

ÚZEMNÍ PLÁN BOLATICE



ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

NÁVRH PRO VYDÁNÍ

ATELIER ARCHPLAN OSTRAVA

Obec Bolatice
Hlučínská 95/3, 74723 Bolatice

OBJEDNATEL

Atelier Archplan Ostrava s.r.o.
Martinovská 3168/48, PSČ 723 00 Ostrava-Martinov

ZHOTOVITEL

Městský úřad Kravaře
Odbor výstavby, územního plánování
a životního prostředí

POŘIZOVATEL

Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě
Odbor územního plánování a stavebního řádu
Oddělení územního plánování

KRAJSKÝ ÚŘAD

Ing. arch. Kateřina Buschová
Ing. arch. Magdaléna Zemanová
RNDr. Milan Poledník
Pierre Busch, architecte DPLG

ZPRACOVATELÉ

Ing. arch. Kateřina Buschová
autorizovaný architekt ČKA 3017

**ZODPOVĚDNÝ
PROJEKTANT**

ÚZEMNÍ PLÁN BOLATICE – ZMĚNA Č.1

Kompletní elaborát Změny č.1 Územního plánu Bolatice tvoří svazek formátu A4, který obsahuje:

I.1. Textová část změny č.1

I.2. Grafická část změny č.1

I.A. - Výkres základního členění území

I.B. - Hlavní výkres-urbanistická koncepce

I.B.1. - Koncepce dopravy

I.B.2. - Koncepce vodního hospodářství

I.C. - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

II.1. Textová část odůvodnění změny č.1

II.2. Grafická část odůvodnění změny č.1

II.A. - Koordinační výkres

II.C. - Výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu

Příloha:

I.1. Textová část Územní plán Bolatice ve znění změny č.1

ÚZEMNÍ PLÁN BOLATICE – ZMĚNA č.1

I.1. Textová část změny č.1

Názvy kapitol jsou upraveny v souladu s přílohou č.7 k vyhlášce č.500/2006 Sb. v platném znění

	str.
a) Vymezení zastavěného území	1
b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	
c1. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice	2
c2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby	4
c3. Systém sídelní zeleně	6
d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně podmínek pro její využití	
d1. Koncepce dopravy	7
d2. Koncepce technické infrastruktury	8
d3. Nakládání s odpady	9
d4. Občanské vybavení	9
d5. Veřejná prostranství	10
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	10
e2. Územní systém ekologické stability	11
e3. Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	11
e4. Rekreace	12
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	12
g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, a veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	28
h) 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	29

i)	Stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona	29
j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření	29
k)	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	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	30
m)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	31

Textová část neobsahuje následující kapitoly, pro kterou není žádná věcná náplň:

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

Textová část změny č.1 ÚP Bolatice je provedena formou návrhu změn a úprav textové části I.1. platného územního plánu, ve které jsou uvedeny pouze měněné - doplňované a rušené - části textu; návrh rušených částí měněného textu je vyznačen přeškrtnutím ~~takto~~, návrh doplňovaných částí měněného textu je vyznačen podtržením takto. Neměněné části textu, které se nemění, zde nejsou uváděny. Pod nadpis kapitol je připsán název výkresu, ve kterém je návrh zobrazen; dále je kurzívou uveden stručný vysvětlující komentář ke změnám provedeným v příslušné kapitole.

Přehledný srovnávací kompletní text I.1. s vyznačením provedených změn je zpracován samostatně jako příloha textové části odůvodnění.

a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

I.A. Výkres základního členění území

1. Zastavěné území je vymezeno na katastrální mapě vykazující stav k datu 31. 8. 2014 a jeho součástí je intravilán stanovený k 1.9.1966. 23.4.2020.
2. Zastavěné území obce tvoří dva velké kompaktní a ucelené útvary sídel Bolatice a Borová a dalších 13 menších lokalit. Je vyznačeno ve výkrese I.A – základní členění území a I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce.

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

I.B. Hlavní výkres – urbanistická koncepce

Text se mění a doplňuje především v souvislosti s požadavky zadání změny č.1 ÚP, se změnami v nadřazené UPD a formálními úpravami pro lepší vyjádření schopnosti textu.

1. Území obce rozvíjet s intenzitou zohledňující její polohu ~~v těsném sousedství~~ s uvnitř metropolitní rozvojové oblasti republikového významu OB2 - Rozvojová oblast Ostrava, stanovené v ZÚR MS kraje, 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 - bydlení a občanská vybavenost, výroba a podnikání, rekreace a cestovní ruch, sídelní a obslužné, dopravní, hospodářské i rekreační - s předpokladem mírného růstu počtu obyvatel obce.
4. Územní rozvoj sídla Bolatice považovat za ukončený severním směrem, kde jsou ~~realizovány~~ bariérou rozvoje plochy suchých poldrů. Rozvoj obytného území sídla směřovat do ploch za východní a jihovýchodní okraj zastavěného území, ~~dále do ploch mezi zastavěným územím Bolatic, a železniční stanicí západně od silnice III. tř.~~ a v menší míře do ploch za jižním okrajem zastavěného území. Významnou část rozvoje obytného území směřovat mezi zastavěné území a zvětšující se soubor rodinných domů u železniční zastávky.
6. Obslužné funkce obce - občanskou vybavenost - ~~soustřeďovat~~ udržovat a rozvíjet především v přestavbových plochách v centru Bolatic, v areálech zámku, nákupního centra, kostela a školy a jejich blízkém okolí.
7. ~~Rozvoj výroby~~ Výrobu a skladování nadále směřovat do rozšíření dosud volných ploch průmyslové zóny v západní části Bolatic. ~~a výrobní~~ Většinu plochy určené k přestavbě bývalé

farmy ZD 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 ~~ehápat~~ a 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 krajinu; posilovat její všeobecnou ochranu i ekologický ~~ou funkci~~ význam a využít její rekreační potenciál ~~vhodnými způsoby~~ - především formou extenzivní rekreace – cykloturistika a turistika.
10. ~~Ostatní většinu~~ Jihozápadní část nezastavěného území obce ~~ehápat~~ a rozvíjet především jako specifickou krajinu C-03 Opava – Kravaře, převážně zemědělsky využívanou. krajinu; 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. Udržovat Chránit dochovanou urbanistickou strukturu hodnotu historických souboru historicky i architektonicky cenné zástavby v centrální části obce, která je tvořena charakteristickou parcelací, způsobem umísťování staveb na pozemcích a orientací staveb vůči uličnímu prostoru a sousedním pozemkům: dodržení 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 PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

I.A. Výkres základního členění území, I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce

c1. URBANISTICKÁ KONCEPCE VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

Do textu kapitoly byl doplněn úvodní odstavec s výčtem ploch s rozdílným způsobem využití, které tvoří zastavěné území a přestavbové plochy obce, byly promítnuty změny související s novým podrobnějším členěním ploch, s doplněním zastavitelných a přestavbových ploch a s postupnou realizací územního plánu. Byly opraveny nesrovnalosti v popisu funkčních ploch.

1. Navržená urbanistická koncepce umožňuje naplnění základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot, v zastavěném území, zastavitelných a přestavbových plochách. V zastavěném území, zastavitelných a přestavbových 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):

