

# ÚZEMNÍ PLÁN BOŽEJOV

---

NÁVRH PRO SPOLEČNÉ PROJEDNÁNÍ



## I. A. TEXTOVÁ ČÁST

Příloha č. 1 k Opatření obecné povahy

ÚZEMNÍ PLÁN BOŽEJOV

## ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

<b>Správní orgán vydávající územní plán :</b>	<b>Zastupitelstvo městyse Božejov</b>	RAZÍTKO A PODPIS :
<b>Datum nabytí účinnosti :</b>		
<b>POŘIZOVATEL :</b>	<b>Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, odd. územního plánu</b>	
<b>Oprávněná úřední osoba :</b>	<b>Ing. Jaroslava Hemberová</b>	
<b>Funkce :</b>	<b>Úřednice oddělení územního plánu</b>	

<b>Objednatel :</b>	<b>Městys Božejov IČ : 00247855</b>
<b>Adresa :</b>	Božejov 111, 394 61 Božejov

<b>Zhotovitel:</b>	<b>Ing.arch. Lubomír Štefl IČ : 185 207 23</b>	Razítko:
<b>Adresa :</b>	Nad Žlabem 721, 588 22 Luka nad Jihlavou	
<b>Oprávnění :</b>	Autorizovaný architekt – ČKA – 01 030	
<b>Datum :</b>	11/2017	

## SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK :

ČOV – čistírna odpadních vod

ČS – čerpací stanice

Ha - hektar

IP – interakční prvek

ELOP – evidovaná lokalita ochrany přírody

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

MK – místní kabel slaboproud

NN – vedení el. energie s nízkým napětím

NRBK – nadregionální biokoridor

OP/PHO – ochranné pásmo / pásmo hygienické ochrany

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

RBK – regionální biokoridor

RBC – regionální biocentrum

RRS – radioreléový spoj

STL – středotlaký plynovod

SZ – zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

TDO – tuhý domovní odpad

TS – elektrická stanice – trafostanice

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚS – územní studie

ÚSES – územní systém ekologické stability

VDJ – vodojem

VN – vedení el. energie s vysokým napětím

VKP – významný krajinný prvek

VPO – veřejně prospěšná opatření

VPS – veřejně prospěšné stavby

ZD – zemědělské družstvo

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚ – zastavěné území

ŽP – životní prostředí

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

<b>1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>	<b>6</b>
<b>2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT .....</b>	<b>6</b>
<b>3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....</b>	<b>9</b>
3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE .....	9
3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY .....	9
3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÉ ZELENĚ .....	12
<b>4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....</b>	<b>12</b>
4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ .....	12
4.1.1. KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY .....	12
4.1.2. DOPRAVA SILNIČNÍ A ÚČELOVÁ .....	13
4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA.....	13
4.1.4. DOPRAVA HOSPODÁŘSKÁ .....	13
4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA .....	14
4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ .....	14
4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ .....	14
4.2.2. ENERGETIKA.....	15
4.2.3. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE .....	16
4.2.4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY.....	16
4.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....	16
<b>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....</b>	<b>17</b>
5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....	17
5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ .....	18
5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....	18
5.3.1. VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY .....	19
5.4. VYMEZENÍ PROSTUPNOST KRAJINY.....	20
5.5. VYMEZENÍ PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ .....	20
5.6. VYMEZENÍ OCHRANY PŘED POVODNĚMI .....	21
<b>6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ ( HLAVNÍ VYUŽITÍ ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ ( VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU ( NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ ) .....</b>	<b>21</b>
6.1. BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH - VESNICKÉ ( BV ).....	22
6.2. BYDLENÍ HROMADNÉ ( BH ).....	23

6.3. PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ VESNICKÁ ( SV ) .....	24
6.4. PLOCHA RODINNÉ REKREACE ( RI ).....	24
6.5. REKREACE - ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY ( RZ ).....	25
6.6. PLOCHA VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI ( OV ).....	26
6.7. PLOCHA PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT ( OS ).....	26
6.8. PLOCHA PRO VEŘEJNÉ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY ( OH ) .....	27
6.9. PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH ( PV ).....	27
6.10. PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH ( PZ ).....	27
6.11. PLOCHA PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL ( VL ).....	28
6.12. PLOCHA PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU ( VZ ).....	28
6.13. PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU ( DS ) .....	29
6.14. PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ ( TI ).....	29
6.15. PLOCHA TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE ( TO ).....	30
6.16. PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ( W ).....	30
6.17. PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ (NZ) .....	31
6.18. PLOCHA LESNÍ (NL).....	31
6.19. PLOCHA PŘÍRODNÍ (NP) .....	32
6.20. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ (NS.p).....	32
6.21. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÁ (NS.z) .....	33
6.22. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – TĚŽEBNÍ ČINNOST (NS.t).....	33
6.23. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ (NS.r).....	34
6.24. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SPORTOVNÍ (NS.s).....	34
<b>7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT .....</b>	<b>35</b>
<b>8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....</b>	<b>36</b>
<b>9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODSŤ. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA...</b>	<b>36</b>
<b>10. 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.....</b>	<b>36</b>
<b>11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ( ETAPIZACE ).....</b>	<b>37</b>
<b>12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .....</b>	<b>37</b>
<b>13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>	<b>37</b>

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

(1)

Zastavěné území je vymezeno k 30. 9. 2017, v grafické části je vyznačeno ve výkrese č. 2 ( Hlavní výkres ).

V rámci územního plánu bylo vymezeno celkem 16 zastavěných území. Jedná se o jedno zastavěné území městyse Božejov, jedno zastavěné území místní části Nová Ves. Dále jsou vymezena 3 zastavěná území s objekty technické infrastruktury, 4 zastavěná území s objekty bydlení v rozptýlu, 4 zastavěná území s objekty rodinné rekreace, 1 zastavěné území s areálem hřbitova, 1 zastavěné území s objektem pro myslivost a 1 zastavěné území s objektem zemědělské výroby.

Rozsah řešeného území je dán správním územím městyse Božejov ( = k.ú. Božejov ) s celkovou výměrou cca 932 ha.

