

Změna Bo3
ÚPn SÚ BOŘITOV
(soubor dílčích změn 3.01 až 3.06)

Textová a grafická část



Prosinec 2007

Identifikační údaje

Akce	: Změna Bo3 Územního plánu sídelního útvaru
Obec	: Bořitov
Okres	: Blansko
Kraj	: Jihomoravský
Objednatel změny ÚP	: Obec Bořitov Náměstí U Václava 11 679 21 Černá Hora
Zástupce ve věcech smluvních	: Ing. Břetislav Tesař, starosta obce
Správní orgán, který změnu ÚP vydal	: Zastupitelstvo obce Bořitov
Pořizovatel změny ÚP	: Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko
Jméno oprávněné úřední osoby	: Ing.arch.Jiří Kouřil
Zástupce pořizovatele	: Ing.Jarmila Šejnohová
Projektant	: Ing.arch.Stanislav Svoboda, ml. 679 61 L e t o v i c e – Alšova 4 IČ: 41556143 Tel.: 516 475 466, e-mail: asp@iol.cz
Zodpovědný vedoucí	: Ing.arch.Stanislav Svoboda, st. autorizovaný architekt ČKA- č. autor. osv. 01 224 06/2007
Smlouva o dílo č.	
<i>Kolektiv zpracovatelů:</i>	
Urbanismus	: Ing.arch.Stanislav Svoboda
Dopravní řešení	: Ing.Ivan Heimerle
Zásobení energií, spoje	: Ing.Ivan Heimerle
Vodní hospodářství	: Ing.Milan Vyjídáček
Ekologie a životní prostředí	: ÚSES (USB Brno)
Ochrana ZPF a PUPFL	: Ing.arch.Stanislav Svoboda
Grafické práce	: počítačová grafika – program ALLPLAN 2006 textová část MS OFFICE 97
Datum vypracování změny ÚP	: prosinec 2007
Vyhotovení č.	: 1, 2, 3, 4

.....
razítka, podpisy

Seznam dokumentace

A. Textová část

B. Grafická část

Údaje o Návrhu změny Bo3:

Počet listů textové části : 14 listů

Počet výkresů grafické části : 29 listů A4, 20 folií A4

Záznam o účinnosti změny Bo3

1. Správní orgán, který změnu ÚPn SÚ vydal: Zastupitelstvo obce Bořitov
Č.j. ze dne

.....
Ing. Břetislav Tesař
starosta

.....
Jiří Kovář
místostarosta

2. Pořizovatel změny:
Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ MěÚ Blansko

.....
Ing. arch. Jiří Kouřil
vedoucí odd. ÚPRR

3. Nabytí účinnosti změny Bo3 ÚPn SÚ Bořitov:

A.

Textová část

O B S A H

1. Soulad změny ÚP s koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- 1.1. Ochrana hodnot v území
 - 1.1.1. *Ochrana kulturních a historických hodnot území (památkově chráněná území, nemovitě kulturní památky, archeologie)*
 - 1.1.2. *Ochrana krajinného rázu*
 - 1.1.3. *Ochrana přírodních hodnot (podzemní a povrchové vody, nerostné suroviny)*
 - 1.1.4. *Ochrana hodnot ŽP (pásma hygienické ochrany, hluková pásma, ovzduší)*
 - 1.1.5. *Ochrana obyvatel (CO, ochrana státu, požární ochrana)*
- 1.2. Rozvoj obce a rozvoj hodnot území
 - 1.2.1. *Omezující faktory rozvoje (poddolovaná území, sesuvná území, záplavová území)*
 - 1.2.2. *Předpoklady a podmínky rozvoje obce*

