

F - CITYPLAN, spol. s r.o.
Jindřišská 17, 110 00 Praha 1

ÚZEMNÍ PLÁN BOCHOV - NÁVRH



ČÁST I. - NÁVRH

Praha, leden 2017

Identifikační údaje

Pořizovatel:

Magistrát města Karlovy Vary
Moskevská 21
361 20 Karlovy Vary

Objednatel:

Město Bochov
nám. Míru č.p. 1
364 71 Bochov

Určený zastupitel

Miroslav Egert – starosta města

Zhotovitel – projektant:

Společnost AF - CityPlan, spol. s r.o.
Jindřišská 17,
110 00 Praha 1

Vedoucí projektant:

Ing. Ondřej Kyp, autorizovaný inženýr ČKAIT 0009592, AF - CityPlan spol. s r.o.

Urbanismus a architektura:

Ing. arch. Ladislav Komrska, autorizovaný architekt ČKA 02 748 – A

Doprava, technické vybavení území:

Ing. Ondřej Kyp, autorizovaný inženýr ČKAIT 0009592, AF - CityPlan spol. s r.o.

Ing. Eva Göpfertová, AF - CityPlan spol. s r.o. (dopravní infrastruktura)

Ing. David Borovský, AF - CityPlan spol. s r.o. (energetika a technická infrastruktura)

Ing. Jana Caletková, Ph.D., AF - CityPlan spol. s r.o. (vodní hospodářství a technická infrastruktura)

Životní prostředí, ÚSES, ochrana půdního fondu, civilní ochrana:

Ing. Hana Ali, AF - CityPlan spol. s r.o.

Ing. Pavel Musiol, autorizovaný projektant ČKA pro ÚSES č. 02267

Ing. Jana Gebhartová (civilní ochrana)

Spolupráce GIS:

Mgr. Pavel Kaňka, AF - CityPlan spol. s r.o.

Vymezení pojmů:

AČR	Armáda české republiky
ATS	Automatická tlaková stanice
BH	plochy bydlení - v bytových domech
BI	plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
BO	Bochov
BV	plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
BV	plochy smíšené obytné – venkovské
BX	plochy bydlení - se specifickým využitím
CO	civilní ochrana
ČI	Číhaná
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSPH	čerpací stanice pohonných hmot
EIA	posuzování vlivů na hodnocení životního prostředí
EO	ekvivalentní obyvatel
ET	evakuační trasa
EU	Evropská unie
EVL	evropsky významná lokalita
HE	Herstošice
HZS	hasičský záchranný systém
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHLÚ	chráněná ložisková území
IP	integrační prvky
JA	Javorná
JE	Jesínky
k.ú.	katastrální území
KHS	Krajská hygienická stanice
KO	Kozlov
KV	Karlovy Vary
LAPV	lokality akumulace povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LO	Dlouhá Lomnice
m.č.	místní část
MHD	městská hromadná doprava
MI	Mirotice
MK	místní komunikace
MÚK	mimoúrovňová křižovatka
NATURA 2000	soustava chráněných území podle směrnice č. 92/43/EHS a směrnice č. 79/409/EHS
NBC	nadregionální biocentrum
NBK	nadregionální biokoridor
NG	plochy těžby nerostů
NCH	Německý Chloumek
NK	Nové Kounice
NTL	nízkotlaké
OK	odlehčovací (oddělovací) komora
OM	plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
ORP	obec s rozšířenou působností
OX	plochy občanského vybavení - se specifickým využitím
PA	Pávíce
PE	Pěčkovice
PHM	pohonné hmoty
Po	ptačí oblast
PO	Polom
PP	přírodní památka
PR	přírodní rezervace
PRVK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa

<i>PÚR ČR</i>	<i>Politika územního rozvoje ČR</i>
<i>RBC</i>	<i>regionální biocentrum</i>
<i>RD</i>	<i>rodinné domy</i>
<i>RI</i>	<i>plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci</i>
<i>RY</i>	<i>Rybničná</i>
<i>SEA</i>	<i>strategické posouzení koncepce z hlediska životního prostředí</i>
<i>SO</i>	<i>Sovolusky</i>
<i>TE</i>	<i>Těšetice</i>
<i>TI</i>	<i>plochy technické infrastruktury</i>
<i>ÚAP</i>	<i>územně analytické podklady</i>
<i>ÚD</i>	<i>Údrč</i>
<i>ÚP</i>	<i>územní plán</i>
<i>VN</i>	<i>vysoké napětí</i>
<i>VS</i>	<i>plochy smíšené výrobní</i>
<i>ZCHÚ</i>	<i>zvláště chráněná území</i>
<i>ZO</i>	<i>plochy zeleně – ochranná a izolační</i>
<i>ZÚR</i>	<i>Zásady územního rozvoje</i>
<i>ZV</i>	<i>plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň</i>
<i>ZVN</i>	<i>vedení el. energie se zvláště vysokým napětím</i>

zdravotně rekreační aktivity – můžu jít okolo a je tam lavička, kláda, nebo něco zajímavého včetně vyhlídky,

Obsah dokumentace územního plánu

Výrok územního plánu

Textová část

Grafická část

1.a	Výkres základního členění území	1 : 5 000
1.b	Hlavní výkres	1 : 10 000
	1b1a Hlavní výkres Bochov	1 : 2 000
	1b1b Hlavní výkres Bražec	1 : 2 000
	1b1c Hlavní výkres Číhaná	1 : 2 000
	1b1d Hlavní výkres Dlouhá Lomnice	1 : 2 000
	1b1e Hlavní výkres Herstošice	1 : 2 000
	1b1f Hlavní výkres Javorná	1 : 2 000
	1b1g Hlavní výkres Jesínky	1 : 2 000
	1b1h Hlavní výkres Kozlov	1 : 2 000
	1b1i Hlavní výkres Mirovice	1 : 2 000
	1b1j Hlavní výkres Německý Chloumek	1 : 2 000
	1b1k Hlavní výkres Nové Kounice	1 : 2 000
	1b1l Hlavní výkres Pávíce	1 : 2 000
	1b1m Hlavní výkres Pěčkovice	1 : 2 000
	1b1n Hlavní výkres Polom	1 : 2 000
	1b1o Hlavní výkres Rybničná	1 : 2 000
	1b1p Hlavní výkres Sovolusky	1 : 2 000
	1b1q Hlavní výkres Teleč	1 : 2 000
	1b1r Hlavní výkres Těšetice	1 : 2 000
	1b1s Hlavní výkres Údrč	1 : 2 000
1.b2	Hlavní výkres – koncepce dopravní a technické infrastruktury	1 : 10 000
1.c	Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací	1 : 10 000
1.d	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1 : 10 000

Příloha: detaily hlavního výkresu:

Odůvodnění územního plánu

Textová část

Grafická část

2.a	Koordinační výkres	1 : 5 000
2.b	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
2.c	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

Samostatné přílohy

Vyhodnocení vlivů územního plánu města Bochov na udržitelný rozvoj URÚ
Vyhodnocení vlivů územního plánu Bochov na životní prostředí – SEA
Vyhodnocení vlivů územního plánu Bochov na plochy NATURA

Obsah textové části

1a)	Vymezení zastavěného území	6
1b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	7
1c)	Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
1d)	Koncepce veřejné infrastruktury a dalšího občanského vybavení včetně podmínek pro jejich umístění	19
1e)	Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně	22
1f)	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 umístění 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 vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)	25
1g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, 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	56
1h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona	57
1i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	57
1j)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření	57
1k)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie	57
1l)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	58
1m)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	58
1n)	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	58
1o)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů a k němu připojené grafické části	59

1a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů k 1.10.2015. Zastavěné území je vyznačeno v těchto výkresech:

- 1.a Výkres základního členění území
- 1.b Hlavní výkres
- 1.b2 Hlavní výkres – koncepce dopravní a technické infrastruktury
- 1.c Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací
- 1.d Výkres pořadí změn v území

1b) Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**Koncepce rozvoje území obce:**

Koncepce rozvoje je založena na respektu k historickému dědictví unikátního přírodního souboru Tepelské vrchoviny a jejího přechodu do Doupovských hor. Vysoká ekologická stabilita je základní hodnotnou obce, byla a vždy bude nadřazenou nad civilizačními zásahy a je tedy určující pro rozvoj urbanizovaného území.

Území plán reflektuje současný význam sídla jako regionálního centra zahrnující tradiční městskou strukturu a základní vybavenost (srovnání – Lubenec, Žlutice, Toužim, Bečov) s odpovídajícím křížením silniční sítě a připojení na železnici. Město poskytuje regionu základní školství, omezeně pak základní vybavenost, alternativní zaměstnání v místním hospodářství). Posice na silnici I/6 pak časově zpřístupňuje vyšší vybavenost (Karlovy Vary) a pracovní příležitosti. Potenciál rozvoje města a jeho místních částí je na této skutečnosti založen.

Koncepce rozvoje řešeného území pak zohledňuje výhody oproti srovnatelným sídlům – návaznost na lázeňské město a nabízí vůči němu alternativu bydlení v kombinaci přírodní hodnoty, které Karlovým Varům chybí v severní části města.

Koncepce rozvoje území obce:

- město Bochovo jako vymezeno residenční sídlo s výhledem realizovaného silničního obchvatu I/6 s nabídkou individuálního bydlení v kontaktu s přírodními hodnotami a dostupností krajského města,
- revize posice a velikosti ploch výroby a skladování stanovených předchozím územním plánem, které nebyly naplněny,
- zachování zemědělských areálů pro alternativní formy zejména ekologického zemědělství založeného na živočišné výrobě a následném zpracování produktů v bio kvalitě,
- stabilizace ostatních sídel v současném rozsahu při respektování rozvojových ploch dle platného územního plánu s výjimkou:
 - a) sídel která jsou v mentální oblasti krajského města (Dlouhá Lomnice, Rybníčná), kde územní plán podporuje další rozvoj bydlení
 - b) okolí Javorenského zámku – nabídka ploch veřejné parkové zeleně, která by měla atraktivit historickou památku pro její záchranu a nové využití
- zavedení prvků veřejného prostranství pro zpřístupnění poutního kostela sv. Jakuba,
- zjednodušení pravidel využití území do širšího využití, tj. bez zbytečných podrobností a ve prospěch trvalého bydlení,
- obnova zaniklých soliterních hospodářských objektů (mlýnů, zemědělských usedlostí), výletní restaurace v rozsahu slučitelném se soudobým přístupem k ochraně přírodních hodnot,
- využití bývalých vojenských areálů pro potřeby a hospodářský přínos města Bochova jako jejich vlastníka prostřednictvím plochy umožňující instalaci větrných elektráren,
- použití sídelní zeleně jako přechodu rozvojových ploch do okolní krajiny,
- důsledné zobrazení aktuálního stavu (a trendu) prosazování spontánních přírodních ploch – mokřady, skupiny přírodní zeleně ve prospěch stability přírody a krajiny

Koncepce ochrany a rozvoje urbanistických hodnot:

Územní plán vymezuje tyto urbanistické hodnoty:

- historické jádro města Bochova jako prostor rozvoje městských funkcí z 19. a 20. století včetně obytné zástavby realizované ve vymezeném časovém úseku,
- areál nádraží Bochov,
- jádrové plochy solitérních místních částí (obcí),
- lokality zaniklých samot – vodních mlýnů a zemědělských usedlostí,
- historické stavby a areály:
 - zříceninu hradu Hungerberg,
 - zříceninu hradu Hartenštejn,
 - areál kostela sv. Jakuba,
 - areál Javorenského zámku,
 - areál zámku a tvrze v Údrči
 - pomník obětem 1. světové války.
- charakteristická historická zástavba města a ostatních místních částí z hlediska velikosti budov, tvaru a sklonu zastřešení, v případě Německého Chloumku a Dlouhé Lomnice stavby s pozůstatky hrázděné lidové architektury.

