

BOŘETICE

k.ú. Bořetice



ÚZEMNÍ PLÁN BOŘETICE

TEXTOVÁ ČÁST

PŘÍLOHA A



Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška
Letohradská 3/369
170 00 Praha 7

Požizovatel :

Městský úřad Pelhřimov
Odbor výstavby
Pražská 2460
393 01 Pelhřimov

SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE	4
 ÚZEMNÍ PLÁN	
Textová část	
a) Vymezení zastavěného území	5
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot	5
1. Základní koncepce rozvoje území obce	
2. Ochrana přírodních hodnot	
3. Ochrana kulturních hodnot	
c) Urbanistická koncepce včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	7
1. Koncepce uspořádání sídelní struktury	
2. Koncepce funkčního uspořádání	
3. Koncepce prostorového uspořádání	
4. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
5. Koncepce sídelní zeleně	
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění	12
1. Dopravní infrastruktura	
2. Technická infrastruktura	
3. Občanské vybavení	
3.1 Veřejná infrastruktura	
3.2 Ochrana obyvatelstva	
4. Veřejná prostranství	
e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.	17
1. Cílová charakteristika krajiny	
2. Koncepce uspořádání krajiny	
3. Koncepce uspořádání ploch v krajině	
4. Plochy změn v krajině	
5. Územní systém ekologické stability - ÚSES	
6. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi	

f)	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	27
	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	
	1. Plochy s rozdílným způsobem využití	
	2. Podmínky využití urbanizovaných ploch	
	3. Podmínky využití neurbanizovaných ploch	
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	37
	vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišť'ování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	38
	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	
i)	Stanovení pořadí změn v území	39
	etapizace zástavby	
j)	Stanovení kompenzačních opatření	39
	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	
k)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	39
	údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části	

Grafická část

Výkresy územního plánu :

A	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
B	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
C	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :
(ÚPD - územně plánovací dokumentace)

Druh ÚPD :

Řešené správní území :

Pořizovatel :
(úřad územního plánování)

Objednavatel :
(obec, která ÚP schvaluje a vydává)

Zpracovatel ÚP :

Číslo zakázky :

Datum :

BOŘETICE - ÚZEMNÍ PLÁN

Územní plán (ÚP)

k.ú. Bořetice

Městský úřad Pelhřimov
Odbor výstavby
Pražská 2460
393 01 Pelhřimov

Obec Bořetice
IČ : 00512257
Bořetice 33
395 01 Pacov

Ing. arch. Milič Maryška
IČ : 16125703
Číslo autorizace : 00401
Letohradská 3 / 369
170 00 Praha 7

04 - 2011

2017

ÚZEMNÍ PLÁN

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán Bořetice vymezuje zastavěné území ke dni 30. 6. 2016.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresech :

A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ (v měřítku 1 : 5 000).

(zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou s hranicí plnou modrou čarou)

B HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000).

(hranice zastavěného území je vyznačena plnou modrou čarou)

Do zastavěného území se zahrnují zejména zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na pozemky zastavěného území, veřejná prostranství a pozemky, které jsou obklopeny pozemky zastavěného území.

b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJ JEHO HODNOT

1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Územní plán Bořetice vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu, ochraně a rozvoji všech přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Přitom se zasazuje o ochranu krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel a základu jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Územní plán Bořetice vytvoří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj celého území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel na území obce Bořetice.

Základem koncepce rozvoje území obce je zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení. Hlavním cílem řešení územního plánu je ochrana stávajících kulturních a přírodních hodnot, harmonické zapojení nových rozvojových zastavitelných ploch do urbanistického i architektonicko stavebního kontextu obce Bořetice a vytvoření předpokladů pro jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality.

Územní plán Bořetice se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury sídla Bořetice, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy.

V celém území obce nesmí být umístěny nové výrobní ani jiné činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší. Pro vytápění domů je třeba postupně hledat alternativní zdroje (např. plynofikace, elektrifikace, tepelná čerpadla, solární systémy, kotle na dřevní hmoty a na biomasy, apod.).

2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Na území obce Bořetice musí být chráněna krajina, která bude dále rozvíjena. V území budou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím konkrétního vymezení ÚSES (územního systému ekologické stability). Cílem bude zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány. Cílem ekologické optimalizace je dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Evropsky významná lokalita - Natura 2000

Podél vodního toku Trnava, protékajícího podél severozápadního okraje obce, se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita CZ0613334 Trnava v soustavě Natura 2000, jež je v ÚP Bořetice respektována. Vyskytují se zde chráněné druhy živočichů - vydra říční, (Lutra lutra). Vylučuje se zde umísťování záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evropsky významnou lokalitu v soustavě Natura 2000.

Evidovaná lokalita přírodních biotypů s nadmístním významem

V jižní části území obce Bořetice, při hranici k.ú. Bořetice s k.ú. Útěchovice u Hořepníku, se nachází evidovaná lokalita přírodních biotypů s nadmístním významem. Vylučuje se zde umísťování záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evidovanou lokalitu přírodních biotypů s nadmístním významem.

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození krajinného rázu, ekologické stability a všech přírodních hodnot na území obce Bořetice a jejich okolí je nepřijatelná.

3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

Na území obce Bořetice (k.ú. Bořetice) musí být respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují památky místního významu, dochovaná urbanistická struktura sídla a archeologické nálezy.

Památky místního významu

Na území obce Bořetice se evidují památky místního významu, které jsou důležitým dokladem kulturního dědictví. Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození těchto památek místního významu a k poškození jejich bezprostředního okolí je nepřijatelná.

Dochovaná urbanistická struktura sídla

Mezi kulturní dědictví patří i původní historická urbanistická struktura sídla, která se ve větší či menší míře dochovala. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

V historickém jádru sídla Bořetice, kde zástavba zahrnuje většinou původní zemědělské statky musí být zachován především venkovský charakter, tj. veškeré nové stavby v území musí kontext původní venkovské zástavby respektovat. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu, měřítko, hmotu a výškovou hladinu zástavby, ochranu staveb s dochovaným architektonickým výrazem a ochranu památek lidové architektury.

Ochrana archeologických nálezů

Území obce Bořetice (k.ú. Bořetice) je posuzováno jako území s archeologickými nálezy. Zvláštní pozornost bude třeba věnovat evidovaným lokalitám (intravilán obce; Bořetický potok, Jámy, Na Račině ; Plužina u Hořepníka).

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně zastavitelných ploch, ploch přestavby systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce spolu s koncepcí uspořádání krajiny tvoří součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného a vyváženého rozvoje celého území Bořetice.

Urbanistická koncepce s vymezením zastavěného území, zastavitelných ploch a ploch sídelní zeleně je obsažena na výkrese :

B Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000)

1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ SÍDELNÍ STRUKTURY

Základem urbanistické koncepce sídla je zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, harmonické zapojení nových zastavitelných ploch do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu sídla a vytvoření předpokladů pro jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality.

Zastavitelné plochy navazují přímo na zastavěné území a jsou vymezeny s ohledem na předpokládaný potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídla. Územní plán dává předpoklady rozvoje ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby, na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě a vymezuje nabídku rozvojových zastavitelných ploch mimo zastavěné území.

Poloha rozvojových lokalit na západním pokraji sídla poskytuje potenciál kvalitního bydlení zejména na pomezí urbanizovaného území a přírodního prostředí. Vzhledem k jejich pohledově exponované poloze na okraji sídla je nezbytně nutné věnovat v dalších stupních náležitou pozornost architektonickému ztvárnění jednotlivých konkrétních staveb.

2. KONCEPCE FUNKČNÍHO USPOŘÁDÁNÍ

V Územním plánu Bořetice je navržen rozvoj všech potřebných sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, drobné výroby, technické infrastruktury, veřejných prostranství a ploch zeleně.

Vymezené zastavitelné plochy vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu sídla v širším okolí. Rozložení zastavitelných ploch do několika lokalit vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji kompaktního sídla v krajině, soustředěného okolo historického jádra.

V územním plánu jsou přiměřeně vymezeny plochy veřejného občanského vybavení, veřejných prostranství, veřejné zeleně a plochy veřejné technické infrastruktury. Zároveň strukturou navržených ploch vytvoří územní plán prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit.