2. Soulad změny ÚP s urbanistickou koncepcí ÚP

- 2.1. Plochy změny, způsob a podmínky jejich využití
 - 2.1.1. *Plochy bydlení*
 - 2.1.2. *Plochy smíšené obytné*
 - 2.1.3. *Plochy občanského vybavení*
 - 2.1.4. *Plochy veřejných prostranství*
 - 2.1.5. *Plochy výroby a skladování*
 - 2.1.6. *Plochy smíšené výrobní*
 - 2.1.7. *Plochy dopravní infrastruktury*
 - 2.1.8. *Plochy technické infrastruktury*
 - 2.1.9. *Plochy vodní a vodohospodářské*
 - 2.1.10. *Plochy lesní*
 - 2.1.11. *Plochy přírodní*
 - 2.1.12. *Plochy smíšené nezastavěného území*
 - 2.1.13. *Plochy zemědělské*
 - 2.1.14. *Plochy těžby nerostů*
 - 2.1.15. *Plochy rekreace*
 - 2.1.16. *Plochy specifické*
- 2.2. *Zásady prostorového uspořádání*
- 2.3. *Vymezení zastavitelných ploch*
- 2.4. *Vymezení ploch přestavby území*
- 2.5. *Vymezení zastavěného území*
- 2.6. *Vymezení systému sídelní zeleně*
- 2.7. *Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit*
 - 2.7.1. *Návrh ploch pro veřejně prospěšné stavby*
 - 2.7.2. *Návrh ploch veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci*
 - 2.7.3. *Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu*
- 2.8. *Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo*
- 2.9. *Stanovení pořadí změn v území*

3. Soulad změny ÚP s koncepcí veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

- 3.1. *Doprava*
 - 3.1.1. *Letecká doprava*
 - 3.1.2. *Vodní doprava*
 - 3.1.3. *Železniční doprava*
 - 3.1.4. *Silniční doprava*
 - 3.1.5. *Nemotorová doprava*
 - 3.1.6. *Hospodářská doprava*
 - 3.1.7. *Doprava v klidu*
 - 3.1.8. *Dopravní zařízení*
 - 3.1.9. *Intenzita silniční dopravy*

3.2. Technická infrastruktura

3.2.1. *Vodní hospodářství (Zásobování vodou, odkanalizování)*

3.2.2. *Energetika a telekomunikace (Zásobování elektrickou energií, Zásobování plynem, Zásobování teplem, Telekomunikace, Radiokomunikace)*

3.2.3. *Produktovody*

3.2.4. *Nakládání s odpady*

3.3. Ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí

3.4. Občanské vybavení

3.5. Veřejné prostranství (*prostranství a veřejná zeleň*)

4. Soulad změny ÚP s koncepcí uspořádání krajiny

4.1. Řešení krajiny, krajinný ráz

4.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny ve využití krajiny

4.3. Návrh místního územního systému ekologické stability (ÚSES)

4.3.1. *Místní generel ÚSES*

4.3.2. *Zvláště chráněná část přírody, EVKP, EVSK*

4.4. Prostupnost krajiny

4.5. Protierozní opatření

4.6. Ochrana před povodněmi

4.7. Dobývání nerostů

5. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

5.1. Stanovení možného budoucího využití ploch a koridorů

5.2. Plochy s podmínkou zpracování územní studie

5.3. Plochy s podmínkou zpracování zadání regulačního plánu

5.4. Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby

5.5. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

Průvodní zpráva

1. Soulad změny ÚP s koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

1.1. Ochrana hodnot v území

1.1.1. Ochrana kulturních a historických hodnot území (památkově chráněná území, nemovité kulturní památky, archeologie)

Návrh změny Bo3 ÚPn SÚ Bořitov respektuje dosavadní stavební hodnoty v území. Řešení změny se nedotýká území ani objektů s kulturní hodnotou vyžadující její ochranu. Průhledy na historické dominanty a nemovité kulturní památky nebudou narušeny.

1.1.2. Ochrana krajinného rázu

Krajinný ráz území není řešením změny narušen, i když se navrhuje území pro změnu využití z důvodu protipovodňových opatření (poldr na Lysickém potoce a poldr přítoku Lysického potoka).

Návrh doplňujících opatření: realizovat územní systém ekologické stability

Významné krajinné prvky

V řešeném území jsou registrovány významné krajinné prvky. O zásah do VKP nutno požádat před vlastní realizací staveb.

a) lokální biocentrum

b) lokální biokoridor

Přírodní park

V řešeném území se nenachází.

Památné stromy

Nenacházejí se.