VZ — plochy výroby zemědělské

VS – plochy smíšené výrobní podnikatelské

VS1 – plochy smíšené výrobní

VS2 – plochy smíšené výrobní zemědělské

ZP1 — plochy zeleně veřejné – ochranné

TI1 – plochy technické infrastruktury-kompostárna

TI2 – plochy technické infrastruktury-sběrný dvůr

ZO – plochy zeleně ochranné

3. ~~Funkční~~ Územně stabilizovaná zůstává většina zastavěného území v obou sídlech obce:
- obytné území ploch smíšených obytných (BS) v Bolaticích i Borové
 - zástavba řadových rodinných domů plochy bydlení (B) a bydlení v bytových domů domech (B1) v Bolaticích
 - občanská vybavenost vybraná centrální v Bolaticích v centru (OV1), areál kostela, skanzenu a školy jako občanské vybavení vybrané (OV), hřbitova (OH) občanské vybavení - hřbitov (H) a fotbalového hřiště tělovýchova a sport (S) - vše v Bolaticích
 - výrobní plocha výroby a skladování (V) v centru Bolatic a realizovaná část průmyslové zóny obce; (V); dvě menší plochy drobné výroby a řemesel smíšené výrobní podnikatelské (VS) a dvě menší plochy zemědělské výroby (VZ) v jižní části Bolaticích u bývalého ZD Opavice a plocha smíšená výrobní zemědělská v Borové (VS2)
 - sportovně-rekreační ~~plocha~~ plochy (R) - koupaliště a tři hřiště v Bolaticích, dvě hřiště v Borové a jízdárna (R1) v Borové (R)
 - plochy technické infrastruktury, především čistírny odpadních vod v Bolaticích a Borové (TI), kompostárna (TI1) a sběrný dvůr (TI2)
4. K přestavbě a novému využití jsou navrženy přestavbové plochy v Bolaticích:
~~Plocha P1a ve prospěch výroby (V) a ochranné zeleně (ZP1); plochy smíšené výrobní podnikatelské (VS); P1b ve prospěch plochy smíšené obytné (BS); plochy P2 a P3 pro rozšíření centra obce - občanskou vybavenost občanské vybavení vybrané centrální (OV1) a veřejné prostranství veřejné komunikační prostory a prostranství (K); plocha P4 ve prospěch (OV) občanské vybavení — vybrané; P5 Bolatice-u rozhledny pro veřejné komunikační prostory a prostranství (K).~~
5. Pro očekávaný rozvoj obce jsou navrženy zastavitelné plochy, kteřé vždy navazují na zastavěné území sídel.
6. Pro rozvoj bydlení (B) a (B1) jsou navrhovány zastavitelné plochy:
- v Bolaticích: Z1, Z2, Z4, Z5, až Z6, Z17 až Z22 v severní části sídla, Z7 pro bytové domy v jihozápadní části sídla, Z8, Z9, až Z10 na jižním okraji zástavby sídla, Z11 až Z16 na východním okraji zástavby Bolatic;
- Pro rozvoj a rozšíření plochy smíšené obytné (BS) jsou navrhovány zastavitelné plochy:
- Z35 v Bolaticích navazující na přestavbovou plochu P1b
7. Pro občanské vybavení (OV) je v Bolaticích navržena zastavitelná plocha Z38, a část zastavitelné plochy Z1; Z40 je navržena pro rozšíření plochy tělovýchovy a sportu (S). ~~a Z39 pro rozšíření hřbitova (H).~~
8. Pro plochy sportovně-rekreační ~~využití~~ (R) jsou v Bolaticích navrženy zastavitelné plochy ~~Z41 pro rozšíření koupaliště a Z42 a Z43 pro hřiště ve východní části sídla. Zastavitelná plocha Z44 je navržena pro rozšíření hřiště v Borové.~~
9. Pro výrobu a skladování (V) jsou navrženy zastavitelné plochy Z45 a Z46 v ~~západním okraji průmyslové zóně~~ Bolatic. ~~a Z47 v jižní části Bolatic.~~ Pro plochu smíšenou výrobu výrobní (VS1) je navržena zastavitelná plocha Z48 v jižním okraji Bolatic.
10. Pro ~~místní komunikaci~~ - veřejný komunikační prostor a prostranství (K) je navržena zastavitelná plocha Z49 ~~ve východní části Bolatic jako propojení ulic Slunečná a Školní. Ostatní plochy (K) navrhovaných veřejných komunikačních prostorů jsou součástí zastavitelných ploch jiných funkcí jiného účelu využití. Pro dopravní infrastrukturu silniční (D) je vymezena zastavitelná plocha Z51 pro parkoviště u hřbitova a zastavitelná plocha Z50 pro okružní křižovatku.~~

c2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY

I.A. Výkres základního členění území, I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce

Ve změně č.1 UP se v tabulce zastavitelných a přestavbových ploch doplňují nebo upřesňují názvy lokalit nebo ulic, ruší se zcela realizované zastavitelné a přestavbové plochy nebo jejich části a doplňují se nové zastavitelné a přestavbové plochy. Nejsou uvedeny řádky s plochami, kde k žádným ostatním změnám nedochází. V tabulce se ruší sloupec "výměra v ha" a nahrazuje sloupcem "poznámka" s informacemi o plochách. Upravená tabulka včetně výměr se přemísťuje do textové části odůvodnění II.1., závěru kapitoly d3). V příloze elaborátu změny č.1 - I.1. Textová část Územního plánu Bolatice ve znění změny č.1 - je v přehledu zastavitelných a přestavbových ploch sloupec "poznámka" vypuštěn. Tabulka územních rezerv se přemísťuje do kapitoly j).

11. ~~V územním plánu jsou navrženy zastavitelné plochy Z a přestavbové plochy P, a plochy územních rezerv (R) uvedené v následujícím přehledu: Přehled zastavitelných a přestavbových ploch:~~

Zastavitelné plochy:

označení plochy	umístění , název lokality nebo ulice	převládající navrhovaný způsob využití	<u>poznámka</u>
Z1	Bolatice - U důlku	plochy bydlení (B)	<u>další využití je podmíněno zpracováním územní studie</u>
Z3	Bolatice - U nádraží	plochy bydlení (B)	
Z4	Bolatice - <u>U koupaliště</u>	plochy bydlení (B)	
Z5	Bolatice - U důlku <u>Jasanová</u>	plochy bydlení (B)	
Z6	Bolatice - <u>K hrázi</u>	plochy bydlení (B)	
Z7	Bolatice - <u>Družstevní</u>	plochy bydlení v bytových domech (B1)	
Z8	Bolatice - Mírová	plochy bydlení (B)	<u>další využití je podmíněno zpracováním územní studie a uzavřením dohody o parcelaci</u>
Z10	Bolatice - <u>Hlučínská</u>	plochy bydlení (B)	
Z11	Bolatice - <u>Luční</u>	plochy bydlení (B)	
Z12	Bolatice - <u>Luční</u>	plochy bydlení (B)	
Z13	Bolatice - <u>Školní</u>	plochy bydlení (B)	
Z14	Bolatice - <u>Za Větrákem</u>	plochy bydlení (B)	<u>plocha upravena dle územní studie</u>
Z15	Bolatice - <u>Ratibořská</u>	plochy bydlení (B)	
Z16	Bolatice - <u>Ratibořská</u>	plochy bydlení (B)	
Z17	Bolatice - <u>Sadová</u>	plochy bydlení (B)	
Z18	Bolatice - <u>Na lánech</u>	plochy bydlení (B)	
Z19	Bolatice - <u>Na lánech</u>	plochy bydlení (B)	
Z20	Bolatice - <u>Na lánech</u>	plochy bydlení (B)	
Z21	Bolatice - <u>Na lánech</u>	plochy bydlení (B)	

Z22	Bolatice - <u>Na lánech</u>	plochy bydlení (B)	
Z23	Borová - <u>Bělská</u>	plochy bydlení (B)	
Z24	Borová - <u>Okružní</u>	plochy bydlení (B)	
Z25	Borová - <u>Okružní</u>	plochy bydlení (B)	
Z26	Borová - <u>Okružní</u>	plochy bydlení (B)	
Z27	Borová - <u>Krátká</u>	plochy bydlení (B)	
Z29	Borová - <u>Pod lesem</u>	plochy bydlení (B)	
Z30	Borová - <u>Třešňová</u>	plochy bydlení (B)	
Z31	Borová - <u>Třešňová</u>	plochy bydlení (B)	
Z32	Borová - <u>Úzká</u>	plochy bydlení (B)	
Z34	Borová - <u>Lipová</u>	plochy bydlení (B)	
Z35	Bolatice - <u>Na panské cestě</u> <u>Mírová</u>	plochy smíšené obytné (BS)	<u>souvisí s přestavbou plochou P1b, další využití je podmíněno zpracováním územní studie a uzavřením dohody o parcelaci</u>
Z36	Borová - <u>K lesu</u>	plochy smíšené obytné (BS)	
Z37	Borová - <u>Krátká</u>	plochy smíšené obytné (BS)	
Z38	Bolatice - <u>Družstevní</u>	občanské vybavení <u>vybrané</u> (OV)	
Z39	Bolatice - <u>Za větrákem</u>	občanské vybavení - <u>hřbitov</u> (H)	
Z40	Bolatice - <u>Na panském</u> <u>U fotbalového hřiště</u>	občanské vybavení - sport (S)	
Z41	Bolatice	sportovně rekreační (R)	
Z42	Bolatice - <u>Nová</u>	sportovně rekreační (R)	
Z43	Bolatice - <u>Nová</u>	sportovně rekreační (R)	
Z45	Bolatice - <u>Na panském</u> <u>průmyslová zóna</u>	výroba a skladování (V)	
Z46	Bolatice - <u>Na panském</u> <u>průmyslová zóna</u>	výroba a skladování (V)	
Z47	Bolatice	výroba a skladování (V)	
Z48	Bolatice - <u>Hlučínská</u>	<u>plochy smíšené výrobní</u> (VS1)	
Z49	Bolatice - <u>Slunečná, Školní</u>	veřejný komunikační prostor a <u>prostranství</u> (K)	<u>plocha upravena dle územní studie</u>
Z50	Bolatice - <u>Za Větrákem</u>	<u>dopravní infrastruktura</u> <u>silniční</u> (D)	<u>převzato z územní studie - okružní křižovatka</u>
Z51	Bolatice - <u>u hřbitova</u>	<u>dopravní infrastruktura</u> <u>silniční</u> (D)	<u>převzato z územní studie - parkoviště a veřejná zeleň</u>

			u hřbitova
--	--	--	------------

Plochy přestavby:

označení plochy	umístění, název lokality nebo ulice	převládající navrhovaný způsob využití	poznámka
P1	Bolatice - Na panské cestě	výroba a skladování (V)	
P1a	Bolatice - Mírová	plochy smíšené výrobní podnikatelské (VS)	další využití je podmíněno zpracováním územní studie a uzavřením dohody o parcelaci
P1b	Bolatice - Mírová	plochy smíšené obytné (BS)	další využití je podmíněno zpracováním územní studie a uzavřením dohody o parcelaci
P2	Bolatice - centrum	občanské vybavení centrální (OV1) veřejný komunikační prostor a prostranství (K)	
P4	Bolatice - U nádraží	občanské vybavení - vybrané (OV)	
P5	Bolatice - u rozhledny	veřejný komunikační prostor a prostranství (K)	