Území obce Bořetice disponuje značným rekreačním potenciálem. Malebná krajina vysočinného charakteru poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou v letním období s turistikou a cykloturistikou a v zimě lyžováním. Vybavení obce v oblasti rekreace a sportu je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat. Rekreace je možná i v rámci ploch venkovského bydlení, kde část původních stavení převzala funkci rekreace.

3. KONCEPCE PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

(1) V zastavěném území jsou u stávajících staveb přípustné změny staveb (přístavby nástavby a stavební úpravy) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků (např. na zahradách). Změny stávajících dokončených staveb a nové stavby v prolukách musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistické a architektonické zásady a archetyp venkovské zástavby. Případné kompletní přestavby urbanisticky cenné zástavby musí respektovat původní půdorysnou stopu.

(2) Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídla Bořetice musí být zachována. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb, zejména pak některých původních zemědělských statků. Venkovský charakter zástavby sídla musí být zachován, nové stavby musí kontext původní zástavby respektovat.

(3) Nové objekty na rozvojových zastavitelných plochách, plochách přestavby a na plochách v prolukách zastavěného území musí respektovat kontext venkovské zástavby hmotou, měřítkem a architektonickým výrazem. Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů (například po vzoru původních zemědělských statků).

(4) Všechny objekty budou mít na vlastních pozemcích (bez ovlivnění sousedních pozemků) zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod na místě prokázána vsakem.

(5) Před zahájením výstavby na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné komunikace a zajištěno napojení na inženýrské sítě. Bez vyhovujících přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřípustná.

4. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY

V Územním plánu Bořetice jsou navrženy dva druhy rozvojových urbanizovaných ploch :

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením Z01 až Z18
(z toho Z07, Z10, Z17 neobsazeny - vyjmuty)
- PLOCHY PŘESTAVEB s označením P01 až P04

4.1 ZASTAVITELNÉ PLOCHY

V Územním plánu Bořetice jsou vymezeny zastavitelné plochy, které zahrnují všechny hlavní potřebné sídlotvorné složky, t.j. zejména bydlení, občanské vybavení, drobnou výrobu, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a sídelní zeleň.

Některé zastavitelné plochy zahrnují více funkcí (např. plocha Z11 zahrnuje plochy technické infrastruktury + plochy zeleně), které spolu úzce souvisí. V rámci některých ploch nejsou samostatně vyčleněny plochy veřejných prostranství pro umístění komunikací, jejich vymezení bude předmětem konkrétního řešení parcelace ploch.

SOUPIS ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
Z01	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 21
Z02	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 33
Z03	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 11
Z04	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 44
Z05	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 55
Z06	PLOCHY BYDLENÍ - II. etapa BV bydlení venkovské	0, 58
Z08	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV veřejná infrastruktura	0, 39
Z09	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ OV veřejná infrastruktura	0, 18
Z11	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY TI inženýrské sítě PLOCHY ZELENĚ ZO zeleň ochranná a izolační	0, 14
Z12	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD drobná a řemeslná výroba PLOCHY ZELENĚ ZO zeleň ochranná a izolační	0, 75
Z13	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory ZV zeleň na veřejných prostranstvích	0, 48

Z14	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 04
Z15	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory PLOCHY ZELENĚ ZO zeleň ochranná a izolační	0, 32
Z16	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ ZV zeleň na veřejných prostranstvích	0, 04
Z18	PLOCHY ZELENĚ ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 20
	VÝMĚRA ZASTAVITELNÝCH PLOCH CELKEM	4, 76

4.2 PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestaveb jsou v ÚP Bořetice vymezeny v zastavěném území. Jsou situovány buď v prolukách současné zástavby nebo v místech, kde původní využití ploch v zastavěném území je z hlediska celkového uspořádání funkčních složek sídla nevhodné nebo kde již u těchto ploch pozbyla účelnost stanovení jejich původního využití i v budoucnosti.

SOUPIS PLOCH PŘESTAVBY

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
P01	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 48
P02	PLOCHY BYDLENÍ BV bydlení venkovské	0, 21
P03	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ PV komunikace, veřejné prostory	0, 12
P04	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ VD drobná a řemeslná výroba	0, 43
	VÝMĚRA PLOCH PŘESTAVBY CELKEM	1, 24

CELKOVÝ PODÍL ROZVOJE URBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY ZÁSTAVBY A PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

BV	Plochy bydlení - bydlení venkovské (I. a II. etapa)	2, 9100 ha
OV	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0, 5700 ha
TI	Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0, 1400 ha
VD	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	1, 1800 ha
PV	Plochy veřejných prostranství - komunikace, veřejné prostory	0, 4800 ha
ZV	Plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích	0, 5200 ha
ZS	Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady	0, 2000 ha

CELKEM **6, 0000 ha**

5. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ

V Územním plánu Bořetice jsou v zastavěném území a na zastavitelných plochách vymezeny tři druhy ploch sídelní zeleně :

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ

v zastavěném území a zastavitelných plochách

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

ZO PLOCHY ZELENĚ
zeleň ochranná a izolační

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV se v ÚP Bořetice vymezují především na atraktivních místech v centrálních částech sídla Bořetice. Zastavěné území obce bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací, neboť se v celém sídle předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých sadů a zahrad v rámci bydlení.

Pro nové zastavitelné plochy obytné zástavby se navrhuje oddělení od ploch výroby ochrannou a izolační zelení ZO za účelem snížení dopadu škodlivin.

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY včetně podmínek pro její umístění

1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

Silnice

Správním územím obce Bořetice prochází silnice III/12917, tj. silnice III. třídy č. 12917, která je nejdůležitějším komunikačním tahem na území obce Bořetice. Silnice č. 12917 spojuje obec Bořetice s okolními sídly a dále se širším okolím. Severním směrem vede III/12917 z obce Bořetice do sousední obce Hořepník, kde je napojena na silnici č. II/129 propojující města Pacov a Humpolec a jižním směrem vede III/12917 do obce Čížkov, kde je napojena na silnici č. I/19 propojující města Pelhřimov a Tábor.

Za účelem identifikace silnic jsou v grafické části ÚP Bořetice jsou vyznačena čísla silnic. V místech, kde prochází silnice zastavěným územím plní funkci sběrné komunikace.

Územní plán Bořetice nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává silnice ve stávajících trasách. Na celém území obce Bořetice (k.ú. Bořetice) jsou přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové uspořádání stávající zástavby.

Komunikace

Zástavba v zastavěném území, tj. přímo v sídle Bořetice je obsluhována ze sítě obslužných komunikací. Na území obce se dále nachází zpevněné komunikace v krajině, k nimž významná je odbočka z III/12917 směrem na Přáslavice.

V řešeném území navrhujeme postupnou rekonstrukci stávajících komunikací do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání stávající zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

Nové místní komunikace musí být průjezdné, slepé pouze výjimečně (pokud budou nezbytně nutné). Minimální šířka jízdního pruhu na nově budovaných komunikacích bude 3 m (výjimečně 2,75 m). Na případných nových nutně vzniklých slepých komunikacích je nutno zajistit možnost otočení nákladních vozidel (svoz odpadu, hasiči, zimní údržba komunikace, apod.).

Místní komunikace ve stávající i nově navržené zástavbě jsou koncipovány jako obslužné komunikace funkčních tříd C2, C3 základní kategorie MO 8, v případě jednosměrných komunikací kategorie MO 7 i MO 5. Současně se připouští možnost vytvoření zklidněných komunikací funkční třídy D1 v obytných zónách zástavby.

Doprava v klidu

U stávající i nově navržené obytné zástavby bude odstavování vozidel uskutečněno v garážích v rámci objektu (pokud to umožní terénní a prostorové parametry) nebo v jednotlivých garážích nebo garážových stání na vlastních pozemcích domů, pro návštěvy bude umožněno parkování na vozovce. U občanského vybavení bude parkování zajištěno přímo na pozemku nebo na přilehlých veřejných prostranstvích.

Na plochách výroby a skladování se musí realizovat parkování a odstavování firemních nákladních a speciálních vozidel a strojů zemědělské techniky v rámci vlastních areálů.

Pěší a cyklistický provoz

Ve stávající zástavbě a na realizovaných zastavitelných plochách bude pěší provoz zajišťován zejména na chodnících v rámci veřejných prostranství. Přes území obce Bořetice vedou stávající cykloturistické trasy.