1.1.3. Ochrana přírodních hodnot (podzemní a povrchové vody, nerostné suroviny)

Změna se dotýká pouze povrchových vod a to Lysického potoka a jeho přítoku (plochy poldrů).

1.1.4. Ochrana hodnot ŽP (pásma hygienické ochrany, hluková pásma, ovzduší)

- Zásady ochrany proti hluku

Hluk z automobilové dopravy

Lokalita dílčí změny 3.05 se nachází v kontaktu se silnicí I/43. Limitní hodnota hladiny hluku z dopravy je pro denní dobu je 50,0 dB(A). Pro noční dobu je limitní hodnota hluku 40,0 dB(A). Plochy občanského vybavení se nachází v izofóně 50 dB(A).

U navržené lokality je třeba prověřit v době přípravy výstavby (v územním a stavebním řízení) možnost narušení hygienických limitů a následně zajistit případné řešení protihlukových opatření.

Hluk z výroby

Do navržených lokalit nezasahuje hluk z výroby.

Pásma hygienické ochrany

Do *lokality dílčí změny 3.06* zasahuje pásmo hygienické ochrany zemědělské farmy (245m), stanovené schváleným ÚPn SÚ Bořitov. Lokalita je od ploch zemědělské výroby oddělena pásem izolační zeleně.

- Zásady ochrany proti znečištění ovzduší

Lokality dílčích změn 3.02 a 3.04

- budou napojeny na systém zásobení plynem

- napojí se na vybudovaný systém odkanalizování a centrální ČOV

Lokalita dílčí změny 3.05

- doporučuje se využít alternativních zdrojů vytápění (např. tepelná čerpadla,...)

- likvidace splaškových individuální

Lokalita dílčí změny 3.03

- likvidace splaškových individuální

1.1.5. Ochrana obyvatel (CO, ochrana státu, požární ochrana)

Předpokládaný nárůst obyvatel – 19. Návrh dalších lokalit nevyžaduje samostatné řešení CO.

Schválený systém ochrany obyvatel, obsažený v ÚPN SÚ Bořitov, se nemění. Individuální ochrana obyvatel v *lokalitě dílčí změny 3.05* bude řešena v rámci zde umístěných objektů.

1.2. Rozvoj obce a rozvoj hodnot území

1.2.1. Omezující faktory rozvoje

Poddolovaná území

V plochách změny se nenacházejí poddolovaná území.

Sesuvná území

V plochách změny se nenacházejí sesuvná území.

Záplavová území

Záplavové území není vyhlášeno - při intenzivnějších deštích dochází k rozvodnění Lysického potoka a jeho přítoku.

1.2.2. Předpoklady a podmínky rozvoje obce

a) limity z právních předpisů a ČSN

- ochranné pásmo nadzemního vedení vn 22 kV - 10(7) m od krajního vodiče
- ochranné pásmo lesa – 50 m
- ochranné pásmo vodní plochy a vodních toků - 6 m.

b) limity z ÚPD

- pásmo hygienické ochrany zemědělské farmy - 245 m
- hlukové pásmo silnice I/43 zasahuje do ploch občanské vybavenosti u dílčí změny 3.05.

2. Soulad změny ÚP s urbanistickou koncepcí ÚP

2.1. Plochy změny, způsob a podmínky jejich využití

Z hlediska urbanistické kompozice návrh změny Bo3 ÚPn SÚ Bořitov respektuje dosavadní stavební hodnoty v území. Urbanistická koncepce se návrhem změny Bo3 ÚPn SÚ Bořitov nemění.

Změna Bo3 ÚPn SÚ Bořitov obsahuje soubor *dílčích změn značených 3.01 až 3.06*. Změny se nachází na k.ú. Bořitov. V grafickém vyjádření je značení ploch shodné se značením ploch použitým ve schváleném ÚPn SÚ Bořitov.

2.1.1. Plochy bydlení

Dílčí změna 3.02 - Plocha zasahuje do ploch s funkčním typem **Po** půda orná a **Pd** drobná držba.

Navrhuje se Převedení ploch zemědělského půdního fondu v severní části obce do ploch bydlení - **ZBč** (zóna čistého bydlení), celková výměra 1,24 ha.

