

ÚZEMNÍ PLÁN BULOVKA

textová část

DATUM

IV/2020

PARE

POŘIZOVATEL: **Obecní úřad Bulovka**
Bulovka 101
464 01
Frýdlant

OBJEDNATEL: **Obec Bulovka**
Bulovka 101
464 01
Frýdlant

PROJEKTANT: **Ing. Eduard Žaluda**
(č. autorizace: 4077)

ZHOTOVITEL: **ŽALUDA, projektová kancelář**
Železná 493/20, 110 00 Praha 1
kancelář: Na Březince 1515/22, 150 00 Praha –
Smíchov
tel.: 737 149 299
e-mail: eduard.zaluda@gmail.com

AUTORSKÝ KOLEKTIV: Ing. Eduard Žaluda
Mgr. Vít Holub
Petr Schejbal
Ing. arch. Alena Švandelíková
Ing. Mgr. Miroslav Vrtiška

DATUM: duben 2020

Územní plán Bulovka byl spolufinancován z prostředků Ministerstva pro místní rozvoj

1 VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

- (1) Územní plán vymezuje zastavěné území k datu 31. 05. 2017. Hranice zastavěného území je zakreslena v grafické části dokumentace (výkres základního členění, hlavní výkres).

2 ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

2.1 Koncepce rozvoje území obce

- (2) Územní plán stanovuje následující priority koncepce rozvoje území:

- a zohlednit pozici obce v rozvojové ose nadmístního významu a ve specifické oblasti nadmístního významu (dle Zásad územního rozvoje Libereckého kraje)
- b stabilizovat v příštích deseti letech populační situaci kolem rámcové hodnoty 1000 obyvatel
- c směřovat funkční i prostorový rozvoj zejména do sídel Arnoltice a Bulovka
- d navyšovat prostupnost nezastavěného území nemotorovou dopravou
- e podpořit diferenciaci struktury hospodářství, zejména využít potenciálu cestovního ruchu a rekreace

2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území

2.2.1 Hodnoty urbanistické, architektonické, kulturní

- (3) Územní plán stanovuje ochranu a rozvoj následujících hodnot:

- a dominující historicky rostlá liniová (lánová) zástavba s intenzifikačními tendencemi v centru sídel Bulovka a Arnoltice
- b občanská vybavenost veřejného charakteru a veřejná prostranství v rámci všech zastavěných území
- c kostely sv. Martina v Dolní Oldříši, Archanděla Michaela v Bulovce a sv. Máří Magdalény v Arnolticích včetně funkčně i prostorově souvisejícího zázemí
- d arboretum při hranicích s Pertolticemi
- e krajinnotvorná kaštanová barokní alej v Arnolticích
- f objekty místního kulturního dědictví nepodléhající režimu památkové ochrany

- (4) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a soustředit těžiště rozvoje do sídel Bulovka a Arnoltice
- b stabilizovat, chránit a rozvíjet občanské vybavení veřejného charakteru a veřejná prostranství
- c podporovat integraci občanského vybavení a služeb bez negativního vlivu na okolí do ploch bydlení
- d chránit a kultivovat veškeré kulturní památky včetně jejich funkčně souvisejícího okolí, objekty místního kulturního dědictví a území s archeologickými nálezy
- e obnovovat a dále rozvíjet historické krajinnotvorné stezky

2.2.2 Přírodní hodnoty a zdroje

- (5) Územní plán stanovuje ochranu a rozvoj následujících hodnot:

- a prvky územního systému ekologické stability všech úrovní;
- b neregistrované významné krajinné prvky
- c významnější plochy zeleně – krajinné formace, břehové porosty, remízy, meze, záhumenky, solitérní stromy i skupinové porosty ve volné krajině
- d plochy v nezastavěném území vymezené v územním plánu jako *plochy přírodní - NP a plochy smíšené nezastavěného území – NSzp, NSrp*

(6) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a realizovat opatření zvyšující vzájemnou propojenost a funkčnost skladebných částí ÚSES
- b podporovat intervence zvyšující retenční schopnost krajiny
- c zvyšovat podíl extenzivních forem hospodaření a podnítit druhovou i prostorovou členitost zemědělské půdy i lesních pozemků

