

# BOŘITOV

---

## ÚZEMNÍ PLÁN



### SROVNÁVACÍ TEXT A. TEXTOVÁ ČÁST

ZHOTOVITEL : URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.



URBANISTICKÉ STŘEDISKO BRNO, spol. s r.o.  
602 00 Brno, Příkop 8



urbanistické středisko brno

e-mail: [navratil@usbrno.cz](mailto:navratil@usbrno.cz)

~~—~~ [majekmachek@usbrno.cz](mailto:majekmachek@usbrno.cz)

tel.: +420 545 175 795

+420 545 175 ~~895893~~

fax: +420 545 175 892

Akce:	<u>ÚZ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOŘITOV PO ZMĚNĚ Č. 1</u>	
Evidenční číslo:	<u>210-222 – 001 – 390027</u>	
Požizovatel:	Městský úřad Blansko, odbor výstavby, oddělení územního plánování a památkové péče	
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	<a href="http://www.usbrno.cz">www.usbrno.cz</a>
Jednatelé společnosti:	<del>Ing. arch. Miloš SCHNEIDER</del> Ing. arch. Vanda CIZNEROVÁ <u>Mgr. Martin Novotný</u>	
Projektanti:	urbanismus, architektura:	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL Ing. arch. Jan MÁJEK <u>Ing. arch. Ivana Machek</u>
	dopravní řešení:	Ing. Jiří HRNČÍŘ
	vodní hospodářství:	Ing. Pavel VESELÝ
	energetika, spoje:	
	ekologie, životní prostředí:	Mgr. Martin Novotný <u>Mgr. Lucie Buryšková</u>
	ochrana ZPF, PUPFL:	
Datum:	<del>únor 2012</del> <u>15.1.2023</u>	

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který ÚP vydal:	Zastupitelstvo obce Bořitov	
Číslo jednací a datum vydání ÚP:		
Datum nabytí účinnosti ÚP:		
Podpis:		
Jméno a příjmení:	<u>Alois Ťoupek</u> Jiří Kovář	<u>Antonín Fojt</u> Ing. Břetislav Tesař
Funkce:	místostarosta obce	starosta obce
Oprávněná úřední osoba pořizovatele		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Jiří Kouřil	
Funkce:	vedoucí oddělení ÚP a RR SÚ MěÚ Blansko	
Podpis:		
Razítko:		

Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o.	Razítko:
Podpis:		
Jméno a příjmení:	Ing. arch. <u>Emil Navrátil, 00_742</u> <u>Ivana Machek</u>	
Funkce:	hlavní projektant	

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území pro územní plán bylo vymezeno na základě podkladů z katastrální mapy, platného územního plánu a doplňujících průzkumů a rozborů k 15 prosinci 2010.

Změnou č. 1 územního plánu je zastavěné území aktualizováno k 12.12.2022.

Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel a ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje hranici intravilánu (zastavěná část obce k 1. 9. 1966), rozšířenou o zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, dále o ostatní veřejná prostranství a o další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.

Je vyznačeno ve výkrese č. 01 a 02 (Výkres základního členění území a Hlavní výkres).

## **2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT**

### **2.1. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ**

#### HLAVNÍ CÍLE

- vytvořit územně technické podmínky pro rozvoj Bořítova, jako významného sídla v zázemí městyse Černá Hora, formou komplexního návrhu uspořádání a využití území, s důrazem na vyvážený vztah hospodářského rozvoje, sociální soudržnosti a kvalitních životních podmínek
- vytvářením územně technických podmínek pro kvalitní bydlení a rozvoj pracovních příležitostí řešit stabilizaci počtu obyvatel, podporou mladých rodin zlepšit věkovou strukturu obyvatelstva, vytvořit podmínky pro život seniorů
- vytvořit územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitní sociální infrastrukturou, službami, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů
- vytvářet územně technické podmínky pro rozvoj a revitalizaci ploch pro podnikání v primárním, sekundárním a terciálním sektoru a pro rozvoj podmínek pro cestovní ruch
- vytvářet územně technické podmínky pro rozvoj a revitalizaci míst sociálních kontaktů, obsluhu dopravním a technickým zařízením
- zajistit dobrou obslužnost území
- navrhnout podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot území, vytvářet územně technické podmínky pro dotváření krajiny a zlepšení zdravých životních podmínek
- upřesnit územní systém ekologické stability

### **2.2. KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

#### **2.2.1. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

Koncepce ochrany hodnot území vychází z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, které jsou zajišťovány jinými právními předpisy) primárně z nutnosti zachování charakteru urbanistické struktury obce, nerozšiřování zástavby do volné krajiny a respektování krajinného rázu.

Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese 02 Hlavní výkres.

#### OBECNÉ PODMÍNKY OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

- respektovat vymezené hodnoty území, veškeré děje, činnosti a zařízení musí zachovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního prostředí, nesmí zde být umístěny stavby, které by znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály hodnoty území, jejich prostředí a estetické působení v prostoru sídel a krajiny

- řešení ploch veřejných prostranství, zeleně a dopravní infrastruktury bude odpovídat významu a charakteru místa
- respektovat objekty přispívající k identitě území (drobné sakrální stavby, památníky, pomníky a sochy...) včetně jejich okolí

#### OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

- bude respektována stávající historická urbanistická struktura obce. (historické jádro v centru obce a navazující území, se zachovalou urbanistickou strukturou a původní zástavbou)

ARCHITEKTONICKY CENNÉ STAVBY		
i.č.	objekt	k.ú.
1	farní kostel sv. Jiří	Bořitov
2	socha sv. Jana Nepomuckého	Bořitov

#### PODMÍNKY OCHRANY

- zachovat kvalitu architektonicky cenných staveb, včetně nejbližšího okolí

#### STAVEBNÍ DOMINANTY – OBJEKTY, KTERÉ URČUJÍ URBANISTICKOU KOMPOZICI SÍDLA

farní kostel sv. Jiří

#### PODMÍNKY OCHRANY

- respektovat stavební dominantu, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí, estetické působení v prostoru sídla a krajiny a narušit funkci dominanty
- potlačit působení rušivých dominant (objekty v areálech ZD, apod.) např. ozeleněním

#### VÝZNAMNÉ VYHLÍDKOVÉ BODY – MÍSTA JEDINEČNÝCH VÝHLEDŮ

- místa, ze kterých je možno shlédnout zajímavé partie sídel, místa dálkových pohledů a vyhlídkových bodů, ze kterých lze sledovat sídla a krajinu:
  - pohled na kostel sv. Jiří z místa obecního úřadu přes náměstí U Václava
  - pohled na obec z kopce Horky

#### PODMÍNKY OCHRANY

- respektovat místa jedinečných výhledů, nepřipustit činnosti, výstavbu a záměry, které by mohly tato místa a výhledy znehodnotit
- místa výhledů podpořit odpočívadly

#### VÝZNAMNÉ PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ – plochy přispívající k harmonii v území (např. park mezi ulicemi Polní a Loučky), plochy kolem Lysického potoka a potoka Býkovka

#### PODMÍNKY OCHRANY

- zachovat prolínání krajinné a sídelní zeleně, zachovat spojitost ploch v koordinaci s územním systémem ekologické stability
- nepřipustné je zmenšování plošného rozsahu, odstranění vzrostlé zeleně je přípustné v případě její náhrady za zeřeň vhodné druhové skladby a vhodného umístění
- nepřipustné je měnit vyživání území způsobem, který by narušil hlavní funkce území – oddechovou a ekologickou

#### OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT A KRAJINNÉHO RÁZU

- rozvíjet harmonii prostředí s osídlením ochrannou základního krajinného rámce tvořeného lesy a krajinnou zelení, jeho doplněním (břehové porosty podél vodních ploch a toků...) včetně prolínání krajinné a sídelní zeleně a koordinací s územním systémem ekologické stability
- neměnit charakter přírodních horizontů (kromě havarijních stavů nesmí se odlesnit, trvale vykácet vzrostlá zeřeň, v případě havarijních stavů je nutno zajistit obnovu)
- neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova původních rozhleden je možná, podmíněně přípustná je výstavba nových rozhleden za podmínky, že nedojde k výraznému narušení působení těchto dominant

## OCHRANA CIVILIZAČNÍCH HODNOT

- civilizační hodnoty spočívají ve vybavení obce veřejnou infrastrukturou (dopravní a technická infrastruktura, veřejné občanské vybavení...) sokolovna z roku 1921, základní škola a hasičská zbrojnice

## PODMÍNKY OCHRANY

- respektovat stávající civilizační hodnoty, podporovat výstavbu navržené dopravní a technické infrastruktury
- podporou výstavby hlavních rozvojových ploch umožnit využití a rozvoj civilizačních hodnot
- realizovat protierozní a protipovodňová opatření

V řešeném území se vyskytují přírodní hodnoty, které jsou dány především rozmanitostí ploch využívání území, krajinnými formacemi a vodními plochami a toky. Jejich ochrana je řešena vymezením ploch krajinné zeleně, pro které jsou určeny podmínky využití (čl. 6.1.15.).

V řešeném území se dále vyskytují hodnoty kulturní, urbanistické a architektonické, které jsou dány kulturním dědictvím. Jejich respektování je nezbytnou podmínkou řešení.

## PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ JSOU STANOVENY PODMÍNKY OCHRANY

- a) veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí. Stávající i návrhové plochy je nutno považovat za urbanisticky exponované polohy
- b) v zastavěném území a zastavitelných plochách nesmí být umístěny stavby, které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území a horizontu znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály
- c) ve zvláště exponovaných a složitých místech je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter dálkových pohledů prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz. Účelnost zpracování případné studie posoudí a jeho rozsah stanoví stavební úřad, popř. příslušný orgán ochrany přírody
- d) v nezastavitelném území je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitou

Dále jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot pro celé řešené území:

- zástavba navrhovaná na vnějším okraji zastavěného území musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- nová zástavba bude vždy v daném místě respektovat výškové zónování stávající zástavby z důvodů ochrany obrazu obce
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajinně, včetně jejich okolí
- celé řešené území je hodnoceno jako území s archeologickými zájmy s možnými archeologickými nálezy, při jakýchkoliv zásazích do terénu je nutno zajistit archeologický průzkum

## OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- neměnit charakter přírodních horizontů
- respektovat stávající liniovou a solitérní zeleň v krajinně, doplnit ji o navržené (neexistující) interakční prvky
- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v krajinně (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v zemědělské krajinně, realizovat zalučnění a výsadbu krajinné zeleně v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území

- při stavební činnosti ve stávajících a rozvojových plochách respektovat navržené zásady prostorového uspořádání a podmínky využití území (viz kap. 6.2.)

## **2.2.2. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu zdravých životních podmínek a životního prostředí. Územní rozsah je vymezen v grafické části ve výkrese č. 02 Hlavní výkres.