## **2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT**

(2)

### REJSTŘÍK POJMŮ

#### ■ Základní pojmy :

jsou určeny SZ ( stavební zákon ) v platném znění a příslušnými prováděcími vyhláškami

#### ■ Pojmy užití pro účely ÚP Božejov :

- urbanizované území – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy)
- neurbanizované území – území nezastavěné, též i volná krajina
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení - pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru, chov drobného domácího zvířectva
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené na živočišnou nebo rostlinnou výrobu
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinnou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin, surovin pro další zpracování, zvířat používaných k tahu, chov plemenných zvířat
- nerušící obslužné funkce místního významu - činnosti, děje v oblasti služeb obyvatelstvu, které svým provozem nenarušují obytnou pohodu místa a svým významem a rozsahem nebo důsledky nezasahují a neovlivňují využívání území obce ze strany území dalších obcí, případně svými požadavky výrazně nepřevyšující potenciál území obce
- činnosti a děje a zařízení, které svým provozem a technickým zařízením narušují užívání staveb – všechny činnosti, u kterých v důsledku jejich provozování dochází k produkci nadlimitních hodnot hluku, zápachu, výparů, prachu, osvětlení a světelných efektů
- činnosti a děje snižující kvalitu prostředí - obtěžující služby a řemesla – činnosti, u kterých se předpokládá překročení limitů hluku a vibrací upravené zvláštním prováděcím právním předpisem nebo činnosti, které by mohli vést k ohrožení veřejného zdraví ( emise a imise ), například autoservisy, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot a podobně
- nerušící výroba a služby - činnosti nemající charakter výroby tovární, spíše blízkí se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty )

- podkroví – přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný ( např. obytné podkroví ) s tím, že max. 75% plochy podkroví má normovou výšku obytné podkrovní místnosti
- činnosti se zvýšenými nároky na dopravu – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly pro přepravu nákladu ( vozidla jejichž celková největší přípustná hmotnost převyšuje 3,5 tuny )
- byt správce nebo majitele zařízení – jedná se o jednu místnost, nebo soubor místností vhodným způsobem propojených, které jsou oddělené od zbytku příslušného zařízení, celý prostor lze uzamknout, místnost ( místnosti ) slouží k účelu bydlení jedné nebo více osob žijících ve společné domácnosti nebo rodinných příslušníků, z nichž alespoň jedna osoba vykonává funkci správce příslušného provozovaného zařízení nebo je jeho majitelem.
- mokřadní společenstva - různé typy společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).
- vodní společenstva - společenstva tekoucích i stojatých vod.
- lesní mezofilní společenstva - lesní porosty i souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.
- lesními hydrofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty na výrazně podmáčených stanovištích.
- lesními hygrofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty na vlhkých stanovištích, ovšem bez trvalého podmáčení.
- alternativní zdroje energie – tepelná čerpadla, solární energie, spalování biomasy, bioplyn
- vesnický charakter zástavby – situování domu v okrajové části parcely s přímým vstupem z terénu; výrazně obdélníková dispozice domu v kolmé nebo rovnoběžné pozici na uliční linii ( dle konkrétního umístění ); zástavba převážně jednopodlažní se sedlovou střechou ( sklon totožný se sklonem navzující okolní zástavby ), dle konkrétních případů možné využití valeb nebo polovaleb; možný půdorys tvaru „L“ se štítem do ulice; u objektů v kolmé pozici na uliční linii vytvářet zápraží přesahem střechy, vstup a případný vjezd situovat z boční strany

(3)

### **KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

V územním plánu je navržen rozvoj jednotlivých funkcí území, vycházející z významu sídla při respektování dochovaných hodnot území.

V územním plánu jsou v celém území navržena opatření k ochraně, případně obnově kulturní krajiny, dále opatření ke zvýšení ekologické stability.

(4)

#### **HLAVNÍ CÍLE KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ :**

- urbanistická koncepce rozvoje obce představuje především rozvoj a doplnění ploch pro bydlení, ploch pro výrobu, rekreaci a veřejnou infrastrukturu ( tj. ploch veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch ) tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, a to s ohledem na udržitelný rozvoj
- v rámci výše uvedeného rozvoje obce jsou stanoveny podmínky využití území pro realizaci jednotlivých záměrů
- je dořešen systém dopravní obsluhy území a technické infrastruktury
- v rámci navržené koncepce rozvoje byly vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření
- v návrhu územního plánu byl vymezen územní systém ekologické stability, byly vymezeny plochy k doplnění jeho funkčnosti

- koncepce rozvoje byla vytvořena tak, aby vznikl zákonný podklad pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností v území, po schválení Zastupitelstvem městyse Božejov se územní plán stane základním nástrojem pro koordinovaný rozvoj území
- rozvoj území obce respektuje vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území
- rozvoj území obce respektuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- navržený rozvoj území obce dbá na zachování a obnovu kulturní krajiny a posílení její stability, hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území
- jsou vymezeny rozvojové plochy bydlení ve formě ploch bydlení v rodinných domech a ploch smíšených obytných venkovských
- zajistit podmínky pro rozvoj občanské vybavenosti, umožnit výstavbu občanské vybavenosti v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití
- respektovat stávající plochy zemědělské a průmyslové výroby
- respektovat trasy a zařízení nadřazené dopravní a technické infrastruktury
- nová zástavba musí respektovat urbanistické a krajinářské hodnoty území.

(5)

### **KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

Pro ochranu hodnot území obecně platí následující podmínky :

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- nová zástavba bude respektovat výškovou zonaci (pokud je navržena, viz. grafická příloha – Hlavní výkres) z důvodů ochrany obrazu obce, u stávající zástavby bude respektována převažující výšková zonace okolí
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství a v případě, že je již stávajícími objekty vymezena uliční čára – mimo tuto linii.
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny uliční zelení
- respektovat a chránit dochované urbanistické, architektonické a stavební hodnoty jako jsou urbanistické kompoziční celky, nemovitě kulturní památky, historicky významné stavby, území archeologických nálezů, místa vyhlídky, drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- zachovat průhledy na dominanty obce – centrální část obce, panoramatické průhledy
- potlačit rušivé dominanty (objekty výrobního území ) v panoramatu obce a krajiny ozeleněním
- neměnit charakter přírodních horizontů (například trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat stávající liniovou a soliterní zeleň v krajině, dbát o její obnovu a doplnění
- respektovat u nové výstavby stávající způsob likvidace odpadních vod
- preferovat u nové výstavby alternativní zdroje vytápění
- při umisťování nové zástavby respektovat stanovené limity území
- pro stávající výrobní areály jsou limitní přípustné emisní a imisní hodnoty dány hranicí areálu, případně existujícími pásmy hygienické ochrany
- při umisťování staveb pro podnikatelskou činnost v území respektovat stávající i navrhované v územním plánu vymezené chráněné prostory, případně navrhnout opatření pro dosažení souladu s legislativou na úseku ochrany zdraví



### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

(6)

Koncepce územního plánu vychází jednak z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče ), jednak ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití. Z hlediska širších vztahů je koncepce ovlivněna vymezeným územním systémem ekologické stability.

