

ÚZEMNÍ PLÁN BOLATICE

ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2



OZNAČENÍ DOKUMENTACE:	ÚZEMNÍ PLÁN BOLATICE ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č.2		
OBEC:	OBEC BOLATICE		
PORÍZOVATEL:	MĚSTSKÝ ÚŘAD ORP KRAVAŘE		
ZODPOVĚDNÝ PROJEKTANT:	Ing. arch. Kateřina BUSCHOVÁ		
DATUM VYDÁNÍ ZMĚNY Č.2 17. 2. 2025	ZAKÁZKOVÉ ČÍSLO: 2023-10-24	MĚŘÍTKO: 1:5000	DATUM: 4 / 2025

ÚZEMNÍ PLÁN BOLATICE – ÚPLNÉ ZNĚNÍ PO ZMĚNĚ Č. 2

4 / 2025

Dokumentace obsahuje textovou a grafickou část v následujícím členění:

- NÁVRH : I.1. Textová část Územní plán Bolatice – úplné znění po změně č. 2
- VÝKRESY : I.A. Výkres základního členění území 1:5 000
I.B. Hlavní výkres 1:5 000
I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000
II.A. Koordinační výkres 1:5000
B.1. Schema koncepce dopravy 1 : 5 000
B.2. Schema koncepce vodního hospodářství 1:5 000
B.3. Schema koncepce energetiky a spojů 1:5 000

Výkresy územního plánu mohou být používány pro rozhodování o využití území a o změnách v území v podrobnosti mapového měřítko 1:5 000.

I.1. Textová část Územní plán Bolatice – úplné znění po změně č. 2

OBSAH:

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....	3
b) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT.....	3
c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....	4
c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE.....	4
c2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH.....	6
c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ.....	8
d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYUŽITÍ.....	8
d1. KONCEPCE DOPRAVY.....	8
d2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....	9
d3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	11
d4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ.....	11
d5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ.....	11
e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČ. 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 APOD.....	12
e1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.....	12
e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY.....	13
e3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI.....	13
e4. REKREACE.....	13
f) 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, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU.....	14
g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ,	

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT.....	29
i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA.....	30
j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČ. PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ.....	30
l) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....	31
m) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ.....	31
n) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE).....	32
p) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI.....	32

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Zastavěné území je vymezeno na katastrální mapě vykazující stav k datu 8.7.2024.
2. Zastavěné území obce tvoří dva ucelené útvary sídel Bolatice a Borová a dalších 15 menších lokalit. Je vyznačeno ve výkrese I.A – Základní členění území a I.B. Hlavní výkres.

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

1. Území obce rozvíjet s intenzitou zohledňující její polohu uvnitř metropolitní rozvojové oblasti republikového významu OB2 - Ostrava, kde je ovlivňováno rozvojem dynamikou krajského města Ostrava i významným vedlejším centrem Opavou v intenzivně urbanizovaném území spojujícím obě města.
2. Intenzitu rozvoje území obce vždy zakládat na sociodemografických a hospodářských podmínkách řešeného území i širšího regionu, z nich odvozeného odborného odhadu vývoje počtu obyvatel a na územně technických možnostech pro zajištění vyváženého rozvoje základních funkcí - sídelní a obslužné, dopravní, hospodářské i rekreační - s předpokladem mírného růstu počtu obyvatel obce.
3. Obě sídla obce - Bolatice a Borová - rozvíjet jako územně nepropojitelné celky a dbát na jejich kompaktnost ve smyslu přechodu sídla do krajiny.
4. Územní rozvoj sídla Bolatice považovat za ukončený severním směrem, kde jsou bariérou rozvoje plochy suchých poldrů. Rozvoj obytného území sídla směřovat do ploch za východní a jihovýchodní okraj zastavěného území, a v menší míře do ploch za jižní okrajem zastavěného území. Významnou část rozvoje obytného území směřovat mezi zastavěné území a zvětšující se soubor rodinných domů u železniční zastávky.
5. Územní rozvoj sídla Borová směřovat do ploch obklopujících zastavěné území.
6. Obslužné funkce obce - občanskou vybavenost - udržovat a rozvíjet především v transformačních plochách v centru Bolatic, v areálech zámku, nákupního centra, kostela a školy a jejich blízkém okolí.
7. Výrobu a skladování nadále směřovat do dosud volných ploch průmyslové zóny v západní části Bolatic. Většinu plochy určené k přestavbě bývalého areálu JZD v jižní části zastavěného území Bolatic využívat pro rozvoj plochy smíšené výrobní podnikatelské, malou část pro bydlení. Výrobní plochu v centru Bolatic považovat za územně stabilizovanou.
8. Silnice III. třídy procházející obcí považovat za územně stabilizované. Pro zlepšení dopravní obsluhy rozvojové plochy bydlení a stabilizovaných ploch občanského vybavení ve východní části zastavěného území Bolatic nahradit stávající stykovou křižovatku silnic III. třídy okružní křižovatkou.
9. Nezastavěné území v severovýchodní části obce rozvíjet především jako přírodně hodnotnou specifickou krajinu C-04 Bohuslavice – Šilheřovice. Její cílové kvality a podmínky pro jejich zachování a dosažení, stanovené v nadřazené ÚPD a zapracované do územního plánu umožňují posilovat její všeobecnou ochranu i ekologický význam a využít její rekreační potenciál - především formou extenzivní rekreace – cykloturistika a turistika.
10. Jihozápadní část nezastavěného území obce rozvíjet především jako specifickou krajinu C-03 Opava – Kravaře, převážně zemědělsky využívanou. Její cílové kvality a podmínky pro jejich zachování a dosažení, stanovené v nadřazené ÚPD a zapracované do územního plánu umožňují

posilovat její členitost ochranou a rozvojem přírodních prvků, především krajinné zeleně a lesních společenstev.

11. Chránit dochovanou urbanistickou hodnotu souboru historicky i architektonicky cenné zástavby v centrální části obce. dodržením podmínek prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu stanovených pro plochu s rozdílným způsobem využití, ve které se soubor nachází.

c) URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

1. Navržená urbanistická koncepce umožňuje naplnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v zastavěném území, zastavitelných a transformačních plochách. V zastavěném území, zastavitelných a transformačních plochách jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití, ve kterých lze umísťovat stavby v souladu s podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovenými v kap. f):

SU – smíšené obytné všeobecné

BU – bydlení všeobecné

BH – bydlení hromadné

OV – občanské vybavení veřejné

OU – občanské vybavení všeobecné

OH – občanské vybavení hřbitovy

OS – občanské vybavení sport

RO – rekreace na oddechových plochách

VU – výroba všeobecná

HU – smíšené výrobní všeobecné

HU.1 – smíšené výrobní všeobecné - odpady

HU.2 – smíšené výrobní všeobecné - zemědělské

PU – veřejná prostranství všeobecná

ZP – zeleň parková a parkově upravená

DU – doprava všeobecná

DD – doprava drážní

TU – technická infrastruktura všeobecná

TO.1 – nakládání s odpady - kompostárna

TO.2 – nakládání s odpady - sběrný dvůr

ZZ – zeleň zahradní a sadová

ZU.z – zeleň všeobecná - zahradnictví

ZO – zeleň ochranná a izolační

2. V Bolaticích bude nadále soustředěna většina obytného území, občanské vybavenosti, výrobních a sportovně rekreačních ploch. Borová zůstane samostatným sídlem, jehož obytné území doplňuje neúplná základní občanská vybavenost.

3. Územně stabilizovaná zůstává většina zastavěného území v obou sídlech obce:
 - obytné území ploch SU – smíšené obytné všeobecné v Bolaticích i Borové
 - zástavba řadových rodinných domů plochy BU – bydlení všeobecné a BH – bydlení hromadné v Bolaticích
 - OU – občanské vybavení všeobecné v Bolaticích v centru, areál kostela, skanzenu a školy jako OV – občanské vybavení veřejné, OH – občanské vybavení hřbitovy a OS – občanské vybavení sport - vše v Bolaticích
 - plocha VU – výroba všeobecná v centru Bolatic a realizovaná část průmyslové zóny obce; dvě menší plochy HU – smíšené výrobní všeobecné v Bolaticích u bývalého ZD Opavice a plocha HU.2 – smíšená výrobní všeobecná - zemědělská v Borové
 - RO – rekreace na oddechových plochách - koupaliště a tři hřiště v Bolaticích, dvě hřiště v Borové
 - plochy TU – technická infrastruktura všeobecná - především čistírny odpadních vod v Bolaticích a Borové, TO.1 – nakládání s odpady - kompostárna a TO.2 – nakládání s odpady - sběrný dvůr
4. K transformaci a novému využití jsou navrženy transformační plochy v Bolaticích:

T.1a ve prospěch plochy HU – smíšené výrobní všeobecné; T.1b ve prospěch plochy SU – smíšené obytné všeobecné; T.2 (již využita) a T.3 pro rozšíření centra obce - OU – občanské vybavení všeobecné a PU – veřejná prostranství všeobecná; T.5 Bolatice-u rozhledny pro PU – veřejná prostranství všeobecná.
5. Pro očekávaný rozvoj obce jsou navrženy zastavitelné plochy, které vždy navazují na zastavěné území sídel.
6. Pro rozvoj bydlení BU – bydlení všeobecné a BH – bydlení hromadné jsou navrhovány zastavitelné plochy:
 - v Bolaticích: Z.1, Z.2, Z.4, Z.5, Z.6, Z.17, Z.18, Z.19, Z.20, Z.21, Z.22 v severní části sídla, Z.7 (již využita) pro bytové domy v jihozápadní části sídla, Z.8, Z.9, Z.10 na jižním okraji sídla, Z.11, Z.12, Z.13, Z.14, Z.15, Z.16 na východním okraji zástavby Bolatic;
 - v Borové: Z.23 v severní části Borové, Z.24, Z.25, Z.26, Z.27 na východním okraji sídla, Z.29, Z.30 na jižním okraji sídla, Z.31, Z.32, Z.34 na západním okraji Borové.