2.2.3 Hodnoty civilizační a technické**(7) Územní plán stanovuje ochranu a rozvoj následujících hodnot:**

- a systémy technické a dopravní infrastruktury včetně cestní sítě ve volné krajině
- b funkčně-prostorový potenciál areálů brownfield v Bulovce a zejména Arnolticích
- c vodohospodářské stavby a opatření v krajině

(8) Při rozhodování o změnách v území je žádoucí:

- a chránit veškeré prvky dopravní a technické infrastruktury a usilovat o regeneraci zaniklé cestní sítě v krajině
- b podporovat protipovodňová a protierozní opatření
- c využívat pro aktivity výroby a služeb, dopravní a technické infrastruktury přednostně nefunkční části výrobních areálů v Bulovce a v Arnolticích

3 URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**3.1 Urbanistická koncepce****(9) Územní plán stanovuje jako priority urbanistické koncepce:**

- a konsolidovat stav veřejné infrastruktury v obci
- b posilovat polyfunkční využívání urbanizovaného území (integrace vzájemně se nerušících funkcí)
- c upřednostňovat pro rozvoj sídla Bulovka a Arnoltice
- d nevytvářet nová sídla a izolované urbanizované plochy ve volné krajině
- e upřednostňovat k zastavění stávající stabilizované plochy před plochami zastavitelnými
- f podporovat rekultivaci/transformaci zanedbaných, neefektivně využívaných nemovitostí

(10) Územní plán dále upřesňuje zásady rozvoje pro zastavěné území a zastavitelné plochy:

- a respektovat a dále kultivovat stávající, historicky rostlou, liniovou/ lánovou povahu zástavby
- b vycházet u nové zástavby z intenzity zastavění, půdorysů, hmot a měřítek zástavby historické
- c upřednostňovat jedno až dvoupodlažní stavby s využitelným podkrovím, s obdélným, případně odvozeným půdorysem
- d respektovat jako přirozenou součást stavebního pozemku rodinných domů jejich hospodářsko-rekreačního zázemí
- e držet maximální výškovou hladinu zástavby na úrovni 13 m, za výjimku lze považovat stavby a zařízení veřejné infrastruktury a výroby, jejichž účel vyžaduje překročení této výškové hladiny; současně je nutné brát zvláštní zřetel na přirozenou prostorovou dominanci sakrálních staveb
- f vymezovat nové stavební pozemky pro bydlení a rekreaci v rozmezí 1000 až 5000 m²
- g podpořit vstup urbanizovaného prostoru do nezastavěného území pomocí stezek pro pěší, hipo a cyklodopravu

(11) Územní plán vymezuje v rámci urbanistické koncepce následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- a** BH – Bydlení – v bytových domech
- b** BV – Bydlení – v rodinných domech – venkovské
- c** OV – Občanské vybavení – veřejná infrastruktura
- d** OM – Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
- e** OS – Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
- f** PV – Veřejná prostranství
- g** DS – Dopravní infrastruktura – silniční
- h** TI – Technická infrastruktura – inženýrské sítě
- i** VL – Výroba a skladování – lehký průmysl
- j** VZ – Výroba a skladování – zemědělská výroba
- k** ZP – Zeleň – přírodního charakteru

3.2 Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

(12) Územní plán vymezuje následující zastavitelné plochy:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování
Z1	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- realizovat max. 2 hlavní objekty - koeficient zastavění 0,4 - respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
Z2		- realizovat max. 5 hlavních objektů - koeficient zastavění 0,4 - respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
Z3		- realizovat max. 3 hlavní objekty - koeficient zastavění 0,4 - respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
Z5		- realizovat max. 2 hlavní objekty - koeficient zastavění 0,4 - respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
Z6		realizovat max. 1 hlavní objekt - koeficient zastavění 0,4 - respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
Z8		realizovat max. 1 hlavní objekt - koeficient zastavění 0,4 - respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce - respektovat podmínky památkové péče areálu kostela sv. Martina a jeho souvisejícího okolí
Z9		- realizovat max. 2 hlavní objekty - koeficient zastavění 0,4 - respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
Z12		- realizovat max. 3 hlavní objekty - koeficient zastavění 0,4 - respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
Z13		- realizovat max. 1 hlavní objekt - koeficient zastavění 0,4

		- respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
Z15		- realizovat max. 2 hlavní objekty - koeficient zastavění 0,4 - respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
Z16		- realizovat max. 2 hlavní objekty (z toho pouze jeden na pozemku p. č. 1272/1 v k. ú. Bulovka) - koeficient zastavění 0,4 - respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
Z17		- realizovat max. 2 hlavní objekty - koeficient zastavění 0,4 - respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
Z18		- realizovat max. 1 hlavní objekt - koeficient zastavění 0,4 - respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
Z19	Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)	- koeficient zastavění 0,6 - respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

(13) Územní plán vymezuje následující plochu přestavby:

ozn.	plocha s rozdílným způsobem využití	podmínky pro rozhodování
ZP1	Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)	- koeficient zastavění 0,4 - respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

4 KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

(14) Územní plán umožňuje ve všech plochách s rozdílným způsobem využití zahrnutých v zastavěném území a zastavitelných plochách realizaci veřejné infrastruktury.**4.1 Občanské vybavení****(15) Územní plán vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:****(16) Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**

- a** podporovat realizaci staveb a zařízení občanského vybavení – veřejné infrastruktury i v rámci ostatních ploch s rozdílným způsobem využití, v nichž jsou umožněny
- b** brát zřetel zejména na související a kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu
- c** zpřístupnit občanské vybavení veřejného charakteru obecnému užívání
- d** chránit hřbitovy ve všech sídlech jako významnou složku kulturního dědictví i sídelní zeleně

(17) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

- a** stavby a zařízení pro sport, veřejnou nepobytovou rekreaci a tělovýchovu umísťovat přednostně v návaznosti na ostatní veřejnou infrastrukturu (brát zřetel zejména na kapacitně odpovídající dopravní a technickou infrastrukturu)

4.2 Veřejná prostranství

(18) Územní plán vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:

(19) Veřejná prostranství (PV)

- a chránit a rozvíjet prostorotvorný aspekt veřejných prostranství
- b umožnit na veřejných prostranstvích realizaci staveb a zařízení slučitelných s účelem veřejných prostranství, zejména staveb a zařízení zvyšujících jejich využitelnost, staveb a zařízení pro veřejnou nepobytovou rekreaci a staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury
- c zpřístupnit veřejná prostranství obecnému užívání bez ohledu na jejich vlastnictví
- d vymezovat nové plochy veřejných prostranství zejména v zastavitelných plochách bydlení a to tak, že pro každé dva hektary zastavitelné plochy se vymezi s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m², přičemž do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace

4.3 Dopravní infrastruktura

(20) Územní plán vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:

(21) Dopravní infrastruktura – silniční (DS)

- a respektovat stabilizovaný silniční systém
- b prověřit v zastavitelných plochách v rámci navazujících řízení možnost přístupu automobilem a potřebu parkovacích a odstavných ploch
- c nesnižovat v rámci realizace dopravních staveb funkčnost ÚSES a fyzickou ani biologickou prostupnost
- d respektovat vedení stávajících cyklotras i pěších turistických tras a umožnit jejich trasování po silnicích II. a III. třídy, místních a účelových komunikacích
- e obnovovat a rozvíjet cestní síť v krajině
- f podél průtahu obce (silnice III/2914) podpořit v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití realizaci chodníků a cyklostezek

4.4 Technická infrastruktura

(22) Územní plán vymezuje následující plochu s rozdílným způsobem využití a stanovuje zásady pro její využívání:

(23) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

- a respektovat stabilizované prvky technické infrastruktury včetně jejich vyhlášených ochranných pásem
- b nesnižovat v rámci realizace staveb technické infrastruktury funkčnost ÚSES a fyzickou ani biologickou prostupnost

(24) Územní plán stanovuje obecné zásady pro jednotlivé složky technické infrastruktury:

(25) Zásobování vodou

- a zachovat stávající koncepci zásobování vodou a umožnit rekonstrukci nevyhovujících vodovodních řadů
- b napojit nové stavební parcely prodloužením stávajícího vodovodního řadu
- c zajistit v maximální možné míře zokruhování vodovodních řadů
- d umísťovat vodovodní řady přednostně ve veřejně přístupných plochách

- e posoudit v koncových úsecích vodovodní sítě nebo u specifických požadavků na potřebu požární vody situaci individuálně a případně řešit dodávku požární vody i jiným způsobem (požární nádrž, apod.)