(7)

Městys bude rozvíjena jako kompaktní sídlo, pro urbanistickou koncepci a kompozici platí tyto zásady:

##### **• přitažlivá obec**

- vychází z principů udržitelného rozvoje venkova, vytváří územně technické podmínky pro zachování a kultivaci prostorových kvalit obce a krajiny
- zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území, bez možnosti narušení krajinného rázu
- celkový navržený rozvoj obce respektuje venkovský charakter zástavby prostřednictvím stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením veřejných prostranství s převahou neznepevněných ploch
- návesní prostor městyse Božejov je vymezen jako urbanisticky hodnotný kompoziční prvek, v rámci tohoto prostoru je nutné respektovat historicky danou stavební čáru, původní tvarosloví, výškovou hladinu zástavby a hmotové řešení

##### **• fungující obec**

- a) vymezení ploch pro bydlení – nové plochy pro bydlení jsou vymezeny jako plochy pro bydlení individuální v rodinných domech - vesnické, novou výstavbu lze umístit též ve stabilizovaných plochách zastavěného území dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití
- b) vymezení ploch smíšených obytných vesnických – je vymezena jedna nová plocha a dvě plochy přetavby za účelem rozšíření ploch s tímto funkčním využitím
- c) vymezení ploch pro rekreaci – stávající plochy i nově vymezené zastavitelné plochy jsou vymezeny jako plochy pro rodinnou rekreaci, tři nově vymezené plochy jsou navrženy v návaznosti na stabilizované plochy s tímto funkčním využitím
- d) vymezení ploch pro průmyslovou výrobu a sklady – lehký průmysl – jsou vymezeny jednak stabilizované plochy s tímto funkčním využitím, nová plocha nad rámec stávajícího stavu je navržena v návaznosti na stabilizované plochy s tímto funkčním využitím
- e) stanovení koncepce veřejné infrastruktury – viz kapitola 4.
- f) stanovení koncepce uspořádání krajiny – viz kapitola 5.

#### **3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY**

(8)

Vymezené plochy zastavěné a zastavitelné, plochy přestavby :

- bydlení individuální v rodinných domech - vesnické ( BV )

- bydlení hromadné ( BH )
- plocha smíšená obytná vesnická ( SV )
- plocha rodinné rekreace ( RI )
- plocha individuální rekreace – zahrádkářská osada ( RZ )
- plocha veřejné vybavenosti ( OV )
- plocha pro tělovýchovu a sport ( OS )
- plocha pro veřejné pohřebiště a související služby ( OH )
- plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch ( PV )
- plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch ( PZ )
- plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl ( VL )
- plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu ( VZ )
- plocha pro silniční dopravu ( DS )
- plocha pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě ( TI )
- plocha technického zabezpečení obce ( TO )

**Tabelární vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby ( členění dle výkresu č. I.B.1 – Výkres základního členění území a výkresu I.B.2 – Hlavní výkres )**

Identifikátor /1= počet nadzemních podlaží /p= podmíněně přípustné využití	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací ( ÚS=územní studie )	podmínky pro využití ploch (s rozdílným způsobem využití) , případně podmíněně přípustné využití ploch
<b>Bydlení individuální v rodinných domech - vesnické – BV</b>			
Z1/1	BV - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	ÚS	
Z2a/1	BV - bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	ÚS	
Z2c/1	BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	-	
Z3/1	BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	ÚS	
Z7/1/p	BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	-	<u>Podmíněně přípustné využití :</u> - budou zachovány stávající přístupové komunikace k předmětným lesním pozemkům
Z8/1/p	BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické	-	<u>Podmíněně přípustné využití :</u> - budou zachovány stávající přístupové komunikace k předmětným lesním pozemkům
P2/1/p	BV – bydlení individuální v rodinných domech –	-	<u>Podmíněně přípustné využití :</u> - v navazujících řízeních dle SZ bude

Identifikátor /1= počet nadzemních podlaží /p= podmíněně přípustné využití	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací ( ÚS=územní studie )	podmínky pro využití ploch (s rozdílným způsobem využití) , případně podmíněně přípustné využití ploch
	vesnické		dokladováno, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity emisí a imisí z provozu na sousední ploše pro výrobu
<b>Plocha smíšená obytná vesnická – SV</b>			
Z4	SV – plocha smíšená obytná vesnická	-	
Z5	SV – plocha smíšená obytná vesnická	-	
Z6	SV – plocha smíšená obytná vesnická	-	
Z16	SV – plocha smíšená obytná vesnická	-	
P1/p	SV – plocha smíšená obytná vesnická	-	<u>Podmíněně přípustné využití :</u> - v navazujících řízeních dle SZ bude dokladováno, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity emisí a imisí z provozu na sousední ploše pro výrobu
P3	SV – plocha smíšená obytná vesnická	-	
P4	SV – plocha smíšená obytná vesnická	-	
<b>Plocha rodinné rekreace – RI</b>			
Z10/p	RI – plocha rodinné rekreace	-	<u>Podmíněně přípustné využití :</u> - budou zachovány stávající přístupové komunikace k předmětným lesním pozemkům
Z11/p	RI – plocha rodinné rekreace	-	<u>Podmíněně přípustné využití :</u> - budou zachovány stávající přístupové komunikace k předmětným lesním pozemkům
Z12/p	RI – plocha rodinné rekreace	-	<u>Podmíněně přípustné využití :</u> - budou zachovány stávající přístupové komunikace k předmětným lesním pozemkům
<b>Plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl - VL</b>			
Z13	VZ – plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl	-	<u>Podmíněně přípustné využití :</u> - v navazujících řízeních dle SZ bude dokladováno, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity emisí a imisí z provozu na navazujících plochách
<b>Plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch – PZ</b>			
Z9	PZ – plocha veřejného	-	

Identifikátor /1= počet nadzemních podlaží /p= podmíněně přípustné využití	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací ( ÚS=územní studie )	podmínky pro využití ploch (s rozdílným způsobem využití) , případně podmíněně přípustné využití ploch
	prostranství s převahou nezpevněných ploch		
Z14	PZ – plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch	-	
Z15	PZ – plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch	-	
Z16	PZ – plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch	-	
Z17	PZ – plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch	-	

### **3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÉ ZELENĚ**

(9)

- **sídelní zeleň**

Podmínky pro rozvoj sídelní zeleně a její ochranu :

- respektovat stávající plochy veřejné zeleně, zajistit jejich údržbu, obnovu a doplnění
- v rámci stavební činnosti chránit cenné vzrostlé stromy
- v rámci zastavitelných ploch navrhovat uliční zeleň

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

#### **4.1.1. KORIDORY PRO UMÍSTĚNÍ DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

(10)

V rámci územního plánu jsou vymezeny tyto koridory pro umístění dopravní infrastruktury:

**KO1** koridor silnice I/34 – šířka 150 m v místě zástavby zpřesněný na šířku 125 m

(11)

#### **Zásady pro využití území koridorů:**

- Vymezená plocha koridoru pro umístění zařízení dopravní infrastruktury v grafické části určuje maximální rozsah plochy pro umístění objektů dopravní infrastruktury.

- Funkční využití území uvnitř koridoru zůstává do doby realizace nových objektů dopravní infrastruktury tak, jak je určeno územním plánem
- Vlastní umístění objektů dopravní infrastruktury bude upřesněno v podrobnější projektové dokumentaci k navazujícím správním řízením a to tak, že musí být navrženo uvnitř koridoru.

