

BOŠOVICE

ÚZEMNÍ PLÁN

OBJEDNATEL: OBEC BOŠOVICE
POŘIZOVATEL: MěÚ SLAVKOV U BRNA,
ODBOR STAVEBNÍHO A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍHO ÚŘADU

VEDOUČÍ PROJEKTANT: ING. ARCH. ALENA KOŠŤÁLOVÁ

ZODPOVĚDNÍ PROJEKTANTI:

ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, ZELEŇ: ING. DRAGA KOLÁŘOVÁ
ZEMĚDĚLSKÁ PŘÍLOHA: SVATAVA POLÁKOVÁ
DOPRAVA: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ, PLYN: ING. MILAN JOKL
DIGITÁLNÍ ZPRACOVÁNÍ: ING. ROSTISLAV KOŠŤÁL jr., ING. GABRIELA KOŠŤÁLOVÁ

BOŠOVICE – ÚZEMNÍ PLÁN

SEZNAM PŘÍLOH

TEXTOVÁ ČÁST

GRAFICKÁ ČÁST

1	Výkres základního členění území	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1 : 5 000
3	Koncepce dopravy	1 : 5 000
4	Koncepce vodního hospodářství	1 : 5 000
5	Koncepce energetiky a spojů	1 : 5 000
6	Veřejně prospěšné stavby a opatření	1 : 5 000

BOŠOVICE – ÚZEMNÍ PLÁN

TEXTOVÁ ČÁST

ÚP BOŠOVICE – OBSAH

ÚZEMNÍ PLÁN.....	2
1 Vymezení zastavěného území.....	2
2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot	2
3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.....	2
4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umíst'ování	4
4.1 Koncepce dopravní infrastruktury.....	4
4.2 Koncepce vodního hospodářství	4
4.3 Koncepce energetických zařízení a spojů.....	4
4.4 Koncepce nakládání s odpady.....	5
4.5 Koncepce občanského vybavení.....	5
4.6 Koncepce veřejných prostranství	5
5 Koncepce uspořádání krajiny	5
6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití.....	6
6.1 Funkční využití území (využití ploch a jejich uspořádání)	6
6.2 Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce	8
6.3 Regulativy pro nezastavitelné území.....	14
7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	19
7.1 Veřejně prospěšné stavby	19
7.2 Veřejně prospěšná opatření	19
8 Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	19
8.1 Veřejně prospěšné stavby	19
8.2 Veřejně prospěšná opatření	19
9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	20
10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie.....	20
11 Stanovení pořadí změn v území – etapizace	20
12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených	20

ÚZEMNÍ PLÁN

1 Vymezení zastavěného území

- Územní plán je zpracován pro správní území obce Bošovice, které je dáno katastrálním územím obce, a to je k. ú. Bošovice.
- Zastavěné území bylo vymezeno k 1. 7.2007.
- Zastavěné území je tvořeno v první řadě jádrovými plochami obce, včetně hájovny ležící jihovýchodně od obce. Vymezeno je hranicí intravilánu z roku 1966.
- Na tyto plochy na východě navazuje areál bývalé zemědělské výroby, na severu, na západě a na jihovýchodě je realizovaná nová výstavba RD.
- Hranice zastavěného území je zobrazena ve všech výkresech grafické části.

2 Koncepce rozvoje území obce, ochrany rozvoje jeho hodnot

- Koncepce rozvoje území obce vychází z jejich historických a přírodních hodnot a z urbanistického a architektonického dědictví. Přitom i s rozšiřováním zástavby chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel.
- Hlavním cílem rozvoje je vytvořit podmínky pro trvale udržitelný rozvoj obce, zhodnotit možnosti bezkolizního rozvoje jednotlivých funkčních složek sídla a pro rozvoj navrhnout potřebné kapacity dopravních a inženýrských zařízení.
- Stanovit regulační zásady výstavby funkční i prostorové s ohledem na zachování estetické úrovně obrazu sídla.
- Navrhnout potřebná opatření pro zlepšení kvality přírodního prostředí.
- Obec má v současné době 1062 obyvatel (stav k 1.1.2007), dá se předpokládat nárůst na 1150 obyvatel v časovém horizontu 10 až 15 let.
- Vzhledem ke kvalitní technické infrastruktuře a krásnému přírodnímu prostředí je v obci zájem o výstavbu RD. Reálný předpoklad je výstavba 60 RD v časovém horizontu 10 až 15 let.
- Časový horizont první etapy výstavby je předpokládán cca do roku 2015, další rozvoj je uvažován cca do r. 2025. Územní plán bude průběžně aktualizován v souladu se zákonnými předpisy.

3 Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systém sídelní zeleně.

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

Hlavní zásady urbanistické koncepce:

- Obec Bošovice bude rozvíjena jako souvisle urbanizovaný celek. Ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla, nebudou zde povolovány nové objekty pro individuální rekreaci (chaty, zahradní domky).

- Novou výstavbu v obci navrhovat tak, aby se svým okolím vytvářela harmonický celek. Ve stávajících (stabilizovaných) plochách bydlení při dostavbách a rekonstrukcích objektů je doporučeno respektovat hmotovou strukturu související zástavby, její výškovou hladinu, způsob zastřešení a sledování půdorysné stopy stávající zástavby.
- Hlavní rozvojové plochy jsou v územním plánu obce směřovány do západní a severní části obce v návaznosti na příjezdovou silnici II/418.
- Kompaktní tvar současně zastavěného území doplňují další plochy pro výstavbu na jihovýchodě obce.
- V návaznosti na hřiště na kopanou je navrženo rozšíření lokality pro sport. Další sportovní plocha vzniká úpravou staré cihelny.
- Navržené plochy výroby navazují na stávající areál bývalého státního statku.
- Rozšíření zdravotní péče a služeb bude podporováno v soukromém sektoru.
- V žádné ze stávajících ani navržených ploch výroby nebude vyvíjena činnost, která by mohla vážně narušit životní prostředí v obci.
- V obci nebude překročen výškový horizont staveb 2 NP u rodinných domů nebo 3 NP u bytových domů s možností využití obytného podkroví a 8 m nad terénem u objektů pro výrobu a sklady.
- Koeficient zastavění pozemků u nové výstavby RD bude max. 0,2, tj. 20 % z plochy pozemku.