(26) Kanalizace a odstraňování odpadních vod

- a zachovat stávající koncepci odvádění a čištění odpadních vod – lokální ČOV, bezodtokové jímky s následným vyvážením na ČOV Frýdlant
- b řešit případnou realizaci všech prvků veřejné kanalizace jako součást veřejné technické infrastruktury
- c řešit likvidaci dešťových vod přímo na pozemcích (akumulací, vsakováním)
- d dbát na to, aby nedocházelo k výraznému zhoršení odtokových poměrů v území

(27) Zásobování elektrickou energií

- a zachovat stávající koncepci zásobování elektrickou energií
- b zajistit požadovaný výkon pro distribuci ze stávajících trafostanic, které se dle potřeby přezbrojí
- c umožnit v případě deficitu výstavbu nových trafostanic s primární přípojkou
- d připojovat novou zástavbu kabelovým sekundárním vedením a postupně dle možností a požadavků kabelizovat stávající nadzemní rozvodnou síť v zastavěném území

(28) Zásobování teplem a plynem

- a zachovat stávající koncepci zásobování teplem
- b omezit využívání pevných fosilních paliv
- c podporovat využívání obnovitelných zdrojů energie

(29) Koncepce nakládání s odpady

- a zachovat stávající koncepci
- b umožnit umístění zařízení pro nakládání s odpady v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití jako zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

5 KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ

5.1 Koncepce uspořádání krajiny

(30) Územní plán stanovuje jako priority koncepce uspořádání krajiny:

- a zintenzivňovat fyzickou a biologickou prostupnost volné krajiny a navyšovat biodiverzitu jejích ploch
- b realizovat opatření zvyšující vzájemnou propojenost a funkčnost skladebných částí ÚSES
- c obnovovat a dále rozvíjet historické krajinotvorné stezky
- d podporovat intervence zvyšující retenční schopnost krajiny
- e zvyšovat podíl extenzivních forem hospodaření a podnítit druhovou i prostorovou členitost zemědělské půdy i lesních pozemků
- f nezakládat nová sídla v krajině

(31) Územní plán umožňuje v nezastavěném území umísťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky a účelové komunikace, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich

důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra; doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace není u uvedených staveb přípustná. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umísťovat za podmínky že nebude omezena biologická ani fyzická prostupnost krajiny.

(32) Územní plán vymezuje v rámci koncepce uspořádání krajiny následující plochy s rozdílným způsobem využití, jejichž hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití je stanoveno v kapitole 6:

- a W – Vodní a vodohospodářské
- b NL – Lesní
- c NP – Přírodní
- d NSzp – Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní
- e NSrp – Smíšené nezastavěného území – rekreační, přírodní

(33) Územní plán vymezuje následující koridory zasahující do volné krajiny:

ozn.	využití	podmínky využití koridoru
K1	zkvalitňování prostupnosti krajiny a její kultivace	- vést komunikace pro pěší, cyklisty, hipoturisty přednostně po stávajících/ zvykových cestách s minimálními novými územními nároky - podpořit realizaci takových technických opatření a staveb, které zlepší podmínky využití koridoru pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklostezky, hygienická zařízení, občanské vybavení a informační centra - zohlednit průchod koridorem protipovodňových opatření P6, prvky ÚSES a významnou barokní kaštanovou alejí
I1, I3	izolační opatření	- umožnit realizaci opatření a staveb eliminujících (zejména z hlediska hygieny) negativní vlivy zahrnutých výrobních areálů na své okolí a dále takových opatření a staveb, které eliminují narušování architektonického, urbanistického a krajinného rázu zahrnutými výrobními areály
P1 – P5	protipovodňová opatření	- podpořit realizaci opatření a staveb dle projektu „Podkladová analýza pro následnou realizaci protipovodňových opatření včetně přírodě blízkých protipovodňových opatření v mikroregionu Frýdlantsko“

*Podmínky stanovené v koridorech pozbývají platnosti realizací staveb a opatření, pro něž jsou vymezeny.