- maximální hranice negativního vlivu zemědělského areálu je stanovena na hranici areálu zemědělské výroby. Negativní vliv pro území, které je ovlivňováno např. hlukem, zápachem apod., tedy nesmí překročit hranice ploch výroby a skladování
- v plochách těchto areálů, vymezených limitní hranicí, nesmí být situovány stavby pro bydlení, dále stavby pro občanské vybavení typ u staveb pro účely školní a předškolní výchovy a pro zdravotní a sociální účely a funkčně obdobné stavby a plochy vyžadující ochranu před hlukem (chráněný venkovní prostor) a dalšími negativními vlivy na životní prostředí
- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem ČOV, které je vymezené v Hlavním výkrese č. 02 a ve výkrese Koncepce technické infrastruktury – zásobování vodou, odkanalizování č. 04-A. (viz. kap. 4.2.2.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod)

**PODMÍNKY VÝSTAVBY OBYTNÝCH A DALŠÍCH AKUSTICKY CHRÁNĚNÝCH OBJEKTŮ U PLOCH S MOŽNÝM NEGATIVNÍM ÚČINKEM (ZE STÁVAJÍCÍ DOPRAVY, VÝROBY, SPORTU)**

- plochy pro umístění akusticky chráněných objektů a ploch jsou podmíněně využitelné za předpokladu hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, případně až budou navržena a realizována technická opatření s parametry zajišťujícími soulad hlukové zátěže v těchto prostorech s požadavky danými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací

**PODMÍNKY VÝSTAVBY V PLOCHÁCH S POTENCIÁLNĚ ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S PŘEVAŽUJÍCÍ FUNKCÍ BYDLENÍ (NAPŘ. PLOCHY PRO BYDLENÍ S DROBNOU VÝROBNÍ ČINNOSTÍ, PLOCHY PRO BYDLENÍ S OBČANSKOU VYBAVENOSTÍ APOD.)**

- nepřipustné využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)

**PODMÍNKY UMÍSTĚNÍ AKUSTICKY CHRÁNĚNÝCH PROSTORŮ V PLOCHÁCH S POTENCIÁLNĚ ROZDÍLNÝM VYUŽITÍM S PŘEVAŽUJÍCÍ FUNKCÍ VÝROBNÍ, OBČANSKÉ VYBAVENOSTI APOD.**

- v plochách možných negativních vlivů mohou být umístěny chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb (dle platné legislativy na úseku ochrany veřejného zdraví) až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, případně až budou navržena a realizována technická opatření s parametry zajišťujícími soulad hlukové zátěže v těchto prostorech s požadavky danými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví resp. ochrany před škodlivými účinky hluku a vibrací

**PODMÍNKY UMÍSTĚNÍ ZÁMĚRŮ S MOŽNÝM NEGATIVNÍM ÚČINKEM NA AKUSTICKY CHRÁNĚNÉ PROSTORY NÁVRHOVÉ ČI STÁVAJÍCÍ**

- plochy pro umístění záměru s možným negativním účinkem jsou podmíněně využitelné za předpokladu: splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací, nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístěvané na plochy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení navrhovaných protihlukových opatření

**PODMÍNKY PRO STAVBY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

- v případě návrhu plochy dopravní stavby u stávající obytné zástavby je dopravní plocha podmíněně využitelná za předpokladu, že:
  - nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení případných navrhovaných protihlukových opatření

- v případě souběžného návrhu plochy dopravní stavby a návrhu plochy pro bydlení je plocha pro bydlení podmíněně využitelná za předpokladu, že:
  - hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty stanovených hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti navrhovaných protihlukových opatření
- u hlavních dopravních tepen preferovat umístění dějů, činností a zařízení, které nevyžadují ochranu proti hluku
- řešit protihluková opatření

#### MAX. DOPAD NEGATIVNÍCH VLIVŮ (V PLOCHÁCH VÝROBY, SMÍŠENÝCH VÝROBNÍCH, SPORTU)

- pro tyto plochy (jedná se o plochy stávající i navrhované) platí, že dopad negativních vlivů (např. hluk, prašnost apod.) bude max. na hranici této plochy s rozdílným využitím, negativní vlivy z těchto ploch nesmí zasahovat do ploch stávajícího i navrhovaného chráněného venkovního prostoru a chráněného venkovního prostoru staveb

#### OBECNÉ PODMÍNKY

- chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatelstva vyššími koncentracemi páchnoucích látek; rozhodující je vzdálenost k nejbližšímu chráněnému venkovnímu prostoru; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušně obsaženy v koncentraci obtěžující obyvatelstvo
- v případě záměru zavedení chovu hospodářských zvířat typu "rodinná farma" musí být tento chov projednán s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví ještě před jeho zřízením
- vytvářet podmínky pro nemotorovou dopravu – cyklisty a pěší provoz, zajišťovat bezpečnou cestu dětí do škol
- konkrétní záměry, které mohou výrazně ovlivnit čistotu ovzduší, musí být v návaznosti na zdravotní rizika související s potenciální expozicí jednotlivých skupin populace látkám znečišťujícím ovzduší předem projednány s věcně a místně příslušným orgánem ochrany veřejného zdraví
- vzhledem k poloze obce je třeba věnovat zvýšenou pozornost především potlačení hrozby a minimalizaci rizik hluku z dopravy, akusticky chráněné plochy umísťovat mimo lokality zatížené nadměrným hlukem z dopravy a dále při umísťování nových dopravních staveb do území vyloučit zvyšování zátěže hlukem pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb

### **2.2.3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO PŮVŮ, 2.2.3. OCHRANA PŘÍRODNÍCH ZDROJŮ, ZEMSKÉHO POVRCHU, PODZEMNÍCH A POVRCHOVÝCH VOD**

V rámci územního plánu jsou navrženy zásady a opatření na ochranu krajiny. Územní rozsah je vymezen v grafické části – výkrese č. 02 (Hlavní výkres).

- ochrana melioračních zařízení – u meliorovaných ploch, které jsou částečně, nebo celé navrženy k zástavbě (zastavitelné plochy) před zahájením výstavby provést úpravu drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo ovlivnění zamokřením navazujících ploch.
- ÚP respektuje současný stav čištění odpadních vod a důsledně je řeší v celém řešeném území
- ochrana přístupu k vodotečím – podél vodotečí bude zachován přístupný pruh pozemků v šířce 6 - 8 m od břehové hrany, v němž nebudou přípustné činnosti a stavby (např. oplocení), které by zamezily volnému přístupu k vodoteči

### **2.3. OCHRANA ÚZEMÍ PŘED POVODNĚMI**

Viz. kap. 5.5. Ochrana před povodněmi.



### 3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### 3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE A URBANISTICKÁ KOMPOZICE NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE

Urbanistická koncepce ÚP Bořitov vychází z přírodních podmínek (morfolgie terénu, vodotečí), ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití, z respektování historického vývoje území, navázání na stávající technickou infrastrukturu a z respektování primárních podmínek ochrany krajiny a krajinného rázu. Návrhové plochy navazují na stávající urbanistickou strukturu a logicky ji doplňují.

Návrh UP usiluje o zachování kontinuity vývoje obce a řešeného území v návaznosti na platný územní plán a jeho změny.

Zachovává a rozvíjí urbanistickou strukturu obce s propojením na okolní krajinu při respektování krajinného rázu. Uspořádání zastavitelných ploch je řešeno převážně v návaznosti na zastavěné území.

Hlavní rozvoj urbanistické struktury obce je navržen převážně východním směrem plochami smíšenými obytnými. Plochy občanského vybavení (za stávající mateřskou školou a hřbitovem) jsou v této části obce rozšířeny o jednu návrhovou plochu tělovýchovy a sportu. Tyto plochy jsou pak doplněny návrhovou plochou sídelní zeleně, ve které je zároveň vymezena územní rezerva pro veřejné pohřebiště. V této části obce, za hranicí zastavěného území, podél bezejmenného potoka je dále navržena plocha pro soustavu poldrů. V jihovýchodní části obce je vymezena plocha územní rezervy pro plochy smíšené obytné.

V jižní části území je navrženo několik ploch smíšených obytných, které v zásadě doplňují převládající funkci bydlení v území. Stávající plocha smíšená výrobní je rozšířena o jednu návrhovou plochu. Jižní část intravilánu doplňují dvě návrhové plochy sídelní zeleně.

~~V západní části řešeného území jsou navrženy dva koridory dopravní infrastruktury a koridor technické infrastruktury. Koridor rychlostní silnice R43 je veden souběžně s návrhovým koridorem VVTL plynovodu. V rámci navrhovaného koridoru R43 je část stávající silnice I/43 navržena na účelovou komunikaci a dva v budoucnu nevyužitá silniční fragmenty jsou navrženy ke zornění na zemědělskou plochu. Budoucí křižovatka a další související dopravní stavby a komunikace v této lokalitě jsou zahrnuty v samostatně navrhovaném dopravním koridoru.~~

ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury DS41 pro silnici I/43 dle ZÚR JMK a koridor dopravní infrastruktury DSÚKB pro úroňovou křižovatku Bořitov jako stavbu související dle ZÚR JMK.

Na severním okraji zástavby jsou navrženy dvě plochy tělovýchovy a sportu. Jedna z těchto ploch je doplněna o návrhovou plochu smíšenou nezastavěného území, která bude sloužit pro potřeby sportovního letiště. V severní až severovýchodní části obce jsou navrženy také celkem tři plochy výroby a skladování. Je zde také navržena jedna plocha sídelní zeleně, která plní především izolační funkci. V severním cípu katastru u komunikace I/43 je navržena plocha pro občanské vybavení a služby.

Vymezením ploch pro bydlení, výrobu a občanské vybavení vytváří územní plán podmínky pro stabilizaci počtu obyvatel, zlepšení věkové struktury obyvatelstva a udržení obyvatel v obci.

ÚP vymezuje plochy umožňující rozvoj pracovních příležitostí v primárním sektoru (stabilizované areály zemědělské výroby), v sekundárním sektoru (stávající a navrhované plochy lehké průmyslové výroby, (plochy smíšené výrobní), v terciálním sektoru a v cestovním ruchu (posílení služeb a turistické infrastruktury v rámci ploch se smíšeným využitím).

Nevyužívané plochy v zastavěném území obce jsou v rámci ploch přestavby navrženy k revitalizaci a novému způsobu využití.

Navrhované koncepční zásady obsluhy jednotlivých částí obce umožní zajistit dostatečné technické vybavení a obsluhu území. ÚP ~~vymezuje plochy pro přeložku silnice I/43 a také,~~ vytváří podmínky pro zlepšení prostupnosti krajiny a vedení cyklistických tras.

Navrhovaným uspořádáním ploch s rozdílným způsobem využití, využitím smíšených funkcí umožňujících vytváření pracovních příležitostí a podporou nemotorové dopravy omezuje ÚP riziko negativních vlivů na prostředí

(exhalace, hluk), podporuje zásady zdravého sídla a vytváří územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí.

Plochy pro bydlení v obci jsou stabilizovány a nejsou navrhovány plochy změn v území.

Plochy pro rekreaci jsou stabilizovány a nejsou navrhovány plochy změn v území.

Stabilizována jsou všechna stávající zařízení občanského vybavení. Návrhová plocha (1-O) v severním cípu katastru obce byla změnou č. 3 ÚPO vymezena jako plocha pro rozšíření zastavitelných ploch a zařazena do ploch občanského vybavení a služeb.

Pro rozvoj tělovýchovy a sportu jsou navrženy plochy změn (2-OS, 3-OS, 4-OS). Pro plochu veřejného pohřebiště je vymezena územní rezerva (1-OH-ÚR). Občanské vybavení je také možno umisťovat (rozvíjet) v rámci ploch smíšených obytných.

Navržené koridory veřejných prostranství (6-U, ~~8-U~~, 9-U, 10-U, ~~11-U~~, 12-U, 13-U, 14-U) zajišťují obslužnost návrhových lokalit, uložení technické infrastruktury a zvyšují kvalitu ploch pro bydlení.

Návrhové plochy sídelní zeleně (15-Z, 16-Z, 17-Z, 18-Z, 19-Z) plní podle umístění v území rekreační, ochrannou a izolační funkci.

Rozvoj sídla o plochy vhodné pro bydlení je navržen v návaznosti na zastavěné území. Jedná se o návrhové plochy změn v území smíšené obytné (20-SO, 21-SO, 22-SO, 23-SO, 24-SO, 25-SO, 26-SO, 27-SO, 28-SO, 29-SO, 30-SO, 31-SO, 32-SO, 33-SO), které navazují na stávající výstavbu, nebo ji ve vhodných místech doplňují.

Pro účely dopravní obsluhy a pro plochy parkování byly navrženy plochy dopravní infrastruktury (34-DU, 35-DU).

Byly navrženy rozvojové plochy pro výrobu a skladování (36-V, ~~37-V~~, 38-V, 39-V) v návaznosti na stávající areály zemědělských družstev.

Návrhová plocha smíšená výrobní (40-SV) navazuje na stávající plochu, kterou rozšiřuje a vytváří další možnosti pro rozvoj podnikání a lehké výroby.

Pro účely sportovního letiště byla navržena smíšená plocha nezastavěného území (41-SM).

V řešeném území je nově navrženo celkem 123 ploch změn v území pro krajinnou zeleň (42-K, 43-K, 44-K, 45-K, 46-K, 47-K, 48-K, 49-K, 50-K, 51-K, 52-K, 53-K, 57-K) pro optimalizaci parametrů ÚSES.

