ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1 A 2

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který územní plán vydal	Zastupitelstvo obce Bojanovice
Datum nabytí účinnosti	**1.7.2026**
Číslo usnesení: 27/2	**Datum: 6.5.2026**
Pořadové číslo změny	**2**

Jméno a příjmení, funkce a podpis oprávněné osoby a pořizovatele, otisk úředního razítka

Ing. Arch. Radek Boček

.....

6.6.2026

Digitálně podepsal Ing. arch. Radek Boček
Datum: 2026.07.09 11:15:44 +02'00'

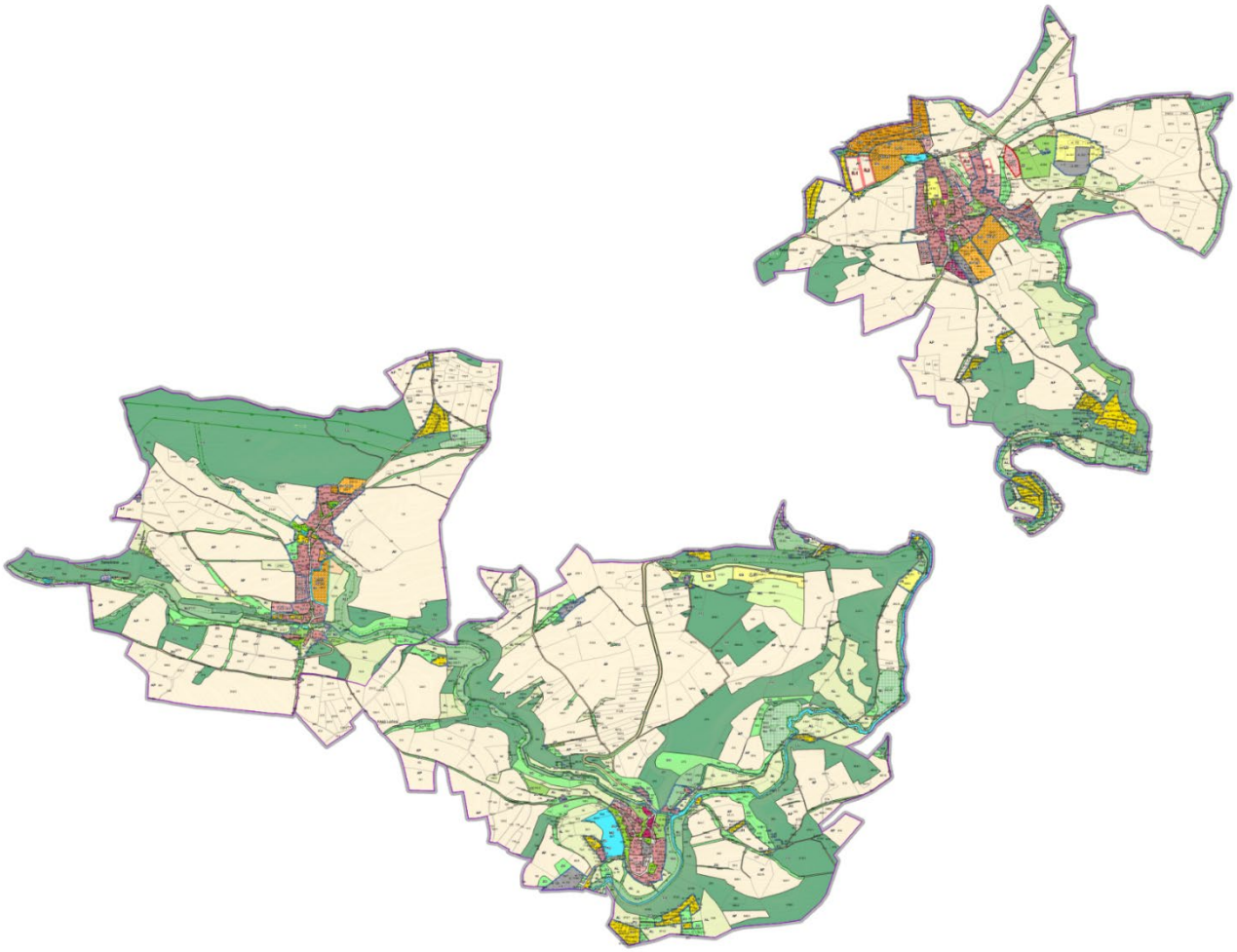
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE:

druh dokumentace:	úplné znění
pořizovatel:	**Obecní úřad Bojanovice**
sídlo:	Bojanovice 12, 252 06 Davle
starosta obce Bojanovice za objednatele:	Mgr. Bc. Václav Branný
zástupce pořizovatele za pořizovatele:	Ing. arch. Radek Boček

zpracovatel:	ATELIÉR BOČEK, s.r.o.
IČO:	073 28 222
zodpovědný projektant:	Ing. arch. Radek Boček
číslo autorizace:	03 094
sídlo firmy:	Na Rozmezí 209, 397 01 Písek

Grafická část změny dokumentace obsahuje:

- výkres základního členění území 1: 5 000,
- hlavní výkres 1: 5 000,
- výkres veřejně prospěšných staveb a opatření 1: 5 000,
- koordinační výkres v měřítku 1: 5 000.



A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území bylo vymezeno tímto územním plánem. Hranice zastavěného území zachycuje stav podle katastrální mapy k 16.7.2025. Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresu Základního členění území a v Hlavním výkresu.

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE

2. Rozvoj obce definuje urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádaní krajiny. V grafické časti je rozvoj obce definován zejména ve výkresech základního členění území a v hlavním výkrese.

OCHRANA A ROZVOJ HODNOT

3. Územní plán je založen na nadprůměrné kvalitě přírodního prostředí, přičemž sleduje rozvoj bydlení v rozsahu, který by neměl znamenat jeho narušení. Nejsou navrhovány větší souvislé plochy. Územní plán stabilizuje v území obce ÚSES. Do k.ú. Bojanovice a Malá Lečice zasahuje údolí Kocáby, kde je několik chatových osad.

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE

4. Obec má tři prostorově oddělená sídla. V hlavním sídle Bojanovice jsou rozvojové plochy (pro bydlení) vymezeny zejména na severovýchodě sídla a dále na severozápadě ve vazbě na existující zónu bydlení a individuální rekreace, kde dochází k postupné transformaci. V Malé Lečici není navrhován významnější rozvoj. V Senešnici jsou navrhovány rozsáhlejší plochy pro bydlení především dostavbou mezi stávající zástavbou a na jejím severním a jihozápadním obvodě.