Pro rozvoj a rozšíření plochy SU – smíšené obytné všeobecné jsou navrhovány zastavitelné plochy:

 - Z.35 v Bolaticích navazující na transformační plochu T.1b
 - Z.36, Z.37 v Borové
7. Pro OV – občanské vybavení veřejné je v Bolaticích navržena zastavitelná plocha Z.38, a část zastavitelné plochy Z.1 ; Z.40 je navržena pro rozšíření plochy OS – občanské vybavení sport.
8. Pro plochy RO – rekreace na oddechových plochách jsou v Bolaticích navrženy zastavitelné plochy Z.42, Z.43 pro hřiště ve východní části sídla. Zastavitelná plocha Z.44 je navržena pro rozšíření hřiště v Borové.
9. Pro VU – výrobu všeobecnou jsou navrženy zastavitelné plochy Z.45, Z.46 v průmyslové zóně Bolatic. Pro plochu HU.1 – smíšené výrobní všeobecné - odpady je navržena zastavitelná plocha Z.48 v jižním okraji Bolatic.
10. Pro PU – veřejná prostranství všeobecná je navržena zastavitelná plocha Z.49 jako propojení ulic Slunečná a Školní. Ostatní plochy PU – veřejná prostranství všeobecná jsou součástí zastavitelných ploch jiného účelu využití. Pro DU – dopravu všeobecnou je vymezena zastavitelná plocha Z.51 pro parkoviště u hřbitova a zastavitelná plocha Z.50 pro okružní křižovatku.

c2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH A TRANSFORMAČNÍCH PLOCH

11. Přehled zastavitelných a transformačních ploch:

Zastavitelné plochy:

označení plochy	umístění, název lokality nebo ulice	převládající způsob využití	poznámka
Z.1	Bolatice - U důlku	BU – bydlení všeobecné	další využití je podmíněno zpracováním územní studie
Z.2	Bolatice - U důlku	BU – bydlení všeobecné	
Z.4	Bolatice - U koupaliště	BU – bydlení všeobecné	
Z.5	Bolatice - Jasanová	BU – bydlení všeobecné	
Z.6	Bolatice - K hrázi	BU – bydlení všeobecné	
Z.8	Bolatice - Mírová	BU – bydlení všeobecné	další využití je podmíněno zpracováním územní studie
Z.9	Bolatice	BU – bydlení všeobecné	
Z.10	Bolatice - Hlučínská	BU – bydlení všeobecné	
Z.11	Bolatice - Luční	BU – bydlení všeobecné	
Z.12	Bolatice - Luční	BU – bydlení všeobecné	
Z.13	Bolatice - Školní	BU – bydlení všeobecné	
Z.14	Bolatice - Za Větrákem	BU – bydlení všeobecné	plocha upravena dle územní studie
Z.15	Bolatice - Ratibořská	BU – bydlení všeobecné	
Z.16	Bolatice - Ratibořská	BU – bydlení všeobecné	
Z.17	Bolatice - Sadová	BU – bydlení všeobecné	
Z.18	Bolatice - Na lánech	BU – bydlení všeobecné	
Z.19	Bolatice - Na lánech	BU – bydlení všeobecné	
Z.20	Bolatice - Na lánech	BU – bydlení všeobecné	
Z.21	Bolatice - Na lánech	BU – bydlení všeobecné	
Z.22	Bolatice - Na lánech	BU – bydlení všeobecné	
Z.23	Borová - Bělská	BU – bydlení všeobecné	
Z.24	Borová - Okružní	BU – bydlení všeobecné	
Z.25	Borová - Okružní	BU – bydlení všeobecné	
Z.26	Borová - Okružní	BU – bydlení všeobecné	
Z.27	Borová - Krátká	BU – bydlení všeobecné	
Z.29	Borová - Pod lesem	BU – bydlení všeobecné	
Z.30	Borová - Třešňová	BU – bydlení všeobecné	
Z.31	Borová - Třešňová	BU – bydlení všeobecné	
Z.32	Borová - Úzká	BU – bydlení všeobecné	

Z.34	Borová - Lipová	BU – bydlení všeobecné	
Z.35	Bolatice - Mírová	SU – smíšené obytné všeobecné	souvisí s transformační plochou T.1b, další využití je podmíněno zpracováním územní studie
Z.36	Borová - K lesu	SU – smíšené obytné všeobecné	
Z.37	Borová - Krátká	SU – smíšené obytné všeobecné	
Z.38	Bolatice - Družstevní	OV – občanské vybavení veřejné	
Z.40	Bolatice - U fotbalového hřiště	OS – občanské vybavení sport	
Z.42	Bolatice - Nová	RO – rekreace na oddechových plochách	
Z.43	Bolatice - Nová	RO – rekreace na oddechových plochách	
Z.44	Borová - V seču	RO – rekreace na oddechových plochách	
Z.45	Bolatice - průmyslová zóna	VU – výroba všeobecná	
Z.46	Bolatice - průmyslová zóna	VU – výroba všeobecná	
Z.48	Bolatice - Hlučínská	HU.1 – smíšené výrobní všeobecné - odpady	
Z.49	Bolatice - Slunečná, Školní	PU – veřejná prostranství všeobecná	plocha upravena dle územní studie
Z.50	Bolatice - Za Větrákem	DU – doprava všeobecná	převzato z územní studie - okružní křižovatka
Z.51	Bolatice - u hřbitova	DU – doprava všeobecná	převzato z územní studie - parkoviště a veřejná zeleň u hřbitova

Transformační plochy:

označení plochy	umístění, název lokality nebo ulice	převládající způsob využití	poznámka
T.1a	Bolatice - Mírová	HU – smíšené výrobní všeobecné	další využití je podmíněno zpracováním územní studie
T.1b	Bolatice - Mírová	SU – smíšené obytné všeobecné	další využití je podmíněno zpracováním územní studie
T.3	Bolatice - centrum	OU – občanské vybavení všeobecné	
T.5	Bolatice - u rozhledny	PU – veřejná prostranství všeobecná	

c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENE

12. Za územně stabilizované jsou považovány plochy veřejné zeleně ZP – zeleň parková a parkově upravená:
- u ulice Na Lánech
 - u průmyslové zóny
 - v ulici Horní
- Reprezentativní parkové úpravy v areálech zámku a kostela jsou součástí ploch občanského vybavení OV – občanské vybavení veřejné a OU – občanské vybavení všeobecné.
13. Plocha veřejné zeleně ZP – zeleň parková a parkově upravená je navržena jako součást zastavitelné plochy Z14 pro bydlení BU – bydlení všeobecné, a jako součást zastavitelné plochy Z.51 pro dopravní infrastrukturu silniční DU – doprava všeobecná - parkoviště u hřbitova.
14. Plochy veřejné zeleně ochranné ZO – zeleň ochranná a izolační jsou navrženy jako součást zastavitelné plochy pro bydlení Z.8 a transformační plochy T.1a pro využití HU – smíšené výrobní všeobecné.
15. Veřejně přístupnou sídlení zelení navazující na zastavěné území je parkový les LU.1 – lesní všeobecné - parkové lesy u železniční zastávky v Bolaticích a parkový les v Borové, zčásti realizovaný.
16. Velkou část sídlení zeleně bude nadále tvořit zeleň zahrad jako součást ploch obytného území BU – bydlení všeobecné a SU – smíšené obytné všeobecné a samostatně jako plochy zahrad ZZ – zeleň zahradní a sadová a zahradnictví ZU.z – zeleň všeobecná - zahradnictví.
17. Propojenost systému sídelní a krajinné zeleně je umožněna přípustností zeleně v plochách PU – veřejná prostranství všeobecná, DU – doprava všeobecná, DD – oprava drážní.
18. Za plochy veřejných prostranství pro veřejnou zeleň jsou považovány plochy ZP – zeleň parková a parkově upravená a plochy ZO – zeleň ochranná a izolační. Veřejná prostranství veřejné zeleně jsou nezbytnou součástí ploch bydlení a rekreace (BH, RO), ploch občanského vybavení (OV, OU, OH, OS), i ploch veřejně přístupných komunikací, silnic příp. železnic (PU, DU, DD). Veřejnou zeleň lze podle potřeby zřizovat ve většině ploch s rozdílným způsobem využití - viz kapitola f).

d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ VYUŽITÍ

d1. KONCEPCE DOPRAVY

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

1. Silnice ve směru Dolní Benešov – Bolatice – Kobeřice a Kravaře – Bolatice – Chuchelná a Bolatice – Borová procházejí územím obce jako územně stabilizované plochy dopravní infrastruktury silniční DU – doprava všeobecná. Je vymezena zastavitelná plocha Z.50, která nahradí stávající stykovou křižovatku silnic III/46824 - ulice Ratibořská a III/46825 - ulice Lipová křižovatkou okružní, na kterou bude napojena také ulice Na Větráku a komunikace k ulici Na Lánech.