~~V budoucnu nevyužití fragmenty stávajících komunikací jsou navrženy ke zornění a k využití jako zemědělská půda (54-P, 55-P).~~

~~Řešeno je vymezení návrhového koridoru (56/A-DS) pro rychlostní komunikaci R/43. Dálniční přívaděč, okružní křižovatka a související dopravní plochy a stavby jsou zahrnuty do návrhového koridoru (56/B-DS). Pro realizaci záměrů nadřazené silniční síť zasahují tyto návrhové dopravní koridory do západní části řešeného území.~~

Je navržena plocha technické infrastruktury 58-T pro rozšíření stávající čistírny odpadních vod.

Pro koncepční rozvoj obce v delším časovém horizontu jsou vymezeny územní rezervy (1-OH-ÚR, 2-SO-ÚR).

Jednotlivé stabilizované a zastavitelné plochy jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Bořitov (viz. výkres č. 02 Hlavní výkres).

## 3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

### 3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>O - plochy občanského vybavení</b>			
1-O	Bořitov	-	<p>plocha občanského vybavení a služeb v lokalitě Perná v severním cípu řešeného území u silnice I/43 – dle změny č. 3 ÚPN SÚ (č.j. 002570/10330/2010 ze dne 24. 6. 2010)</p> <p><u>stávající využití</u> smíšená plocha nezastavěného území (SM) a zemědělská plocha (P)</p> <p><u>navržené využití</u> občanské vybavení – plocha občanského vybavení a služeb (O)</p>

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<p><u>celková výměra:</u> 3,22 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení zůstane zachováno beze změn ze stávající komunikace I/43z prostoru zařazovacího úseku stávající autobusové zastávky</li> <li>- připojení je určeno výhradně pro potřeby investora (nikoliv pro komerční účely) s využitím stávajícího samostatného jednosměrného sjezdu ve směru na Svitavy</li> <li>- inženýrské sítě - napojení řešit lokálně</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v těchto plochách lze umístit chráněné prostory definované právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených právními předpisy)</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP a BP VTL plynovodu</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP telekomunikačního vedení</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP</li> </ul>
<b>2-OS</b>	Bořítov	-	<p>plocha U Mlýna pro rozšíření sportoviště s přímou návazností na fotbalové hřiště - dle ÚPN SÚ</p> <p><u>stávající využití</u> smíšená plocha nezastavěného území (SM)</p> <p><u>navržené využití</u> občanské vybavení – plocha pro tělovýchovu a sport (OS)</p> <p><u>celková výměra:</u> 1,00 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících účelových komunikací v lokalitě U Mlýna</li> <li>- inženýrské sítě - napojení řešit dle potřeby</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat trasu a podmínky OP telekomunikačního vedení</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nebude zastavěno</li> </ul>
<b>3-OS</b>	Bořítov	-	<p>plocha u sportovního letiště severně od obce - dle změny č. 3 ÚPN SÚ</p> <p><u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P)</p> <p><u>navržené využití</u> občanské vybavení – plocha pro tělovýchovu a sport (OS) pro potřeby letiště</p> <p><u>celková výměra:</u> 0,65 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace do Hutí Svaté Antonie</li> <li>- inženýrské sítě - napojení řešit dle potřeby</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat trasu a podmínky OP telekomunikačního vedení</li> <li>- respektovat podmínky leteckého provozu</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP</li> </ul>
<b>4-OS</b>	Bořítov	-	<p>plocha za mateřskou školou a stávajícím hřištěm (tenisovým kurtem) u kostela sv. Jiří - dle ÚPN SÚ</p> <p><u>stávající využití</u> smíšená plocha nezastavěného území (SM) a zemědělská plocha (P)</p> <p><u>navržené využití</u> občanské vybavení – plocha pro tělovýchovu a sport (OS), rozšíření školního hřiště</p> <p><u>celková výměra:</u> 0,66 ha</p>

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<u>obsluha území</u> - dopravní napojení ze stávajících ploch MŠ a navrženého koridoru místní veřejného prostranství 12-U - inženýrské sítě - napojení řešit dle potřeby ze stávajících ploch občanského vybavení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - bez podmínek <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP, s podmínkou, že nedojde nežádoucí interakci s kostelem sv. Jiří

**U - plochy a koridory veřejných prostranství**

<b>8-U</b>	Bořítov	-	koridor odbočující z ulice Chlumské k obsluze lokality 22-SO <u>stávající využití</u> plocha účelové komunikace (DU) <u>navržené využití</u> koridor veřejného prostranství (U) <u>celková výměra: 0,15 ha</u> <u>obsluha území</u> —dopravní napojení ze stávajících ploch veřejného prostranství —inženýrské sítě – bez napojení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> —respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení VN včetně trafostanice
<b>9-U</b>	Bořítov	-	koridor prodloužení ulice Úzké k obsluze lokality 23-SO a 50-K <u>stávající využití</u> plocha účelové komunikace (DU) <u>navržené využití</u> koridor veřejného prostranství (U) <u>celková výměra: 0,10 ha</u> <u>obsluha území</u> - dopravní napojení ze stávajících ploch veřejného prostranství - inženýrské sítě - bez napojení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - bez podmínek
<b>10-U</b>	Bořítov	-	koridor prodloužení ulice Dolní Zádvoří k obsluze lokalit 23-SO, 50-K a 51-K <u>stávající využití</u> plocha účelové komunikace (DU) <u>navržené využití</u> koridor veřejného prostranství (U) <u>celková výměra: 0,10 ha</u> <u>obsluha území</u> - dopravní napojení ze stávajících ploch veřejného prostranství - inženýrské sítě - bez napojení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - bez podmínek
<b>11-U</b>	Bořítov	-	koridor prodloužení ulice K Vodárně k obsluze lokalit 24-SO a 25-SO <u>stávající využití</u> plocha účelové komunikace (DU) <u>navržené využití</u> koridor veřejného prostranství (U) <u>celková výměra: 0,24 ha</u> <u>obsluha území</u> —dopravní napojení ze stávajících ploch veřejného prostranství —inženýrské sítě – bez napojení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> —respektovat podmínky sesuvu evidovaného ČGS —respektovat trasu a podmínky OP vodovodu
<b>12-U</b>	Bořítov	-	koridor prodloužení ulice Polní pro obsluhu lokalit 25-SO, 26-SO, 17-Z a 4-

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<p>OS  <u>stávající využití</u>  plocha účelové komunikace (DU), smíšená plocha nezastavěného území (SM)  <u>navržené využití</u>  koridor veřejného prostranství (U)  celková výměra: 0,24 ha  <u>obsluha území</u>  - dopravní napojení ze stávajících ploch <del>a navrženého koridoru veřejného prostranství 11-U</del>  - inženýrské sítě - bez napojení  <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u>  - respektovat trasu a podmínky OP vodovodu  - respektovat podmínky sesuvu evidovaného ČGS</p>
13-U	Bořítov	-	<p>koridor prodloužení ulice Čížovky pro obsluhu lokality 30-SO  <u>stávající využití</u>  smíšená plocha nezastavěného území (SM)  <u>navržené využití</u>  koridor veřejného prostranství (U)  celková výměra: 0,05 ha  <u>obsluha území</u>  - dopravní napojení ze stávajících ploch veřejného prostranství  - inženýrské sítě - bez napojení  <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u>  - bez podmínek</p>
14-U	Bořítov	-	<p>Východní zakončení ulice Polní pro obsluhu lokality 30-SO, obratiště  <u>stávající využití</u>  plochy krajinné zeleně (K)  <u>navržené využití</u>  koridor veřejného prostranství (U)  celková výměra: 0,22 ha  <u>obsluha území</u>  - dopravní napojení ze stávajících ploch veřejného prostranství  - inženýrské sítě - bez napojení  <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u>  - bez podmínek</p>
<b>Z - plochy sídelní zeleně</b>			
15-Z	Bořítov	-	<p>plocha zeleně s izolační funkcí mezi stávajícím hřištěm a navrženou plochou 38-V – dle ÚPN SÚ  <u>stávající využití</u>  smíšená plocha nezastavěného území (SM)  <u>navržené využití</u>  plocha sídelní zeleně (Z)  celková výměra: 0,11 ha  <u>obsluha území</u>  - dopravní napojení ze stávajících účelových komunikací  - inženýrské sítě - bez napojení  <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u>  - bez podmínek</p>
16-Z	Bořítov	-	<p>plocha zeleně s izolační funkcí na pravé straně Lysického potoka u cesty v lokalitě U Mlýna těsně za hranicí zastavěného území obce  <u>stávající využití</u>  smíšená plocha nezastavěného území (SM)  <u>navržené využití</u>  plocha sídelní zeleně (Z) bude sloužit jako přechodný pás mezi navrhovanou plochou 20-SO a vodotečí s biokoridorem  celková výměra: 0,10 ha</p>

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<u>obsluha území</u> - dopravní napojení z koridoru veřejného prostranství 6-U - inženýrské sítě - bez napojení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - bez podmínek
17-Z	Bořítov	-	plocha s funkcí parku za hřbitovem, východně od kostela sv. Jiří – dle ÚPN SÚ <u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P) <u>navržené využití</u> plocha sídelní zeleně (Z) bude sloužit jako veřejný park, bude vytvářet pěší propojení mezi nově navrženými plochami 25-SO a 26-SO; část plochy tvoří územní rezervu (1-OH-ÚR) pro případné budoucí rozšíření hřbitova <u>celková výměra:</u> 0,97 ha <u>obsluha území</u> - dopravní napojení z navrženého koridoru veřejného prostranství 12-U, bude propojena novou pěší trasou s ulicí Školní přes plochu dětského hřiště u mateřské školy a přes lokality 24-SO a 24-SO do ulice Dolní Zádvoří - inženýrské sítě - bez napojení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - při výsadbě zeleně bude respektován výhledový záměr rozšíření hřbitova
19-Z	Bořítov	-	plocha zeleně s izolační funkcí u křižovatky komunikací ulic Trávníky a Loužky <u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P) <u>navržené využití</u> plocha sídelní zeleně (Z) <u>celková výměra:</u> 0,13 ha <u>obsluha území</u> - dopravní napojení ze stávajících ploch pro dopravu - inženýrské sítě - bez napojení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn - respektovat trasu a podmínky OP vodovodu - respektovat trasu a podmínky OP kanalizace
<b>SO - plochy smíšené obytné</b>			
20-SO	Bořítov	-	plocha za bytovými domy v ulici Družstevní u Lysického potoka <u>stávající využití</u> smíšená plocha nezastavěného území (SM) <u>navržené využití</u> plochy smíšené obytné (SO) <u>celková výměra:</u> 0,45 ha <u>obsluha území</u> - dopravní napojení z navrženého koridoru veřejného prostranství 6-U - inženýrské sítě – napojení řešit ze stávajících sítí v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - nepřipustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení) <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2. NP