(12)

**Podmínky pro využití koridorů :****HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Činnosti, děje a zařízení dopravní infrastruktury, včetně dílčích úprav a napojení na stávající zařízení dopravní infrastruktury.

**Podmíněně přípustné využití:**

- plochy zeleně, které plní funkci izolační a krajinytvornou
- plochy ÚSES
- pozemky technické infrastruktury v případě, že nedojde k potlačení hlavního funkčního využití
- nutné asanační úpravy

**Nepřípustné využití:**

- není dovoleno takové využití, které by znemožnilo realizaci navrženého záměru
- není dovoleno zřizovat stavby ani dočasné mimo staveb dopravní a technické infrastruktury a dalších staveb přímo souvisejících, pro které je území chráněno

(13)

Územní plán vymezuje v řešeném území stabilizované plochy pro silniční dopravu - DS, které zahrnují především silnice I. a III. třídy a hlavní místní komunikace. Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť a respektovat mimo zastavěná území její ochranná pásma. Trasy nové technické infrastruktury v následných dokumentacích navrhnout tak, aby bylo minimalizováno dotčení ploch dopravní infrastruktury.

#### **4.1.2. DOPRAVA SILNIČNÍ A ÚČELOVÁ**

(14)

Úpravy tras silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících ploch a navrhovaných koridorů pro silniční (úcelovou) dopravu, ale i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch. Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť. Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na stávající silnice. Územní plán stanovuje minimalizovat počet vjezdů na stávající silniční síť

#### **4.1.3. NEMOTOROVÁ DOPRAVA**

(15)

- nové chodníky umisťovat ve stávajících plochách veřejných prostranství a v plochách dopravy, v rámci zastavitelných ploch chodníky umisťovat dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití
- územní plán stanovuje respektovat stávající cyklotrasy v řešeném území

#### **4.1.4. DOPRAVA HOSPODÁŘSKÁ**

(16)

Pro zemědělskou dopravu bude využívána stávající síť polních cest a stávající účelové komunikace sloužící pro tento druh dopravy. Územní plán umožňuje realizaci cestní hospodářské sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.

#### **4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA**

(17)

Rostoucí nároky na krytá stání je třeba řešit u starých rodinných domů dostavbou individuálních garáží na vlastním pozemku. S odstavením vozidel podél komunikací uvažovat pouze omezeně a to v místech, kde to dovolují šířkové parametry komunikace. U nově navržených rodinných domů se předpokládá 100% odstavení v objektu domu nebo na stavebních pozemcích. V zástavbě rodinnými domy počítat s minimálně jedním odstavným stáním na bytovou jednotku. Podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídit v přidruženém dopravním prostoru stání pro parkování.

Nová parkoviště nebudou navrhována na nových plochách, budou realizována pouze v rámci stávajících ploch dopravy a ploch veřejných prostranství. Odstavná stání je možné realizovat též v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.

#### **4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

(18)

Územní plán stanovuje respektovat stávající systém technické infrastruktury včetně podmínek její ochrany. Případná další nová nadzemní i podzemní vedení technické infrastruktury, její přeložky, rekonstrukce, jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

#### **4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

##### **4.2.1.1. Zásobování vodou**

###### Zásobování pitnou vodou – koncepce rozvoje :

(19)

Nově navržená zástavba bude zásobována z obecního vodovodu doplněnými vodovodními řady. Současný systém zásobování pitnou vodou je vyhovující, navrhuje se pouze doplnění rozvodu o nové úseky pro napojení rozvojových lokalit. Nové vodovodní řady budou navrhovány převážně na veřejných pozemcích (chodník, komunikace), v nezbytných případech ( částečně ) i na pozemcích soukromých.

V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury pro zásobování vodou dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(20)

###### Zabezpečení proti požáru:

Protipožární zabezpečení stávajících i nových objektů je stávající a to prostřednictvím stávajících vodních ploch (uvnitř i vně obce), jako zdroji požární vody.

##### **4.2.1.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod**

###### **Koncepce rozvoje**

(21)

Způsob likvidace odpadních vod je vyhovující, odkanalizování a likvidace odpadních vod v městysu Božejov je zajištěna odpovídajícím způsobem ( jednotná a oddílná kanalizace, centrální ČOV ). V místní části Nová Ves je likvidace splaškových vod vzhledem k velikosti a počtu obyvatel zajištěna akumulací v bezodtokových jímkách, jejich další likvidace je zajištěna vyvezením na ČOV Božejov.

Vedení nových stok je a bude navrhováno převážně na veřejných pozemcích (chodník, komunikace), v nezbytných případech ( částečně ) i na pozemcích soukromých.

Koncepce odkanalizování bude splňovat následující podmínky :

- kanalizace v nově navržených lokalitách bude budována jako oddílná

- odvod dešťových vod z území bude nadále snižován zvyšováním retenční schopnosti krajiny a nezvyšováním odtokového součinitele v zastavitelných územích – zdržením dešťových vod, vsakování
- čištění splaškových vod v místní části Nová Ves vzhledem k malému počtu trvale žijících obyvatel bude zajištěno prostřednictvím individuálních malých domovních ČOV

V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury pro odkanalizování dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **4.2.1.3. Vodní toky a nádrže**

##### Koncepce rozvoje

(22)

##### Vodní toky

Územní plán nenavrhuje úpravy vodních toků. V manipulačních pásmech kolem vodních toků nebudou umístovány stavby, s výjimkou staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu.

##### Vodní nádrže, rybníky

Územní plán ukládá zachovat a respektovat stávající vodní nádrže a rybníky v řešeném území, nové vodní nádrže je možné zřizovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.

### **4.2.2. ENERGETIKA**

#### **4.2.2.1. Zásobování elektrickou energií**

(23)

##### Koncepce rozvoje

Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií. Výhledově bude přenos požadovaného výkonu nadále zajišťován stávajícím nadzemním vedením VN 22 kV ukončeného trafostanicemi.

Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů. Navrhované záměry budou přednostně pokryty ze stávajících trafostanic.

Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

#### **4.2.2.2. Zásobování plynem**

(24)

##### Koncepce rozvoje :

Městys Božejov ani místní část Nová Ves není plynofikována. V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování zařízení pro plynofikaci v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.

#### **4.2.2.3. Zásobování teplem**

(25)

##### Koncepce rozvoje:

Územní plán umožňuje ve všech částech obce přechod na ekologičtější palivovou základnu ( využití alternativních zdrojů energie ).

#### **4.2.3. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE**

(26)

Koncepce rozvoje :

Územní plán stanovuje respektovat stávající telekomunikační kabely a ostatní telekomunikační zařízení. V případě potřeby bude pro lokality navržené k zástavbě rozšířena stávající distribuční telekomunikační síť elektronických komunikací s umístěním dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **4.2.4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

(27)

##### **Tuhý komunální odpad**

Tuhý komunální odpad bude ukládán do popelnic a odvážen na skládku TDO v rámci regionu ( mimo řešené území ).