Přípustnost činností, dějů a zařízení:

Regulace ZBč stanovené schváleným ÚPN SÚ zůstávají neměněny.

2.1.2. Plochy smíšené obytné

Dílčí změna 3.04 - Plocha zasahuje do ploch s funkčním typem **Po** půda orná. Navrhuje se převedení ploch zemědělského půdního fondu v severní části obce do ploch umožňujících podnikání v oblasti zpracování místní rostlinné produkce s možností bydlení - **ZBsmz** (zóna smíšená, zemědělská), celková výměra cca 1,42 ha.

Přípustnost činností, dějů a zařízení:

Přípustné využití: zpracování místní zemědělské rostlinné produkce, bydlení související s hlavní činností.

Podmíněně přípustné využití: služby v oblasti turistiky (agroturistika) a cestovního ruchu, řemeslná výroba a služby, zemědělská malovýroba, pásmo hygienické ochrany nesmí zasahovat obytnou zástavbu.

Nepřípustné využití: koncentrovaná průmyslová nebo živočišná výroba, výrobní služby s negativním dopadem na životní prostředí.

2.1.3. Plochy občanského vybavení

Dílčí změna 3.05 - Plocha zasahuje do ploch s funkčním typem **Po** půda orná a **Pd** drobná držba.

Navrhuje se rozšíření zastavitelného území obce o území přiléhající k silnici I/43, v lokalitě Perná, tato lokalita bude zařazena do ploch občanského vybavení a služeb - **ZO** (zóna občanské vybavenosti), celková výměra 3,23 ha.

Přípustnost činností, dějů a zařízení:

Regulace ZO stanovené schváleným ÚPN SÚ zůstávají neměněny.

2.1.4. Plochy veřejných prostranství

Nenavrhují se.

2.1.5. Plochy výroby a skladování

Nenavrhují se.

2.1.6. Plochy smíšené výrobní

Nenavrhují se.

2.1.7. Plochy dopravní infrastruktury

Dílčí změna 3.01 - navrhuje se nová účelová komunikace na hráz poldru na Lysickém potoce

Dílčí změna 3.02 - navrhuje se nová místní komunikace pro napojení lokality na stávající místní komunikace

Dílčí změna 3.03 - navrhuje se plocha parkoviště podél stávající účelové komunikace pro potřeby sportovního letiště, celková výměra 0,1 ha.

Dílčí změna 3.05 - navrhuje se nová účelová komunikace pro obsluhu území navazující na stávající vjezd

2.1.8. Plochy technické infrastruktury

Dílčí změna 3.02 - navrhuje se prodloužení vodovodního řádu, jednotné kanalizace, NTL plynovodu, kabelového vedení NN a místní telefonní sítě.

Dílčí změna 3.04 - navrhuje se prodloužení vodovodního řádu, jednotné kanalizace, NTL plynovodu a kabelového vedení NN.

Dílčí změna 3.05 - lokalitou prochází trasa VTL plynovodu - zakresleno včetně ochranného pásma ve výkresu B6 dílčí změny 3.05.

2.1.9. Plochy vodní a vodohospodářské

Dílčí změna 3.01 - navrhuje umístění ploch protipovodňových opatření (poldry) s funkčním typem **Zp** (zóna poldru). Poldr zasahuje do ploch s funkčním typem **Po** půda orná, **Pt** trvale travnaté porosty, **ZES** zeleň ÚSES.

- poldr na Lysickém potoce - **Zp** (zóna poldru), celková výměra 2,99 ha.

- poldr na přítoku Lysického potoka - **Zp** (zóna poldru), celková výměra 0,15 ha.

Přípustnost činností, dějů a zařízení:

Přípustné využití: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě, výstavba vodních ploch, malých vodních elektráren, revitalizace toků a protipovodňová opatření.

Podmíněně přípustné využití: činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací s tím, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod.

- Správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytné nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat pozemky sousedící s korytem vodního toku, a to:
 - u významných vodních toků v šířce do 8 m
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- do záplavového území neumísťovat suroviny škodlivé vodám a životu v nich
- stavební a provozní činnosti nesmí být zmenšen stávající rozsah retenčního prostoru pro rozliv
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- respektovat zonaci hospodaření na zemědělské půdě a navržená zatravnění případně zalesnění, snižující vodní erozi, navržený systém zachytných příkopů s možností doplnění retenčních nádrží

2.1.10. Plochy lesní

Nově se nenavrhují.

2.1.11. Plochy přírodní

Dílčí změna 3.03 - Plocha zasahuje do ploch s funkčním typem **Po** půda orná. Navrhuje se umístění plochy pro přistávací dráhu sportovního letiště s funkčním typem **Pt** (trvale travnaté porosty), celková výměra 3,79 ha.

Přípustnost činností, dějů a zařízení:

Regulace Pt stanovené schváleným ÚPN SÚ zůstávají neměnné.

2.1.12. Plochy smíšené nezastavěného území

Nenavrhují se.

2.1.13. Plochy zemědělské

Nenavrhují se.

2.1.14. Plochy těžby nerostů

Nenavrhují se.

2.1.15. Plochy rekreace

Dílčí změna 3.03 - Plocha zasahuje do ploch s funkčním typem **Po** půda orná. Navrhuje se umístění plochy pro zázemí pro sportovně rekreační využití, funkční plocha **ZSR** (zóna sportovně rekreační), celková výměra 0,74 ha.

Regulace ZSR je ve schváleném územním plánu vázána na jednotlivé lokality rekreace a sportu. Pro zázemí lokality sportovního letiště se stanovuje:

Přípustnost činností, dějů a zařízení:

Přípustné využití: objekty sloužící pro správu, údržbu a provoz letiště, sportovní zařízení, sociální zařízení, zeleň.

Výjimečně přípustné jsou: občerstvení, ubytování

Nepřípustné jsou: budovy pro bydlení, výrobu a skladování

Dílčí změna 3.06 - řeší nesoulad výkresu B2 a B3 schváleného ÚPn SÚ Bořitov. Ve výkrese B2 je zakreslena plocha s označením louky, pastviny a ve výkrese B3 je na tuto plochu určen funkční typ **ZSR** (zóna sportovně-rekreační). Je provedena úprava výkresu B2 ve smyslu obsahu výkresu B3 převedením ploch luk a pastvin do ploch sportu a tím rozšíření stávajícího areálu hřiště v severní části obce - **ZSR** (zóna sportovně-rekreační), celková výměra 0,23 ha.

Přípustnost činností, dějů a zařízení:

Regulace ZBč stanovené schváleným ÚPN SÚ zůstávají neměnné.

2.1.16. Plochy specifické

Nenavrhují se.

2.2. Zásady prostorového uspořádání

Prostorové zásady uspořádání jsou schváleným územním plánem obce Bořitov stanoveny.

Respektovat stabilizované linie a výšky okolní zástavby (odchyly jsou podmíněně přípustné na základě posouzení konkrétní situace). V návrhu zohlednit původní strukturu zástavby. Nepřípustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách. Nepřípustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby) a vytváření negativních dominant v obrazu obce. Stanovení konkrétních prostorových regulací zástavby, na základě těchto zásad, přísluší podrobnější dokumentaci.

Dílčí změna 3.01 - prostorové uspořádání se nestanovuje.

Dílčí změna 3.02 - maximální výška zástavby dvoupodlažní + podkroví.

Dílčí změna 3.03 - maximální výška zástavby jednopodlažní + podkroví.

Dílčí změna 3.04 - maximální výška zástavby dvoupodlažní + podkroví.

Dílčí změna 3.05 - maximální výška zástavby trojpodlažní + podkroví.

Dílčí změna 3.06 - maximální výška zástavby jednopodlažní + podkroví.

2.3. Vymezení zastavitelných ploch

Dílčí změna 3.01 - zastavitelné území se nezvětšuje.

Dílčí změna 3.02 - zastavitelné území se zvětšuje.

Dílčí změna 3.03 - zastavitelné území se zvětšuje.

Dílčí změna 3.04 - zastavitelné území se zvětšuje.

Dílčí změna 3.05 - zastavitelné území se zvětšuje.