<p><b>22a-SO</b> <b>22b-SO</b></p>	<p>Bořitov</p>	<p>-</p>	<p>plocha v severní části obce v ulici Chlumské - dle ÚPN SÚ a změny č. 1 ÚPN SÚ  <u>stávající využití</u>  smíšená plocha nezastavěného území (SM)  <u>navržené využití</u>  plochy smíšené obytná (SO)  <u>celková výměra:</u> 1,06 ha  <u>obsluha území</u>  - dopravní napojení ze stávajících ploch <del>a navrženého koridoru veřejného prostranství 8-U</del>  - inženýrské sítě – napojení řešit ze stávajících sítí v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu  <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u>  - nepřipustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)  - respektovat podmínky sesuvu evidovaného ČGS  - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení VN včetně trafostanice  <u>výšková regulace zástavby</u>  - max. 2. NP</p>
<p><b>23-SO</b></p>	<p>Bořitov</p>	<p>-</p>	<p>plocha v severní části obce za Horním Zádvořím - dle změny č. 3 ÚPN SÚ, rozsah upraven  <u>stávající využití</u>  zemědělská plocha (P), plochy rekreace (RI) a smíšená plocha nezastavěného území (SM)  <u>navržené využití</u>  plochy smíšené obytná (SO)  <u>celková výměra:</u> 2,32 ha  <u>obsluha území</u>  - dopravní napojení ze stávajících ploch a navrženého koridoru veřejného prostranství 9-U a 10-U  inženýrské sítě – napojení řešit ze stávajících sítí v rámci veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u>  - nepřipustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)  - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn včetně trafostanice  <u>výšková regulace zástavby</u>  - max. 2. NP</p>
<p><b>24a-SO</b> <b>24b-SO</b></p>	<p>Bořitov</p>	<p>-</p>	<p>plocha ve východní části obce v prodloužení ulice K Vodárně – dle ÚPN SÚ  <u>stávající využití</u>  zemědělská plocha (P)  <u>navržené využití</u>  plochy smíšené obytná (SO)  <u>celková výměra:</u> 1,86 ha  <u>obsluha území</u>  - dopravní napojení <u>ze stávajících ploch z navrženého koridoru veřejného prostranství 11-U</u>  - inženýrské sítě – napojení řešit ze stávajících sítí v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu  <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u>  - nepřipustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení</p>

			<p>negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky sesuvu evidovaného ČGS</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2. NP</li> </ul>
<b>25-SO</b>	Bořítov	-	<p>plocha ve východní části obce v prodloužení ulice K Vodárně – dle ÚPN SÚ</p> <p><u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P)</p> <p><u>navržené využití</u> plochy smíšené obytná (SO)</p> <p><u>celková výměra:</u> 3,18 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navrženého koridoru veřejného prostranství <del>11-U</del> a 12-U</li> <li>- inženýrské sítě – napojení řešit ze stávajících sítí v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nepřipustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)</li> <li>- respektovat podmínky sesuvu evidovaného ČGS</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP vodovodu – je navržena přeložka</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2. NP</li> </ul>
<b>26-SO</b>	Bořítov	-	<p>plocha ve východní části obce vymezená ulicemi Školní a Polní – dle ÚPN SÚ</p> <p><u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P), smíšená plocha nezastavěného území (SM)</p> <p><u>navržené využití</u> plochy smíšené obytná (SO)</p> <p><u>celková výměra:</u> 1,54 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z navrženého koridoru veřejného prostranství 12-U a pěšího propojení vedoucího přes lokalitu sídelní zeleně 17-Z</li> <li>- inženýrské sítě – napojení řešit ze stávajících sítí v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nepřipustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP vodovodu – je navržena přeložka</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2. NP</li> </ul>
<b>30-SO</b>	Bořítov	-	<p>plocha ve východní části obce v prodloužení ulic Čížovky a Polní - dle změny č. 1 ÚPN SÚ</p> <p><u>stávající využití</u> plocha sídelní zeleně, zahrada (Z)</p> <p><u>navržené využití</u> plochy smíšené obytná (SO)</p> <p><u>celková výměra:</u> 2,74 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajícího koridoru veřejného prostranství ulice Pod Chocholí</li> <li>- inženýrské sítě – napojení řešit ze stávajících sítí v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nepřipustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení</li> </ul>



			<p>negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat trasu a podmínky OP vodovodu</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2. NP</li> </ul>
31-SO	Bořítov	-	<p>plocha v jižní části obce na konci ulice Loužky – dle ÚPN SÚ</p> <p><u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P), plocha sídelní zeleně (Z)</p> <p><u>navržené využití</u> plochy smíšené obytná (SO)</p> <p><u>celková výměra:</u> 0,87 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch silniční dopravy v ulici Loužky</li> <li>- inženýrské sítě – napojení řešit ze stávajících sítí v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nepřipustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)</li> <li>- chráněné prostory budou u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb</li> <li>- chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP vodovodu</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2. NP</li> </ul>
<b>V – plochy výroby a skladování</b>			
36-V	Bořítov	-	<p>plocha v severní části obce pro rozšíření výrobního areálu po levém břehu Žerútského potoka - dle změny č. 1 ÚPN SÚ (upraven rozsah)</p> <p><u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P)</p> <p><u>navržené využití</u> plochy výroby a skladování (V)</p> <p><u>celková výměra:</u> 2,36 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících účelových komunikací</li> <li>- inženýrské sítě – napojení řešit ze stávajících sítí v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v těchto plochách lze umístit chráněné prostory definované právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených právními předpisy)</li> <li>- respektovat podmínky OP vodního zdroje</li> <li>- respektovat podmínky ochrany melioračního zařízení</li> <li>- respektovat podmínky ochranného pásma komunikace I/43</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP, v případě halových a skladových objektů výška římsy max. 7 m</li> </ul>

37-V	Bořitov	-	<p>plocha pro rozšíření stávajícího zemědělského areálu v severní části obce</p> <p><u>stávající využití</u> smíšená plocha nezastavěného území (SM)</p> <p><u>navržené využití</u> plochy výroby a skladování (V)</p> <p><u>celková výměra:</u> 0,33 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— dopravní napojení ze stávajících ploch areálu</li> <li>— inženýrské sítě — napojení řešit ze sítí v rámci stávajícího areálu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— v těchto plochách lze umístit chráněné prostory definované právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených právními předpisy)</li> <li>— respektovat podmínky OP vodního zdroje</li> <li>— respektovat podmínky ochrany melioračního zařízení</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— max. 2 NP, v případě halových a skladových objektů výška římsy max. 7 m</li> </ul>
38-V	Bořitov	-	<p>plocha v severní části obce v sousedství zemědělského areálu a fotbalového hřiště</p> <p><u>stávající využití</u> smíšená plocha nezastavěného území (SM)</p> <p><u>navržené využití</u> plochy výroby a skladování (V)</p> <p><u>celková výměra:</u> 0,62 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>- inženýrské sítě – napojení řešit ze sítí stávajícího areálu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v těchto plochách lze umístit chráněné prostory definované právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených právními předpisy)</li> <li>- respektovat podmínky OP vodního zdroje</li> <li>- respektovat podmínky ochrany melioračního zařízení</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bez zástavby, určena jako manipulační plocha</li> </ul>
39-V	Bořitov	-	<p>plocha v severní části obce u letiště- dle změny č. 3 ÚPN SÚ</p> <p><u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P)</p> <p><u>navržené využití</u> plochy výroby a skladování (V)</p> <p><u>celková výměra:</u> 1,23 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající místní komunikace a účelové komunikace</li> <li>- inženýrské sítě – napojení řešit ze stávajících sítí v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v těchto plochách lze umístit chráněné prostory definované právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku)</li> </ul>

			stanovených právními předpisy) <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP, v případě halových a skladových objektů výška římsy max. 7 m
<b>SV – plochy smíšené výrobní</b>			
40-SV	Bořitov	-	<p>plocha v jižní části obce v ulici Trávníky, navazující na stávající plochu smíšenou výrobní - dle ÚPN SÚ</p> <p><u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P)</p> <p><u>navržené využití</u> plochy smíšené výrobní (SV)</p> <p><u>celková výměra:</u> 0,65 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch silniční dopravy s max. 1 napojením na silnici II/377 inženýrské sítě – napojení řešit ze stávajících sítí v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v těchto plochách lze umístit chráněné prostory definované právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku příp. vibrací (resp. chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených právními předpisy)</li> <li>- nejpozději v rámci územního řízení pro jednotlivé stavby umístované na plochy výroby bude prokázáno, že celková hluková zátěž z plochy pro výrobu nepřekročí na její hranici hodnoty hygienických limitů hluku</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP vodovodu</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP telekomunikačního vedení</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP, v případě halových objektů výška římsy max. 5 m</p>

**T – plochy technické infrastruktury**

<u>58-T</u>	<u>Bořitov</u>	<u>-</u>	<p><u>plocha v jižní části obce, navazující na stávající plochu technické infrastruktury</u></p> <p><u>stávající využití</u> <u>zemědělská plocha (P)</u></p> <p><u>navržené využití</u> <u>plochy technické infrastruktury (T)</u></p> <p><u>celková výměra:</u> 0,22 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>dopravní napojení ze stávajících ploch silniční dopravy</u></li> <li>- <u>inženýrské sítě – napojení řešit ze stávajících a navržených sítí</u></li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <u>respektovat trasu a podmínky OP vodovodu</u></li> <li>- <u>respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vn</u></li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u> <u>max. 2 NP, v případě halových objektů výška římsy max. 5 m</u></p>
-------------	----------------	----------	--

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 02 Hlavní výkres.

### 3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>U - plochy a koridory veřejných prostranství</b>			
<b>6-U</b>	Bořítov	-	koridor prodlužující ulici Družstevní k obsluze lokality 20-SO <u>stávající využití</u> plocha bydlení (B) <u>navržené využití</u> koridor veřejného prostranství (U) celková výměra: 0,06 ha <u>obsluha území</u> - dopravní napojení ze stávajících ploch veřejného prostranství inženýrské sítě - bez napojení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - bez podmínek
<b>Z - plochy sídelní zeleně</b>			
<b>18-Z</b>	Bořítov	-	plocha v jižní části obce u toku Býkovky, v sousedství stávající komerční zóny <u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P) <u>navržené využití</u> plocha sídelní zeleně (Z) celková výměra: 0,23 ha <u>obsluha území</u> - dopravní napojení ze stávajících ploch SO - inženýrské sítě – bez napojení na inženýrské sítě <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení VN <u>výšková regulace zástavby</u> - bez zástavby
<b>SO - plochy smíšené obytné</b>			
<b>21-SO</b>	Bořítov	-	plocha v proluce v ulici Úvoz, v severní části obce u Lysického potoka - dle ÚPN SÚ <u>stávající využití</u> plocha sídelní zeleně (Z) <u>navržené využití</u> plocha smíšená obytná (SO) celková výměra: 0,50 ha <u>obsluha území</u> - dopravní napojení ze stávajících ploch silniční dopravy a veřejného prostranství - inženýrské sítě – napojení řešit ze stávajících sítí v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - nepřipustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení) - chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření <u>výšková regulace zástavby</u> - max. 2 NP
<b>27-SO</b>	Bořítov	-	plocha stávající zahrady v ulici Školní u mateřské školy <u>stávající využití</u> plocha sídelní zeleně (Z) <u>navržené využití</u> plocha smíšená obytná (SO)

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<p><u>celková výměra: 0,11 ha</u>  <u>obsluha území</u>  - dopravní napojení ze stávajících ploch veřejného prostranství, ulice Školní  - inženýrské sítě – napojení řešit ze stávajících sítí v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství  <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u>  - nepřípustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)  <u>výšková regulace zástavby</u>  - max. 2 NP</p>
<b>28-SO</b>	Bořitov	-	<p>plocha stávající zahrady v ulici Polní  <u>stávající využití</u>  plocha sídelní zeleně (Z)  <u>navržené využití</u>  plocha smíšená obytná (SO)  <u>celková výměra: 0,07 ha</u>  <u>obsluha území</u>  - dopravní napojení ze stávajících ploch smíšených obytných, z ulice Polní  - inženýrské sítě – napojení řešit ze stávajících sítí v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství  <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u>  - nepřípustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)  - respektovat podmínky sesuvu evidovaného ČGS  <u>výšková regulace zástavby</u>  - max. 2 NP</p>
<b>29-SO</b>	Bořitov	-	<p>plocha stávající zahrady v ulici Pod Chocholí  <u>stávající využití</u>  plocha sídelní zeleně, zahrada (Z)  <u>navržené využití</u>  plocha smíšená obytná (SO)  <u>celková výměra: 0,17 ha</u>  <u>obsluha území</u>  - dopravní napojení ze stávajících ploch veřejného prostranství  - inženýrské sítě – napojení řešit ze stávajících sítí v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství  <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u>  - nepřípustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)  <u>výšková regulace zástavby</u>  - max. 2 NP</p>
<b>32-SO</b>	Bořitov	-	<p>plochy v ulici Trávníky v jižní části obce  <u>stávající využití</u>  plocha sídelní zeleně (Z)  <u>navržené využití</u>  plocha smíšená obytná (SO)  <u>celková výměra: 0,19 ha</u>  <u>obsluha území</u>  - dopravní napojení ze stávajících ploch silniční dopravy  - inženýrské sítě – napojení řešit ze stávajících sítí v rámci veřejných prostranství</p>

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<p>a ploch pro dopravu  <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nepřipustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)</li> <li>- chráněné prostory budou u stávající funkční plochy pro výrobu navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení prokazujícího, že celková hluková zátěž z funkční plochy pro výrobu nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb</li> <li>- chráněné prostory budou u stávající plochy dopravy navrhovány až na základě hlukového vyhodnocení, které prokáže splnění hygienických limitů hluku pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory staveb, včetně doložení reálnosti provedení navržených protihlukových opatření</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP vodovodu</li> <li>- respektovat podmínky OP nadzemního vedení VN</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP</li> </ul>
33-SO	Bořítov	-	<p>plochy v ulici Zahradní v jižní části obce u toku Býkovka  <u>stávající využití</u>  plocha sídelní zeleně (Z)  <u>navržené využití</u>  plocha smíšená obytná (SO)  <u>celková výměra:</u> 0,19 ha  <u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch veřejného prostranství</li> <li>- inženýrské sítě – napojení řešit ze stávajících sítí v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- nepřipustné je využití pro veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují nad přípustnou mez limity stanovené v souvisejících právních předpisech (vyloučení negativních účinků musí být prokázáno v rámci územního řízení)</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP vodovodu</li> <li>- respektovat podmínky OP kanalizace</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP</li> </ul>

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 02 Hlavní výkres.