K rozšíření cyklistického provozu v rámci řešeného území a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi navrhujeme další cyklistické stezky. K jejich vytvoření může být využito silnic III. třídy, komunikací v krajině a zpevněním původních polních cest. Pěší a cyklistické stezky mohou být ale realizovány na celém území obce Bořetice, zejména v rámci ploch v krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Rozšíření sítě turistických tras a cyklostezek je žádoucí v souvislosti s podporou turistického ruchu.

2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

2.1.1 KANALIZACE

Kanalizace splašková a ČOV (čistírna odpadních vod)

V sídle Bořetice je vybudována jednotná kanalizační síť (dešťová kanalizace), zaústěná do Bořetického potoka. Kanalizační síť tvoří tři povodí, z nichž v prvním povodí je přes domovní septiky připojena část zástavby obce. Ostatní objekty v obci jsou vybaveny bezodtokovými jímkami na vyvážení, a to včetně na samotě U Křovinky (Hajný).

V Územním plánu Bořetice je navržen systém veřejné kanalizace se zakončením v ČOV (čistírna odpadních vod). Pod sídlem u vodoteče Bořetický potok je za tímto účelem navržena pro ČOV rozvojová zastavitelná plocha Z11. Nová kanalizace bude realizována postupně po etapách po vybudování ČOV. Na zastavitelných plochách bude pokládána kanalizace společně s ostatními sítěmi ve veřejném prostoru komunikací.

Do doby zřízení veřejné kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod u nových staveb přípustná pouze v nepropustných jímkách na vyvážení, v domovních čistírnách odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou. V případě, že bude výstavba veřejné kanalizace a ČOV realizována, musí být všechny nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení jímek z provozu přepojeny na stokovou síť veřejné kanalizace a ČOV. Konkrétní typ čistírny bude vybrán v době realizace ČOV a stokové sítě.

U účelových staveb zemědělské výroby bude likvidace odpadů řešena podle platných předpisů a vždy podle daného konkrétního případu.

Na samotě U Křovinky (Hajný), není navržena změna stávající koncepce likvidace odpadních vod, alternativně je ale možné využít domovních čistíren odpadních vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění vod, které jsou v souladu s příslušnou legislativou.

Kanalizace dešťová

V zastavěném území sídla Bořetice musí být na všech zastavitelných plochách zajištěna bezškodná likvidace nárůstu dešťových vod v místě a v návazných vodních tocích. Přebytky vody musí být odváděny redukovane nejlépe přes akumulaci se vsakem.

Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30% celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

2.1.2 VODOVOD

Zásobování pitnou vodou v sídle Bořetice kapacitně vyhovuje pro současný stav a bude mít i dostatečnou kapacitní rezervu pro napojení zástavby na v ÚP Bořetice vymezených rozvojových zastavitelných plochách. Všechny nové obytné stavby a stavby občanského vybavení musí být v sídle Bořetice zásobeny pitnou vodou z veřejného vodovodu. Nové vodovodní řady budou propojeny se stávající vodovodní sítí tak, aby bylo možné zásobovat a požárně zajistit (požární hydranty) stávající a nově navrhovanou zástavbu.

Na samotě U Křovinky (Hajný) budou objekty zásobeny pitnou vodou i nadále ze studní. Případný požadovaný potřebný nový odběr podzemních vod ze studní bude prokázán hydrogeologickým (HG) posudkem.

2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Elektrické vedení 22 kV a trafostanice (TS) jsou kapacitně vyhovující pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nových TS v centru předpokládaného největšího odběru.

Koridor energetiky

V územním plánu se v souladu se ZÚR Kraje Vysočina vymezuje koridor energetiky :

E12 Koridor pro elektrické nadzemní vedení VVN 110 kV

R Pelhřimov - R Pacov

koridor o šíři 400 m dle ZÚR Kraje Vysočina

Koridor energetiky E12 určený pro umístění stavby elektrického nadzemního vedení VVN 110 kV (R Pelhřimov - R Pacov) je v územním plánu Bořetice upraven a zpřesněn do měřítko ÚP. Ve vymezeném koridoru energetiky E12 nesmí být umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by budoucí realizaci VVN 110 kV znemožňovaly nebo nějak omezovaly.

2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zásobování zemním plynem na území obce Bořetice není v současné době zajištěno. Územní plán plynofikaci umožňuje, tj. nejsou v něm navrženy podmínky nebo překážky, které by případnou plynofikaci obce v budoucnu nějakým způsobem znemožňovaly.

2.4 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace odpadů je řešena komplexně v rámci celého regionu. Odvoz komunálního odpadu bude i nadále zajišťován na řízené zajištěné skládce. Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území obce zřizována.

Zvláštní důraz bude kladen na sběr separovaného odpadu v co nejširším sortimentu, separace odpadů bude prováděna přímo u zdroje. Odpady organického charakteru budou likvidovány individuálně na kompostech. Biologický odpad obce (spadané listí, posekaná tráva) nebude likvidován spolu s TKO, ale bude odvážen na kompostárny.

3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

3.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Základní občanské vybavení veřejné infrastruktury je současné době dostatečné, celkově odpovídá velikosti a zejména významu obce. Nedostatečné nebo vyžadující rozvoj je občanské vybavení v oblasti sportovních zařízení a v oblasti zdravotních a sociálních služeb.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v ÚP Bořetice vymezeno na stávajících plochách v zastavěném území. Za účelem rozvoje doplnění občanského vybavení jsou v Územním plánu Bořetice vymezeny zastavitelné plochy občanského vybavení Z08 a Z09.

Drobné občanské vybavení (například malá mateřská škola, ordinace, klubovny, apod.) je možné v rámci smíšeného venkovského bydlení, například přímo ve vazbě na bydlení.

3.2 OCHRANA OBYVATELSTVA

Civilní ochrana

Územním plánem Bořetice nejsou dotčeny stávající objekty a zařízení civilní ochrany. Na územní plán se nevztahují žádné konkrétní požadavky uplatněné dotčeným orgánem a ani žádné požadavky vyplývající z havarijních a krizových plánů.

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Bořetice navrženy.

Požární ochrana

Nová zástavba a nové komunikace v obci budou vyhovovat všem požárním předpisům. Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti.

Parametry všech nových komunikací musí odpovídat požárním předpisům, budou průjezdné (nesmí být slepé). Ke všem objektům bude zajištěn příjezd a přístup pro požární techniku podle příslušných předpisů (šířka komunikací, poloměry otáčení, únosnost, obratiště, dopravní značení). Příjezd a přístup požární techniky bude zajištěn z komunikací umístěných na veřejných prostranstvích.

K zásobování požární vodou slouží vodní nádrže na území obce. Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody (nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí) navržený podle příslušných předpisů, případně budou zřízeny požární nádrže podle příslušných předpisů.

Obrana státu

Na území obce Bořetice budou respektovány všechny limity OP vojenských zařízení. Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou všechny návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

4.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejného prostranství jsou v ÚP Bořetice vymezeny na plochách označených :

PV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

komunikace, veřejné prostory

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP Bořetice vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Ve veřejných prostranstvích pak budou umístěny komunikace.

4.2 VEŘEJNÁ SÍDELNÍ ZELENĚ

Plochy veřejné sídelní zeleně jsou v ÚP Bořetice vymezeny na plochách označených :

ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

zeleň na veřejných prostranstvích

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v Územního plánu Bořetice vymezeny na větších plochách stávajících veřejných prostranství, zejména na návsi.

V Územním plánu Bořetice jsou navrženy rozvojové plochy pro umístění veřejné zeleně. Jedná se o plochy v okolí dvou vodních ploch v návaznosti na plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury a v návaznosti na plochy navržených sportovních zařízení.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

Uspořádání krajiny tvoří spolu urbanistickým řešením součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného a vyváženého rozvoje celého území Bořetice. Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením územního systému ekologické stability a ploch změn v krajině je obsažena na výkrese :

B Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000)

1. CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY

Celé území obce Bořetice (k.ú. Bořetice) je zařazeno podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny lesozemědělské harmonické.

Hlavní cílové využití krajiny je zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreaci. Na území obce Bořetice bude zachován v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků. Je nutno respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zachovat harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů, rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny a chránit luční porosty.