2. Místní a účelové komunikace zajišťují dopravní obsluhu území jako součást plochy PU – veřejná prostranství všeobecná. Dopravní závady a úpravy na komunikacích lze řešit v přilehlých plochách s rozdílným způsobem využití. Doplnují se navrhované místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch Z.14, Z.45, Z.35, a transformačních ploch T.1a, T.1b v Bolaticích, Z.26, Z.27, Z.34 v Borové, vymezuje se zastavitelná plocha Z.49 jako propojení ulic Slunečná a Školní v Bolaticích.
3. K rozšíření nebo rekonstrukci se navrhuje stávající místní komunikace v Bolaticích - jižní část ulice Luční, místní komunikace pro lepší obsluhu a přístup do transformační plochy T.1a a místní komunikace k zastavitelným plochám Z.11, Z.12. V Borové jsou navrženy k rozšíření nebo rekonstrukci místní komunikace u zastavitelných ploch Z.23, Z.26, Z.27, Z.29, Z.30, Z.31, Z.32, Z.34, Z.36.
4. Stávající účelové a ostatní komunikace zůstanou zachovány pro obsluhu území. Navržena je obnova nebo rekonstrukce dvou účelových komunikací v lokalitách Kamenec - UK3 a U dubu - UK1 v Bolaticích a rekonstrukce komunikace UK2, která spojuje ulici Náplatkovou s transformační plochou T.5.
5. **HROMADNÁ DOPRAVA**
 - Železniční regionální trať ve směru Kravaře ve Slezsku - Chuchelná je v řešeném území stabilizovaná jako DD – doprava drážní.
 - Autobusové stanoviště v centru obce bylo zrušeno a nahrazeno párovou zastávkou v zálivech u silnice III/46824; je navrženo doplnění autobusové zastávky na ul. Nádražní.
6. **STATICÁ DOPRAVA**

Jsou navrženy plochy pro parkování u školy, v centru a u hřbitova jako zastavitelná plocha Z.51. Další parkovací plochy budou zřizovány podle potřeby v zastavitelných plochách i zastavěném území dle podmínek pro využití ploch stanovených v kap. f).
7. **CYKLISTICKÁ DOPRAVA**
 - Jsou stabilizovány cyklotrasy Klubu českých turistů a cyklistické trasy mikroregionu Hlučínsko. Jsou vedené po silnicích, místních a účelových komunikacích do Štěpánkovic (Albertovce), do Kobeřic, do Bělé, do Dolního Benešova, do Bohuslavic a do Kravař.
 - Navrhují se cyklistické stezky podél ul. Opavské do Kravař, podél ul. Hlučinské až k hranicím s Dolním Benešovem a podél ulice Ratibořské v zastavěném území Bolatic.
 - Je navržena cyklotrasa kolem chaty Křeménky dále směřující do Kravař.
8. **PĚŠÍ PROVOZ**
 - Stávající chodníky podél silnic III. třídy a významnějších komunikací zůstanou zachovány, v prostoru zastavitelné plochy Z.50 pro okružní křižovatku bude přeložen chodník z Bolatic do Borové.
 - Navrhuje se pěší propojení mezi ul. Novou a ul. Ratibořskou v Bolaticích.

d2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

1. Stávající systém zásobování obce pitnou vodou ze zdrojů v Bohuslavicích zůstane zachován. Akumulace bude nadále zajišťována ve vodojemu Bolatic ve Štěpánkovicích. V případě potřeby bude možné napojení na Ostravský oblastní vodovod v Dolním Benešově. Pro lokality

s vyšší nadmořskou výškou budou nadále provozovány tlakové stanice. Stávající vodovodní řady v obci zůstanou zachovány.

2. Zastavitelné a transformační plochy lze napojit na prodloužené veřejné vodovodní řady. Nové vodovodní řady budou v zastavěném území přednostně umísťovány do ulic - veřejných komunikačních prostorů a prostranství PU – veřejná prostranství všeobecná.

ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

3. Zůstane zachován stávající systém jednotné kanalizace s odvedením odpadních vod ze sídla Bolatice na čistírnu odpadních vod Bolatice a odpadních vod ze sídla Borová do čistírny odpadních vod Borová. Dešťové vody v Bolaticích a Borové budou na pozemku vzniku v co největší míře přednostně vsakovány nebo akumulovány s řízeným vypouštěním.
4. Pro průmyslovou zónu v západní části obce bude nadále provozován oddílný kanalizační systém s odtokem a čištěním splaškových vod na samostatné mechanicko-biologické ČOV a s odtokem dešťových a vyčištěných vod do recipientu Opusta.
5. Kanalizaci je navrženo rozšířit do zastavitelných a transformačních ploch. Nové kanalizační stoky budou v zastavěném území přednostně umísťovány do ploch veřejných komunikačních prostorů a prostranství PU – veřejná prostranství všeobecná.
6. V ulici Svobody je navržena odlehčovací komora a kanalizační stoka pro odvedení přívalových dešťových vod přes stávající odlehčovací komoru do otevřeného koryta zaústěného do Opusty. Koryto je navrženo k rozšíření a úpravě. Podél účelové komunikace v jižní části Borové je navržen odvodňovací příkop.

KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

7. Hlavním přívodním vedením el. energie do Bolatic zůstává vedení vysokého napětí 22 kV, linka č.270.
8. Systém stávajících distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území je ponechán. Nedostatek transformačního výkonu je řešen návrhem nových trafostanic (TS) a návrhem přezbrojení stávajících trafostanic na vyšší výkon. Energeticky náročnější stavby budou řešeny individuálně.
9. Průchod stožárového vedení VN, zastavitelnou plochou pro bydlení Z1 je řešen návrhem přeložky VN.
10. V zastavitelných plochách a transformačních plochách T.1a, T.1b, Z.35 je preferován rozvod energetických vedení (VN) a vedení elektronických komunikací v zemi návrhem přeložky trasy VN a trafostanice.

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

11. Zásobování plynem bude nadále zajišťováno středotlakým plynovodem ze stávající regulační stanice plynu VTL/STL v Bolaticích.
12. Pro zastavitelné a transformační plochy je navrženo rozšíření STL plynovodů, které budou přednostně umísťovány do veřejných prostranství – uličních prostorů v plochách PU – veřejná prostranství všeobecná.
13. VTL plynovod DN 300 Hlučín – Opava – Brumovice zůstává územně stabilizován.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

14. Individuální systém zásobování teplem se nemění. Preferovaným palivem zůstává plyn, ekologická pevná paliva a elektřina.

15. SPOJE

Na stávajících zařízeních spojů nejsou navrhovány změny.

d3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

16. Systém nakládání s odpady se nemění. Komunální odpady budou nadále odváženy a likvidovány mimo řešené území, vyhovující systém sběru, shromažďování a třídění odpadů zůstane zachován. Stávající sběrný dvůr v ulici Hlučínská je územně stabilizován v ploše TO.2 – nakládání s odpady - sběrný dvůr, s možností rozšíření do zastavitelné plochy Z.48. Kompostárna je územně stabilizovaná v ulici Mírová v ploše TO.1 – nakládání s odpady - kompostárna.
17. Organizačním opatřením bude nadále zajišťován pravidelný odvoz nebezpečného a velkoobjemového odpadu.
18. V zastavitelných plochách budou vytvářeny předpoklady pro umístění sběrných míst tříděného komunálního odpadu.

d4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

19. Pro občanské vybavení jsou určeny stabilizované plochy OU – občanské vybavení všeobecné, OV – občanské vybavení veřejné, OH – občanské vybavení hřbitovy, OS – občanské vybavení sport, RO – rekreace na oddechových plochách. Pro rozvoj občanského vybavení OV – občanské vybavení veřejné se vymezuje zastavitelná plocha Z.38 ; pro rozvoj OS – občanské vybavení sport zastavitelná plocha Z.40; pro rozvoj plochy RO – rekreace na oddechových plochách zastavitelné plochy Z.42, Z.43, Z.44; pro rozvoj OU – občanské vybavení všeobecné se vymezuje transformační plocha T.3.
20. Občanská vybavenost bude podle potřeby umisťována a zřizována také v plochách BU – bydlení všeobecné, BH – bydlení hromadné, SU – smíšené obytné všeobecné, RO – rekreace na oddechových plochách, VU – výroba všeobecná, HU – smíšené výrobní všeobecné, za podmínek uvedených dále v kapitole f).

d5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

21. Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím obce bude plocha veřejných komunikačních prostorů a prostranství v centru Bolatic - součást transformačních ploch T.2 (již využita), T.3.
22. Vyznačená stávající i navrhovaná PU – veřejná prostranství všeobecná budou využívána jako veřejně přístupné uliční a komunikační prostory v zastavěném i nezastavěném území a zastavitelných a transformačních plochách, kde zajistí základní prostupnost nezastavěného území po místních a účelových veřejně přístupných komunikacích nebo pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch ve vazbě na transformační plochu T.5 pro rozhlednu.
23. Plochy pro PU – veřejná prostranství všeobecná budou udržovány jako plochy obsahující převážně zpevněné veřejně přístupné komunikace, které umožňují přiměřeně komfortní a bezpečný provoz vozidel, cyklistů a chodců, umístění sítí technické infrastruktury, a které zajišťují organizaci území a jeho prostupnost.
24. Součástí obytného souboru plochy SU – smíšené obytné všeobecné tvořeného zastavitelnou plochou Z.35 a transformační plochou T.1b bude veřejné prostranství zeleně o výměře min. 1 000 m² na každé 2 ha plochy obytného souboru. V zastavitelné ploše Z.14 bude k tomuto účelu využita i plocha zeleně veřejné ZP – zeleň parková a parkově upravená, která je její součástí.