### 3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Vzhledem k historickému vývoji území je stávající sídelní zeleň tvořena převážně vegetačními plochami bezprostředně navázanými na veřejná prostranství, komunikace, plochy občanského vybavení a vodoteče.

Stávající veřejná sídelní zeleň je doplněna o několik návrhových ploch sídelní zeleně. Jedná se o návrhovou plochu sídelní zeleně 15-Z u sportovního hřiště. Tato plocha má především separační funkci. Plocha 16-Z má rekreační funkci a zároveň umožňuje přístup k vodoteči. Návrhová plocha 17-Z kolem hřbitova má především izolační a separační funkci, ale také vytváří prostor pro důležité pěší propojení a ponechává prostor pro územní rezervu pro případné rozšíření hřbitova. Plocha 18-Z bude sloužit jako plocha zahrady a 19-Z vytváří zelený předěl mezi návrhovou plochou 31-SO a silnicí.

## 4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### 4.1. KONCEPCE DOPRAVY

#### KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

##### ZÁSADY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ

- koridory jsou vymezeny jako ochrana území pro realizace záměrů výstavby dopravní infrastruktury, tato území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních
- působnost koridoru pro dopravní infrastrukturu končí realizací stavby, pokud nebude změnou územního plánu navrženo jiné využití území, zůstává stávající využití území

##### PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ ÚZEMÍ KORIDORŮ

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků
- plochy pro ochrannou a izolační zeleň, ÚSES
- nutné asanační úpravy

##### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- křížení s dopravní a technickou infrastrukturou, pěšími a cyklistickými trasami, účelovými komunikacemi za podmínky, že neznemožní realizaci záměru, pro který je toto území chráněno

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru

#### V RÁMCI ÚP JSOU VYMEZENY TYTO KORIDORY PRO DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURU

**DS41** koridor pro silnici I/43

**DSÚKB** koridor pro úrovnňovou křižovatku Bořitov

#### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA - DZ

Řešené území není dotčeno železniční dopravou.

#### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – SILNIČNÍ DOPRAVA – DS

##### SILNICE

- Jsou vymezeny plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava – DS, určené pro průchod silnic I. - III. třídy.
- ~~V západní části řešeného území je vymezen koridor plánované rychlostní silnice R43 o šířce 300 m.~~
- ~~Po vybudování R43 bude úsek stávající silnice I/43 přeřazen do sítě silnic nižší třídy.~~
- ~~V souvislosti s plánovanou R43 se na řešeném území nachází mimoúrovňová křižovatka Černá Hora s připojením na stávající dopravní systém.~~

#### PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY - ÚČELOVÉ KOMUNIKACE - DU

##### ÚČELOVÉ KOMUNIKACE

- Jsou stabilizovány a navrženy plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace – DU, pro zlepšení prostupnosti krajiny, průchod tras pro pěší, cyklisty, přístup na pozemky
- Úpravy účelových komunikací jsou navrženy v souvislosti s navrženou křižovatkou R43 a další nové výstavby

## MÍSTNÍ KOMUNIKACE

- V rámci územního plánu jsou navrženy plochy veřejných prostranství (jejich součástí jsou místní komunikace) z důvodu obsluhy rozvojových lokalit
- V zastavitelných plochách je možné navrhovat nové komunikace v šířkových parametrech v souladu s příslušnými normami dle důvodu vzniku komunikace

## DOPRAVA V KLIDU

- Parkoviště stávající i navržená jsou vyznačena ve výkrese Dopravní řešení
- Plochy pro parkování a odstavení vozidel řešit v případě potřeby v rámci ploch dopravní infrastruktury, ploch veřejných prostranství dle příslušných norem, příp. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, které plochy dopravní infrastruktury připouštějí jako související dopravní infrastrukturu
- Kapacity dopravy v klidu pro nově navrhovanou zástavbu budou řešeny vždy v těsné vazbě na tyto objekty, pokud možno na pozemku stavby

## VEŘEJNÁ DOPRAVA

- Koncepce veřejné dopravy, spočívající v zajištění dopravy autobusovými linkami, zůstane zachována
- zastávka Bořítov ZD - v souvislosti s přeložkou stávající sil. I/43 je navrženo posunutí zastávky jižním směrem do místa napojení účelové komunikace vedoucí do obce
- V plochách dopravní infrastruktury a veřejných prostranství je přípustnými činnostmi umožněno budování zastávek a zářívů veřejné dopravy (silniční linkové) dle platných norem

## NEMOTOROVÁ DOPRAVA

- V Bořítově a jeho okolí se nacházejí cyklistické trasy, které jsou vedeny po současných málo zatížených silnicích a zpevněných polních či lesních cestách
- Dle UAP ORP Blansko je převzat návrh cyklotrasy vedoucí souběžně se stávající silnicí I/43 s odbočením na Lysice podél silnice II/376.

## LETECKÁ DOPRAVA

- v severovýchodní části řešeného území se nachází plocha pro vzlety a přistání sportovních létajících zařízení (SLZ)

## 4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkresech - Hlavní výkres.

- inženýrské sítě v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny v rámci stávajících a navržených ploch veřejných prostranství a ploch dopravní infrastruktury; další průběh sítí v rozvojových plochách bude řešen následnou dokumentací
- dešťové vody v maximální míře uvádět do vsaku

### 4.2.1. KORIDORY PRO TECHNICKOU INFRASTRUKTURU

Jsou navrženy koridory pro technickou infrastrukturu - TK, určené pro umístění vedení TI a jeho přeložek:

TK 1 – koridor pro VVTL plynovod

TK 2 – koridor pro vodovod

TK 3 – koridor pro VN včetně trafostanice

### 4.2.2. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

#### 4.2.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování pitnou vodou odebírá pitnou vodu ze skupinového vodovodu Blansko.

- je navržen koridor pro rozšíření skupinového vodovodu Blansko - Kunčina Ves, Štěchov, Lysice, Bořítov (TV5 dle ZUR)



- rozvody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu budou stávající vodovodní řady v maximální možné míře zaokružovány

#### OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

#### 4.2.2.2. ODKANALIZOVÁNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Koncepce odkanalizování včetně likvidace odpadních vod je stabilizována. V obci je vybudovaná jednotná kanalizace, která odvádí odpadní vody na stávající čistírnu odpadních vod.

- zastavitelné plochy řešit jednotnou kanalizací
- u zastavitelných ploch uvádět v maximální míře dešťové vody do vsaku
- kanalizační sběrače v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- je navržena plocha technické infrastruktury pro rozšíření stávající čistírny odpadních vod
- je navrženo pásmo ochrany prostředí kolem ČOV – 100 m

#### OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

#### 4.2.2.3. VODNÍ TOKY A NÁDRŽE

##### VODNÍ TOKY

##### KONCEPCE ROZVOJE

Nejsou navrhovány úpravy vodních toků, předpokládá se pouze jejich běžná údržba.

##### VODNÍ NÁDRŽE, RYBNÍKY

Území je z hlediska vodních ploch stabilizováno. Nejsou navrhovány žádné další vodní plochy.

#### 4.2.3. ENERGETIKA

##### 4.2.3.1. ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce zásobování el. energií je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování el. energií bude zachován. Bořitov bude i nadále zásobován ze stávající rozvodny.

##### KONCEPCE ROZVOJE

- pro zajištění výhledových potřeb dodávky bude využito výkonu stávajících trafostanic, v případě nutnosti je možno stávající trafa vyměnit za výkonnější, příp. doplnit v plochách, které technickou infrastrukturou připouštějí
- síť nízkého napětí bude rozšířena a dle potřeby zahuštěna novými vývody v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu
- v rámci zastavitelné plochy lze umístit novou trafostanici
- je navržen koridor pro nadzemní vedení vn včetně trafostanice pro lokalitu 30-SO

#### OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

##### 4.2.3.2. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Koncepce zásobování plynem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování plynem bude zachován. Bořitov bude i nadále zásobován plynem ze stávající VTL regulační stanice.

##### KONCEPCE ROZVOJE

- STL plynovody v zastavěném území a zastavitelných plochách budou řešeny v rámci veřejných prostranství a ploch pro dopravu

- zastavitelné plochy napojit na NTL a STL plynovody (dle dostupnosti STL plynovodu)

#### OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

#### 4.2.3.3. ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Koncepce zásobování teplem je v řešeném území stabilizována. Stávající systém zásobování teplem bude i nadále v převážné míře využívat zemní plyn.

##### KONCEPCE ROZVOJE

- lokálně lze využívat alternativních zdrojů

#### OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

#### 4.2.3.4. ZVLÁŠTNÍ INŽENÝRSKÉ SÍTĚ

Koncepce vedení sítí produktovodů, ropovodu a VVTL plynovodu je v řešeném území stabilizována.

- ~~dle nadřazené dokumentace je navržen koridor pro umístění VVTL plynovodu DN 700 PN 63 Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna (TE 30)~~

#### 4.2.4. TELEKOMUNIKACE, RADIOKOMUNIKACE

##### 4.2.4.1. POŠTA A TELEKOMUNIKACE

##### KONCEPCE ROZVOJE

- území je stabilizováno, nejsou nároky na nové plochy
- telekomunikace jsou stabilizované

#### OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

##### 4.2.4.2. RADIOKOMUNIKACE

##### KONCEPCE ROZVOJE

- radiokomunikace jsou stabilizované

#### OCHRANNÁ PÁSMA

Viz. Odůvodnění územního plánu – kap. *Ochranná pásma*.

### 4.3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Občanské vybavení v obci je stabilizováno. Vzhledem k velikosti a významu obce je na dobré úrovni. Stávající plochy jsou územním plánem respektovány.

Územní plán navrhuje pro občanské vybavení 4 plochy změn v území. Plocha 1-O v severním cípu řešeného území pro občanské vybavení a služby, dále plochy pro tělovýchovu a sport, z nichž jedna je v lokalitě fotbalového hřiště (2-OS), druhá přináleží k ploše sportovního letiště 3-OS a plocha 4-OS bude sloužit pro potřeby rozšíření sportovních ploch pro mateřskou a základní školu.

Zařízení občanského vybavení je možno rozvíjet i v rámci ploch smíšených obytných.

Plochy občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 02 Hlavní výkres.

### 4.4. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP Bořitova vymezuje plochy a koridory veřejných prostranství sloužící obecnému užívání, k umístění místní komunikace a inženýrských sítí. Stávající veřejná prostranství jsou vesměs vyhovující pro obsluhu ploch změn

v území; dle potřeby jsou doplněna novými koridory (6-U, ~~8-U~~, 9-U, 10-U, ~~11-U~~, 12-U, 13-U, 14-U), aby bylo dosaženo odpovídající dopravní dostupnosti a zásobení technickou infrastrukturou.

