

# 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>červen 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> <u>Jiří Kovář</u>	<u>Antonín Fojt</u> <u>Ing. Břetislav Tesař</u>
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 Bořitova, 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 zeleň vhodné druhové skladby a vhodného umístění
- nepřipustné je měnit vyživání území způsobem, který by narušil hlavní funkce území – oddychovou 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 zeleň, 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 navrženém 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 navržené 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.

Navržené 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.

Navrženým 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 umísťovat (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 nevyužitá 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 přivaděč, 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	-	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) <u>stávající využití</u> smíšená plocha nezastavěného území (SM) a zemědělská plocha (P) <u>navržené využití</u> občanské vybavení – plocha občanského vybavení a služeb (O) <u>celková výměra:</u> 3,22 ha

I.C.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<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>
2-OS	Bořitov	-	<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>
3-OS	Bořitov	-	<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 Huti 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>
4-OS	Bořitov	-	<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> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch MŠ a navrženého koridoru místní veřejného prostranství 12-U</li> <li>- inženýrské sítě - napojení řešit dle potřeby ze stávajících ploch občanského vybavení</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bez podmínek</li> </ul>

I.C.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			výšková regulace zástavby - max. 2 NP, s podmínkou, že nedojde nežádoucí interakci s kostelem sv. Jiří
<b>U - plochy a koridory veřejných prostranství</b>			
<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) celková výměra: 0,15 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> — 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) celková výměra: 0,10 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>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) celková výměra: 0,10 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>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) celková výměra: 0,24 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> — respektovat podmínky sesuvu evidovaného ČGS — respektovat trasu a podmínky OP vedovodu
<b>12-U</b>	Bořítov	-	koridor prodloužení ulice Polní pro obsluhu lokalit 25-SO, 26-SO, 17-Z a 4-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>

I.C.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<ul style="list-style-type: none"> <li>- inženýrské sítě - bez napojení</li> <li><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP vodovodu</li> <li>- respektovat podmínky sesuvu evidovaného ČGS</li> </ul>
13-U	Bořitov	-	<p>koridor prodloužení ulice Čížovky pro obsluhu lokality 30-SO</p> <p><u>stávající využití</u> smíšená plocha nezastavěného území (SM)</p> <p><u>navržené využití</u> koridor veřejného prostranství (U)</p> <p><u>celková výměra:</u> 0,05 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch veřejného prostranství</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>- bez podmínek</li> </ul>
14-U	Bořitov	-	<p>Východní zakončení ulice Polní pro obsluhu lokality 30-SO, obratiště</p> <p><u>stávající využití</u> plochy krajinné zeleně (K)</p> <p><u>navržené využití</u> koridor veřejného prostranství (U)</p> <p><u>celková výměra:</u> 0,22 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch veřejného prostranství</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>- bez podmínek</li> </ul>
<b>Z - plochy sídelní zeleně</b>			
15-Z	Bořitov	-	<p>plocha zeleně s izolační funkcí mezi stávajícím hřištěm a navrženou plochou 38-V – dle ÚPN SÚ</p> <p><u>stávající využití</u> smíšená plocha nezastavěného území (SM)</p> <p><u>navržené využití</u> plocha sídelní zeleně (Z)</p> <p><u>celková výměra:</u> 0,11 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 - bez napojení</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- bez podmínek</li> </ul>
16-Z	Bořitov	-	<p>plocha zeleně s izolační funkcí na pravé straně Lysického potoka u cesty v lokalitě U Mlýna těsně za hranicí zastavěného území obce</p> <p><u>stávající využití</u> smíšená plocha nezastavěného území (SM)</p> <p><u>navržené využití</u> plocha sídelní zeleně (Z) bude sloužit jako přechodný pás mezi navrhovanou plochou 20-SO a vodotečí s biokoridorem</p> <p><u>celková výměra:</u> 0,10 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení z koridoru veřejného prostranství 6-U</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>- bez podmínek</li> </ul>
17-Z	Bořitov	-	<p>plocha s funkcí parku za hřbitovem, východně od kostela sv. Jiří – dle ÚPN SÚ</p> <p><u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P)</p> <p><u>navržené využití</u></p>

I.C.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
			<p>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</p> <p><u>celková výměra:</u> 0,97 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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</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>- při výsadbě zeleně bude respektován výhledový záměr rozšíření hřbitova</li> </ul>
<b>19-Z</b>	Bořítov	-	<p>plocha zeleně s izolační funkcí u křižovatky komunikací ulic Trávníky a Loužky</p> <p><u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P)</p> <p><u>navržené využití</u> plocha sídelní zeleně (Z)</p> <p><u>celková výměra:</u> 0,13 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch pro dopravu</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> <li>- respektovat trasu a podmínky OP vodovodu</li> <li>- respektovat trasu a podmínky OP kanalizace</li> </ul>
<b>SO - plochy smíšené obytné</b>			
<b>20-SO</b>	Bořítov	-	<p>plocha za bytovými domy v ulici Družstevní u Lysického potoka</p> <p><u>stávající využití</u> smíšená plocha nezastavěného území (SM)</p> <p><u>navržené využití</u> plochy smíšené obytné (SO)</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 z navrženého koridoru veřejného prostranství 6-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>- 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)</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2. NP</li> </ul>