Územní plán rozvíjí tyto urbanistické hodnoty:

- stabilizací prostřednictvím pravidel využití ploch s rozdílným způsobem využití,
- požadavkem na respektování charakteru stávající zástavby při jejich změnách, dostavbách, přístavbách či novostavbách
- areál kostela sv. Jakuba vymezením ploch zeleně na veřejných prostranstvích s cílem stabilizace spontánní zeleně a přístupové komunikace k areálu kostela,
- areál Javorenského zámku vymezením ploch zeleně na veřejných prostranstvích s cílem založení zámecké zahrady,

Koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot:

Územní plán akceptuje tyto přírodní hodnoty včetně přenesení zákonné ochrany:

- charakteristické krajinné typy,
- ekologickou stabilitu území, celistvost údolnic vodních toků, lesních masivů, soustav vodních ploch a mokřadů
- plošná území – CHKO Slavkovský les, plochy NATURA 2000 – EVL, PO
- maloplošná území – významné krajinné prvky, lokality ZCHÚ
- památné stromy

Územní plán chrání výše uvedené přírodní hodnoty urbanistickou koncepcí sídel s minimalizací zásahů prostřednictvím vymezených zastavitelných ploch a prvků dopravní a technické infrastruktury.

Územní plán rozvíjí výše uvedené přírodní hodnoty jejich zapojením do územního systému ekologické stability a do systému volnočasového – turistického užívání území prostřednictvím pěších, cyklo a turistických tras, v případě viklanu Dominik vymezením plochy pro obnovu výletního hostince.

1c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Územní plán vymezuje uspořádání řešeného území slučitelné s představou vedení města na rozvoj sídla v současných společenských a ekonomických podmínkách při respektování předchozího územního plánu resp. kontinuity nastaveného rozvoje území.

Územní plán rozvíjí řešené území přiměřeně: klade důraz roli města Bochova jako přirozeného centra území, respektuje rozvojový potenciál vybraných místních částí – Dlouhé Lomnice, Rybníční a Údrče a stabilizuje ostatní místní části s cílem ochrany jejich hodnot.

Územní plán zpřesňuje nadmístní požadavky na umístění tras dopravní a technické infrastruktury a v odůvodněných případech je využívá pro místní rozvoj.

Územní plán vymezuje ochranu přírodních hodnot území, akceptuje a posiluje transformaci plošné zemědělské výroby do přirozeného – spontánního – uspořádání krajiny.

Územní plán je do společného jednání předložen ve dvou variantách rozvoje města Bochova s cílem prosadit alternativní uspořádání silniční sítě ve vztahu k připravované dálnici D6 a prosadit v této souvislosti novou koncepci umístění ploch výroby a skladování jako elementární podmínky pro stabilizaci sociodemografického a hospodářského pilíře vyváženosti řešeného území.

Bochov:

Město Bochov je přirozeným centrem sídla s regionálním významem vůči sousedním územním jednotkám, je stabilizováno a cíleně rozvíjeno z hlediska bydlení, pracovních příležitostí, vše propojeno s (průkazem) dostatečné (přiměřené) občanské vybavenosti a úplného technického vybavení.

Město Bochov je součástí Karlovarského kraje, který vykazuje v měřítku České republiky nejnižší (jedny z nejnižších) ukazatelů ekonomického potenciálu. Město Bochov je na okraji vojenského újezdu, který městu (řešenému území) nepřináší žádné (hodnoceno pohledem územního plánování) benefity.

Výše uvedené skutečnosti opravňují vedení města k hledání nových cest k posílení hospodářského pilíře – variantní posice ploch výroby a skladování a vymezení plochy pro umístění větrných elektráren v lokalitě Mirotický vrch.

Územní plán rozvíjí město Bochov soustředně okolo jeho jádrových ploch – mírového náměstí a navazující ulicové zástavby. Soustředný – invariantní – rozvoj nabízí plochy bydlení a individuální rekreace prostřednictvím zahrádkové osady.

Územní plán invariantně přejímá koridor dopravní infrastruktury pro rychlostní komunikaci D6 a v územním plánu ji ve variantě č. 1 (variantě shodné se ZÚR) zpřesňuje v hranicích vydaného územního rozhodnutí (v právní moci).

Územní plán ve variantě č. 1 akceptuje mimoúrovňové připojení města (sídla) v západní části města Bochova a posiluje tento prostor invariantní posicí nadčasové komerční plochy občanského vybavení.

Územní plán ve shodě se ZÚR přebírá ve variantě č. 1 využití území mezi silnicí I/6 a D6 ve prospěch ploch výroby a skladování.

Územní plán dále předkládá do společného jednání variantní řešení – variantu č. 2 - založenou na přidání další mimoúrovňové křižovatky na průsečíku D6 a prodloužené trasy silnice II/198.

Tento dopravní uzel následně stimuluje posun plochy výroby a skladování vymezené dle varianty č. 1 východním směrem a rozvíjí je do zásadní plochy výroby a skladování, lokalizované do prostoru Bochov – Těšetice.

Územní plán následně využívá tento posun a plochy výroby a skladování nahrazuje plochami pro bydlení a související smíšené městské funkce. Nabízí tak jednoznačný soustředný rozvoj města ve smyslu residenčních ploch, obnovy a plynulého rozvoje uliční sítě bez preference silničního tahu dnešní silnice I. třídy.

Obě varianty rozvoje města Bochova doplňuje koncepce veřejné infrastruktury a způsob ochrany přírodních hodnot města včetně propustnosti územního systému ekologické stability.

Ostatní sídla:

Kozlov je alternativou rozvoje jižní části, kterou však s ohledem na dosavadní změny v území nevyužívá.

Územní plán akceptuje místní části Dlouhá Lomnice a Rybničná v zorném vnímání regionu, které tyto místní části vnímá jako součást (východní konec) urbánní osy Karlovy Vary – Olšová Vrata – Kolová – Rybničná + Dlouhá Lomnice, projevující se avizovanými developerskými projekty. Zdrojem případné migrace obyvatel jsou Karlovy Vary a navazující sídla se zpětnou vazbou z hlediska občanského vybavení, zdroje pracovních příležitostí, společenského uplatnění a to přes absenci dalších atributů vyváženého rozvoje území (sport, rekreace, technická vybavenost).

Územní plán ostatní sídla stabilizuje v původní urbanistické struktuře, přičemž ÚP vymezuje a posiluje veřejné prostranství za účelem ochrany jejich vnitřního prostoru. ÚP rovněž akceptuje jejich vzájemný hierarchický vztah, význam a velikost.

Rozvoj ostatních sídel (včetně Kozlova) je tak kontinuitou předchozího územního plánu se zohledněním akceptovatelných žádostí fyzických a právnických osob a vlastníků nemovitostí.

Územní plán hledá možnost obnovy zaniklých soliterních staveb (zemědělské usedlosti, vodní mlýny) s cílem obnovit původní strukturu osídlení.

Kulturní dědictví:

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu, urbanizaci, užívání a případný rozvoj historických objektů (zámek a vodní tvrz v Údrči, Javorenský zámek, kostel sv. Jakuba v Bochově, kostel Nanebevzetí p. Marie v Kozlově, zámek a vodní tvrz v Údrči, zříceniny hradu Hartenštejn a Hungerberg, viklan Dominik).

Územní plán dále vytváří předpoklady pro udržování dalších historických objektů města a propojuje je naučnou stezkou.

Územní plán umožňuje obnovu soliterních vodních mlýnů a zemědělských usedlostí v případě, že jejich obnovou není fatálním způsobem ohroženo navazující přírodní prostředí.

Krajina:

Územní plán akceptuje stav krajiny včetně způsobu využití resp. hospodaření se zemědělským a lesním půdním fondem.

Územní plán akceptuje současnou proměnu krajiny ve prospěch spontánních ploch přírodního charakteru a preferuje ji zobrazením mimo hranice kultur definovaných mapou katastru nemovitostí.

Územní plán akceptuje vodohospodářskou soustavu, stabilizuje přirozenou retenční schopnost krajiny.

Základní funkce území:

Bydlení:

Město Bochov je lokalitou, ve které jsou uplatněny rozvojové plochy bydlení městského charakteru (rodinné domy izolované či řadové, popřípadě bytové domy 3 NP + podkroví).

M.č. Dlouhá Lomnice vykazuje v případě developerských ploch LO-BI 1 a LO-BI 2 rovněž charakter bydlení příměstského typu, výhradně však formou izolovaných rodinných domů.

Územní plán dále vytváří možnosti individuálního bydlení městského a venkovského charakteru v území dle značení rozvojových ploch.

Rekreace:

Územní plán akceptuje rekreační potenciál území prostřednictvím transformace stávající zástavby stávajících sídel, novodobé formy individuální rekreace (chaty) jsou ponechány v současném rozsahu.

Zahrádkové osady jsou rozvíjeny v městě Bochově jako podpora soudobého životního stylu (zvyklostí) obyvatel bydlících v bytových domech.

Občanské vybavení:

Územní plán stabilizuje současný rozsah občanského vybavení (v podrobnějším členění – historické objekty, veřejná vybavenost, komerční vybavenost, sport, hřbitovy) jako dostatečný pro užívání a deklarovaný rozvoj území.

Územní plán využívá potenciálu MÚK v západní části města Bochova pro vymezení ploch komerční vybavenosti s umístěním logicky souvisejících objektů – čerpací stanice včetně zázemí, servisní objekty, obchodní plochy.

Územní plán formou přípustných funkcí umožňuje v území umístit další zařízení veřejného i komerčního občanského vybavení podle míry urbanizace či společenské poptávky.

Plochy smíšené:

Územní plán vymezuje v případě souběhu typologicky a provozně odlišných činností **plochy smíšené** s cílem koexistence jinak obtížně slučitelných a navzájem rušivých činností.

Územní plán vymezuje statut ploch „**smíšených v centrech**“ s cílem zachovat smysluplné užívání rozhodujících ploch městského centra a dalších významných historických objektů v současném spektru využití

Doprava:

Územní plán akceptuje zásadní změny silniční dopravy ve smyslu zpracování trasy D6 včetně MÚK. Variantně pak vymezuje alternativu druhého (či jediného) připojení sídla na MÚK ve východní části území.

Územní plán akceptuje trasu silnice I/20 formou dopravního koridoru, čímž deklaruje (naznačuje), že reálná výstavba této silnice významně překračuje horizont účinnosti (naplňování) tohoto územního plánu.