ÚP stanovuje tuto koncepci:

V Bojanovicích

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

V Malé Lečici

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

V Senešnici

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

VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Uzemni plan vymezuje následující **zastavitelné plochy**: k. ú. Bojanovice

Označení	výměra	Funkční využití	kód
Z.1a	2,0588	bydlení venkovské	BV
Z.1b	2,0241	bydlení venkovské	BV
Z.2	0,1290	bydlení venkovské	BV
Z.3	0,3421	smíšené obytné venkovské	SV
Z.4	0,3160	smíšené obytné venkovské	SV
Z.5	0,7701	smíšené obytné venkovské	SV
Z.6	0,6486	Občanské vybavení komerční	OK
Z.8	2,6263	bydlení venkovské	BV
Z.9	0,9789	smíšené obytné venkovské, doprava silniční	SV, DS
Z.10	0,2644	smíšené obytné venkovské	SV
Z.11	0,2064	smíšené obytné venkovské	SV
Z.12	0,8155	smíšené obytné venkovské	SV
Z.13	0,6348	smíšené obytné venkovské	SV
Z.14	0,1012	technická infrastruktura všeobecná (vč. příjezdové komunikace)	TU
Z.15	0,0549	technická infrastruktura všeobecná	TU
Z.28	0,5432	smíšené obytné venkovské	SV
Z.29	0,1118	Zeleň zahradní a sadová	ZZ

k.ú. Malá Lečice

Označení	výměra	Funkční využití	kód
Z.16	0,5011	smíšené obytné venkovské	SV

Z.17	0,8375	smíšené obytné venkovské	SV
Z.18	0,0353	technická infrastruktura všeobecná	TU
Z.19	2,8844	občanské vybavení sport	OS

k.ú. Senešnice

Označení	**výměra**	**Funkční využití**	**kód**
Z.20	0,9750	bydlení venkovské	BV
Z.21	0,2706	smíšené obytné venkovské	SV
Z.22	0,2456	bydlení venkovské	BV
Z.23	1,8909	bydlení venkovské	BV
Z.24	0,5716	smíšené obytné venkovské	SV
Z.25	0,8615	smíšené obytné venkovské	SV
Z.26	0,1711	občanské vybavení sport	OS
Z.27	0,0663	technická infrastruktura všeobecná	TU

VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

Uzemní plán vymezuje následující **transformační plochy**: k. ú. Bojanovice

Označení	**výměra**	**Funkční využití**	**kód**
T.1	2,7982	občanské vybavení sport	OS
T.2	0,4624	rekreace individuální	RI
T.3a	0,0769	bydlení venkovské	BV
T.3b	0,3415	bydlení venkovské	BV
T.3c	0,2118	bydlení venkovské	BV
T.3d	0,2625	bydlení venkovské	BV

T.3e	0,4252	bydlení venkovské	BV
T.3f	0,4445	bydlení venkovské	BV
T.3g	0,1387	bydlení venkovské	BV
T.3h	0,1469	bydlení venkovské	BV
T.8	2,0605	bydlení venkovské	BV
T.9	0,0110	smíšené obytné venkovské	SV

k.ú. Malá Lečice

Označení	**výměra**	**Funkční využití**	**kód**
T.4	0,3980	rekreace individuální	RI

k.ú. Senešnice

Označení	**výměra**	**Funkční využití**	**kód**
T.5	0,1820	smíšené obytné venkovské	SV
T.6	0,1329	rekreace individuální	RI
T.7	0,1764	rekreace individuální	RI

SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

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

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

PŘEHLED NAVRHOVANÝCH PLOCH

Kód	funkce	výměra (ha)
SV	smíšené obytné venkovské	0,5432

ZZ	zeleň zahradní a sadová	0,1118

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

DOPRAVA

5. Silniční sít je stabilizovaná, je tvořena silnicemi III. třídy, umožňujícími přistup na nadřazené silnice. Na síť navazují místní obslužné komunikace. Přistup do rekreačních lokalit je účelovými komunikacemi. Silnice III. tř. by měly byt upraveny na kategorii S 7,5/60.

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

U stávajících komunikací zpřístupňujících chatové lokality i další jednotlivé objekty či areály se na jednopruhových komunikacích navrhují výhybny. Odstavováni vozidel musí být zajištěno v rámci pozemků areálů nebo staveb. Vzhledem k místním podmínkám není reálné zvýšeni počtu stáni na plochách veřejných prostranství. Plochy dopravní infrastruktury jsou znázorněny ve výkresu VPS a VPO.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

Na základě podrobnější dokumentace je ve všech sídlech navrženo zásobovaní vodou trubním systémem v uliční sítí, vč. vodojemů. V Bojanovicích je navrhován vodojem o objemu 50m3 v severozápadní časti sídla. Z vodojemu na kotě 400 m n. m. bude zásobená převážná část obce v rámci jednoho tlakového pásma. V místě bude osazena AT stanice (nebo plynule regulovaná čerpadla) k zajištěni dostatečného tlaku pro severní část obce. Sít bude dimenzovaná dle domovních rozvodů, ne na požární účely. Jako zdroj pro požární vody bude sloužit nadrž v severní časti obce. V Senešnici je navržen vodojem o objemu 20 m3 na severovýchodním okraji sídla a v Malé Lečici vodojem o objemu 30 m3.

KANALIZACE A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

Uzemní plán navrhuje (na základě zpracovaných studií) kanalizační sítě a ČOV pro všechna 3 sídla. Pro největší sídlo Bojanovice (cca 250 obyvatel) je navrhovaná ČOV v cílovém stavu 500 EO. Navrhovaná stoková síť je větvena, převážně gravitační. Problematika vodního hospodářství je znázorněna v hlavním a koordinačním výkresu.

ENERGETIKA A SPOJE

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

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

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

Sídla Senešnice a Malá Lečice jsou napojena na vedení 22 kV z rozvodny Mnišek – Senešnice – Buš – Slapy. Zásobovaní je ze stávajících transformačních stanic. V případě realizace většího obytného souboru (zejména v sídle Bojanovice) je možné uvažovat s výměnou transformátoru.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

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

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

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

SPOJE

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

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

Radiokomunikace – přes řešené území prochází radioreleová trasa Českých radiokomunikaci. Vzhledem k ochranným pásmům radiokomunikačních a spojových zařízeni je nutné dodržet výškové limity staveb, druh střešní krytiny apod. Stavby v lokalitě podléhají schválení správců spojových zařízeni.

