

ÚZEMNÍ PLÁN

BOHUTÍN

ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1

ZMĚNA Č.2 - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN

A.I. VÝROKOVÁ ČÁST – TEXTOVÁ ČÁST



POŘIZOVATEL:

OBEC BOHUTÍN

VYSOKÁ PEC ČP. 140, 262 41 BOHUTÍN

ÚŘEDNĚ POVĚŘENÁ OSOBA: ~~BC. STANISLAV PÍTR DIS., DĚČÍNSKÁ 3223, 272 01 KLADNO~~

ING. MIROSLAV SLÁDEK, KOCÍNOVA 1979, 397 01 PÍSEK

OBEC, PRO JEJÍŽ ÚZEMÍ JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

OBEC BOHUTÍN

VYSOKÁ PEC ČP. 140, 262 41 BOHUTÍN

STAROSTA: LADISLAV TUREK

URČENÝ ZASTUPITEL PRO SPOLUPRÁCI S POŘIZOVATELEM: JIŘÍ TUREČEK

ZPRACOVATEL:

ATELIÉR VORLÍČEK S.R.O.

OKRUŽNÍ 28/14, 326 00 PLZEŇ

(AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT: ING. ARCH. MILOSLAV VORLÍČEK – AUTORIZACE ČKA Č. 01380)

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, s přihlédnutím k ustanovením § 87, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (nový) stavební zákon, v platném znění, dle přílohy č. 8 tohoto zákona a dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Datum zpracování: ~~říjen 2020~~ červenec 2024 – červen 2025

Seznam zkratek:

Zkratka	Význam
BPEJ	Bonitované půdně ekologické jednotky
CO	Civilní obrana
EIA	Vyhodnocení vlivů záměru na životní prostředí podle zákona 100/20 - 01 Sb.
EVL	Evropsky významné lokality
CHLÚ	Chráněné ložiskové území
KoPÚ	Komplexní pozemkové úpravy
MPZ	Městská památková zóna
NKP	Národní kulturní památka
NPÚ	Národní památkový ústav
OP	Ochranná pásma
ORP	Obec s rozšířenou působností
PO	Ptačí oblasti
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RP	Regulační plán
SEA	Vyhodnocení vlivů koncepce na životní prostředí podle zákona 100/2001 Sb.
ÚAP	Územní analytické podklady
ÚP	Územní plán
ÚPD	Územně plánovací dokumentace
ÚPO	Územní plán obce
URÚ	Udržitelný rozvoj území
ÚS	Územní studie
ÚSES	Územní systém ekologické stability
VVN/VN	Velmi vysoké napětí/Vysoké napětí
ZPF	Zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje
Zákon č. 183/2006 Sb.	o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů - dále jen „stavební zákon“ (starý) - SSZ
Zákon č. 283/2021 Sb.	Stavební zákon (nový) - NSZ

Poznámka:

Srovnávací text s vyznačením změn uvádí, pro větší přehlednost, navržené změny v textové části ÚP v barvě **červené**, vypuštěné části textu v barvě ~~modré s přeškrtnutím~~ a text nedotčený změnou ponechává v barvě **černé**.

OBSAH:

A.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	10
B.	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	10
B.1	ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ	10
B.2	OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ	10
B.2.1	KULTURNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY	10
B.2.2	PŘÍRODNÍ HODNOTY	10
C.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	10
C.1	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY	11
C.2	PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ	11
C.2.1	BYDLENÍ	11
C.2.2	OBČANSKÉ VYBAVENÍ	12
C.2.3	VÝROBA A PODNIKÁNÍ	12
C.2.4	REKREACE	12
C.2.4.1	CESTOVNÍ RUCH, NEPOBYTOVÁ REKREACE	12
C.2.4.2	INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – STAVBY PRO RODINNOU REKREACI	13
C.2.4.3	HROMADNÁ REKREACE	13
C.2.4.4	AGROTURISTIKA	13
C.2.5	DOPRAVA	13
D.	PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	13
E.	PODMÍNKY A POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ SYSTÉMU CENTER A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	14
F.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH TRANSFORMAČNÍCH PŘESTAVBY	14
F.1	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	14
F.2	VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH PŘESTAVBY	27
F.3	SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ	31
G.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	31
G.1	KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY	31
G.1.1	SILNIČNÍ DOPRAVA	31
G.1.1.1	MÍSTNÍ KOMUNIKACE	31
G.1.1.2	ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CESTY V KRAJINĚ	31
G.1.1.3	DOPRAVA V KLIDU	32
G.1.1.4	DOPRAVNÍ VYBAVENOST	32
G.1.1.5	PĚŠÍ DOPRAVA	32
G.1.1.6	CYKLISTICKÁ DOPRAVA	32

G.1.1.7 HIPOSTEZKY.....	32
G.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	32
G.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ	32
G.2.2 SPOJE.....	32
G.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM	33
G.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU	33
G.2.5 ODKANALIZOVÁNÍ.....	33
G.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ	34
G.4 CIVILNÍ OCHRANA	34
H. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	34
H.1 PROMÍTNUTÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	34
H.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	35
H.3 PROSTOROTVORNÉ VAZBY	36
H.4 PROSTUPNOST KRAJINY	36
H.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ.....	37
H.6 REKREACE.....	37
H.7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN	38
H. VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	38
I.1 OBECNÉ PODMÍNKY	40
I.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ	41
I.3 STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU	68
J. 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.....	69
K. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ	69
L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.....	69
M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE	70
N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)	71
O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT	71

~~OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI VÝROKU~~

~~OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI:~~

A.II. VÝROKOVÁ ČÁST – GRAFICKÁ ČÁST

~~A.II.1~~ ~~P.1~~	~~ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ~~	~~1 : 5 000~~
~~A.II.2~~ ~~P.2~~	~~HLAVNÍ VÝKRES~~	~~1: 5 000~~
~~A.II.3~~ ~~P.3~~	~~VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ~~ ~~VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ~~	~~1: 5 000~~

~~SCHÉMATA~~

~~S.1 SCHÉMA PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ,~~ ~~———— ZASTAVITELNÝCH PLOCHA A PLOCH PŘESTAVBY —————~~	~~1: 10 000~~
~~S.2 SCHÉMA POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ~~	~~1: 10 000~~

~~OBSAH VÝKRESOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ~~

ÚZEMNÍ PLÁN
BOHUTÍN
~~ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1~~
ZMĚNA Č.2 - SROVNÁVACÍ TEXT S VYZNAČENÍM ZMĚN



POŘIZOVATEL:

OBEC BOHUTÍN
VYSOKÁ PEC ČP. 140, 262 41 BOHUTÍN
ÚŘEDNĚ POWĚŘENÁ OSOBA: ~~BC. STANISLAV PÍTR DIS., DĚČÍNSKÁ 3223, 272 01 KĹADNO~~
ING. MIROSLAV SLÁDEK, KOCÍNOVA 1979, 397 01 PÍSEK

OBEC, PRO JEJÍŽ ÚZEMÍ JE ÚZEMNÍ PLÁN POŘIZOVÁN:

OBEC BOHUTÍN
VYSOKÁ PEC ČP. 140, 262 41 BOHUTÍN
STAROSTA: LADISLAV TUREK
URČENÝ ZASTUPITEL PRO SPOLUPRÁCI S POŘIZOVATELEM: JIŘÍ TUREČEK

ZPRACOVATEL:

ATELIÉR VORLÍČEK S.R.O.
OKRUŽNÍ 28/14, 326 00 PLZEŇ
(AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT: ING. ARCH. MILOSLAV VORLÍČEK – AUTORIZACE ČKA Č. 01380)

Zpracováno v souladu s ustanovením § 47, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (starý stavební zákon), podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, ~~s přihlédnutím k ustanovením § 87, odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb. (nový) stavební zákon, v platném znění, dle přílohy č. 8 tohoto zákona a dle vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.~~

Datum zpracování: ~~říjen 2020~~ červenec 2024 – červen 2025

A.I. VÝROKOVÁ ČÁST - TEXTOVÁ ČÁST

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE

ZMĚNA Č.2A A Č.2B ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHUTÍN

~~AKTUALIZACE ÚZEMNÍHO PLÁNU PO VYDÁNÍ ZMĚNY Č. 1~~

VYPRACOVÁNO NA PODKLADU DIGITÁLNÍ KATASTRÁLNÍ MAPY

Označení správního orgánu, který poslední změnu provedl:

Zastupitelstvo obce Bohutín
Usnesením č.....ze dne **30.06.2025**

Datum nabytí účinnosti územního plánu:

16.07.2025

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení:

Ladislav Turek

Funkce:

starosta obce

Podpis a otisk úředního razítka:

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE BOHUTÍN Č. 1/2025

(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

~~Zastupitelstvo obce Bohutín příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) v platném znění svým usnesením č. ze dne.....~~

Zastupitelstvo obce Bohutín příslušné podle § 87 odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) v platném znění svým usnesením č. ze dne 30.06.2025.

Vydává

ÚZEMNÍ PLÁN BOHUTÍN ZMĚNA Č.2A

Obsahující:

- Textovou část Územního plánu Bohutín – **Změna č. 2A - srovnávací text s vyznačením změn**, která je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy jako Příloha č. 1
- Grafickou část Územního plánu Bohutín – **Změna č. 2A**, která je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy jako Příloha č. 2

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění ÚP Bohutín obsahuje:

- Textovou část Odůvodnění Územního plánu Bohutín – **Změna č. 2A - srovnávací text s vyznačením změn**, která je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy jako Příloha č. 3
- Grafickou část Odůvodnění Územního plánu Bohutín – **Změna č. 2A**, která je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy jako Příloha č. 4

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Bohutín – **Změna č.2**, který byl vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek - § 173 odst. 2 Správního řádu.

Ing. Lenka Říhová
1.místostarostka obce

Ladislav Turek
starosta obce

Datum nabytí účinnosti: **16.07.2025**

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY OBCE BOHUTÍN Č. 2/2025

(dle § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění)

~~Zastupitelstvo obce Bohutín příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) v platném znění svým usnesením č. ze dne.....~~

Zastupitelstvo obce Bohutín příslušné podle § 87 odst. 1 písm. a) zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon v platném znění, za použití § 43 odst. 4 a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb. (správní řád) v platném znění svým usnesením č. ze dne 30.06.2025.

Vydává

ÚZEMNÍ PLÁN BOHUTÍN ZMĚNA Č.2B

Obsahující:

- Textovou část Územního plánu Bohutín – **Změna č. 2B - srovnávací text s vyznačením změn**, která je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy jako Příloha č. 1
- Grafickou část Územního plánu Bohutín – **Změna č. 2B**, která je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy jako Příloha č. 2

ODŮVODNĚNÍ

Odůvodnění ÚP Bohutín obsahuje:

- Textovou část Odůvodnění Územního plánu Bohutín – **Změna č. 2B - srovnávací text s vyznačením změn**, která je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy jako Příloha č. 3
- Grafickou část Odůvodnění Územního plánu Bohutín – **Změna č. 2B**, která je nedílnou součástí tohoto Opatření obecné povahy jako Příloha č. 4

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Bohutín – **Změna č.2**, který byl vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek - § 173 odst. 2 Správního řádu.

Ing. Lenka Říhová
1.místostarostka obce

Ladislav Turek
starosta obce

Datum nabytí účinnosti: **16.07.2025**

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Řešeným územím ÚP je správní území obce Bohutín tvořené čtyřmi historickými částmi (Bohutín, Havírna, Tisová a Vysoká Pec) na třech katastrálních územích a to k.ú. Bohutín (606685), k.ú. Vysoká Pec u Bohutína (606707) a k.ú. Tisová u Bohutína (606693).

Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav k 01.04.2025 nad platnou katastrální mapou.

Zastavěné území je zakresleno ve výkrese Základního členění území **A.II.1 P1** i v ostatních výkresech.

B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

B.1 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ

Obec bude v souladu se strategickými záměry obce:

- zlepšovat kvalitu obytného prostředí s hodnotným přírodním a rekreačním zázemím a dobrou nabídkou vybavenosti,
- vytvářet podmínky i pro rozvoj podnikatelských aktivit v obci, které by přispěly ke stabilizaci obyvatelstva.

Obec bude nadále plnit roli místního obslužného centra a centra cestovního ruchu.

V obci Bohutín je základním cílem nejen stabilizace stávajícího trvale bydlicího obyvatelstva, ale i jeho přiměřený nárůst a s tím související rozvoj obce.

Základní koncepce rozvoje území se změnou č. ~~1~~2 územního plánu nemění.

B.2 OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

Veškerý rozvoj je podmíněn ochranou přírodních, kulturních i civilizačních hodnot území, respektováním genia loci Obce a členité podbrdské krajiny.

Předmětem ochrany jsou zejména tyto hodnoty:

B.2.1 KULTURNÍ A ARCHITEKTONICKÉ HODNOTY

- území s archeologickými nálezy
- významné dominanty, pohledové horizonty a osy

B.2.2 PŘÍRODNÍ HODNOTY

- územní systém ekologické stability (ÚSES)
- velkoplošná a maloplošná chráněná území
- významné krajinné prvky
- památné stromy
- velký podíl lesů v území
- kvalitní zemědělská půda (~~třída ochrany 1 a 2~~)

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENE

C.1 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Obec Bohutín je centrálně položena v řešeném území podél silnice I. třídy I/18, která prochází ve směru východ – západ částmi obce Vysoká Pec a Bohutín tvořené souvislou nízkopodlažní zástavbou. Směrem severním od této komunikační „páteře“ obce leží v části Bohutín významná část zástavby obce Bohutín. Jihozápadně od této „páteře“ v části obce Vysoká Pec se rovněž nachází souvislá zástavba. Jižně od uvedené dopravní „páteře“ je mezi částí obce Vysoká Pec a Bohutín vklíněna část obce Tisová.

Historická „centra“ (původní návsi) částí obce Bohutín se nacházejí v případě Vysoké Pece zhruba na této komunikační „páteři“, v případě Bohutína leží toto severně a v případě Tisové jižně. Významné dominanty (kostel, radnice, škola, historické mlýny, šachta Řimbaba), které tvoří *genius loci* obce, budou respektovány a nová zástavba jim nebude konkurovat.

Územní plán dále posiluje význam Bohutína jako lokálního centra vybavenosti. Jednotlivá sídla řešeného území se budou i nadále rozvíjet v rámci obce, neboť srůstání jednotlivých částí obce je již uskutečněno.

Samostatná lokalita „Rusalka“ na jižním okraji řešeného území se bude nadále rozvíjet ve stávajícím rozsahu jako oddělené území, jejíž dopravní napojení na vlastní obec Bohutín se nemění.

Zástavba místní části Tisová a Vysoká Pec se bude rozvíjet jako venkovská ve vazbě na ~~historickou návěs~~ **historická lokální centra (návsi)** a původní zástavbu v ~~těto těchto částech části~~ obce.

C.2 PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PLOŠNÉ (FUNKČNÍ) USPOŘÁDÁNÍ

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich plošného uspořádání.

Hlavní rozvíjející se funkcí v obci Bohutín je a bude bydlení, v přiměřené míře integrované s dalšími nerušícími funkcemi, zejména drobným podnikáním. Navrženy jsou zejména plochy pro bydlení a, ~~dále pro doplnění občanskou vybavenost~~ **vybavenosti a plochy pro výrobu a skladování (lehký průmysl, zemědělská výroba).**

C.2.1 BYDLENÍ

Všechny rozvojové a **transformační** lokality pro bydlení jsou navrženy v zastavěném území či v návaznosti na ~~tato zastavěné~~ území, případně jsou využity volné **či transformační** plochy uvnitř zastavěného území.

Podmínky prostorové regulace jsou stanoveny tak, aby byl v maximální míře respektován charakter stávající zástavby a zástavba byla co nejlépe začleněná do krajiny, aby nedošlo k narušení krajinného rázu a aby byly dány podmínky pro rozvoj kvalitního obytného prostředí.