Územní plán využívá námětu na změnu trajektorie (připojení) silnice II/198 (Toužim – Bochov) na město Bochov resp. silnici I/6 pro vymezení rozvojových ploch výroby. Variantně pak volí jiné směrové vedení (ve prospěch přírodních útvarů) a prodlužuje tuto komunikace k variantnímu připojení sídla na východní MÚK D6.

Územní plán pokládá železnici za základní urbánní hodnotu území, chrání navazující území v rozsahu OP železnice. Variantně pak využívá potenciál železnice k posílení hodnoty navržených ploch výroby a skladování.

Územní plán umožňuje umístit v krajině další dopravní stavby (místní komunikace, pěší a cyklo stezky).

Výroba:

Územní plán akceptuje stávající posice plochy výroby lehké a výroby zemědělské.

Územní plán akceptuje stávající výrobní objekty v urbanistické struktuře města Bochova.

Územní plán soustřeďuje rozhodující plochy výroby do východní části města Bochova, vytváří spojitě území obsahující stávající výrobní plochy (zčásti charakteru brownfields), plochy vhodné pro lokální záměry a plochy pro umístění výroby skladování regionálního významu.

Územní plán variantně posouvá plochy výroby a skladování k nové (východní) pozici MÚK na D6 a vymezuje dominantní plochu výroby a skladování v prostoru mezi Bochovem a lomem v Těšeticích.

Územní plán akceptuje požadavek na plochy smíšené výrobní v m.č. Mirovice.

Plochy výroby zemědělské jsou akceptovány ve stávajícím rozsahu popř. rozvíjeny na podkladě konkrétních požadavků.

Specifické prostory Mirotického vrchu:

Územní plán akceptuje kamenolom a bývalý armádní areál a umožňuje jejich provoz. Do prostoru Mirotického vrchu vkládá překryvnou plochu pro umístění větrných elektráren.

Varianty

Územní plán analyzuje míru uplatnění předchozího územního plánu a hledá možnosti nového pohledu na uspořádání města Bochova prostřednictvím variantního řešení.

Varianta 1 – shodně se ZÚR:

Územní plán akceptuje v základní variantě požadavky, vyplývající ze Zásad územního rozvoje Karlovarského kraje (dále ZÚR): koridor rychlostní silnice D6 včetně zpřesnění koridoru do návrhové plochy dopravní infrastruktury dle územního rozhodnutí v právní moci. Součástí řešení je vymezení MÚK v západní části města.

Územní plán současně akceptuje v základní variantě přeložku trasy silnice II/198 včetně nového připojení na silnici D6.

Územní plán lokalizuje ve shodě se ZÚR (a předchozím územním plánem) plochy výroby a skladování regionálního významu v severní části města sektoru mezi silnicí I/6, železnicí, zahrádkovými plochami a silnicí na Těšetice.

Varianta 2 – odchylně od ZÚR:

Územní plán vymezuje ke zpřesněným plochám dopravní infrastruktury dle varianty č. 1 novou MÚK, na kterou je připojena prodloužená trasa přeložky silnice II/198.

Územní plán variantně vymezuje odlišnou trajektorii přeložky trasy silnice II/198 s cílem harmonizovat tuto trasu s přírodními útvary: vodní plochou Tábor a souvisejícího břehového porostu a navazujícího mokřadu.

Územní plán prostřednictvím varianty č. 2 navrhuje posunutí ploch výroby a skladování východním směrem, přičemž zastavitelné plochy dle varianty č. 1 budou využity pro bydlení.

Variantou č. 2 se výroba a skladování lokalizuje do soustavy zastavitelných ploch, umístěných do sektoru Bochov – Těšetice s přímým a ideálním připojením na východní pozici MÚK D6 včetně připojení silnice II/198.

Přidanou hodnotou varianty č. 2 je:

- vyvedení transnitní dopravy D6 – II/198 (Toužim) mimo vnitřní strukturu města
- následné zkladnění prostoru dnešní trasy I/6 včetně zapojení – propojení - severní části území s městskou sídelní strukturou
- vytvoření dostatečné plochy výroby skladování v parametrech (velikost, vlastnické vztahy, připojení na železnici a nadmístní silniční dopravu) , které odpovídají požadavkům na umístování investic regionálního resp. republikového významu,
- vytvoření území výroby a skladování, které má potenciál růstu v případě dalšího rozvoje investic regionálního resp. republikového významu.

Město Bochov

Územní plán akceptuje soustřednou městskou strukturu včetně dominantního významu náměstí a dále ji soustředně jako městskou strukturu rozvíjí.

Varianta 1

Rozvoj území akceptuje a zpřesňuje požadavky ZÚR z hlediska vedení trasy D6 a jejího připojení na město Bochov prostřednictvím MUK v západní části města. Prostor mezi silnicí I/6 a D6 využívá pro rozvojové plochy výroby a skladování

Varianta 2

Umožňuje soustředný prostor města v území přes silnici I/6 a to v důsledku připojení transnitní dopravy na novou posici

Ostatní místní části:

Těšetice:

Stav a rozvoj území je převzat z platného územního plánu. Sídlo bude stabilizováno okolo jeho jádrových ploch, přechod zastavitelných ploch do krajiny je hodnocen jako definitivní, plochy jsou ukončeny ochrannou zelení. V budoucnosti má sídlo potenciál nástupního prostoru do prostoru dnešního vojenského účelu, budoucí rozvojové plochy v tomto smyslu lze realizovat po změně územního plánu v severní části obce, oboustranně podél účelové armádní komunikace.

Nový Dvůr:

Skupina obytných a rekreačních staveb je stabilizována v současném rozsahu a doplněna spojovací zastavitelnou plochou smíšeného venkovského bydlení. Územní plán současně akceptuje realizované pozemkové úpravy.

Herstošice:

Stav a rozvoj území je převzat z platného územního plánu s odlišným zařazením rozvojových ploch při silnici I/6. Východní hrana zastavitelných ploch je doplněna ochrannou zelení.

Zlatá Hvězda:

Území je stabilizováno v současném rozsahu bez dalšího rozvoje.

Údrč:

Rozvoj území je převzat z platného územního plánu ve zbytečně rozsáhlých plochách pro obytnou výstavbu. Kompenzací tohoto stavu je požadavek na etapizaci rozvoje, přičemž zástavby by měla sledovat růst technické infrastruktury, tedy od plochy vymezené pro ČOV. Celý areál vodní tvrže je hodnocen jako plocha občanského vybavení, umožňuje tedy realizaci úprav a doplňkových objektů potřebných pro rehabilitaci prostoru.

Polom:

Rozvoj území je převzat z platného územního plánu. Využití rozvojových ploch je opět hodnoceno jako rozsáhlé a upraveno etapizací. Rozvojové plochy jsou určeny pro bydlení, rekreaci a komerční občanské vybavení související s turistickým ruchem ve vztahu ke klášteru Skoky, vyplňují urbanistickou koncepci okrouhlíce. Místní komunikace pokračuje mimo řešené území k areálu kláštera Skoky nezpevněnou komunikací bez dalších směrových a stavebních úprav.

Dlouhá Ves:

Územní plán akceptuje stávající oboustrannou zástavbu obytnými a rekreačními objekty podél silnice II/198 a dále tuto m.č. nerozvíjí.

Teleč:

Územní plán tuto místní část dále nerozvíjí, původní zástavba zanikla, stabilizovány jsou plochy individuální rekreace a zejména areál zemědělského závodu a navazující smíšená zástavba. Území je exponováno zátěží silnice II/198.

Sovolusky:

Územní plán přebírá jako stav současné objekty bydlení a rekreace, dále rozvoj místní části v JV části včetně doplnění veřejného prostoru návsi.

Hlineč:

Územní plán akceptuje stávající stav obytné a rekreační zástavby a dále tuto m.č. nerozvíjí.

Jesínky:

Územní plán akceptuje vnitřní prostor návsi a vymezuje zde veřejný prostor. Chrání dominantní význam a hodnotu původního statku a vypouští původní plochy rekreace a kompenzuje je novou zastavitelnou plochou v JZ části.

Pávíce:

Územní plán akceptuje realizovaný pokus o obnovu původní urbanistické struktury včetně dalších rozvojových ploch dle platného územního plánu, vše pro rodinnou rekreaci.

Kozlov:

Územní plán akceptuje stávající urbanistickou strukturu a rozvoj území vymezené platným územním plánem. Územní plán vymezuje veřejný prostor v okolí kostela Nanebevzetí Panny Marie pro další úpravu veřejného prostranství a zpřístupňuje vymezené plochy pro výstavbu.

Pěčkovice:

Územní plán akceptuje zaniklou urbanistickou strukturu a stav území dle platného územního plánu – užívání území v rozsahu stávajících rekreačních objektů a rozvojové plochy pro smíšené výrobní plochy.

Mirotice:

Územní plán přebírá stav a rozvoj území dle platného územního plánu, akceptuje rozvoj hospodářských aktivit v jižní části obce a rozvoj bydlení mezi silnicí a obcí. Rozvoj ploch smíšeného venkovského bydlení je etapizován.

Číhaná:

Místní část s dokonale zachovaným uspořádáním zástavby – okrouhlice – přidány jsou plochy podle platného územního plánu pro bydlení a smíšené bydlení. Podmínky pro zástavbu ve východní části obce byly změněny na specifické bydlení, umožňující výstavbu jediného objektu při zachování přírodních hodnot dotčeného prostoru.

Javorná:

Územní plán akceptuje stávající urbanistickou strukturu včetně rozvoje východní části o naddimenzované plochy bydlení. V JZ části přidána rozvojová plocha dle požadavku vlastníka – v té souvislosti je přehodnoceno uspořádání veřejného prostoru v zastavěném území.

Javorenský zámek:

Územní plán akceptuje stávající venkovské bydlení, plochy individuální rekreace a vloženou rozvojovou plochu dle platného územního plánu. Územní plán rozvíjí areál zámku o plochy veřejné zeleně, umožňující založení zámecké zahrady jako předpokladu pro vhodné komerční využití zámku a tedy jeho záchranu.

Nové Kounice:

Územní plán akceptuje všeobecně obytné území venkovského charakteru v ulicovém uspořádání včetně rozvojových ploch dle platného územního plánu. Západní hranice budoucí zástavby je doplněna o ochrannou zeď.

Rybničná:

Územní plán akceptuje platný územní plán z hlediska hodnocení všeobecně obytné zástavby, jeho členění na plochy bydlení a individuální rekreace. Vymezené rozvojové plochy určuje pro bydlení městského charakteru, přičemž západní hranice navržené zástavby je od údolní nivy oddělena navrženou ochrannou zelení. Akceptován a je rovněž navržený a požadovaný rozvoj lokality **Nové Chalupy**, kde jsou rozvojové plochy vymezeny pro rodinnou rekreaci.

Německý Chloumek:

Územní plán optimalizuje zastavěné území, akceptuje požadavky vlastníků na rozvoj bydlení, rozšiřuje zemědělský areál o plochu smíšenou výrobní. Ve východní části lokalizuje na žádost majitele specifickou formu bydlení, kterou se rozumí umístění jediného obytného objektu a farmářský charakter využití zbývající části pozemku.