Problematika energetiky a spojů je znázorněna v hlavním a koordinačním výkresu.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

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

Přehled zařízení občanského vybavení je uveden v odůvodněni. Vzhledem k velikosti obce, resp. jejich sídel nelze předpokládat výstavbu samostatných objektů. Potřeby obyvatel budou nadále zajišťovaný v blízkých spadových obcích.

ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

6. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).“

E) KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

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

ÚSES

Uzemní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje uzemní plán v hlavním a koordinačním výkresu. Uzemní plán, resp. jeho úprava respektuje řešení dle ZÚR Středočeského kraje. Uzemní plán ve znění změny č.2 přejímá klasifikaci a vedení z územní studie krajiny správního obvodu ORP Černošice. V severní části řešeného území prochází *regionální biokoridor RBK 1207* severovýchodním směrem k dalšímu regionálnímu biocentru „V Dešinách" (mimo řešené území). Do tohoto biokoridoru jsou vložena na území katastru Bratřínov lokální biocentra 205 (zasahuje do řešeného území), 206 a 207. Další prvky regionálního ÚSES se v zájmovém území nevyskytuji. Síť regionálního systému ekologické stability doplňuje místní systém ekologické stability. Biokoridor Makyta je z větší části funkční se zapojenými břehovými porosty. Na severním okraji sídla Malá Lečice se napojuje na lokální biokoridor Kocába přes lokální biocentrum LBC 225 doplněné změnou č.1. Doplňuje ho biokoridor 97, který se napojuje na regionální biokoridor RBK 1207.

Biokoridor Kocába s velmi cennými břehovými porosty je z větší části funkční, v břehových porostech má bohaté zastoupeni dřevin a bohaté keřové i bylinné patro. Břehy jsou druhově rozdílné vzhledem k hluboce zaříznutému údolí a různé expozici.

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

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

Biocentrum č. 217 „louka u Makyty" 3,43 ha

k. ú. Senešnice, funkční biocentrum

Charakteristika: vlhká louka s přesličkou bahenní, pomněnkou bahenní, ostřicí ostrou, pcháčem zelinným,

mátou vodní, kakostem lučním; louka je pravidelně sečena; v břehových porostech se vyskytuje

habr, olše lepkavá, bříza bradavičnatá, javor klen, jasan ztepilý

Ohrožující faktory, návrh opatření: extenzívní obhospodařování, pravidelná seč

Kultura: smíšené les/louka

Biocentrum č. 219 „Senešice" 1,73 ha

k. ú. Senešice, funkční biocentrum

Kultura: smíšené les/louka

Biocentrum č. 218 „U Kamenského" 3,08 ha

k. ú. Senešnice, funkční biocentrum

Charakteristika: vlhká louka s mátou vodní, kakostem lučním, ostřicí ostrou, pcháčem zelinným, břeh.

porost: topol černý, vrba bílá, olše lepkavá

Ohrožující faktory, návrh opatření: pravidelná seč

Kultura: louka

Biocentrum č. 233 „za Mlýnskou strouhou" 4,43 ha

k. ú. Malá Lečice,

Charakteristika: na původní květnaté louce, která byla v létě 1993 rozorána.
Ohrožující faktory, návrh opatření: ponechat přirozenému vývoji, později pravidelná seč
Kultura: louka

Biocentrum č. 232 „U Kocáby pod Sakařovým vrchem“ 3,32 ha
k. ú. Malá Lečice, návrh biocentra
Charakteristika: návrh biocentra na současné orné půdě, podle pamětníků i evidence dříve louka
Ohrožující faktory, návrh opatření: ponechat přirozenému vývoji, později pravidelná seč
Kultura: louka

Biocentrum č. 228 „V luhu“ 3,02 ha
k. ú. Malá Lečice, funkční biocentrum
Charakteristika: louka ve svahu nad levostranným přítokem Kocáby, pryskyřník prudký, toten lékařský, svízel syřišťový, řebříček obecný, kmín, zvonek rozkladitý, třtina křovištní
Ohrožující faktory, návrh opatření: pravidelná seč
Kultura: louka

Biocentrum č. 224 „Doubrava Hvozdy“ 3,22 (1,39 v řešeném území) ha
k. ú. Bojanovice, funkční biocentrum
Kultura: les

Biocentrum č. 205 „Pod Horním vrchem“ 3,07 (0,6 v řešeném území) ha
k. ú. Bojanovice, funkční biocentrum
Kultura: les

PROSTUPNOST KRAJINY

Uzemním planém není dotčena prostupnost krajiny. Nejvýznamnější rozvojová lokalita severovýchodně sídla Bojanovice bude řešena regulačními plany, které mj. zajisti i propojeni na lesní cesty v Dešinách (mimo území Bojanovic).

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Bojanovice (vč. odloučených částí Malá Lečice a Senešnice) leží v povodí Kocáby. Na tomto vodním toku jsou vymezena záplavová území na základě průběhu Q100. V k. ú. Bojanovice záplavové území částečně zasahuje do chatové osady pod Fafkovým mlýnem. V k. ú. Malá Lečice záplavové území zahrnuje část sídla, zejména zástavbu mezi silnici III/1021 a Kocábou i objekty při levostranném přítoku Makyta. V k. ú. Senešnice protéká potok, který pramení v sousední Nové Vsi. Na tomto toku není záplavové území vymezeno. Uzemní plán nenavrhuje protipovodňová opatření. Předpokládá se individuální ochrana objektů.

REKREACE

ÚP vymezuje pro sport podstatnou část bývalého zemědělského areálu severovýchodně sídla Bojanovice. ÚP vymezuje novy areál jezdectví na severním obvodě k. ú. Malá Lečice. Na území obce, zejména v

blízkosti Kocáby je několik chatových osad. Další rozvoj teto aktivity uzemní plán nesleduje. V k. ú. Bojanovice jsou lokality dostupné z vlastního sídla navrženy pro postupnou transformaci na trvalé bydlení.

DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

Na území obce se nevyskytují chráněna ložisková území ani výhradní ložiska nerostných surovin. Nejsou zde evidovaný sesuvy ani poddolovaná území.

F) PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ VYMEZENÝCH PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

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

plochy bydlení a smíšené obytné
BV – Plochy bydlení – bydlení venkovské
SV – plochy smíšené obytné venkovské

plochy rekreace
RI –Plochy rekreace – plochy staveb pro individuální rekreaci

plochy občanského vybavení
OV – Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné
OK – Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční
OS – Plochy občanského vybavení – občanské vybavení sport
PU – Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství všeobecná

plochy dopravní infrastruktury
DS – Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční

plochy technické infrastruktury
TU – Plochy technické infrastruktury – technická infrastruktura všeobecná

plochy výroby a skladování
VX – Plochy výroby a skladovaní – výroba a skladování jiné

plochy systému sídelní zeleně
ZU – Plochy zeleně – zeleň všeobecná
ZZ – Plochy zeleně – zeleň zahradní a sadová
ZO – Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační

plochy vodní a vodohospodářské
WU –plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

plochy zemědělské
AP – plochy zemědělské – orná půda
AL – plochy zemědělské – trvalé travní porosty

plochy lesní
LU – lesní všeobecné

plochy přírodní
NU – přírodní všeobecné

plochy smíšené krajinné
MU – smíšené krajinné všeobecné

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

1) V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity kanalizace a obecní ČOV, nebo bude výstavba podmíněna její intenzifikaci.
2) Srážkové vody z rozvojových lokalit, jak z nových komunikací, tak i z jednotlivých pozemků u objektů, je třeba v maximální možné míře likvidovat přímo na pozemku (akumulace, zálivka, vsakování).
3) Již stávající územní plán Bojanovice ve znění změny č. 1 obsahuje návrhové plochy pro ČOV pro sídlo Bojanovice, na jihovýchodním okraji sídla, a pro sídlo Senešnice, na jižním okraji sídla, a změna č. 2 vymezení těchto ploch technické infrastruktury pro navrhované čistírny odpadních bod plně respektuje.
4) Technologie nově navržených ČOV bude navržena dle nejlepších dostupných technologií.

BV – Plochy bydlení – bydlení venkovské

(1) Základní funkční využití: zóna slouží k bydlení v rodinných domech

(2) Vhodné a převládající využití:

- bydlení v rodinných domech (izolované, dvojdomy)
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou
- veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně (vč. dětských hřišť)., pěších a cyklistických cest aj.

(3) Přípustné využití:

- nezbytná související dopravní a technická vybavenost.

(4) Nepřípustné využití:

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

5) Základní podmínky prostorového uspořádaní:

- minimální výměra stavebních parcel: na zastavitelných plochách min. 800 m2 pro samostatný rodinný dům; pro lokalitu Z23 (Senešnice) min 1 200 m2
- koeficient zastavěni: max. 25 % plochy pozemku; min. 60 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň
- výškové omezení: přízemí, patro, podkroví - max. výška hřebene 10,5 m (od nejnižší části rostlého terénu), ostatní stavby max. výška 4,5 m

6) Zvláštní podmínky:

- pro lokalitu Z8 bude v rámci územního řízení staveb pro bydlení požadováno splněni hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.
- pro plochu transformační T.8 bude v rámci projektové přípravy staveb pro bydleni prokázáno, že nedojde k narušení krajinného rázu (zejména bude hodnocena viditelnost v prostorových vztazích krajiny)
- pro plochu transformační T.8 bude u nejbližší budoucí obytné zástavby v dalším stupni řízení prokázáno splnění hygienických limitů v chráněném venkovním prostoru staveb z provozu stávajícího průmyslového areálu

SV – Plochy smíšené obytné venkovské

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

2) Vhodné a převládající funkce:

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

3) Přípustné využití:

- příslušná technická a dopravní infrastruktura (v přiměřeném rozsahu)
- občanské vybavení (služby, obchod)
- chovatelské a pěstitelské zázemí pro vlastní potřebu (tj. samo zásobovacího charakteru)
- pronájem místnosti pro přechodné ubytovaní

4) Nepřípustné využití:

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

(5) Podmínky prostorového uspořádaní:

- výměra stavebních parcel: min. 800 m^2 pro samostatný rodinný dům na zastavitelných plochách
- (s výjimkou lokalit Z5 a Z13 v Bojanovicích – zde min. 1000 m^2)
- koeficient zastavěni: max. 25 % pozemku, min. 60 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň
- výškové omezení: přízemí, patro, podkroví (max. výška hřebene 10,5 m; ostatní stavby max. 4,5 m)

(6) Zvláštní podmínky:

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

RI – Plochy rekreace – rekreace individuální

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

2) Vhodné a převládající využití:

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

3) Přípustné využití:

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

4) Nepřípustné využití:

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

5) Základní podmínky prostorového uspořádaní:

- koeficient zastavění: max. 15 %, minimální plocha zeleně (vč. zahrádkářských ploch) 80 %
- výškové omezení: přízemí, podkroví - max. výška hřebene 7,5 m nad rostlým terénem).

6) Zvláštní podmínky:

- v ochranném pásmu lesa lze vysazovat pouze stromy, odpovídající druhové skladbě tohoto lesa.
- u objektů individuální rekreace na lesních pozemcích nesmí byt zvětšována zastavěna plocha ani obestavěný prostor a nelze je oplocovat.

OV – Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné

1) Základní funkční využití: slouží k soustředění občanského vybavení „nekomerčního“ charakteru,

tj. zdravotnictví, školství, kultura, sociální peče, veřejná správa.

2) Vhodné a převládající využiti:

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

3) Přípustné využití:

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

4) Nepřípustné využití:

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

5) Základní podmínky prostorového uspořádaní:

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

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

OM – Plochy občanského vybavení – občanské vybavení komerční

1) Základní funkční využití: zejména zařízení obchodu a služeb

2) Vhodné a převládající využití:

- zařízení obchodu a služeb
- příslušná technická a dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství se zelení veřejnou, ochrannou a izolační

3) Přípustné využití:

- ubytovací zařízení
- trvalé bydlení personálu
- kulturní a společenská zařízení
- garáže, parkoviště

4) Nepřípustné využití:

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

5) Podmínky prostorového uspořádaní:

- koeficient zastavěni: max. 40 % pozemku, min. 50 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň
- výškové omezeni: max. 10,5 m

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny

OS – Plochy občanského vybavení – občanské vybavení sport

1) Základní funkční využití: plochy pro tělovýchovu, sport a rekreaci

2) Vhodné a převládající využití:

- tělovýchovná zařízení – kryta i otevřena sportoviště, vč. zázemí
- zeleň veřejná
- příslušná dopravní infrastruktura.