Součástí ploch pro obytnou zástavbu musí být plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích.

~~Stávající plocha výroby a skladování – obchod (OB) v centrální části Vysoké Pece (přestavbová plocha „P1-01“), zatěžující svým provozem sousední obytnou zástavbu, je změnou č. 1 ÚP (přestavbová plocha P1-01) transformována na plochu obytnou smíšenou (PO).~~

~~Stávající plocha výroby a skladování – obchod (OB) v severní části obce, část Vysoká Pec při silnici I/18 je změnou č. 1 ÚP (přestavbová plocha „P1-02“) transformována na plochu obytnou smíšenou (PO).~~

~~Stávající plocha občanského vybavení – veřejné vybavení mezi potokem Litavkou a silnicí I/18 (přestavbová plocha „P1-03“) je změnou č. 1 transformována na plochu obytnou smíšenou (PO).~~

Plochy bývalých zemědělských areálů v části Bohutín a Vysoká Pec (plochy T.201 a T.202) jsou ZÚP_2 transformovány na plochu BI - bydlení individuální (T.201) a BV – bydlení venkovské (T.202).

Rozvojové lokality jsou převážně určeny pro bytovou výstavbu (plochy BI - Z.201, Z.208 a Z.209; plochy SV – Z.203 a Z.204).

ZÚP_2 – slučuje původní plochu Z03 s plochou Z28 a označuje ji jako plochu Z.28. Plochy Z.28 a Z.29 mění funkční využití z ploch výroby a skladování – zemědělství na plochy SV – smíšené obytné venkovské.

Současně ZÚP_2 mění využití plochy Z.13 z plochy výroby a skladování – průmysl na plochu BI – bydlení individuální.

ZÚP_2 převádí původní plochu Z26 a část původní plochy Z25 na plochu územní rezervy R.1, respektive R.2. ZÚP_2 navrhuje jednu plochu změny v krajině a to plochu K.201 (NU – přírodní všeobecná).

C.2.2 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Obec je lokálním centrem vybavenosti a cestovního ruchu. Zařízení občanského vybavení, zejména veřejné infrastruktury, jsou územním plánem stabilizována. ~~V sousedství školy je navržena nová plocha Z.30 pro umístění veřejného parkoviště pro potřeby návštěvníků školy, kostela a hřbitova. Vedle Vysokopeckého rybníka je v rámci ploch přestavby P.03 navržena plocha pro občanské vybavení P.03 či veřejnou zeleň a jižně Jižně od stávajících~~ bytových domů v části Vysoká Pec je na ploše přestavby **T.01 P01** navržena plocha vymezená pro vybudování nerušícího zařízení občanského vybavení (např. domov důchodců, dům s pečovatelskou službou).

Další vybavenost může být při dodržení podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití umísťována v plochách obytné zástavby.

ZÚP_2 ruší plochu P03 (plocha občanského vybavení) a vrací ji zpět do PRZV s funkčním využitím ZS – zeleň sídelní ostatní.

Stávající funkční plochy sportu a tělovýchovy jsou územním plánem stabilizovány.

C.2.3 VÝROBA A PODNIKÁNÍ

Výrobní a rozsáhlejší podnikatelské aktivity jsou soustředěny především na severovýchodním okraji obce Bohutín, část Vysoká Pec ~~a na východním okraji stávající zástavby v části obce Bohutín, kde se nachází stávající zemědělský areál.~~ V dalších částech obce územní plán jejich rozvoj neumožňuje, aby nedocházelo k narušování kvality obytného prostředí. ~~Pro rozvoj výroby a rozsáhlejší podnikatelské aktivity jsou navrženy především plochy navazující na stávající využívané areály – jedná se o plochy změn Z13, Z14 a Z15.~~ Stávající plochy pro výrobu, které se nacházejí v sousedství obytné zástavby, musí být od ní odděleny pásem zeleně.

Plocha pro výrobu a podnikání situovaná na jižním okraji části Tisová (**plocha VZ – výroba zemědělská a lesnická**) je územním plánem stabilizována.

Stávající výrobní areály **v části Vysoká Pec** nemají stanovenou pásma hygienické ochrany, proto negativní účinky provozovaných činností nesmí překročit hranice areálu nebo plochy s rozdílným způsobem využití, ve které jsou umístěny.

~~Areál zemědělské výroby v části Bohutín je stabilizován, další výrobní plochy zde jsou zde navrženy tak, aby celý areál doplnily v nejnútnejším potřebném rozsahu.~~

Plochy pro výrobu a podnikání jsou změnou č. **12** ÚP zmenšeny o plochu **T.201 a T.202 P1-01 (TOR-IN) a P1-02 (Jarolímková).** Obě plochy jsou transformovány na plochy obytné ~~smíšené (PO)~~ **BI (T.201) a SV (T.202).** **Současně ZÚP_2 vypouští původní plochy Z12, Z14 a Z15 ze zastavitelných ploch a to na základě závěrů příslušného báňského posudku (viz část D. Odůvodnění).**

C.2.4 REKREACE

C.2.4.1 CESTOVNÍ RUCH, NEPOBYTOVÁ REKREACE

Územní plán podporuje rozvoj zařízení cestovního ruchu – stravovací a ubytovací zařízení, agroturistická zařízení, parkoviště pro návštěvníky.

Pro rekreační vyžití i pro místní pěší a cyklistickou dopravu stabilizuje územní plán stávající rozsáhlou sítí cest v krajině a na vhodných místech ji doplňuje; zejména vytváří nové propojení v severojižním směru

v části obce Bohutín (plocha DU - T.04). Požadováno je rovněž doplnění ~~stromořadí podél vybraných této~~ cest ~~stromořadími~~ – viz grafická část ÚP.

C.2.4.2 INDIVIDUÁLNÍ REKREACE – STAVBY PRO RODINNOU REKREACI

V krajině na území obce Bohutín je stávající chatová zástavba (stavby pro rodinnou rekreaci zapsané v katastru nemovitostí) stabilizována. Možná je jejich údržba. Nástavby a přístavby povoleny pouze v rozsahu platných předpisů. Část stávající rekreační zástavby v části Vysoká Pec je zařazena do ploch ~~přestaveb transformačních~~ (z rekreační na obytnou) – jedná se o plochu ~~T.2 P.02. Nová výstavba staveb pro rodinnou rekreaci se nedoporučuje. V odůvodněných případech nové stavby pro rodinnou rekreaci v zastavěném a zastavitelném území obce musí mít výhradně charakter staveb pro trvalé bydlení.~~

ZÚP_2 navrhuje jednu novou plochu RI - rekreace individuální (Z.207) severně od říčky Litavky v části Vysoká Pec.

C.2.4.3 HROMADNÁ REKREACE

Zařízení pro hromadnou rekreaci jsou stabilizována, další navržena nejsou.

C.2.4.4 AGROTURISTIKA

Nová zařízení je možné umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití např. v plochách zemědělské výroby.

C.2.5 DOPRAVA

Územní plán přebírá z nadřazené ÚPD (ZÚR Středočeského kraje) návrhový koridor pro přeložku silnice I. třídy I/18 (stavba D035 – přeložka silnice I/18 – úsek Bohutín – Příbram – Dubno) jižně od obce.

D. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

Bude zachována stávající urbanistická struktura sídel a jejich celkový obraz.

Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nová zástavba co nejméně narušila panorama obce při dálkových pohledech – v okrajových, pohledově exponovaných plochách se předpokládá pouze nízkopodlažní zástavba.

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny podmínky jejich prostorového uspořádání. Povolovaná výstavba musí být v souladu se strukturou zástavby, která je uvedena v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Stanovují se tyto základní typy prostorové struktury, které jsou vymezeny ve schématu S.1:

Částečně uspořádaná struktura zástavby – pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby s hlavním využitím umísťovány ve vazbě na veřejná prostranství při obvodu plochy a tím je hmotově spoluutvářet, nemusí však veřejná prostranství stavebně vymezovat. Ostatní stavby mohou být umístěny libovolně.

Rostlá struktura zástavby – stavby musí být umísťovány v souladu s historickými principy osazování a prostorové orientace staveb v Podbrdském regionu.

Rozptýlená struktura zástavby – stavby umístěné ve volné krajině s minimalizací vzájemných pohledových vazeb.

Individuálně stanovená struktura zástavby – pokud to dovolí územní podmínky, musí být stavby umísťovány v souladu s existující strukturou zástavby na sousedních pozemcích, pokud jsou s ní přístupné ze stejného veřejného prostranství (ulice). V případě sousedství s více různými strukturami, přístupnými z

téhož veřejného prostranství (ulice), lze vyjít z kterékoli z nich. V ostatních případech není struktura zástavby stanovena.

E. PODMÍNKY A POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ SYSTÉMU CENTER A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

Vyjmenovaná veřejná prostranství budou využívána v souladu se stanovenými podmínkami pro plochy s rozdílným způsobem využití. Veřejná zeleň na těchto prostranstvích bude chráněna a doplňována. Parter veřejných prostranství bude vybaven s ohledem na potřeby setkávání lidí, odpočinku, osvětlení, bezpečných her dětí, bezpečnosti dospělých, parkování.

Základní systém veřejných prostranství v obci Bohutín tvoří tato veřejná prostranství:

- prostranství před budovou Obecního úřadu **v části Vysoká Pec**
- prostranství před školou a kostelem Sv. Máří Magdalény **v části Bohutín**
- prostranství původní návsi v části Bohutín

Z toho **centrální funkci s koncentrací služeb** veřejného vybavení plní v obci:

- prostranství před budovou Obecního úřadu **v části Vysoká Pec**
- prostranství původní návsi v části Bohutín

Základním veřejným prostranstvím v Bohutíně je:

- prostranství před školou a kostelem Sv. Máří Magdalény
- prostranství původní návsi v části Bohutín

Základním veřejným prostranstvím ve Vysoké Peci je:

- prostranství před Obecním úřadem
- prostranství kolem šachty Řimbaba
- prostranství před restaurací u silnice I/18 včetně veřejné zeleně na protilehlé straně

Základním veřejným prostranstvím v Tisové je:

- prostranství původní návsi

F. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH **TRANSFORMAČNÍCH PŘESTAVBY**

Nové rozvojové plochy pro zástavbu jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a jsou využívány volné enklávy v území, nejsou zakládána zcela nová jádra zástavby v krajině.

Maximální ohled je brán na ochranu krajiny a její nezastavitelnost (s výjimkou přípustných staveb v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavitelném území), při současném umožnění rozvoje „měkkého“ cestovního ruchu („*měkkým*“ *cestovním ruchem je například agroturistika, pěší turistika, cyklistika a další aktivity cestovního ruchu realizované v souladu s podmínkami stanovenými tímto územním plánem*).

Plochy **transformační přestavby** jsou změnou č. **1 2** ÚP rozšířeny o plochy **P1-01, P1-02 a P1-03 T.201 a T.202** (viz bod F.2). **Současně ZÚP_2 ruší plochu P03 (občanské vybavení) a navrácí ji k jejímu původnímu využití jako plochu ZS – zeleň sídelní ostatní.**

F.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Územní plán vymezuje tyto zastavitelné plochy v zastavěném i nezastavěném území:

Z.2 Z02 BOHUTÍN, BŘEZINA I

~~smíšená obytná (PO)~~ **SV - smíšené venkovské**

podmínky využití plochy:

- rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci
- respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)

~~Z03 BOHUTÍN, SEVEROZÁPADNĚ OD ZEMĚDĚLSKÉHO AREÁLU~~

~~smíšená obytná (PO)~~

~~podmínky využití plochy:~~

- ~~• respektování ochranného pásma VN vedení~~
- ~~• respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)~~
- ~~• lokalita není vhodná k zástavbě RD, ale je využitelná jako zahrada (např. sousedního RD)~~

Z.4 Z04 BOHUTÍN, ZÁPADNĚ OD ZEMĚDĚLSKÉHO AREÁLU NAD BYTOVKAMI

~~smíšená obytná (PO)~~ **SV - smíšené venkovské**

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma VN vedení
- v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku na navrženou obytnou zástavbu ze stávající i navrhované plochy výroby a skladování – zemědělství
- respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- **vybudování MOK na přilehlé ploše T.4**

Z.5 Z05 BOHUTÍN, NAD LITAVKOU I

~~smíšená obytná (PO)~~ **SV - smíšené venkovské**

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma IS
- respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)

- respektování podmínek výstavby MŽP ČR (výstavbu na poddolovaném území možno realizovat na základě expertního báňského posudku a postupu dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“)
- rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci

Z.7 ~~Z07~~ BOHUTÍN, NAD LITAVKOU III

~~smíšená obytná (PO)~~ **BI – bydlení - individuální**

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma IS
- rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci ~~(společně s plochami Z.08 až Z.10)~~
- respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)
- respektování podmínek výstavby MŽP ČR (výstavbu na poddolovaném území možno realizovat na základě expertního báňského posudku a postupu dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“)
- respektování záplavového území

Z.8 ~~Z08~~ BOHUTÍN, NAD LITAVKOU IV

~~smíšená obytná (PO)~~ **BI – bydlení - individuální**

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma IS
- respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)
- respektování podmínek výstavby MŽP ČR (výstavbu na poddolovaném území možno realizovat na základě expertního báňského posudku a postupu dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“)
- u části lokality situované v blízkosti trafostanice bude zohledněn vliv hluku z TS na navržené bydlení, případně na stávající obytnou zástavbu
- rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci ~~(společně s plochami Z07 a Z09 až Z10)~~

Z.9 ~~Z09~~ BOHUTÍN, NAD LITAVKOU V

~~smíšená obytná (PO)~~ **BI – bydlení - individuální**

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma IS
- rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci (společně s plochami ~~Z07, Z08 a Z10~~ Z.7, Z.8 a Z.10)
- respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)
- respektování podmínek výstavby MŽP ČR (výstavbu na poddolovaném území možno realizovat na základě expertního báňského posudku a postupu dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“)
- u části lokality situované v blízkosti trafostanice bude zohledněn vliv hluku z TS na navržené bydlení, případně na stávající obytnou zástavbu

Z.10 ~~Z10~~ BOHUTÍN, NAD LITAVKOU VI

~~smíšená obytná (PO)~~ **BI – bydlení - individuální**

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma IS
- ~~respektování lokálního biokoridoru~~
- rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci (společně s plochami ~~Z05 až Z09~~ Z.5 až Z.9)
- respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)
- respektování podmínek výstavby MŽP ČR (výstavbu na poddolovaném území možno realizovat na základě expertního báňského posudku a postupu dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“)
- ~~respektování pásma šířky 6,0 od břehové čáry Kozičínského potoka pro zajištění možnosti přístupu správce toku~~

Z.11 ~~Z11~~ BOHUTÍN, NAD LITAVKOU VII

~~smíšená obytná (PO)~~ **BI – bydlení - individuální**

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma IS
- ~~respektování lokálního biokoridoru~~
- respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu,

větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)

- respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)
- respektování podmínek výstavby MŽP ČR (výstavbu na poddolovaném území možno realizovat na základě expertního báňského posudku a postupu dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“)
- ~~• respektování pásma šířky 6,0 od břehové čáry Kozičinského potoka pro zajištění možnosti přístupu správce toku~~
- ~~• v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku na navrženou obytnou zástavbu z navržených ploch výroby a skladování – průmysl~~

~~Z12~~ **BOHUTÍN, NAD LITAVKOU VIII**

smíšená obytná (PO)

podmínky využití plochy:

- ~~• respektování ochranného pásma IS~~
- ~~• respektování lokálního biokoridoru~~
- ~~• respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)~~
- ~~• respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)~~
- ~~• respektování podmínek výstavby MŽP ČR (výstavbu na poddolovaném území možno realizovat na základě expertního báňského posudku a postupu dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“)~~
- ~~• respektování pásma šířky 6,0 od břehové čáry Kozičinského potoka pro zajištění možnosti přístupu správce toku~~
- ~~• v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku na navrženou obytnou zástavbu z navržených ploch výroby a skladování – průmysl~~

Z.13 Z13 BOHUTÍN, VÝCHOD – NAD RUDOLFKOU I

~~Plochy výroby a skladování – průmysl (PR)~~ **BI – bydlení - individuální**

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma IS
- respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)

- respektování podmínek výstavby MŽP ČR (výstavbu na poddolovaném území možno realizovat na základě expertního báňského posudku a postupu dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“)

Z14 — BOHUTÍN, VÝCHOD-II

Plochy výroby a skladování — průmysl (PR)

podmínky využití plochy:

- ~~respektování ochranného pásma-IS~~
- ~~rozhodování o změnách v území je podmíněno pracováním územní studie (společně s plochou Z15)~~
- ~~respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)~~
- ~~respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)~~
- ~~respektování podmínek výstavby MŽP ČR (výstavbu na poddolovaném území možno realizovat na základě expertního báňského posudku a postupu dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“)~~
- ~~v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude zohledněn vliv hluku z navržených lokalit na navazující stávající obytnou zástavbu~~

Z15 — BOHUTÍN, VÝCHOD-I

Plochy výroby a skladování — průmysl (PR)

podmínky využití plochy:

- ~~respektování ochranného pásma-IS~~
- ~~rozhodování o změnách v území je podmíněno pracováním územní studie (společně s plochou Z14)~~
- ~~respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)~~
- ~~respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)~~
- ~~respektování podmínek výstavby MŽP ČR (výstavbu na poddolovaném území možno realizovat na základě expertního báňského posudku a postupu dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“)~~
- ~~v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude zohledněn vliv hluku z navržených lokalit na navazující stávající obytnou zástavbu~~

Z.16 Z16 VYSOKÁ PEC, SEVEROVÝCHOD

~~smíšená obytná (PO) BI – bydlení - individuální~~

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma IS
- rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci
- respektování podmínek výstavby MO ČR (výstavbu přesahující 100 m nad terénem lze realizovat pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)
- respektování podmínek výstavby MŽP ČR (výstavbu na poddolovaném území možno realizovat na základě expertního báňského posudku a postupu dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“)
- v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb budou splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů

Z.17 ~~Z17~~ VYSOKÁ PEC, VOKÁČOVSKÝ RYBNÍK

~~smíšená obytná (PO)~~ **BI – bydlení - individuální**

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma lesa

Z.18 ~~Z18~~ VYSOKÁ PEC, POD LESEM

~~smíšená obytná (PO)~~ **SV - smíšené venkovské**

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma lesa
- rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci
- respektování podmínek výstavby MO ČR (výstavbu přesahující 100 m nad terénem lze realizovat pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)

~~Z19 VYSOKÁ PEC, NA DLOUHÝCH~~

~~smíšená obytná (PO)~~

~~podmínky využití plochy:~~

- ~~• respektování ochranného pásma lesa~~
- ~~• rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci~~
- ~~• respektování podmínek výstavby MO ČR (výstavbu přesahující 100 m nad terénem lze realizovat pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)~~

~~Z20 TISOVÁ, U LESA I~~

~~smíšená obytná (PO)~~

~~podmínky využití plochy:~~

- ~~• respektování ochranného pásma lesa~~
- ~~• respektování podmínek výstavby MO ČR (výstavbu přesahující 50 m nad terénem lze realizovat pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)~~
- ~~• respektování podmínek výstavby MŽP ČR (výstavbu na poddolovaném území možno realizovat na základě expertního báňského posudku a postupu dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“)~~

~~Z21 TISOVÁ, U LESA II~~

~~smíšená obytná (PO)~~

~~podmínky využití plochy:~~

- ~~• respektování ochranného pásma lesa~~
- ~~• respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)~~
- ~~• respektování podmínek výstavby MO ČR (výstavbu přesahující 50 m nad terénem lze realizovat pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)~~
- ~~• respektování podmínek výstavby MŽP ČR (výstavbu na poddolovaném území možno realizovat na základě expertního báňského posudku a postupu dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“)~~

Z.23 Z23 TISOVÁ, PROLUKA JIH

~~smíšená obytná (PO)~~ **SV - smíšené venkovské**

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma lesa
- respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)
- respektování podmínek výstavby MO ČR (výstavbu přesahující 50 m nad terénem lze realizovat pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb budou splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci

Z.24 Z24 TISOVÁ, ZÁPAD

~~smíšená obytná (PO)~~ **SV - smíšené venkovské**

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma lesa
- respektování podmínek výstavby MO ČR (výstavbu přesahující 50 m nad terénem lze realizovat pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb budou splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci

Z.25 Z25 BOHUTÍN, JIH I NAD HŘIŠTĚM

~~smíšená obytná (PO)~~ **SV - smíšené venkovské**

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma lesa
- respektování ochranného pásma VN
- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie ~~(společně s plochou Z26)~~
- respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)

- respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- respektování podmínek výstavby MŽP ČR (výstavbu na poddolovaném území možno realizovat na základě expertního báňského posudku a postupu dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“)
- dopravní připojení plochy bude realizováno výhradně prostřednictvím místních komunikací a stávajících sjezdů na silnici I/18 – nebudou zřizována nová přímá připojení na silnici I/18
- v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb budou splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů
- v rámci schvalovacích řízení bude doložen vliv hluku ze stávající plochy občanského vybavení – sport a rekreace (v případě stacionárních zdrojů hluku) na navržené objekty bydlení
- u části lokality situované v blízkosti trafostanice bude zohledněn vliv hluku z TS na navržené bydlení, případně na stávající obytnou zástavbu
- rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie ~~(společně s plochou Z26)~~
- provedení hydrogeologického posouzení celé plochy Z.25 a dle získaných výsledků stanovit konkrétní způsob likvidace dešťových vod, přičemž přednostně preferovat vsakování v místě jak dešťových vod z privátních ploch (pozemky RD), tak dešťových vod z ploch veřejných (komunikace pro motorová vozidla, veřejná zeleň, komunikace pro cyklisty a pěší a podobně) . V případě nutnosti odvádět dešťové vody, s využitím retence, do stávající vodoteče (se souhlasem správce příslušného toku)

Z26 – BOHUTÍN, JIH II

smíšená obytná (PO)

podmínky využití plochy:

- ~~respektování ochranného pásma lesa~~
- ~~respektování ochranného pásma VN~~
- ~~respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)~~
- ~~respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)~~
- ~~respektování podmínek výstavby MŽP ČR (výstavbu na poddolovaném území možno realizovat na základě expertního báňského posudku a postupu dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“)~~
- ~~v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb budou splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů~~
- ~~v rámci schvalovacích řízení bude doložen vliv hluku ze stávající plochy občanského vybavení – sport a rekreace (v případě stacionárních zdrojů hluku) na navržené objekty bydlení~~

- ~~• rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie (společně s plochou Z25)~~
- ~~• výstavba v ploše Z26 může být započata až v okamžiku, kdy v ploše Z25 překročí součet ploch pozemků s již zkolaudovanými stavbami 70% celkové výměry lokality Z25~~
- ~~• rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie (společně s plochou Z26)~~

Z.27 BOHUTÍN, U LITAVKY

smíšená obytná (PO)

podmínky využití plochy:

- ~~• respektování zátopového území~~
- ~~• respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)~~
- ~~• respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)~~
- ~~• v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb budou splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů~~
- ~~• rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci~~

Z.28 Z28 BOHUTÍN, ZEMĚDĚLSKÝ AREÁL I BŘEZINA II

Plochy výroby a skladování – zemědělství (ZE) **bydlení smíšené – obytné venkovské (SV)**

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma IS
- respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- původní plocha Z28 se slučuje se sousední, původně samostatnou, plochou Z03 a vytváří plochu Z.28 a to z důvodu shodného funkčního využití obou ploch
- provedení hydrogeologického posouzení celé plochy Z.28 (spolu s plochami T.202 a Z.29) a dle získaných výsledků stanovit konkrétní způsob likvidace dešťových vod, přičemž přednostně preferovat vsakování v místě, jak dešťových vod z privátních ploch (pozemky RD), tak dešťových vod z ploch veřejných (komunikace pro motorová vozidla, veřejná zeleň, komunikace pro cyklisty a pěší a podobně). V případně nutnosti odvádět dešťové vody, s využitím retence, do stávající vodoteče (se souhlasem správce příslušného toku)

Z.29 Z29 BOHUTÍN, ZEMĚDĚLSKÝ AREÁL I BŘEZINA III

Plochy výroby a skladování – zemědělství (ZE) **bydlení smíšené – obytné venkovské (SV)**

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma IS

- respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- provedení hydrogeologického posouzení celé plochy Z.29 (spolu s plochami Z.28 a T.202) a dle získaných výsledků stanovit konkrétní způsob likvidace dešťových vod, přičemž přednostně preferovat vsakování v místě, jak dešťových vod z privátních ploch (pozemky RD), tak dešťových vod z ploch veřejných (komunikace pro motorová vozidla, veřejná zeleň, komunikace pro cyklisty a pěší a podobně) . V případně nutnosti odvádět dešťové vody, s využitím retence, do stávající vodoteče (se souhlasem správce příslušného toku)

Z30 — BOHUTÍN, U ŠKOLY

~~Plochy občanského vybavení — veřejné vybavení (VV)~~

~~podmínky využití plochy:~~

- ~~• respektování ochranného pásma IS~~
- ~~• respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)~~
- ~~• respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)~~
- ~~• dopravní připojení plochy bude realizováno výhradně prostřednictvím místních komunikací a stávajících sjezdů na silnici I/18 — nebudou zřizována nová přímá připojení na silnici I/18~~

Z.201 VYSOKÁ PEC, U VOKÁČOVSKÉHO RYBNÍKA

BI – bydlení - individuální

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma lesa
- respektování podmínek výstavby MO ČR (výstavbu přesahující 100 m nad terénem lze realizovat pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- respektování lokálního biokoridoru LBK TI01 a lokálního biocentra LBC VP01 „Na Vokáčovském“
- případné kácení mimolesních dřevin je nutné provádět v období mimo hnízdění ptáků, tedy od 15.9 do 28.2.
- vymezení koridoru (CNU.1) nad plochami RZV pro dopravní infrastrukturu šířky 5,0 m na pozemcích p.č. 115, 116/44, 116/53 a 116/61, všechny k.ú. Vysoká Pec u Bohutína, vedeného podél severního okraje pozemků p.č. 116/62 a 116/54 (oba k.ú. Vysoká Pec u Bohutína), který bude sloužit k pěšímu či technickému přístupu k hranici LBK VP01 „Na Vokáčovském“
- zřízení stezky pro pěší a cyklisty širě min. 2,0 m s mlatovým (východní část vedená po pozemcích 116/44 a 116/161) nebo travnatým povrchem (ostatní části) ve výše uvedeném koridoru CNU.1 (bez nutnosti doplnění stezky pro pěší a cyklisty veřejným osvětlením)
- zákaz výstavby oplocení neprostupného pro plazy a obojživelníky. Pripouští se pouze oplocení bez podezdívek, podhrabových desek, plných stěn či různých mechanických zábran (náspy, valy, výplety oplocení či různé „zákryty“ a podobně).

- oplocení kolem objektů rodinných domů doplnit výsadbou autochtonních odrůd keřů a případně stromů, umožňující realizaci „zelených plotů“
- respektování podmínek výstavby MŽP ČR (výstavbu na poddolovaném území možno realizovat na základě expertního báňského posudku a postupu dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“)
- vymezení koridoru (CNU.1) nad plochami RZV pro nestavební opatření pro vymezení veřejné zeleně v rámci plochy Z.201 a to na pozemcích p.č. 115 (část) 116/44 (část), 116/52 (část), 116/53, 116/61 (vše v k.ú. Vysoká Pec u Bohutína) o velikosti cca 0,2 ha, přičemž jižní hranice této plochy bude určena jižní hranicí pozemku p.č. 116/53 a 116/44, severní hranice bude definována severní hranicí pozemku p. č. 116/61, východní a západní hranice veřejné zeleně bude tvořena východní a západní hranicí plochy Z.201
- v rámci koridoru CNU.1 nad plochami RZV pro nestavební opatření lze budovat podzemní trasy technické infrastruktury, trasy MOK a případná stavební opatření nesnižující základní funkci koridoru jako plochy určené pro veřejnou zeleň
- umisťovat hlavní stavby (RD) v rámci jednotlivých stavebních parcel ve střední části území tak, aby zbylá část plochy/pozemků v návaznosti na Vokáčovský rybník a lesní pozemky na k.ú. Zdaboh tvořily převážně zahrady

Z.203 VYSOKÁ PEC, POD LESEM „II“

SV - smíšené venkovské

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma lesa
- rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci
- respektování podmínek výstavby MO ČR (výstavbu přesahující 100 m nad terénem lze realizovat pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- Založit na okraji plochy (tam, kde to bude v rámci konkrétní podoby budoucí zástavby možné), biopás jako náhradu za přítomný remíz¹.
- případné kácení mimolesních dřevin je nutné provádět v období mimo hnízdění ptáků, tedy od 15.9 do 28.2.

Z.204 TISOVÁ, U HŮRKY

SV - smíšené venkovské

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma IS
- rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci
- respektování podmínek výstavby MO ČR (výstavbu přesahující 100 m nad terénem lze realizovat pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)

¹ Doporučené druhy rostlin pro biopás: jetel luční, komonice bílá, úročník bolhoj, vičenec ligrus, vikev setá, tolíce vojtěška, čičorka pestrá, hořčice bílá, pohanka obecná, svazenka vratičolistá, slunečnice roční, kmín kořený, mrkev krmná, sléz lesní, divizna velkokvětá, chrpy, bodláky, pcháče či hvozdíky. Uvedené rostliny kvetou v rozmezí duben až září a seč se provádí postupně, mozaikově – tedy ne celá plocha najednou.

- Založit na okraji plochy (tam, kde to bude v rámci konkrétní podoby budoucí zástavby možné), biopás jako náhradu za přítomný remíz².
- případné kácení mimolesních dřevin je nutné provádět v období mimo hnízdění ptáků, tedy od 15.9 do 28.2.