Na území obce Bořetice budou zachovány prvky historického členění krajiny. Na celém území obce je třeba se zasadit o zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, jeho kompozičních, krajinářských a estetických hodnot.

2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Na území obce Bořetice je třeba vytvářet předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

Na území obce Bořetice je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

V krajině mimo zastavěné území se navrhuje zvýšení podílu trvale zatravněných ploch a zalesněných ploch. Jedná se zejména o lokality na svažitéch lokalitách, kde hrozí půdní eroze. V řešeném území navrhujeme obnovu polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě jedno i oboustranných alejí.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny :

- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofondu krajiny, zeleň k novým výsadbám vybírat pouze z domácích, popřípadě zdomácnělých druhů,
- zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- zakládat zeleň kvalifikovaně podle schválených projektů pod odborným vedením,
- následně pravidelně udržovat založené plochy zeleně,
- pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a dbát o její technickou údržbu.

3. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ PLOCH V KRAJINĚ společné zásady v nezastavěném území

V nezastavěném území v krajině, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na funkční a prostorové uspořádání :

(1) V nezastavěném území v krajině lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství (např. seníky, hnojiště, technická zařízení na pastvinách - ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky na pastvinách, zimoviště, apod.), lesnictví (např. lesnické inženýrské stavby, revitalizace vodních toků, krmelce, apod.), pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené přípustné stavby, zařízení a opatření, které s nimi bezprostředně souvisejí, lze také oplotit.

(2) V nezastavěném území lze umístit veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

(3) V nezastavěném území lze povolovat umístění staveb na tocích, mokřadech a prameništích (rybníky apod.) a to zejména dle možnosti a únosnosti území. Rybářské sádky (areály rybářství s umělými /betonovými/ nádržemi, oplocení, hospodářské zázemí, apod.) se nezastavěném území nepřipouští. Na celém správním území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření).

(4) Na všech plochách zemědělského půdního fondu (ZPF) lze podmíněně povolovat nová zalesnění, t.j. změnu využití ploch zemědělských (NZo a NZt) na plochy lesní (NL), tj. na pozemky určené pro plnění funkce lesa. Před realizací nových zalesnění musí být v dalších stupních prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na cenné přírodní plochy a lokality. Nová zalesnění mohou být realizovány rovněž pouze za předpokladu prokázání zachování funkčnosti melioračních soustav na navazujících pozemcích.

(5) Vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biocentra a biokoridory) zahrnují nebo procházejí různými funkčními plochami. Tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva). Nově založené prvky ÚSES budou zakládány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

(6) Zastavitelné plochy a plochy zeleně a krajiny, kde je provedeno odvodnění (meliorace) zemědělské půdy mohou být realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.

(7) Přes území Bořetice je veden koridor energetiky E12 pro umístění stavby elektrického nadzemního vedení VVN 110 kV (R Pelhřimov - R Pacov). Ve vymezeném koridoru nesmí být do umístěny žádné nové stavby a zařízení, které by budoucí realizaci VVN 110 kV znemožňovaly nebo nějak omezovaly.

4. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Územní plán Bořetice obsahuje jednu plochu změn v krajině (K01), vymezenou za účelem založení prvku územního systému ekologické stability.

SOUPIS PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ

Označení	ZPŮSOB VYUŽITÍ PLOCH	Výměra (v ha)
K01	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní	0,48
	VÝMĚRA PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ CELKEM	0,48

Návrh trvale zatravněných ploch, tj. návrh změny kultury zemědělských ploch je vyznačen na hlavním výkresu, ale není zahrnut do ploch změn s rozdílným způsobem využití, neboť jejich základní zemědělská funkce (způsob využití) bude zachována.

5. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní (lokální), regionální a nadregionální územní systém ekologické stability; souhrnně se tedy hovoří o územních systémech ekologické stability. Místní územní systém ekologické stability zahrnuje i celý rozsah systémů regionálních a nadregionálních; jeho pozitivní působení na krajinu se uplatňuje nejvýrazněji na místní úrovni, která se stává praktickým vyústěním celého procesu územního zabezpečování ekologické stability.

Tvorba a ochrana skladebných součástí ekologické sítě neřeší celou problematiku zajišťování ekologické stability krajiny. Rozhodující význam pro ekologickou stabilitu krajiny má celkové snižování destabilizujících antropogenních vlivů.

Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je:

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny,
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny,
- uchování významných krajinných fenoménů.

Zpřesnění nadregionálního a regionálního ÚSES

Na území obce Bořetice (k.ú. Bořetice) není vymezena žádná část regionálního nebo nadregionálního územního systému ekologické stability.

Doplnění sítě ÚSES o místní přírodní biocentra a biokoridory

Vymezení prvků ÚSES na území obce Bořetice respektuje dříve zpracované územní plány sousedních obcí a doplňuje je tak, aby byla zajištěna jejich návaznost.

Biokoridory modální (dříve spojovací) spojuje biocentra stejných či podobných společenstev a tvoří tak z nich propojený celek s možností společného vývoje. Modální biokoridor propojuje podobná společenstva v rámci agregace příbuzných STG.

Každá trasa je založena na řadě vymezených biocenter, reprezentujících danou skupinu typů geobiocénů (STG = skupiny společenstev s podobnými ekologickými podmínkami), či doplněných tak, aby byly dodrženy prostorové parametry (doplnění biocenter podle minimálních prostorových parametrů - vzdáleností biocenter jednotlivých společenstev). Biocentra v trase jsou pak propojena biokoridory způsobem prostorově co nejméně náročným.

Osy tras biokoridorů na mezofilních stanovištích

Přestože mezofilní stanoviště jsou v řešeném území silně dominantní, není pro řešené území osa pro mezofilní stanoviště vymezena. Mezofilní stanoviště jsou v rámci daných biochor velmi dostatečně (reprezentativně) zastoupeny v okolí řešeného území, takže kritérium rozmanitosti potenciálních ekosystémů je splněno. Dalším vymezením nových os na mezofilních stanovištích by byla síť prvků ÚSES v řešeném území zbytečně naddimenzována.

Osy tras biokoridorů na vodních, mokřích a zamokřených stanovištích

Trasy biokoridorů na vodních, mokřích a zamokřených stanovištích převažují v řešeném území. Nejedná se však pouze o přírodní biocentra a biokoridory, ale kombinované – přírodní + antropicky podmíněné. Přírodními či přirozenými ekosystémy jsou například vodní tok a jeho dřevinný doprovod (pokud vznikl a vyvíjí se samovolně). Antropicky podmíněné jsou pak okrajové části biokoridorů, jejichž vznik je podmíněn lidským zásahem a jejichž existence je na těchto dlouhodobých antropoekologických podmínkách závislá (například kosení, rybářské hospodaření ap.), jedná se zejména o travinobylinná společenstva luk a hydrobiocenózy rybníků.

Dominantní trasa biokoridorů na vodních, mokřích a zamokřených stanovištích je osa vymezena nivou Bořetického potoka, na ní pak navazuje trasa nivou vodního toku Trnava (zde je souběh s evropsky významnou lokalitou Trnava – Natura 2000). Obě osy se pak spojují na území sousední obce Hořepník.

Osy tras biokoridorů sušších a teplejších stanovišť

Sušší a teplejší stanoviště se v řešeném území nevyskytují a proto pro ně nejsou vymezovány osy místních biokoridorů.

Osy tras biokoridorů chladných horských stanovišť

Chladná horská stanoviště se v řešeném území vůbec nevyskytují, a proto pro ně nejsou vymezovány osy místních biokoridorů.

Biokoridory kontrastní (kontaktní) spojují biocentra s výrazně odlišnými společenstvy. Tento typ biokoridoru zprostředkovává kontakty a migraci pouze některých druhů organismů, umožňuje však jejich vzájemné vývojové interakce. Rozdílnost spojovaných biocenter je dána rozdílností ekotopů i rozdílností současných biocenóz.

Kontrastní biokoridory v řešeném území nejsou vymezeny.