##### **Zvláštní a nebezpečné odpady**

Tento druh odpadu bude likvidován mimo řešené území.

#### **4.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

(28)

Koncepce rozvoje občanského vybavení :

- vzhledem k velikosti obce jsou stávající plochy veřejného občanského vybavení dostačující pro potřeby obce
- občanské vybavení charakteru komerčních služeb a obchodu v případě potřeby rozvíjet v rámci ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jejich využití
- pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení budou využívány stávající vymezené plochy s tímto funkčním využitím

(29)

Koncepce rozvoje veřejných prostranství :

Územní plán vymezuje nad rámec současného stavu plochy veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch ( Z 9, Z 14, Z 15, Z 17 ) jako doplnění koncepce ploch s tímto funkčním využitím v souvislosti s navrženou urbanizací území.

Koncepce rozvoje veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch bude doplněna v rámci řešení dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch.

(30)

**Zásady pro rozvoj veřejných prostranství :**

- hlavní koncepční záměr – symbióza osídlení a krajiny - předpokládá stabilizaci a posílení vazeb a propojení stávající zeleně v obci s okolní krajinnou zelení
- stávající veřejná prostranství je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů
- ve stávajících plochách veřejných prostranství doplnit vzrostlou zeleň podél ulic



- nová veřejná prostranství zřizovat v zastavitelných plochách dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

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

### **5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

(31)

Územní plán vymezuje v rámci nezastavěného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití :

- plocha vodní a vodohospodářská ( W )
- plocha zemědělská ( NZ )
- plocha lesní ( NL )
- plocha přírodní ( NP )
- plocha smíšená nezastavěného území ( NSx ) s podřazenou ( převládající ) funkcí (vyjádřeno indexizací) :

NS.p – s převažující funkcí přírodní

NS.z – s převažující funkcí zemědělskou

NS.t – s převažující funkcí těžební činnost

NS.r – s převažující funkcí rekreační

NS.s – s převažující funkcí sportovní využití

(32)

Obecně platí v celém řešeném území tyto zásady :

- změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a navržených podmínek jejich využití
- pro udržení a posílení ekologické stability území je navržen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně podmínek pro využívání krajiny na vymezených plochách
- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí krajinně (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajinně, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, přípustná je obnova sakrálních staveb
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)
- krajinná zeleň je zastoupena v plochách přírodních ( NP ) a plochách smíšených nezastavěného území ( NSx ). V územním plánu je navrženo doplnění krajinné zeleně v rámci doplnění částečně funkčního

biokoridoru ( RK 422/BK 2 ) a biocentra ( RK 422/BC 1 ) . Návrhové plochy NS.p, NP jsou blíže popsány v kapitole 5.2. Plochy změn v krajině.

(33)

**Ochrana krajinného rázu:**

- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl křovin podél cest, mezi apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest
- podporovat dosadbu dřevin podél vodních toků
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území

**5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**

(34)

Územním plánem jsou vymezeny plochy změn v krajině ( K )

**Tabelární vymezení ploch změn v krajině ( členění dle výkresu č. I.B.1 – Výkres základního členění území a I.B.2 – Hlavní výkres )**

Identifikátor /p= podmíněně přípustné využití	zařazení do ploch podle způsobu využití	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	podmínky pro využití ploch (s rozdílným způsobem využití) , případně podmíněně přípustné využití ploch
<b>Plocha přírodní – NP</b>			
K1	NP – plocha přírodní	-	
<b>Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní – NS.p</b>			
K2	NS.p – plocha smíšená nezastavěného území - přírodní	-	

**5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.B.2 (Hlavní výkres ).

(35)

**Plochy biocenter** viz podkapitola 6.20. Plocha přírodní

(36)

**Plochy biokoridorů**

Pro využití ploch biokoridorů platí jednak stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nacházející se uvnitř biokoridoru avšak při splnění dále uvedených podmínek využití.

(37)

***Přípustné využití:***

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a podobně), případně rekreační plochy přírodního charakteru

(38)

**Podmínečně přípustné využití:**

- stavby pro vodní hospodářství v plochách vodních a vodohospodářských za předpokladu minimalizace jejich negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, která nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

(39)

**Nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, například z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

**5.3.1. VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

(40)

**Přehled vymezených skladebných částí ÚSES**

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
K 120/RBC 370 Troják II	Nadregionální biokoridor - vložené regionální biocentrum	Lesní mezofilní, mokřadní + vodní
K 120/BK 1	Nadregionální biokoridor - dílčí úsek	Lesní mezofilní
K 120/BC 1	Nadregionální biokoridor - vložené lokální biocentrum	Lesní mezofilní
K 120/BK 2	Nadregionální biokoridor - dílčí úsek	Lesní mezofilní
RK 422/BK 1	Regionální biokoridor - dílčí úsek	Mokřadní + vodní
RK 422/BC 1	Regionální biokoridor - vložené biocentrum	Mokřadní + vodní
RK 422/BK 2	Regionální biokoridor - dílčí úsek	Mokřadní + vodní, lesní hygromofilní až mezofilní
RK 422/BC 2	Regionální biokoridor - vložené biocentrum	Mokřadní + vodní, lesní hygromofilní až mezofilní
RK 422/BK 3	Regionální biokoridor - dílčí úsek	Mokřadní + vodní

Označení	Funkční typ + biogeografický význam	Cílová společenstva
RK 422/BC 3	Regionální biokoridor - vložené biocentrum	Mokřadní + vodní, lesní hygrofilní až mezofilní
LBK 1	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBK 2	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBC 1	Lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBK 3	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBC 2	Lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBK 4	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní
LBC 3	Lokální biocentrum	Mokřadní + vodní
LBK 5	Lokální biokoridor	Mokřadní + vodní

(41)

#### Přehled návrhových ploch k propojení částečně funkčních nebo nefunkčních skladebných částí ÚSES

Označení skladebné části	Návrhová plocha	Navržené funkční využití
RK422/BC 1	K1	Nezastavěné smíšené přírodní ( NS.p )
RK422/BK 2	K2	Nezastavěné smíšené přírodní ( NS.p )

#### **5.4. VYMEZENÍ PROSTUPNOST KRAJINY**

(42)

- územní plán vymezuje stávající cestní síť v krajině
- územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny
- je nepřipustné narušení vymezené prostupnosti krajiny například oplocováním
- územní plán umožňuje rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

#### **5.5. VYMEZENÍ PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ**

(43)

Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze budou řešeny formou zalučnění nebo technických opatření snižujících erozi půdy. Konkrétní protierozní opatření realizovat dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(44)

- protierozní opatření jsou přípustná na zemědělské půdě
- doplnit zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů a v okolí vodních toků
- realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržování vody v krajině

**5.6. VYMEZENÍ OCHRANY PŘED POVODNĚMI**

(45)

**Koncepce rozvoje:**

- dešťové vody budou odváděny stávajícím a doplněným kanalizačním systémem
- odvod dešťových vod z území bude nadále snižován zvyšováním retenční schopnosti krajiny a nezvyšováním odtokového součinitele v zastavitelných územích – zdržením dešťových vod, vsakování a podobně

(46)

**Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:**

- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- respektovat navržená protierozní a retenční opatření
- respektovat vyhlášená záplavová území

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

(47)

Hlavní výkres ( I.B.2 ) vymezuje barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití. K těmto plochám jsou na základě identifikátoru plochy přiřazeny v této kapitole příslušné podmínky využití.