<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> 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 obytné (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> - 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) - 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:</u> 0,11 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch veřejného prostranství, ulice Školní</li> <li>- inženýrské sítě – napojení řešit ze stávajících sítí v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP</li> </ul>
<b>28-SO</b>	Bořítov	-	<p>plocha stávající zahrady v ulici Polní</p> <p><u>stávající využití</u></p> <p>plocha sídelní zeleně (Z)</p> <p><u>navržené využití</u></p> <p>plocha smíšená obytná (SO)</p> <p><u>celková výměra:</u> 0,07 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch smíšených obytných, z ulice Polní</li> <li>- inženýrské sítě – napojení řešit ze stávajících sítí v rámci ploch pro dopravu a veřejných prostranství</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> <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>29-SO</b>	Bořítov	-	<p>plocha stávající zahrady v ulici Pod Chocholí</p> <p><u>stávající využití</u></p> <p>plocha sídelní zeleně, zahrada (Z)</p> <p><u>navržené využití</u></p> <p>plocha smíšená obytná (SO)</p> <p><u>celková výměra:</u> 0,17 ha</p> <p><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 ploch pro dopravu a veřejných prostranství</li> </ul> <p><u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- 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)</li> </ul> <p><u>výšková regulace zástavby</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- max. 2 NP</li> </ul>
<b>32-SO</b>	Bořítov	-	<p>plochy v ulici Trávníky v jižní části obce</p> <p><u>stávající využití</u></p> <p>plocha sídelní zeleně (Z)</p> <p><u>navržené využití</u></p> <p>plocha smíšená obytná (SO)</p> <p><u>celková výměra:</u> 0,19 ha</p> <p><u>obsluha území</u></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- dopravní napojení ze stávajících ploch silniční dopravy</li> <li>- inženýrské sítě – napojení řešit ze stávajících sítí v rámci veřejných prostranství</li> </ul>

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 úrovněnou 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 Bořitov 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 Bořitově 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, Bořitov (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 infrastrukturu 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	-	koridor rychlostní silnice R43 dle ZÚR a změny č. 1 ÚPN SÚ <u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P) <u>navržené využití</u> koridor silniční dopravy (DS) celková výměra: 37,19 ha <u>obsluha území</u> — dopravní napojení ze stávajících a navržených koridorů silniční dopravy (56/B-DS) a navazujících místních komunikací — inženýrské sítě — bez napojení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> — respektovat skladebné části ÚSES
<b>56/B-DS</b>	Bořítov	-	koridor mimoúrovňové křižovatky na R43 — dle změny č. 1 ÚPN SÚ <u>stávající využití</u> zemědělská plocha (P) <u>navržené využití</u> koridor silniční dopravy (DS) celková výměra: 35,66 ha <u>obsluha území</u> — dopravní napojení ze stávajících a navržených koridorů silniční dopravy (I/43, II/376) a navazujících místních komunikací — inženýrské sítě — bez napojení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> — 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 navrhovaných protihlukových opatření — respektovat skladebné části ÚSES
<b>DU - plochy účelových komunikací</b>			
<b>34-DU</b>	Bořítov	-	plocha pro parkoviště v lokalitě U Mlýna v sousedství fotbalového hřiště - dle změny č. 1 ÚPN SÚ <u>stávající využití</u> smíšená plocha nezastavěného území (SM) <u>navržené využití</u> plocha účelových komunikací (DU) celková výměra: 0,02 ha <u>obsluha území</u> - dopravní napojení ze stávající účelové komunikace - inženýrské sítě - bez napojení <u>prostorové uspořádání, ochrana hodnot území, krajinného rázu</u> - respektovat podmínky ochranného pásma zvláště chráněného území - respektovat skladebné části ÚSES
<b>35-DU</b>	Bořítov	-	plocha pro parkoviště u lokality 3-OS a letiště <u>stávající využití</u> zemědělská plocha (Z) <u>navržené využití</u> plocha účelových komunikací (DU) celková výměra: 0,05 ha

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>
------	---------	---	--

**P—zemědělské plochy**

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	Bořítov	-	<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 umístování 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 ŘEŠENÉ 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 PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a opatření je vymezen ve výkresu č. 05 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevyklučuje možnost vymezení 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 napojuje 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	stavba silnice I/43 Kuřim – Lysice	Bořitov	DS41
WD4	stavba úrovně křižovatky 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.