Rozšíření sítě ÚSES o antropicky podmíněná biocentra a biokoridory

Z vyhodnocení zastoupení antropicky podmíněných prvků ekologické stability před kolektivizací (louky a pastviny = travinobylinné formace, rybníky) bylo zjištěno (s přihlédnutím i k okolním územím), že typickým byl výskyt rybníků, luk a pastvin na STG hydrické řady 4 a 5 tj. na STG (3)4 AB (3)4 (půdy HPJ 50 a HPJ 64), na STG 4 (A)AB 5b (půdy HPJ 68 a HPJ 71) a podobně na STG 4-5 BC-C (4)5a (půdy HPJ 58 a HPJ 67).

Antropicky podmíněná biocentra s travinobylinnými společenstvy (loukami) a s rybníky jsou dostatečně reprezentována místními biocentry vymezenými v trase os biokoridorů na vodních, mokřích a zamokřených stanovištích v nivě toku Trnavy a Bořetického potoka. Protože se jedná o reprezentaci antropicky podmíněných stanovišť, je třeba louky zachovat, a proto je stanoven regulativ nezalesňování luk (viz. tabulka prvků ÚSES).

Podmínky pro využití ploch ÚSES

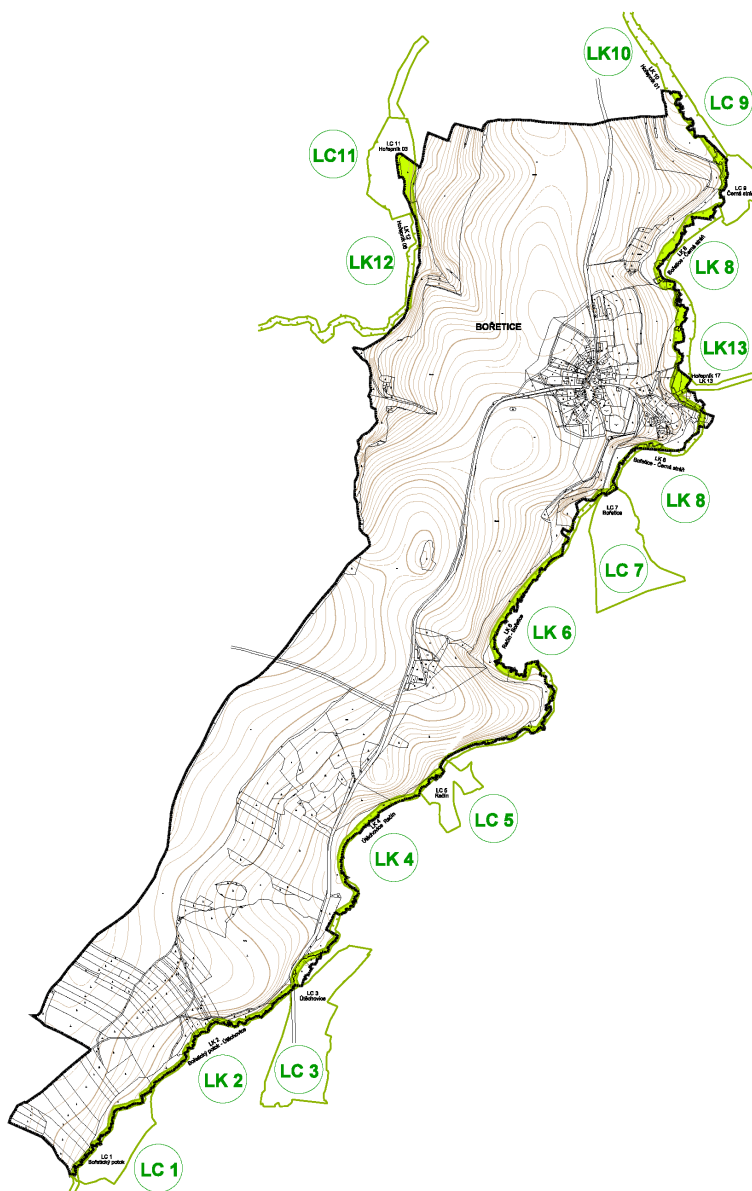
Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

- Stávající lesy - neměnit druh pozemku, při hospodaření směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou a jemnějšími způsoby obnovy lesních porostů.
- Stávající zemědělské pozemky - v závislosti na cílovém typu prvku ÚSES (viz tabulka prvků ÚSES) :
 - přírodní - stávající druh pozemku, nebo změnit na druh pozemku s vyšším stupněm ekologické stability (až do úrovně dřevinných prvků nebo lesa),
 - kombinované - přírodní a antropické - stávající druh pozemku, nebo změnit na druh pozemku s vyšším stupněm ekologické stability avšak nepřipustné je zalesňování (nejlépe extenzívně obhospodařované louky), podmíněně přípustné (v závislosti na stavu stávajících ekosystémů) je doplnění a založení nových vodních ploch (tůň, drobných rybníků ap.).
- Vodní plochy a vodní toky – přírodě blízké vodní toky (napřímené a regulované toky revitalizovat), toky i plochy s břehovým dřevinným doprovodem.

Na plochách zahrnutých do ÚSES, s výjimkou staveb na tocích, je nepřipustné umístění staveb a to i oplocení. Podmínečně přípustné je křížení inženýrských sítí a dopravní infrastruktury při zachování ekologicko-stabilizační funkčnosti. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je nepřipustné měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druhy pozemků s nižší ekologickou stabilitou, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko stabilizačních funkcí.

Nově založené (resp. doplněné) prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky nepřístupné nebo neobhospodařovatelné.

SCHÉMA ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY



Vymezené navržené prvky ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou graficky znázorněny na Hlavním výkresu „B“ a jako veřejně prospěšná opatření vymezeny na výkresu :

C Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

TABULKY PRVKŮ ÚSES

Číselná řada je společná pro biocentra a biokoridory.

Číslo a Název	Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	Cílový ekosystém	Využívání a ochrana (regulativy)	Výměra (ha)	Maximo–minimální parametr	Způsob vymezení	Poznámka (zejména původní dokumentace, návaznost na sousední obce ap.)
LC 1 Bořetický potok	biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	přírozně meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní vlhké louky, v lesní části přírozená druhová skladba	rozvoj břehových porostů, extenzivní louky (pravidelně kosit louky, nezalesňovat), v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	5,5286	3,00 ha	Jednoznačně	UP Útěchovičky
LK 2 Bořetický potok - Útěchovice	biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	přírozně meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní vlhké louky, v lesní části přírozená druhová skladba	rozvoj břehových porostů, extenzivní louky (pravidelně kosit louky, nezalesňovat), v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	5,5279	2000 x 20 m	Jednoznačně	UP Útěchovičky
LC 3 Útěchovice	biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	les s přírozenou druhovou skladbou (dle STG), mimo les extenzivní louky, přírozně meandrující vodní tok s břehovými porosty	v lese zvyšovat podíl MZD, mimo les pravidelně kosit louky (nezalesňovat), zachování a rozvoj břehových porostů	10,8165	3,00 ha	Jednoznačně	UP Útěchovičky, UP Útěchovice
LK 4 Útěchovice - Račín	biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	přírozně meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní louky, les s přírozenou druhovou skladbou (stávající PUPFL)	rozvoj břehových porostů, extenzivní louky (pravidelně kosit louky, nezalesňovat), v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	6,2840	2000 x 20 m	Jednoznačně	UP Útěchovice

Číslo a Název	Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	Cílový ekosystém	Využívání a ochrana (regulativy)	Výměra (ha)	Maximo- minimální parametr	Způsob vymezení	Poznámka (zejména původní dokumentace, návnaznost na sousední obce ap.)
LC 5 Račín	biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	potok (a rybník s částí náhonu) s břehovými porosty, extenzivní vlhké louky, část (na PUPFL) les s přirozenou druhovou skladbou	rozvoj břehových porostů, extenzivní louky (pravidelně kosit louky), v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	3,9512	3,00 ha	Jednoznačně	UP Útěchovice
LK 6 Račín - Bořetice	biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	přirozeně meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní louky, les s přirozenou druhovou skladbou (stávající PUPFL)	rozvoj břehových porostů, extenzivní louky (pravidelně kosit louky, nezalesňovat), v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	6,8912	2000 x 20 m	Jednoznačně	UP Útěchovice ÚP Bořetice
LC 7 Bořetice	biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	les s přirozenou druhovou skladbou, mimo les extenzivní louky	v lese zvyšovat podíl MZD, mimo les pravidelně kosit louky, zachování a rozvoj břehových porostů	8,5693	3,00 ha	rámově	UP Útěchovice
LK 8 Bořetice - Černá stráň	biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	přirozeně meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní louky, les s přirozenou druhovou skladbou (stávající PUPFL)	rozvoj břehových porostů, extenzivní louky (pravidelně kosit louky, nezalesňovat), v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	6,2855	2000 x 20 m	Jednoznačně	ÚPO Hořepník 1999, ÚP Bořetice, návrh ÚP Rovná
LC 9 Černá stráň	biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	přirozeně meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní louky, les s přirozenou druhovou skladbou (stávající PUPFL)	rozvoj břehových porostů, extenzivní louky (pravidelně kosit louky, nezalesňovat), v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	3,2500	3,00 ha	Jednoznačně	ÚP Bořetice, návrh ÚP Rovná