Dílčí změna 3.06 - zastavitelné území se nezvětšuje.

Vymezení hranice zastavitelného území je znázorněno na foliích nad výřezem z výkresu B7 - Záběr ZPF.

2.4. Vymezení ploch přestavby území

Nově se nevymezují.

2.5. Vymezení zastavěného území

Nově se nevymezuje.

V současně zastavěném území leží plochy dílčí změny 3.06 - rozšíření plochy sportovně-rekreační.

2.6. Vymezení systému sídelní zeleně

Nově se nevymezuje.

2.7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je vymezen ve výkresu B9 – Veřejně prospěšné stavby.

2.7.1. Návrh ploch pro veřejně prospěšné stavby

Pro veřejně prospěšné stavby se navrhuje:

Dílčí změna 3.01

- poldr na Lysickém potoce a jeho přítoku
- plocha pro účelovou komunikaci na hráz poldru na Lysickém potoce

Dílčí změna 3.02

- plocha místní komunikace
- prodloužení technické infrastruktury (vodovodní řad, kanalizace jednotná, NTL plynovod, kabelové vedení NN a místní telefonní síť)

Dílčí změna 3.04

- prodloužení technické infrastruktury (vodovodní řad, kanalizace jednotná, NTL plynovod a kabelové vedení NN)

Dílčí změna 3.06

- plocha sportu a rekreace

2.7.2. Návrh ploch veřejně prospěšných opatření a ploch pro asanaci

Z důvodu bezpečnosti letového provozu se navrhuje asanace stávajících objektů ležících v ploše přistávací dráhy – jejich posunutí mimo přistávací dráhu.

2.7.3. Vymezení staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu

a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Změnou Bo3 jsou navrhovány poldry na Lysickém potoce.

b) zóny havarijního plánování

U dílčí změny 3.05 je stanovena zóna havarijního plánování v šíři 200 m na každou stranu silnice I/43 pro případ havárie při přepravě chlóru a PB. Plocha dílčí změny se nachází v zóně havarijního plánování.

c) návrh ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva v obci je řešeno výhradně prostřednictvím improvizovaných úkrytů (IÚ), které jsou vyčleněny v částech obytných domů jako prostory vhodné k úpravě s využitím vlastních materiálních a finančních zdrojů k ochraně obyvatel před účinky mimořádných událostí. Stálé tlakově odolné úkryty ani stálé protiradiační úkryty v řešeném území nejsou.

Dílčí změny 3.02, 3.04, 3.05 – při uvažované další výstavbě tudíž není zapotřebí počítat se zřizováním nových PRÚ-BS. Opatření v urbanistickém řešení - nízkopodlažní zástavba / max. 2 N.P./Nové objekty budou mít v části podsklepení vytvořeno možnost pro PRÚ – BS.

d) návrh evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Neřeší se, řešeno ÚPn SÚ obce.

e) skladování materiálů civilní ochrany a humanitární pomoci

Neřeší se, řešeno ÚPn SÚ obce.

f) možnosti vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelná území obce

Změnou se neřeší.

g) návrh ploch pro záchranné, likvidační a obnovovací práce, pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Změnou se neřeší.

h) návrh ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Změnou se neřeší.

i) návrh řešení nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Změnou se neřeší.

j) návrh řešení koncových prvků vyrozumění a varování

Místní rozhlas bude zaveden i do nových lokalit pro bytovou výstavbu.

2.8. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Nově se nevymezují.

2.9. Stanovení pořadí změn v území

Jednotlivé navrhované změny se navzájem nepodmiňují a časově je možný jejich souběh.

3. Soulad změny ÚP s koncepcí veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

3.1. Doprava

3.1.1. Letecká doprava

Nenachází se v řešeném území.

3.1.2. Vodní doprava

Nenachází se v řešeném území.

3.1.3. Železniční doprava

Nenachází se v řešeném území.

3.1.4. Silniční doprava

Pozemky určené pro bytovou zástavbu budou napojeny na stávající místní komunikace. Místní komunikace mají charakter místních komunikací sběrných.