Dlouhá Lomnice:

Územní plán akceptuje rozsáhlou formu zástavby všeobecně obytného území určenou pro bydlení městského typu. Vypouští detail přístupových komunikací ve smyslu zpracované dokumentace k územnímu řízení. Kontaktní prostor s nezastavěným územím doplňuje o ochrannou zeleň, která je určena pro denní rekreaci obyvatel, kompenzaci dopravní obslužnosti a při naplnění těchto potřeb pro zahrady navazujících rodinných domů. V jižní části území je rozšíření zemědělského areálu převzato z platného územního plánu, vůči krajině je rozvoj kompenzován navrženou ochrannou zelení.

Areál AČR na Mirotickém vrchu: Areál je hodnocen jako soubor staveb a ploch smíšených výrobních a jako výchozí pro vedení komunikací a technologie případné instalace větrných elektráren na Mirotickém vrchu.

Podmínky ostatní zástavby v území:

Jako stávající jsou převzaty solitérní plochy zemědělské výroby (Ovčín), rekreačních chat (údolnice Střely, chaty u Rybničné, myslivna, technologické objekty). Při silnici I/6 je akceptován areál SÚS.

SZ okraj řešeného území navazuje na m.č. Bražec sousední územní jednotky, do řešeného území zasahuje a je akceptována plocha zahrádek.

Na k.ú. Dlouhá Lomnice je zjištěn solitérní objekt bydlení, jehož spontánní rozvoj zasahuje do koridoru nové silnice I/20 dle ZÚR. Stavba je akceptována a rozvoj upraven s přednostním uplatněním silničního koridoru.

Územní plán vymezuje možnost obnovy zaniklých hospodářských objektů v krajině – mlýnů, zemědělských usedlostí. Plochy jsou vymezeny jako bydlení specifické s těmito podmínkami:

- obnovy budou stavby na shodném stavebním průmětu a charakteristickém vzhledu odpovídajícímu zaniklé zástavbě,
- plochy jsou určeny pro trvalé či rekreační bydlení a to vždy 1 obytného domu na vymezené ploše, komerční využití objektů je nepřípustné,
- obnova zahrady, sadu, vodních ploch či vodního náhonu musí odpovídat původním rozsahu (účelu) zaniklého objektu,
- příjezd k ploše bude řešen propustnou štetovou komunikací,
- **elektrická a jiná technologická zařízení budou podzemní**, objekt bude vybaven vlastní studnou a vlastním čištěním odpadních vod.

Územní plán vymezuje možnost obnovy výletní restaurace v turisticky atraktivním místě, kterým je přírodní památka – skalní útvar Dominik – viklan. V tomto smyslu je vymezena plocha komerční veřejné vybavenosti.

Možnost umístění větrných elektráren je omezena lokalitou Mirotický vrch s využitím přístupu z původního armádního areálu zde umístěného.

System sídelní zeleně

Územní plán vymezuje krajinu mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jako kombinaci ploch zemědělských (orná půdy, trvalý travní porost), ploch vodních a vodohospodářských, ploch lesních a ploch přírodních.

Územní plán vymezuje jako plochy přírodní spontánní přírodní útvary, které nejsou plochou lesa ani plochou zemědělského půdního fondu anebo přírodní útvary, které spontánním a nevratným způsobem vznikly na zemědělské půdě.

Územní plán akceptuje v zastavěném území a vymezuje jako součást zastavitelných ploch veřejnou zeleň.

Územní plán vymezuje vůči zastavitelným plochám zeleň ochrannou a izolační s cílem zajistit plynulý přechod urbanizovaných ploch do volné krajiny.

Územní plán akceptuje sídelní zeleň jako stávající podíl ploch zastavěného území resp. jako stanovený podíl nezastavěné části zastavitelných ploch, ploch změny zastavěného území.

V rámci ÚP je sídelní zeleň zobrazena jako:

- plochy zeleně - ochranná a izolační (ZO)
- plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Územní plán vymezuje plochu ochrannou a izolační jako prostor pro vytvoření účinného přechodu mezi plochami, které mohou ve vzájemném kontextu snižovat kvalitu a míru jejich využití a v případě zmírnění přechodu urbanizovaného území do volné krajiny.

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství – veřejnou zeleň jako nedílnou součást veřejných prostranství stávající zástavby, jako stabilizační nástroj výrazu jádrových ploch vybraných místních částí a v návrhové části jako prostor, určený pro denní užívání navazujících ploch bydlení.

Územní plán definuje liniovou a doprovodnou zeleň a solitérní stromy – včetně památných stromů - jako přírodní hodnotu řešeného území a zavádí plošný princip její ochrany v případě jakýchkoliv změn v území.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch sídelní zeleně – Bochov dle variant řešení

varianta 1			varianta 2 změna velikosti plochy			varianta 2 - nová plocha		
BO-BV 1	0,1670							
BO-BV 2	0,4252							
BO - BI 1	0,3590							
BO - BI 2		1,0097						
BO - BI 3	2,6009							
BO - BI 4		0,1747						
BO - BI 5		0,1791						
						BO - BI 6	0,6519	
						BO - BI 7	3,9984	
BO - BI 8		1,2956						
BO - OV 1		3,4052						
BO - OS 1		0,2136						
						BO - OS 2	0,6593	
BO - VP 1		0,1580						
BO - SM 1	0,4237		BO - SM 1	0,3117				
BO - SM 2	1,3469							
BO - VS 1		1,7620				BO - SM 3	3,5151	
BO - RZ 1		0,9268						
BO - VL 1	3,2024		BO - VL 1	2,2493				
BO - VL 2	0,5313		BO - VL 2	0,3480				
BO - VL 3	3,7567		BO - VL 3	3,7495				
BO - VL 4	3,6752							
BO - VL 5	0,9383							
BO - VL 6	3,9984							
						BO - VL 7	1,8883	
						BO - VL 8	72,8768	
BO - VZ 1	0,2750							
BO - TI 1		0,1784						
BO - DS 1	21,7110							
BO - DS 2	26,5457							
BO - DS 3	6,3467							
BO - DS 4	2,9925		BO - DS 4	3,0164				
						BO - DS 5	1,8017	
						BO - DS 6	1,4266	
BO - DZ 1	1,0738							
BO - DZ 2	0,7090							
BO - ZO 1	0,0380							
BO - ZO 2	0,2238		BO - ZO 2	0,2733			OO	
BO - ZO 3	0,5856		BO - ZO 3	0,6473				
BO - ZO 4	1,7758							
BO - ZO 5	2,0732							
BO - ZO 6	0,4086							
BO - ZO 7	1,4988							
BO - ZO 8	0,1773							
BO - ZO 9		0,3611						
BO - ZO 10	0,5010							
BO - ZO 11	0,5330		BO - ZO 11	0,3559				
BO - ZO 12	0,1956							
BO - ZO 13	2,7392							
						BO - ZO 14	0,2525	
BO - W 1	1,4568							
BO - ZV 1	0,3532							
BO - ZV 2		0,3416						
						BO - ZV 3	2,6408	
						BO - ZV 4	0,5940	
						BO - ZV 5	0,3621	
legenda:								
zastavitelné plochy								
plochy přestavby								

1d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění

Dopravní infrastruktura

Územní plán akceptuje stávající uspořádání silniční sítě a vymezuje ve shodě s PÚR ČR a ZÚR Karlovarského kraje trasu rychlostní komunikace D6 s variantním připojením na stávající silniční síť:

- varianta shodná se ZÚR akceptuje připojení sídla prostřednictvím MÚK v západní části města Bochova s přímým napojením na silnici II/208 a vymezuje v tomto smyslu plochu dopravní infrastruktury v rozsahu, shodném s územním rozhodnutím stavby D6 a to včetně související úpravy navazující komunikační sítě. Současně prostřednictvím přeložky části silnice II/198 umožňuje její připojení na silnici I/6.
- varianta odchylná od ZÚR umožňuje jako jediné či druhé připojení sídla na rychlostní komunikaci R35 ve východní části města Bochova s přímým připojením na silnici II/198.

Územní plán akceptuje ZÚR Karlovarského kraje a vymezuje koridor dopravní infrastruktury pro umístění silnice I/20 jako součást úseku D6 – Toužim a umožňuje připojení stávající silniční sítě.

Územní plán navrhuje vedení místních komunikací v chybějících úsecích zastavěného území a připojení ploch zastavitelných a ploch změny zastavěného území.

Uspořádání území nevyžaduje změnu systému hromadné dopravy.

Územní plán akceptuje rozsah železniční dopravy ve stávajícím rozsahu a vymezuje plochu pro přeložku železnice v úseku, který vyžaduje územní rozhodnutí na výstavbu rychlostní komunikace D6.

Územní plán akceptuje a přenáší do koordinačního výkresu Odůvodnění územního plánu koridory letecké dopravy v rozsahu ÚAP ORP Karlovy Vary.

Technická infrastruktura

Zásobování pitnou vodou

Územní plán akceptuje stávající systém technologických zařízení a tras systému zásobování území pitnou vodou a doplňuje je o posice jímacích zařízení – zdrojů pitné vody pro místní části Herstošice, Javorná, Nové Kounice, Rybničná a Těšetice.

Územní plán zpřesňuje nadmístní vodohospodářský systém, vymezený ZÚR Karlovarského kraje.

Územní plán umožňuje napojení rozvojových ploch na existující veřejný vodovod a současně akceptuje lokální zásobování z vlastních studní pro stávající i navrhovanou zástavbu v případě místních částí, kde veřejný vodovod zřízen není.

Splašková kanalizace, čištění odpadních vod

Územní plán stabilizuje plochu ČOV Bochovo pro pokrytí potřeb města a jeho rozvojových ploch. Územní plán stanovuje požadavek na odlehčení stávající soustavy jednotné kanalizace prostřednictvím oddílné kanalizace rozvojových ploch BO-OV1, BO-BI2, BO-BI3, BO-VL1, BO-VL2, BO-VL3, BO-VL4, BO-VL5, BO-SM1 a BO-SM2 varianty 1, alternativních ploch VO-BI6, BO-BI7, BO-SM3 resp. nových ploch BO-VL7 a BO-VL8 varianty 2. Předpokládaná kapacita ČOV činí 1500 EO.

Územní plán vymezuje systém čištění odpadních vod, založený na splaškové kanalizaci a ČOV m.č. Dlouhá Lomnice, Rybničná a Údrč. Ostatní místní části budou z hlediska čištění odpadních vod založeny na individuálním či skupinovém řešení stávající či navrhované zástavby.

Plochy BO-VL8 varianty 2 musí mít samostatné čištění odpadních vod soustředěné v centrální ČOV, umístěné v JZ části řešené plochy.

Dešťové vody

Územní plán vymezuje povinnost retence dešťových vod z urbanizovaného území s preferencí jejich zasakování.

Územní plán vymezuje povinnost řízeného odtoku dešťových vod z plochy výroby a skladování BO-VL 8 prostřednictvím retenční vodní nádrže BO-W 1 resp. zdvojeného odtoku do soustavy Ratibořského potoka.

Nakládání s odpady

Územní plán akceptuje stávající systém nakládání s odpady a nevymezuje v tomto smyslu žádná opatření.