3) Přípustné využití:

- koupaliště
- vybavenost sloužící návštěvníkům – obchod, služby, stravovaní
- ubytovací zařízení jako součást tělovýchovných zařízení
- nezbytná technická vybavenost
- příslušné provozy údržby
- bydleni vlastníka či provozovatele objektu či areálu (výjimečně přípustné)

4) Nepřípustné využití:

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

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné využitím vhodným a převládajícím a přípustným

5) Základní podmínky prostorového uspořádaní:

- koeficient zastavění diferencovaný podle konkrétních případů (otevřená sportoviště – hřiště méně než 5 %)
- výškové omezení - 9,0 metrů

6) Zvláštní podmínky: nepřipouštějí se stavby halového charakteru o zastavěné ploše nad 300 m2.

PU – Plochy veřejných prostranství

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

2) Vhodné a převládající využití:

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

3) Přípustné využití:

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

4) Nepřípustné využití:

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

(5) Základní podmínky prostorového uspořádaní: nejsou stanoveny.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

DS – Plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční

1)Základní funkční využití: pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací včetně jejich součástí

(náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.)

2) Přípustné využití:

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

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

využitím

4) Základní podmínky prostorového uspořádaní: nejsou stanoveny.

TU – Plochy technické infrastruktury

1) Základní funkční využití: slouží k zabezpečení provozu (funkčnosti) vodohospodářských, energetických

a jiných systémů, podmiňujících využití území.

2) Vhodné a převládající využití:

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

3) Přípustné využití:

- provozy údržby
- sběrny odpadových surovin
- související administrativa
- příslušné komunikace a parkoviště
- ochranná a izolační zeleň

4) Nepřípustné využití:

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

5) Zvláštní podmínky:

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

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

VX – Plochy výroby a skladování

(1) Základní funkční využití: slouží k soustředění zařízení výrobních a skladových ploch s možným

(minimalizovaným) vlivem na okolí.

(2) Vhodné a převládající využití:

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

(3) Přípustné využití:

- administrativa v rámci areálů (resp. objektů)
- vodní plochy
- specifické služby a neveřejná stravovací zařízení
- parkoviště a dopravní zařízení

- čerpací stanice pohonných hmot
- sběrny a třídírny odpadních surovin

(4) Nepřípustné využití:

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

(5) Základní podmínky prostorového uspořádaní

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

(6) Zvláštní podmínky:

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

ZU – Plochy zeleně – zeleň všeobecná

1) Základní funkční využití: slouží k oddechu obyvatel a návštěvníků, výrazně ovlivňuje kvalitu veřejných

prostor a prostranství – veřejně přístupné plochy, skupiny, pasy zeleně a stromořadí s akcentem

na okrasnou funkci.

2) Vhodné a převládající využití:

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

3) Přípustné využití:

- pouze trvalé travní porosty
- dětská hřiště a nekryta neoplocena sportovní zařízení bez vybavenosti
- veřejná sanitární zařízení

4) Nepřípustné využití:

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

5) Základní podmínky prostorového uspořádaní: nejsou stanoveny.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

ZZ – Plochy zeleně – zeleň zahradní a sadová

1) Základní funkční využití: užitkové sady a zahrady.

2) Vhodné a převládající využití:

- výsadba ovocných a užitkových dřevin
- pěstební plochy

3) Přípustné využití:

- louky

4) Nepřípustné využití:

- zneškodňovaní jakýchkoli odpadů
- skladovaní jakýchkoli komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých
- odstavováni vozidel

5) Základní podmínky prostorového uspořádaní: nejsou stanoveny.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

ZO – Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační

1) Základní funkční využití:

- vytvářet ochrannou barieru rušivým jevům (dopravě, výrobě apod.)
- vytvářet doprovod komunikaci, příp. obnovených polních cest
- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní časti krajiny
- ochrana zvýšená ekologická stabilita ve srovnaní s okolím.

2) Vhodné a převládající využití:

- izolační a doprovodná zeleň.

3) Přípustné využití:

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

4) Nepřípustné využití:

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

5) Základní podmínky prostorového uspořádaní: nejsou stanoveny.

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

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

AL – Plochy zemědělské – trvalé travní porosty

1) Základní funkční využití:

- zvýšená ekologická stabilita ve srovnaní s okolím
- příznivé působeni na okolní méně ekologicky stabilní časti krajiny
- uchovaní druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů.

2) Vhodné a převládající využití:

- louky a pastviny
- významné krajinné prvky

3) Přípustné využití:

- liniové stavby sítí technického vybaveni a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikaci.

4) Nepřípustné využití:

- jakákoliv nová výstavba
- oplocovaní pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů
- intenzivní hospodaření na pozemcích
- zneškodňovaní odpadů vč. dočasných skládek
- sběr rostlin a chytaní živočichů
- používaní chemických prostředků
- odstavováni vozidel

5) Základní podmínky prostorového uspořádaní: nejsou stanoveny.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

WU –Plochy vodní a vodohospodářské všeobecné

1) Základní funkční využití:

- vodní plochy a toky.

2) Vhodné a převládající využití:

- retenční nádrže, požární nádrže (rybníky).

3) Přípustné využití:

- koupaní (pokud vodní plocha splňuje hygienické parametry).

4) Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

5) Základní podmínky prostorového uspořádaní: nejsou stanoveny.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

NU – Plochy přírodní

1) Základní funkční využití:

- plocha přírodní zajišťující podmínky pro ochranu přírody a krajiny

- plochy a koridory ÚSES a související přírodně cenné pozemky (meze, aleje), významné krajinné prvky

2) Přípustné využití:

- využiti zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- jine využiti jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; u vodních toků např. revitalizace a obnova
- břehových porostů, drobné vodní plochy, na mokrých nivách např. přirozená sukcese (zarůstaní olšemi a vrbami); změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení a na základě prokázaní, že umístěním nedochází k nevhodnému zásahu a je vyloučena možnost narušení funkčnosti prvků a koridorů územního systému ekologické stability a průchodnosti krajiny
- ohradníky a stavby pro letní pastvu dobytka za splněni podmínky, že je zachována průchodnost krajinou
- dopravní a technická infrastruktura pouze v nutných případech, kdy neexistuje alternativní řešení
- lesní plochy pouze v případě, že se jedná o lesní biocentra a lesy s přirozenou skladbou dřevin

3) Nepřípustné využití

- veškeré stavby (včetně oplocení)
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny

4) Základní podmínky prostorového uspořádaní: nejsou stanoveny.

AP – Plochy zemědělské – orná půda

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

2) Vhodné a převládající využití:

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

3) Přípustné využití:

- účelové komunikace
- umisťovaní provizorních staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, telat, letní pastva na žir, letní výběhy, mobilní včeliny aj.
- izolační a doprovodná zeleň.