Číslo a Název	Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	Cílový ekosystém	Využívání a ochrana (regulativy)	Výměra (ha)	Maximo–minimální parametr	Způsob vymezení	Poznámka (zejména původní dokumentace, návaznost na sousední obce ap.)
LK 10 Hořepník 01	biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	přirozeně meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní louky	rozvoj břehových porostů, extenzivní louky (pravidelně kosit louky)	4,3172	2000 x 20 m	Jednoznačně	ÚPO Hořepník 1999
LC 11 Hořepník 03	biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	extenzivní vlhké louky, středem biocentra potok s břehovými porosty	stávající využití (pravidelně kosit louky), rozvoj břehových porostů	5,5568	3,00 ha	Rámcově	ÚPO Hořepník 1999
LK 12 Hořepník 06	biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	přirozeně meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní louky, les s přirozenou druhovou skladbou (stávající PUPFL)	rozvoj břehových porostů, extenzivní louky (pravidelně kosit louky, nezalesňovat), v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů	3,5704	2000 x 20 m	Jednoznačně	generel Pošná a Samšín
LK 13 Hořepník 17	biokoridor	místní	přírodní	les s přirozenou druhovou skladbou, dřevinné vegetační prvky (mimo les)	v lese zvyšovat podíl MZD, jemnější způsoby obnovy lesních porostů, mimo les doplnění dřevinných vegetačních prvků	2,9896	2000 x 15 m	Rámcově	návrh ÚP Rovná

6. VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

6.1 Vodní toky

Podél vodních toků musí být respektováno volné nezastavitelné pásmo (manipulační pruh) z důvodů jejich správy a údržby.

6.2 Evropsky významná lokalita - EVL

Na hranicích k.ú. Bořetice s k.ú. Březina u Hořepníku, se nachází vyhlášená evropsky významná lokalita CZ0613334 Trnava v soustavě Natura 2000, jež je v ÚP Bořetice respektována. Vyskytují se zde chráněné druhy živočichů - vydra říční, (*Lutra lutra*).

Vylučuje se umístování záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit evropsky významnou lokalitu v soustavě Natura 2000. Územní plán nemá nepříznivý vliv na stav předmětu ochrany ani celistvost EVL CZ0613334 Trnava.

6.3 Záplavová území

Na hranicích k.ú. Bořetice s k.ú. Březina u Hořepníku je vyhlášeno záplavové území vodního toku Trnava - záplavové území Q_5 , Q_{20} , Q_{100} a aktivní zóna záplavového území vodního toku Trnava. V záplavových území vodního toku Trnava není navržena nová zástavba, záplavové území vodního toku musí být respektováno.

6.4 Vodní nádrž Švihov - Vodní dílo Želivka (VD Želivka)

Celé správní území Bořetice (k.ú. Bořetice) se nachází v pásmu III. stupně hygienické ochrany (PHO) zdroje pitné vody vodní nádrže Švihov, Vodní dílo Želivka, která je zásobárnou pitné vody celostátního významu.

Hospodaření a výstavba v PHO VN Švihov musí být v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“.

6.5 Zranitelné oblasti

Celé území obce Bořetice patří do zranitelných oblastí dle příslušného nařízení vlády o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech. Vodní tok Bořetický potok je zařazen v seznamu rybných vod do kategorie lososových vod. V případě výstavby ČOV musí technologie odpovídat požadavkům na dosažení imisních standardů pro lososové vody.

6.6 Ochrana před povodněmi, protierozní a vodohospodářská opatření

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v Územním plánu Bořetice navrženy trvalé zatravnění na svažitéch pozemcích, zejména podél vodotečí.

f) **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavního využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé správní (řešené) území obce Hořepník je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

B Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000)

1. **PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Celé území obce Bořetice je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití :

PLOCHY URBANIZOVANÉ

- BV** PLOCHY BYDLENÍ
bydlení venkovské
- OV** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ
veřejná infrastruktura
- TI** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY
inženýrské sítě
- VZ** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
zemědělská výroba
- VD** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ
drobná a řemeslná výroba
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY
silniční
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
komunikace, veřejné prostory
- ZV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ
zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS** PLOCHY ZELENĚ
zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady
- ZO** PLOCHY ZELENĚ
zeleň ochranná a izolační

PLOCHY NEURBANIZOVANÉ

- NL** PLOCHY LESNÍ
pozemky určené k plnění funkce lesa
- NZt** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
trvalý travní porost
- NZo** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ
orná půda
- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
přírodní, vodní zemědělské, lesní
- VV** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ
vodní toky a vodní nádrže

2. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY BYDLENÍ

BV bydlení venkovské

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s hlavní dominantní funkcí bydlení.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech a pro činnosti s bydlením související, pro chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení.

Využití ploch je přípustné také pro nerušící související obslužná zařízení místního významu, pro občanské vybavení ze sféry služeb a obchodu. Ve vazbě na bydlení je využití ploch přípustné také pro živnosti a pro podnikatelské aktivity ze sféry cestovního ruchu (ubytování a stravování), řemeslné a drobné nerušící výroby, chovatelství, pěstitelství a drobné zemědělské drobné výroby s tím, že vliv této výroby a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice pozemku.

V území je přípustné umísťovat pojízdné obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umísťovat technickou infrastrukturu a sídelní zeleň.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, které nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

Nepřípustné je využití ploch zejména pro činnosti vyžadující mimořádnou a častou dopravní obsluhu nebo používání nákladní dopravy (včetně parkování a odstavování), činnosti vyžadující velké odstavné skladovací plochy a parkoviště.

c) Podmíněně přípustné využití ploch :

Před zahájením výstavby rodinných domů na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné komunikace a inženýrské sítě. Bez vyhovujících přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřípustná.

(2) Prostorové uspořádání

a) Na vymezených zastavitelných plochách se přípouští izolované solitérní rodinné domy, popřípadě soubory objektů (po vzoru původních statků). Zástavba řadovými domy nebo vícepodlažními městskými domy je nepřípustná.

b) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 30 % celkové plochy pozemku, včetně všech zpevněných ploch (komunikace, bazény, apod.).

Minimální plocha pozemku pro jeden nový rodinný dům se stanovuje na 800 m² (s ohledem na již dříve provedenou parcelaci).

c) V prolukách zastavěného území nesmí nové stavby výrazně převyšovat (přípustné je maximálně o 20%) hladinu okolní stávající zástavby. Výšková hladina zástavby se stanovuje na 9,5 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy.

d) Na pohledově exponovaných vymezených rozvojových zastavitelných plochách na pokraji urbanizovaného území a volné krajiny (plochy Z05 a Z06) budou objekty pouze přízemní s možným využitelným podkrovím. Výšková hladina zástavby se zde stanovuje na 8 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV veřejná infrastruktura

(1) Využití ploch

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení občanské vybavenosti.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno převážně pro umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu (obecní, státní), pro kulturu a spolkovou činnost, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, pro sociální služby a péči o rodiny a pro ochranu obyvatelstva.

Jako doplňkové, (pouze jako doplňkové), maximálně na 1/2 celkové plochy je přípustné využití ploch pro komerční vybavení (obchod, nevýrobní služby, ubytování, stravování, volný čas a zábava, apod.) a bydlení ve služebních bytech.