Vymezení zastavitelných území

Zastavitelné území tvoří navržené plochy:

BR – navržené plochy rodinného bydlení městského typu, situované na západním (lokality b1, b2, b7, b9), severním (lokality b4, b5), východním (lokality b8) a na jihovýchodním (lokality b3) okraji obce.

BH – bydlení hospodářské, situované na jižním okraji obce (lokality b6)

RS – plocha sportu (lokality s1) situovaná v návaznosti na fotbalové hřiště

OS – rozšíření mateřské školy (lokality o2) na západním okraji obce

V – plochy výroby (v1, v2) situované na jihovýchodním okraji obce

Vymezení ploch přestavby

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

System sídelní zeleně

Základem urbanistické koncepce v oblasti sídelní zeleně je:

- Podpora rozvoje sídelní zeleně v plochách veřejných prostranství kolem prodejny potravin a v severní části území.
- Dobudování plochy sídelní zeleně východně od obecního úřadu.
- Úprava plochy veřejné zeleně nad sportovišti na jižním okraji obce.
- Realizace plochy veřejné zeleně jižně od tvrze.
- Realizace plochy veřejné zeleně kolem plochy malé ČOV v západní části obce.
- Největšími plochami zeleně v obci bude nadále zeleň v plochách bydlení – soukromé zahrady.

4 Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

4.1 Koncepce dopravní infrastruktury

- Silnice II. třídy spolu s místními komunikacemi funkční skupiny C tvoří základní komunikační skelet obce. Silnice je v zastavěném a zastavitelném území obce zařazena do funkční skupiny C.
- Místní komunikace určené pro provoz motorových vozidel jsou ve funkční skupině C a D1, místní komunikace určené výhradně pro pěší a cyklisty pak ve funkční třídě D2.
- Navrženy jsou nové místní komunikace funkční skupiny D1 pro dopravní obslužnost nových lokalit bydlení.
- Stávající místní komunikace budou šířkově a směrově upraveny pouze v nezbytné míře.
- Navrhovány jsou plochy, které budou sloužit k plošné korekci některých křižovatek pro eliminaci dopravních závad (veřejná prostranství v centrální části a na jihovýchodním okraji obce).
- Cyklistická doprava využívá místních komunikací a průtahu silnice II. třídy.
- Pro cykloturistiku je určena též síť účelových komunikací (lesních a polních cest).
- Doprava v klidu (parkování a garážování vozidel) je řešena pro stupeň motorizace 1 : 2,5. Využívány jsou stávající odstavné a parkovací plochy doplněné o navrhovaná parkoviště.
- Všechny nové obytné objekty musí být vybaveny min. 1 garáží nebo odstavným stáním pro 1 bytovou jednotku.
- Nové podniky služeb a drobné výroby a průmyslové a skladovací areály budou mít parkování řešeno na vlastních pozemcích.

4.2 Koncepce vodního hospodářství

- Zásobování vodou je řešeno z vyškovského oblastního vodovodu.
- Postupně bude rozšiřován veřejný vodovod do lokalit nové výstavby.
- Odkanalizování obce bude kombinací jednotné a oddílné kanalizační sítě. Stávající stoková síť bude postupně rekonstruována a bude většinou sloužit pouze jako kanalizace dešťová. Na ni budou pro odvod srážkových vod napojeny i navržené a rozvojové plochy.
- Bude realizována splašková kanalizace pro stávající zástavbu i navržené a rozvojové plochy.
- Odpadní vody budou odvedeny přes odlehčovací rybníky do čistírny odpadních vod Otnice.
- Potoky Bošovický i Otnický zůstanou ve stávajícím stavu, tj. s regulací.
- Rybníky budou rybochovné.

4.3 Koncepce energetických zařízení a spojů

- Vyšší energetická zařízení nejsou řešením ÚP dotčena.
- Zásobování elektrickou energií je řešeno jednak ze stávajících trafostanic s případnou výměnou transformátorů dále pak novými trasami vedení VN a doplněním trafostanic.
- Stávající i rozvojové plochy budou zásobovány plynem napojením na STL plynovodní rozvody v obci.
- Kabelová telefonní síť bude rozšiřována i do lokalit nové výstavby.

4.4 Koncepce nakládání s odpady

- V oblasti nakládání s odpady bude pokračováno ve smluvním svazu a likvidaci komunálního odpadu.
- Separovaně probíhá sběr tříditelného odpadního materiálu ve sběrném dvoře.
- Nebezpečné a zvláště nebezpečné odpady budou shromažďovány ve sběrném dvoře.

4.5 Koncepce občanského vybavení

- Občanské vybavení je v dostatečném rozsahu. Umístěno je většinou ve střední části obce. Rozšiřování, zejména obchodu a služeb, se předpokládá hlavně v soukromém sektoru i v rámci nově realizovaných lokalit.
- Rozšíření mateřské školy je možné v návaznosti na stávající areál.
- Navrženo je rozšíření ploch pro kulturní činnost v bývalé faře a ve „Tvrzi“.
- Sportovní zařízení je v západní části Bošovic. Má zde možnosti rozvoje
- Další základní občanská vybavenost je v Otnicích.
- Vyšší občanské vybavení je ve Slavkově u Brna a v Brně.