4) Nepřípustné využiti:

- nova výstavba
- oplocovaní pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů
- zneškodňovaní jakýchkoli odpadů
- skladováni jakýchkoli komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých
- odstavováni vozidel a techniky mimo určené plochy.

5) Základní podmínky prostorového uspořádaní:

- koeficient zastavěni – 0 %.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

LU – Plochy lesní

1) Základní funkční využiti:

- zvýšená ekologická stabilita ve srovnaní s okolím
- příznivé působeni na okolní méně ekologicky stabilní časti krajiny
- uchovaní druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů.

2) Vhodné a převládající využití:

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

3) Přípustné využití:

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

4) Nepřípustné využití:

- jakákoliv nova výstavba;
- zneškodňovaní odpadů vč. dočasných skládek
- používaní chemických prostředků
- odstavováni vozidel

5) Základní podmínky prostorového uspořádaní: nejsou stanoveny.

6) Zvláštní podmínky:

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

Pro **celé území** obce, resp. pro všechny plochy dále platí následující zvláštní požadavky:

(1) Na celém území obce je zakázáno

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

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

(3) Zvláštní zřetel věnovat kulturním památkám místního významu (přehled viz kap. Cc5.) – v případě zásahu do těchto objektů a souvisejících pozemků musí být vyžádáno stanovisko orgánu památkové péče. V jejich okolí nepovolovat nevhodné stavby a stavební úpravy, narušující svým měřítkem a způsobem provedeni prostředí těchto kulturních památek.

(4) Veškeré zásahy do povodí a vodních toků v řešeném území musí být projednaný s jejich správci.

(5) Na vodním toku Kocába bylo vyhlášeno záplavové území Q100(vymezeni viz grafické přílohy).

(6) Likvidace dešťových vod ze střech RD bude prováděna na vlastních pozemcích.

(7) V časové vazbě na růst zastavěných a zpevněných ploch v řešeném území budou přijata opatření pro zajištěni retenční schopnosti krajiny a udrženi jejího vodního režimu.

(8) Pro ochranu ÚSES platí ustanovení zvláštních předpisů; veškeré zásahy do prvků územního systému ekologické stability, včetně jejich ochranných pásem musí být projednaný s orgánem ochrany přírody.

(9) Stavební aktivity na pozemcích v ochranném pásmu lesa jsou podmíněny souhlasem příslušného orgánu statí správy lesů.

(10) Při výstavbě je nutno dodržovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a výstavbu provádět postupně od současně zastavěného území obce, aby nedocházelo ke ztíženému obhospodařovaní zemědělské půdy.

(11) Pro plochy (v zastavěném území a pro zastavitelné plochy) do vzdálenosti 20 metrů od hranice ploch lesa (pozemků PUPFL) platí, že je nelze využit pro nove nadzemní objekty vyjma nástaveb a přístaveb stávajících objektů směrem od ploch lesa, oploceni a nezbytně nutné technické a dopravní infrastruktury; toto omezeni se tyká i staveb nepodléhajících povoleni podle zvláštních předpisů

(12) Trvalým odnětím oplocených částí lesa je možno řešit nesoulady v souvislosti s častým rozporem mezi faktickým stavem hranic pozemků (kdy zasahuji historická přeplocení např. zahrad do lesních pozemků) a stavem mapy katastrů nemovitostí.

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI

9. V uzemním plánu jsou navrženy **veřejně prospěšné stavby,** pro které lze pozemky **vyvlastnit:**

v oblasti dopravní infrastruktury:

k. ú. Bojanovice
nejsou

k. ú. Mala Lečice
nejsou

k. ú. Senešnice
VD7 – komunikace s výhybnami mezi Senešnicí a chatovou osadou „Za vrchy“
VD8 – rozšíření komunikace pro rozvojovou lokalitu Z25 na jihozápad. okraji sídla Senešnice – realizace je podmíněna zástavbou v časti, přilehající k zastavitelné ploše Z24 nebo Z25

v oblasti technické infrastruktury:

k. ú. Bojanovice
VT1 – vodojem Bojanovice
VT2 – čistírna odpadních vod Bojanovice s příjezdovou komunikací

k. ú. Malá Lečice

VT3 – čistírna odpadních vod Malá Lečice
VT4 – vodovod Mala Lečice
VT5 – kanalizace Mala Lečice

k. ú. Senešnice
VT6 – čistírna odpadních vod Senešnice
VD7 – vodovod Senešnice včetně vodojemu na severním okraji sídla
VT8 – kanalizace Senešnice

V územním plánu jsou navrženy **veřejně prospěšná opatření,** pro které lze pozemky **vyvlastnit:**
prvky ÚSES:
k. u. Bojanovice
VZ1 – doplněni nefunkční části LBK
VZ9 – založení nefunkčního biokoridoru LBK 162
k. u. Malá Lečice
VZ3 – vymezeni LBC 232
VZ4 – vymezeni LBC 233
VZ10 – založení nefunkční části biokoridoru LBK 180
k. u. Senešnice
VZ11 – založení nefunkční části biokoridoru LBK 182
VZ12 – založení nefunkční části regionálního biokoridoru RBK 1207
Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny ve výkrese VPS a VPO.

H) KOMPENZAČNÍ OPATŘENÍ PODLE ZÁKONA O OCHRANĚ PŘÍRODY A KRAJINY

10. Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

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

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

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

13. Územní plán ve znění změny č.2 vymezuje pro pořízení uzemní studie následující lokality: V *k. ú. Bojanovice* se pořízení územních studií vyžaduje pro male lokality **Z.5** (0,82 ha) a **Z.13** (0,66 ha), určené pro nízkopodlažní bydlení (SV). Minimální výměra pozemku je 1 000 m^2, max. % zastavěni 25 %. A dále pro lokalitu Z6 (0,63 ha) určenou pro občanské vybavení – komerční. Územní studie prověří možnosti napojení na stávající veřejné komunikace. V případě, že u lokality Z5 nebude možné napojení přes zastavěné území bude pro její napojení potřebná změna územního plánu.

Změnou č.2 ÚP se požaduje pořízení uzemní studie pro plochu transformační **T.8** (2,07 ha) určené pro venkovské bydlení (BV). Územní studie zajistí, aby obytná zástavba byla umístěna v dostatečné vzdálenosti od ploch pro výrobu či průmysl nebo jiných činností, které by ji mohly negativním způsobem

ovlivňovat, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžovaní obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem.