Zásobování zemním plynem

Územní plán vymezuje dle ZÚR v řešeném území VTL trasy.

Územní plán předpokládá zásobování plynem pro rozvojové plochy města Bochov s využitím stávajících technologických zařízení VTL/STL soustavy.

Územní plán vymezuje systém zásobování m.č. Dlouhá Lomnice VTL/STL soustavou.

Návrh územního plánu vymezuje rezervy koridorů pro případnou plynofikaci částí řešeného území Mirovice, Pávice, Teleč, Dlouhá Ves a Polom.

Zásobování elektrickou energií

Územní plán zpřesňuje trasu vedení ZVN 400 kV přenosové soustavy vymezenou ZÚR Karlovarského kraje v rozšířeném paralelním koridoru stávajícího vedení VVN 220 kV.

Územní plán akceptuje stávající distribuční soustavu VN 22 kV a dále ji rozšiřuje pro potřeby vymezených zastavitelných ploch a ploch změny v zastavěném území.

Územní plán akceptuje potřebu napojení plochy výroby BO-VL 8 na kapacitní distribuční soustavu VN, popř. její další rozvoj v závislosti na konkrétních požadavcích odběratelů výrobních ploch.

Zásobování teplem

Územní plán akceptuje stávající zdroj CZT pro panelové (bytové) domy města Bochova a dále tento systém nerozvíjí.

Telekomunikace a radiokomunikace

Územní plán akceptuje stávající telekomunikační zařízení včetně stávající rezervy pro rozšíření telekomunikační sítě pro místní části Javorná a Nové Kounice.

Produktovody

Územní plán akceptuje průběh přesahujícího bezpečnostního pásma produktovodu zasahujícího do severní části řešeného území.

Občanské vybavení

Územní plán akceptuje stávající rozsah občanského vybavení pokrývající denní potřeby obyvatel.

Územní plán akceptuje stávající hřbitovy.

Územní plán vymezuje historické a církevní stavby jako plochy občanského vybavení s preferencí jejich původní funkce.

Územní plán chrání funkcí občanského vybavení aktuálně nevyužívané školní objekty a související pozemky místních částí Údrč, Kozlov, Javorná, Rybničná a Dlouhá Lomnice.

Územní plán rozšiřuje stávající sportovní areál města Bochova plochou změny zastavěného území BO-OS1.

Územní plán využívá potenciál MÚK D6 na západní straně města Bochova a vymezuje v tomto prostoru areál občanského vybavení nadmístního významu zahrnující objekty služeb rychlostní komunikace D6 a obchodně – komerční objekty regionálního významu.

Územní plán posiluje vymezenými plochami občanského vybavení JA-OVX1, PO-OV1 a PO-OV2 potenciál rekreačního – turistického významu řešeného území.

Územní plán posiluje možnost regenerace zámku Javorná vymezením souvisejících ploch sídelní zeleně s cílem vytvořit územní podmínky pro kompaktní zámecký areál.

Územní plán připouští využití rozhodujícího podílu ploch jiných funkcí pro samostatné objekty či části jiných objektů pro potřeby občanského vybavení.

1e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů**Koncepce uspořádání krajiny**

Ochrana krajiny, jejich hodnot a charakteristik, jež ji spoluutvářejí je jedním ze základních principů tvorby územního plánu.

Územní plán vymezuje koncepci uspořádání krajiny založenou na definovaných plochách s rozdílným způsobem využití mimo zastavěné území a zastavitelné plochy a v jejich vzájemných vazbách. Územní plán stabilizuje a rozvíjí přírodní hodnoty krajiny - skladebné segmenty územního systému ekologické stability, významné krajinné prvky a další přírodní hodnoty dotvářející krajinný ráz celého území.

Charakter krajiny mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je zobrazen těmito plochami s rozdílným způsobem jejich využití:

- plochy zemědělské (NZ)
- plochy lesní (NL)
- plochy přírodní (NP)
- plochy vodní a vodohospodářské (W)
- plochy těžby nerostů (NT)

Uspořádání krajiny je územním plánem dotčeno vymezenými specifickými plochami bydlení a občanského vybavení lokalizovanými do prostoru zaniklých zemědělských usedlostí, mlýnů a objektů turistického ruchu s cílem regenerace původních – zaniklých – prostorů.

Uspořádání krajiny je rovněž dotčeno vymezenými rozvojovými plochami dopravní infrastruktury souvisejícími s umístěním rychlostní komunikace D6 a silnice I. třídy I/20 a souvisejících staveb potřebných pro připojení řešeného území na novou silniční síť.

Územní plán nenavrhuje žádné další nové plochy sídelního charakteru. Prostřednictvím ploch LO-BV1 a LO-BX1 umožňuje legalizaci staveb vzniklých v rozporu s předchozím územním plánem bez potřebných územních rozhodnutí.

Územní plán vymezuje možnost využití Mírotického vrchu pro umístění větrného parku – soustavy větrných elektráren.

Územní plán vylučuje umístění výroby elektrické energie prostřednictvím fotovoltaických panelů umístěných ve volné krajině.

Ochrana přírody a krajiny

Územní plán respektuje přírodní a krajinné hodnoty definované relevantními právními předpisy v tomto rozsahu:

- registrované významné krajinné prvky,
- památné stromy,
- maloplošné chráněná území – přírodní památky,
- CHKO Slavkovský les,
- lokality NATURA 2000 (EVL a PO)

Územní plán snižuje v odůvodněných případech kontrast – střet – zastavěného území resp. zastavitelných ploch vymezenými plochami ochranné a izolační zeleně. sídla.

Územní plán sleduje požadavek prostupnosti krajiny ponecháním resp. revitalizací polních a lesních cest a to včetně doprovodné zeleně začleněné do systému ÚSES. Prostupnost urbanizovaných částí řešeného území bude zajištěna v podobě komunikační sítě, a to i pro pěší a cyklisty.

Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezuje územní systém ekologické stability (ÚSES) jako soustavu ekologicky stabilních prvků v území s cílem zajištění základního prostoru pro zachování a funkci existujících populací (biocentra) a jejich migrace (biokoridory).

Územní plán tento systém, vymezuje v regionální a lokální úrovni.

Územní plán akceptuje a dále zpřesňuje - v souladu se ZÚR - tyto regionální prvky ÚSES:

- RBC 10006 Rybníky u Bražce – U.89/ZÚR
- RBC 10007 Údrčské rybníky – U.90/ZÚR
- RBC 1136 Chloumek – U.56/ZÚR
- RBC 1130 Střela pod Čertákem – U.63/ZÚR
- RBK 1022 Chloumek - Střela pod Čertákem – U.515/ZÚR
- RBK 1023 Střela pod Čertákem – Údolí Střely – U.516/ZÚR
- RBK 1028 Zákruty Střely - Střela pod Čertákem – U.519/ZÚR
- RBK 20012 – RBK 1022 Rybníky u Bražce – U.537/ZÚR
- RBK 20014 – Údrčské rybníky - Střela pod Čertákem – U.538/ZÚR
- RBK 20018 - Údrčské rybníky - RBK 1022 – U.541/ZÚR

Územní plán vkládá do regionálních biokoridorů lokální biocentra.

Územní plán zakládá následující systém lokálního územního systému ekologické stability:

- na hydrofilní úrovni sleduje ve smyslu regionální hierarchie základní hydrologickou síť v území, včetně značného množství umělých vodních ploch (rybníků) a stanovišť ovlivněných vodou (mokřady apod.), zpřesňuje regionální úroveň ÚSES v lokálním detailu (vložená biocentra, zpřesnění biokoridorů) ve smyslu metodiky MŽP, tj. zejména dodržení reprezentativnosti biotopů a prostorových parametrů,
- na mezofilní úrovni vychází z té části regionální úrovně ÚSES, která má tzv. smíšené (hygrofilní+mezofilní) segmenty a vymezuje mezofilní bučinný lokální systém na odpovídajících stanovištích (dodržení reprezentativnosti biotopů) a příslušných prostorových parametrů pro lokální systém.

Vymezení jednotlivých segmentů ÚSES bylo řešeno tak, aby rozvojem území nebyla ohrožena funkčnost systému.

Všechny prvky územního systému ekologické stability jsou vzhledem k vysoké přírodní hodnotě území považovány funkční. Jejich stabilita je ohrožena v případě střetu – křížení – s navrhovanými plochami dopravní infrastruktury. Zajištění propustnosti dopravních staveb pro územní systém ekologické stability bude nedílnou součástí konkrétních projektových řešení.

Územní systém ekologické stability je zobrazen jako překryvná funkce nad plochami s rozdílným způsobem využití. Kapitola 1f) výrokové části v tomto smyslu definuje omezující podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití s preferencí funkce ÚSES

Prostupnost krajiny

Územní plán preferuje prostupnost krajiny a nevytváří vůči silniční síti, místním a účelovým komunikacím, pěším a cyklo trasám omezující podmínky

Ochrana před povodněmi

Územní plán akceptuje rozsah stanovených záplavových území řeky Střely a Lomnického potoka. Územní plán respektuje potřebu správy a údržby vodních toků prostřednictvím manipulačního pásma 6 m od jejich břehové čáry.

Územní plán preferuje likvidaci dešťových srážek jejich zasakováním v místě spadu.

Územní plán akceptuje relevantní protipovodňová opatření v tomto rozsahu:

- ř.km 15,599 – 15,599 Lomnického potoka - hrázkou zabránit přímému nátoku povodňových průtoků do rybníka snížením terénu zprůtočnit obtok povodňových průtoků kolem rybníku zleva zřídit kapacitní bezpečnostní přeliv - snížením a opevněním jižní rybniční hráze.
- ř.km 15,01 – 14,99 Lomnického potoka- nenechat zarůst nálety prostor mezi zahradou a svahem v levobřežní inundaci - volný průchod povodňové proudnice při návratu z levobřežní luční inundace – nezvýšení hladiny v pravobřežní zástavbě.

Rekreace

Územní plán preferuje celistvost a ekologickou stabilitu krajiny a nepřipouští vznik nových ploch individuální rekreace v krajině.

Územní plán umožňuje užívání kontaktních ploch bydlení a volné krajiny pro denní rekreaci obyvatel v případě rozvojových ploch LO-BI1, LO-BI2 a LO-BI-3 m.č. Dlouhá Lomnice, ÚD-BV1, ÚD-BV2 a ÚD-BV3 m.č. Údrč, a BO-BI6, BO-BI7 a BO-SM3 varianty č. 2 města Bochova.

Dobývání nerostů

Územní plán akceptuje relevantní jevy (staré důlní dílo, poddolované území, dobývací prostor, výhradní (bilancovaná) a nevýhradní (evidovaná) ložiska nerostných surovin v rozsahu ÚAP.

Územní plán akceptuje stávající plochu těžby nerostů v lokalitě Mirotický vrch.