Z.207 VYSOKÁ PEC, MEZI CHATAMI

RI – rekreace - individuální

podmínky využití plochy:

- respektování požadavků na výstavbu v záplavovém území (zák. 254/2001 Sb - vodní zákon)
- doporučeno umísťování objektů pro rodinnou rekreaci mimo plochu záplavového území Q₅₀₀ dle projednávaného návrhu záplavových území v gesci KÚSK (viz https://gis.kr-stredocesky.cz/js/ozp_zunavrhy/#)
- respektovat požadavek OŽP KÚSK a v ploše Z.207 dotčené plochou záplavového území Q₅₀₀ dle projednávaného návrhu záplavových území v gesci KÚSK (odkaz viz předešlý bod) neumísťovat pevné stavby se základy ani neprostupné oplocení s ohledem na prevenci povodňových škod a dále nerozšiřovat plochu do záplavového území
- respektování ochranného pásma IS
- respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)
- respektování podmínek výstavby MŽP ČR (výstavbu na poddolovaném území možno realizovat na základě expertního báňského posudku a postupu dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“)

Z.208 BOHUTÍN, NAD RUDOLFKOU II

BI – bydlení - individuální

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma IS
- respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)

² Viz poznámka pod čarou (1)

- respektování podmínek výstavby MŽP ČR (výstavbu na poddolovaném území možno realizovat na základě expertního báňského posudku a postupu dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“)

Z.209 VYSOKÁ PEC, POD LITAVKOU I

BI – bydlení - individuální

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma IS
- respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)
- respektování podmínek výstavby MŽP ČR (výstavbu na poddolovaném území možno realizovat na základě expertního báňského posudku a postupu dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“)
- respektování zátopového území Q₁₀₀ říčky Litavky
- doporučeno umístění staveb mimo plochu záplavového území Q₅₀₀ dle projednávaných návrhů záplavových území v gesci KÚSK (viz https://gis.kr-stredocesky.cz/js/ozp_zunavrh/#)

Z.210 VYSOKÁ PEC, POD LITAVKOU II

PU – veřejné prostranství všeobecné

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma IS
- respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)
- respektování podmínek výstavby MŽP ČR (výstavbu na poddolovaném území možno realizovat na základě expertního báňského posudku a postupu dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“)

F.2 VYMEZENÍ TRANSFORMAČNÍCH PLOCH PŘESTAVBY

Územní plán navrhuje tyto transformační plochy přestavby:

T.1 P.01 VYSOKÁ PEC, POD BYTOVKAMI

~~plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (VV)~~ **OU - občanské vybavení všeobecné**

podmínky využití plochy:

- respektování podmínek výstavby MO ČR (výstavbu přesahující 100 m nad terénem lze realizovat pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- u části lokality situované v blízkosti trafostanice bude zohledněn vliv hluku z TS na navržené bydlení, případně na stávající obytnou zástavbu
- ~~• rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie~~

T.2 P.02 VYSOKÁ PEC, U VOKÁČOVSKÉHO MLÝNSKÉHO POTOKA

~~smíšená obytná (PO)~~ **BI – bydlení - individuální**

podmínky využití plochy:

- respektování podmínek výstavby MO ČR (výstavbu přesahující 100 m nad terénem lze realizovat pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- respektování lokálního biokoridoru **LBK TI01**

~~P03~~ **VYSOKÁ PEC, U VYSOKOPECKÉHO RYBNÍKA**

~~Plochy občanského vybavení – veřejné vybavení (VV)~~

~~podmínky využití plochy:~~

- ~~• rozhodování o změnách v území je podmíněno zpracováním územní studie~~
- ~~• respektování ochranného pásma silnice I. třídy I/18~~
- ~~• respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)~~
- ~~• respektování podmínek výstavby MO ČR (výstavbu přesahující 100 m nad terénem lze realizovat pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)~~
- ~~• v případě využití území pro objekty mající status chráněného venkovního prostoru stavby bude zohledněn v rámci schvalovacího řízení navržených staveb vliv hluku z pozemní komunikace (silnice I/18) na navrženou stavbu~~

T.4 P04 BOHUTÍN, ZA BYTOVKAMI

~~plochy dopravní infrastruktury – DU - doprava všeobecná ()~~

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma vedení VN
- respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb budou splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů

~~P05~~ **TISOVÁ, U BENDŮ**

~~smíšená obytná (PO)~~

~~podmínky využití plochy:~~

- ~~• v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb budou splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů~~
- ~~• v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude zohledněn vliv hluku z navazující stávající plochy výroby a skladování – zemědělství v případě provozů s hlukovou zátěží na navržené bydlení~~

- ~~• rozhodování o změnách v území je podmíněno dohodou o parcelaci~~
- ~~• veškeré případné náklady vynaložené na snížení negativních účinků dopravy budou řešeny na náklady investorů v předmětné lokalitě.~~

~~P1-01 VYSOKÁ PEC, TOR IN~~

~~Plocha smíšená obytná (PO)~~

~~podmínky využití plochy:~~

- ~~• v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb budou splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů~~

~~P1-02 VYSOKÁ PEC, JAROLÍMKOVÁ~~

~~Plocha smíšená obytná (PO)~~

~~podmínky využití plochy:~~

- ~~• v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb budou splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů~~
- ~~• respektování ochranného pásma silnice I. třídy I/18~~
- ~~• respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)~~
- ~~• respektování podmínek výstavby MO ČR (výstavbu přesahující 100 m nad terénem lze realizovat pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)~~
- ~~• v případě využití území pro objekty mající status chráněného venkovního prostoru stavby bude zohledněn v rámci schvalovacího řízení navržených staveb vliv hluku z pozemní komunikace (silnice I/18) na navrženou stavbu~~
- ~~• veškeré případné náklady vynaložené na snížení negativních účinků dopravy budou řešeny na náklady investorů v předmětné lokalitě~~

~~P1-03 VYSOKÁ PEC, SAPIKO~~

~~Plocha smíšená obytná (PO)~~

~~podmínky využití plochy:~~

- ~~• v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb budou splněny hygienické limity hluku pro venkovní chráněný prostor staveb dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. ve znění pozdějších předpisů~~
- ~~• respektování ochranného pásma silnice I. třídy I/18~~
- ~~• respektování podmínek výstavby MO ČR (výstavbu přesahující 100 m nad terénem lze realizovat pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)~~
- ~~• v případě využití území pro objekty mající status chráněného venkovního prostoru stavby bude zohledněn v rámci schvalovacího řízení navržených staveb vliv hluku z pozemní komunikace (silnice I/18) na navrženou stavbu~~
- ~~• veškeré případné náklady vynaložené na snížení negativních účinků dopravy budou řešeny na náklady investorů v předmětné lokalitě~~

T.201 VYSOKÁ PEC, NAD LITAVKOU (BÝVALÝ AREÁL ZD)

BI – bydlení - individuální

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma IS
- respektování lokálního biokoridoru LBK VP01
- vytvoření pásu izolační zeleně o šířce min. 20,0 m podél severovýchodní hranice areálu (na p.p.č. 280, části p.p.č. 278/1 a 275/4 k.ú. Vysoká Pec u Bohutína), který hlukově oddělí plochu BI (bydlení individuální) od blízkých ploch DU (komunikace na p.p.č. 156/3 k.ú. Vysoká Pec u Bohutína) a HU (plochy smíšené výrobní na p.p.č 156/6 a 156/8 k.ú. Vysoká Pec u Bohutína)
- při realizaci stavebních záměrů zachovat dostatečný prostor kolem stávajících cenných vzrostlých dřevin.
- respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- respektování podmínek výstavby v CHLÚ č. 51472000 (rozhodnutí o umístění stavby může být vydáno pouze na základě závazného stanoviska KÚ Středočeského kraje vydaného po projednání s Obvodním báňským úřadem)
- respektování podmínek výstavby MŽP ČR (výstavbu na poddolovaném území možno realizovat na základě expertního báňského posudku a postupu dle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“)
- v rámci schvalovacích řízení konkrétních staveb bude doložen vliv hluku na navrženou obytnou zástavbu ze stávajících ploch HU (smíšené výrobní všeobecné)
- S ohledem na skutečnost, že transformační plocha T.201 je evidována dle SEKM3 jako kontaminovaná, bude nezbytné před jakýmkoliv dalším využitím plochy zajistit podrobný průzkum kontaminace lokality a postupovat dále dle navržených nápravných opatření na základě výsledků průzkumu.

T.202 BOHUTÍN, BŘEZINA IV (BÝVALÝ AREÁL ZD)

SV - smíšené venkovské

podmínky využití plochy:

- respektování ochranného pásma VN vedení
- respektování ochranných pásem IS
- respektování podmínek výstavby MO ČR (ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb vyžadujících vertikální ochranu, venkovní vedení VN a VVN atd., pouze na základě závazného stanoviska MO ČR)
- provedení hydrogeologického posouzení celé plochy T.202 (spolu s plochami Z.28 a Z.29) a dle získaných výsledků stanovit konkrétní způsob likvidace dešťových vod, přičemž přednostně preferovat vsakování v místě, jak dešťových vod z privátních ploch (pozemky RD), tak dešťových vod z ploch veřejných (komunikace pro motorová vozidla, veřejná zeleň, komunikace pro cyklisty a pěši a podobně) . V případně nutnosti odvádět dešťové vody, s využitím retence, do stávající vodoteče (se souhlasem správce příslušného toku)

F.3 SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

- Systém sídelní zeleně tvoří ~~především~~ plochy ~~veřejné zeleně všeobecné (ZU), zeleně sídelní ostatní (ZS), na veřejných prostranstvích (plochy ZV), zeleně soukromá a vyhrazená (ZS) zeleně zahrad a sadů (ZZ) a zeleně – parků a parkově upravených ploch (ZP) přírodního charakteru v zastavěném území (ZP).~~
- Samostatně vymezené stabilizované plochy veřejné zeleně s vysokým významem pro kvalitu veřejného prostoru jsou:
 - park před Obecním úřadem ~~v části Vysoká Pec~~
 - ~~leso~~park u Vysokopeckého rybníka (~~část lesoparku Litavka~~)
 - ~~plocha veřejné zeleně na jihovýchodní straně Vysokopeckého rybníka~~
- U nově navržené zástavby na přechodu do krajiny je podmínkou pro její realizaci výsadba střední a vysoké zeleně.

V nově navržených zastavitelných a ~~přestavbových~~ ~~transformačních~~ plochách budou vymezeny plochy zeleně na veřejných prostranstvích minimálně v rozsahu odpovídajícím zákonným ~~předpisům~~ ~~požadavkům~~.

G. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

G.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

G.1.1 SILNIČNÍ DOPRAVA

Současná silniční síť tvořená silnicemi I/18 Příbram – Rožmitál pod Třemšínem a III/1914 Bohutín – Naryšov je v území stabilizována a je respektována. Územní plán dále přejímá ze ZÚR Středočeského kraje návrhový koridor pro přeložku silnice I/18 (stavba D035, úsek Bohutín – Příbram – Dubno) jižně od obce.

Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů. ~~Územní plán nově vymezuje plochu (Z.30) pro parkování návštěvníků u školy v Bohutíně (určenou pro využívání návštěvníky ZŠ, kostela Sv. Máří Magdalény a hřbitova) a dále plochy pro parkování v prostoru bytových domů na Vysoké Peci a v Bohutíně.~~

Návrhový koridor přeložky silnice I/18 (~~plocha koridor R01~~ CNZ.D035) je zařazen mezi veřejně prospěšné stavby.

G.1.1.1 MÍSTNÍ KOMUNIKACE

Současný systém místních komunikací je v území plně stabilizován a realizován.

Zastavitelné plochy a ~~transformační~~ plochy ~~přestavby~~ jsou napojeny na systém místních komunikací.

Místní obslužné komunikace pro dopravní obsluhu ~~nově navržených~~ lokalit ~~zástavby~~ jsou navrženy v případech, kdy je řešení jednoznačné. V ostatních případech bude ~~obsluha~~ ~~dopravní obslužnost~~ území řešena následnou dokumentací (např. územní studií).

Pro zlepšení dopravní obsluhy ve stávající zástavbě je navržena nová MOK v Bohutíně (~~plocha T.4~~) západně od ~~bývalého~~ zemědělského areálu, ~~kte~~rá je ~~Navržená místní komunikace (plocha přestavby P04) je~~ zařazena mezi veřejně prospěšné stavby (VD.2).

G.1.1.2 ÚČELOVÉ KOMUNIKACE, CESTY V KRAJINĚ

Krajina je prostupná díky poměrně husté síti cest v krajině.

Doplněna je řada nových cest ~~v rámci návrhových lokalit~~ ~~či~~ ~~a~~ chybějících propojení, obnova zaniklých cest, či úprava a rozšíření cest stávajících.

~~Nové účelové komunikace jsou zařazeny do ploch změn v krajině.~~

Další cesty je možné dle potřeby zřizovat v krajině v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

G.1.1.3 DOPRAVA V KLIDU

Stávající parkoviště jsou stabilizována, doplněna budou **dle potřeby** v rámci ploch veřejných prostranství ~~zřízením parkovacích stání u bytových domů na Vysoké Peci a v Bohutíně a u zařízení občanského vybavení (škola, kostel Sv. Máří Magdalény, hřbitov) v Bohutíně.~~

Odstavná stání u stabilizované i nové zástavby musí být řešena v rámci vymezených ploch nebo vlastních objektů a areálů.

G.1.1.4 DOPRAVNÍ VYBAVENOST

Dopravní vybavenost není v obci umístěna a není ani územním plánem navrhována.

G.1.1.5 PĚŠÍ DOPRAVA

Chodníky ve stávající zástavbě, zejména podél průtahů silnic budou doplňovány v rámci ploch stávajících veřejných prostranství a ploch silniční dopravy.

V území je síť pěších turistických tras vedených po stávajících účelových komunikacích i lesních pěšinách, výjimečně i po silnicích.

G.1.1.6 CYKLISTICKÁ DOPRAVA

Cyklistické trasy jsou vedeny převážně po silnicích III. třídy a MOK, výjimečně i I. třídy.

G.1.1.7 HIPOSTEZKY

Hipostezky je možné zřizovat v rámci ploch v nezastavěném území, s ohledem na zájmy ochrany přírody.

G.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

G.2.1 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Koncepce řešení

Stávající rozvody a transformační stanice odpovídají současným potřebám obce.

Pro ~~navrhovanou~~ **navrhovou** zástavbu **budou vybudovány jsou navrženy** nové trafostanice **či a**-výměna, **či případně** posílení, některých stávajících trafostanic. Některé menší zastavitelné plochy lze napojit ze stávajících trafostanic nebo rozvodů NN.

Nově navržená zástavba respektuje stávající rozvodná zařízení, případně je navrženo jejich přeložení.

Rozvody NN a VN v nově navržených lokalitách budou vedeny v zemi.

G.2.2 SPOJE

Koncepce řešení

Navržená zástavba bude napojena na stávající telekomunikační síť, která je ve všech sídlech řešeného území.

Trasy všech sdělovacích kabelů a radioreléových tras, včetně jejich ochranných pásem jsou návrhem respektovány, popřípadě bude v dalším stupni dokumentace navržena jejich **přeložka překládka**.

Další vysílače mobilních operátorů územní plán nenavrhuje. Jejich případné umístování musí být v souladu s podmínkami funkčního a prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. V nezastavěném území je jejich umístování nepřipustné.

G.2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Vzhledem k ekonomické nerentabilitě (vzdálenost nejbližšího připojovacího bodu, celková efektivita), není plynofikace území řešena.

G.2.4 ZÁSOBOVÁNÍ PITNOU VODOU

Koncepce řešení

Obec je zásobována pitnou vodou z veřejného skupinového vodovodu z příbramského vodárenského systému. Vodovodní síť je zásobována z VDJ Kozičín u úpravny vody Kozičín. Z tohoto VDJ (2*1000 m3) je voda gravitačně rozváděna do města Příbrami. Pod obcí Kozičín je vyvedena odbočka do distribuční skupiny Bohutín – Tisová – Láz. Na této odbočce je umístěna zrychlovací čerpací stanice „Bohutín – ATS pod Kozičínem“. Z této ATS jsou zásobovány obce Bohutín a Láz. Celkově je vodovodní síť v obci Bohutín řešena jako zokruhovaná a částečně větvená, v místní části Tisová pouze jako větvená.

Územní plán předpokládá napojení zastavitelných ploch a ploch přestavby v uvedených sídlech na stávající vodovodní síť. Konkrétní řešení zásobování v jednotlivých rozvojových plochách bude předmětem dalšího stupně dokumentace.

Navržená zástavba musí respektovat stávající vodovodní řady i přívaděče a jejich ochranná pásma.

G.2.5 ODKANALIZOVÁNÍ

Splaškové vody

Obec Bohutín je částečně odkanalizována (část Vysoká Pec) a napojeno na centrální ČOV u Vokáčovského rybníka. Čistírna je kapacitně připravena pro celou obec (kapacita ČOV je 2320 EO, stávající stav – ~~1783~~ 2002 obyvatel (údaj roku 2024), navrhované navýšení – ~~355~~ cca 400 obyvatel, předpokládaný konečný počet obyvatel – ~~2138~~ 2400 obyvatel³).