Na zastavitelných plochách Z08 a Z09 je využití ploch přípustné pro umístění tělovýchovných, sportovních a rekreačních zařízení, t.j. otevřených sportovních zařízení (sportovní hřiště) včetně zázemí (šatny, toalety, apod.), krytých sportovních zařízení (tělocvičny, kuželny, apod.) a dále rekreačních luk a zařízení pro odpočinek, volný čas a zábavu a aktivity ze sféry cestovního ruchu.

V území je přípustné umísťovat pojízdné obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umísťovat technickou infrastrukturu a sídelní zeleň.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele obce (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

c) Podmíněně přípustné využití ploch :

V případě umístění sportovních staveb a zařízení na zastavitelných plochách Z08 a Z09 musí být před započítáním realizace výstavby prokázáno, že hluk z běžného provozu nebude překračovat hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

(2) Prostorové uspořádání

a) Změny stávajících staveb (přestavby a dostavby) jsou přípustné. Stavby musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistickou kompozici sídla a kontext okolní venkovské zástavby (hmoty, měřítko, apod.).

b) Zastavěná plocha na plochách Z08 a Z09 nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku, včetně zpevněných ploch (komunikace, manipulační plochy, apod.).

Minimálně 20 % plochy musí být rezervováno na ozelenění.

Minimální plocha pozemků se nestanovuje.

c) Výšková hladina zástavby se stanovuje na úroveň maximálně 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy, s výjimkou specifických staveb občanského vybavení (např. sakrální stavby) a specifických zařízení (např. zařízení na sušení požárních hadic).

d) U sportovních zařízení musí být řešeno parkování automobilů pro návštěvníky, včetně zázemí (toalety, šatny, apod.).

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI inženýrské sítě

(1) Využití ploch

Území je určeno pro technickou infrastrukturu a jiná technická zařízení.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení technické infrastruktury. Přípustné je využití ploch pro specifická zařízení (ČOV - čistírna odpadních vod).

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro chráněnou zástavbu v ochranném pásmu ČOV.

(2) Prostorové uspořádání

- a) Pro ČOV bude vybrána taková technologie, aby ochranné pásmo nezasahovalo do ploch stávající chráněné zástavby a do ploch pro chráněnou zástavbu navržených.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ zemědělská výroba

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s dominantní funkcí zemědělské prvovýroby.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro zemědělskou prvovýrobu, chov a ustájení zvířat, zázemí zemědělské činnosti, sklady a prodej zemědělských produktů.

Zemědělské farmy jsou určené k chovu a ustájení zvířat (např. koní, skotu, ovcí, koz) s návazností na pastviny, zázemí chovu zvířat (sklady krmiv, apod.).

V území je přípustné umísťovat pojízdne obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umísťovat technickou infrastrukturu a sídelní zeleň.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro živočišnou výrobu, která by svými negativními vlivy (zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk, apod.) mohla zatížit chráněnou obytnou zástavbu v obci. Ochranná pásma výroby budou stanovena podle konkrétního stavu a technologie a budou dále respektována.

(2) Prostorové uspořádání

- a) Na vymezených plochách je přípustná výstavba hospodářských účelových zemědělských staveb určených k ustájení zvířat a ostatních staveb sloužících jako zázemí zemědělské výroby (sklady krmiv, kolny, dílny, apod.).
- b) Výška staveb nebude přesahovat výšku a překračovat dimenze stávajících objektů situovaných v sídle a v okolní krajině, výšková hladina zástavby se konkrétně nestanovuje. Případné halové objekty jsou přípustné pouze jako přízemní.
- c) Odstavování a parkování zemědělské techniky a ostatních vozidel a musí být zajištěno v rámci vlastního areálu.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD drobná a řemeslná výroba

(1) Využití ploch

Území je určeno pro využití s dominantní funkcí drobné a řemeslné výroby.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umístění drobné nerušící výroby, malovýroby a výrobních služeb. Skladování je přípustné pouze jako související s vlastní výrobou v areálu. Přípustné jsou a výrobní a dílenské provozy, s tím, že negativní vliv těchto provozů a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu.

V území je přípustné umísťovat také sídla firem, kancelářské a správní budovy.

V území je přípustné umísťovat pojízdné obslužné komunikace, pěší a cyklistické komunikace, umísťovat technickou infrastrukturu a sídelní zeleň.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele města (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

c) Podmíněně přípustné využití ploch :

Na zastavitelné ploše Z12 a na ploše přestavby P2 musí být před započítáním realizace výstavby na těchto plochách prokázáno, že hluk z výroby a obslužné dopravy nebude překračovat hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

(2) Prostorové uspořádání

a) Na vymezených plochách je přípustná výstavba objektů výrobního a skladovacího charakteru (podmínky stavby budou stanoveny podle konkrétního záměru).

b) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku, včetně všech zpevněných ploch (komunikace, manipulační plochy, apod.).

Minimálně 20 % plochy musí být rezervováno na ozelenění.

Minimální plocha pozemku se v tomto případě nestanovuje.

c) Výška staveb nebude přesahovat výšku okolních stávajících objektů, ale výšková hladina zástavby se v tomto bodě konkrétně nestanovuje. Případné halové objekty jsou přípustné pouze jako přízemní. Při nové výstavbě nesmí být překročeny dimenze stávajících objektů v okolí.

d) Odstavování a parkování firemních osobních a nákladních vozidel a vozidel speciální techniky (stavební stroje, apod.) musí být vždy zajištěno v rámci vlastního areálu. Parkování na pozemku musí být zajištěno i pro návštěvníky.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS silniční

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) silniční dopravy.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro pozemní komunikace, zařízení pozemních komunikací a umístění dopravních staveb. Vymezené plochy dopravní infrastruktury zahrnují plochy silnic, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.

Využití ploch je přípustné také pro umístění dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, areály údržby komunikací, apod.

U všech stávajících silnic na území obce je přípustné odstraňování dopravních závad a realizace rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové a šířkové uspořádání zástavby.

V území je přípustné provádět terénní úpravy, umísťovat protihlukové clony, terénní valy a ostatní potřebná protihluková opatření.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je umísťování staveb a zařízení (např. billboardů a jiných reklam) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost silničního provozu.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV komunikace, veřejné prostory

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) veřejných prostranství. Plochy veřejných prostranství vymezené pro umístění komunikací jsou situovány nejen na plochách urbanizovaných a také ve volné krajině v nezastavěném území.

a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro veřejná prostranství, tj. prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k těmto prostorům. Veřejná prostranství PV jsou určena zejména pro umístění navesí, obslužných komunikací, pěších a cyklistických cest.

V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu.

Na plochách veřejných prostranství je přípustné umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvonice, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch veřejných prostranství.

V území je přípustné umístění parkové zeleně, terénních úprav a doprovodné zeleně komunikací. V území je přípustné umísťovat technickou infrastrukturu.

- b) Nepřípustné využití ploch :
Nepřípustné je omezení přístupu a omezení obecného užívání ploch.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ZV zeleň na veřejných prostranstvích

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) veřejné zeleně.

- a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro veřejná prostranství, tj. prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k těmto prostorům. Veřejná prostranství ZV jsou určena zejména pro umístění udržované parkové zeleně a doprovodné zeleně komunikací.

Na plochách zeleně na veřejných prostranstvích je přípustné umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, stánky s občerstvením, dětská hřiště, hygienická zařízení, městský mobiliář, apod.), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch zeleně na veřejných prostranstvích.

V území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu pouze způsobem, který neznemožní hlavní funkci ploch veřejné zeleně.

- b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je omezení přístupu a omezení obecného užívání ploch.

PLOCHY ZELENĚ

ZS zeleň soukromá a vyhrazená - sady a zahrady

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) pro sady a zahrady.

- a) Přípustné využití ploch :

V zastavěném území a na zastavitelných plochách plní plochy ZS funkci sídelní zeleně. Jsou určeny pro umístění sadů a zahrad s převažující funkcí pěstitelské činnosti a zemědělství nebo zahrad okrasných. Plochy ZS mohou plnit funkci rekreace, spojené převážně s drobnou pěstitelskou činností.

Na plochách zeleně sadů a zahrad je přípustné umístění účelových zahradních staveb a zařízení (např. fóliovníky, skleníky, zahradní domky, domky na uskladnění zahradnického náčiní, nádoby na odpadky, apod.) a doplňkových staveb a zařízení (např. altány, venkovní krby, letní kuchyně, pergoly, udírny, besídky na grilování, přístřešky, svítidla, plastiky, výtvarná díla, vodní prvky, včelíny, kurníky, apod.).