Územní rezervy:

označení plochy	umístění, název lokality	převládající navrhovaný způsob využití	výměra v ha
R1	Borová	plochy bydlení (B)	0,71
R2	Borová	plochy bydlení (B)	0,51
R3	Borová - Jutěrka pod lesem	smíšené výrobní (VS)	0,68
celkem	-	-	2,05 ha

c3. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce

Plocha zeleně veřejné (ZP) u památníku 2. světové války se mění na plochu veřejných komunikačních prostorů a prostranství (K). Zeleň veřejná ochranná (ZP1) se v ÚP ruší. Nově se vymezuje zeleň ochranná (ZO). V textu i výkrese jsou provedeny změny, které souvisejí s realizací části veřejné zeleně a parkového lesa a ruší se navržená plocha veřejné zeleně ze zastavitelné plochy Z1, jejíž využití je podmíněno zpracováním územní studie.

12. Za územně stabilizované jsou považovány plochy veřejné zeleně (ZP):

- u památníku 2. světové války a vyhlídky
- v ulici Horní

Reprezentativní parkové úpravy v areálech zámku a kostela jsou součástí ploch občanského vybavení (OV) a (OV1).

13. Plocha veřejné zeleně (ZP) je navržena jako součást zastavitelné plochy Z1 a Z14 pro bydlení (B), jako rozšíření veřejné zeleně u výrobní zóny v Bolaticích, a jako součást zastavitelné plochy Z51 pro dopravní infrastrukturu silniční (D) - parkoviště u hřbitova.
14. Plochy veřejné zeleně ochranné (ZP1) (ZO) jsou navrženy v Bolaticích jako součást zastavitelné plochy pro bydlení Z8 plochy smíšené obytné Z35 a přestavbové plochy P1a smíšené výrobní podnikatelské (VS) pro výrobu a skladování.
15. Veřejně přístupnou sídlení zelení jsou i navrhované je parkový les (NL1) u železniční stanice zastávky v Bolaticích a za jižním okrajem zastávky parkový les v Borové, zčásti realizovaný.
16. Největší podíl zeleně v urbanizovaném území Velkou část sídlení zeleně bude nadále tvořit soukromá zeď zahrad jako součást ploch obytného území (B B1 a BS) a samostatně jako zeď soukromá a vyhrazená plochy zahrad a zahradnictví (ZU, ZU1).
17. Propojenost systému sídelní a krajinné zeleně bude je umožněna přípustností zeleně v plochách veřejných komunikačních prostorů a prostranství (K) a dopravy silniční (D) a železniční (DZ).
18. Veřejnou zeď 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

I.B.1. Koncepce dopravy, I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce

Text se mění v souvislosti se zpracováním územní studie "Za Větrákem" (návrh okružní křižovatky a změny pěších tras do Borové, nové napojení zastavitelné plochy Z14, parkoviště u hřbitova), s realizací zastavitelné plochy Z3, v souvislosti s návrhem místních komunikací pro obsluhu zastavitelné plochy Z35 související s přestavbovými plochami P1a, P1b; s rekonstrukcí účelové komunikace pro obsluhu nově vymezené přestavbové plochy P5, v souvislosti s realizovanými úseky místních a účelových komunikací a realizací přestavbové plochy P4, v souvislosti s obnovou nebo rekonstrukcí účelových komunikací-UK1, UK2, UK3. Ruší se navrhované místní komunikace v zastavitelné ploše Z1, kde je využití plochy podmíněno zpracováním územní studie.

AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

1. Silnice III/4671 Dolní Benešov – Bolatice – Kobernice a většina trasy silnic III/46824 Kravaře – Bolatice – Chuchelná a III/46825 Bolatice – Borová procházejí územím obce jako územně stabilizované plochy (D) dopravní infrastruktury silniční. Je vymezena zastavitelná plocha Z50, 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 (K) veřejné komunikační prostory a prostranství. Dopravní závady a úpravy na komunikacích lze řešit v přilehlých plochách s rozdílným způsobem využití. Doplnují se navrhované místní komunikace pro obsluhu zastavitelných ploch Z1, Z3, Z14, Z45, Z35, a přestavbových ploch P1a, P1b v Bolaticích, Z26, Z27, Z34 v Borové, vymezuje se zastavitelná plocha Z49 jako propojení ulic Slunečná a Školní komunikací mezi hřbitovem a školou v Bolaticích Z49.
3. K rozšíření nebo rekonstrukci se navrhuje stávající místní komunikace v Bolaticích - jižní část ulice Luční, místní komunikace obsluhující pro lepší obsluhu a přístup do plochy přestavby P1a P4 a místní komunikace k zastavitelným plochám Z3, Z11 a Z12. V Borové jsou navrženy

k rozšíření nebo rekonstrukci místní komunikace a zastavitelných ploch Z23, Z26, Z27, Z29, Z30, Z31, až Z32, Z34, až Z36.

4. Stávající účelové a ostatní komunikace zůstanou zachovány pro obsluhu území. Navržena je ~~rozšíření~~ obnova nebo rekonstrukce dvou účelových komunikací v lokalitách ~~U Křemének a U důlku~~ Kamenec - UK3 a U dubu - UK1 v Bolaticích a rekonstrukce komunikace UK2, která spojuje ulici Náplatkovou s přestavbovou plochou P5.

5. HROMADNÁ DOPRAVA

- Železniční regionální trať č.318 Kravaře ve Slezsku - Chuchelná je v řešeném území stabilizovaná jako (DZ) doprava železniční.

- Autobusové stanoviště v centru obce je ~~navrženo zrušit a nahradit~~ bylo zrušeno a nahrazeno párovou zastávkou v zálivech u silnice III/46824; je navrženo doplnění autobusové zastávky na ul. Nádražní.

6. STATICKÁ DOPRAVA

Jsou navrženy plochy pro parkování u školy, v centru a ~~u železniční stanice~~ u hřbitova jako zastavitelná plocha Z51. 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 ~~respektovány stabilizované~~ zachovány cyklotrasy Klubu českých turistů a cyklistické trasy mikroregionu Hlučínsko. Jsou vedené po silnicích, místních a účelových komunikacích do Štěpánkovic (Albertovce), do Koberčic, do Bělé, do Dolního Benešova, do Bohuslavic a do Kravař.

8. PĚŠÍ PROVOZ

- Stávající chodníky podél silnic III. třídy a významnějších komunikací zůstanou zachovány, v prostoru zastavitelné plochy Z50 pro okružní křižovatku bude přeložen chodník z Bolatic do Borové.

d2.KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ

I.B.2. Koncepce vodního hospodářství

Koncepce vodního hospodářství se ve změně č.1 ÚP nemění. V textu i výkresu I.B.2. se ruší navrhované trasy vodovodu a kanalizací v zastavitelné ploše Z1, jejíž využití je nově podmíněno zpracováním územní studie, která teprve síť technické infrastruktury upřesní.

ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

2. Pro zastavitelné a přestavbové plochy jsou navrženy rozvodné řady. Nové vodovodní řady budou v zastavěném území přednostně umisťovány do ulic - veřejných ~~prostranství uličních~~ komunikačních prostorů a prostranství (K).

ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD

5. Kanalizaci je navrženo rozšířit do zastavitelných a přestavbových ploch. Nové kanalizační stoky budou v zastavěném území přednostně umisťovány do plach (K) - veřejných ~~prostranství~~ komunikačních prostorů a prostranství.

KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

I.B.3. - Koncepce energetiky a spojů

Koncepce energetiky a spojů se v textové ani v grafické části změny č.1 ÚP nemění, výkres I.B.3. Koncepce energetiky a spojů se nedokládá. Nepodstatné změny elektrických tras VN jsou zřejmé z výkresu II.A. Koordinační výkres, který obsahuje ochranná pásma VN z aktualizace ÚAP. Do úplného znění ÚP, výkresu I.B.3. budou aktualizovaná vedení zapracována. Bude vypuštěn i krátký úsek navrženého STL plynovodu ze zastavitelné plochy Z1, kde zásobování plynem bude řešit až územní studie, jejímž zpracováním je využití plochy Z1 podmíněno.

ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

9. Průchod stožárového vedení VN, které ~~prochází~~ zastavitelnou plochou pro bydlení Z1 bude ~~v případě potřeby přeloženo tak, aby umožnilo efektivnější využití zastavitelné plochy. řešen v územní studii.~~
10. V zastavitelných plochách a plochách přestavby P1a, P1b, Z35 bude preferován rozvod energetických vedení (VN) a vedení elektronických komunikací ~~umístováno do země v zemi.~~

ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

12. Pro zastavitelné a přestavbové plochy je navrženo rozšíření STL plynovodů, které budou přednostně umístovány do veřejných prostranství – uličních prostorů.

ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

d3. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce

V koncepci nakládání s odpady se ve změně č.1 ÚP mění označení a upřesňuje se lokalizace sběrného dvora v ulici Hlučinská a kompostárny v ulici Mírová podle skutečného stavu.

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 Hlučinská je územně stabilizován v ploše (T12), s možností rozšíření do zastavitelné plochy Z48. Kompostárna je územně stabilizovaná v ulici Mírová v ploše (T11).

d4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce

Ve změně č.1 ÚP se upravuje výčet zastavitelných a přestavbových ploch nebo jejich částí určených v ÚP pro občanské vybavení po vyřazení těch, které již byly realizovány. Upravuje se formulace bodu 19. pro lepší srozumitelnost textu. Občanské vybavení je z plochy Z1 vypuštěno, jeho rozsah a umístění bude řešit územní studie, jejímž zpracováním je využití plochy Z1 podmíněno.

19. ~~Pro občanskou vybavenost jsou určeny stabilizované a rozvojové plochy: OV, OV1 – pro občanské vybavení – vybrané, H – pro občanské vybavení – hřbitovy, S – pro občanské vybavení – tělovýchova a sport. Pro občanské vybavení jsou určeny stabilizované plochy (OV1) vybrané centrální; (OV) vybrané; (H) hřbitov; (S) tělovýchova a sport; (R) plochy sportovně rekreační. Pro rozvoj občanského vybavení (OV) se vymezuje zastavitelná plocha Z38; pro rozvoj tělovýchovy a sportu (S) zastavitelná plocha Z40; pro rozvoj plochy sportovně rekreační (R) zastavitelné plochy Z42, Z43, Z44; pro rozvoj občanského vybavení vybrané centrální (OV1) se vymezuje přestavbová plocha P3.~~
20. Občanská vybavenost ~~může být~~ bude podle potřeby umístována a zřizována také v plochách (B), (B1), (BS), (R), (V), (VS), za podmínek uvedených dále v kapitole f).

d5. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce

V rámci změny č.1 ÚP se doplňuje text o veřejném prostranství v navrhovaných obytných souborech o výměře větší než 2 ha. Dále se doplňuje přestavbová plocha P5 pro rozhlednu.

21. Funkčně i prostorově Nejvýznamnějším veřejným prostranstvím obce bude je plocha (K) veřejných komunikačních prostorů a prostranství v centru Bolatic - navržená k přestavbě - jako součást přestavbových ploch P2 a P3.
22. Vyznačená stávající i navrhovaná veřejná prostranství - veřejné komunikační prostory (K) budou respektována využívána jako veřejně přístupné uliční prostory v zastavěném území a zastavitelných a přestavbových plochách a veřejně přístupné komunikační prostory zajišťující základní prostupnost nezastavěného území po významných místních a vybraných účelových komunikacích nebo pro zlepšení podmínek pro rekreaci a cestovní ruch ve vazbě na přestavbovou plochu P5 pro rozhlednu.
23. Veřejné prostranství - komunikační prostory (K) budou udržovány jako plochy obsahující převážně zpevněné 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 smíšené obytné (BS) tvořené zastavitelnou plochou Z35 a přestavbovou plochou P1b bude veřejné prostranství (K) o výměře min. 1 000 m² na každé 2 ha plochy obytného souboru. V zastavitelné ploše Z14 bude k tomuto účelu využita i plocha (ZP) zeleně veřejné, 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

I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce, II.A. Koordinační výkres

Texty kapitoly jsou změněny v souvislosti s aktualizací č.1 ZUR MSK, kde jsou nově stanoveny cílové kvality krajiny včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení, v souvislosti se zpracováním územní studie "Za Větrákem" (okružní křižovatka), v souvislosti se záměrem na obnovu účelových komunikací UK1, UK2, UK3 a s doplněním přestavbové plochy P5. Z výčtu změn v krajině jsou vypuštěny realizované části.

1. Koncepce 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.
2. Nezastavěným územím procházejí stabilizované plochy:
D - dopravní infrastruktury silniční, pro silnice III.třídy, v některých úsecích v souběhu s nimi také cyklostezky.

K - veřejných komunikačních prostorů a prostranství, obsahujících vybrané účelové komunikace a ~~některé~~ místní komunikace zajišťující základní prostupnost území. Stávající rozsah zůstává zachován.

3. Podmínky pro využití ploch nezastavěného území a změn v krajině jsou stanoveny v následující kap. f) tak, aby:
 - hodnoty krajiny - přírodní a krajinářské byly ~~respektovány~~ chráněny a rozvíjeny v souladu s podmínkami pro zachování a dosažení cílových kvalit specifických krajín C-03 Opava - Kravaře a C-04 Bohuslavice - Šilheřovice stanovenými v nadřazené UPD
 - ~~krajina byla využívána v souladu s danými územními podmínkami a předpoklady~~
4. Nejvýznamnější navrhované změny v krajině včetně zastavitelných a přestavbových ploch jsou:
 - doplnění chybějících částí lokálního ÚSES - ~~vedených tokem Opustý a využívajících lesní porosty v lokalitách Křeménky a Kamence - lokální biocentra LBC 1, 2 a lokální biokoridory LBK 1, LBK 2, 3~~
 - navržený parkový les v ~~Bolaticích U nádraží~~ a v Borové Pod lesem
 - navržená plocha zahradnictví ~~mezi Bolaticemi~~ v Borové
 - obnova a rekonstrukce účelových komunikací v lokalitě Kamence a U dubu UK1, UK3
 - vymezení zastavitelné plochy Z50 pro okružní křižovatku na silnicích III. třídy mezi Bolaticemi a Borovou včetně místní komunikace k zastavitelné ploše Z14
 - přestavbová plocha P5 pro vyhlídku s rozhlednou, obnova a rekonstrukce navazující účelové komunikace UK2, která ji zpřístupňuje z Bolatic

e2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce

Koncepce vymezení ÚSES se ve změně č.1 ÚP nemění.

5. V řešeném území ~~bude respektováno~~ je stabilizováno vymezení prvků územního systému ekologické stability - plochy přírodní (NP).

e3. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI

I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce, I.B.2. Koncepce vodního hospodářství

Doplňuje se text o ochraně před půdní erozí.

8. Jako ochrana před půdní erozí jsou navrženy konkrétní změny v území ve prospěch krajinné zeleně, převažující rozšíření ploch převážně pro zatravnění v plochách (NS), (NS1), zalesnění v ploše (NL). Podobnému účelu budou sloužit i navrhované části ÚSES (NP) v plochách orné půdy (NP), a ~~dvě~~ navrhovaný parkový les ~~v Bolaticích~~ v Borové v ploše (NL1).
9. Jako součást opatření k ochraně půdy před erozí v ploše zemědělské (NZ) bude podporováno zatravnění v nivách toků, v úžlabích, v terénních sníženinách, ve svazích a na méně kvalitních orných půdách. Krajinná zeleň plochy smíšené (NS) bude chráněna před likvidací. Rozsah navrhovaných změn ve prospěch plochy smíšené (NS) vyznačený v hlavním výkrese je třeba považovat za minimální.

e4. REKREACE

I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce, I.B.1. Koncepce dopravy

Text odstavce se mění a nahrazuje novým.