5.2 Územní systém ekologické stability

(34) Územní plán vymezuje následující prvky územního systému ekologické stability:

- a nadregionální biocentrum NC 68 Poustecká obora
- b nadregionální biokoridor K25MH
- c regionální biocentrum RC 1788 Řasnice
- d lokální biocentra LC1 – 9
- e lokální biokoridory LK1 – 6

(35) Územní plán stanovuje v plochách biocenter a biokoridorech následující zásady:

- a upřednostňovat přirozenou obnovu porostů
- b podporovat původní druhy na úkor invazních
- c posilovat přirozený vodní režim a vznik revitalizačních prvků na vodních tocích (meandry, tůňe, apod.)
- d rozšiřovat extenzivní způsob hospodaření

6 STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODSŤ. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)

(36) Územní plán člení řešené území na následující plochy s rozdílným způsobem využití:

(37) Bydlení – v bytových domech (BH)

hlavní využití:

a hromadné bydlení

přípustné využití:

b bydlení v rodinných domech

c občanské vybavení veřejného charakteru

d dopravní a technická infrastruktura

e vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

f služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou omezovat hlavní ani přípustné využití a nebudou mít negativní vliv na okolí

g stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

h jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

i respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

j koeficient zastavění 0,6

(38) Bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)

hlavní využití:

a bydlení v rodinných domech včetně chovatelského a pěstitelského zázemí

přípustné využití:

b občanské vybavení veřejného charakteru

c rodinná rekreace

d dopravní a technická infrastruktura

e vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

f služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou omezovat hlavní ani přípustné a využití nebudou mít negativní vliv na okolí

g stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

h jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- i respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
- j koeficient zastavění 0,4

další podmínky využití:

- k oplocení pozemků u zastavitelných ploch Z12 a Z15 musí být realizováno tak, aby byla umožněna migrace obojživelníků
- l u zastavitelné plochy Z18 na východní část pozemku p. č. 323/4 v k. ú. Arnoltice u Bulovky se vztahuje prostředí nemovité kulturní památky venkovské usedlosti č. p. 48, která je v Ústředním seznamu kulturních památek ČR zapsaná pod rejstříkovým číslem: 27108/5-4185; umístění a podoba plánované novostavby rodinného domu tak bude probíhat v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů

(39) Občanské vybavení – veřejná infrastruktura (OV)hlavní využití:

- a občanské vybavení veřejného charakteru

přípustné využití:

- b dopravní a technická infrastruktura
- c vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- d bydlení a služby za podmínky přímé funkční vazby na chod veřejné infrastruktury
- e stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb (vyjma ploch hřbitovů a sakrálních staveb)

nepřípustné využití:

- f jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- g respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
- h koeficient zastavění 0,6

(40) Občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední (OM)hlavní využití:

- a občanské vybavení komerční povahy

přípustné využití:

- b občanské vybavení veřejného charakteru
- c dopravní a technická infrastruktura
- d vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

- e bydlení za podmínky přímé funkční vazby na hlavní využití
- f stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- g jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- h respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce
- i koeficient zastavění 0,6

(41) Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)hlavní využití:

a občanské vybavení sloužící sportu a tělovýchově

přípustné využití:

b dopravní a technická infrastruktura

c vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

d bydlení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití

e rekreace a cestovní ruch za podmínky, že nebude omezeno hlavní využití

f stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

g jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

h respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

i koeficient zastavění 0,6

(42) Veřejná prostranství (PV)hlavní využití:

a prostory veřejně přístupné bez omezení

přípustné využití:

b dopravní a technická infrastruktura

c vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

d stavby a zařízení k veřejnému užívání za podmínky, že jsou slučitelné s účelem veřejných prostranství

e stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

f jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

g respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

(43) Dopravní infrastruktura – silniční (DS)hlavní využití:

a dopravní infrastruktura silniční

přípustné využití:

b komunikace pro pěší a cyklisty

c technická infrastruktura

d vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

e stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

f jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

g respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

(44) Technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

hlavní využití:

a technická infrastruktura

přípustné využití:

a dopravní infrastruktura

b vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

c zařízení na výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude se jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

d jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

e respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

(45) Výroba a skladování – lehký průmysl (VL)

hlavní využití:

a lehký průmysl

přípustné využití:

b dopravní a technická infrastruktura

c vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

d bydlení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití

e občanské vybavení a služby za podmínky, že nebudou omezovat hlavní využití

f stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

g jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

h respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

i koeficient zastavění 0,6

(46) Výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)

hlavní využití:

a zemědělská výroba

přípustné využití:

b dopravní a technická infrastruktura

c vodní plochy, toky a zeleň

podmíněně přípustné využití:

d služby, výroba a skladování za podmínky, že nebudou mít negativní vliv na okolí a nebudou omezovat hlavní využití

e bydlení za podmínky, že bude funkcí doplňkovou a nebude omezovat hlavní využití

f zemědělská výroba - agroturistika za podmínky, že dojde k transformaci konkrétního cele vymezeného areálu zemědělské výroby na agroturistiku