4.6 Koncepce veřejných prostranství

- Veřejná prostranství budou tvořit důležitou součást života obce – neaktivní odpočinek, shromažďování malých skupin obyvatel apod.
- Stávající plochy budou dále doplněny zelení, dětskými hřišti, lavičkami.
- V plochách nově navrhovaných lokalit bydlení budou vytvořena menší veřejná prostranství, která bude nutno upřesnit územní studií.

5 Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce uspořádání krajiny vychází ze základních krajinných charakteristik. Celkové úpravy krajiny katastru jsou především záležitostí projektu komplexních pozemkových úprav a územního systému ekologické stability.

V území se navrhuje:

- zpřístupnění vlastnických pozemků obnoveným systémem polních cest
- protierozní opatření ve svažitých částech krajiny v návaznosti na zastavěné území obce.
- územní systém ekologické stability včetně interakčních prvků v podobě vegetačních pásů

Územní systém ekologické stability krajiny prochází územím dvěma větvemi nadregionální úrovně:

- Jihozápadní částí katastru prochází nadregionální biokoridor K 132 - osa teplomilná doubravní, která vychází z nadregionálního biocentra Přední kout a směřuje na Šinkvický dvůr, kde je do ní vloženo regionální biocentrum. V bošovickém katastru jsou do této osy vložena čtyři lokální biocentra – Visengrunty, Nad hladnými poli, Otnický žleb a po menším odbočení, kdy osa prochází katastrem Těšan biocentrum Sádkov
- Nadregionální biokoridor K 138 má v oblasti Ždánického lesa navrženy dvě osy, z nichž jedna reprezentuje cílové doubravní teplé ekosystémy a prochází ve směru východ - západ

jižními svahy Ždánického lesa mimo katastr Bošovic, v zemědělské části bošovického katastru v trati Příděly u Svaté se dotýká katastrální hranice, posléze se stáčí k jihu a směřuje do regionálního biocentra 27 Časkov, kde se napojuje na nadregionální biokoridor K 132. Na západním okraji Ždánického lesa z tohoto biokoridoru vyděluje navržená osa reprezentující ekosystémy mezofilní hájové, prochází severními svahy a vrcholovými partiemi Ždánického lesa. Do této osy je vloženo regionální biocentrum 190 Písečná a dvě lokální biocentra – LBC Nad Skřípovem a LBC U staré Těšanky

V katastru obce jsou navrženy větve lokální úrovně:

- Z lokálního biocentra Visengrunty ležícího v trase nadregionálního biokoridoru K 132 vychází severním směrem větve lokálního ÚSES, reprezentující suchá až normální stanoviště. Na ní leží lokální kontaktní biocentrum Bílé hlíny, (je tvořeno osluněnými suchými jihozápadními svahy a přílehlou podmáčenou nivou potoka). Zatímco větve reprezentující suchá stanoviště pokračuje k severu a v její trase leží lokální biocentrum Škarovce, po toku potoka pokračuje k severu větve reprezentující společenstva mokřých až zamokřených stanovišť.
- Na jihu řešeného území prochází severovýchodním směrem větve lokálního ÚSES reprezentující společenstva suchých až normálních stanovišť s lokálním biocentrem Hájký. Východně od obce se tato větve prudce stáčí k severu - zde je vloženo lokální biocentrum Sedmíhrádky a dále pokračuje severně exponovanými svahy Ždánického lesa do regionálního biocentra Písečná.

Do soustavy Natura 2000 je na řešeném území zařazena evropsky významná lokalita CZ 0622184 - Visengrunty v rozsahu vyhlášené přírodní rezervace.

Vymezení ploch pro protierozní opatření a pro opatření proti povodním:

- katastr obce vzhledem ke svému situování v krajině není výrazněji ohrožen povodněmi
- v grafické části (Hlavní výkres, Veřejně prospěšné stavby a opatření) jsou vyznačeny plochy ohrožené erozí. Na těchto plochách budou realizována protierozní a příp. i protipovodňová opatření, která budou konkrétně řešena v dalších stupních PD.

Podmínky pro rekreační využívání krajiny:

- katastr obce nebude i nadále využíván k individuální rekreaci typu rekreačních chat.
- nové i stávající polní a lesní cesty budou sloužit i pro turistiku, případně i pro cykloturistiku

Vymezení ploch přístupných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jejich technické zajištění:

- Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15, odst. 1 zákona č.44/1988 Sb. o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb. do k.ú. Bošovice nezasahují dobývací prostory. Výhradní ložisko zemního plynu Bošovice ev.č. 3250600 není řešením dotčeno.

6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením hlavního využití.