9- 10. Masiv Chuchelenského lesa, areál zámku, kostela a skanzenu a síť cyklotras procházejících územím obce zůstávají hlavními atraktivitami rekreace a cestovního ruchu v Bolaticích. řešeném území. Pro podporu a rozvoj rekreace a cestovního ruchu je navrženo:

- umožnit rozvoj občanské vybavenosti v centru obce i v plochách bydlení a smíšených obytných (viz kap. f, plochy OV1, OV, B, BS)
- rozšířit síť cyklotras a cyklostezek v území (viz kap. d1)
- respektovat a podporovat dochované architektonicko-urbanistické hodnoty území (viz kap. f)
- respektovat a podporovat přírodní a krajinářské hodnoty území (viz kap. f)

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 přestavbové ploše P5
- vymezení plochy vhodné pro provozování agroturistiky (VS2)
- 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

I.B. Hlavní výkres - urbanistická koncepce, II.A. Koordinační výkres

Do výčtu a názvu ploch s rozdílným způsobem využití jsou promítnuty změny popsané v předchozích kapitolách této textové části a provedené v rámci změny č.1 ÚP, tj. zrušení ploch (ZP1) a (VZ), změna názvu a způsobu využití plochy (VS), (VS1), doplnění ploch (VS2), (ZO), rozdělení ploch technické infrastruktury (TI), (TI1), (TI2). Je upřesněna ochrana urbanisticky hodnotné lokality v ÚP.

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

VZ — plochy výroby zemědělské

VS – plochy smíšené výrobní podnikatelské

VS1 – plochy smíšené výrobní

VS2 – plochy smíšené výrobní zemědělské

ZP1 — plochy zeleně veřejné – ochranné

TI1 – plochy technické infrastruktury-kompostárna

TI2 – plochy technické infrastruktury-sběrný dvůr

ZO – plochy zeleně ochranné

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.
4. ~~Podmíněně přípustný je takový účel využití plochy, u kterého je nutno vždy individuálně posuzovat jeho soulad s hlavním a přípustným využitím plochy nebo jeho možné negativní dopady na plochy v okolí. Za podmíněně přípustné je považováno vždy umístování pozemků staveb a zařízení sloužících bydlení nebo dlouhodobému pobytu osob, v místech, která mohou být zatěžována hlukem, vibracemi, prašností, zápachem a jinými negativními vlivy ohrožujícími zdraví nebo zhoršujícími pohodu bydlení.~~
5. 4. Nepřípustné využití je takové, které do dané plochy umístovat nelze po dobu platnosti územního plánu.
6. 5. Při změnách v území, které se mohou dotýkat památek místního významu musí být respektována zachována jejich jedinečnosti a celkový ráz prostředí. Drobné památky - kříže, kapličky, pomníky apod. - dosud stojící na veřejném prostranství nesmějí být zahrnovány do oplocených pozemků zastavitelných neveřejných ploch. Pokud je to nezbytné, mohou být přemístěny na jiné vhodné místo.
7. 6. Při vymezení pozemků staveb a jejich změnách v lokalitách s dochovanou urbanisticky hodnotnou strukturou bude udržován charakteristický tvar a způsob umístění pozemků vůči veřejnému uličnímu prostoru a sousedním pozemkům i umístění staveb na nich. Při změnách v území bude chráněna urbanisticky hodnotná lokalita historicky a esteticky cenné zástavby v ploše (OV) občanské vybavení vybrané, vymezené v centrální části obce – viz podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v ploše (OV).
8. 7. Výška zastavění zástavby – pokud není dále stanoveno jinak – nepřekročí max. možnou výšku rod. domu - tj. 2 nadzemní podlaží a obytné podkroví 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.
9. 8. Vodní toky a plochy jsou součástí všech ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých se nacházejí. Jejich vodohospodářský význam bude respektován nebude změnami v území omezován, vodní toky nebudou zatrubňovány, budou respektovány ponechávány manipulační nezastavitelné pásy podél toků.
10. 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 měřítka 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:

Jsou zapracovány především změny vyplývající z požadavků zadání, z aktualizace nadřazené ÚPD kraje a z projednání rozpracovaného návrhu změny č.1 s obcí. Jsou upraveny některé formulace podmínek stanovených pro využití ploch s rozdílným způsobem využití tak, aby byly v souladu s názvoslovím stavebního zákona a souvisejících vyhlášek případně pro lepší srozumitelnost textu nebo pro kvalitnější vystižení využití a funkce plochy. Podmínky pro využití plochy přírodní (NP) jsou upraveny tak, aby byl chráněn veřejný zájem, pro který je plocha vymezena - vytvoření prostorových podmínek pro udržení ekologické rovnováhy v krajině. Jsou upraveny podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu v souvislosti s upřesněním urbanisticky hodnotných lokalit a souborů. Jsou doplněny podmínky pro využití ploch, které byly v rámci změny č.1 zařazeny nově.

11. BS - PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

Využití hlavní:

- bydlení v rodinných domech a ~~zemědělských usedlostech~~ stavbách plnicích funkci rodinného bydlení včetně staveb a zařízení s tím souvisejících

Využití přípustné:

- pozemky staveb pro občanské vybavení jako např. ubytování, stravování, obchodní prodej které svým provozem nesnižují pohodu bydlení v ploše
- pozemky staveb pro řemesla a živnosti, které jsou slučitelné s bydlením svým provozem nesnižují pohodu bydlení - do cca 1500 m² 800 m² celkové výměry plochy pozemku

Využití nepřipustné:

- ~~drobný chov hospodářských a domácích zvířat, pokud snižuje kvalitu prostředí a pohodu bydlení v ploše, ve stavbě do max. 25 m² zastavěné plochy~~

Využití nepřipustné:

- umístování pozemků staveb nebo změny účelu jejich využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím a které by významně snižovaly kvalitu prostředí a pohodu bydlení nejsou slučitelné s bydlením, např. pozemky průmyslové a zemědělské výroby, skladů, ploch pro odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební a zemědělské techniky apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při umístění pozemků staveb a jejich změnách v blízkosti areálu kostela a zámku bude respektováno zachováno jejich dominantní postavení obou staveb v území.
- při změnách v území bude respektován dochovaný, pro obec typický tvar pozemků, způsob jejich řazení vůči uličnímu prostoru a způsob umístění staveb na nich
- součástí obytného souboru tvořeného přestavbovou plochou P1b a zastavitelnou plochou Z35 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. B - PLOCHY BYDLENÍ

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

- pozemky staveb občanského vybavení veřejné infrastruktury, které svým provozem nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení
- pozemky staveb občanského vybavení komerčního typu např. obchodního prodeje a jiných oblužných funkcí služeb, které svým provozem nesnižují pohodu bydlení – do 1 000 m² do cca 800 m² celkové výměry plochy pozemku

Využití podmíněně přípustné:

- bydlení a trvalý pobyt osob v části zastavitelných ploch Z8 a Z9 jen pokud nebude narušena pohoda bydlení vlivem blízkosti plochy výroby a skladování (V) a smíšené výrobní (VS)
- bydlení a trvalý pobyt osob v části zastavitelné plochy Z1 a Z23 a v zastavitelných plochách Z10 a Z16 jen pokud nebudou narušovány nebude narušena pohoda bydlení z provozu nadměrným hlukem z dopravy na silnicích v blízkosti ploch jejich sousedství
- drobný chov hospodářských a domácích zvířat pokud kvalitu prostředí a pohodu bydlení v ploše ve stavbě do max. 25 m² zastavěné plochy

Využití nepřípustné:

- umístění pozemků staveb nebo změny účelu jejich využití, které není v souladu s hlavním a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení 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 Z1 a Z14 v Bolaticích bude respektovány plochy vymezené pro veřejné prostranství-veřejná zeleň (ZP) ve vymezeném rozsahu a občanskou vybavenost (OV)
- součástí zastavitelné plochy Z8 bude zeleň ochranná (ZO)
- v zastavitelné ploše Z31 bude ~~respektován~~ 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. B1 - PLOCHY BYDLENÍ V BYTOVÝCH DOMECH

Využití přípustné:

- změny využití pozemků staveb a nebo jejich částí ve prospěch občanského vybavení, které svým provozem nesnižuje pohodu bydlení v ploše je slučitelné s bydlením

Využití nepřípustné:

- drobný chov hospodářských a domácích zvířat
- umísťování pozemků staveb nebo změny účelu jejich využití, které není v souladu s hlavním a přípustným nebo podmíněně přípustným využitím a které by snižovaly kvalitu obytného prostředí a pohodu bydlení nejsou slučitelné s bydlením, např. pozemky průmyslové a zemědělské výroby, skladů, ploch pro odstavování nákladních vozidel, autobusů a stavební techniky apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zastavění zástavby v zastavitelné ploše Z7 nepřesáhne výšku zastavění bytových domů v okolí obytných budov o čtyřech nadzemních podlažích s nízkým zastřešením do 30°
- zastavění bytovými domy nebude zvyšováno
- nepřípustné jsou nástavby stávajících bytových domů

14. OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VYBRANÉ

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

Využití podmíněně přípustné:

- sociální bydlení v přestavbové ploše P4 pokud nebude narušena pohoda bydlení
- bydlení byt pro majitele nebo správce provozovny občanské vybavenosti, pokud nebude narušena pohoda bydlení

Využití nepřípustné:

- umísťování pozemků staveb a zařízení nebo jejich změny účelu jejich využití, které nesouvisí 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:

- změny v území budou respektovat dominantní postavení kostela sv. Stanislava
- při změnách v území ~~bude~~ výška navrhovaného zastavení přizpůsobena okolí 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. OV1 – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ VYBRANÉ CENTRÁLNÍ

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

- ~~bydlení~~ byt pro majitele nebo správce provozoven ~~občanské vybavenosti~~

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb a zařízení nebo jejich změny účelu jejich využití, které nesouvisí 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.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- změny v území budou ~~respektovat~~ zachovávat dominantní a výjimečné postavení zámku v centru obce včetně reprezentativní úpravy veřejné zeleně v centru obce před jeho průčelím
- nepřípustné jsou ~~nástavby~~ nástavby komplexu budov nákupního centra v ulici Hlučínská nad úroveň dvou nadzemních podlaží s nízkým zastřešením
- budou preferovány reprezentativní úpravy veřejné zeleně a ~~zpevněných ploch~~ veřejných prostranství
- bude preferován pohyb chodců ~~v ploše~~ před vozidlovou dopravou
- prostorové uspořádání přestavbových ploch P2 a P3 bude vycházet ze zpracované územní studie

16. H – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - HŘBITOVY

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- ~~při změnách v území nebude překročena stávající výška zastavení v ploše~~ podmínky nejsou stanoveny

17. S – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVA A SPORT

Využití přípustné:

- pozemky staveb pro ubytování, stravování a služby související s ~~provozováním sportů~~ hlavním využitím plochy

Využití nepřipustné:

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

18. R – PLOCHY SPORTOVNĚ REKREAČNÍ

Využití hlavní:

- sportovně-rekreační areály pro volný čas a každodenní rekreaci

Využití přípustné:

- pozemky staveb pro ~~ubytování~~, stravování, spolkovou a zájmovou činnost související s hlavním využitím plochy

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a zařízení, které nesouvisí 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 ~~zastavění~~ zástavby nepřekročí výšku obytné budovy o jednom nadzemním podlaží s využitelným podkrovím
- při změnách v ploše bude ~~respektován~~ zachován VKP č. 2 v Bolaticích

19. V – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

Využití přípustné:

- pozemky staveb nezbytné pro hlavní využití plochy, např. pro odstavování nákladních vozidel a autobusů, stavební techniky apod.
- občanské vybavení komerčního typu ~~kromě ubytovacích zařízení~~ - např. podnikové prodejny, školící zařízení včetně možnosti ubytování pro účastníky, zařízení pro zaměstnance např. stravování a relaxace, apod.,

Využití podmíněně přípustné:

- ~~skladování a zpracování kompostu a zemědělská výroba pouze v přestavbové ploše P1~~
- byt pro majitele nebo správce provozovny
- výroba energie z obnovitelných zdrojů - pozemní fotovoltaické elektrárny - pouze v průmyslové zóně Bolatice přestavbové ploše P1 ve stávajícím rozsahu a v rozsahu max. 20% z celkové výměry plochy pro výrobu V.

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb a zařízení ~~nebo technologie, které by zhoršovaly pohodu bydlení v obci~~ pro zemědělskou živočišnou výrobu, pro nakládání s odpady jako je drcení, recyklace a zpracování odpadů
- ~~pozemky staveb pro zemědělskou živočišnou výrobu~~
- plochy a pozemky staveb nebo ~~jejich~~ změny jejich účelu využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím např. pro jakékoliv formy bydlení v rodinných a bytových domech nebo ubytovnách, pro rodinnou rekreaci apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- vjezd do přestavbové plochy P1 a zastavitelné plochy Z47 je přípustný pouze z ulice Mírová přiléhajícího k západnímu okraji přestavbové plochy P1
- dopravní obsluha přestavbové plochy P1 a zastavitelné plochy Z47 je přípustná pouze po místních komunikacích, které neprocházejí zastavěným územím obce.
- mezi plochou výroby a skladování a volnou krajinou bude udržována vzrostlá zeleň
- rozsah zeleně v ploše bude udržován na úrovni min. 15% z celkové výměry plochy
- změny v území musejí respektovat dominantní postavení zámku a kostela v území i v dálkových pohledech především z významných vyhlídkových bodů
- 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

Plocha výroby zemědělské se z ÚP Bolatice ruší.

20. VZ – PLOCHY VÝROBY ZEMĚDĚLSKÉ

Využití hlavní:

- pozemky staveb pro zemědělskou výrobu

Využití přípustné:

- pozemky dalších staveb nezbytných pro hlavní využití
- související dopravní a technická infrastruktura, ochranná zeleň
- chov hospodářských zvířat pokud nenarušuje pohodu bydlení v sousedních plochách obytného území

Využití nepřípustné:

- plochy a pozemky staveb nebo jejich změny, které nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím např. pro bydlení, rekreaci apod.
- umístování pozemků staveb a zařízení nebo technologie, které by zhoršovaly pohodu bydlení v obci

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- při změnách v území bude zachována stávající výšková hladina plochy
- rozsah zeleně v plochách VZ bude udržován na úrovni min 15% z celkové výměry plochy
- mezi plochou VZ a volnou krajinou bude udržována vzrostlá zeleň

21. 20. VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ PODNIKATELSKÉ

Využití hlavní:

- plochy a pozemky staveb drobné výroby, řemesel a živností, výrobních služeb
- 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 nutných nezbytných k jeho jejich užívání

Využití přípustné:

- pozemky staveb nezbytné pro hlavní využití plochy

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky pro sběrný dvůr pouze v zastavitelné ploše Z48
- bydlení byt pro majitele nebo správce provozovny, pokud nebude narušována pohoda bydlení

Využití nepřípustné:

- pozemky staveb, zařízení a opatření a technologie nebo jejich změny které by zhoršovaly pohodu bydlení v obci kvalitu prostředí souvisejícího území nadměrným které mohou obtěžovat okolní obytné prostředí hlukem, světlem, vibrací, prašností, záblesky, zápachem a dalšími negativními vlivy pod., nad limitní hodnoty stanovené jinými právními předpisy - např. skladování sutí 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.
- ~~plochy~~ a pozemky staveb a zařízení nebo jejich změny, které se neslučují nebo nesouvisejí s ~~hlavním a~~ přípustným využitím např. pro trvalé bydlení v rodinných a bytových domech nebo ubytovacích zařízeních a ubytovnách, kromě přípustných, pro rodinnou rekreaci, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- bude zřizována a udržována vzrostlá zeleň mezi plochou VS a plochou pro bydlení, mezi plochou VS a nezastavěným územím uvnitř přestavbové plochy P1a a podél její hranice s přestavbovou plochou P1b 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. VS1 – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ

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 sutí 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. VS2 – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ 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 nesouvisí 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

22. 23. K – PLOCHY VEŘEJNÝCH KOMUNIKAČNÍCH PROSTORŮ A PROSTRANSTVÍ

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

- pozemek pro stavbu rozhledny v blízkosti památníku 2. světové války v lokalitě Na zábřežském a v přestavbové ploše P5
- chodníky, cyklistické trasy a stezky
- související technická infrastruktura

Využití nepřípustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- veřejné komunikační prostory vyznačené v zastavěném území jako plochy změn budou splňovat alespoň minimální šířkové parametry pozemků veřejných prostranství pokud obsahují vozidlovou komunikaci zajišťující přístup k rodinným nebo bytovým domům
- veřejné komunikační prostory a prostranství (K) - vyznačené v zastavitelných a přestavbových 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

23. ZP – PLOCHY ZELENĚ VEŘEJNÉ

Využití hlavní:

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

Využití přípustné:

- stavby pro údržbu a užívání plochy
- úprava vyhlídky vě. pozemku pro stavbu rozhledny u památníku 2. světové války v lokalitě Na Zábřežském
- 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 zastavění bude max. jednopodlažní s výjimkou přípustné rozhledny zástavby nepřekročí výšku obytné budovy o jednom nadzemním podlaží s nízkým zastřešením

Plocha zeleně veřejné - ochranné se v ÚP Bolatice ruší.

24. ZP1 – PLOCHY ZELENĚ VEŘEJNÉ – OCHRANNÉ

Využití hlavní:

- ochranná zeleň lesních společenstev

Využití přípustné:

- parkové a sadovnické úpravy včetně parkového mobiliáře, chodníků a ploch pro pěší jen v části ploch ZP1 přímo souvisejících s plochou smíšenou obytnou
- dětská a maloplošná hřiště jen v části ploch ZP1 přímo souvisejících s plochou smíšenou obytnou
- nezbytné průchody dopravní a technické infrastruktury

Využití nepřípustné:

- plochy a pozemky pro stavby, které přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím plochy
- v ploše ZP1, která je součástí zastavitelné plochy Z8 je nepřípustné jiné než hlavní využití
- oplocování pozemků

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zastavění bude max. jednopodlažní

28. TI1 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY-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 nepřipustné:

- 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. TI2 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY-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 nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- podmínky nejsou stanoveny

28. 30. ZU - PLOCHY ZAHRAD

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

29. 31. ZU1 - PLOCHY ZAHRADNICTVÍ

Využití přípustné:

- pozemky lehkých staveb a ~~přístřešků~~ nezbytných pro hlavní využití plochy, např. skleníky, přístřešky, altány, apod.