e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČ. 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 APOD.

e1. USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN

1. Koncepte uspořádání krajiny umožňuje naplnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot v nezastavěném území, navrženými změnami v krajině a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V nezastavěném území jsou vymezeny plochy:
 - NU – přírodní všeobecné
 - MU – smíšené krajinné všeobecné
 - MU.w – smíšené krajinné všeobecné - vodohospodářské zájmy
 - AU – zemědělské všeobecné
 - LU – lesní všeobecné
 - LU.1 – lesní všeobecné - parkové lesy
2. V nezastavěném území jsou stabilizovány plochy zajišťující základní prostupnost území:
 - DU – doprava všeobecná pro veřejnou dopravní infrastrukturu silniční
 - DD – doprava drážní pro veřejnou dopravní infrastrukturu železniční
 - PU – veřejná prostranství všeobecná obsahující kromě náměstí, návsi a prostranství především veřejně přístupné komunikace, např. místní, účelové, vozidlové, cyklistické, pěší ap.
3. Podmínky pro využití ploch nezastavěného území a ploch změn v krajině jsou stanoveny v následující kap. f) tak, aby:
 - krajina byla chráněna před nežádoucím zastavěním a oplocením
 - hodnoty krajiny - přírodní a krajinářské byly chráněny a rozvíjeny v souladu s podmínkami pro zachování a dosažení cílových kvalit specifických krajin C-03 Opava - Kravaře a C-04 Bohuslavice - Šilheřovice stanovenými v nadřazené ÚPD
 - navrhovanými změnami v území nedocházelo ke zhoršování prostupnosti krajiny
 - byly vytvořeny územní podmínky pro snižování hrozby půdní eroze a lokálních povodní
 - byly vytvořeny územní podmínky pro udržení ekologické rovnováhy v krajině
 - byly vytvořeny podmínky pro přiměřené rekreační využívání krajiny
4. Nejvýznamnější navrhované změny v krajině včetně zastavitelných a transformačních ploch jsou:
 - doplnění chybějících částí lokálního ÚSES - lokální biokoridory LBK 1, LBK 2
 - navržené zalesnění v plochách LU – lesní všeobecné v lokalitě Kamenec a V hlubokém dole
 - navržený parkový les v ploše LU.1 – lesní všeobecné - parkové lesy v Borové Pod lesem
 - navržené chybějící zatravnění MU.w – smíšené krajinné všeobecné - vodohospodářské zájmy v plochách stávajících suchých nádrží - poldrů, zatravnění MU – smíšené krajinné všeobecné podél některých okrajů zastavěného území a zastavitelných ploch a zatravnění prudkých svahů v lokalitě Nad koupalištěm – Pod dráhou a ve dvou lokalitách Kamenec.
 - navržená plocha zahradnictví ZU.z – zeleň všeobecná - zahradnictví v Borové

- obnova a rekonstrukce účelových komunikací UK1, UK3 v lokalitě Kamenec a U dubu
- vymezení zastavitelné plochy Z.50 pro okružní křižovatku na silnicích III. třídy mezi Bolaticemi a Borovou včetně místní komunikace k zastavitelné ploše Z.14
- transformační plocha T.5 pro vyhlídku s rozhlednou, obnova a rekonstrukce navazující účelové komunikace UK2, která ji zpřístupňuje z Bolatic

e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

5. V řešeném území je stabilizováno vymezení prvků územního systému ekologické stability - NU
 - přírodní všeobecné. Tvoří ho:
 - Nadregionální biocentrum NRBC 90 Dařanec - funkční biocentrum v masivu Chuchelenského lesa;
 - Lokální biocentra LBC 1 Křeménky, LBC 2 Náplatky - funkční biocentra;
 - Lokální biokoridory: LBK 1, LBK 2, LBK 3; jsou částečně funkční, částečně je bude třeba založit.

e3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

6. Hlavním recipientem povrchové vody v řešeném území je potok Opusta. V LBC 2 a v LBK 2 na Opustě je navržena revitalizace vodního toku.
7. V návaznosti na zastavěné území bylo realizováno jedenáct suchých poldrů, jako územně stabilizovaná a funkční ochrana zastavěného území před přívalovými dešti - lokálními povodněmi.
8. Jako ochrana před půdní erozí jsou navrženy konkrétní změny v území ve prospěch krajinné zeleně, rozšíření ploch převážně pro zatravnění v plochách MU – smíšené krajinné všeobecné, MU.w – smíšené krajinné všeobecné - vodohospodářské zájmy, zalesnění LU – lesní všeobecné. Podobnému účelu budou sloužit i navrhované plochy NU – přírodní všeobecné jako části ÚSES vymezené v plochách orné půdy, a navrhovaný parkový les v Borové v ploše LU.1 – lesní všeobecné - parkové lesy.
9. Jako součást opatření k ochraně půdy před erozí v ploše AU – zemědělské všeobecné bude podporováno zatravnění v nivách toků, v úžlabích, v terénních sníženinách, ve svazích a na méně kvalitních orných půdách. Krajinná zeleň plochy MU – smíšené krajinné všeobecné bude chráněna před likvidací. Rozsah navrhovaných změn ve prospěch plochy MU – smíšené krajinné všeobecné vyznačený v hlavním výkrese je třeba považovat za minimální.

e4. REKREACE

10. Masiv Chuchelenského lesa, areál zámku, kostela a skanzenu a síť cyklotras procházejících územím obce zůstávají hlavními atraktivitami rekreace a cestovního ruchu v Bolaticích.
11. Pro rozvoj nenáročných forem rekreace - turistika, cykloturistika, agroturistika, pro které jsou v obci vhodné podmínky - je v územním plánu navrženo:
 - rozšíření stávající sítě cyklotras ve směru do Kravař a návrhem samostatných cyklostezek ve směru do Kravař a Dolního Benešova
 - stavba rozhledny v místě blízkém a dobře přístupném z obou sídel obce v transformační ploše T.5
 - vymezení plochy vhodné pro provozování agroturistiky HU.2 – smíšené výrobní všeobecné - zemědělské

- stanovení podmínek pro využití ploch nezastavěného území, které umožňují rozšiřování pěších, turistických a cykloturistických tras, naučných stezek, úpravu odpočinkových a vyhlídkových míst a turistických přístřešků apod. v krajině - viz kapitola f).

f) 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, POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

1. V území obce Bolatice jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- SU – smíšené obytné všeobecné
- BU – bydlení všeobecné
- BH – bydlení hromadné
- OV – občanské vybavení veřejné
- OU – občanské vybavení všeobecné
- OH – občanské vybavení hřbitovy
- OS – občanské vybavení sport
- RO – rekreace na oddechových plochách
- VU – výroba všeobecná
- HU – smíšené výrobní všeobecné
- HU.1 – smíšené výrobní všeobecné - odpady
- HU.2 – smíšené výrobní všeobecné - zemědělské
- PU – veřejná prostranství všeobecná
- ZP – zeleň parková a parkově upravená
- DU – doprava všeobecná
- DD – doprava drážní
- TU – technická infrastruktura všeobecná
- TO.1 – nakládání s odpady - kompostárna
- TO.2 – nakládání s odpady - sběrný dvůr
- ZZ – zeleň zahradní a sadová
- ZU.z – zeleň všeobecná - zahradnictví
- ZO – zeleň ochranná a izolační
- NU – přírodní všeobecné
- MU – smíšené krajinné všeobecné
- MU.w – smíšené krajinné všeobecné - vodohospodářské zájmy
- AU – zemědělské všeobecné
- LU – lesní všeobecné
- LU.1 – lesní všeobecné - parkové lesy

PRO CELÉ ŘEŠENÉ ÚZEMÍ – VŠECHNY PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ PLATÍ:

2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny pro vymezení ploch, pozemků staveb, zařízení a jiných opatření, pro jejich změny a pro dělení a scelování pozemků.
3. Hlavní využití je takové, které v dané ploše převažuje. Přípustné využití doplňuje hlavní využití plochy, ale nepřevažuje v ní.
4. Nepřípustné využití je takové, které do dané plochy umisťovat nelze po dobu platnosti územního plánu.
5. Při změnách v území, které se mohou dotýkat památek místního významu musí být zachována jejich jedinečnosti a celkový ráz prostředí. Drobné památky - kříže, kapličky, pomníky apod. - dosud stojící na veřejném prostranství nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků neveřejných ploch. Pokud je to nezbytné, mohou být přemístěny na jiné vhodné místo.
6. Při změnách v území bude chráněna urbanisticky hodnotná lokalita historicky a esteticky cenné zástavby v ploše OV – občanské vybavení veřejné vymezené v centrální části obce – viz podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.
7. Výška zástavby – pokud není dále stanoveno jinak – je definována obvyklou výškou podlaží obytné budovy. Pro účely tohoto územního plánu je stanovena na cca 3,5 m. Výška zástavby je dána stanovením maximálního počtu podlaží a způsobem zastřešení. Pokud není dále uvedeno jinak, odpovídá maximální přípustná výška zástavby výšce obytné budovy o dvou nadzemních podlažích s využitelným podkrovím nebo třech nadzemních podlažích a nízkým zastřešením.
8. Vodní toky a plochy jsou součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých se nacházejí. Jejich vodohospodářský význam nebude změnami v území omezován, vodní toky nebudou zatrubňovány, budou ponechávány manipulační nezastavitelné pásy podél toků.
9. Oplocování pozemků v zastavěném území a v zastavitelných plochách je možné, pokud není dále v podmínkách pro využití ploch uvedeno jinak. Oplocování pozemků v nezastavěném území není možné, pokud není v podmínkách pro využití ploch dále uvedeno jinak. Je vždy podmíněno souladem s požadavky ochrany přírody a krajiny na ochranu krajinného rázu a harmonického měřítko krajiny, na zachování prostupnosti krajiny i průchodů ze zastavěného území do krajiny.
10. Pro potřeby tohoto územního plánu jsou použity následující pojmy:

Agroturistika je způsob trávení volného času - turistika v typicky venkovských podmínkách spojená s poznáváním života na venkově s blízkým kontaktem se zvířaty (např. jízda na koni) případně i s dobrovolnou prací při chovu zvířat, pěstování a sklizni plodin např. sušení sena, vybírání brambor, sbírání jahod, případně zpracování zemědělských produktů.

Živočišná výroba je intenzivní chov hospodářských zvířat zaměřený na vysokou produktivitu "výroby" masa, mléka, vajec, vláken, apod., nebo i chov koní k různým účelům. Cílem je zisk z produkce chovu. Provozy živočišné výroby mohou - v závislosti na počtu kusů zvířat a použité technologii chovu - obtěžovat okolí hlukem, zápachem, zvýšenou prašností, apod.

Chov hospodářských zvířat zaměřený na agroturistiku je extenzivní, tradiční způsob chovu zvířat a pěstování plodin, jehož produkty - maso, mléko, vejce, ovoce, zelenina, aj., jsou určeny jak pro vlastní potřebu farmy nebo zemědělské usedlosti, tak na prodej. Může to být například i chov koní k rekreačním účelům.

Drobný chov hospodářských zvířat je takový, kdy jsou zvířata chována především pro vlastní potřebu ve stavbě do 25 m² zastavěné plochy způsobem, který nezhoršuje kvalitu prostředí v plochách bydlení např. hlukem, zápachem, prašností, apod.

Neslučitelné s bydlením jsou stavby, zařízení a opatření, které mohou obtěžovat okolní obytné prostředí hlukem, světlem, vibrací, prašností, záblesky, zápachem a pod., nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy.

Nízkým zastřešením se myslí plochá, pultová nebo sedlová střecha se spádem od 5° do 30°.

PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍ PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU JSOU V ÚZEMNÍM PLÁNU BOLATICE STANOVENY TAKTO:

11. SU – smíšené obytné všeobecné

Využití hlavní:

- bydlení v rodinných domech a stavbách plnících funkci rodinného bydlení včetně staveb a zařízení s tím souvisejících

Využití přípustné:

- pozemky staveb pro občanské vybavení jako např. ubytování, stravování, obchodní prodej
- pozemky staveb pro řemesla a živnosti, které jsou slučitelné s bydlením - do cca 800 m² celkové výměry pozemku
- veřejná prostranství a veřejná zeleň
- maloplošná hřiště, dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty
- drobný chov hospodářských zvířat, ve stavbě do max. 25 m² zastavěné plochy

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb nebo změny účelu jejich využití, které nejsou slučitelné s bydlením, např. pozemky průmyslové a zemědělské výroby, skladů, ploch pro odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební a zemědělské techniky apod.
- zřizování velkoplošných hřišť a sportovišť, zahrádkových osad apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při umístování pozemků staveb a jejich změnách v blízkosti kostela a zámku bude zachováno dominantní postavení obou staveb v území
- součástí obytného souboru tvořeného transformační plochou T.1b a zastavitelnou plochou Z.35 bude veřejné prostranství o výměře minimálně 1 000 m² pro každé 2 ha plochy souboru, do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace
- výška zástavby rodinných domů a občanského vybavení nepřekročí výšku obytných budov o dvou nadzemních podlažích s využitelným podkrovím nebo tří nadzemních podlaží s nízkým zastřešením se spádem do 5 °, u ostatních přípustných staveb výšku jednoho nadzemního podlaží s využitelným podkrovím nebo dvou nadzemních podlaží s nízkým zastřešením se spádem do 5°, u staveb pro drobný chov hospodářských zvířat výšku jednoho nadzemního podlaží s nízkým zastřešením
- minimální výměra pozemku stavby pro bydlení v jednom rodinném domě je 550 m² s tolerancí cca 10 %, podmínka platí i pro dělení pozemků ve stabilizovaných plochách zastavěného území
- stavba pro bydlení v rodinném domě nepřekročí 35 % výměry pozemku stavby pro bydlení v rodinném domě, tj. koeficient zastavění pozemku stavbou hlavní je max. 0,35

12. BU – bydlení všeobecné

Využití hlavní:

- bydlení v rodinných domech, včetně staveb a zařízení s tím souvisejících

Využití přípustné:

- pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury
- pozemky staveb občanského vybavení komerčního typu např. obchodního prodeje a služeb, do cca 800 m² celkové výměry pozemku
- veřejné prostranství a veřejná zeleň
- maloplošná hřiště, dětská hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty
- bydlení a trvalý pobyt osob v části zastavitelné plochy Z1 a v zastavitelných plochách Z10 a Z16 jen pokud nebudou narušovány nadměrným hlukem z dopravy na silnicích v jejich sousedství
- drobný chov hospodářských zvířat ve stavbě do max. 25 m² zastavěné plochy

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb nebo změny účelu jejich využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím a které nejsou slučitelné s bydlením, např. pozemky průmyslové a zemědělské výroby, skladů, ploch pro odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební techniky apod.
- zřizování velkoplošných hřišť a sportovišť, zřizování zahrádkových osad apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- součástí zastavitelné plochy Z.14 v Bolaticích bude veřejné prostranství-veřejná zeleň (ZP) ve vymezeném rozsahu
- součástí zastavitelné plochy Z.8 bude zeleň ochranná (ZO)
- v zastavitelné ploše Z.31 bude zachován VKP č. 3 v Borové
- výška zástavby rodinných domů a občanského vybavení veřejné infrastruktury nepřekročí výšku obytných budov o dvou nadzemních podlažích s využitelným podkrovím nebo tří nadzemních podlaží s nízkým zastřešením se spádem do 5°, u ostatních přípustných staveb výšku jednoho nadzemního podlaží s využitelným podkrovím nebo dvou nadzemních podlaží s nízkým zastřešením a spádem do 5°, u staveb pro drobný chov zvířat výšku jednoho nadzemního podlaží s nízkým zastřešením
- minimální výměra pozemku stavby pro bydlení v jednom rodinném domě je 550 m² s tolerancí cca 10 %, podmínka platí i pro dělení pozemků ve stabilizovaných plochách zastavěného území
- stavba pro bydlení v rodinném domě nepřekročí 35 % výměry pozemku stavby pro bydlení v rodinném domě, tj. koeficient zastavění pozemku stavbou hlavní je max. 0,35

13. BH – bydlení hromadné

Využití hlavní:

- pozemky staveb pro bydlení v bytových domech

Využití přípustné:

- pozemky staveb pro bydlení v řadových rod. domech
- změny využití pozemků staveb a nebo jejich částí ve prospěch občanského vybavení, které je slučitelné s bydlením
- veřejné prostranství a veřejná zeleň
- maloplošná hřiště, dětská hřiště

- související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty

Využití nepřipustné:

- drobný chov hospodářských zvířat
- umístování pozemků staveb pro rodinnou rekreaci
- bydlení v rodinných domech kromě řadových RD
- umístování pozemků staveb nebo změny účelu jejich využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím a které nejsou slučitelné s bydlením, např. pozemky průmyslové a zemědělské výroby, skladů, ploch pro odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební techniky apod.
- zřizování velkoplošných hřišť a sportovišť
- zřizování zahrádkových osad apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby v zastavitelné ploše Z.7 (již využita) nepřesáhne výšku obytných budov o čtyřech nadzemních podlažích s nízkým zastřešením do 30°
- nepřipustné jsou nástavby stávajících bytových domů

14. OV – občanské vybavení veřejné

Využití hlavní:

- občanské vybavení veřejné infrastruktury včetně pozemků staveb nezbytných k jeho užívání

Využití přípustné:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení komerčního typu včetně pozemků staveb nezbytných k jeho užívání
- související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty
- veřejné prostranství a veřejná zeleň
- dětská a maloplošná hřiště
- byt pro majitele nebo správce provozovny občanské vybavenosti

Využití nepřipustné:

- umístování pozemků staveb a zařízení nebo jejich změny účelu jejich využití, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím - např. pro výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, odstavování nákladních vozidel a autobusů, pro bydlení v rodinných domech, pro rodinnou rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v území urbanisticky hodnotné lokality a s ní souvisejícím souboru nemovité kulturní památky kostela sv. Stanislava postupovat tak, aby zůstalo zachováno dominantní postavení kostela v centrální části obce i v krajinném horizontu a hodnota lokality, která se projevuje v umístění staveb na pozemcích, ve hmotové skladbě zástavby, podlažnosti, výšce, tvaru a sklonu střech, ve tvarosloví většiny staveb, i ve využití a úpravě pozemků - park u kostela, skanzen lidových tradic a řemesel, vstupní prostor do kostela z ulice Svobody, apod.
- v ostatních částech plochy výška zástavby nepřekročí výšku obytných budov o dvou nadzemních podlažích s využitelným podkrovím nebo tří nadzemních podlaží s nízkým zastřešením do 5°

15. OU – občanské vybavení všeobecné

Využití hlavní:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury, obchodního prodeje a služeb pro potřeby celé obce i širšího okolí

Využití přípustné:

- pozemky staveb nezbytné k hlavnímu využití plochy
- související dopravní a technická infrastruktura, komunikace pro pěší a cyklisty
- veřejné prostranství a veřejná zeleň
- byt pro majitele nebo správce provozoven
- bydlení pro seniory
- polyfunkční domy, tj. bydlení + občanské vybavení

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb a zařízení nebo změny účelu jejich využití, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím - např. pro výrobu a skladování, zemědělskou výrobu, odstavování nákladních vozidel a autobusů, pro bydlení v rod. domech, pro rodinnou rekreaci apod.
- oplocování pozemků, které by zhoršovalo prostupnost plochy pro pěší

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v území budou zachovávat dominantní a výjimečné postavení zámku v centru obce včetně reprezentativní úpravy veřejné zeleně před jeho průčelím
- nepřípustné jsou nástavby komplexu budov nákupního centra v ulici Hlučínská nad úroveň dvou nadzemních podlaží s nízkým zastřešením
- budou preferovány reprezentativní úpravy veřejné zeleně a veřejných prostranství
- bude preferován pohyb chodců před vozidlovou dopravou
- prostorové uspořádání transformačních ploch T.2 (již využita), T.3 bude vycházet ze zpracované územní studie

16. OH – občanské vybavení hřbitovy**Využití hlavní:**

- veřejné pohřebiště

Využití přípustné:

- pozemky pro stavby, činnosti a služby, které bezprostředně souvisejí s pohřbíváním
- pozemky církevních staveb
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná zeleň

Využití nepřípustné:

- pozemky pro stavby, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo by mohly narušovat pietu místa

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky nejsou stanoveny

17. OS – občanské vybavení sport**Využití hlavní:**

- pozemky pro stavby velkoplošných i maloplošných hřišť a sportovišť otevřených i krytých

Využití přípustné:

- pozemky staveb pro ubytování, stravování a služby související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství, veřejná zeleň

- související dopravní a technická infrastruktura
- byt pro majitele nebo správce areálu

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a činností, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím, např. pro plochy průmyslové a zemědělské výroby, skladů, boxových garáží, pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky staveb pro bydlení, např. pro rodinné nebo bytové domy, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky nejsou stanoveny

18. **RO** – rekreace na oddechových plochách

Využití hlavní:

- sportovně-rekreační areály pro volný čas a každodenní rekreaci

Využití přípustné:

- hřiště pro rekreační sportování
- pozemky staveb pro stravování, spolkovou a zájmovou činnost související s hlavním využitím plochy
- veřejná prostranství, veřejná zeleň
- související dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím plochy např. pro výrobu a skladování, pro rodinnou rekreaci, pro bydlení v rodinných a bytových domech, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí výšku obytné budovy o jednom nadzemním podlaží s využitelným podkrovím
- při změnách v ploše bude zachován VKP č. 2 v Bolaticích

19. **VU** – výroba všeobecná

Využití hlavní:

- pozemky staveb pro výrobu a skladování

Využití přípustné:

- pozemky staveb nezbytné pro hlavní využití plochy, např. pro odstavování nákladních vozidel a autobusů, stavební techniky apod.
- pozemky staveb pro drobnou výrobu, řemesla, živnosti a výrobní služby
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, ochranná zeleň
- občanské vybavení komerčního typu - např. podnikové prodejny, školící zařízení včetně možnosti ubytování pro účastníky, zařízení pro zaměstnance např. stravování a relaxace, apod.,
- byt pro majitele nebo správce provozovny
- výroba energie z obnovitelných zdrojů - pozemní fotovoltaické elektrárny - pouze v průmyslové zóně Bolatice ve stávajícím rozsahu

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a zařízení pro zemědělskou živočišnou výrobu, pro nakládání s odpady jako je drcení, recyklace a zpracování odpadů

- plochy a pozemky staveb nebo změny jejich účelu využití, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím např. pro bydlení v rodinných a bytových domech nebo ubytovnách, pro rodinnou rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v území stabilizované plochy výroby a skladování v centru obce výška staveb nepřekročí výšku obytných budov o dvou nadzemních podlažích s nízkým zastřešením

20. HU – smíšené výrobní všeobecné

Využití hlavní:

- pozemky staveb, zařízení a opatření pro nerušivé podnikání v různých výrobních a nevýrobních oborech např. věda a výzkum, laboratoře, chráněné dílny, startup, řemesla a živnosti, občanské vybavení veřejné infrastruktury - např. integrovaný záchranný systém, občanské vybavení komerčního typu kromě ubytovacích zařízení např. podnikové prodejny, včetně pozemků staveb nezbytných k jejich užívání

• Využití přípustné:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, veřejná a ochranná zeleň
- byt pro majitele nebo správce provozovny

• Využití nepřípustné:

- pozemky staveb, zařízení a opatření nebo jejich změny které mohou obtěžovat okolní obytné prostředí hlukem, světlem, vibrací, prašností, záblesky, zápachem, nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy - např. skladování suti a jiných odpadů a materiálů na terénu, v halách i kontejnerech, nakládání s odpady jako drcení, recyklace a zpracování odpadů, živočišná výroba, kompostárny, odstavování těžké stavební a zemědělské techniky, autobusů, apod.
- pozemky staveb a zařízení nebo jejich změny, které se neslučují nebo nesouvisejí s přípustným využitím např. pro trvalé bydlení v rodinných a bytových domech nebo ubytovacích zařízeních a ubytovnách, pro rodinnou rekreaci, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- uvnitř transformační plochy T.1a a podél její hranice transformační plochou T.1b a zastavitelnou plochou Z8, které jsou vymezeny pro bydlení, bude založena a udržována ochranná zeleň (ZO)
- výška zástavby nepřekročí výšku obytné budovy o dvou nadzemních podlažích s využitelným podkrovím nebo tří nadzemních podlaží s nízkým zastřešením

21. HU.1 – smíšené výrobní všeobecné - odpady

Využití hlavní:

- řemesla a živnosti, chráněné dílny, sběrný dvůr včetně staveb a zařízení nezbytných k jejich užívání

Využití přípustné:

- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, veřejná a ochranná zeleň

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb, zařízení a opatření nebo jejich změny, které mohou obtěžovat okolní obytné prostředí hlukem, světlem, vibrací, prašností, záblesky, zápachem pod., nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy - např. skládky stavební suti a jiných materiálů a odpadů na terénu, mimo uzavřené haly nebo kontejnery, nakládání s odpady jako drcení, recyklace a

zpracování odpadů, živočišná výroba, odstavování těžké stavební a zemědělské techniky, autobusů, apod.

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisejí s přípustným využitím např. pro bydlení v rodinných a bytových domech nebo ubytovacích zařízeních, pro rodinnou rekreaci, a jiná rekreační zařízení, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí výšku obytné budovy o dvou nadzemních podlažích s využitelným podkrovím

22. HU.2 – smíšené výrobní všeobecné - zemědělské

Využití hlavní:

- pozemky staveb, zařízení a opatření pro:
 - živočišnou výrobu vč. dalších staveb a zařízení nezbytných pro jejich užívání
 - chov hospodářských zvířat zaměřený na agroturistiku, vč. dalších staveb a zařízení nezbytných pro jejich užívání, např. agroturistické ubytování a služby
 - bydlení majitelů nebo provozovatelů chovu hospodářských zvířat umožňující provozování agroturistiky - tj. pobyt a relaxaci hostů

Využití přípustné:

- veřejná prostranství, zeleň
- související technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb, zařízení a opatření, které nesouvisejí s využitím přípustným, např. pro výrobu a skladování, rodinnou rekreaci, občanské vybavení veřejné infrastruktury, bytové domy a jakékoliv formy bydlení kromě přípustného, aj.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška staveb nepřekročí výšku obytné budovy o jednom nadzemním podlaží s využitelným podkrovím nebo dvou nadzemních podlažích s nízkým zastřešením

23. PU – veřejná prostranství všeobecná

Využití hlavní:

- veřejně přístupné uliční prostory a prostranství obsahující místní, cyklistické nebo pěší komunikace v zastavěném území, zastavitelných a transformačních plochách a vybrané účelové komunikace, a místní komunikace a prostranství v nezastavěném území

Využití přípustné:

- veřejná a doprovodná zeleň, aleje a stromořadí
- parkování osobních automobilů
- prvky drobné architektury, uliční mobiliář
- pozemek pro stavbu rozhledny v blízkosti památníku 2. světové války v lokalitě Na zábřežském a transformační ploše T.5
- chodníky, cyklistické trasy
- související technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím plochy nebo by znemožňovaly využití hlavní

- oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- veřejné komunikační prostory a prostranství (K) - vyznačené v zastavitelných a transformačních plochách (BS) smíšené obytné a (B) bydlení jako plochy změn, jejichž součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů, budou široké min. 8 m, při jednosměrném provozu lze snížit až na 6,5 m
- výška rozhledny není stanovena

24. ZP – zeleň parková a parkově upravená

Využití hlavní:

- veřejně přístupné parkové úpravy a sady včetně parkového mobiliáře, chodníků a ploch pro pěší

Využití přípustné:

- dětská a maloplošná hřiště
- související dopravní a technická infrastruktura
- stavby pro údržbu a užívání plochy
- oplocování pozemků za účelem ochrany výsadby zeleně nebo dodržování návštěvního řádu

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě přípustného
- plochy a pozemky pro všechny stavby, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí výšku obytné budovy o jednom nadzemním podlaží s nízkým zastřešením

25. DU – doprava všeobecná

Využití hlavní:

- plochy a pozemky staveb a zařízení silniční dopravy

Využití přípustné:

- související dopravní a technická infrastruktura, odstavné, parkovací a manipulační plochy
- doprovodná a ochranná zeleň
- komunikace pro pěší a cyklisty

Využití nepřípustné:

- změny v území, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo které by toto využití znemožňovaly

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky nejsou stanoveny

26. DD – doprava drážní

Využití hlavní:

- plochy pozemků a staveb pro železniční dopravu

Využití přípustné:

- pozemky staveb a zařízení nezbytné pro provoz železniční dopravy nebo zajišťující služby cestujícím

- doprovodná a ochranná zeleň
- pozemky pro stavby protihlukových opatření
- související dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- změny v území, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím nebo které by toto využití znemožňovaly

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky nejsou stanoveny

27. **TU** – technická infrastruktura všeobecná

Využití hlavní:

- plochy a pozemky staveb technické infrastruktury vč. pozemků staveb nezbytných pro její provoz

Využití přípustné:

- související dopravní infrastruktura
- ochranná zeleň

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky nejsou stanoveny

28. **TO.1** – nakládání s odpady - kompostárna

Využití hlavní:

- řízené kompostování bioodpadu

Využití přípustné:

- pozemky staveb a zařízení nezbytné pro využití hlavní pouze ve vymezeném zastavěném území
- manipulační plochy pro dočasné ukládání vyprodukovaného kompostu ve vymezené ploše mimo zastavěné území
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura
- ochranná zeleň

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a zařízení, které nejsou nezbytné a přímo nesouvisejí s hlavním nebo přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky nejsou stanoveny

29. **TO.2** – nakládání s odpady - sběrný dvůr

Využití hlavní:

- pozemky staveb, zařízení a manipulačních ploch pro sběr a dočasné ukládání odpadu

Využití přípustné:

- ukládání odpadu v uzavřených halách nebo kontejnerech
- ochranná zeleň
- nezbytná dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- skládky stavební sutě a jiných materiálů a odpadů na terénu, mimo uzavřené haly nebo kontejnery
- nakládání s odpady, jako je drčení, recyklace a zpracování odpadů
- pozemky staveb a zařízení, které přímo nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky nejsou stanoveny

30. ZZ – zeleň zahradní a sadová**Využití hlavní:**

- vyhrazená zeleň zahrad

Využití přípustné:

- pozemky staveb pro uskladnění úrody a nářadí
- oplocování pozemků
- související dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a zařízení kromě přípustných - např. pro bydlení, rodinnou rekreaci, výrobu a skladování, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška stavby nepřekročí výšku obytných budov o jednom nadzemním podlaží s nízkým zastřešením a zastavěnou plochou do 25 m²

31. ZU.z – zeleň všeobecná - zahradnictví**Využití hlavní:**

- pozemky pro provozování zahradnictví

Využití přípustné:

- pozemky lehkých staveb nezbytných pro hlavní využití plochy, např. skleníky, přístřešky, altány, apod.
- oplocování pozemků
- související dopravní a technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a zařízení kromě přípustných, které nesouvisí s hlavním využitím - např. pro bydlení, rekreaci, výrobu a skladování, veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zástavby nepřekročí výšku obytných budov o jednom nadzemním podlaží s nízkým zastřešením
- přípustné stavby lze umístit v ploše, jejíž celkový rozsah nepřekročí 10 % celkové výměry plochy zahradnictví
- změny v území musejí zachovat vyhlídku do krajiny z ulice Lipová

32. ZO – zeleň ochranná a izolační**Využití hlavní:**

- souvislá plocha stromů a keřů založená a udržovaná pro ochranu ploch bydlení (BS, B) před možnými negativními vlivy plochy smíšené výrobní podnikatelské (VS)

Využití přípustné:

- základní parkový mobiliář - lavičky, osvětlení

Využití nepřípustné:

- jakékoliv stavby, zařízení a opatření, včetně sítí technické infrastruktury nadzemní i v zemi, manipulační a jiné zpevněné plochy, které by znemožňovaly hlavní využití plochy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- rozměry plochy budou vycházet ze zákresu v hlavním výkrese

33. NU – přírodní všeobecné**• Využití hlavní:**

- plochy biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability

• Využití přípustné:

- změny hospodářsky využívaných zemědělských a lesních pozemků na ostatní plochy krajinné zeleně a lesní společenstva
- nezbytné vodohospodářské úpravy v krajině
- revitalizační úpravy a opatření
- pozemky staveb, zařízení a opatření nezbytné pro ochranu přírody a krajiny
- nezbytné oplocování pozemků pro ochranu výsadby dřevin

• Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb, zařízení a opatření, které nesouvisejí s hlavním využitím plochy nebo mohou ohrožovat hlavní využití plochy a účel, pro který byla plocha vymezena - např. pro zemědělství, výrobu a skladování, pro bydlení, pro rekreaci a cestovní ruch jako např. cyklostezky, hygienická a informační centra, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a pro těžbu nerostů
- oplocování pozemků kromě přípustných
- změny pozemků s vyšším stupněm ekologické stability - např. lesů a lesních společenstev na pozemky s nižším stupněm ekologické stability - např. ornou půdu, zahrady a sady.
- změny ve využití území, které by znemožnily založení chybějících částí ÚSES nebo propojení prvků ÚSES
- likvidace vzrostlé zeleně, v lokálních biocentrech a lokálních biokoridorech pokud to nevyžaduje umístění pozemků staveb, zařízení a opatření přípustných, nebo pokud to není nezbytné pro zajištění funkčnosti prvků ÚSES nebo pro bezpečný pohyb osob v území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- budou dodrženy alespoň minimální prostorové parametry prvků lokálního ÚSES v Bolaticích - minimální plocha lokálních biocenter 3 ha, minimální šířka lokálních biokoridorů 15 m, maximální možná délka lokálních biokoridorů 2 000 m
- výška staveb nepřekročí výšku obytné budovy o jednom nadzemním podlaží s nízkým zastřešením

34. MU – smíšené krajinné všeobecné**Využití hlavní:**

- travní porosty, louky, krajinná zeleň

Využití přípustné:

- pozemky staveb, zařízení a opatření pro:

- vodní hospodářství
- ochranu přírody a krajiny
- zemědělství kromě živočišné výroby - stájových chovů
- související dopravní a technickou infrastrukturu, komunikace pro pěší a cyklisty
- úpravu odpočinkových a vyhlídkových míst
- společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
- změny orné půdy ve prospěch trvalých travních porostů, lesů a lesních společenstev a ostatních ploch krajinné zeleně
- oplocování pozemků pro ochranu výsadby dřevin
- zakládání sadů do výměry 0,5 ha včetně oplocení, jen v návaznosti na zastavěné území

Využití nepřipustné:

- oplocování pozemků kromě přípustného
- likvidace krajinné zeleně - lesních společenstev na nelesních pozemcích a jiné vzrostlé zeleně pokud to nevyžaduje umístění staveb přípustných nebo pokud to nevyžaduje zajištění bezpečného pohybu osob v krajině
- změny lesních pozemků na ornou půdu
- pozemky staveb, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním nebo přípustným využitím - např. pro bydlení, výrobu a skladování, pro individuální rodinnou nebo hromadnou rekreaci, zahrádkářské osady apod.
- pozemky staveb, zařízení a opatření pro zemědělskou živočišnou výrobu - stájové chovy

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška stavby nepřekročí 5 m a zastavěnou plochu 60 m²
- při oplocování pozemků preferovat přírodě a krajině blízké materiály a formy oplocení např. pastvinářské oplocení, dřevěné kúlové oplocení, apod.
- oplocení pozemků nesmí omezovat prostupnost krajiny ani stávající průchody ze zastavěného území do volné krajiny

35. MU.w – smíšené krajinné všeobecné - vodohospodářské zájmy

Využití hlavní:

- hráze a plochy rozlivu vymezené pro ochranu zastavěného území před přívalovými dešti

Využití přípustné:

- zatravňování orné půdy
- pozemky staveb, zařízení a opatření pro vodní hospodářství

Využití nepřipustné:

- oplocování pozemků včetně pastvinářského hrazení
- změny zemědělských pozemků na lesní
- pozemky všech staveb, zařízení a opatření, které nesouvisí s hlavním využitím plochy nebo toto využití znemožňují - pro zemědělství a lesnictví, ochranu přírody a krajiny a technická opatření pro zlepšení podmínek využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v území bude zachován VKP č. 1 v Bolaticích