Dle platné legislativy budou plochy veřejných prostranství bez započítaných pozemních komunikací vymezeny v lokalitě 1-O v rámci zpracování následné projektové dokumentace záměru.

Pro plochu změny 25-SO je vymezena související plocha sídelní zeleně (parku) 17-Z o výměře 9700 m<sup>2</sup>, dle ÚPN SÚ. Navrženým pěším propojením je park bezkolizně zpřístupněn i pro lokality 23-SO a 24-SO.

Koridory veřejných prostranství jsou navrženy pro obsluhu následujících lokalit:

- koridor 6-U pro obsluhu návrhové plochy 20-SO u Lysického potoka
- ~~koridor 8-U pro obsluhu návrhové plochy 22-SO v ulici Chlumecké~~
- koridor 9-U a 10-U pro lokalitu 23-SO v prostoru mezi ulicemi Chlumecká-Chlumská a Horní Zádvoří
- koridor ~~11-U a~~ 12-U pro dostupnost lokalit ~~24-SO~~, 25-SO, 2526-SO a 17-Z v lokalitě za kostelem mezi ulicemi K Vodárně a Školní
- koridory 13-U a 14-U pro obsluhu a napojení lokality 30-SO v lokalitě prodloužené ulice Polní

Koncepce rozvoje veřejných prostranství je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkresech č. 02 - Hlavní výkres.

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN**

Řešené území má historicky výrazně zemědělský charakter. Krajina v návaznosti na zastavěné území obce je využívána monofunkčně, podřízená intenzivnímu zemědělství. Z hlediska krajinných struktur a jejich kompozic má vyšší hodnotu severní část katastrálního území obce, kde se nacházejí určující krajinné formace – Malý a Velký Chlum.

S ohledem na přírodní potenciál řešeného území nejsou v krajině navrhovány žádné plochy a stavby s výjimkou těch, které rozšiřují stávající zastavěné území nebo stabilizují stávající areály, popřípadě respektují koncepcí nadřazené územně plánovací dokumentace.

OBECNĚ PLATÍ V CELÉM ŘEŠENÉM ÚZEMÍ TYTO ZÁSADY

- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v sídle i v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě např. doprovodná zeleň drobných sakrálních staveb, křížení polních a účelových komunikací apod.)
- posilovat podíl stromové zeleně v sídle, zejména v uličních prostorech
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů
- v krajině je přípustné realizovat ve vazbě na turistické, cyklistické a běžecké stezky a trasy odpočívadla, informační přístřešky apod.
- v krajině jsou přípustné stavby rozhleden, drobných staveb (např. kapličky, boží muka, křížky, památníky) v případě, že nedojde k narušení krajinného rázu
- v krajině je přípustné realizování staveb dopravní a technické infrastruktury, vodních ploch a toků, opatření na udržení vody v krajině, proti přívalovým deštům, protierozních opatření a zalesňování viz kap. F)1. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- situování dalších staveb, např. pro myslivost a zemědělství je definováno přípustným, příp. podmíněně přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, vymezených v krajině
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

## PODMÍNKY PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH V KRAJINĚ

- změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch využití území a navržených podmínek využití
- pro udržení a posílení ekologické stability území je vyznačen územní systém ekologické stability (ÚSES)

### 5.1. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

I.Č.	katastrální území	požadavek na provedení podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
<b>DS – plochy silniční dopravy</b>			
<b>56/A-DS</b>	Bořítov	-	<p>koridor rychlostní silnice R43 dle ZÚR a změny č. 1 ÚPN SÚ</p> <p><u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P)</p> <p><u>navržené využití</u> koridor silniční dopravy (DS)</p> <p><u>celková výměra:</u> 37,19 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— dopravní napojení ze stávajících a navržených koridorů silniční dopravy (56/B-DS) a navazujících místních komunikací</li> <li>— inženýrské sítě — bez napojení</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— respektovat skladebné části ÚSES</li> </ul>
<b>56/B-DS</b>	Bořítov	-	<p>koridor mimoúrovňové křižovatky na R43 — dle změny č. 1 ÚPN SÚ</p> <p><u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P)</p> <p><u>navržené využití</u> koridor silniční dopravy (DS)</p> <p><u>celková výměra:</u> 35,66 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— dopravní napojení ze stávajících a navržených koridorů silniční dopravy (II/43, II/376) a navazujících místních komunikací</li> <li>— inženýrské sítě — bez napojení</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>— nejpozději v rámci územního řízení dopravní stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž z dopravní stavby nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněné venkovní prostory stavob, včetně doložení reálnosti provedení případných navržených protihlukových opatření</li> <li>— respektovat skladebné části ÚSES</li> </ul>
<b>DU - plochy účelových komunikací</b>			
<b>34-DU</b>	Bořítov	-	<p>plocha pro parkoviště v lokalitě U Mlýna v sousedství fotbalového hřiště - dle změny č. 1 ÚPN SÚ</p> <p><u>stávající využití</u> smíšená plocha nezastavěného území (SM)</p> <p><u>navržené využití</u> plocha účelových komunikací (DU)</p> <p><u>celková výměra:</u> 0,02 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávající účelové komunikace</li> <li>- inženýrské sítě - bez napojení</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky ochranného pásma zvláště chráněného území</li> <li>- respektovat skladebné části ÚSES</li> </ul>
<b>35-DU</b>	Bořítov	-	<p>plocha pro parkoviště u lokality 3-OS a letiště</p> <p><u>stávající využití</u> zemědělská plocha (Z)</p> <p><u>navržené využití</u> plocha účelových komunikací (DU)</p> <p><u>celková výměra:</u> 0,05 ha</p>

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<u>obsluha území</u> - dopravní napojení ze stávající místní komunikace - inženýrské sítě - bez napojení
<b>K - plochy krajinné zeleně</b>			
42-K	Bořitov	-	plocha pro biokoridor místního významu podél Lysického potoka v severozápadní části řešeného území <u>stávající využití</u> zemědělská plocha (Z) <u>navržené využití</u> plochy krajinné zeleně (K) celková výměra: 0,15 ha <u>obsluha území</u> - dopravní napojení ze stávajících ploch silniční dopravy - inženýrské sítě - bez napojení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochrany melioračního zařízení
43-K	Bořitov	-	plocha pro biokoridor místního významu podél Lysického potoka v severozápadní části řešeného území <u>stávající využití</u> zemědělská plocha (Z) <u>navržené využití</u> plochy krajinné zeleně (K) celková výměra: 0,48 ha <u>obsluha území</u> - dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací - inženýrské sítě - bez napojení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochrany melioračního zařízení - respektovat trasu a podmínky OP a BP VTL plynovodu - respektovat trasu a podmínky OP a telekomunikačního vedení
44-K	Bořitov	-	plocha pro krajinnou zeleň mezi zemědělským areálem a Lysickým potokem doplňuje krajinnou zeleň severně od sportovního hřiště <u>stávající využití</u> smíšená plocha nezastavěného území (SM) <u>navržené využití</u> plochy krajinné zeleně (K) celková výměra: 0,55 ha <u>obsluha území</u> - dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací - inženýrské sítě - bez napojení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochrany melioračního zařízení - respektovat podmínky OP vodního zdroje
45-K	Bořitov	-	plocha pro biokoridor místního významu podél Žerůtského potoka <u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P) <u>navržené využití</u> plochy krajinné zeleně (K) celková výměra: 1,16 ha <u>obsluha území</u> - dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací - inženýrské sítě - bez napojení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - zajistit průchodnost LBK8 koridorem R43 - respektovat podmínky ochrany melioračního zařízení - respektovat trasu a podmínky OP vodovodu

<b>46-K</b>	Bořitov	-	<p>plocha pro biokoridor místního významu podél Žerůtského potoka</p> <p><u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P)</p> <p><u>navržené využití</u> plochy krajinné zeleně (K)</p> <p><u>celková výměra:</u> 0,54 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací</li> <li>- inženýrské sítě - bez napojení</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zajistit průchodnost LBK8 koridorem 3-DS-UR</li> <li>- respektovat podmínky ochrany melioračního zařízení</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP a BP VTL plynovodu</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení vvn</li> </ul>
<b>47-K</b>	Bořitov	-	<p>plocha pro biokoridor místního významu podél Žerůtského potoka mezi stávajícím areálem výroby a skladování a plochou změny 36-V</p> <p><u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P)</p> <p><u>navržené využití</u> plochy krajinné zeleně (K)</p> <p><u>celková výměra:</u> 0,41 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací</li> <li>- inženýrské sítě - bez napojení</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat podmínky ochrany melioračního zařízení</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP a BP VTL plynovodu</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP telekomunikačního vedení</li> </ul>
<b>48-K</b>	Bořitov	-	<p>plocha mezi areálem výroby a skladování a Lysickým potokem v lokalitě U Mlýna</p> <p><u>stávající využití</u> smíšená plocha nezastavěného území (SM)</p> <p><u>navržené využití</u> plochy krajinné zeleně (K)</p> <p><u>celková výměra:</u> 0,69 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch areálu výroby a skladování</li> <li>- inženýrské sítě - bez napojení</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- respektovat trasu a podmínky OP nadzemního vedení VN</li> </ul>
<b>49-K</b>	Bořitov	-	<p>plocha pro biokoridor místního významu podél severní hranice zastavitelných ploch (22-SO)</p> <p><u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P)</p> <p><u>navržené využití</u> plochy krajinné zeleně (K)</p> <p><u>celková výměra:</u> 0,49 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací</li> <li>- inženýrské sítě - bez napojení</li> </ul>
<b>50-K</b>	Bořitov	-	<p>plocha pro biokoridor místního významu podél severní hranice zastavitelných ploch (23-SO)</p> <p><u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P)</p> <p><u>navržené využití</u> plochy krajinné zeleně (K)</p> <p><u>celková výměra:</u> 0,45 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací</li> </ul>

			- inženýrské sítě - bez napojení
51-K	Bořitov	-	plocha pro biokoridor místního významu podél severní hranice zastavěného území <u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P) <u>navržené využití</u> plochy krajinné zeleně (K) celková výměra: 0,69 ha <u>obsluha území</u> - dopravní napojení z navrženého koridoru veřejných prostranství 10-U - inženýrské sítě - bez napojení
52-K	Bořitov	-	plocha pro biokoridor místního významu podél severovýchodní hranice zastavěného území a plochy 30-SO v ulici Polní <u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P) <u>navržené využití</u> plochy krajinné zeleně (K) celková výměra: 0,90 ha <u>obsluha území</u> - dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací - inženýrské sítě - bez napojení
53-K	Bořitov	-	plocha pro biokoridor místního významu u potoka Býkovka u ČOV <u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P) <u>navržené využití</u> plochy krajinné zeleně (K) celková výměra: 0,12 ha <u>obsluha území</u> - dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací - inženýrské sítě - bez napojení

57-K	Bořitov	-	<u>plocha pro biokoridor nadmístního významu u hranice s k.ú. Doubravice nad Svitavou</u> <u>stávající využití</u> <u>zemědělská plocha (P)</u> <u>navržené využití</u> <u>plochy krajinné zeleně (K)</u> <u>celková výměra: 0,16 ha</u> <u>obsluha území</u> - <u>dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací</u> - <u>inženýrské sítě - bez napojení</u>
<b>P—zemědělské plochy</b>			
54-P	Bořitov	-	<u>plocha pro zemědělské plochy</u> <u>stávající využití</u> <u>plocha silniční dopravy (DS)</u> <u>navržené využití</u> <u>zemědělská plocha (P)</u> <u>celková výměra: 0,12 ha</u> <u>obsluha území</u> — <u>dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací</u> — <u>inženýrské sítě - bez napojení</u>
55-P	Bořitov	-	<u>plocha pro zemědělské plochy</u> <u>stávající využití</u> <u>plocha silniční dopravy (DS)</u> <u>navržené využití</u> <u>zemědělská plocha (P)</u> <u>celková výměra: 0,26 ha</u> <u>obsluha území</u> — <u>dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací</u> — <u>inženýrské sítě - bez napojení</u>

SM - plochy smíšené nezastavěného území			
41-SM	Bořitov	-	<p>plocha pro sportovní letiště severně od obce- dle změny č. 3 ÚPN SÚ</p> <p><u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P)</p> <p><u>navržené využití</u> smíšená plocha nezastavěného území (SM)</p> <p><u>celková výměra:</u> 4,74 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch účelových komunikací</li> <li>- inženýrské sítě - bez napojení</li> </ul>

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 02 Hlavní výkres.