Stávající zástavba i zastavitelné plochy v obci budou napojeny na obecní kanalizaci a ČOV, jejíž kapacita je ~~zeela~~ dostačující.

V okrajových lokalitách obce, kde není napojení na obecní ČOV vzhledem ke vzdálenosti ekonomicky reálné, bude odkanalizování řešeno individuálně (především s využitím domovních ČOV, eventuálně jímek na vyvážení).

Srážkové vody

Srážkové vody z objektů budou likvidovány vsakem na pozemku majitelů nemovitosti.

Srážkové vody z komunikací a veřejných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací do stávajících vodotečí nebo vsakovacích objektů alternativně odváděny s využitím přírodní i umělé retence mělkými stokami či

³ ÚP kalkuluje při výpočtu potřeby vody a požadavku na kapacitu ČOV s 2,5 obyvateli na RD. Současně s předpokládaným nárůstem obyvatel (především v RD), tak dochází ke snížení požadavků na kapacitu vodovodu a ČOV v souvislosti s transformací či vyřazením některých funkčních ploch (zemědělské areály ve Vysoké Peci a Bohutíně, plochy Z12, Z14, Z15, změna plochy Z26 a části plochy Z25 na pozemní rezervy R.1 a R.2). S nárůstem potřeby vody a požadavku na kapacitu ČOV na jedné straně, tak dochází ke snížení požadavků na ně kladených na straně druhé.

otevřenými mělkými příkopy do vodních toků. Před zaústěním do vodoteče budou po vyhodnocení možného znečištění na stokách osazeny lapače šterku, ropných látek a vybudovány usazovací nádrže.

G.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ

Obec má vyhovující základní veřejné občanské vybavení. Plochy pro toto vybavení jsou územním plánem stabilizovány.

~~Nové samostatné plochy~~ **Nová samostatná plocha** pro občanské vybavení ~~jsou navrženy~~ **je navržena** v rámci ~~transformačních ploch přestavby~~, a to ~~plochy plocha T.1 P.01 a P.03~~.

Nové stavby a zařízení pro občanskou vybavenost lze umísťovat v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Přednostně bude občanské vybavení umísťováno k vyjmenovaným plochám veřejných prostranství s centrální funkcí.

G.4 CIVILNÍ OCHRANA

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé povodní

- Obec Bohutín má vymezeno záplavové území říčky Litavky, které návrh ÚP respektuje.

Zóny havarijního plánování v řešeném území

- V řešeném území není vymezeno pásmo havarijního plánování.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí

- V obci není vybudován stálý tlakově odolný kryt. Krátkodobé ukrytí obyvatel zajistí sklepní prostory jednotlivých rodinných domů.

Evakuace obyvatel

- V případě evakuace budou obyvatelé obce shromážděni v prostoru před budovou OÚ.

Zásobování obyvatel vodou

- Obec Bohutín je zásobovaná pitnou vodou z veřejného vodovodu, v případě havárie vodovodní sítě bude zajištěno náhradní zásobování pitnou vodou cisternami.

Požární ochrana

- Obec je napojena na veřejný vodovod, který není využíván jako požární vodovod. Jako zdroj vody k hašení jsou uvažovány rybníky Vysokopecký a Vokáčovský, které se nachází na území obce.

Zájmy obrany státu

- Požadavky MO ČR jsou v návrhu ÚP zapracovány.

H. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN
--

H.1 PROMÍTNUTÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY DO PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Plochy nezastavěného území

Tyto plochy jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny na:

N - plochy přírodní (~~PP~~ **NU** – přírodní všeobecné) - s nejvyšším přírodním potenciálem v území a potřebou ochrany přírodních prvků; přírodní plochy nejčastěji zahrnují již vymezené nebo k vymezení určené prvky ochrany přírody a jejich nejbližší okolí (v případě obce Bohutín se jedná o vybrané plochy systémů ekologické stability – zejména regionální a nadregionální biocentra), tyto plochy jsou vymezeny především v jižní části území,

L - plochy lesní (~~PL~~ **LU** – lesní všeobecné) - s potenciálem lesnické produkce - tj. území lesnický obhospodařované, tyto plochy jsou umístěny v jižní a severní části území.

A - plochy zemědělské (~~PZ~~ **AP** – orná půda, **AL** - trvalé travní porosty) - s vysokým potenciálem produkce zemědělské výroby včetně intenzivních forem obhospodařování - tj. území intenzivně zemědělsky obhospodařované, tyto plochy jsou umístěny v jižní a severní části území.

Pro tyto plochy v nezastavěném území jsou územním plánem stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou prostředkem pro usměrnění budoucího utváření krajiny.

Plochy v nezastavěném území jsou nezastavitelné, s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch s rozdílným způsobem využití.

M – plochy smíšené nezastavěného území (MU) – smíšené nezastavěného území všeobecné) – plochy , kde není možné, nebo účelné stanovit jeden převažující způsob využití území. Plochy zahrnují pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky vodních ploch a koryt vodních toků, případně pozemky s přirozenými nebo přírodě blízkými ekosystémy.

Plochy změn v krajině

Územní plán ~~nenavrhuje~~ ve znění ZÚP_2 navrhuje jednu plochu ~~plochy~~ změny v krajině označenou **K.201**.

Nepobytová rekreace ve volné krajině

Územní plán nenavrhuje plochy pro nepobytovou rekreaci v krajině.

Cesty v krajině

Územní plán nenavrhuje nové cesty v krajině.

H.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Návrh územního plánu obce upřesňuje vymezení nadregionálních a regionálních prvků územního systému ekologické stability a vymezuje jeho lokální prvky.

Všechny navržené části ÚSES jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření nestavební povahy.

ÚP ve znění ZÚP_2 aktualizoval ÚSES dle *Plánu ÚSES ORP Příbram*.

Regionální prvky ÚSES

~~RBC 874 Kosov – nadregionální biocentrum, jižně od obce Bohutín část Bohutín (k.ú. Bohutín). Napojuje se na nadregionální biokoridor:~~

~~RK 257~~

~~RBK 01~~

Biocentra regionální		
Kód	Název	Plocha v řešeném území (ha)
RBC 874	Kosov	47,97

Biokoridory regionální

Kód	Název
RBK 01	
RBK 257	Kosov - Kotalík

Lokální prvky ÚSES

LBC — Achačův mlýn
LBC — Lipový luh
LBC — Park Litavka
LBC — V rybníce
LBC — Vokáčovský rybník
LBC — Vysokopecký rybník
LBC — U Tisové

Biocentra lokální

Kód	Název	Plocha v řešeném území (ha)
LBC VP01	Na Vokáčovském	8,74
LBC TI01	Pod výfukem	3,76
LBC 03	V rybníce	6,17
LBC 02	U rusalky	7,12
LBC BN03	Mělniště	8,73
LBC BN02	U Archače	4,75
LBC LC01	Park Litavka	2,10
LBC BN01	K lipovému luhu	3,63

Biokoridory lokální

Kód	Název
LBK TI01	
LBK TI02	
LBK LZ03	
LBK BN03	
VLK VP01	

Biotop chráněných velkých druhů savců

Na území obce je vymezen biotop chráněných velkých druhů savců a to na k.ú. Bohutín a k.ú. Tisová

H.3 PROSTOROTVORNÉ VAZBY

Pohledově dominantními prvky, které nesmí být znehodnoceny nevhodnou zástavbou, jež by konkurovala v dálkových pohledech na obec těmito stavbám, jsou:

- kostel Sv. Máří Magdalény v Bohutíně
- budova základní školy v obci

H.4 PROSTUPNOST KRAJINY

Cestní síť

Stávající cestní síť je územním plánem stabilizována.

Územní plán dále navrhuje doplnění nových cest, případně obnovu zaniklých cest, které jsou zařazeny do ploch změn v krajině.

Další cesty je možné zřizovat v nezastavěném území v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Prostupnost krajiny nesmí být narušena oplocováním pozemků ve volné krajině (za „oplocení“ nejsou považovány oplocenky na PUPFL z důvodů ochrany před škodami způsobenými zvěří a dočasná oplocení pastvin). Přípustné je stávající oplocení pozemků v krajině s kulturou „zahrada“. Oplocení jako stavba může být realizováno pouze v rámci současně zastavěného nebo zastavitelného území, přičemž musí zůstat zachováno napojení základního komunikačního systému obce na síť účelových komunikací v krajině.

H.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI A PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Na území obce Bohutín se nachází záplavové území Litavky (plocha Q_{100}), které je respektováno. Do záplavového území ~~není navrhována žádná zástavba~~ je navrhována pouze individuální rekreační zástavba v omezeném rozsahu (Z.207) a to při splnění všech zákonných podmínek.

Pro snížení dešťového odtoku bude využita přirozená i umělá retence území.

V rámci návrhu ÚP jsou dále navržena opatření pro zvýšení ochrany území před velkými vodami:

- podél koryta vodních toků a vodních ploch je nutné zachovat volné nezastavěné a neoplocené území o šíři min. 6 m od břehové hrany na obě strany (tzv. potoční koridor) - pro průchod velkých vod a zároveň jako manipulační pruh pro účel správy a údržby vodního toku;
- navržena jsou opatření zvyšující retenční kapacitu území – vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél drobných vodních toků ~~a v okolí sídel smíšeným funkcím (index p – přírodní, e – zvyšování retenční schopnosti území)~~. V plochách ~~smíšeného~~ nezastavěného území ~~s indexy „p“ a „e“~~ budou ve vyšší míře uplatněny prvky zvyšující retenční kapacitu území, tzn. trvalé travní porosty, liniové porosty a rozptýlená zeleň. Vyhrazením dostatečně širokých pásů smíšeným funkcím se umožní provedení revitalizace vodních toků, event. výstavba retenčních nádrží apod.;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené/umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro zálivku v době přísušku).

H.6 REKREACE

Rekreace rodinná a individuální

V řešeném území je možná výstavba staveb pro rodinnou rekreaci v plochách s rozdílným způsobem využití:

- stávající lokalita ~~IR~~ **RI** na severovýchodním okraji Vysoké Pece při říčce Litavce
- stávající lokalita ~~IR~~ **RI** v severozápadní části Vysoké Pece při říčce Litavce

ZÚP_2 navrhuje novou plochu určenou pro rekreaci individuální (RI) na ploše Z.207 při levém břehu říčky Litavky v k.ú. Vysoká Pec u Bohutína.

Rekreace hromadná

Plocha pro hromadnou rekreaci není v území navržena.

Sport a rekreace

Pro sport a rekreaci stabilizuje územní plán tyto plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport:

- Koupaliště a fotbalové hřiště se zázemím v Bohutíně
- Rekreační plochy kolem Vysokopeckého rybníka **v části Vysoká Pec**
- Tenisové kurty se zázemím v Bohutíně

Územní plán zachovává stabilizovaný systém turistických tras na stávajících cestách.

H.7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

V řešeném území se nacházejí historická ložiska nerostných surovin včetně evidovaných dobývacích prostor (důl Řimbaba, důl 25. únor, některé historické šachty menšího rozsahu a významu.)

Do území obce zasahuje CHLÚ Březové Hory – Vysoká Pec č. 51472000 stanovené pro ložisko polymetalických kovů.

Území obce je dotčeno poddolovanými územími, tj. územím s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry.

H. VYUŽITÍ A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Celé správní území obce Bohutín je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití.

~~Plochy bydlení~~

~~PO — plochy smíšené obytné~~

B	bydlení
----------	----------------

BI	bydlení individuální
----	----------------------

BH	bydlení hromadné
----	------------------

~~Plochy občanského vybavení~~

~~VV — veřejné vybavení~~

~~SR — sport a rekreace~~

~~OST — ostatní~~

O	občanské vybavení
----------	--------------------------

OU	občanské vybavení - všeobecné
----	-------------------------------

OV	občanské vybavení - veřejné
----	-----------------------------

OV.o	občanské vybavení - veřejné – ochrana obyvatelstva
------	--

OV.a	občanské vybavení - veřejné – výchova a vzdělání
------	--

OK	občanské vybavení - komerční
----	------------------------------

OS	občanské vybavení – sport
----	---------------------------

OH	občanské vybavení - hřbitovy
----	------------------------------

~~Plochy rekreace~~

~~IR — individuální rekreace~~

R	rekreace
----------	-----------------

RI	rekreace individuální
----	-----------------------

~~Plochy výroby a skladování~~

~~ZE — zemědělství~~

~~PR — průmysl~~

~~OB — obchod~~

V výroba a skladování

VD výroba drobná a služby

VZ výroba zemědělská a lesnictví

~~Plochy technické infrastruktury~~

~~TI — technická infrastruktura~~

T technická infrastruktura

TW vodní hospodářství

TE energetika

TS elektronické komunikace

~~Plochy veřejných prostranství~~

~~VP — veřejná prostranství~~

~~VZ — veřejná zeleň, parky, hřbitovy~~

P veřejná prostranství

PU veřejná prostranství - všeobecná

~~Plochy vodní a vodohospodářské~~

~~PV — plochy vodní vodohospodářské~~

W vodní a vodohospodářské

WT vodních toků

WH vodohospodářské

~~Plochy zemědělské~~

~~PZ — plochy zemědělské~~

A zemědělské

AP orná půda

AL trvalé travní porosty

~~Plochy lesní~~

~~PL — plochy lesní~~

L lesní

LU lesní – všeobecné

~~Plochy dopravní~~

D dopravní infrastruktura

DU doprava – všeobecná

DS doprava - silniční

DX doprava - jiná

~~Plochy přírodní~~

~~PP — plochy přírodní~~

N přírodní

NU přírodní – všeobecné

Z zeleň

ZU zeleň - všeobecná

ZZ zeleň – zahrady a sady

ZS zeleň sídelní ostatní

ZP zeleň – parky a parkově upravené plochy

H smíšené výrobní

HU smíšené výrobní všeobecné

S smíšené obytné

SV bydlení smíšené obytné - venkovské

M smíšené nezastavěného území

MU smíšené nezastavěného území – všeobecné

I.1 OBECNÉ PODMÍNKY

Při rozhodování ve všech plochách s rozdílným způsobem využití musí být splněny jak podmínky využití ploch, tak podmínky jejich prostorového uspořádání.

Pro podmínky využití ploch platí:

Hlavní využití stanoví plošně převažující využití vymezené plochy a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Je-li u plochy stanoveno více různých hlavních využití, lze za určující považovat kterékoli z nich.

Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch.

Podmíněně přípustné využití nemusí bezprostředně souviset s hlavním využitím, avšak musí s ním být slučitelné; slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nejsou-li podmínky splněny, jde o nepřípustné využití.

Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit. Pokud takového využití v ploše existuje, je nutné podnikat kroky k ukončení jeho existence nebo k transformaci na využití hlavní, přípustné či podmíněně přípustné.

Pro podmínky prostorového uspořádání platí:

Novostavby musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

Úpravy stávajících staveb lze rovněž provádět pouze v souladu s podmínkami prostorového uspořádání.

Stávající stavby, které podmínkám prostorového uspořádání nevyhoví, lze bez omezení udržívat. Případné stavební úpravy těchto staveb však musí být s podmínkami prostorového uspořádání v souladu.

Výjimky z podmínek prostorového uspořádání lze povolit pouze v plochách, u kterých je to výslovně uvedeno, a za podmínek tam stanovených.

Podmínky pro jednotlivé typy sídelní struktury jsou uvedené v kapitole

1.2 Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání.

Význam pojmů, použitých v popisu prostorové struktury zástavby:

Vnitroblok je ve vymezené ploše tvořen pozemky, které nemají společnou hranici s plochou veřejného prostranství (PV).