6.1 Funkční využití území (využití ploch a jejich uspořádání)

Zastavěné a zastavitelné území

je v ÚP členěno na plochy s funkčním využitím a jejich funkčními typy:

Plochy s funkčním využitím pro bydlení

BB plochy bydlení v bytových domech

- BH plochy bydlení s hospodářským zázemím
- BR plochy bydlení v rodinných domech příměstského typu
- SO plochy smíšené obytné

Plochy hromadné a individuální rekreace a sportu

- RS plochy rekreace veřejné – hřiště a sportoviště
- RR plochy rekreace individuální

Plochy s funkčním využitím pro občanskou vybavenost

- O plochy občanského vybavení, dále členěné na:
 - OV plochy občanského vybavení – veřejná správa, administrativa
 - OS plochy občanského vybavení - školství
 - OD plochy občanského vybavení – distribuce, stravování, služby
 - OK plochy občanského vybavení – kultura
 - OH plochy občanského vybavení – hřbitov, církevní stavby

Plochy s funkčním využitím pro výrobu a zařízení tech. infrastruktury

- V plochy výroby, skladů
- VD plochy drobné výroby a výrobních služeb
- VI plochy technické infrastruktury

Plochy s funkčním využitím pro dopravu

- D plochy pro dopravu – parkování, veřejná hromadná doprava
- U plochy veřejných prostranství

Plochy s funkčním využitím pro sídelní zeleň

- ZS plochy veřejně přístupné sídelní zeleně
- plochy sídelní zeleně ve stavebních plochách (bez označení písmenem)

Nezastavitelné území – plochy ostatní (neurbanizované)

- H plochy vodní a vodohospodářské
- LV plochy lesní
- PZ plochy zemědělské, dále členěné na
 - PZt plochy zemědělsky využívané půdy – trvalé travní porosty
 - PZz plochy zemědělsky využívané půdy – zahrady a sady
 - PZv plochy zemědělsky využívané půdy – vinice
- NS plochy smíšené v nezastavitelném území
- PP plochy přírodní památky
- DS plochy silniční dopravy

Funkční plochy jsou vymezeny jako plochy:

stabilizované, tedy bez větších plánovaných zásahů, s prvky funkční regulace, které jsou převážně shodné se současným stavem;

navržené k zastavění, tedy plochy rozvojové, s určenou funkční regulací.

Průběh hranic jednotlivých funkčních ploch a jejich typů je možné zpřesňovat (s přihlédnutím ke stávající parcelaci), a to na základě podrobnější územně plánovací dokumentace, územně plánovacích podkladů nebo až v územním řízení.

Stavby v zastavitelných plochách mohou být v jednotlivých případech nepřipustné, jestliže odporují charakteru předmětné lokality svojí kapacitou, polohou nebo účelem nebo mohou být zdrojem narušení pohody a kvality prostředí.

Přípustné využití: jedná se o funkce, ke kterým může být příslušný pozemek či plocha využita bez omezení, tj. účel pro který je předurčen.

Podmíněně přípustné využití: jedná se o funkce, u kterých je třeba zvažovat případné dopady na funkci hlavní z hlediska hygienického, provozního či architektonického.

Nepřípustné využití: jedná se o funkce a činnosti, které nelze v daném území akceptovat.

Podmínky využití území: upřesňují způsob a možnosti využití daného území.

6.2 Regulativy pro zastavěné a zastavitelné území obce

BH Bydlení hospodářské

Stabilizované plochy – historické jádro obce Bošovice, západní část lokality „V parku“, jižní konec ulice Lipová

Návrhové plochy: lokalita b6

Přípustné funkce:

- individuální bydlení venkovského a místy i městského charakteru s užitkovými zahradami a s potřebným hospodářským zázemím
- drobné výrobní služby (řemeslné provozy) nenarušující svým provozem okolí
- stavby pro civilní obranu
- zeleň doplňující uliční prostor

Podmíněně přípustné funkce:

- objekty pro administrativu, kulturu, služby, obchod, veřejné stravování a ubytování
- objekty pro školství
- drobná zemědělská výroba pro vlastní potřebu

Nepřípustné využití území:

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, pach, bezpečnost aj.)

Podmínky využití území:

- stavby a rekonstrukce budou respektovat historický kontext obce
- zónu jako celek chránit, nedopustit narušení hmotové struktury překročením stávající výškové úrovně; rekonstrukce objektů provádět citlivě v intencích historického jádra
- dořešit úpravu parteru domů a veřejných ploch

BB bydlení v bytových domech

Stabilizované plochy – nejsou

Navržené plochy: lokalita b2

Přípustné funkce:

- bydlení městského typu v bytových domech
- zařízení občanské vybavenosti sloužící zásobování území (doporučené situování do přízemí obytných objektů)
- stavby pro civilní obranu
- sídlištní zeleň
- dětská a rekreační hřiště
- parkoviště a odstavné plochy pro potřeby území

Podmíněně přípustné funkce:

- drobné služby nenarušující svým provozem okolí

Nepřípustné využití území:

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky využití území:

- sídlištní zeleň bude na min. 5 % plochy
- objekty budou mít max. 3 NP

BR bydlení rodinné

Stabilizované plochy – většina stávající obytné zástavby příměstského typu v okrajových částech obce

Návrhové plochy: lokality bydlení b1, b3, b4, b5, b7, b8, b9

Přípustné funkce:

- bydlení městského a příměstského typu v rodinných domech na menších parcelách
- zařízení občanské vybavenosti sloužící zásobování území (doporučené situování do přízemí obytných objektů)
- technické vybavení
- stavby pro civilní obranu
- zeleň doplňující uliční prostor
- parkoviště pro potřebu území

Podmíněně přípustné funkce:

- drobné služby nenarušující svým provozem okolí
- podnikatelské aktivity rodinného charakteru

Nepřípustné využití území:

- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení
- stavby pro průmyslovou výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu

Podmínky využití území:

- při nové výstavbě RD v blízkosti silničního tahu je nutno těmto okolnostem přizpůsobit dispozice objektů a realizovat protihluková opatření – plastová okna apod.(b5)
- proluky dostavět rodinnými domy stejného charakteru, a stejné výšky okapů jako sousední objekty (b4).
- všechny nové RD budou mít garáže a další parkovací místo na vlastním pozemku.
- v lokalitě b5 je třeba respektovat trasy skupinového vodovodu a dálkového kabelu včetně jejich ochranných pásem
- ve stávajících plochách – ulicích severně od kostela – nezvyšovat index podlažních ploch, ponechat přízemní objekty, nedoplňovat dalšími stavbami
- rekonstrukce objektů provádět citlivě v intencích historického jádra
- objekty budou mít max. 2NP, případně 1NP a obytné podkroví
- střechy budou šikmé, v lokalitách b1, b3, b4, b5 a b6 jsou přípustné i střechy rovné
- koeficient zastavění pozemků bude max. 0,20, tj. 20% z plochy pozemku

SO plochy smíšené obytné

Stabilizované plochy na ulici Lipová.