Využití nepřipustné:

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

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zastavění bude maximálně jednopodlažní zástavby nepřekročí výšku obytných budov o jednom nadzemním podlaží s nízkým zastřešením
- pozemky zastavěné přípustnými stavbami přípustné stavby lze umístit v ploše, jejíž celkový

rozsah nepřekročí 10 % celkové výměry plochy zahradnictví

- změny v území musejí respektovat zachovat vyhlídku do krajiny u příjezdu do Borové z ulice Lipová

32. ZO - ZELENĚ OCHRANNÁ

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

30. 33. NP - PLOCHY PŘÍRODNÍ

Využití přípustné:

- změny ~~drůhů~~ hospodářsky využívaných zemědělských a lesních pozemků ve prospěch lesních společenstev a ostatních ploch na ostatní plochy krajinné zeleně a lesní společenstva
- ~~společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav~~
- pozemky staveb, zařízení a opatření nezbytné pro ochranu přírody a krajiny
- ~~účelové komunikace, pěší komunikace a cyklostezky, které zajišťují prostupnost krajiny a umožňují její rekreační využívání~~
- ~~protipovodňová opatření respektující hlavní využití plochy~~
- ~~hospodářské využívání zemědělských a lesních pozemků, pokud respektuje požadavky ochrany přírody a krajiny a umožňuje hlavní využití plochy.~~
- ~~nezbytné oplocování pozemků pokud neohrožuje využití hlavní pro ochranu výsadby dřevin~~
- ~~umístování pozemků staveb pro ekologické informační centrum, pro hygienické zařízení pouze u silnic, u cykloturistických tras nebo účelových komunikací a pouze mimo prvky lokálního ÚSES.~~

Využití nepřípustné:

- umístování pozemků staveb a činností, zařízení a opatření, které nejsou v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny a přímo nesouvisejí s hlavním využitím plochy nebo mohou ohrožovat hlavní využití plochy a účel, pro který byla plocha vymezena - např. pro zemědělskou živočišnou výrobu zemědělství, nebo jinou výrobu a skladování, pro bydlení, pro rekreaci a cestovní ruch jako např. cyklostezky, hygienická a informační centra, nadřazenou pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu a pro těžbu nerostů
- oplocování pozemků kromě podmíněně přípustných
- změny ~~drůhů~~ pozemků s vyšším stupněm ekologické stability - např. lesů a lesních společenstev na pozemky s nižším stupněm ekologické stability - např. ornou půdu, zahrady a sady.
- likvidace vzrostlé zeleně, v lokálních biocentrech a lokálních biokoridorech pokud to nevyžaduje umístění pozemků staveb, zařízení a opatření přípustných nebo podmíněně 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 zastavění bude maximálně jednopodlažní~~ staveb nepřekročí výšku obytné budovy o jednom nadzemním podlaží s nízkým zastřešením

34. NS - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Využití hlavní:

- ~~travní porosty, extenzivně obdělávané louky, krajinná zeleň, menší výměry zemědělských a lesních pozemků~~

Využití přípustné:

- ~~plochy pozemky staveb, zařízení a opatření pro:~~
 - ~~protipovodňová a protieroční opatření~~ vodní hospodářství
 - ~~potřeby~~ ochranu přírody a krajiny
- ~~změny druhů pozemků~~ orné půdy ve prospěch trvalých travních porostů, lesů a lesních společenstev a ostatních ploch krajinné zeleně
- ~~pozemky staveb nezbytné pro hospodářské využívání zemědělských pozemků jen v souladu s požadavky ochrany přírody a krajiny~~
- oplocování pozemků pro ochranu výsadby dřevin
- zakládání sadů do výměry 0,5 ha včetně oplocení, jen v návaznosti na zastavěné území
- ~~nezbytné oplocování pozemků pokud nezhorší prostupnost krajiny~~

Využití nepřípustné:

- ~~pozemky staveb a zařízení pro nadřazenou dopravní infrastrukturu~~
- likvidace krajinné zeleně - lesních společenstev na nelesních pozemcích a jiné vzrostlé zeleně pokud to nevyžaduje umístění ~~umístování~~ ~~pozemků staveb přípustných nebo podmíněně přípustných~~, nebo pokud to nevyžaduje zajištění bezpečného pohybu osob v krajině
- změny lesních pozemků na ornou půdu
- ~~pastevní chov dobytka včetně pastvinářského hrazení~~
- ~~plochy a pozemky staveb, zařízení a opatření, které se neslučují se nesouvisejí s hlavním nebo přípustným využitím plochy - např. plochy pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou živočišnou výrobu, 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 zastavění bude max. jednopodlažní~~ 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 kůlové oplocení, apod.
- oplocení pozemků nesmí omezovat prostupnost krajiny ani stávající průchody ze zastavěného území do volné krajiny

32. 35. NS1 - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZÁTOPA POLDRŮ

Využití hlavní a přípustné:

- zatravnění v lokalitách suchých poldrů hráze a plochy rozlivu vymezené pro ochranu zastavěného území před přívalovými dešti

Využití přípustné:

- zatravnění orné půdy
- společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav
- pozemky staveb, zařízení a opatření pro vodní hospodářství

Využití nepřípustné:

- pastevní chov dobytka
- změny zemědělských pozemků na lesní
- plochy a 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 respektován zachován VKP č. 2 1 v Bolaticích

33. 36. NZ - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Využití hlavní:

- hospodářské využívání orné půdy zemědělská půda převážně orná

Využití přípustné:

- pozemky staveb, zařízení a plochy opatření nezbytné pro:
 - hospodářské využívání zemědělské půdy,
 - zemědělství - např. polní hnojiště, seníky, silážní jámy, apod., - kromě zemědělské živočišné výroby - stájových chovů,
 - zemědělství, lesnictví, a myslivost, např. pro chov zvěře a ptactva, obory, bažantnice, apod.
 - vodohospodářské a vodní hospodářství, protierozní úpravy v krajině, revitalizační opatření
 - potřebu ochrany 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 zlepšují podmínky využití území pro rekreaci a cestovní ruch
- zatravnění a zalesňování především v zemědělských půdách horší kvality, v terénních sníženinách a svazích
- změny druhů pozemků na lesní nebo ostatní krajinnou zeleň

Využití podmíněně přípustné:

- pozemky staveb pro ekologická informační centra - pouze u silnic nebo účelových komunikací
- oplocování pozemků staveb a zařízení přípustných pokud tím nebude významně zhoršována prostupnost krajiny
- zřizování velkoplošných sadů vč. oplocení pokud tím nebude významně zhoršována prostupnost krajiny

Využití nepřipustné:

- pozemky staveb, zařízení a opatření změny ve využití pozemků, které nejsou v souladu přímo nesouvisejí s hlavním a přípustným využitím, např. pro bydlení, výrobu a skladování, zemědělskou živočišnou výrobu, pro rodinnou i hromadnou rekreaci a další
- zemědělská živočišná výroba - stájové chovy
- pozemky staveb a zařízení pro nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu
- 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 zastavění bude maximálně jednopodlažní 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 krajinně blízké materiály a formy oplocení např. pastvinářské nebo lesnické oplocení, dřevěné kúlové oplocení, elektrické ohradníky, apod.
- oplocení pozemků nesmí omezovat prostupnost krajiny ani stávající průchody ze zastavěného území do volné krajiny

34. 37. NL - PLOCHY LESNÍ

Využití hlavní:

- hospodářské využívání pozemky hospodářských lesů

Využití přípustné:

- pozemky staveb a zařízení nezbytné pro lesní hospodaření lesnictví a pro potřeby ochrany přírody a krajiny
- pozemky staveb drobné stavby a zařízení sloužící myslivosti, např. pro krmení a chov zvěře, chov a ptactva, posedy, apod.
- společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav

Využití podmíněně přípustné:

- nezbytné oplocování pozemků staveb a zařízení přípustných a podmíněně přípustných pro ochranu výsadby dřevin

Využití nepřipustné:

- oplocování pozemků kromě přípustného
- pozemky staveb a změny ve využití území zařízení, které nejsou v souladu nesouvisejí s hlavním a převládajícím přípustným využitím, např. pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, individuální rodinnou i hromadnou rekreaci, apod.
- pozemky staveb a zařízení pro nadřazenou dopravní a technickou infrastrukturu