### **5.1.1. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)**

V řešeném území jsou respektovány veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice. Nejsou navrženy plochy změn v území.

Územní rozsah ploch je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 02 Hlavní výkres.

### **5.1.2. PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)**

Řešené území je stabilizováno. Nejsou navrženy plochy změn v území pro rozšíření ploch přírodních.

Územní rozsah ploch je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 02 Hlavní výkres.

### **5.1.3. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)**

Rozsah zemědělských ploch je dlouhodobě stabilizován. Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch zemědělských zejména v návaznosti na zastavěné území obce ~~a pro řešení koridoru rychlostní komunikace R43 včetně přívaděče a jeho napojení na stávající dopravní systémy při rekultivacích rušených úseků silnic. Jsou navrženy dvě plochy ke zornění a převedení do ploch zemědělských.~~

Územní rozsah ploch je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 02 Hlavní výkres.

### **5.1.4. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ (K)**

Plochy extenzivně využívané již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

Územní plán navrhuje rozšíření těchto ploch pro realizaci územního systému ekologické stability v severní části řešeného území.

Územní rozsah ploch je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 02 Hlavní výkres.

### **5.1.5. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SM)**

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území. Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován.

Územní rozsah ploch je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 02 Hlavní výkres.

## **5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 02 Hlavní výkres.

### **KONCEPCE ROZVOJE**

Územní systém ekologické stability zahrnuje biocentra a větve biokoridorů reprezentujících základní typy ekosystémů v krajině. Navazuje na místní systém ekologické stability vymezený v katastrech okolních obcí. Vymezen byl v oborové dokumentaci. Na regionální úrovni byl koordinován v rámci územně technického



podkladu Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí v r. 1996 – Regionální a nadregionální ÚSES ČR. Respektováno je navržené řešení v návrhu Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje.

#### NADREGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Není v řešeném území obce vymezen.

#### REGIONÁLNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Regionální územní systém ekologické stability je v řešeném území zastoupen regionálním biocentrem RC ~~045 280~~ vymezeným v severní části katastru obce v prostoru Malého a Velkého Chlumu. Na východním úpatí Velkého Chlumu na něj navazuje regionální biokoridor RK ~~1418009~~, který je vymezen po severovýchodní hranici k.ú. v lokální údolnici. Na něj navazuje regionální biokoridor RK ~~1419008~~, který je vymezen v úsecích podél východní až jihovýchodní hranice řešeného území. V trasách regionálních biokoridorů jsou vložena čtyři biocentra místního významu.

Vymezení respektuje návrh Zásad územního rozvoje Jihomoravského kraje, včetně identifikace skladebných částí regionálního významu. Oba regionální biokoridory jsou existující, funkční. Regionální biokoridor RK 1418 je existující, funkční, regionální biokoridor RK 1419 je z větší části existující a funkční, jižní část s návazností na k.ú. Doubravice nad Svitavou je navržena k založení.

#### MÍSTNÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

VYMEZENÁ BIOCENTRA MÍSTNÍHO VÝZNAMU		
NÁZEV	POPIS	NÁVRH
LBC Bořitovské Lhotky	existující funkční biocentrum vloženo do regionálního biokoridoru v severovýchodní části k.ú. obce, vymezeno v zalesněném údolí a na přilehlých lučních porostech	Zachovat stávající využívání
LBC Na rybníku	existující funkční biocentrum místního významu, vymezeno severně od obce v údolí Lysického potoka	Zachovat stávající využívání
LBC U dálnice	existující funkční biocentrum místního významu, vymezeno na západní hranici katastru obce v lokální údolnici	Zachovat stávající využívání
LBC Čtvrtky	existující funkční biocentrum místního významu, vloženo do regionálního biokoridoru na východní hranici k.ú. obce, vymezeno v zalesněném údolí	Zachovat stávající využívání
LBC Větrník	existující funkční biocentrum místního významu, vloženo do regionálního biokoridoru, vymezeno v prostoru stejnojmenného registrovaného významného prvku	Zachovat stávající využívání
LBC Potočiny	existující funkční biocentrum místního významu, vloženo do regionálního biokoridoru, vymezeno v jihovýchodní části k.ú. obce na zemědělské půdě	Zachovat stávající využívání

VYMEZENÉ BOKORIDORY MÍSTNÍHO VÝZNAMU		
NÁZEV	POPIS	NÁVRH
LBK 1	existující částečně funkční biokoridor místního významu, vymezen podél toku Lysického potoka	Dosadba doprovodné zeleně
LBK 2	existující, funkční biokoridor místního významu, vymezen podél Lysického potoka v zastavěném území obce	Zachovat stávající využívání
LBK 3	existující funkční biokoridor místního významu, vymezen v trase Staré dálnice podél západní hranice katastru obce	Zachovat stávající využívání
LBK 4	existující částečně funkční biokoridor místního významu, vymezen podél toku Býkovky	Zachovat stávající využívání
LBK 5	existující částečně funkční biokoridor místního významu, vymezen podél toku Býkovky v jihovýchodní části k.ú. obce	Zachovat stávající využívání
LBK 6	existující částečně funkční biokoridor místního významu, vymezen na lesní i zemědělské půdě, místy na orné půdě v severní části k.ú. obce	Zachovat stávající využívání, na zemědělské půdě realizovat výsadbou
LBK 7	existující částečně funkční biokoridor místního významu, vymezen na lesní i zemědělské půdě, místy na orné půdě na východní hranici zastavěného území obce	Zachovat stávající využívání, na zemědělské půdě realizovat výsadbou
LBK 8	existující částečně funkční biokoridor místního významu, vymezen podél toku Býkovky západní části k.ú. obce	Zachovat stávající využívání

### 5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL.

### 5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Řešeny jsou organizací ploch zemědělské půdy. Nejsou vymezeny plochy s nutností realizace protierozních opatření plošného charakteru.

### 5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není stanoveno vodoprávním úřadem záplavové území.

#### KONCEPCE ROZVOJE

- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem
- je vymezena plocha pro umístění soustavy protipovodňových a protierozních opatření východně obce, v návaznosti na zastavěné území
- je vymezena plocha pro umístění poldru severně od zastavěného území
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

#### PODMÍNKY PRO OCHRANU PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
  - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

### 5.6. REKREACE

Koncepce rozvoje rekreace je založena na využití stávajícího rekreačního potenciálu řešeného území. V řešeném území, nebo v jeho těsném sousedství se nachází několik zajímavých turistických cílů a zajímavostí. Na severním okraji řešeného území se nachází kopec Velký Chlum s přírodními reliéfy sochaře Stanislava Rolínka. Ostatní část řešeného území tvoří převážně zemědělsky obdělávaná krajina dále přírodní plochy, plochy krajinné zeleně, smíšené plochy nezastavěného území a lesní porosty.

V zastavěném území obce se nachází menší chatová oblast a v ploše řešeného území je rovněž rozmístěno několik chat a objektů pro individuální rekreaci.

Pro pohybovou rekreaci – pěší turistiku a cykloturistiku bude využita stávající síť účelových komunikací a cest, včetně navržené cyklotrasy vedoucí souběžně se stávající silnicí I/43 s odbočením na Lysice podél silnice II/376. Rekreačně využita budou rovněž navržená pěší propojení v obci.

Pro krátkodobou rekreaci obyvatel slouží plochy tělovýchovy a sportu, plochy veřejných prostranství a přírodní zázemí obce včetně ploch v území.

Pro rozvoj rekreace v řešeném území nejsou navrženy plochy změn v území.

Smíšeným využitím ploch (plochy smíšené obytné) je umožněno podnikání v oblasti rekreace a turistického ruchu – plochy umožňují situování zařízení pro stravování, ubytování, agroturistiku apod.

### 5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na území obce nejsou vymezeny plochy pro dobývání ložisek nerostných surovin.

**6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

**6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají bezezbytku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stab) a plochy změn (návrh).

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 02 Hlavní výkres.

V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- plochy bydlení - B
- plochy rekreace - R
- plochy občanského vybavení – O
  - plochy občanského vybavení a služeb – O\*
  - plochy tělovýchovy a sport - OS\*
  - plochy veřejných pohřebišť - OH\*
- plochy veřejných prostranství – U
- plochy sídelní (veřejné) zeleně – Z
- plochy smíšené obytné – SO
- plochy dopravní infrastruktury - D
  - plochy silniční dopravy – DS\*
  - plochy účelových komunikací – DU\*
- plochy technické infrastruktury - T
- plochy výroby a skladování – V
- plochy smíšené výrobní - SV
- plochy vodní a vodohospodářské – N
- plochy zemědělské – P
- plochy lesní - L
- plochy přírodní – E
- plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň - K\*
- plochy smíšené nezastavěného území - SM

POZNÁMKA

\* - plochy jsou podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území

VYMEZENÍ HRANIC PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

### **6.1.1. PLOCHY BYDLENÍ - B**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Bydlení.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- bytové domy, rodinné domy a související dopravní a technická infrastruktura a veřejná prostranství
- sídelní zeleň (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- do těchto ploch nebudou navrhovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rekreační zařízení, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- v území zatíženém nadměrným hlukem nebudou umístovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb)
- před vydáním územního rozhodnutí těchto staveb musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby – respektovat stávající stav

### **6.1.2. PLOCHY REKREACE - R**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování rekreačních potřeb občanů.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zahrady sloužící pro zahrádkaření, pozemky veřejných prostranství
- činnosti, zařízení a stavby které souvisejí a jsou slučitelné s aktivitami rekreace a zahrádkaření (např. stavby sloužící aktivitám zahrádkaření, altány, přístřešky, společný sklad náčiní, hřiště, rekreační louky)
- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství
- zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační, krajinná)

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- do těchto ploch nebudou navrhovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, např. odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace, plochy pro pěší a cyklostezky za podmínky, že není potlačena hlavní funkce a není snížena kvalita prostředí ve vymezené ploše
- v území zatíženém nadměrným hlukem nebudou umístovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb)
- před vydáním územního rozhodnutí těchto staveb musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby – respektovat stávající stav

### **6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O**

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti veřejné správy, školství, zdravotnictví a sociální péče, pro společenské a kulturní aktivity a k poskytování duchovních služeb obyvatelům, obchodní a komerční zařízení, plochy pro tělovýchovu a sport a hřbitovy.