36. AU – zemědělské všeobecné

Využití hlavní:

- zemědělská půda převážně orná

Využití přípustné:

- společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
- pozemky staveb, zařízení a opatření pro:
 - zemědělství - např. polní hnojiště, seníky, silážní jámy, apod., - kromě zemědělské živočišné výroby - stájových chovů,
 - pastevní chov dobytka včetně pastvinářského hrazení
 - zemědělství, lesnictví, a myslivost, např. pro chov zvěře a ptactva, obory, bažantnice, apod.
 - vodní hospodářství, protierozní úpravy v krajině, revitalizační opatření
 - ochranu přírody a krajiny
 - související dopravní a technickou infrastrukturu, účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty
- úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst, turistické přístřešky, rozhledny a další technická opatření a stavby, které zlepší podmínky využití území pro rekreaci a cestovní ruch
- zatravňování a zalesňování především v zemědělských půdách horší kvality, v terénních sníženinách a svazích
- zřizování sadů vč. oplocení

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb, zařízení a opatření které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím, např. pro bydlení, výrobu a skladování, pro rodinnou i hromadnou rekreaci a další
- zemědělská živočišná výroba - stájové chovy
- bezdůvodná likvidace rozptýlené krajinné zeleně jako remízky, meze, aleje a stromořadí, luční společenstva ve prospěch zemědělské půdy
- změny lesních pozemků na ornou půdu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška stavby nepřekročí 7 m
- podél vodních toků a komunikací bude zřizována doprovodná liniová zeleň, aleje, stromořadí, bude obnovována a zakládána rozptýlená krajinná zeleň hájků, remízků, mezí
- při oplocování pozemků preferovat přírodě a krajině blízké materiály a formy oplocení např. pastvinářské nebo lesnické oplocení, dřevěné kůlové oplocení, elektrické ohradníky, apod.
- oplocení pozemků nesmí omezovat prostupnost krajiny ani stávající průchody ze zastavěného území do volné krajiny

37. LU – lesní všeobecné

Využití hlavní:

- pozemky hospodářských lesů

Využití přípustné:

- pozemky staveb a zařízení nezbytné pro lesnictví a pro ochranu přírody a krajiny
- vodohospodářské a protierozní úpravy
- úpravy odpočinkových a vyhlídkových míst
- nezbytné průchody související dopravní a technické infrastruktury, komunikace pro pěší a cyklisty

- drobné stavby a zařízení sloužící myslivosti, např. pro krmení a chov zvěře a ptactva, posedy, apod.
- oplocování pozemků pro ochranu výsadby dřevin

Využití nepřípustné:

- oplocování pozemků kromě přípustného
- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím, např. pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, individuální rodinnou i hromadnou rekreaci, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška stavby nepřekročí výšku obytné budovy o jednom nadzemním podlaží s nízkým zastřešením

38. LU.1 – lesní všeobecné - parkové lesy

Využití hlavní:

- lesní pozemky s funkcí veřejné zeleně

Využití přípustné:

- lesní pozemky pro rekreační využití
- parkový mobiliář, maloplošná hřiště,
- otevřené veřejné sportovní vybavení např. venkovní posilovna
- stavby a zařízení nezbytné pro ochranu přírody a krajiny
- veřejné sady
- nezbytné průchody související dopravní a technické infrastruktury, komunikace pro pěší a cyklisty
- oplocování pozemků pro ochranu výsadby dřevin

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisejí s hlavním přípustným využitím, např. pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, individuální rodinnou i hromadnou rekreaci, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška stavby nepřekročí výšku obytné budovy o jednom nadzemním podlaží s nízkým zastřešením
- při změnách v území bude zachován VKP č.4 a VKP č.5 v Borové

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÁ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, jsou v územním plánu Bolatice vymezeny:

veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

VD.1 – propojení ulic Slunečná a Školní

VD.2 – rozšíření místních komunikací pro transformační plochu T.1a

VD.3 – propojení ulic Na Větráku a Ratibořská okružní křižovatkou

VD.4 – propojení ulic Hlučinská a Mírová

veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

VT.1 - kanalizační sběrač v ulici Svobody

VT.2 - rozšíření a úprava koryta toku v Bolaticích

VT.3 - odvodňovací příkop v Borové

veřejně prospěšná opatření pro vytváření prvků územního systému ekologické stability:

VU.1 - nadregionální biocentrum NRBC 90 Daňanec

veřejně prospěšná opatření sloužící ke snižování nebezpečí v území:

VN.1 - revitalizace toku Opusta II

veřejně prospěšné stavby veřejného prostranství:

VP.1 - veřejná zeleň u výrobního areálu v jižní části obce.

VP.6 - veřejná zeleň parkový les v Borové.

i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE §50 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Kompenzační opatření dle § 50 odst. 6 stavebního zákona nebyla požadována a nejsou stanovena.

j) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ VČ. PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ

1. Jako územní rezervy pro budoucí zastavitelné plochy jsou v Borové vymezeny plochy:

označení plochy	umístění, název lokality	způsob využití	výměra v ha cca
R.1	Borová	plochy bydlení (B)	0,71
R.2	Borová	plochy bydlení (B)	0,51
R.3	Borová - Jutěrka pod lesem	smíšené výrobní (VS1)	0,74
celkem	-	-	1,96 ha

2. Využití územních rezerv k účelu, pro který jsou vymezeny, je možné jen jejich změnou na plochy zastavitelné. Podmínkou pro prověření vymezených územních rezerv změnou územního plánu je naplnění nebo nemožnost využití zastavitelných nebo transformačních ploch vymezených v Územním plánu Bolatice.

3. V návaznosti na plochy NU – přírodní všeobecné pro LBC.1 (Křeménky) je v lokalitě Kamenec vymezena územní rezerva R.4 pro budoucí změnu v krajině pro využití LU – lesní všeobecné o výměře cca 22,28 ha, za účelem ochrany pro zatravňování a zalesňování, které je v ploše AU – zemědělské všeobecné přípustné v souladu s podmínkami využití ploch s RZV. V plochách územních rezerv jsou do doby jejich využití přípustné jen změny, které budoucí využití umožní.

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

Podmínkou pro rozhodování o změnách v území zastavitelné plochy **Z.1** určené pro BU – bydlení všeobecné je zpracování územní studie US.1.

Podmínkou pro její pořízení je návrh ploch PU – veřejná prostranství všeobecná určených pro dopravní a technickou infrastrukturu včetně napojení na stávající dopravní, vodohospodářské a energetické systémy obce, dále návrh účelného využití pozemků pro BU – bydlení všeobecné vč. parcelace respektující stávající majetkoprávní vztahy zastavitelných pozemků začleněných do území, dále návrh vhodných a účelných ploch pro OV – občanské vybavení veřejné a pro veřejnou zeleň v min. předepsaném rozsahu, dále návrh účelného využití jižní části plochy Z.1 dotčené nevhodným průběhem ochranného pásma VN.

"Územní studie U Důlku" je zpracována a je zařazena do evidence územně plánovací činnosti pod číslem (kódem) 973891952494.

Podmínkou pro rozhodování o změnách v území zastavitelné plochy **Z.35** a transformační plochy **T.1b** určené pro SU – smíšené obytné všeobecné a pro území transformační plochy **T.1a** určené pro HU – smíšené výrobní všeobecné, a pro zastavitelnou plochu **Z.8** určenou pro BU – bydlení všeobecné a ZO – zeleň ochranná a izolační, je zpracování územní studie US.2.

Podmínkou pro její pořízení je návrh podrobnějšího podkladu pro rozhodování o změnách v území. Studie prověří konkrétní průběh a parametry obslužných komunikací a veřejné zeleně, dále prověří a upřesní vhodný dopravní režim včetně základního návrhu organizace dopravy zajišťující oddělení dopravní obsluhy plochy HU – smíšené výrobní všeobecné od dopravní obsluhy plochy SU – smíšené obytné všeobecné. Součástí návrhu bude vymezení dostatečně širokých pruhů ochranné zeleně ZO – zeleň ochranná a izolační v minimálním plošném rozsahu pro zajištění její ochranné funkce. Studie navrhne základní parametry dendrologického řešení vhodných dřevin vč. nástinu plánu pravidelné údržby zeleně pro zajištění její ochranné funkce.

"Územní studie bývalého areálu JZD (přestavbové plochy P1a, P1b a zastavitelné plochy Z8 a Z35)" je zpracována a je zařazena do evidence územně plánovací činnosti pod číslem (kódem) 973891953448.

Územní rozsah obou zpracovaných územních studií je zakreslen ve výkrese I.A. Výkres základního členění území.

m) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ

Nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu.

n) STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Není stanoveno pořadí změn v území (etapizace).

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

Nejsou vymezeny významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

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

Textová část:

I.1. Textová část Územního plánu Bolatice po změně č. 2 (počet stran vč. obsahu 32)

Grafická část:

I.A. Výkres základního členění území 1:5 000

I.B. Hlavní výkres 1:5 000

I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

II.A. Koordinační výkres 1:5000

Schemata:

B.1. Schema koncepce dopravy 1 : 5 000

B.2. Schema koncepce vodního hospodářství 1:5 000

B.3. Schema koncepce energetiky a spojů 1:5 000