Využití lokality *dílčí změny 3.02* předpokládá vybudování vnitřní obslužné komunikace, zatříděné do funkční skupiny C, komunikace obslužné, směrově nerozdělené, se šířkou jízdních pruhů 3 m, s pruhem pro pěší v šíři 1,5 m (typ MO 2a).

3.1.5. Nemotorová doprava

Doprava pěší

Pěší doprava bude vedena po chodnicích v šíři 2 m a po místních komunikacích.

Cyklostezky

Řešeným územím neprochází cyklotrasa.

3.1.6. Hospodářská doprava

Dílčí změna 3.01 - navrhuje se nová účelová komunikace na hráz poldru na Lysickém potoce.

Dílčí změna 3.05 - navrhuje se nová účelová komunikace pro obsluhu území navazující na stávající vjezd ze silnice I/43.

3.1.7. Doprava v klidu

Odstavování vozidel v plochách pro bydlení bude řešeno pro každý domek vestavěnými garážemi + možnost odstavení dalšího vozidla na vlastním pozemku.

Dílčí změna 3.03 - navrhuje se vybudování parkoviště pro osobní automobily podél stávající účelové komunikace s kapacitou 50 stání.

3.1.8. Dopravní zařízení

Nenachází se v řešeném území.

3.1.9. Intenzita silniční dopravy

Podél územím, které je řešené změnou Bo3 (*dílčí změna 3.05*), prochází silnice I/43.

3.2. Technická infrastruktura

3.2.1. Vodní hospodářství (Zásobování vodou, odkanalizování)

Návrh změny Bo3 ÚPn SÚ Bořitov nevyžaduje změny v dosavadním systému zásobení vodou a odkanalizování. Lokality změn budou napojeny na stávající rozvodný systém pitné vody a sběrnou kanalizační síť.

3.2.2. Energetika a telekomunikace

Návrh změny Bo3 ÚPn SÚ Bořitov nepožaduje změny v dosavadním systému zásobení el. energií a plynem a telekomunikačních vedení. Lokality změn budou napojeny na stávající vedení el., plynu a telekomunikační vedení.

3.2.3. Produktovody

Nenachází se v řešeném území.

3.2.4. Nakládání s odpady

Návrh změny Bo3 ÚPn SÚ Bořitov neuplatňuje změny v dosavadním systému nakládání s odpady.

3.3. Ochranná pásma hlavních tras inženýrských sítí

Návrh změny Bo3 ÚPn SÚ Bořitov nemění rozsah ochranných pásem a limitů v území, které jsou ve schváleném ÚPN SÚ Letovice.

3.4. Občanské vybavení

V řešených plochách bydlení nejsou plochy pro občanské vybavení navrženy – využívá se dostupnosti stávajících zařízení a vybavení charakteru obchodu a služeb lze umístit do obytných ploch. Plocha občanského vybavení je navržena v lokalitě *dílčí změny 3.05*.

3.5. Veřejné prostranství (*prostranství a veřejná zeleň*)

Nově se *veřejná prostranství* nevymezují. Jako veřejné prostranství lze definovat plochy sportovně rekreačního areálu. V souladu s novými právními předpisy jsou vymezeny plochy pro veřejná prostranství se společenskou a odpočinkovou funkcí, s parkovou úpravou a možností doplnění dětskými hřišti.

Veřejná zeleň- doplnění stromové zeleně v uličních prostorech návrhových ploch *dílčích změn 3.02 a 3.04*.

4. Soulad změny ÚP s koncepcí uspořádání krajiny

4.1. Řešení krajiny, krajinný ráz

Dopad do krajinného rázu je minimální.

Dílčí změna 3.01 - krajinný ráz se změní výstavbou hrází poldru.

Dílčí změna 3.02 - dopad do krajinného rázu se projeví zástavbou RD podél nové vnitřní komunikace, kdy se stanovuje umístění zahrad za objekty, jako přechodový prvek do krajiny.

Dílčí změna 3.03 - dopad do krajinného rázu se projeví výstavbou, která je stanovena jako max. jednopodlažní + podkroví.

Dílčí změna 3.04 - dopad do krajinného rázu se projeví zástavbou podél komunikace, kdy se stanovuje umístění zahrad za objekty jako přechodový prvek do krajiny.