1f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**Specifikace podmínek využití ploch v zastavěném území a zastavitelných plochách:**

- umístěním podmínečně přípustného objektu nesmí být sníženy provozní a hygienické parametry odpovídající funkci hlavní a přípustné,
- podmínečně přípustné využití území lze využít při splnění definované podmínky,
- podmínky prostorového uspořádání: v odůvodněných případech je stanoveno:
 - % minimální podíl zeleně,
 - maximální výška zástavby
 - případné další podmínky rozhodující pro uspořádání příslušné plochy.
- při jejich změnách, dostavbách, přístavbách či novostavbách, realizovaných v historické zástavbě města Bochova a ostatních místních částí bude zvoleno takové řešení, aby velikost budov, tvar a sklonu zastřešení zachoval charakter dotčeného prostoru.

Společné podmínky pro využívání nezastavěného území:

V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření dopravní a technické infrastruktury, dále pak účelové stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, rekreace a cestovní ruch - cyklistické stezky, hygienická zařízení.

Omezení území - všeobecně:

Veškerá výstavba v ochranných pásmech radioreléových spojů AČR přesahující 50 m nad terén je podmíněna souhlasným stanoviskem pověřeného orgánu AČR.

Okolo vnější hranice vojenského újezdu je stanoveno území – ochranné pásmo vojenského újezdu široké cca 1 km, v němž Ministerstvo obrany v zájmu zajištění obrany a bezpečnosti sátu podmiňuje vydávání územních rozhodnutí a stavebních povolení jen se souhlasem Ministerstva obrany, zastoupeným Vojenskou ubytovací a stavební správou Litoměřice.

Všeobecně pro územní a stavební činnost v řešeném území platí: Předem bude s Vojenskou ubytovací a stavební správou projednána výstavba:

- staveb vyšších jak 30 m,
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů),
- dálková vedení VN a NN,
- dálková kabelová vedení (el. energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí),
- změny využití území,
- nové trasy komunikací včetně přeložek,
- vždy veškerá výstavba, která se dotkne pozemků v majetku ČR – Ministerstvo obrany.

Vojenská ubytovací a stavební správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

Překryvné funkce:

Využití území je limitováno specifickými podmínkami, vyplývajícími z průmětu územního systému ekologické stability a z hlediska umístění větrných elektráren.

Vymezené plochy s rozdílným způsobem využití budou v případě překryvu omezeny dle specifických podmínek, vyplývajících definice překryvných funkcí takto:

Pro funkční využití ploch biocenter je:**Přípustné využití:**

- současné využití,
- využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES,
- revitalizace vodních toků je žádoucí.

Nepřípustné využití:

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umístování staveb, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné.

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.;
- **Podmínka:** pouze ve výjimečných případech, není – li alternativní řešení technicky či ekonomicky realizovatelné, umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra
- odvodňování pozemků a úpravy toků.
- **Podmínka:** výhradně za podmínky souhlasného vyjádření orgánu ochrany přírody z hlediska zachování ekostabilizační funkce toku.

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:**Přípustné využití:**

- současné využití,
- využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.),
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- revitalizace vodních toků je žádoucí.

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, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.;
- **Podmínka:** Pouze ve výjimečných případech, křížení pokud možno kolmo, umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.
- odvodňování pozemků a úpravy toků
- **Podmínka:** Výhradně za podmínky souhlasného vyjádření orgánu ochrany přírody z hlediska zachování ekostabilizační funkce toku.

Větrné elektrárny:

Územní plán vymezuje plochu pro umístění větrného parku v lokalitě Mirotický vrch. Mezní parametry výrobníků (větrných elektráren) se určují výškou osy rotoru v rozpětí 13 – 90 m. Konkrétní umístění výrobníků bude vymezeno v následných územních řízeních – jejich součástí bude i vyhodnocení konkrétního návrhu na krajinný ráz.

Výrobníky budou vždy dočasnou stavbou, jejich odstraněním nevzniknou v dotčeném prostoru nevratné změny konfigurace terénu a vegetačního krytu.






















































Ochrana realizovaných investic do půdního fondu:

Zastavitelné plochy, zasahující do plošných meliorací, lze využít pro zástavbu za podmínky, že konkrétní stavbou nebude narušena meliorační soustava. V případě jejího narušení bude součástí jakékoliv stavby náhradní řešení, zaručující její funkčnost.

Plochy s rozdílným způsobem využití – přehled:

Územní plán člení řešené území na plochy s rozdílným způsobem využití v tomto členění:

- plochy bydlení v podrobnějším členění na:
 - plochy bydlení – v bytových domech
 - plochy bydlení – v rodinných domech městské a příměstské
 - plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské
 - plochy bydlení – se specifickým využitím
- plochy rekreace v podrobnějším členění na:
 - plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
 - plochy rekreace – zahrádkové osady
- plochy občanského vybavení v podrobnějším členění na
 - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
 - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
 - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
 - plochy občanského vybavení - hřbitovy
 - plochy občanského vybavení - se specifickým využitím
- plochy smíšené obytné v podrobnějším členění na
 - plochy smíšené obytné – v centrech měst
 - plochy smíšené obytné – městské
 - plochy smíšené obytné – venkovské
- plochy dopravní infrastruktury v podrobnějším členění na
 - plochy dopravní infrastruktury – silniční
 - plochy dopravní infrastruktury – drážní
 - plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím
- plochy technické infrastruktury
- plochy výroby a skladování v podrobnějším členění na
 - plochy výroby a skladování – lehký průmysl
 - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba
 - plochy výroby a skladování – zemědělská výroba specifická
 - plochy výrobní smíšené
- plochy veřejných prostranství v podrobnějším členění na
 - plochy veřejných prostranství
 - plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň
- plochy zeleně – ochranná a izolační
 - plochy vodní a vodohospodářské
 - plochy zemědělské
 - plochy lesní
 - plochy přírodní
 - plochy těžby nerostů – nezastavitelné

		plochy bydlení - v bytových domech
		plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské
		plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské
		plochy bydlení - se specifickým využitím
		plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
		plochy rekreace - zahrádkové osady
		plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura
		plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední
		plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení
		plochy občanského vybavení - hřbitovy
		plochy občanského vybavení - se specifickým využitím
		plochy smíšené obytné - v centrech měst
		plochy smíšené obytné - městské
		plochy smíšené obytné - venkovské
		plochy dopravní infrastruktury - silniční
		plochy dopravní infrastruktury - drážní
		plochy dopravní infrastruktury - se specifickým využitím
		plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě
		plochy výroby a skladování - lehký průmysl
		plochy výroby a skladování - zemědělská výroba
		plochy výroby a skladování - zemědělská výroba specifická
		plochy výrobní smíšené
		plochy veřejných prostranství
		plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň
		plochy zelené - ochranná a izolační
		plochy vodní a vodohospodářské
		plochy zemědělské - orná půda
		plochy zemědělské - trvalý travní porost
		plochy lesní
		plochy přírodní
		plochy těžby nerostů - nezastavitelné

Plochy bydlení – v bytových domech (BH)

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro umístění objektů pro bydlení – bytové a rodinné domy.

Přípustné využití:

Součástí objektů pro bydlení mohou být činnosti, které svým charakterem a funkcí nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny, administrativa.

Na plochy pro bydlení BH je přípustné umístit:

- *zahrady, vyznačené v zastavěném území jako součást bytových domů včetně oplocení a umístění hospodářských objektů a doplňkových staveb k bytovému domu.*
- *garáže*
- *místní komunikace, odstavná a parkovací stání, pěší cesty,*
- *veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,*
- *související technickou vybavenost*

Nepřípustné využití:

Na plochy pro bydlení je nepřípustné jako samostatné objekty či součást ploch pro bydlení umístit:

- *veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,*
- *objekty pro chov drobných hospodářských zvířat,*
- *veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu dopravní terminály a centra dopravních služeb.*

Podmíněně přípustné využití:

Na plochy pro bydlení je podmíněně přípustné jako samostatné objekty či součást ploch pro bydlení umístit:

- *zařízení lokálního významu: ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení.*
- *provozovny veřejného stravování, restaurační zařízení*

Podmínka: *Charakter, rozsah, intenzita a provozní podmínky nesmí omezit využití území pro bytové a rodinné domy.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *maximální počet podlaží: pozemní podlaží, 4 nadzemní podlaží a podkroví*

Plochy bydlení - v rodinných domech - městské a příměstské (BI)**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro umístění objektů pro bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití:

Součástí objektů pro bydlení mohou být činnosti, které svým charakterem a funkcí nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny, administrativa.

Na plochy pro bydlení BI je přípustné umístit:

- *zahrady, vyznačené v zastavěném území jako součást rodinných domů včetně oplocení a umístění hospodářských objektů a doplňkových staveb k rodinnému domu.*
- *místní komunikace, odstavná a parkovací stání, pěší cesty,*
- *veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,*
- *související technická vybavenost*

Nepřípustné využití:

Na plochy pro bydlení je nepřípustné jako samostatné objekty či součást ploch pro bydlení umístit:

- *veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,*
- *provozovny veřejného stravování, restaurační zařízení,*
- *objekty pro chov hospodářských zvířat,*
- *veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu dopravní terminály a centra dopravních služeb.*

Podmíněně přípustné využití:

Na plochy pro bydlení je podmíněně přípustné jako samostatné objekty či součást ploch pro bydlení umístit:

- *zařízení lokálního významu: ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení.*

Podmínka: *Charakter, rozsah, intenzita a provozní podmínky nesmí omezit využití území pro rodinné domy.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *maximální počet podlaží: pozemní podlaží, 2 nadzemní podlaží a podkroví*
- *min. podíl zeleně zastavitelných ploch: 40 %*

Plochy bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro umístění objektů pro bydlení v rodinných domech. Součástí objektů pro bydlení mohou být činnosti, které svým charakterem a funkcí nezhoršují hygienické a estetické parametry okolní zástavby - obchod, služby, drobné provozovny, administrativa.

Přípustné využití:

Na plochy pro bydlení je přípustné umístit:

- objekty pro chov drobných hospodářských zvířat,
- zahrady s využitím k hospodářské činnosti, včetně oplocení a umístění hospodářských objektů a doplňkových staveb k rodinnému domu
- místní komunikace, odstavná a parkovací stání, pěší cesty,
- veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- související technická vybavenost

Nepřípustné využití:

Na plochy pro bydlení je nepřípustné jako samostatné objekty či součást ploch pro bydlení BV umístit:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu dopravní terminály a centra dopravních služeb.

Podmíněně přípustné využití:

Na plochy pro bydlení je podmíněně přípustné jako samostatné objekty či součást ploch pro bydlení umístit:

- provozovny veřejného stravování, restaurační zařízení,
- zařízení lokálního významu: ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců), zařízení péče o děti, školská zařízení, zdravotnická zařízení, dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení.

Podmínka: Charakter, rozsah, intenzita a provozní podmínky nesmí omezit využití území pro rodinné domy.

Podmínky prostorového uspořádání:

- maximální počet podlaží: pozemní podlaží, 2 nadzemní podlaží a podkroví
- min. podíl zeleně zastavitelných ploch: 60 %

Plochy bydlení – se specifickým využitím (BX)**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro umístění jednoho hlavního objektu venkovského bydlení s vazbou na potenciál konkrétní lokality z hlediska hospodaření na zemědělské půdě (farma) či využití vodního toku (mlýn).