Tyto podmínky využití omezují využitelnost ploch s rozdílným způsobem využití na :

- hlavní využití = základní využitelnost plochy
- přípustné využití = optimální využití plochy ( běžné )
- podmíněně přípustné využití = plocha je využitelná při splnění konkrétní podmínky
- nepřípustné využití = zakázaný ( nedovolený ) způsob využití plochy, který je v rozporu určující funkcí plochy,

a dále stanovuje pokud je to účelné :

- podmínky prostorového uspořádání
- podmínky ochrany krajinného rázu

(48)

Vymezené plochy zastavěné a zastavitelné, plochy přestavby :

- bydlení individuální v rodinných domech - vesnické ( BV )
- bydlení hromadné ( BH )
- plocha smíšená obytná vesnická ( SV )

- plocha rodinné rekreace ( RI )
- plocha individuální rekreace – zahrádkářská osada ( RZ )
- plocha veřejné vybavenosti ( OV )
- plocha pro tělovýchovu a sport ( OS )
- plocha pro veřejné pohřebiště a související služby ( OH )
- plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch ( PV )
- plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch ( PZ )
- plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl ( VL )
- plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu ( VZ )
- plocha pro silniční dopravu ( DS )
- plocha pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě ( TI )
- plocha technického zabezpečení obce ( TO )

(49)

Vymezené plochy nezastavěného území :

- plocha vodní a vodohospodářská ( W )
- plocha zemědělská ( NZ )
- plocha lesní ( NL )
- plocha přírodní ( NP )
- plocha smíšená nezastavěného území ( NS.x )
  - NS.p – přírodní, podřazená ( převládající ) funkce
  - NS.z – zemědělskou, podřazená ( převládající ) funkce
  - NS.t – s převažující funkcí těžební činnost
  - NS.r – s převažující funkcí rekreační
  - NS.s – s převažující funkcí sportovní využití

**6.1. BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH - VESNICKÉ ( BV )**

(50)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, které se podřizují obytné pohodě území.

(51)

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro bydlení a pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství s funkcí bydlení souvisejících, které nepřesahují význam daného místa a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například malé stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení, malé prostory obchodu a služeb, zařízení sociální péče, stravovací a ubytovací zařízení, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a správu, které svým charakterem a kapacitou dále nezvyšují dopravní zátěž v území

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které svojí podstatou jsou neslučitelné s určující funkcí plochy jako obtěžující služby a řemesla, zemědělská malovýroba, sklady, činnosti se zvýšenými nároky na přepravu zboží
- činnosti vyvolávající překročení limitů hluku a vibrací upravené zvláštním prováděcím právním předpisem nebo činnosti, které by mohly vést k ohrožení veřejného zdraví ( emise a imise )

(52)

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchylky jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí
- /1 – výšková zonace hladiny zástavby u zastavitelných ploch ( BV ) znamená stanovení maximální podlažnosti, číslo vyjadřuje u zastavitelných ploch pro bydlení počet plných nadzemních podlaží (mimo střešních prostor), u halových a atypických staveb znamená přibližně odpovídající maximální výškovou hladinu zástavby

(53)

**Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu městyse Božejov, tj. typickou ( historickou ) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury

**6.2. BYDLENÍ HROMADNÉ ( BH )**

(54)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny převážně pro bydlení v bytových domech, jiné integrované funkce místního významu se podřizují obytné pohodě území.

(55)

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro hromadné bydlení kde více jak polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, pozemky občanského vybavení místního významu s výjimkou budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>, pozemky veřejných prostranství a zeleně s funkcí bydlení souvisejících, které nepřesahují význam daného místa a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například malé prostory obchodu a služeb, zařízení sociální péče, stravovací a ubytovací zařízení, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a správu, které svým charakterem a kapacitou dále nezvyšují dopravní zátěž v území a nepřekračují význam daného místa

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které svojí podstatou jsou neslučitelné s určující funkcí plochy jako obtěžující služby a řemesla, zemědělská malovýroba, sklady, činnosti se zvýšenými nároky na přepravu zboží
- činnosti vyvolávající překročení limitů hluku a vibrací upravené zvláštním prováděcím právním předpisem nebo činnosti, které by mohly vést k ohrožení veřejného zdraví ( emise a imise )

(56)

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), nepřipustit chaotickou výstavbu bytových domů mimo existující linie
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

### **6.3. PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ VESNICKÁ ( SV )**

(57)

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny pro smíšené využití vesnického charakteru

(58)

#### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro bydlení, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, připouští se vyčlenění chalup z bytového fondu pro rekreační účely

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti vyvolávající překročení limitů hluku a vibrací upravené zvláštním prováděcím právním předpisem nebo činnosti, které by mohli vést k ohrožení veřejného zdraví ( emise a imise )
- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel

(59)

#### **Podmínky prostorového uspořádání :**

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

(60)

#### **Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu městyse Božejov, to je typickou ( historickou ) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury

### **6.4. PLOCHA RODINNÉ REKREACE ( RI )**

(61)

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy ve kterých převažuje rekreace v chatách a chatových osadách.