V *k. ú. Senešnice* se pořízení územních studií vyžaduje pro lokalitu **Z.25** (1,18 ha). Dopravní napojeni (na silnici III/1026) je potřebné koordinovat s lokalitou Z23, pro kterou je vyžadováno pořízení regulačního plánu. Společně by měla byt řešena též splašková kanalizace vč. ČOV. Území je určeno pro nízkopodlažní bydleni (SV), min. výměra pozemku je 1 200 m^2, max. % zastavěni 25 %.

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

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

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

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z.1A (K. Ú. BOJANOVICE) – ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

a) Vymezení řešeného území

Dotčena rozvojová lokalita je definovaná v uzemním plánu obce a dále je vymezena ve výkresu základního členění území. Jedna se o pozemky v severozápadní časti k. ú. Bojanovice, navazující na stávající zástavbu a vodní plochu.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Funkční využití řešeného území je uzemním planém stanoveno pro obytnou zástavbu v souborech rodinných domů (izolovaných, příp. dvojdomů), sportovní plochy, doprovodnou izolační zeleň a dopravní obslužnost. Minimálně 30 % řešeného území bude použito na veřejné prostory (místní komunikace, sportovní plochy, veřejná prostranství a veřejná zeleň, vč. dětských hřišť). Cílem regulačního plánu je navrhnout optimální využití území a stanovit urbanistické a architektonické hodnoty jeho ochrany. Regulační plán bude řešit:

- napojení území na silnici III/1021
- řešení pěších propojení k centru obce
- veřejná prostranství včetně parkovaní pro veřejnost
- podmínky pro umístěni staveb (uliční a stavební čáry)
- pravidla pro prostorovou regulační staveb
- pravidla pro prostorovou regulaci doplňkových staveb
- pravidla pro umisťovaní parkovacích a odstavných stáni a garáží vozidel uživatelů jednotlivých parcel
- pravidla pro vymezovaní ploch pro doprovodnou a izolační zeleň
- pravidla pro šířkové parametry komunikaci

- pravidla pro napojeni na technickou infrastrukturu

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obsloužených vnitřními komunikacemi. Plocha určena k zástavbě rodinnými domy po odečteni plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální (příp. dvojdomy) rodinné domy. Budou respektovány regulativy (BV), zahrnující minimální velikost parcel (800 m2) dále nedělitelných, procento zastavitelnosti parcel (max. 25 %) s minimální plochou zeleně (60 %), max. podlažnost (přízemí, patro a podkroví s max. výškou 10,5 m). Mohou být stanoveny regulativy pro sklon a typy střech, barevnost fasád apod. Určujícím pro umístění staveb bude stanoveni stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanoveny regulativy pro ploty do veřejných prostor a pro umístění garáží. Zásadním požadavkem regulačního planu je realizace plného infrastrukturního zainvestovaní všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudovaní sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

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

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

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

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

Elektrická energie: stávající nadzemní vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích

obslužných komunikacích

Veřejné osvětlení: stožáry veřejného osvětlení budou řešeny jednotně.

Dále bude řešeno odvodněni dešťových vod z komunikaci, budou řešena stáni pro kontejnery na komunální odpad a uložení datové a telefonní sítě.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

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

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

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

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

e) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace nejsou.

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

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

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

Regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato uzemní rozhodnutí:

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

Regulační plán nenahradí uzemní rozhodnutí o umístění inženýrských sítí mimo vlastní řešenou lokalitu. Jde o stavby přívodních vodohospodářských, popřípadě energetických sítí (vodovodní zásobovací řád, kanalizační řád, popřípadě přeložky el. VN vedeni).

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

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracovaní vyhodnocení z hlediska vlivů na životni prostředí. Území řešené regulačním planém nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

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

Zpracovaní návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění je požadováno v minimálním obsahu stanoveném přílohou č. 9 vyhlášky č. 283/2021 Sb.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z1B (K. Ú. BOJANOVICE) – ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

a) Vymezení řešeného území

Dotčena rozvojová lokalita je definovaná v uzemním plánu obce a dále je vymezena grafickou přílohou ve výkresu základního členění území. Jedná se o pozemky v severozápadní části k. ú. Bojanovice,

navazující na stávající zástavbu a vodní plochu.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

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

sportovní plochy, veřejná prostranství a veřejná zeleň, vč. dětských hřišť). Cílem regulačního plánu je navrhnout optimální využití území a stanovit urbanistické a architektonické hodnoty jeho ochrany.

Regulační plan bude řešit:

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

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obsloužených vnitřními komunikacemi. Plocha určena k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální (příp. dvojdomy) rodinné domy. Budou respektovány regulativy (BV), zahrnující minimální velikost parcel (800 m2) dále nedělitelných, procento zastavitelnosti parcel (max. 25 %) s minimální plochou zeleně (60 %), max. podlažnost (přízemí, patro a podkroví s max. výškou 10,5 m). Mohou být stanoveny regulativy pro sklon a typy střech, barevnost fasád apod. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanoveny regulativy pro ploty do veřejných prostor a pro umístění garáží. Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestovaní všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudovaní sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavni obslužné místní komunikace: jízdní pruh 2 x 3,0 m = 6,0 m + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m +

jednostranný chodník 1,5 m + zelený pruh po druhé straně 2,0 m = 10,5 m celkem

- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh 2 x 3m, + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný

chodník 1,5 m = 8,5 m celkem.

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

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

Elektr. energie: stávající nadzemní vedeni VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích

obslužných komunikacích

Veřejné osvětlení: stožáry veřejného osvětlení budou řešeny jednotně.

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

c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Prvořadým úkolem regulačního plánu je vytvoření předpokladů pro takovou novou zástavbu dosud nezastavěného území, která jednak zajistí výstavbu rodinných domů a ploch pro sport s dostatkem veřejné zeleně a veřejného prostoru a jednak vhodným způsobem obohatí a dotvoří charakter sídla. Regulační plán stanoví podmínky souladu s okolní zástavbou a napojeni na její strukturu. Regulační plan stanoví etapizaci využití území tak, aby nebyla negativně ovlivněna organizace půdního fondu a jeho obhospodařovaní.

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

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

e) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace nejsou.

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

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

navrhovanou lokalitu.

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

Regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato uzemní rozhodnutí:

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

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

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

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracovaní vyhodnocení z hlediska vlivů na životni prostředí. Území řešené regulačním planém nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblasti.