Ustupující podlaží je takové, které ustupuje od vnější hrany zástavby směrem do vnitrobloku minimálně o vzdálenost, rovnou své výšce.

I.2 PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH A JEJICH PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ

PLOCHY B - BYDLENÍ

~~PB BI~~ obytné smíšené bydlení individuální

Charakteristika:

Plochy rodinných domů izolovaných, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro bydlení v rodinných domech - izolovaných.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, zimní zahrady, skleníky, bazény, kůlny, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení,
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití (u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek):

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, veřejné infrastruktury a zařízení pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením,
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 100 m², nebo integrované do stavby pro bydlení,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru.

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle, pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

Nepřípustné využití:

- stavby ubytovacích zařízení,
- nové stavby pro rodinnou rekreaci,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Obecné:

- struktura zástavby: částečně uspořádaná,
- maximální počet nadzemních podlaží: ~~2 + podkroví nebo ustupující podlaží~~
alt. 1 + podkroví — viz schéma S1 —
Prostorová regulace
- výškový limit objektu 10,0 m viz schéma S1 — Prostorová regulace
- maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu: 7,0 m viz schéma S1 Prostorová regulace
- koeficient zastavění,
vztahený ke vzájemně souvisejícím pozemkům
jednoho majitele maximálně 0,25
- koeficient nezpevněných ploch schopných vsakování
dešťových vod, vztahený ke vzájemně souvisejícím
pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,5

Další podmínky pro zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- minimální velikost pozemku: ~~650~~ 800 m² /výjimečně u jednotlivých
parcel (například rohové parcely či
zbytkové parcely po provedené
parcelaci) – 650 ~~600~~ m²/,
- maximální velikost pozemku pro podmíněně přípustné využití: 800 m²,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň,
- pro novou zástavbu či přestavbu stávajících objektů platí podmínka použití pouze sedlových střech se sklonem min 40° pro hlavní objekt; u objektů vedlejších či částí objektů hlavních se připouští i plochá střecha,
- v plochách, ve kterých je stanovena podmínka zpracování územní studie, budou výšková hladina a struktura zástavby stanoveny touto studií.

BH bydlení - hromadné

Charakteristika:

Plochy bytových domů s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu

Hlavní využití:

- bydlení v bytových domech.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest, parků a další veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- drobné stavby bezprostředně související s bydlením, například garáže a parkovací přístřešky, altány, pergoly, terasy, schodiště, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro bydlení,
- související technická infrastruktura,

- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Podmíněně přípustné využití (u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovených podmínek):

- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury a zařízení pro tělovýchovu a sport, včetně jejich integrace s bydlením,
- stavby a zařízení pro podnikání, maloobchod, stravování a další nerušící služby (například půjčovny, kadeřnictví, čistírny, služby v cestovním ruchu, poradenské služby a podobně) o maximální zastavěné ploše 70 m², nebo integrované do stavby pro bydlení,
- stavby a zařízení pro chovatelství a pěstitelství samozásobovacího charakteru.

Podmínky:

- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ve vymezené ploše ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení, zejména z hlediska hladiny hluku, vibrací, čistoty ovzduší, vod a půdy, emisí prachu a pachů, přiměřeného množství zeleně, oslunění,
- řešením ani provozem pozemků, staveb a zařízení nedojde ke zvýšení dopravní zátěže v sídle, pozemky, stavby a zařízení budou sloužit zejména obyvatelům ve vymezené ploše.

Nepřípustné využití:

- stavby bytovacích zařízení,
- stavby pro rodinnou rekreaci,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Obecné:

struktura zástavby:	není stanovena
maximální počet nadzemních podlaží:	3 + podkroví
výškový limit objektu	13,0 m
maximální výška římsy vzhledem k rostlému terénu:	10,0 m
- koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele	maximálně 0,2.
koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele:	minimálně 0,6

Další podmínky pro zastavitelné plochy a plochy přestavby:

- minimální velikost pozemku: 1500 m²
- maximální velikost pozemku pro podmíněně přípustné využití: 500 m².
- pro novou zástavbu či přestavbu stávajících objektů platí podmínka použití pouze sedlových střech se sklonem min 40°.

R - PLOCHY REKREACE

IR-RI - plochy rekreace - individuální

Charakteristika:

Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (chat či rekreačních domků), pro které jsou stanoveny specifické zejména prostorové regulativy

Hlavní využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- dětská hřiště a sportoviště o výměře do 500 m²,
- zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou,
- transformace max. 30 % stávajících staveb pro rodinnou rekreaci na trvalé bydlení,
- drobné stavby bezprostředně související s rekreací, například kůlny, altány, pergoly, terasy, ploty a podobně, včetně jejich integrace do staveb pro rodinnou rekreaci,
- související technická infrastruktura, zejména zařízení na odvádění a čištění odpadních vod,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy, pobytové louky.

Nepřípustné využití:

- nové stavby pro rodinnou rekreaci, pokud nejsou napojeny na veřejnou kanalizační síť anebo nejsou vybaveny zařízením na odvádění nebo čištění odpadních vod (žumpy nebo domovní čistírny odpadních vod),
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: není stanovena,
- min. velikost pozemku⁴: 400 m²
- maximální počet nadzemních podlaží: 1 + podkroví,
- maximální zastavěná plocha hlavním objektem⁵: 80 100 m²,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň
- pro novou zástavbu či přestavbu stávajících objektů platí podmínka použití pouze sedlových střech se sklonem min 40°.

O - PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OU občanské vybavení všeobecné

Charakteristika:

Plochy občanské vybavenosti bez podrobné specifikace.

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení bez podrobné specifikace.

Přípustné využití:

⁴ Minimální velikost pozemku je stanovena pro nové pozemky rekreačních objektů.

⁵ Platí pro novou zástavbu dle zák. 283/2021 Sb. (stavební zákon) a souvisejících předpisů.

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- další pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, zpravidla provozovaná obcí,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Struktura zástavby a maximální počet nadzemních podlaží jsou stanoveny následovně:

- částečně uspořádaná struktura,
- maximální výška 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží,
- tvar střechy – plochá nebo sedlová se sklonem min. 40°
- koeficient nezpevněných ploch,
schopných vsakování dešťových vod, vztažený
ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3,
- koeficient zastavění,
vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5.

Směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

Výjimky z podmínek prostorového uspořádání, například pro lokální dominanty nebo pro stavby ustupující od ploch veřejného prostranství, jsou možné pouze na základě schválené územní studie, která prokáže, že jejich realizaci nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot.

OV občanské vybavení - veřejné vybavení
--

OV - občanské vybavení - veřejné

OV.o – občanské vybavení - veřejné – ochrana obyvatelstva

OV.a – občanské vybavení - veřejné – výchova a vzdělání

Charakteristika:

Plochy převážně veřejné občanské vybavenosti – sloužící například pro veřejnou správu, školství, zdravotnictví, cirkve a podobně.

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, církev a podobně.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- další pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, zpravidla provozovaná obcí,
- související technická infrastruktura,

- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

Struktura zástavby a maximální počet nadzemních podlaží jsou stanoveny následovně:

~~- plocha přestavby P01 (sociální zařízení):~~

~~částečně uspořádaná struktura,~~

~~maximální výška 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží,~~

~~- plocha přestavby P03 (nespecifikované zařízení občanské vybavenosti):~~

~~částečně uspořádaná struktura,~~

~~maximální výška 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží~~

- tvar střechy – plochá nebo sedlová se sklonem min. 40°
- koeficient nezpevněných ploch,
- schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3,
- koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5.

Směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

Výjimky z podmínek prostorového uspořádání, například pro lokální dominanty nebo pro stavby ustupující od ploch veřejného prostranství, jsou možné pouze na základě schválené územní **nebo architektonicko-urbanistické** studie, která prověří, že jejich realizací nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot.

OK občanské vybavení - komerční

Charakteristika:

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti – sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby. Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny

Hlavní využití:

- plochy a zařízení pro nerušící výrobu, sklady, velko a maloobchod, stravování a další služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- další pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, zpravidla provozovaná obcí,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální výška zástavby: 2 NP + podkroví nebo ustupující podlaží⁶;
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: minimálně 0,3,
- koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: maximálně 0,5.

Výjimky z podmínek prostorového uspořádání, například pro lokální dominanty nebo pro stavby ustupující od ploch veřejného prostranství, jsou možné pouze na základě schválené územní nebo architektonicko-urbanistické studie, která prověří, že jejich realizací nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot.

SR občanské vybavení - sport a rekreace

Charakteristika:

Plochy pro tělovýchovu a sport, pro činnosti související se sportovním využitím veřejností

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport,
- otevřená sportoviště a hřiště,
- koupaliště.

Přípustné využití:

- veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,
- vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,
- drobné stavby bezprostředně související se sportem či rekreací, například šatny, hygienická zázemí, klubovny, altány, pergoly, terasy a podobně, včetně jejich integrace do ostatních staveb ve vymezené ploše,
- stavby a zařízení občanského vybavení pro kulturu,
- související stavby a zařízení pro stravování a ubytovací zařízení
- související dopravní infrastruktura – parkoviště pro návštěvníky,
- související technická infrastruktura,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

⁶ Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud funkčností zařízení je jeho výška např. stožáry, výtahy a podobně

- struktura zástavby: není stanovena,
- maximální výška zástavby: 6 metrů⁷;
- minimalizace zastavěných a zpevněných ploch,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

OH občanské vybavení - hřbitovy

Charakteristika:

Plochy veřejných i vyhrazených hřbitovů a pohřebišť, které zahrnují stavby a zařízení sloužící výhradně pro jejich potřeby, dále doprovodnou a izolační zeleň, vodní plochy a toky a nezbytnou související dopravní a technickou infrastrukturu.

Hlavní využití:

pozemky pohřebišť.

Přípustné využití:

- související stavby a zařízení, například kaple, márnice, hygienické zázemí pro návštěvníky, kancelář správce,
- pěší cesty a veřejná zeleň.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející nebo neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím.

~~OŠT plochy ostatní~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~-pozemky staveb a zařízení občanského vybavení bez přesné specifikace-~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~-veřejná prostranství včetně místních komunikací pro obsluhu vymezené plochy, pěších a cyklistických cest a veřejné zeleně,~~
- ~~-vyhrazená zeleň sloužící dané stavbě nebo zařízení,~~
- ~~-další pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení, zpravidla provozovaná obcí,~~
- ~~-související technická infrastruktura,~~
- ~~-nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy-~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~-veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,~~
- ~~-veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím-~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

⁷ Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud funkčností zařízení je jeho výška např. stožáry, výtahy a podobně.

~~- všechny pozemky: _____ částečně uspořádaná struktura,
- maximální výška _____ 2 N.P. + podkroví nebo ustupující podlaží,
- směrem do volné krajiny bude součástí pozemků střední a vysoká zeleň,
- výjimky z podmínek prostorového uspořádání, například pro lokální dominanty nebo pro stavby ustupující od ploch veřejného prostranství, jsou možné pouze na základě schválené územní studie, která prověří, že jejich realizaci nedojde k narušení charakteru sídla, zejména jeho urbanistických a architektonických hodnot.~~

D – ~~PLOCHY INFRASTRUKTURY~~ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DU ~~DI~~ ~~dopravní infrastruktura~~ doprava všeobecná

Charakteristika:

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky místních komunikací III. třídy a MOK, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a plochy doprovodné a izolační zeleně.

Hlavní využití:

- pozemky silnic, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů a podobně,
- pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení

Přípustné využití:

- chodníky a další pěší cesty, cyklostezky,
- související technická infrastruktura,
- doprovodná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

DS doprava silniční

Charakteristika:

Plochy silniční dopravy zahrnují zpravidla silniční pozemky dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně, a dále pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot (viz § 9, odst. 2 písm. a, staveb. zákona č. 183/2006 Sb.)

Hlavní využití:

- plochy pozemních komunikací všech kategorií,
- plochy veřejných parkovišť, příp. parkovacích garáží (vč. nadzemních a podzemních),
- plochy pronajímatelných parkovišť a garáží,
- zastávky autobusů hromadné dopravy

Přípustné využití:

- stavby technické vybavenosti
- plochy pro doprovodnou a ochrannou zeleň
- stavby pro dopravní vybavenost

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti nesouvisející s přímým zabezpečením dopravy

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se – bude řešeno samostatně ve stavebním řízení, výška zástavby: 1 nadzemní podlaží, max. výška 6 m

DX	doprava jiná
-----------	---------------------

Charakteristika:

Plochy dopravy vyjma silničních pozemků dálnic, silnic I., II. a III. třídy a místních komunikací I. a II. třídy, výjimečně též místních komunikací III. třídy.

Hlavní využití:

- místní účelové komunikace,
- polní cesty
- pěší cesty
- in-line dráhy
- cyklostezky

Přípustné využití:

- prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány a podobně,
- nezbytné terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

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

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

TI - ~~PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY~~ TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

~~TI~~ — technická infrastruktura

~~Hlavní využití:~~

- ~~- pozemky staveb a zařízení technické infrastruktury.~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~- související dopravní infrastruktura,~~
~~- doprovodná a izolační zeleň,~~
~~- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,~~
- ~~- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~- struktura zástavby: _____ není stanovena,~~
- ~~- maximální počet nadzemních podlaží: _____ 1 + podkroví nebo ustupující podlaží⁸.~~

TW vodní hospodářství

Charakteristika:

Plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravný vody, vodojemy, ČOV) a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

Hlavní využití:

- stavby a zařízení sloužící zásobování pitnou vodou – vodojemy, úpravný vody, čerpací stanice, vodárenské zdroje, ochranná pásma a vodovodní řady (na vymezené ploše ochranných pásem lze umístit pouze účelové vodárenské stavby, místní komunikace, tyto pozemky lze zemědělsky obhospodařovat za podmínky nenarušování vodárenské funkce)
- stavby a zařízení sloužící odvádění a čištění odpadních vod – stoky a povrchové sběrače dešťových vod, stoky pro odvádění splaškových odpadních vod, přečerpávací stanice odpadních vod, čistírny odpadních vod
- plochy a zařízení sloužící k nakládání s produkty čištění
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály pro vodní hospodářství

Přípustné využití:

- stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby a zařízení technického a technologického vybavení
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
- garáže pro služební automobily a speciální vozidla
- komunikace účelové pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- veřejná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání

- nestanovuje se – bude řešeno samostatně ve stavebním řízení

TE energetika

⁸ ~~Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud funkčností zařízení je jeho výška např. stožáry a podobně.~~

⁹ ~~Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud funkčností zařízení je jeho výška např. stožáry, výtahy a podobně~~

Charakteristika:

Plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných elektráren) a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití

Hlavní využití:

- stavby a zařízení sloužící zásobování energiemi – rozvodny, trafostanice včetně vedení VN a NN, plynové regulační stanice a plynovody
- stavby a zařízení sloužící zásobování centrálně vyráběným teplem a teplou vodou – výtopny, kotelny, výměňkové stanice
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály pro energetiku

Přípustné využití:

- stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby a zařízení technického a technologického vybavení
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel
- garáže pro služební automobily a speciální vozidla
- komunikace účelové pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- veřejná a izolační zeleň
- v koridorech ochranných pásem elektrického vedení VN 22 kV jsou přípustné pozemní stavby (kůlny, přístavby a nástavby stávajících objektů v souladu s výjimkou, která bude udělena příslušným orgánem státní správy)

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání

- nestanovuje se – bude řešeno samostatně ve stavebním řízení

TS	elektronická komunikace
-----------	--------------------------------

Charakteristika:

Samostatně vyčleněné plochy areálů telekomunikačních zařízení (spoje a telekomunikační zařízení). Součástí ploch mohou být dále nezbytné pozemky dopravní infrastruktury, zeleně a malých vodních ploch a toků pro uspokojování potřeb území, vymezeného danou funkcí.