Přípustné využití:

Na plochy pro bydlení se specifickým využitím je přípustné umístit:

- *objekty pro chov drobných hospodářských zvířat,*
- *zahrady s využitím k hospodářské činnosti, včetně oplocení a umístění hospodářských objektů a doplňkových staveb k rodinnému domu*
- *místní komunikace, odstavná a parkovací stání, pěší cesty,*
- *veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,*
- *související technickou vybavenost*

Nepřípustné využití:

Na plochy pro bydlení se specifickým využitím je nepřípustné jako samostatné objekty či součást ploch pro bydlení BX umístit:

- *veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru,*
- *veškeré stavby a činnosti odporující charakteru původní zástavby, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu dopravní terminály a centra dopravních služeb.*

Podmíněně přípustné využití:

Na plochy pro bydlení se specifickým využitím je podmíněně přípustné jako samostatné objekty či součást ploch pro bydlení umístit:

- *provozovny veřejného stravování, restaurační zařízení,*
- *ubytovací služby - pensiony, turistické ubytovny, dětské tábory a související dětská hřiště, sportovní a relaxační zařízení, vybavení pro agroturistiku.*

Podmínka: *Charakter, rozsah, intenzita a provozní podmínky nesmí znehodnotit přírodní charakter navazujícího území.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *hlavní objekt – maximálně objem původní – zaniklé – zástavby.*

Plochy rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro pobytovou rodinnou rekreaci

Přípustné využití:

- *místní komunikace, pěší cesty,*
- *veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,*
- *dětská hřiště, sportovní zařízení,*
- *nezbytná technická vybavenost*
- *plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,*

Nepřípustné využití ploch:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesusouvisející.*

Podmíněně přípustné využití:

- *změna stávajících rekreačních objektů na objekty trvalého bydlení - rodinné domy.*
Podmínka: *Stavby a související pozemky včetně jejich posice v území splňují podmínky stavebního zákona.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *zastavěná plocha rekreačního objektu 70 m² včetně doplňkových staveb,*
- *maximální počet podlaží: suterén (podsklepení), přízemí, podkroví*

Plochy rekreace – zahrádkové osady (RZ)**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro umístění zahrádkových osad

Přípustné využití:

- *místní komunikace, pěší cesty,*
- *veřejná prostranství a veřejná zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,*
- *dětská hřiště, sportovní zařízení,*
- *nezbytná technická vybavenost*
- *plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,*

Nepřípustné využití:

- *trvalé a rekreační bydlení,*
- *ostatní objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

Podmíněně přípustné využití:

- *není stanoveno*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *zastavěná plocha zahradního objektu 25 m²,*
- *max. výška zástavby: 5 m*
- *maximální počet podlaží: suterén (podsklepení), přízemí*

Plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura (OV)**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro veřejnou občanskou vybavenost

Přípustné využití:

- *stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, tělovýchovná a sportovní zařízení a ochranu obyvatelstva,*
- *provozovny služeb jako součást staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití nebo nebudou mít negativní vliv na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou*
- *stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),*
- *plochy veřejných prostranství.*
- *plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.*

Podmíněně přípustné využití:

- *liniové stavby technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím*
Podmínka: *Na ploše pro veřejnou občanskou vybavenost bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.*
- *komerční zařízení občanského vybavení - stavby pro maloobchodní prodej a služby, ubytovací a stravovací účely*
Podmínka: *Bude zachován potenciál veřejné občanské vybavenosti*
- *byt správce nebo služební byty*
Podmínka: *Byty budou součástí objektu veřejné občanské vybavenosti.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *hmotové a architektonické řešení staveb pro veřejnou a komerční občanskou vybavenost bude přiměřené vůči dotčenému prostoru,*

Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OK)**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro komerční občanskou vybavenost

Přípustné využití:

- objekty a zařízení veřejné infrastruktury
- trvalé bydlení správce nebo majitele,
- drobné provozovny a služby provozované v rámci staveb občanského vybavení, které svým provozem negativně neovlivní funkci hlavního využití nebo nebudou mít negativní vliv na sousední plochy nad mez pro tyto plochy přípustnou
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- plochy veřejných prostranství.
- plochy a zařízení pro silniční dopravu

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím
Podmínka: Na ploše pro veřejnou občanskou vybavenost bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.
- plochy a zařízení pro silniční dopravu
Podmínka: Pouze plochy, přímo připojitelné na silnici D6, I/6, a I/20

Podmínky prostorového uspořádání:

- hmotové a architektonické řešení staveb pro veřejnou a komerční občanskou vybavenost bude přiměřené vůči dotčenému prostoru,
- min. podíl zeleně zastavitelných ploch: 30 %

Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro sport a rekreaci veřejného charakteru.

Přípustné využití:

- *plochy, stavby a zařízení pro sport,*
- *trvalé bydlení správce nebo majitele staveb umístěné v rámci stavby hlavní,*
- *stavby pro účely stravování, vzdělávání, výchovu a kulturu,*
- *stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),*
- *plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,*
- *plochy veřejných prostranství.*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

Podmíněně přípustné využití:

- *liniové stavby technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím*
Podmínka: *Na ploše pro veřejnou občanskou vybavenost bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *podmínky nestanoveny*

Plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro provoz hřbitova.

Přípustné využití:

- *stavby související technické a dopravní infrastruktury (prostor pro odpad, informační systém, provozní vjezdy, odvodnění pozemku,*
- *plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,*
- *plochy veřejných prostranství.*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesusouvisející.*

Podmíněně přípustné využití:

- *není stanoveno*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *podmínky nestanoveny.*

Plochy občanského vybavení - se specifickým využitím

Hlavní využití:

Plocha určená pro umístění jednoho hlavního objektu na ploše JA-OVX1

Přípustné využití:

- *veřejné stravování,*
- *veřejné ubytování,*
- *nezastřešené sportovní plochy*
- *altány*
- *plochy parkovacích stání pro osobní automobily související s hlavním využitím,*
- *stavby veřejné technické infrastruktury*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesusouvisející, zejména stavby pro skladování a pro výrobu neslučitelnou s funkcí hlavního využití.*

Podmíněně přípustné využití:

- *byt správce nebo majitele staveb*
Podmínka: *Byt bude součástí hlavního objektu*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *hmotové a architektonické řešení odpovídající původnímu – zaniklému objektu výletní restaurace*
- *max. výška doplňkových staveb 5,0 m*

Plochy smíšené obytné – městské (SM)**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro bydlení a občanské vybavení

Přípustné využití:

- *plochy a objekty občanského vybavení – veřejná infrastruktura*
- *plochy a objekty občanského vybavení – komerční zařízení*
- *plochy technické infrastruktury*
- *plochy veřejných prostranství*
- *plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

Podmíněně přípustné využití:

- *objekty provozoven a služeb*
Podmínka: *Charakter a rozsah provozu neovlivní užívání plochy bydlení a občanského vybavení*
- *liniové stavby technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím*
Podmínka: *Na ploše pro veřejnou občanskou vybavenost bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *maximální počet podlaží: pozemní podlaží, 2 nadzemní podlaží a podkroví*
- *min. podíl zeleně zastavitelných ploch: 40 %*

Plochy smíšené obytné – v centrech měst (SC)

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro bydlení, občanské vybavení, provozovny a služby městského centra s rozdílným využitím jednotlivých podlaží, jejichž užívání je vzájemně nerušící, charakterem a provozními podmínkami odpovídají významu městského centra

Přípustné využití:

- *stavby pro bydlení v rodinných a bytových domech,*
- *ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení,*
- *služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),*
- *stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů,*
- *stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby,*
- *zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,*
- *stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),*
- *plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,*
- *samostatně stojící garáže pouze v souvislosti s hlavním využitím v maximálním počtu odpovídajícím počtu bytů.*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

Podmíněně přípustné využití:

- *liniové stavby technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím*
Podmínka: *Na ploše pro veřejnou občanskou vybavenost bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *novostavby, dostavby, nástavby a přístavby budou respektovat charakter původní zástavby z hlediska sklonu a tvaru střech, materiálů na opláštění staveb a výšky zástavby.*

Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro obytnou a nebytovou funkci, jejichž užívání je navzájem nerušící. Další rozvoj ploch s nebytovou funkcí nesmí mimo pozemek stavby překročit technické a hygienické parametry, stanovené zvláštním předpisem.

Přípustné využití:

- *stavby pro bydlení v rodinných a bytových domech,*
- *stavby bezprostředně související s bydlením a podmiňující bydlení, a stavby a zařízení, které mohou být dle ustanovení stavebního zákona umístěny na pozemcích rodinných a bytových domů,*
- *služby a provozovny slučitelné s bydlením, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),*
- *chov hospodářských zvířat pro vlastní potřebu*
- *zemědělská činnost na pozemku pro vlastní potřebu*
- *ubytovací a stravovací služby v rámci staveb pro bydlení,*
- *stavby pro výrobu, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání pozemků, staveb a zařízení za hranicí pozemků a nesníží kvalitu prostředí souvisejícího území (zejména hygienickými limity a dopravní zátěží),*
- *stavby zejména pro maloobchodní prodej a služby,*
- *zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,*
- *stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),*
- *plochy parkovacích stání pro osobní automobily pouze v souvislosti s hlavním využitím,*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném, popř. podmíněně přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

Podmíněně přípustné využití:

- *liniové stavby technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím*
Podmínka: *Na ploše pro veřejnou občanskou vybavenost bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *novostavby, dostavby, nástavby a přístavby budou respektovat charakter původní zástavby z hlediska sklonu a tvaru střech, materiálů na opláštění staveb a výšky zástavby.*
- *min. podíl zeleně zastavitelných ploch: 60 %*

Plochy dopravní infrastruktury – silniční (DS)

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro veřejnou silniční dopravní infrastrukturu – rychlostní komunikace, silnice I., II. a III. třídy, místní komunikace, odstavné a parkovací plochy.

Přípustné využití:

- stavby veřejné dopravní infrastruktury,
- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy silniční dopravy,
- založení prvků územního systému ekologické stability,
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky nestanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury – drážní (DZ)

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro objekty a zařízení železniční dopravy včetně souvisejících přístupových a manipulačních ploch

Přípustné využití:

- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (např. náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty apod.),
- liniové stavby technické infrastruktury,
- vodohospodářské stavby na vodních tocích a údržba vodních toků protínajících plochy drážní dopravy,
- založení prvků územního systému ekologické stability,

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky nestanoveny.

Plochy dopravní infrastruktury – se specifickým využitím (DX)

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro umístění účelových komunikací pro zpřístupnění zemědělských a lesních ploch.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení stavebně související se stavbou hlavní (například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a podobně),
- liniové stavby technické infrastruktury,

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky nestanoveny.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Hlavní využití:

plochy technické infrastruktury se samostatným vymezením, zařízení na vodovodech a kanalizacích, na energetických sítích a telekomunikační zařízení.

Přípustné využití:

- stavby technické infrastruktury,
- stavby související dopravní infrastruktury,
- ochranná a izolační zeď

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

Služební byty a doplňkové občanské vybavení a administrativní zázemí

Podmínka: Služební byt pro pracovníky příslušného objektu technické infrastruktury.