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výška zastavění bude maximálně jednopodlažní stavby nepřekročí výšku obytné budovy o jednom nadzemním podlaží s nízkým zastřešením

35. 38. NL1 - PLOCHY LESNÍ - PARKOVÉ LESY

Využití hlavní:

- ~~veřejná zeleň parkových lesů~~ lesní pozemky s funkcí veřejné zeleně

Využití přípustné:

- ~~hospodářské využívání parkových lesů respektující jejich~~ lesní pozemky pro rekreační využití hlavní
- parkový mobiliář, maloplošná hřiště,
- otevřené veřejné sportovní vybavení např. venkovní posilovna
- ~~pozemky staveb~~ stavby a zařízení nezbytné pro lesní hospodaření a pro potřeby ochrany ochranu přírody a krajiny
- ~~vodohospodářské a protierozní úpravy~~
- veřejné sady
- ~~společná zařízení dle schválených komplexních pozemkových úprav~~
- nezbytné oplocování pozemků staveb a zařízení přípustných pro ochranu výsadby dřevin

Využití nepřípustné:

- ~~pozemky staveb a změny ve využití území~~ zařízení, které nesouvisí s hlavním a převládajícím přípustným využitím, např. pro bydlení, výrobu a skladování, občanské vybavení, individuální rodinnou i hromadnou rekreaci, apod.

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

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

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, 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

výkres I.C.

V rámci změny č.1 ÚP je doplněna veřejně prospěšná stavba VD-3 propojení ulic Na Větráku a Ratibořská okružní křižovatkou a VD-4 propojení ulic Hlučinská a Mírová. Je upřesněn název veřejně prospěšné stavby VD-1.

veřejně prospěšné stavby - dopravní infrastruktura:

VD-1 – ~~místní komunikace za školou~~ propojení ulic Slunečná a Školní

VD-2 – rozšíření místních komunikací pro přestavbovou plochu P1a

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

VD-4 – propojení ulic Hlučinská a Mírová

h) 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

výkres I.C.

Upravuje se výčet pozemků, pro které lze uplatnit předkupní právo ve prospěch obce Bolatice VP-1 v souvislosti s upraveným vymezením přestavbové plochy P1a, P1b; ruší se VP-5 a VP-2, protože jsou již realizovány na pozemcích obce. VP-3 se ruší, protože využití zastavitelné plochy Z1 je ve změně ÚP podmíněno zpracováním územní studie, která rozsah a umístění veřejné zeleně upřesní. VP-4 se ruší - pozemek parc.č.2973, na kterém má být veřejné prostranství realizováno, patří obci - a pozemek parc.č. 3114/1 se úpravou zastavitelné plochy Z14 stal plochou bydlení (B). V ploše VP-6 se ruší pozemky, které jsou ve vlastnictví obce a předkupní právo ve prospěch obce není důvod zřizovat.

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

Pozemky parc. č. ~~451/29, 451/21, 451/12, 452, 451/1, 451/33, 451/30, 451/31, 451/2, 451/32, 451/34, 480, 479, 477/1, 475, 471, 466, 467, 406/12, 451/30, 451/9, 451/5, 451/35, 451/36, 451/11, 451/24.~~

~~VP-2 - veřejné prostranství - veřejná zeleň u průmyslové zóny. Pozemek parc. č. 2913~~

~~VP-3 - veřejné prostranství - veřejná zeleň v zastavitelné ploše Z1. Pozemek parc. č. 1347/1~~

~~VP-4 - veřejné prostranství - veřejná zeleň v zastavitelné ploše Z14. Pozemky parc. č. 2973, 3114/1~~

~~VP-5 - veřejná zeleň - parkový les u nádraží. Pozemek parc. č. 1419/1~~

VP-6 - veřejná zeleň - parkový les v Borové. Pozemky parc. č. 3635, 3636, ~~3642/1, 3645, 3646, 3647, 3648, 3660,~~ v k.ú. Bolatice

Uvedena jsou čísla pozemkových parcel, které mohou být ~~stavbou nebo opatřením veřejným prostranstvím~~ dotčeny.

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

Tato kapitola se nemění.

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

výkres I.B.

Mění se text a doplňuje se tabulka.

1. Jako územní rezervy jsou v Borové vymezeny plochy: ~~R1 = 0,71 ha a R2 = 0,51 ha pro bydlení (B) a R3 = 0,68 ha pro plochu smíšenou výrobní (VS).~~

<u>označení plochy</u>	<u>umístění, název lokality</u>	<u>způsob využití</u>	<u>výměra v ha cca</u>
<u>R1</u>	<u>Borová</u>	<u>plochy bydlení (B)</u>	<u>0,71</u>
<u>R2</u>	<u>Borová</u>	<u>plochy bydlení (B)</u>	<u>0,51</u>
<u>R3</u>	<u>Borová - Jutěrka pod lesem</u>	<u>smíšené výrobní (VS1)</u>	<u>0,68</u>
<u>celkem</u>	<u>=</u>	<u>=</u>	<u>2,05 ha</u>

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 přestavbových ploch vymezených v Územním plánu Bolatice.

k) VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNÉ DOHODOU O PARCELACI
výkres I.A.

Podmínkou pro rozhodování o změnách v území tvořeném přestavbovými plochami P1a, P1b, zastavitelnou plochou Z35 a částí zastavitelné plochy Z8 je uzavření dohody o parcelaci.

V rámci změny č.1 ÚP se text ruší.

h) VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB

~~Pro dále jmenované nemovité kulturní památky v území obce Bolatice může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt. Jsou to:~~

- ~~-areál zámku, pare. č. 1, 2, k.ú. Bolatice~~
- ~~-kostel sv. Stanislava s kaplí sv. Jana Nepomuckého, pare. č. 114, 118, 126, k.ú. Bolatice~~
- ~~-hrob a pomník es. tankistů, pare. č. 118, k.ú. Bolatice~~
- ~~-kaple Panny Marie, pare.č. 381, k.ú. Bolatice~~
- ~~-památník, pare. č. 3827, k.ú. Bolatice~~

i) 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 TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI
výkres I.A.

Podmínkou pro rozhodování o změnách v území zastavitelné plochy Z1 určené pro (B) plochy bydlení je zpracování územní studie.

Podmínkou pro její pořízení je návrh veřejných komunikačních prostorů a prostranství (K) určených pro dopravní a technickou infrastrukturu včetně napojení na stávající dopravní, vodohospodářské a energetické systémy obce, dále návrh účelného využití pozemků pro bydlení (B) vč. parcelace respektující stávající majetkoprávní vztahy zastavitelných pozemků začleněných do území, dále návrh vhodných a účelných ploch pro občanské vybavení vybrané (OV) a pro veřejnou zeleň (ZP) v min. předepsaném rozsahu, dále návrh účelného využití jižní části plochy Z1 dotčené nevhodným průběhem ochranného pásma VN.

Lhůta pro pořízení studie je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti změny č.1 ÚP Bolatice.

Podmínkou pro rozhodování o změnách v území zastavitelné plochy **Z35** a přestavbové plochy **P1b** určené pro (BS) plochy smíšené obytné a pro území přestavbové plochy **P1a** určené pro (VS) plochy smíšené výrobní podnikatelské, a pro zastavitelnou plochu **Z8** určené pro (B) bydlení a zeleň ochrannou (ZO), je zpracování územní studie.

Podmínkou pro její pořízení je návrh podrobnějšího podkladu pro uzavření dohody o parcelaci a 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 smíšené výrobní podnikatelské (VS) od dopravní obsluhy ploch smíšených obytných (BS). Součástí návrhu bude vymezení dostatečně širokých pruhů ochranné zeleně (ZO) 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.

Lhůta pro pořízení studie je stanovena do 4 let od nabytí účinnosti změny č.1 ÚP Bolatice.

Obě územní studie budou po schválení úřadem územního plánování zaevidovány do registru územně plánovací činnosti.

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

I.1. **Textová část změny č.1** obsahuje 37 stran textu

I.2. **Grafická část změny č.1** obsahuje:

I.A. - Výkres základního členění území - 4 listy

I.B. - Hlavní výkres-urbanistická koncepce - 5 listů

I.B.1. - Koncepce dopravy - 4 listy

I.B.2. - Koncepce vodního hospodářství - 3 listy

I.C. - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - 3 listy

V rámci změny č.1 se nedokládá výkres

I.B.3. - Koncepce energetiky a spojů

Koncepce energetiky a spojů se nemění, nepodstatné změny ve vedení nadzemních tras VN elektřiny jsou patrné z koordinačního výkresu, který obsahuje aktualizovaná ochranná pásma energetických vedení z územně analytických podkladů.

V územním plánu Bolatice

- nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání;

- není stanoveno pořadí změn v území (etapizace);

- nejsou vymezeny architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.