(62)

**Přípustné využití:**

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení a dalších pozemků související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami.
- plochy pro slunění
- plochy pro rekreační sport, zeleň

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro trvalé bydlení, drobná výroba, obtěžující služby a řemesla
- chov drobného hospodářského zvířectva, stavby skladovací
- čerpací stanice PHM, zábavní centra, stavby jiné nesouvisející s relaxační funkcí plochy

(63)

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí
- maximálně jedno plné nadzemních podlaží (mimo střešních prostor)

(64)

**Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- zvýšit pestrost krajiny zachováním, obnovou a doplněním rozptýlené zeleně a podílu zahrad

**6.5. REKREACE - ZAHŘÁDKÁŘSKÉ OSADY ( RZ )**

(65)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy pro individuální rekreaci s výhradním využitím pro zahrádkaření

(66)

**Přípustné využití:**

- zahrádkářské osady a soustředění zahrádkářských chat
- plochy pro drobnou pěstitelskou činnost s umístěním staveb ( zahradní chatky ) jejichž objemové parametry nepřesahují 25 m<sup>2</sup> a mají max. 1 nadzemní a podkroví a dále max. 1 podzemní podlaží, vzhled odpovídá charakteru stavby
- komunikace, parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro slunění
- plochy související dopravní a technické infrastruktury
- plochy pro rekreační sport, zeleň

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro trvalé bydlení, drobná výroba, obtěžující služby a řemesla
- chov drobného hospodářského zvířectva, významnější pěstitelská činnost, stavby skladovací
- stavby, které svými parametry odpovídají rodinným domům nebo chatám, rekreačním domkům
- čerpací stanice PHM, zábavní centra, jiné stavby, činnosti a děje nesouvisející s funkcí plochy a neslučující se s rekreačními, relaxačními a drobnými pěstitelskými aktivitami

(67)

**Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- zvýšit pestrost krajiny zachováním, obnovou a doplněním rozptýlené zeleně a podílu zahrad

**6.6. PLOCHA VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI ( OV )**

(68)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující převážně nekomerční služby obyvatelstvu

(69)

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství
- stavby církevní, stavby pro pohřebnictví
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, dětská hřiště
- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

(70)

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

(71)

**Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu městyse Božejov, to je typickou ( historickou ) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury

**6.7. PLOCHA PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT ( OS )**

(72)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení sloužících k uspokojování sportovních a tělovýchovných potřeb občanů a to na veřejně přístupných plochách.

(73)

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a přímo souvisejí s provozem ploch sportu jako je ubytování, stravování, služby, obchodní prodej a podobně

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

## **6.8. PLOCHA PRO VEŘEJNÉ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY ( OH )**

(74)

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby v oblasti pohřebnictví na veřejně přístupných plochách

(75)

### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro pohřebnictví včetně technického zázemí
- ukládání lidských zpopelněných pozůstatků, pohřbívání lidských pozůstatků
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně
- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a přímo souvisejí s provozem hřbitova jako je obchodní prodej.

### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

## **6.9. PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH ( PV )**

(76)

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Představují bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

(77)

### **Přípustné využití:**

- návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- veřejná zeleň, parky
- plochy dopravní a technické infrastruktury
- zařízení a aktivity, například altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště a podobně, v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území

### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

## **6.10. PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH ( PZ )**

(78)

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy zahrnují pozemky přírodní i uměle založené zeleně v urbanizovaném území. Plní funkci nejen kompoziční, odpočinkovou a rekreační, ale i izolační a ekologickou.

(79)

### **Přípustné využití:**

- parkové úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, vodní plochy, plochy pro pěší, plochy pro sport a rekreaci venkovního charakteru (dětská hřiště, přírodní kluziště, chodníky, cyklostezky, naučné stezky a podobně )
- plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci izolační a krajinnotvornou

- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

**6.11. PLOCHA PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL ( VL )**

(80)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, u kterých negativní vliv nad přípustnou hodnotu nepřekračuje hranice areálu.

(81)

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování jejichž negativní vliv nepřekračuje hranice areálu
- plochy určené pro zpracování surovin, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- fotovoltaické elektrárny

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí ( zejména se jedná o obytnou zástavbu ) a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území

(82)

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

(83)

**Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu městyse Božejov, to je typickou ( historickou ) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury

**6.12. PLOCHA PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU ( VZ )**

(84)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy pro umístění výrobních, skladových a zemědělských areálů, u kterých negativní vliv nad přípustnou hodnotu nepřekračuje hranice areálu.

(85)

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování, například skladové areály, pozemky zemědělských staveb
- plochy určené pro zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy
- pozemky související technické a dopravní infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí ( zejména se jedná o obytnou zástavbu ) a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území nebo svým charakterem potlačují nebo znemožňují funkci hlavní

(86)

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

(87)

**Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu městyse Božejov, to je typickou ( historickou ) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury

**6.13. PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU ( DS )**

(88)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy staveb silničních komunikací a souvisejících součástí.

(89)

**Přípustné využití:**

- silniční pozemky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, pěší trasy a doprovodná a izolační zeleň, dopravní zařízení a vybavení ( například autobusové zastávky )
- odstavné a parkovací plochy
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území nebo svým charakterem potlačují nebo znemožňují funkci hlavní

(90)

Pro umístování parkovacích a odstavných stání pro motorová vozidla platí:

- nepřípustné jsou parkovací stání, odstavná stání a garáže pro nákladní automobily a autobusy a pro přívěsy těchto nákladních vozidel v plochách pro bydlení,
- parkování vozidel odpovídající potřebám stavby nebo novému uživateli musí být zajištěno mimo veřejné komunikace a chráněná prostranství,
- v případě architektonické, funkční nebo technické nemožnosti zajistit potřebný počet stání na staveništi, je žadatel oprávněn vybudovat parkoviště na jiné parcele s minimální docházkovou vzdáleností, z této povinnosti se může vyvázat tím, že se bude podílet na výstavbě veřejného parkoviště,
- vyčlenění parkovací plochy se nepožaduje při rehabilitaci bytu, je žádáno pouze při výstavbě nového bytu dělením staré stavby nebo jejím rozšířením,
- povinnost zajistit parkovací plochy se netýká obnovení nebo vytvoření obchodní plochy, řemeslné dílny a provozovny služeb ve stávajících starých objektech

**6.14. PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ ( TI )**

(91)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy areálů a zařízení technické infrastruktury.
--

(92)

**Přípustné využití:**

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, zařízení pro centrální likvidaci odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území nebo svým charakterem potlačují nebo znemožňují funkci hlavní

**6.15. PLOCHA TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE ( TO )**

(93)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Stavby a zařízení pro sběr, skladování a nakládání s odpady, zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství .
--

(94)

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení skladování, sběr a nakládání s odpady
- pozemky staveb a zařízení pro zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí ( zejména se jedná o obytnou zástavbu ) a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území

**6.16. PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ( W )**

(95)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.
--

(96)

**Přípustné využití:**

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě ( hráze, jezy a zdrže, stavby jimiž se upravují, mění nebo zřizují koryta vodních toků, stavby k vodohospodářským melioracím, stavby k využití vodní energie, stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, studny, stavby k hrazení bystřin a strží, stavby na ochranu před povodněmi )
- výstavba vodních ploch

**Podmíněně přípustné využití:**

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- nepřípustné je umístování staveb s výjimkou staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu v těsné blízkosti břehů ( ochranné – manipulační pásmo )

**6.17. PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ (NZ)**

(97)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

(98)

**Přípustné využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství ( stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, tj. dosoušení a skladování sena a slámy, skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, konzervace a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby )
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury. liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro posilování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- stavby nezbytně nutné pro myslivost ( např. slaniska, napajedla, stavby pro přikrmování, pozorování a lov zvěře ) ,
- opatření pro ochranu přírody ( ochrana a vytváření ÚSES, odchovná zařízení ohrožených druhů, stavby pro ovlivnění vodního hospodářství s cílem udržovat přirozené podmínky pro život vodních a mokřadních ekosystémů )
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní, mimo zemědělské půdy v I.až II. třídě ochrany ZPF
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I.až II. třídě ochrany ZPF
- změny kultur v rámci ZPF

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (například výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení nebo rekreaci )

**6.18. PLOCHA LESNÍ (NL)**

(99)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží k plnění funkcí lesa

(100)

**Přípustné využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny

- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (například výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci )

**6.19. PLOCHA PŘÍRODNÍ (NP)**

(101)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V území se jedná o plochy biocenter.