Dílčí změna 3.05 - dopad do krajinného rázu se projeví zástavbou, kdy se stanovuje max. výška zástavby jako trojpodlažní + podkroví.

Dílčí změna 3.06 - dopad do krajinného rázu se vůči schválenému ÚPn SÚ Bořitov nemění

4.2. Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny ve využití krajiny

Dílčí změna 3.01 - **Zp** (zóna poldru) - poldry - rozsah záboru a výška hráze bude dopřesněna studií. Stávající plochy s funkčním typem **Po** půda orná, **Pt** trvale travnaté porosty, **ZES** zeleň ÚSES, budou zmenšeny.

Dílčí změna 3.02 - **ZBč** (zóna čistého bydlení) - zástavba max. dvojpodlažní + podkroví. Stávající plocha s funkčním typem **Po** půda orná bude zmenšena a stávající plocha s funkčním typem **Pd** drobná držba bude zabrána.

Dílčí změna 3.03 - **Pt** (trvale travnaté porosty) - plocha přistávací a vzletové dráhy sportovního letiště, **ZSR** (zóna sportovně-rekreační) - zástavba max. jednopodlažní + podkroví. Stávající plocha s funkčním typem **Po** půda orná bude zmenšena.

Dílčí změna 3.04 - **ZBsmz** (zóna smíšená, zemědělská) - zástavba max. dvojpodlažní + podkroví. Stávající plocha s funkčním typem **Po** půda orná bude zmenšena.

Dílčí změna 3.05 - **ZO** (zóna občanské vybavenosti) - zástavba max. trojpodlažní + podkroví. Stávající plocha s funkčním typem **Po** půda orná bude zmenšena a stávající plocha s funkčním typem **Pd** drobná držba bude zabrána.

Dílčí změna 3.06 - **ZSR** (zóna sportovně-rekreační) - zástavba max. jednopodlažní + podkroví. Tato dílčí změna řeší nesoulad ve výkrese B2 a B3. Ve výkrese B2 je zakreslena plocha s označením louky, pastviny a ve výkrese B3 je na tuto plochu určen funkční typ **ZSR** (zóna sportovně-rekreační). Je provedena úprava výkresu B2 ve smyslu výkresu B3.

4.3. Návrh místního územního systému ekologické stability (ÚSES)

4.3.1. Místní generel ÚSES

V ploše místního biokoridoru a místního biocentra je řešena výstavba poldru na Lysickém potoce (*dílčí změna 3.01*).

4.3.2. Zvláště chráněná část přírody, EVKP, EVSK

V řešeném území jsou registrovány významné krajinné prvky. O zásah do VKP nutno požádat před vlastní realizací staveb.

Významné krajinné prvky : a) lokální biokoridor
 b) lokální biocentrum

4.4. Prostupnost krajiny

Nebude zhoršena.

4.5. Protierozní opatření

Nenavrhují se.

4.6. Ochrana před povodněmi

- a) Poldr na Lysickém potoce
- b) Poldr na přítoku Lysického potoka
- c) Odvodňovací příkop v lokalitách dílčích změn 3.02 a 3.05.

4.7. Dobývání nerostů

Neřeší se ani není řešením změny dotčeno.

5. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

5.1. Stanovení možného budoucího využití ploch a koridorů

Nestanovují se.

5.2. Plochy s podmínkou zpracování územní studie

Pro podrobnější zpracování se stanovuje lokalita 3.01 a 3.02.

5.3. Plochy s podmínkou zpracování zadání regulačního plánu

Nestanovují se.

5.4. Architektonicky nebo urbanisticky významné stavby

Nenacházejí se.

5.5. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

Pro zkrácené stavební řízení nejsou způsobilé bytové domy.

B.

Grafická část

- Výřez z výkresu B1 - Širší vztahy
- Výřezy z výkresu B2 - Urbanistický návrh
- Výřezy z výkresu B3 - Návrh regulativů
- Výřezy z výkresu B4 - Doprava
- Výřezy z výkresu B5 - Zásobování vodou, kanalizace
- Výkresy z výkresu B9 - Veřejně prospěšné stavby