V území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

- b) Nepřípustné využití ploch :
Na plochách ZS není přípustné umístění rekreačních chat a obytných objektů.

(2) Prostorové uspořádání

- a) Výšková hladina pro účelové zahradní stavby a zařízení se stanovuje na úroveň maximálně 5 m nad průměrnou niveletou terénu zastavěné plochy.

PLOCHY ZELENĚ

ZO zeleň ochranná a izolační

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) zeleně.

- a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro umístění ochranné a izolační zeleně.

Na plochách je přípustné umísťování pouze výjimečně, a to drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, přístřešky, odpočívadla, informační systémy, apod.).

V území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

- b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné využití ploch je pro umístění nadzemních staveb, zejména bydlení, rekreace a pro umístění sadů a zahrad.

3. PODMÍNKY VYUŽITÍ NEURBANIZOVANÝCH PLOCH

PLOCHY LESNÍ

NL pozemky určené k plnění funkce lesa

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) lesa.

- a) Přípustné využití ploch :

Území je určeno pro lesní produkci, lesy a nová zalesnění, tj. lesní porosty s jejich prostředím a pozemky určené k plnění funkcí lesa.

V území je přípustné umísťování pouze specifických účelových staveb sloužících k zajišťování lesní produkce, provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti.

- b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je umístění pozemních staveb, zejména staveb pro individuální rekreaci.

V území není přípustné umísťování pevných oplocení se základy.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZt trvalý travní porost

NZo orná půda

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) zemědělského.

Plochy zemědělské jsou vyznačené ve dvou vybraných různých kulturách (trvalý travní porost - NZt a orná půda - NZo) zejména s ohledem na ekologickou stabilitu, s ohledem na stávající retenční schopnost krajiny, zvýšení retenční schopnosti krajiny a ochranu sídel před přívalovými dešťovými srážkami.

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch jako výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a využití jako jedné z hlavních složek životního prostředí.

Plochy zemědělské jsou vymezeny převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu (dále ZPF), tvoří jej pozemky zemědělsky obhospodařované a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Na plochách zemědělských lze povolovat změnu kultury zemědělské půdy pouze z nižší ekologické stability na vyšší ekologickou stabilitu zemědělské půdy a změnu kultury s vyšší protierozní schopností za nižší. Změna využití NZt (trvalý travní porost) na NZo (orná půda) se nepřipouští.

Plochy NZo (orná půda) zahrnují :

- ornou půdu se stupněm ekologické stability (dále rovněž SES) 1.
- trávníky a víceleté pícniny na orné půdě se stupněm ekologické stability 2.

Plochy NZt (trvalý travní porost) zahrnují :

- přirozené louky se stupněm ekologické stability 4 s přirozeně rostoucími druhy, chráněnými, či významnými rostlinami, nehnojené, bez radikální změny vodního režimu, nevyužívané nebo zanedbané, ale plnící jiné funkce,
- polokulturní a kulturní louky a pastviny se stupněm ekologické stability 3 a 2, tj. louky s významným podílem přirozeně rostoucích druhů (SES 3) a rovněž intenzivní louky a pastviny s velkovýrobním využitím (SES 2).

V území je přípustné umísťovat veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

b) Nepřípustné využití ploch :

V území není přípustné umísťování staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby).

Nepřípustné je umístění pozemních staveb, zejména staveb pro individuální rekreaci.

V území není přípustné umísťování pevných oplocení se základy.

PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NS přírodní, vodní, zemědělské, lesní

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) volné přírody.

a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch s hlavní dominantní funkcí volné přírody a krajiny. Plochy zahrnují smíšená území s funkcí přírodní, vodní zemědělskou a lesní.

Na plochách smíšených nezastavěného území je přípustné mimo jiné vymezovat a zakládat prvky ÚSES (územního systému ekologické stability).

V území jsou přípustné terénní úpravy.

V území je přípustné umísťovat veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je umístění pozemních staveb, zejména staveb pro individuální rekreaci.

V území není přípustné umísťování pevných oplocení se základy.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

VV vodní toky a vodní nádrže

(1) Využití ploch

Plochy jsou určeny pro převažující účel využití (hlavní využití) pro vodní toky a vodní nádrže. Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen ve volné krajině v nezastavěném území, ale také v území zastavěném.

a) Přípustné využití ploch :

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

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

b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je umístění pozemních staveb, zejména staveb pro individuální rekreaci.

V území je zákaz umísťování staveb, s výjimkou staveb souvisejících s obsluhou a funkcí těchto území (např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod.).

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ

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

V územním plánu Bořetice se vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V Územním plánu Bořetice se vymezují :

▪ Veřejně prospěšné stavby

Stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu.

▪ Veřejně prospěšná opatření

Opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního, a archeologického dědictví.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny na výkresu :

C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

(v měřítku 1 : 5 000).

1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VPS

I. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

VVD1 Místní komunikace - MK

- těleso nové místní komunikace
- obnova a rozšíření stávající místní komunikace

VVD2 Místní komunikace - MK

- těleso nové místní komunikace
- obnova a rozšíření stávající místní komunikace

VVD3 Místní komunikace - MK

- těleso místní komunikace

II. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VVT1 Čistírna odpadních vod - ČOV Bořetice

- plocha pro umístění čistírny odpadních vod

E12 Koridor energetiky

- koridor pro elektrické nadzemní vedení VVN 110 kV
R Pelhřimov - R Pacov
koridor o šíři 400 m dle ZÚR Kraje Vysočina
(v grafické části značena osa koridoru)

2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - VPO

III. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

Založení prvků systému ÚSES beze změn v krajině

- U01 Biocentrum místní - LC 1**
 - založení prvku ÚSES - LC 1 Bořetický potok
- U02 Biokoridor místní - LK 2**
 - založení prvku ÚSES - LK 2 Bořetický potok - Útěchovice
- U03 Biocentrum místní - LC 3**
 - založení prvku ÚSES - LC 3 Útěchovice
- U04 Biokoridor místní - LK 4**
 - založení prvku ÚSES - LK 4 Útěchovice - Račín
- U05 Biocentrum místní - LC 5**
 - založení prvku ÚSES - LC 5 Račín
- U06 Biokoridor místní - LK 6**
 - založení prvku ÚSES - LK 6 Račín - Bořetice
- U07 Biocentrum místní - LC 7**
 - založení prvku ÚSES - LC 7 Bořetice
- U08 Biokoridor místní - LK 8**
 - založení prvku ÚSES - LK 8 Bořetice - Černá stráň
- U09 Biocentrum místní - LC 9**
 - založení prvku ÚSES - LC 9 Černá stráň
- U10 Biokoridor místní - LK 10**
 - založení prvku ÚSES - LK 10 Hořepník 01
- U11 Biocentrum místní - LC 11**
 - založení prvku ÚSES - LC 11 Hořepník 03
- U12 Biokoridor místní - LK 12**
 - založení prvku ÚSES - LK 12 Hořepník 06
- U13 Biokoridor místní - LK 13**
 - založení prvku ÚSES - LK 13 Hořepník 17

h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán Bořetice neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**i) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ
etapizace zástavby**

V územním plánu Bořetice se stanovuje pořadí změn v území. Pořadí změn v území je vyznačeno na výkresu :

B Hlavní výkres (v měřítku 1 : 5 000).
(etapizace zástavby je vyznačena graficky)

Do druhé etapy rozvoje je zařazena plocha :

Z06 - BV Plochy bydlení (bydlení venkovské)

Zastavitelná plocha Z06, zařazená do II. etapy zástavby, může být realizována až po zastavění 75% rozlohy sousední zastavitelné plochy Z05 zařazené do I. etapy zástavby.

j) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v Územním plánu Bořetice stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části**

ÚZEMNÍ PLÁN BOŘETICE

Textová část

Územního plánu Bořetice obsahuje **39 listů**
včetně titulní strany a obsahu

Grafická část

Územního plánu Bořetice obsahuje **3 výkresy (A , B , C)**

A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000

B Hlavní výkres 1 : 5 000

C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ 1 : 5 000