(102)

**Přípustné využití:**

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV a podobně. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra. Umístění výše uvedených staveb je nutné projednat s místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin a podobně
- stavby pro těžbu a dobývání nerostů

**6.20. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ (NS.p)**

(103)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Přírodní funkce zastoupena mezi jinými funkcemi jako převažující, ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí

(104)

**Přípustné využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- pozemky pro realizaci ÚSES
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalemých dešťů, protipovodňová a protierozní opatření – zalučnění, vsakovací příkopy a průlehy
- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost, rybolov (například včelíny, seníky a podobně.), výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.
- zalesnění



**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti, zařízení a stavby narušující ekologickou rovnováhu území
- používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch
- umístování skládek výkopové zeminy ( odpadu )

**6.21. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÁ (NS.z)**

(105)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zemědělská funkce zastoupena mezi jinými funkcemi jako převažující, zemědělská prvovýroba extenzivní formy často i s mimoprodukční funkcí

(106)

**Přípustné využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- pozemky pro realizaci ÚSES
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření – zalučnění, vsakovací příkopy a průlehy
- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost, rybolov (například včelíny, seníky a podobně.), výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.
- zalesnění

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti, zařízení a stavby narušující ekologickou rovnováhu území
- používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch
- umístování skládek výkopové zeminy ( odpadu )

**6.22. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – TĚŽEBNÍ ČINNOST (NS.t)**

(107)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Činnosti, děje a zařízení související s ukončením těžby kamene

(108)

**Přípustné využití:**

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření související s hlavním způsobem využití
- rekultivační, konzervační a zabezpečovací činnosti
- zeleň
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody

- pozemky pro realizaci ÚSES
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření – zalučnění, vsakovací příkopy a průlehy
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost, rybolov (např. včelíny, seníky apod.), výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení )
- oplocení, kromě zařízení pro zajištění bezpečnosti užívání
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
- používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch
- umisťování skládek výkopové zeminy ( odpadu )

**6.23. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ (NS.r)**

(109)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Činnosti, děje a zařízení veřejného tábořiště a s souvisejících sportovních a rekreačních aktivit

(110)

**Přípustné využití:**

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření související s hlavním způsobem využití
- pozemky staveb pro rekreační sport
- zeleň
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- pozemky pro realizaci ÚSES
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření – zalučnění, vsakovací příkopy a průlehy
- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost, rybolov (např. včelíny, seníky apod.), výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení )
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
- používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch
- umisťování skládek výkopové zeminy ( odpadu )

**6.24. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SPORTOVNÍ (NS.s)**

(111)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Činnosti, děje a zařízení lyžařského vleku a s souvisejících sportovních a rekreačními aktivit

(112)

**Přípustné využití:**

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření související s hlavním způsobem využití

- pozemky staveb pro rekreační sport
- zeleň
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- pozemky pro realizaci ÚSES
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření – zalučnění, vsakovací příkopy a průlehy
- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost, rybolov (např. včelíny, seníky apod.), výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.

#### **Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení )
- oplocení, kromě zařízení pro zajištění bezpečnosti užívání
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
- používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch
- umístování skládek výkopové zeminy ( odpadu )

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

(113)

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je vymezen ve výkresu č. I.B.3 – Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevyklučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření případně asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

Do územního plánu byly z nadřazené ÚPD vzneseny požadavky na převzetí VPO. Tyto VPO jsou uvedeny dále v textu.

### **7.1. PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ BEZ PŘEDKUPNÍHO PŘÁVA**

#### **7.1.1 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY ( VPS ) – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA :**

(114)

##### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

**DK04** – koridor silnice I/34 šířky 150 m v místě stávající zástavby zpřesněný na šířku 125 m ( převzato ze ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1,2,3 )

#### **7.1.2 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ ( VPO ) :**

(115)

**U084** - regionální biocentrum RC 371 Troják II ( převzato ze ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1,2,3 )

**U15** – nadregionální biokoridor RK 120 ( převzato ze ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1,2,3 )

**U199** – regionální biokoridor RK 422 ( převzato ze ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1,2,3 )

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

(116)

Tyto VPS a VPO nejsou územním plánem vymezena.

## **9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

(117)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 SZ nejsou Územním plánem Božejov stanovena.

## **10. 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**

### **10.1. VÝČET PLOCH**

(118)

V rámci návrhu Územního plánu Božejov jsou vymezeny plochy jejichž využití je nutno prověřit územní studií. Jsou to návrhové plochy s funkčním využitím bydlení individuální v rodinných domech – vesnické a s výměrou nad jeden Ha.

Jedná se o plochy ozn. ve výkrese č. I.B.1 – Výkres základního členění území :

- Z1/1
- Z2a/1
- Z3/1

### **10.2. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI :**

(119)

Obsahové náležitosti budou upřesněny v rámci zpracování zadání jednotlivých územních studií pořizovatelem, v rámci územních studií budou respektovány tyto podmínky :

- stanovení koncepce napojení řešeného území na technickou infrastrukturu
- stanovení koncepce dopravní obsluhy území
- návrh na parcelaci
- stanovení základních podmínek pro zástavbu jako je stavební čára, výška zástavby, sklon střešního pláště, orientace hřebene, koeficient maximální zastavěnosti stavebního pozemku, základní materiálové řešení apod.
- zpracování územní studie bude nad mapovým podkladem katastru nemovitostí

Lhůta pro pořízení územních studií, včetně jejich schválení a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti, se stanovuje na dobu šesti let od nabytí účinnosti Územního plánu Božejov.

### **11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ( ETAPIZACE )**

(120)

Pro zastavitelné plochy vymezené v územním plánu není stanovena etapizace.

### **12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

(121)

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

### **13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

(124)

#### **I. DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP)**

##### **TEXTOVÁ ČÁST ÚP :**

( PŘÍLOHA č. 1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, část I.A. )

- textová část sestává z 37 stran

##### **GRAFICKÁ ČÁST ÚP :**

( PŘÍLOHA č. 1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, část I.B. )

<b>I.B.1</b>	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
<b>I.B.2</b>	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
<b>I.B.3</b>	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000