- g** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- h** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné

podmínky prostorového uspořádání:

- i** respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

- j** koeficient zastavění 0,6

(47) Zeleň – přírodního charakteru (ZP)

hlavní využití:

- a** zeleň soukromá a veřejná

přípustné využití:

- b** ochranná a izolační zeleň

- c** vodní plochy a toky

- d** dopravní a technická infrastruktura

- e** ZPF

- f** PUPFL

- g** rekreační objekty do rozlohy 60 m²

podmíněně přípustné využití:

- h** stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů za podmínky, že se bude jednat o technická zařízení staveb

nepřípustné využití:

- i** jiné využití, než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití

podmínky prostorového uspořádání:

- j** respektovat odstavce (9) a (10) urbanistické koncepce

- k** koeficient zastavění 0,3

(48) Vodní a vodohospodářské (W)

hlavní využití:

- a** vodní plochy a toky včetně litorálního pásma

přípustné využití:

- b** stavby související s využitím, revitalizací, zklidňováním vodního toku nebo vodní plochy

- c** dopravní a technická infrastruktura

- d** zeleň

podmíněně přípustné využití:

- e** snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce

nepřípustné využití:

- f** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (30)

podmínky prostorového uspořádání:

- g** respektovat odstavce (29) koncepce uspořádání krajiny

(49) Lesní (NL)

hlavní využití:

- a** pozemky určené k plnění funkce lesa

přípustné využití:

- b** dopravní a technická infrastruktura
- c** komunikace pro pěší a cyklisty
- d** lesní a vodní hospodářství

podmíněně přípustné využití:

- e** snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce
- f** ZPF za podmínky extenzivního obhospodařování
- g** rekreace a cestovní ruch za podmínky, že nebude zásadně omezovat hlavní využití

nepřípustné využití:

- h** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (30)

podmínky prostorového uspořádání:

- i** respektovat odstavec (29) koncepce uspořádání krajiny

(50) Přírodní (NP)hlavní využití:

- a** ochrana přírody a krajiny

přípustné využití:

- b** skladebné části ÚSES
- c** PUPFL
- d** vodní plochy, toky a zeleň
- e** komunikace pro pěší a cyklisty
- f** dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- g** snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezena hlavní funkce
- h** ZPF za podmínky extenzivního obhospodařování

nepřípustné využití:

- i** jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (30)

podmínky prostorového uspořádání:

- j** h respektovat odstavec (29) koncepce uspořádání krajiny

(51) Smíšené nezastavěného území – zemědělské, přírodní (NSzp)

- a** není stanoveno

přípustné využití:

- b** ZPF
- c** PUPFL
- d** skladebné části ÚSES
- e** vodní plochy a toky
- f** komunikace pro pěší a cyklisty
- g** dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- h** snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezeno přípustné využití

nepřípustné využití:

- i jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (30)

podmínky prostorového uspořádání:

- j respektovat odstavce (29) koncepce uspořádání krajiny

(52) Smíšené nezastavěného území – rekreační, přírodní (NSrp)

- a není stanoveno

přípustné využití:

- b ZPF
c PUPFL
d arboretum, botanická zahrada
e vodní plochy a toky
f komunikace pro pěší a cyklisty
g dopravní a technická infrastruktura

podmíněně přípustné využití:

- h rekreace, tělovýchova a sport táborevého charakteru za podmínky absence trvalých staveb
i snižování ohrožení území živelnými nebo jinými pohromami za podmínky, že nebude omezeno přípustné využití

nepřípustné využití:

- j jiné využití než je uvedeno jako hlavní, přípustné a podmíněně přípustné a než je stanoveno v odstavci (30)

podmínky prostorového uspořádání:

- k respektovat odstavce (29) koncepce uspořádání krajiny

7 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

(53) Územní plán vymezuje následující veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit:

- a Veřejně prospěšná opatření (VPO):

ozn.	katastrální území	popis
VU1	Arnoltice u Bulovky	nadregionální biocentrum – NC 68 Poustecká obora
VU2	Bulovka	nadregionální biokoridor – K25MH
VU3	Bulovka	regionální biocentrum – RC 1788 Řasnice
VU4	Arnoltice u Bulovky, Bulovka, Dolní Oldříš	lokální prvky ÚSES – LC1 – 9, LK1 – 6

8 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

(54) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

9 STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 Odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

(55) Územní plán nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

10 ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI

(56) Územní plán obsahuje 8 listů

(57) Grafická část územního plánu obsahuje 3 výkresy.