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

Zpracovaní návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění je požadováno v minimálním obsahu stanoveném přílohou č. 9 vyhlášky č. 283/2021 Sb.

ZASTAVITELNÁ PLOCHA Z8 (K. Ú. BOJANOVICE) – ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

a) Vymezení řešeného území

Dotčena rozvojová lokalita je definovaná v uzemním plánu obce a dále je vymezena grafickou přílohou ve výkresu základního členění území. Jedná se o pozemky na jihovýchodním okraji sídla Bojanovice, navazující na stávající zástavbu.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Funkční využití řešeného území je uzemním planém stanoveno pro obytnou zástavbu v souborech rodinných domů (izolovaných, resp. dvojdomů), doprovodnou izolační zeleň a dopravní obslužnost.

Minimálně 30 % řešeného území bude použito na veřejné prostory (místní komunikace, veřejná prostranství a veřejná zeleň, vč. dětských hřišť).

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

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

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo odděleni pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obsloužených vnitřními komunikacemi. Plocha určena k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální (příp. dvojdomy) rodinné domy. Budou respektovány regulativy (BV), zahrnující minimální velikost parcel (800 m2) dále nedělitelných, procento zastavitelnosti parcel (max. 25 %) s minimální plochou zeleně (60 %), max. podlažnost (přízemí, patro a podkroví s max. výškou 10,5 m). Mohou být stanoveny regulativy pro sklon a typy střech, barevnost fasád apod. Určujícím pro umístění staveb bude stanoveni stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanoveny regulativy pro ploty do veřejných prostor a pro umístění garáží. Zásadním požadavkem regulačního planu je realizace plného infrastrukturního zainvestovaní všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešeni dopravy v klidu. Stanoví se tyto požadavky na vybudovaní sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

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

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

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

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

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

Veřejné osvětlení: stožáry veřejného osvětlení budou řešeny jednotně.

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

c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Prvořadým úkolem regulačního plánu je vytvoření předpokladů pro takovou novou zástavbu dosud nezastavěného území, která jednak zajisti výstavbu rodinných domů s dostatkem veřejné zeleně a veřejného prostoru a jednak vhodným způsobem obohatí a dotvoří charakter sídla. Regulační plán stanoví podmínky souladu s okolní zástavbou a napojení na její strukturu. Regulační plán stanoví etapizaci využiti území tak, aby nebyla negativně ovlivněna organizace půdního fondu a jeho obhospodařovaní.

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

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

e) Požadavky na asanace

Požadavky na asanace nejsou.

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

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

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

Regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato uzemní rozhodnutí:

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

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

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

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracovaní vyhodnocení z hlediska vlivů na životni prostředí. Území řešené regulačním planém nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

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

Zpracovaní návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění je požadováno v minimálním obsahu stanoveném přílohou č. 9 vyhlášky č. 283/2021 Sb.

ZASTAVITELNÉ PLOCHY Z22 + Z23 (K. Ú. SENEŠNICE) – ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU

a) Vymezení řešeného území

Dotčena rozvojová lokalita je definovaná v uzemním planu obce a dále je vymezena grafickou přílohou ve výkresu základního členění území. Jedná se o pozemky na východním okraji sídla Senešnice, doplňující proluku mezi dvěma oddělenými částmi sídla.

b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

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

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

- napojení území na silnici III/1026, lokalita Z22 bude napojena přes lokalitu Z23
- řešení pěších propojení k centru obce
- veřejná prostranství včetně parkovaní pro veřejnost
- podmínky pro umístění staveb (uliční a stavební čáry)
- pravidla pro prostorovou regulaci staveb
- pravidla pro prostorovou regulaci doplňkových staveb
- pravidla pro umisťovaní parkovacích a odstavných stání a garáží vozidel uživatelů jednotlivých parcel
- pravidla pro vymezovaní ploch pro doprovodnou a izolační zeleň
- pravidla pro šířkové parametry komunikaci
- pravidla pro napojení na technickou infrastrukturu
- podmínkou je realizace ČOV

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obsloužených vnitřními komunikacemi. Plocha určena k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální (příp. dvojdomy) rodinné domy. Budou respektovány regulativy (BV), zahrnující minimální velikost parcel (1200 m2) dále nedělitelných, procento zastavitelnosti parcel (max. 25 %) s minimální plochou zeleně (60 %), max. podlažnost (přízemí, patro a podkroví s max. výškou 10,5 m). Mohou být stanoveny regulativy pro sklon a typy střech, barevnost fasád apod. Určujícím pro umístění staveb bude stanoveni stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojeni na inženýrské sítě. Dále budou stanoveny regulativy pro ploty do veřejných prostor a pro umístění garáží.
Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestovaní všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení dopravy v klidu.
Stanoví se tyto požadavky na vybudovaní sítí veřejné infrastruktury:

Komunikace: komunikace budou navrženy min. v následujícím minimálním šířkovém standardu:
- obslužné komunikace: jízdní pruh 2 x 3m, + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m = 8,5 m celkem.

Kanalizace: bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační, pokud to spadové poměry umožní
Vodovod: bude napojen na stávající vodovodní řád a s ním zokruhován
Elektr. energie: stávající nadzemní vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích
Veřejné osvětlení: stožáry veřejného osvětlení budou řešeny jednotně.
Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod z komunikací, budou řešena stání pro kontejnery na komunální odpad a uložení datové a telefonní sítě.

c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Prvořadým úkolem regulačního plánu je vytvoření předpokladů pro takovou novou zástavbu dosud nezastavěného území, která jednak zajistí výstavbu rodinných domů s dostatkem veřejné zeleně a veřejného prostoru a jednak vhodným způsobem obohatí a dotvoří charakter sídla. Regulační plan stanoví podmínky souladu s okolní zástavbou a napojení na její strukturu.
Regulační plán stanoví etapizaci využiti území tak, aby nebyla negativně ovlivněna organizace půdního fondu a jeho obhospodařovaní.

d) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření
Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území stanoveny.

e) Požadavky na asanace
Požadavky na asanace nejsou.

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

g) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán může nahradit
Regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato uzemní rozhodnutí:

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

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

h) Případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracovaní vyhodnocení z hlediska vlivů na životni prostředí. Území řešené regulačním planém nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

i) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
Zpracovaní návrhu regulačního plánu a jeho odůvodněni je požadováno v minimálním obsahu stanoveném přílohou č. 9 vyhlášky č. 283/2021 Sb.