#### **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A SLUŽEB - O**

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro církevní, kulturní, sociální zdravotnické účely
- pozemky staveb a zařízení pro maloobchodní provozovny, provozovny stravování a výčepy, ubytovací zařízení, vědu a výzkum, ostatní služby
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, zahrady, izolační) a stavby drobné architektury
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství (komunikace pro pěší a cyklisty), parkoviště pro návštěvníky a zaměstnance zařízení
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, tělovýchovu a sport, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství (komunikace pro pěší a cyklisty)

##### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- koncentrovaná průmyslová nebo živočišná výroba a výrobní služby s negativním dopadem na životní prostředí.
- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

##### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- bydlení jako doplňková funkce k funkci hlavní byty pro osoby zajišťující správu zařízení a to jako součást stavebního objemu zařízení
- nezbytná technická zařízení
- nerušící provozovny s pracovními příležitostmi
- splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací
- nejpozději v rámci územního řízení pro umísťované stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření

##### **PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

- výšková regulace zástavby - plochy změn – dle podmínek využití viz. kap 3.2. Vymezení zastavitelných ploch
- výšková regulace zástavby - stabilizované území – max. 2 NP, případně respektovat stávající stav

#### **PLOCHY TĚLOVÝCHOVY A SPORTU OS**

##### **PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

##### **NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

##### **PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ**

- stavby a zařízení, které mají víceúčelové využití nebo tvoří doplňkovou funkci (např. ubytování, stravování, služby, obchodní prodej, veřejné občanské vybavení) za podmínky, že hlavní funkci tvoří sportovní využití
- bydlení za podmínky, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
- splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací

- nejpozději v rámci územního řízení pro umísťované stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření
- v území zatíženém nadměrným hlukem nebudou umísťovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb)
- před vydáním územního rozhodnutí těchto staveb musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- před vydáním územního rozhodnutí těchto staveb musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem příp. vibracemi
- výšková regulace zástavby - stabilizované území – max. 2 NP
- plochy změn – dle podmínek využití viz. kap 3.2. Vymezení zastavitelných ploch

#### PLOCHY VEŘEJNÝCH POHŘEBIŠŤ OH

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící k provozování veřejného pohřebiště
- pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury
- sídelní zeleň různých forem (např. veřejná, vyhrazená, izolační)

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- jakékoliv jiné využití než je stanoveno v hlavním, přípustném nebo podmíněně přípustném využití území

##### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a souvisejí s provozem veřejného pohřebiště

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby - stabilizované území – max. 1 NP

### **6.1.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- návsi, chodníky, ulice s úpravami pro intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- veřejná zeleň
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží pro podmíněně přípustné objekty

### **6.1.5. PLOCHY SÍDELNÍ (VEŘEJNÉ) ZELENĚ – Z**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel, případně izolační zeleň.

## PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky veřejně přístupné zeleně
- pozemky izolační zeleně
- pozemky pro pěší pohyb a cyklostezky
- objekty, stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci, například altány, pergoly, veřejná WC, kiosky, dětská hřiště, vodní prvky a plochy, naučné stezky

## NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

## PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, místa pro kontejnery, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

## PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží pro doplňkové objekty

### **6.1.6. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- do těchto ploch nebudou navrhovány služby, aktivity komerční, výrobní atd., které svou povahou a provozem mohou mít negativní dopad na zdraví obyvatelstva z hlediska nepříznivých účinků rizikových faktorů životních podmínek, např. hluku a vibrací

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rekreační zařízení, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- nejpozději v rámci územního řízení pro umístěvané stavby musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření
- v území zatíženém nadměrným hlukem nebudou umístěvány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví (chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb)
- před vydáním územního rozhodnutí těchto staveb musí být deklarován soulad záměru s požadavky stanovenými právními předpisy na úseku ochrany před hlukem, příp. vibracemi

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží

### **6.1.7. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D**

#### **PLOCHY SILNIČNÍ DOPRAVY DS**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- silnice, násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- plochy pro pěší a cyklisty, různé formy zeleně, např. izolační zeleň
- odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací
- nejpozději v rámci územního řízení pro umístované stavby na plochy silniční dopravy musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření
- v hlukovém pásmu silnic nebudou v návrhových plochách umístovány akusticky chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví

### **PLOCHY ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ DU**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou (například průchod cyklistických, pěších tras).

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- účelové komunikace, doprovodná a izolační zeleň, manipulační plochy, cyklistické a pěší trasy, odpočívadla

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

### **6.1.8. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickým vybavením.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy technické infrastruktury musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby – maximálně 2 nadzemní podlaží



### **6.1.9. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístění ploch výroby a skladování, zemědělských areálů.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení pro zemědělskou, průmyslovou a lesnickou výrobu a skladování
- související veřejná infrastruktura
- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- stavby a zařízení občanského vybavení pro stravování, ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- stavby pro bydlení v případě, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny
- splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací
- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy výroby a skladování musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby
  - maximálně 2 nadzemní podlaží
  - v případě výrobních a skladových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 7 m
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

### **6.1.10. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží k umístování pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- maloobchodní a obchodní provozy
- pozemky související veřejné infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- ochranná a izolační zeleň

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výzkumná zařízení v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- občanské vybavení a sport (vybavenost pro zaměstnance)
- bydlení pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny
- splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku případně vibrací

- nejpozději v rámci územního řízení pro stavby umístované na plochy smíšené výrobní musí být prokázáno, že hluková zátěž nepřekročí hodnoty hygienických limitů hluku stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb, případně vč. doložení reálnosti provedení protihlukových opatření

#### PODMÍNKY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

- výšková regulace zástavby
  - maximálně 2 nadzemní podlaží
  - v případě halových objektů výška římsy ve stabilizované ploše max. 5 m

#### **6.1.11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě
- výstavba vodních ploch
- revitalizace toků a protipovodňová opatření

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- nepřijatelná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů
- činnosti, děje a zařízení, které narušují krajinný ráz

##### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

#### **6.1.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P**

##### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převážně zemědělské využití.

##### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury. liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro posilování ekologické rovnováhy území, realizace interakčních prvků ÚSES
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

##### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)

##### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF

### **6.1.13. PLOCHY LESNÍ – L**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Slouží k plnění funkcí lesa a činnostem souvisejícím s touto hlavní funkcí.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- hospodaření na PUPFL, nezbytné stavby a zařízení lesního hospodářství
- účelové komunikace, komunikace pro pěší, cyklisty, pro jízdu s potahem a na koni
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území, realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenční schopnosti krajiny

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci...)

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze nezbytně nutné stavby pro myslivost a ochranu přírody
- pouze nezbytně nutné stavby dopravní a technické infrastruktury
- výstavba malých vodních nádrží

### **6.1.14. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V řešeném území se jedná o plochy biocenter.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- realizace vodních ploch, opatření pro zadržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- pouze stavby nezbytně nutné pro hospodaření na zemědělské nebo lesní půdě, stavby pro ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy) za podmínky, že nebude omezena nebo narušena funkčnost biocentra

### **6.1.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - KRAJINNÁ ZELEŇ - K**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

## PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- realizace vodních ploch, opatření pro zadržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky

## NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- činnosti, zařízení a výstavba zmenšují jejich plochu, nová výstavba, používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch

## PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- výstavba vodních nádrží, pokud jejich využití bude extenzivní a nedojde ke změně krajinného rázu

### **6.1.16. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM**

#### HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

#### PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem a na koních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

#### NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

#### PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky)
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

## **6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**

### OBECNÉ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÍ ÚZEMÍ

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

## PROSTOROVÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ, NAVRŽENÉ V URBANISTICKÉ KONCEPCI PRO VYMEZENÉ PLOCHY

- výšková hladina zástavby pro bydlení je stanovena na respektování stávajícího stavu v případě bydlení hromadného (mimo střešních prostor), u zástavby smíšené obytné na max. 2 nadzemní podlaží (mimo střešních prostor)
- při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě, nepřipustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)
- v případě výrobních a skladových objektů je maximální výška římsy v rozvojové ploše max. 7 m
- v případě objektů smíšených výrobních je maximální výška římsy v rozvojové ploše max. 5 m
- nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce
- řešené území se nenachází v zájmovém území Ministerstva obrany ČR; v případě umístování rozhleden, větrných elektráren, výškových staveb, průmyslových hal, venkovního vedení VVN a VN, retranslačních stanic a základových stanic mobilních operátorů nebo jiné stavby tvořící dominanty bude návrh projednán s VUSS projednán

## 7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkres č. 05 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevyklučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

### PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY			
VPS	charakteristika VPS	k.ú., parcelní čísla	identifikace - využití plochy
dopravní a technická infrastruktura (komunikace a inženýrské sítě)			
WD1	koridor rychlostní silnice R43	Bořitov	56/A-DS
WD2	koridor pro dálniční přivaděč „Černá Hora“ a křižovatku, která napejuje komunikaci I/43 Brno-Svitavy-Králíky, II/376 Kunštát-Lysice-Černá Hora-Svitavy a III/377-22 Bořitov na R43. V této ploše je zahrnuto také umístění dopravní rezervy DR19 ze ZÚR.	Bořitov	56/B-DS
WD3	koridor silnice I/43 Kuřim – Lysice	Bořitov	DS41
WD4	koridor pro úrovnňovou křižovatku Bořitov	Bořitov	DSÚKB
WT1	koridor pro umístění VVTL plynovodu DN 700 PN 63 Kralice – Bezměrov; úsek severně od Brna – VPS pro kraj (TE 30 dle ZÚR)	Bořitov	TK 4
WT2	koridor pro rozšíření skupinového vodovodu Blansko - Kunčina Ves, Štěchov, Lysice, Bořitov - VPS pro kraj (TV5 dle ZÚR)	Bořitov	TK 2

SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ			
VPO	charakteristika VPO	k.ú., parcelní čísla	identifikace - využití plochy
dopravní a technická infrastruktura (komunikace a inženýrské sítě)			
WK1	Plocha pro umístění poldru – VPO pro obec	Bořitov	
WK2	Plocha pro umístění soustavy poldrů – VPO pro obec	Bořitov	
WU1	Plocha pro založení části biokoridoru LBK 1 – VPO pro obec	Bořitov	42-K
WU2	Plocha pro založení části biokoridoru LBK 1 – VPO pro obec	Bořitov	43-K
WU3	Plocha pro založení části biokoridoru LBK 8 – VPO pro obec	Bořitov	45-K
WU4	Plocha pro založení části biokoridoru LBK 8 – VPO pro obec	Bořitov	46-K
WU5	Plocha pro založení části biokoridoru LBK 8 – VPO pro obec	Bořitov	47-K
WU6	Plocha pro založení části biokoridoru LBK 6 – VPO pro obec	Bořitov	49-K
WU7	Plocha pro založení části biokoridoru LBK 6 – VPO pro obec	Bořitov	50-K
WU8	Plocha pro založení části biokoridoru LBK 6 – VPO pro obec	Bořitov	51-K
WU9	Plocha pro založení části biokoridoru LBK 7 – VPO pro obec	Bořitov	52-K
WU10	Plocha pro založení části biokoridoru RK 1419008 – VPO pro obec	Bořitov	53-K

SEZNAM VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ			
VPO	charakteristika VPO	k.ú., parcelní čísla	identifikace - využití plochy
WU11	Plocha pro založení části biokoridoru RK 1419 – VPO pro obec	Bořitov	57-K

**8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONAVYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

Nejsou navrženy.

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

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV PRO PLOCHY VEŘEJNÉHO POHŘEBIŠTĚ

1-OH-ÚR LOKALITA ZA HŘBITOVEM

- prověřit plošné nároky rozšíření hřbitova
- prověřit podmínky obsluhy technickou infrastrukturou
- prověřit střet s obytnou zástavbou

PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV PRO PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

2-SO-ÚR LOKALITA POD VĚTRNÍKEM

- prověřit výškové členění zástavby
- prověřit podmínky obsluhy technickou infrastrukturou
- prověřit geologické podmínky a sesuvy

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

Jsou vymezeny následující plochy:

Plocha tělovýchovy a sportu 4-OS v lokalitě u hřbitova za mateřskou školou.

Plocha sídelní zeleně 17-Z v lokalitě za hřbitovem.

Plochy smíšené obytné SO: plochy změn v území 24a-SO, 24b-SO a 25-SO v prodloužení ulice K Vodárně, 26-SO v lokalitě za hřbitovem.

V rámci prověření uvedených změn územní studií bude řešeno požadované umístění plochy veřejného prostranství v rámci plochy 17-Z (parku) pro zajištění urbanistické kvality prostředí u souvislých ploch pro bydlení nad 2 ha včetně prověření umístění plochy územní rezervy 1-OH-ÚR.

## STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Územní studie bude pořizena před podáním žádosti o vydání územního rozhodnutí, (resp. před podáním oznámení záměru v území k vydání územního souhlasu, nebo před podáním ohlášení jednoduchých staveb, technických úprav, zařízení a udržovacích prací, nebo před předložením návrhu o uzavření veřejnoprávní smlouvy o provedení stavby nebo terénních úprav).

### **11. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

Dokumentace územního plánu obsahuje 47 listů textové části.

Dokumentace územního plánu obsahuje 6 listů grafické části.