Hlavní využití:

- stavby a plochy pro telekomunikace a radiokomunikace – ústředny, vysílače a základnové stanice mobilních operátorů, kabelová vedení, síťové a účastnické rozvaděče
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály pro elektronickou komunikaci

Přípustné využití:

- stavby a zařízení provozního vybavení
- stavby a zařízení technického a technologického vybavení
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů, speciálních vozidel

- garáže pro služební automobily a speciální vozidla
- komunikace účelové pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- veřejná a izolační zeleň
- v koridorech ochranných pásem elektrického vedení VN 22 kV jsou přípustné pozemní stavby (kůlny, přístavby a nástavby stávajících objektů v souladu s výjimkou, která bude udělena příslušným orgánem státní správy)

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání

- nestanovuje se – bude řešeno samostatně ve stavebním řízení

V - PLOCHY VÝROBA A SKLADOVÁNÍ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ

VD výroba a drobné služby

Charakteristika:

Plochy výrobních služeb jsou územím využitým pro řemeslnou či přidruženou výrobu a výrobní i nevýrobní služby v malém rozsahu produkce i využívaných ploch, nemají velké nároky na přepravu a negativní důsledky provozu nepřesahují hranice jednotlivých areálů, resp. výrobních objektů.

Hlavní využití:

- plochy a zařízení typu drobná a řemeslná výroba svým charakterem umožňující polohu v sídlech
- další služby, pokud nevyžadují obsluhu těžkou dopravou a na hranicích areálu nemají negativní hygienické vlivy na okolí
- stavby a zařízení výrobních služeb a řemeslné výroby (drobná průmyslová výroba, přidružená zemědělská výroba apod.)
- stavby a zařízení pro obchod jako součást areálu
- stavby a zařízení pro skladování a manipulační plochy – vyjma sběrných dvorů
- stavby a zařízení pro servisní a opravárenské služby, autobazary, autopůjčovny
- stavby a zařízení pro komunální provozy
- sklady a kombinované provozy menšího rozsahu
- komerční občanská vybavenost a služby

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro administrativu jako součást areálu
- stavby pro stravování zaměstnanců
- stavby a zařízení pro hygienické a sociální zázemí zaměstnanců
- stavby a zařízení technického a provozního vybavení
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- účelové komunikace pro motorová vozidla, pěší a cyklisty
- místní obslužné komunikace
- stavby a plochy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů

- garáže pro služební, nákladní a speciální vozidla
- řadové garáže osobních vozidel, hromadné vícepodlažní garáže
- zahradnictví
- izolační zeleň
- veřejná zeleň
- veřejná prostranství
- pohotovostní byty
- obchody a pohostinství
- stavby pro sport

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými či jinými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění plochy: max. 0,50
- koeficient nezpevněných ploch: min. 0,3
- výška zástavby: 2 nadzemní podlaží,
max. výška 12 m, případné technologické nároky na vyšší objekty budou řešeny individuálně
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

VZ výroba zemědělská a lesnická
--

Charakteristika:

Plochy zemědělské a lesní výroby a přidružené drobné výroby. Negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

Hlavní využití:

- objekty zemědělské výroby (vč. živočišné) či skladů a údržby staveb a techniky
- objekty lesní výroby
- objekty skladového hospodářství
- příslušné komunikace a parkovací a garážovací plochy
- příslušné technické vybavení (trafostanice, regul. stanice, úpravný odpad. vod – odlučovače, aj.)

Přípustné využití:

- administrativní v rámci areálů (resp. objektů)
- ochranná a izolační zeleň
- lokální stravovací zařízení a specifické služby
- parkoviště a dopravní zařízení

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zdravotnictví (lůžková odd.) a sociální služby

Podmínky prostorového uspořádání:

- | | |
|--|-------------------------|
| - struktura zástavby: | není stanovena, |
| - maximální výška zástavby: | 12 metrů ⁹ ; |
| - koeficient nezpevněných ploch,
schopných vsakování dešťových vod, vztažený
ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: | minimálně 0,3, |
| - koeficient zastavění,
vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: | maximálně 0,5, |
| - směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň. | |

H – SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

HU smíšené výrobní všeobecné

Charakteristika:

Plochy smíšené výrobní všeobecné mohou zahrnovat stavby a zařízení lehké nebo drobné výroby, zařízení pro velkoobchod, maloobchod a služby výrobní i nevýrobní. Součástí plochy mohou být lokální veřejná prostranství, místní technická a dopravní infrastruktura, zeleň ochranná a izolační, malé vodní plochy a toky.

Hlavní využití:

- objekty smíšené výrobní
- příslušné komunikace, parkovací a garážovací plochy
- příslušné technické vybavení (trafostanice, regul. stanice, úpravný odpad. vod – odlučovače, aj.)

Přípustné využití:

- administrativa v rámci areálů (resp. objektů)
- ochranná a izolační zeleň
- lokální stravovací zařízení a specifické služby
- parkoviště a dopravní zařízení

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zdravotnictví (lůžková odd.) a sociální služby

Podmínky prostorového uspořádání:

- | | |
|--|--------------------------|
| - struktura zástavby: | není stanovena, |
| - maximální výška zástavby: | 12 metrů ¹⁰ ; |
| - koeficient nezpevněných ploch,
schopných vsakování dešťových vod, vztažený
ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: | minimálně 0,3, |
| - koeficient zastavění,
vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: | maximálně 0,5, |
| - směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň. | |

⁹ Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud funkčností zařízení je jeho výška např. stožáry, výtahy a podobně

¹⁰ Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud funkčností zařízení je jeho výška např. stožáry, výtahy a podobně

ZE – zemědělství

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro řemeslnou výrobu a výrobní i nevýrobní služby,
- stavby a zařízení pro nerušící výrobu, například drobnou řemeslnou výrobu, tiskárny, truhlárny, pekárny, výroby potravin a nápojů, a podobně,
- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím,
- související stavby a zařízení pro administrativu a stravování,
- služební a pohotovostní byty,
- doprovodná, izolační a ochranná zeleň,
- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,
- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- struktura zástavby: _____ není stanovena,
- maximální výška zástavby: _____ 12 metrů¹⁴;
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: _____ minimálně 0,3,
- koeficient zastavění, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: _____ maximálně 0,5,
- směrem k okolním plochám v zastavěném území a směrem do volné krajiny bude součástí pozemků vysoká zeleň.

OB – obchod

Hlavní využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obchodní činnost.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro obchod a výrobní i nevýrobní služby,
- stavby a zařízení pro nerušící obchod a služby, například maloobchodní prodejny, restaurační nebo servisní zařízení včetně skladových ploch a podobně,
- skladování související s hlavním nebo přípustným využitím,
- související stavby a zařízení pro administrativu a skladování,

¹⁴ Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud funkčností zařízení je jeho výška např. stožáry, výtahy a podobně

- ~~- služební a pohotovostní byty,~~
- ~~- doprovodná, izolační a ochranná zeleň,~~
- ~~- související technická a dopravní infrastruktura, včetně zásobování a parkování,~~
- ~~- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.~~

Nepřípustné využití:

- ~~- skladové areály a logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu,~~
- ~~- veškeré stavby a činnosti, včetně související dopravní obsluhy, jejichž negativní účinky za hranicí areálu překračují přípustné hygienické limity,~~
- ~~- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,~~
- ~~- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~- struktura zástavby: _____ není stanovena,~~
- ~~- maximální výška zástavby: _____ 2 NP + podkroví nebo _____~~
~~_____ ustupující podlaží¹²;~~
- ~~- koeficient nezpevněných ploch,~~
~~_____ schopných vsakování dešťových vod, vztažený~~
~~_____ ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: _____ minimálně 0,3,~~
- ~~- koeficient zastavění,~~
~~vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele: _____ maximálně 0,5,~~

P - PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

PU VP veřejná prostranství - všeobecná

Charakteristika:

Plochy, které mají obvykle významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba samostatně je vymezit. Mohou zahrnovat i plochy veřejné zeleně.

Hlavní využití:

- pozemky veřejných prostranství – návsi, ulice, chodníky, parky a další veřejná zeleň, ostatní prostory přístupné bez omezení.

Přípustné využití:

- místní komunikace, účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, parkovací stání, autobusové zastávky,
- prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány a podobně,
- telefonní budky, prodejní stánky,
- dětská hřiště o výměře do 500 m²,
- místa pro tříděný odpad v mobilních nádobách,
- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.

Nepřípustné využití:

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,

¹² ~~Do této výšky se nezapočítávají technologická zařízení, pokud funkčnost zařízení je jeho výška např. stožáry, výtahy a podobně~~

- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

- prostorové uspořádání musí umožnit bezpečný pohyb pěších, cyklistů i automobilový provoz, pokud je ve veřejném prostranství zastoupen
- podél cest v krajině budou na vhodných místech vysazena stromořadí.

Z - ZELEŇ

VZ — veřejná zeleň

Hlavní využití:

- ~~- pozemky významné veřejně přístupné zeleně v sídlech, většinou parkově upravené.~~

Přípustné využití:

- ~~- pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky;~~
- ~~- prvky drobné architektury, například přístřešky, altány, pergoly, schodiště, sochy, kašny, fontány a podobně;~~
- ~~- dětská hřiště o výměře do 500 m²;~~
- ~~- vodní plochy;~~
- ~~- nezbytné opěrné zdi a terénní úpravy.~~

Nepřípustné využití:

- ~~- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;~~
- ~~- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~- nejsou stanoveny.~~

Charakteristika:

~~Plochy s převažujícím zastoupením nelesní vegetace, jež pozitivně ovlivňuje mikroklimatické a hygienické podmínky i vodní režim v území, případně obytný standard sídla.~~

Hlavní využití:

- ~~- liniové a plošné keřové či nelesní stromové porosty~~

Přípustné využití

~~Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití a zhoršit podmínky pro existenci vegetace.~~

Nepřípustné využití:

- ~~- bydlení~~
- ~~- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení~~
- ~~- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí~~
- ~~- plochy a zařízení pro individuální rekreaci~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~- nestanovuje se~~

ZU zeleň všeobecná

Charakteristika:

Plochy s převažujícím zastoupením nelesní vegetace, jež pozitivně ovlivňuje mikroklimatické a hygienické podmínky i vodní režim v území, případně obytný standard sídla.

Hlavní využití:

- liniové a plošné keřové či nelesní stromové porosty

Přípustné využití

Na ploše zeleně nesmí její další přípustné využití výrazněji snížit její hlavní způsob využití a zhoršit podmínky pro existenci vegetace.

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

ZZ zeleň – zahrady a sady

Charakteristika:

Plochy většinou soukromé zeleně v sídlech, obvykle oplocené, zejména zahrad a sadů, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

Hlavní využití:

- samostatné plochy zahrad a sadů s možností využití pro převážně malopěstitelskou zemědělskou výrobu; na plochách lze umísťovat drobné stavby sloužící k řádnému užívání pozemků (zahradní kolny, včelíny apod.)
- souvislé plochy zeleně u bytových domů, škol s charakterem poloveřejného využití

Přípustné využití

- v rámci samostatných ploch zahrad u rodinných domů možnost parkování a garážování osobních vozidel a odstavování malé zemědělské techniky

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

ZS zeleň sídelní ostatní

Charakteristika:

Významné plochy zeleně v sídlech, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, jedná se o plochy parků apod., které nemohou být součástí jiných typů ploch.

Hlavní využití:

- parkové porosty okrasné a přírodě blízké
- veřejná zeleň ochranná a izolační
- drobné prvky městského parteru (lavičky, altány, vybavení dětských hřišť)
- komunikace pěší, účelové

Přípustné využití:

- stávající drobné stavby (kapličky, přístřešky apod.)
- stavby a zařízení technického vybavení
- pozemní komunikace, odstavné plochy

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

W PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

WT PV plochy vodní a vodo hospodářské vodních toků

Charakteristika:

Plochy vodní a vodních ploch zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodo hospodářské využití.

Hlavní využití:

- plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou hladinou, které plní hydrologické, ekologicko-stabilizační, estetické funkce

Přípustné využití:

- úpravy koryt vodních toků
- vodo hospodářské stavby (jezy, hráze apod.)
- umělé vodní nádrže (plochy)

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Hlavní využití:

~~– pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~– doprovodná zeleň – břehové porosty,~~
- ~~– související stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství.~~

~~Nepřípustné využití:~~

- ~~– veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,~~
- ~~– veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- nejsou stanoveny.

WH vodohospodářské

Charakteristika:

Plochy vodní a vodohospodářské zahrnují pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Hlavní využití:

- plochy vod tekoucích a stojatých se zřetelnou hladinou, které plní vodohospodářské či jiné technické funkce

Přípustné využití:

- úpravy koryt vodních toků
- vodohospodářské stavby (jezy, hráze apod.)
- umělé vodní nádrže (plochy)

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

M PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

~~PZ – plochy zemědělské~~

~~Hlavní využití:~~

- ~~– zemědělská produkce na pozemcích zemědělského půdního fondu,~~

~~Přípustné využití:~~

- ~~– stavby, zařízení a jiná opatření pro obhospodařování zemědělské půdy a pastevectví, zejména silážní žlaby, seníky, pastevní areály, přístřešky pro letní pastvu dobytka,~~

- ~~– stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,~~
- ~~– opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,~~
- ~~– stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,~~
- ~~– související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky,~~
- ~~– související technická infrastruktura,~~
- ~~– oplocení pastevních areálů a výběhů, například pro koně,~~
- ~~– doprovodná a rozptýlená zeleň, která neomezuje obhospodařování zemědělských pozemků,~~
- ~~– územní rezervy.~~

Nepřípustné využití:

- ~~– stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití,~~
- ~~– stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití,~~
- ~~– oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití,~~
- ~~– veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,~~
- ~~– veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů a pro rekreaci a sport.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~– nejsou stanoveny.~~

PP plochy přírodní

Hlavní využití:

- ~~– prvky ÚSES, zejména regionálního a nadregionálního, související přírodně cenné pozemky.~~

Přípustné využití:

- ~~– stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,~~
- ~~– opatření ve prospěch zvýšení účinnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadba autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.)~~
- ~~– opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,~~
- ~~– stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,~~
- ~~– stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,~~

Podmíněně přípustné využití (u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky):

- ~~– opatření k hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), které nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES,~~
- ~~– související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu (například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky, vyhlídková místa),~~
- ~~– související technická infrastruktura,~~

Podmínka:

- ~~– řešení a provoz staveb a zařízení musí být slučitelné s hlavním využitím.~~

Nepřípustné využití:

- ~~– stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v podmíněně přípustném využití,~~
- ~~– oplocování,~~

~~– činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
– veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
– veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE,
vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro zemědělství, pro rekreaci a sport.~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

~~– nejsou stanoveny.~~

PL plochy lesní

Hlavní využití:

~~– pozemky určené k plnění funkcí lesa, stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, nové zalesňování,~~

Přípustné využití:

~~– stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
– opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území,
– stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky,
– související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu, například účelové komunikace, pěší cesty, cyklostezky, hipostezky,
– související technická infrastruktura,
– oplocení lesních školek a obor,
– územní rezervy.~~

Nepřípustné využití:

~~– změna druhu pozemku z lesní na ornou půdu,
– slučování pozemků za účelem velkovýrobních forem obhospodařování,
– stavby a zařízení pro lesní výrobu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
– stavby a zařízení pro rekreaci a sport mimo případů, uvedených v přípustném využití; zejména jsou nepřipustná golfová hřiště, ubytovací zařízení, nové stavby pro rodinnou rekreaci, přístavby a nástavby stávajících staveb pro rodinnou rekreaci,
– stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v přípustném využití,
– oplocování mimo případů, uvedených v přípustném využití,
– veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
– veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů a stavby a zařízení pro těžbu nerostů.~~

~~Podmínky prostorového uspořádání:~~

~~– stavby, zařízení a opatření musí být umístovány s ohledem na charakter vymezené plochy, daný jejím hlavním využitím.~~

PS plochy smíšené nezastavěného území

Hlavní využití:

~~– pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.~~

Přípustné využití:

~~– stavby, zařízení a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,~~

- ~~– technická opatření a stavby, která zlepší podmínky pro využití pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)~~
- ~~– opatření ke snížení erozního ohrožení a zvyšování retenčních schopností území;~~
- ~~– stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví;~~
- ~~– stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství;~~
- ~~– stavby, zařízení a jiná opatření pro vodní hospodářství, vodní plochy a toky;~~

Podmíněně přípustné využití (u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky):

- ~~– související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu (například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, hipostezky, vyhlídková místa);~~
- ~~– související technická infrastruktura;~~

Podmínka:

- ~~– řešení a provoz staveb a zařízení musí být slučitelné s hlavním využitím.~~

Nepřípustné využití:

- ~~– stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v podmíněně přípustném využití;~~
- ~~– oplocování;~~
- ~~– činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny;~~
- ~~– veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím;~~
- ~~– veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro zemědělství, pro rekreaci a sport.~~

Podmínky prostorového uspořádání:

- ~~– nejsou stanoveny.~~

MU smíšené nezastavěného území všeobecné
--

Charakteristika:

Plochy luk, pastvin a ostatních travních porostů, které slouží k hospodaření na ZPF, dále v krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační a protierozní. Některé tyto plochy mohou být VKP. Dále zahrnují ostatní plochy ve volné krajině, remízky, úvozy, pěšiny apod.