1	Výkres základního členění území	měřítko 1: 5 000
2	Hlavní výkres	měřítko 1: 5 000
3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	měřítko 1: 5 000

11 VYMEZENÍ POJMŮ

Agroturistika – specifická složka cestovního ruchu odehrávající se zejména na venkovské farmě, jejíž náplní je větší nebo menší účast na tradičních (nebo současných) venkovských pracích a zvycích. Smyslem je přiblížení života zemědělců a venkova, blízký kontakt se zvířaty (např. jízda na koni, kydání hnoje, dojení krávy), zemědělskými plodinami, zlepšení vztahu k půdě apod. Součástí takovéto farmy jsou prostory pro bydlení, hospodářské objekty, ubytovací prostory, konferenční prostory atp.

Hlavní objekt – rodinný dům, penzion, ubytovna, objekt rodinné rekreace

Koeficient zastavění – vyjadřuje poměr zastavěné plochy všech nadzemních částí staveb k výměře stavebního pozemku

Negativní vliv na okolí - představuje především z pohledu hygieny prostředí nepřijatelnou zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní pozemky, stavby a zařízení (zejména v rámci ploch bydlení a smíšených obytných, ploch občanského vybavení a ploch veřejných prostranství) a to obzvláště produkcí hluku, produkcí chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí pachů a prachových částic, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy.

Přímá funkční vazba – vyjadřuje takový vztah vůči hlavnímu využití, který jej bude vhodně a účelně doplňovat a nebude nad ním dominovat, ani ho omezovat (např. byt školníka, vrátného, fara, kiosky, prodejna suvenýrů apod.)

Rekreace rodinná – zařízení a stavby pro rodinnou rekreaci ("chat" či

"rekreačních domků"), u kterých jsou obvykle

stanoveny prostorové regulativy omezující

zejména výšku stavby a zastavěnou plochu;

pokud prostorové a stavebně technické

parametry staveb odpovídají rodinným domům,

je vhodné takové plochy vymezovat jako

plochy bydlení)

Technická zařízení staveb – stavby a zařízení pro vytápění, vzduchotechnická zařízení, plynovodní přípojky a odběrná plynová zařízení, elektrické přípojky a vnitřní rozvody silnoproudé a telekomunikační, kanalizační přípojky a vnitřní kanalizace, vodovodní přípojky a vnitřní vodovody, systémy pro přeměny solární energie

Víceúrovňová zemědělská usedlost – je zemědělské hospodářství často rodinného charakteru s důrazem na ekologicky citlivé formy chovu hospodářských zvířat i péči o ZPF. Kýženými přesahy jsou šetrné formy cestovního ruchu od klasické pěší a cyklo podoby až po hipoturistiku a různé informačně-vzdělávací aktivity. K tomu by mělo sloužit odpovídající zázemí jako např. ustájení koní, komunitní dům, půjčovna kol, prodej lokálních produktů nebo restaurační a ubytovací zařízení ve funkci doplňkové, nikoliv hlavní.

Výšková hladina zástavby – je určena maximální výškou zástavby v metrech. Výška je měřena od nejnižšího místa soklu po hřeben střechy měřené od úrovně původního (rostlého) terénu.

Zastavěná plocha – plocha ohraničená pravoúhlými průměty vnějšího líce obvodových konstrukcí všech nadzemních i podzemních podlaží do vodorovné roviny. Plochy lodžii a arkýřů se započítávají. U objektů poloodkrytých (bez některých obvodových stěn) je zastavěná plocha vymezena obalovými čarami vedenými vnějšími líci svislých konstrukcí do vodorovné roviny. U zastřešených staveb nebo jejich částí bez obvodových svislých konstrukcí je zastavěná plocha vymezena pravoúhlým průmětem střešní konstrukce do vodorovné roviny.