prvořadým úkolem regulačního plánu je vytvoření předpokladů pro takovou novou zástavbu dosud nezastavěného území, která jednak zajistí výstavbu rodinných domů s dostatkem veřejné zeleně a veřejného prostoru a jednak vhodným způsobem obohatí a dotvoří charakter sídla. Regulační plán stanoví podmínky souladu s okolní zástavbou a napojení na její strukturu.

Regulační plán stanoví etapizaci využití území tak, aby nebyla negativně ovlivněna organizace půdního fondu a jeho obhospodařování.

d) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území stanoveny.

e) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace nejsou.

f) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby, území ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů nevyplývají další požadavky pro navrhovanou lokalitu.

g) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán může nahradit

Regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území,
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů.

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí o umístění inženýrských sítí mimo vlastní řešenou lokalitu. Jde o stavby přírodních vodohospodářských, popřípadě energetických sítí (vodovodní zásobovací řad, kanalizační řad, popřípadě přeložky el. VN vedení).

h) Případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

i) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy o spoluúčasti žadatele o vydání regulačního plánu (dále jen „žadatel“) na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné infrastruktury v rozsahu přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V případě, že k pozemkům v ploše řešené regulačním plánem nemá žadatel potřebné právo, doloží dohodu o parcelaci zpracovanou dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., tento požadavek se neuplatní, pokud lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit.

j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zpracování návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění je požadováno v minimálním obsahu stanoveném přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v počtu 4 vyhotovení.

Výkresy grafické části budou zpracovány v měřítku 1 : 1000.

An4. zastavitelné plochy Z22 + Z23 (k. ú. Senešnice) – zadání regulačního plánu

a) Vymezení řešeného území

Dotčená rozvojová lokalita je definována v územním plánu obce a dále je vymezena grafickou přílohou B1. Výkres základního členění území. Jedná se o pozemky na východním okraji sídla Senešnice, doplňující proluku mezi dvěma oddělenými částmi sídla.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Funkční využití řešeného území je územním plánem stanoveno pro obytnou zástavbu v souborech rodinných domů, doprovodnou izolační zeleň a dopravní obslužnost. Minimálně 30 % řešeného území bude použito na veřejné prostory (místní komunikace, veřejná prostranství a veřejná zeleň, vč. dětských hřišť).

Cílem regulačního plánu je navrhnout optimální využití území a stanovit urbanistické a architektonické hodnoty jeho ochrany. Regulační plán bude řešit:

- napojení území na silnici III/1026, lokalita Z22 bude napojena přes lokalitu Z23
- řešení pěších propojení k centru obce
- veřejná prostranství včetně parkování pro veřejnost
- podmínky pro umístění staveb (uliční a stavební čáry)
- pravidla pro prostorovou regulaci staveb
- pravidla pro prostorovou regulaci doplňkových staveb
- pravidla pro umístování parkovacích a odstavných stání a garáží vozidel uživatelů jednotlivých parcel

- pravidla pro vymezení ploch pro doprovodnou a izolační zeleň
- pravidla pro šířkové parametry komunikací
- pravidla pro napojení na technickou infrastrukturu
- podmínkou je realizace ČOV

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální (příp. dvojdomy) rodinné domy. Budou respektovány regulativy (BV), zahrnující minimální velikost parcel (1200 m²) dále nedělitelných, procento zastavitelnosti parcel (max. 25 %) s minimální plochou zeleně (60 %), max. podlažnost (přízemí, patro a podkroví s max. výškou 10,5 m). Mohou být stanoveny regulativy pro sklon a typy střech, barevnost fasád apod. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanoveny regulativy pro ploty do veřejných prostor a pro umístění garáží.

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: komunikace budou navrženy min. v následujícím minimálním šířkovém standardu:

- obslužné komunikace: jízdní pruh 2 x 3 m, + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m = 8,5 m celkem.

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řad a s ním zokruhován

Elektr. energie: stávající nadzemní vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

Veřejné osvětlení: stožáry veřejného osvětlení budou řešeny jednotně.

Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod z komunikací, budou řešena stání pro kontejnery na komunální odpad a uložení datové a telefonní sítě.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Prvořadým úkolem regulačního plánu je vytvoření předpokladů pro takovou novou zástavbu dosud nezastavěného území, která jednak zajistí výstavbu rodinných domů s dostatkem veřejné zeleně a veřejného prostoru a jednak vhodným způsobem obohatí a dotvoří charakter sídla. Regulační plán stanoví podmínky souladu s okolní zástavbou a napojení na její strukturu.

Regulační plán stanoví etapizaci využití území tak, aby nebyla negativně ovlivněna organizace půdního fondu a jeho obhospodařování.

d) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření

Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území stanoveny.

e) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace nejsou.

f) Další požadavky vyplývající z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby, území ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů nevyplynou další požadavky pro navrhovanou lokalitu.

g) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán může nahradit

Regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území,
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů.

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí o umístění inženýrských sítí mimo vlastní řešenou lokalitu. Jde o stavby přírodních vodohospodářských, popřípadě energetických sítí (vodovodní zásobovací řad, kanalizační řad, popřípadě přeložky el. VN vedení).

h) Případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

i) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci

Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy o spoluúčasti žadatele o vydání regulačního plánu (dále jen „žadatel“) na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné infrastruktury v rozsahu přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V případě, že k pozemkům v ploše řešené regulačním plánem nemá žadatel potřebné právo, doloží dohodu o parcelaci zpracovanou dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., tento požadavek se neuplatní, pokud lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit.

j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Zpracování návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění je požadováno v minimálním obsahu stanoveném přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v počtu 4 vyhotovení.

Výkresy grafické části budou zpracovány v měřítku 1 : 1000.

Ao. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

V současné době žádné ze sídla nemá ČOV. Výstavba ČOV a navazující kanalizace je připravována. Úřednostně pro výstavbu by měly být lokality podle postupu výstavby této významné infrastruktury. Podmínkou by též mělo být vyřešení dopravní obsluhy (napojení) lokalit na stávající komunikace.

Ap. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

V územním plánu tato potřeba nevystává, jinak platí ustanovení § 158 zákona č. 183/2006 Sb.