Návrhové plochy nejsou.

Přípustné funkce:

- objekty pro distribuci, stravování a ubytování
- stavby pro individuální bydlení
- technická vybavenost
- stavby pro civilní obranu

Podmíněně přípustné funkce:

- jiné podnikatelské aktivity rodinného charakteru

Nepřípustné využití území:

- stavby narušující svým provozem životní prostředí
- stavby nebo zařízení klasifikované jako nevhodné z hlediska životního prostředí a stavby podléhající z těchto důvodů zvláštnímu stavebnímu povolení

Podmínky využití území:

- objekty budou vycházet svým vzhledem z charakteru stávající okolní zástavby
- provozy nebudou zvyšovat dopravní zátěž v území
- objekty budou mít max. 2NP, případně 1NP a obytné podkroví
- střechy budou šikmé
- koeficient zastavění pozemků bude max. 0,30, tj. 30 % z plochy pozemku

O Plochy pro občanské a veřejné vybavení

Stabilizované plochy: drobné plochy rozmístěné většinou v historické části Bošovic.

Návrhové plochy:

- rozšíření a doplnění stávající lokality mateřské školy a provozu hostince

Přípustné druhy funkčního využití:

- Os - plochy pro školství
- Ov - plochy pro veřejnou správu, řízení, požární bezpečnost a civilní obranu
- Od - plochy pro distribuci a stravování
- Ok - plochy pro činnosti kulturní a církevní
- Oh - hřbitovy a pohřebnictví

Podmíněně přípustné funkce:

- drobné řemeslné provozy nenarušující svým provozem okolí
- služební byty
- výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území
- doplňující zeleň

Nepřípustné využití území:

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, pach, bezpečnost aj.)
- stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky využití území:

- parcelace a velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a umožňovat splnění všech odstupů stanovených uličními čarami a příslušnými technickými normami
- stavby a rekonstrukce v jádrových plochách budou respektovat historický kontext obce
- maximální výška 3 NP, v zastavěném území dodržet stávající výškový horizont

RS Plochy sportu a hromadné rekreace

Stabilizované plochy – areály fotbalového hřiště, hřiště v hájku, sokolovny a bývalé cihelny.

Návrhové plochy:

- plochy mimo zastavěné území na západním okraji katastru – r1, r2, návaznost na stávající plochy sportu a rekreace

Přípustné druhy funkčního využití území:

- sportovní hřiště s doplňujícími stavbami - fitcentrem, šatnami, občerstvením, příp. ubytováním
- tělocvična, sokolovna
- na návrhových plochách v lokalitě r2 netradiční sporty a hřiště
- doplnění areálů zelení

Podmíněně přípustné funkce:

- administrativní budovy, klubovny
- výstavba parkovacích ploch pro potřebu daného území
- drobné služby pro sportovní aktivity

Nepřípustné využití území:

- provozy ohrožující životní prostředí a obtěžující okolí (hluk, znečištění, pach, bezpečnost aj.)
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby pro zemědělskou výrobu
- plošné bydlení

Podmínky využití území:

- stavby v lokalitě r2 budou být realizovány mimo pozemky lesa, na lesních pozemcích budou pouze takové aktivity, které nevyžadují likvidaci lesních porostů – cyklotrial, robinsonádní hřiště apod.
- část ploch bez zástavby zůstane i mimo zastavěné území
- velikost pozemku musí odpovídat příslušnému druhu vybavenosti a příslušným technickým normám

VD Plochy drobné výroby, výrobních služeb a skladování

Stabilizované plochy: pekárna, stolařství, strojírenská výroba, Vimpex, severní okraj bývalého státního statku.

Návrhové plochy nejsou.

Přípustné druhy funkčního využití území:

- výrobní zařízení, skladovací prostory, zpracovatelské provozy zemědělských podniků nebo jiné podnikatelské aktivity, jejichž provoz nebude mít negativní vliv na životní prostředí obce a jejichž případná ochranná pásma nezasáhnou stávající zástavbu
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické vybavenosti
- stavby pro civilní obranu
- parkovací plochy pro potřebu daného území

Podmíněně přípustné funkce:

- služební byty
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců
- maloobchodní prodejny prodávající produkty zde vyráběné

Nepřípustné využití území:

- občanská vybavenost zdravotnického, školského nebo kulturního charakteru
- plošné bydlení

Podmínky využití území:

- výšky objektů zůstanou stávající

V Plochy výroby a ostatních výrobních odvětví průmyslu

Stabilizované plochy – bývalý areál Agroklas

Návrhové plochy:

- na jihovýchodním okraji obce (v1, v2)

Přípustné druhy funkčního využití území:

- stavby a zřízení průmyslové výroby, výrobní objekty, sklady a skladové plochy
- stavby a zřízení stavební výroby, výrobní objekty, sklady a skladové plochy
- distribuční a logistická činnost
- výrobní služby, autoopravny, objekty pro autodopravu
- administrativní budovy včetně vývojových pracovišť
- sociální zařízení a šatny pro zaměstnance
- stavby technické vybavenosti
- stavby pro civilní obranu
- parkovací plochy pro potřebu daného území
- plochy zeleně izolační i okrasné

Podmíněně přípustné funkce:

- sběrné dvory na třídění tuhého komunálního odpadu
- čerpací stanice pohonných hmot
- maloobchodní prodejny prodávající produkty zde vyráběné
- služební byty
- zařízení pro občerstvení a stravování zaměstnanců
- rekreační plochy pro zaměstnance
- zemědělské stavby bez živočišné výroby

Nepřípustné využití území:

- občanská vybavenost školského sociálního nebo kulturního charakteru

Podmínky využití území:

- provozní celky budou odděleny zelení, kterou budou doplněny i areály – stávající starší minimálně 5%, nové a navrhované 10% celkové plochy podniku
- objekty budou mít výšku max. 9 m nad rostlým terénem

VI Plochy pro zařízení technické infrastruktury

Stabilizované plochy – sběrný dvůr

Návrhové plochy:

- čistírna odpadních vod

Přípustné druhy funkčního využití území:

- sběrný dvůr a třídění komunálního odpadu
- areály vodohospodářských zařízení

Podmíněně přípustné funkce:

- výstavba provozních budov

Nepřípustné využití území:

- občanská vybavenost školského, sociálního nebo kulturního charakteru

Podmínky využití území:

- budou realizována opatření pro omezení zátěže okolí zápachem z ČOV

U Plochy veřejných prostranství

Stabilizované plochy – návsi a uliční koridory

Návrhové plochy:

- komunikační prostory v návrhových lokalitách

Přípustné druhy funkčního využití území:

- veřejné prostory
- komunikace, zpevněné plochy
- parkoviště
- doplňující zeleň uliční
- prvky drobné architektury
- podzemní technické sítě

Podmíněně přípustné funkce:

- nadzemní technické sítě
- plochy pro venkovní občerstvení

Nepřípustné využití území:

- stavby pro bydlení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro výrobu

D Plochy pro dopravu

Stabilizované plochy:

- garáže

Návrhové plochy:

- parkoviště (d1, d2 a d3).

Přípustné druhy funkčního využití území:

- kapacitní parkoviště
- řadové garáže
- doplňující zeleň

Podmíněně přípustné funkce:

- stavby pro civilní obranu

Nepřípustné využití území:

- stavby pro bydlení
- stavby občanského vybavení
- stavby pro výrobu

RR Plochy zahrádkářských kolonií

Stabilizované plochy:

- stávající zahrádkářské kolonie

Návrhové plochy nejsou

Přípustné druhy funkčního využití území:

- zahrádky
- vinice
- stávající rekreační domky se zázemím – pergoly, bazén apod.
- liniové stavby technické infrastruktury

Podmíněně přípustné funkce:

- přeměna rekreačních domků na objekty trvalého bydlení v přímé návaznosti na zastavěné území
- trafostanice, studny

Nepřípustné využití území:

- občanské vybavení

Podmínky využití území:

- část zahrádkářských kolonií je ve viničních traťích – vhodná je postupná přeměna na vinice

ZS Plochy sídelní zeleně

Stabilizované plochy:

- zeleň charakteru parkově upravené plochy, veřejně přístupná, v zastavěném území obce

Návrhové plochy:

- v různých částech zastavěného a zastavitelného území obce

Přípustné druhy funkčního využití území:

- udržovaná trvalá vegetace bez hospodářského významu
- plochy určené pro okrasnou, záměrně vytvořenou a udržovanou zeleň
- komunikace pro pěší dopravu
- malá hřiště
- pomníky, sochy, kříže
- sítě TI
- drobný mobiliář, telefonní automaty

Podmíněně přípustné funkce:

- drobná parkoviště
- plochy pro venkovní občerstvení

Nepřípustné využití území:

- jakákoliv jiná zástavba

Podmínky využití území:

- na náhradní výsadbu na navržených plochách veřejné zeleně je třeba zpracovat odborné projekty

6.3 Regulativy pro nezastavitelné území**LV Plochy lesa**

Stávající plochy:

- plochy trvale určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

Navržené plochy:

- návrh změny lesa hospodářského na les rekreační

Přípustné druhy funkčního využití území:

- pěstování lesních dřevin a těžba
- výsadby geograficky původních dřevin
- signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely
- stožáry nadzemního vedení, vstupní šachty podzemního vedení
- přečerpávací stanice, vrty a studny
- stanice nadzemního a podzemního vedení
- stanice sloužící k monitorování ŽP

Podmíněně přípustné funkce:

- výstavba a úprava pěších a cyklistických stezek
- výstavba lesních účelových staveb (ploch pro skladování dřeva)
- výstavba mysliveckých účelových zařízení (seníků, krmelců aj.)
- výstavba studen a sítí TI
- výstavba vodohospodářských zařízení pro lesní rekultivaci – poldr, retenční nádrž
- plochy nelesní zeleně, jejichž rozvoj je řízen potřebami rekreace, rekreační využití bez stavební činnosti (lesopark)
- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- zatravněná hřiště do výměry 100 m²,
- dřevěné hrací prvky, upravená ohniště,

- cyklotraková dráha, robinsonádní hřiště

Nepřípustné využití území:

- jakákoliv další zástavba

Podmínky využití území:

- funkce rekreační podmíněně přípustné lze akceptovat pouze v lese s rekreační funkcí v návaznosti na ostatní plochy lokality cihelna
- při realizaci rekreačních aktivit zůstane zachován kvalitní lesní porost

NP Plochy přírodní

Stávající plochy:

- přírodní rezervace Visengrunty

Navržené plochy:

- nejsou

Přípustné druhy funkčního využití území:

- využití odpovídající přírodovědně cennému území požívajícímu zvláštní ochranu ve smyslu zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění
- veškeré činnosti obsažené v Plánu péče o PR Visengrunty

Podmíněně přípustné funkce:

- mimořádná opatření za mimořádných situací (např. stav ohrožení)

Nepřípustné využití území:

- jakákoliv činnost neodpovídající § 14 zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění
- jakákoliv výstavba

NS Plochy smíšené v nezastavitelném území

Stávající plochy:

- údolní nivy
- nezemědělská půda
- navržené biokoridory

Návrhové plochy:

- navržené biokoridory
- protipovodňová a protierozní opatření

Přípustné využití:

- trvalá vegetace bez hospodářského významu
- plochy krajinné zeleně
- plochy pro realizaci protipovodňových opatření
- zeleň, jejíž rozvoj je řízen především přírodními procesy
- výsadby geograficky původních dřevin
- izolační zeleň
- komunikace pro účelovou, pěší a cyklistickou dopravu
- vodní toky
- vodohospodářská zařízení – poldr, retenční nádrž

Podmíněně přípustné využití:

- malá parkoviště
- pomníky, sochy, kříže
- sítě TI, vodohospodářská zařízení
- cyklistické stezky
- rekreační využití bez stavební činnosti

Nepřípustné využití:

- jakákoliv další zástavba
- snižování ekologické stability území

Podmínky využití území:

- na pozemcích pod vedením VN a v jejich ochranném pásmu budou respektovány podmínky dle platné legislativy

PZ Plochy zemědělské

Stávající plochy nejsou.

Navržené plochy nejsou.

Přípustné druhy funkčního využití území:

- zemědělská produkce polních plodin
- školky ovocných a okrasných dřevin
- lesní školky
- zemědělské cesty
- stromořadí, remízy, meze pro ekologickou stabilizaci krajiny
- pěší a cyklistické stezky
- liniové stavby technické infrastruktury
- trafostanice
- změny druhu pozemků v rámci zemědělského půdního fondu

Podmíněně přípustné funkce:

- zalesnění zejména půd nižších tříd ochrany a pozemků svažitéch a těžce obhospodařovatelných
- drobné stavby pro vykonávání zemědělské činnosti (např. skleníky) a stavby pro skladování plodin
- zajištění (zpevněná a odkanalizovaná) hnojiště

Nepřípustné využití území:

- jakákoliv další výstavba

PZt Plochy trvalých travních porostůPřípustné druhy funkčního využití území:

- pěstování a sklizeň travních porostů
- pastva hospodářských zvířat
- zemědělské cesty
- protipovodňová opatření
- stromořadí, remízy
- pěší a cyklistické stezky

Podmíněně přípustné funkce:

- změny druhu pozemků na sady
- liniové stavby technické infrastruktury
- trafostanice, studny
- zalesnění
- ohrady pro hospodářská zvířata, napajedla, přístřešky pro dobytek, seníky

Nepřípustné využití území:

- jakákoliv další výstavba

PZs Plochy zahrad a sadůPřípustné druhy funkčního využití území:

- malopěstitelské i velkopěstitelské využití (produkce ovoce aj.)
- trvalé i mobilní včelíny

Podmíněně přípustné funkce:

- liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice, studny
- drobné zemědělské a zahradní účelové stavby s výjimkou staveb pro živočišnou výrobu

Nepřípustné využití území:

- jakákoliv další výstavba

PZv Plochy vinicPřípustné druhy funkčního využití území:

- malopěstitelské i velkopěstitelské využití (pěstování vinné révy v souladu se zákonnými předpisy)

Podmíněně přípustné funkce:

- drobné stavby pro vykonávání vinohradnické činnosti (skladování náradí a přípravků na ochranu vinic)
- liniové stavby technické infrastruktury, trafostanice, studny

Nepřípustné využití území:

- jakákoliv další výstavba

H Vodní toky a plochy

Stávající plochy:

- rybníky a vodní toky na katastru obce

Navržené plochy:

- rybník v severní části katastru obce

Přípustné druhy funkčního využití území:

- chov ryb
- ochrana živočichů
- zdroje požární vody
- odkalovací nádrž

Podmínečně přípustné využití území:

- rekreační využití

Nepřípustné využití území:

- jakékoliv znečišťování vodních toků mimo odkalovací nádrž

Podmínky využití území:

- pravidelné čištění a údržba

DS Plochy silniční dopravy

Stabilizované plochy:

- plochy silniční dopravy – stávající silnice II. třídy

Navržené plochy nejsou.

Přípustné funkční využití:

- plochy silnice
- zastávkové pruhy

- parkovací pruhy
- vybavení zastávek (označníky, přístřešky, mobiliář)
- zařízení údržby silnic
- silniční doprovodná zeleň

Podmíněně přípustné funkční využití:

žádné

Nepřípustné funkční využití:

- jakékoliv jiné využití

Územní systém ekologické stability

Vytváření ÚSES je v souladu s ustanovením § 4 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů opatřením ve veřejném zájmu.

Jako závazné skladebné prvky ÚSES jsou v územním plánu specifikovány biocentra a biokoridory. Závazné je obecně umístění (lokalizace) skladebných prvků ÚSES, vyplývající z jejich funkce v systému. Směrné je vymezení (přesné hranice) skladebných prvků ÚSES.