Hlavní využití:

- plochy luk využitelné jako pěstební plochy zemědělské produkce rostlinné (hlavní výtěžek seno, resp. určení luk ke spásání)
- travní porosty (extenzivní)
- hospodářské využití, pokud možno přizpůsobit mimoprodukčním funkcím (ekologická, estetická, protierozní)
- údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
- údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách
- liniové a plošné keřové nelesní stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště aj.)
- břehové porosty vodních toků
- ochrana ploch proti vodní a větrné erozi
- ochrana přírody
- pozitivní estetické ovlivňování krajiny

Přípustné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury
- účelové komunikace
- cesty pro pěší a cyklisty
- liniové stavby za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody a ZPF
- ohrady pro výběh hospodářského zvířectva (chov dobytka)
- umísťování provizorních staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, telat, letní pastva na žír, letní výběhy, mobilní včelíny apod.,
- dočasné oplocování pozemků související s hospodářským využitím pozemků
- izolační a ochranná zeleň
- rekreační využití v případě, kdy nepoškozuje přírodní hodnoty v území
- stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů
- drobné vodní toky (přirozené, upravené i umělé)

Nepřípustné využití:

- jakékoliv nadzemní a podzemní stavby, vč. staveb pro zemědělskou prvovýrobu, kromě staveb uvedených v předchozím odstavci
- trvalé oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů
- zneškodňování jakýchkoliv odpadů
- skladování jakýchkoliv komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých
- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci
- bydlení (s výjimkou bytu správce)
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí

Podmínky prostorového uspořádání

- nestanovují se

A - ZEMĚDĚLSKÉ

AP orná půda

Charakteristika:

Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury (viz vyhl. č. 501/2006 Sb.).¹³

Hlavní využití:

- zemědělská prvovýroba na ZPF – pěstební plochy na orné půdě

¹³ Pozn.: Zemědělská účelová výstavba – areály živočišné a rostlinné výroby se do tohoto typu nezahrnují, jsou v typu ploch „výroba a skladování – zemědělská výroba“. Naopak stavby nezbytné pro obhospodařování zem. půdy v nezastavěném území, pastevectví apod. (silážní žlaby, přístřešky pro dobytek) mohou být do tohoto typu zahrnuty (viz § 18, odst. 5 stavebního zákona).

- údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
- solitérní a liniová zeleň
- stavby a činnost sloužící ke zvýšení produkce (meliorace apod.)
- údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách

Přípustné využití:

- stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů
- stavby přístřešků pro hospodářské zvířectvo (pastevní hospodářství)
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury
- účelové komunikace,
- liniové stavby za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody a ZPF,
- investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti (meliorace),
- izolační a ochranná zeleň,

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů a území těžby
- zneškodňování odpadů
- skladování jakýchkoliv komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých
- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

AL – trvalé travní porosty

Charakteristika:

Produkční plochy zemědělského půdního fondu užívané převážně jako louky a pastviny nebo případně ostatní zemědělsky obhospodařované plochy. Součástí ploch mohou být účelové komunikace, izolační a doprovodná zeleň, drobné vodní plochy a toky, opatření snižující erozní ohrožení, protipovodňová opatření a plochy nezbytné technické infrastruktury.

Hlavní využití:

- zemědělská výroba na ZPF – louky a pastviny na trvalých travních plochách
- údržba a obnova krajinných prvků (meze, protierozní stavby a terénní úpravy)
- solitérní a liniová zeleň
- stavby a činnost sloužící ke zvýšení produkce (meliorace apod.)
- údržba a ochrana chráněných prvků vymezených v pozemkových úpravách

Přípustné využití:

- stavby přístřešků pro uskladnění rostlinných produktů
- stavby přístřešků pro hospodářské zvířectvo (pastevní hospodářství)
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury
- účelové komunikace,
- liniové stavby za podmínek stanovených příslušným orgánem ochrany přírody a ZPF,
- investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti (meliorace),

- izolační a ochranná zeleň,

Podmíněně přípustné využití:

- veškeré aktivity/stavby představující zábory ZPF

Nepřípustné využití:

- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou 1. ochranného pásma vodních zdrojů a území těžby
- zneškodňování odpadů
- skladování jakýchkoliv komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých
- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

L - LESNÍ

LU lesní všeobecné

Charakteristika:

Plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci. Pokud podmínky využití ploch umožňují umístění staveb, pak tyto stavby musí vyhovovat § 18, odst. 5 stavebního zákona).

Hlavní využití:

- hospodaření v lesích podle platného lesního hospodářského plánu
- zalesnění pozemků, které nejsou součástí lesa, je možno připustit v souladu se stanoviskem příslušných orgánů státní správy

Přípustné využití:

- stavby sloužící pro obhospodařování lesa
- stavby sloužící pro myslivost
- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury

Nepřípustné využití:

- bydlení
- zařízení sociální péče, lůžková zdravotnická zařízení
- jakékoliv činnosti vyžadující obsluhu těžkou dopravou nebo činnosti, které by svými negativními hygienickými vlivy obtěžovaly okolí
- plochy a zařízení pro individuální rekreaci

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovuje se

N - PŘÍRODNÍ

NU přírodní všeobecné

Charakteristika:

Plochy s převažující přírodní funkcí zahrnující mimo jiné zvláště chráněné plochy, plochy evropsky významných lokalit, pozemky smluvně chráněné, prvky ÚSES apod. V krajině plní zejména funkci ekologicko-stabilizační. Poloha mimo zastavitelné území, umísťovat lze pouze nadzemní nebo podzemní liniové stavby

Hlavní využití:

- maloplošná zvláště chráněná území přírody
- biocentra nadregionální, regionální a lokální
- biokoridory nadregionální, regionální a lokální
- tvorba, ochrana a obnovování přírodních prvků
- ochrana technického zařízení v biokoridorech
- revitalizace krajiny

Přípustné využití:

- liniové stavby pozemních komunikací a technické infrastruktury v biokoridorech

Podmíněně přípustné využití (u něhož je nezbytné prokázat splnění stanovené podmínky):

- opatření k hospodaření na daných plochách (zemědělství, lesnictví apod.), které nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES,
- související stavby pro veřejnou dopravní infrastrukturu (například účelové komunikace, pěší cesty, in-line dráhy, cyklostezky, hipostezky, vyhlídková místa),
- související technická infrastruktura,

Podmínka:

- řešení a provoz staveb a zařízení musí být slučitelné s hlavním využitím.

Nepřípustné využití:

- stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu mimo případů, uvedených v podmíněně přípustném využití,
- oplocování,
- činnosti, které jsou v rozporu se zájmy ochrany přírody a krajiny,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím,
- veškeré stavby, zařízení a činnosti neslučitelné s hlavním využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, vysílače mobilních operátorů, stavby a zařízení pro těžbu nerostů, pro zemědělství, pro rekreaci a sport.

Podmínky prostorového uspořádání:

- nestanovují se

I.3 STANOVENÍ PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Dodržení stanovených podmínek prostorového uspořádání při výstavbě by mělo přispět k citlivému začlenění nově navržené zástavby do okolní zástavby i do krajiny, tak aby nedošlo k narušení krajinného rázu.

Územní plán navrhuje většinou nízkopodlažní obytnou zástavbu (do 2 nadzemních podlaží + podkroví).

U areálů výroby je stanovena podmínka výsadby zeleně i směrem k okolní obytné a smíšené zástavbě.

Územní plán neumožňuje na území obce výstavbu větrných elektráren a v nezastavěném území ani fotovoltaických elektráren (v textu též FVE).

J. 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

Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Územním plánem obce Bohutín jsou vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Dopravní infrastruktura

~~VPS-D-01~~ **VD.1** návrhový koridor přeložky silnice I/18 včetně všech vyvolaných a souvisejících staveb, s tím, že některé tyto stavby vedlejší mohou být umístěny i mimo vymezený koridor (stavba D035 úsek Bohutín – Příbram – Dubno) – plocha ~~R01~~ **CNZ.D035**

~~VPS-D-02~~ **VD.2** MOK v Bohutíně – plocha ~~P-04~~ **T.4**

Technická infrastruktura

~~VPS-IS-01~~ **VT.1** plocha pro umístění TS ve Vysoké Peci na pozemku p.č. 231/20 k.ú. Vysoká Pec u Bohutína

~~VPS-IS-02~~ **VT.2** plocha pro umístění TS ve Vysoké Peci v ploše ~~P01~~ **T.1**

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

Návrh územního plánu obce Bohutín ~~nevymezuje~~ **vymezuje dvě** plochy územních rezerv **a to plochu R.1 a R.2 v k.ú. Bohutín u Příbramě.**

Pro tyto plochy je stanoveno toto možné budoucí využití:

SV bydlení smíšené – obytné venkovské.

Podmínky prověření budoucího využití:

- realizace¹⁴ min. 50% zástavby změnových a transformačních ploch s funkčním využitím SV (obytné smíšené – obytné venkovské) a BI (bydlení individuální)
-

L. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Návrh územního plánu obce Bohutín vymezuje následující plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování uzavření dohody o parcelaci:

~~DO.1 D1~~ **plocha Z.23**

¹⁴ Realizací se rozumí nejen veškerá stavební činnost týkající se realizace vlastní stavby, ale i vydání příslušného pravomocného rozhodnutí o povolení stavby hlavní.

- zastavitelná plocha – bydlení smíšené – obytné venkovské ~~obytná smíšená~~ (**POSV**)
~~D2 plocha Z.05~~
~~zastavitelná plocha obytná smíšená (PO)~~
~~D3 plocha P.03~~
~~zastavitelná plocha v zastavěném území vybavení veřejné (VV)~~
~~D4 plocha Z.19~~
~~zastavitelná plocha obytná smíšená (PO)~~
DO.2 D5 plocha Z.18 Z.18
- zastavitelná plocha – bydlení smíšené – obytné venkovské ~~obytná smíšená~~ (**POSV**)
DO.6 D6 plocha Z.16 Z.16
- zastavitelná plocha – ~~obytná smíšená (PO)~~ bydlení individuální (**BI**)
~~D7 plocha Z.07 + Z.08 + Z.09 + Z.10~~
~~zastavitelná plocha obytná smíšená (PO)~~
~~D8 plocha Z.27~~
~~zastavitelná plocha obytná smíšená (PO)~~
DO.9 D9 plocha Z.2 Z.02
- zastavitelná plocha – bydlení smíšené – obytné venkovské ~~obytná smíšená~~ (**POSV**)
DO.10 D10 plocha Z.24 Z.24
- zastavitelná plocha – bydlení smíšené – obytné venkovské ~~obytná smíšená~~ (**POSV**)

M. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE
--

Návrh územního plánu Bohutína vymezuje následující plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno zpracováním územních studií. Tyto studie budou zpracovány za níže uvedených podmínek pro pořízení do 4 let od vydání **ZÚP_2. územního plánu**.

- ~~U1 plocha Z.14 + Z.15~~
~~zastavitelná plocha plochy výrobní a skladování průmysl (PP)~~
~~všechny plochy budou řešeny jako jeden celek~~

~~Podmínky pro pořízení – řešeno bude zejména:~~

- ~~parcelace,~~
- ~~dopravní obsluha uvnitř plochy,~~
- ~~podrobnější podmínky prostorového uspořádání,~~

- ~~U2 plocha P.01~~
~~zastavitelná plocha plocha veřejného vybavení (VV)~~

~~Podmínky pro pořízení – řešeno bude zejména:~~

- ~~parcelace,~~
- ~~dopravní obsluha uvnitř plochy,~~
- ~~podrobnější podmínky prostorového uspořádání,~~
- ~~s ohledem na uplatnění plochy při dálkových pohledech, zejména intenzita zástavby, výšková hladina zástavby, charakter zástavby, typ zastřešení~~

- US.1 U3 plocha Z.25 Z.25 + Z.26**

- zastavitelná plocha – ~~plocha obytná smíšená (PO)~~ **bydlení smíšené – obytné venkovské (SV)**
~~– obě plochy budou řešeny jako jeden celek~~

Podmínky pro pořízení – řešeno bude zejména:

- parcelace,
- dopravní obsluha uvnitř plochy,
- podrobnější podmínky prostorového uspořádání,
- s ohledem na uplatnění plochy při dálkových pohledech, zejména intenzita zástavby, výšková hladina zástavby, charakter zástavby, typ zastřešení

N. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územní plán stanovuje pro zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině:

- plochy bez stanovení pořadí změn
- plochy se stanovením pořadí změn (výstavba možná až po využití sousední časově předcházející plochy)

To znamená, že:

- ~~v ploše Z26 může být započata výstavba až v okamžiku, kdy v ploše Z25 překročí součet rozlohy pozemků s již zkolaudovanými stavbami 70% celkové výměry lokality Z25~~
- v ~~plochách~~ **ploše Z03 a Z.4 Z04** může být započata výstavba až v okamžiku, kdy na ploše **T.4 P04** bude vybudována MOK.

~~Viz příloha S2 – Schéma pořadí změn v území.~~

O. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

Územní plán obce Bohutín vymezuje tyto plochy, ve kterých může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace staveb jen autorizovaný architekt¹⁵:

- zastavitelné plochy s pohledovou vazbou na krajinný ráz území a to **T.1, P01, P03, P.05, Z18 Z.18, Z.201, Z.203, Z.204, Z.208 a Z.209 Z19.**

ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

~~Textová část aktualizovaného územního plánu Bohutín po vydání změny č. 1 obsahuje 40-63 číslovaných stran.~~

~~Grafická část aktualizovaného územního plánu Bohutín po vydání změny č. 1 obsahuje 3 výkresy a 2 schémata.~~

Textová část úplného znění územního plánu Bohutín po vydání změny č. 2 obsahuje 58 číslovaných stran.

¹⁵ Podmínka zpracování architektonické části stavby autorizovaným architektem se týká stavby hlavní. Pro stavby vedlejší je toto doporučováno.

Grafická část úplného územního plánu Bohutín po vydání změny č. 2 obsahuje 3 výkresy.