Pro funkční plochy začleněné do návrhu ÚSES (do biocenter či biokoridorů) platí následující regulace využití:

Přípustné využití území:

- výsadby porostů geograficky původních dřevin (mimo plochy, kde jiné typy regulací výsadby dřevin neumožňují)
- změny dřevinné skladby lesních porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
- do doby realizace jednotlivých prvků ÚSES stávající využití, příp. jiné využití, které nenaruší nevratně přirozené podmínky stanoviště a nesníží aktuální ekologickou stabilitu území

Podmíněně přípustné funkce:

- liniové stavby napříč biokoridorem
- stožáry nadzemního vedení
- vstupní šachty podzemního vedení
- přečerpávací stanice
- vrty a studny
- stanice nadzemního a podzemního vedení
- signální a stabilizační kameny a jiné značky pro geodetické účely

Nepřípustné využití území:

- všechny činnosti a způsoby využití neuvedené jako přípustné či podmíněně přípustné – zejména pak stavební činnost jiného než podmíněně přípustného typu a takové činnosti a způsoby využití, jež by vedly k závažnějšímu narušení ekologicko-stabilizační funkce či přirozených stanovištních podmínek (zintenzivnění hospodaření, ukládání odpadů a navážek, zásahy do přirozeného vodního režimu aj.)

Podmínky využití území:

- výsadbu v místech střetů se sítěmi technické infrastruktury je nutno koordinovat s požadavky správců dotčených sítí
- v rámci návrhu komplexních pozemkových úprav a zpracování lesních hospodářských plánů a osnov může dojít ke korekci nebo upřesnění průběhu a vymezení ÚSES. Tyto korekce či upřesnění bude možno provádět pouze tak, aby zůstala zachována funkčnost systému.

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

dle § 170 stavebního zákona

(Pozn.: na tyto plochy se vztahuje i předkupní právo dle § 101 stavebního zákona.)

7.1 Veřejně prospěšné stavby

VS1	koridor pro kanalizaci, ČOV
VS2	koridor pro STL, plynovod
VS3	koridor pro vodovod
VS4	koridor pro vedení VN, trafostanice
VS5	koridor pro dopravní infrastrukturu a technické vybavení
VS6	veřejná prostranství
VS7	místní komunikace
VS8	zastávkové pruhy (zálivy autobusových zastávek)

7.2 Veřejně prospěšná opatření

VO1	biocentra ÚSES
VO2	biokoridory ÚSES
VO3	opatření ke zvyšování retenční schopnosti území

Upřesnění lokalizace staveb a opatření bude provedeno v dalším stupni PD nebo v územním řízení v souladu se zákonem č. 184/2006 Sb. – zákon o vyvlastnění.

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

dle § 101 stavebního zákona

(Pozn.: na tyto plochy se nevztahuje možnost vyvlastnění či jiného omezení vlastnických práv podle § 170 stavebního zákona.)

8.1 Veřejně prospěšné stavby

PS1	rozšíření mateřské školy
PS2	rozšíření sportovního areálu
PS3	rekreačně sportovní areál
PS4	polní cesty s interakčními prvky, cyklostezky
PS5	parkoviště

8.2 Veřejně prospěšná opatření

PO1	zeleň sídelní
-----	---------------

9 Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

- Územní rezerva b10 na severním a západním okraji obce vymezené pro plochy bydlení. Plochy budou využívány stávajícím způsobem. Případné investice do půdy nesmí snížit možnost navrženého funkčního využití. Dále pro ně budou platit podmínky využití uvedené v kapitole 6.2, BR - plochy bydlení rodinného.

10 Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie

Zpracování územních studií

- Zpracování územní studie (ÚS) plochy bydlení b1 a b2 včetně řešení technické infrastruktury. Územní studie je zpracovaná jako urbanistická studie z roku 2005.
- Zpracování územních studií pro lokality bydlení b3, b6 a b9 včetně řešení technické infrastruktury. Lhůta pro pořízení ÚS není stanovena.
- Zpracování územní studie rekreace a sportu s1 včetně řešení technické infrastruktury. Lhůta pro pořízení ÚS není stanovena.
- Zpracování územní studie plochy sportu s2 včetně řešení technické infrastruktury. Lhůta pro pořízení ÚS není stanovena.
- Zpracování studií pro veřejná prostranství a zeleň – lokalita návsi a západního okraje obce včetně řešení technické infrastruktury. Lhůta pro pořízení studie není stanovena.
- Zpracování studií pro veřejná prostranství a zeleň – lokalita kolem provizorní ČOV na západním okraji obce. Lhůta pro pořízení studie není stanovena.

11 Stanovení pořadí změn v území – etapizace

- V I. etapě výstavby jsou doporučeny k realizaci lokality bydlení b1, b2 a b3 včetně výstavby technické infrastruktury. Dále plocha rekreace a sportu v západní části obce a čistírna odpadních vod.
- Další navržené plochy budou realizovány s ohledem na majetkoprávní vztahy a připravenost výstavby. Jejich pořadí není stanoveno.
- Etapizace není vzhledem k rozsahu zástavby striktně stanovena a není proto vypracován její samostatný výkres. Rozlišen je časový horizont v Hlavním výkrese – plochy stabilizované, návrh změn a územní rezerva.
- Orientační etapizace je vyznačena ve výkrese Zábor ZPF v Odůvodnění územního plánu.

12 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojených

- Územní plán Bošovice má 20 stran a celkem 23 listů.
- Grafická část územního plánu Bošovice má 6 výkresů.