Podmínka: Administrativní zázemí a občanské vybavení související s provozem objektu technické infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání:

- podmínky nestanoveny.

Plochy veřejných prostranství (VP)

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny k obecnému užívání, veřejně přístupných každému bez omezení.

Přípustné využití:

- *zpevněné plochy, vodní plochy, veřejná zeleň, parkové úpravy,*
- *stavby pro služby doplňující funkci hlavního využití (např. hygienická zařízení, jednorázový stánkový prodej, jednorázová informační zařízení apod.),*
- *stavby technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),*
- *liniové stavby veřejné technické infrastruktury, pokud bude zachována funkce hlavního a přípustného využití,*
- *parkovací stání.*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

Podmíněně přípustné využití:

- *stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.),*
Podmínka: *Velikost, umístění a charakter staveb podmíněně přípustných musí odpovídat charakteru a smyslu užívání veřejného prostranství.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *podmínky nestanoveny.*

Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití:

Plochy mající charakter parků a lesoparků, ekostabilizační, ochranné a doprovodné zeleně, která má s ohledem na umístění a funkci v systému zeleně charakter veřejných prostranství

Přípustné využití:

- stavby sloužící bezprostředně pro využití zeleně na veřejných prostranstvích a zajištění její údržby
- kapličky, pomníky, sochy, kříže
- drobné vodní toky a plochy
- drobný mobiliář
- pěší a cyklistické stezky
- prvky ÚSES
- záměrně komponovaná zeleň
- dětská hřiště související s hlavním využitím
- trvalá vegetace bez hospodářského významu

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- stavby odpovídajícího rozsahu doplňující funkci hlavního využití (např. pódia, předzahrádky, přenosné konstrukce apod.),
Podmínka: Velikost, umístění a charakter staveb podmíněně přípustných musí odpovídat charakteru a smyslu užívání veřejného prostranství, nesmí dojít ke znehodnocení stávající zeleně.
- podzemní liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím,
Podmínka: Zachování funkce hlavního a přípustného využití

Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina staveb přípustného a podmíněně přípustného využití se stanovuje na 4,0m nad okolním terénem.
- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
- vhodnou formou kombinovat jak druhovou skladbu dřevin, tak i jejich prostorové uspořádání

Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro umístění výrobních a skladovacích areálů lehkého průmyslu.

Přípustné využití:

- stavby pro skladování, autodopravu, výrobu a opravárenské služby,
- čerpací stanice pohonných hmot,
- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva, steliva apod.),
- pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- stavby pro administrativu a provoz,
- odstavná a parkovací stání,
- plochy veřejných prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- *liniové stavby technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím*
Podmínka: Na ploše pro veřejnou občanskou vybavenost bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.
- *doplňkové občanské vybavení a administrativní zázemí*
Podmínka: Administrativní zázemí a občanské vybavení související s provozem objekt technické infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška nad terénem: 12 m (BO VL8 = 18 m)
- min. podíl zeleně zastavitelných ploch: 20 %

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro areály zemědělské výroby.

Přípustné využití:

- *pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),*
- *pozemky staveb pro lesnickou výrobu, zařízení a jiná opatření pro lesnictví,*
- *stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),*
- *odstavná a parkovací stání,*
- *veřejná prostranství.*
- *možnosti liniové zeleně ve vrstevnicích, podporu dalších opatření podle půdní ohroženosti*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

Podmíněně přípustné využití:

- *liniové stavby technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím*
Podmínka: *Na ploše pro veřejnou občanskou vybavenost bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.*
- *služební byty (nikoliv ubytovny) a doplňkové občanské vybavení a administrativní zázemí*
Podmínka: *Služební byt pro pracovníky příslušného objektu zemědělské výroby.*
Podmínka: *Administrativní zázemí a občanské vybavení související s provozem objektu technické infrastruktury.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *max. výška nad terénem: 12 m*
- *min. podíl zeleně zastavitelných ploch: 30 %*

Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VSX)**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro optimální využití areálu zámku a vodní tvrže v Údrči.

Přípustné využití:

- bydlení majitele a zaměstnanců
- objekty pro kulturu – muzeum, historické dílny
- objekty pro ubytování včetně souvisejících provozů agroturistiky
- venkovní sportovní rekreační plochy
- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
- stavby související technické a dopravní infrastruktury (např. vedení a stavby technické infrastruktury, místní komunikace pro stavby hlavního a přípustného využití, chodníky apod.),
- odstavná a parkovací stání,
- veřejná prostranství.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška nad terénem: 12 m
- min. podíl zeleně zastavitelných ploch: 30 %

Plochy výrobní smíšené (VS)**Hlavní využití ploch:**

Plochy jsou určeny pro umístění provozoven drobných výrobních a řemeslných činností s omezenými nároky na dopravní obsluhu a objem zpracovaných materiálů.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělských staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství (např. stavby pro chov zvířat, skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiva a steliva apod.),
- pozemky staveb pro následné zpracování dřevní hmoty,
- objekty pro výrobu obnovitelných energií – vodní elektrárny, bioplynové jednotky
- stavby pro administrativu a provoz,
- plochy odstavných a parkovacích stání,
- plochy veřejných prostranství,
- veřejná a izolační zeleň.

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- liniové stavby technické infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím
Podmínka: Na ploše pro veřejnou občanskou vybavenost bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.
- služební byty (nikoliv ubytovny) a doplňkové občanské vybavení a administrativní zázemí
Podmínka: Služební byt pro pracovníky příslušného objektu zemědělské výroby.
Podmínka: Administrativní zázemí a občanské vybavení související s provozem objektu technické infrastruktury.

Podmínky prostorového uspořádání:

- max. výška nad terénem: 8 m
- min. podíl zeleně zastavitelných ploch: 30 %

Plochy zeleně – ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití:

Plochy jsou určeny pro ochrannou a izolační zeleň, zpravidla v ochranných pásmech hygienické ochrany omezující hluk a jiná negativní působení na sousední plochy, doprovodnou zeleň, respektive aleje, mající funkce ekostabilizační, větrolamů nebo napomáhající pohledové fragmentaci krajiny

Přípustné využití:

- změny dřevinné skladby porostů ve prospěch geograficky původních dřevin
- stavby a opatření pro umožnění migrace organismů
- vodní toky a plochy
- stavby a zařízení pro zdravotně rekreační aktivity
- založení prvků územního systému ekologické stability

Nepřípustné využití:

- objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.

Podmíněně přípustné využití:

- nestanoveno

Podmínky prostorového uspořádání:

- budou zakládány jako tzv. bezúdržbové či s velmi malou potřebou údržby
- bude vyhodnocen stávající stav dřevin a na základě tohoto prováděna k nim zohledňující výsadba či dosadba dřevin s důrazem na funkčnost území
- při výsadbách zeleně a následné údržbě budou dodržovány zásady přístupu k zeleným plochám
- ve spojitosti s udržovanými plochami bude zachován co největší počet vzrostlých stromů, min. však 50%
- při povolování staveb musí být maximálně zohledněn územní systém ekologické stability

Plochy vodní a vodohospodářské (W)**Hlavní využití:**

Plochy určené pro nakládání s povrchovými vodami

Přípustné využití:

- *pozemky vodních ploch a koryt vodních toků (vodní nádrže s retenční funkcí, řeky, potoky, další bezejmenné vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku),*
- *plochy související s využíváním vodních zdrojů,*
- *plochy a koridory zahrnující provozní pásma pro údržbu a protipovodňová opatření při vodních tocích,*
- *stavby dopravní infrastruktury (např. mosty, lávky, opěrné zdi),*
- *související vodohospodářské stavby (např. hráze, jezy a zdrže),*
- *liniové stavby veřejné technické infrastruktury,*
- *založení prvků územního systému ekologické stability,*
- *biotopy vodní a pobřežní*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

Podmíněně přípustné využití:

- *nestanoveno*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *podmínky nestanoveny.*

Plochy zemědělské – orná půda, trvalý travní porost (NZ)**Hlavní využití:**

Pozemky jsou určeny pro hospodaření na zemědělském půdním fondu.

Přípustné využití:

- *vytváření protierozních prvků, travní porosty se solitérními stromy, eventuálně s drobnými remízy, porosty podél mezí,*
- *vodní plochy a vodní toky,*
- *stavby k vodohospodářským melioracím pozemků,*
- *liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace,*
- *liniové stavby veřejné technické infrastruktury,*
- *doprovodné zemědělské stavby (obdobného rozsahu jako například polní krmiště, salaše, přístřešky, stavby pro chov včelstev, oplocení pro chov – elektrické ohradníky, apod.),*
- *stavby, které zlepšují podmínky využití nezastavěného území pro účely rekreace a cestovního ruchu, např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační a hygienická zařízení, odpočívadla,*
- *založení prvků územního systému ekologické stability,*
- *vodní plochy.*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nespojující.*

Podmíněně přípustné využití:

- *zalesnění pozemků*
Podmínka: *Zalesnění do výměry 1 ha bezprostředně navazující na plochy lesní vymezené územním plánem, realizované na IV. a V. třídách ochrany zemědělského půdního fondu a na plochách, které nejsou bonitovány, přičemž nebude ve vzdálenosti menší než 50 m od hranice zastavěného území a hranice zastavitelných ploch, a které musí být projednáno dle platných právních předpisů.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *doprovodné účelové zemědělské stavby do plochy 70 m²*

Plochy lesní (NL)

Hlavní využití:

Pozemky jsou určeny k plnění funkcí lesa

Přípustné využití:

- *stavby a zařízení pro plnění funkce lesa*
- *vodní plochy a vodní toky,*
- *liniové stavby související veřejné dopravní infrastruktury – účelové komunikace, liniové stavby veřejné technické infrastruktury,*
- *založení prvků územního systému ekologické stability.*
- *stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu sloužící veřejnému užívání (např. turistické stezky, cyklistické stezky, informační zařízení, odpočívadla).*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nespojující.*

Podmíněně přípustné využití:

- *nestanoveno.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *podmínky nestanoveny.*

Plochy přírodní (NP)**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro krajinnou zeleň v přírodě blízkém stavu, nenáležející do půdního ani lesního fondu.

Přípustné využití:

- *vodní plochy a vodní toky,*
- *stavby a zařízení pro zdravotně rekreační aktivity*
- *liniová výsadba, výsadba remízů stromové a keřové zeleně vhodných přirozených druhů dřevin,*
- *založení prvků územního systému ekologické stability,*
- *ochranná a izolační zeleň*
- *liniové stavby technické infrastruktury,*
- *liniové stavby dopravní infrastruktury.*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

Podmíněně přípustné využití:

- *nestanoveno.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *podmínky nestanoveny.*

Plochy těžby nerostů – nezastavitelné (NT)**Hlavní využití:**

Plochy jsou určeny pro těžbu nerostů spojenou s rekultivací území a odstraněním dočasných objektů po přerušení nebo ukončení těžby.

Přípustné využití:

- *skrývka nadloží včetně dočasné deponie,*
- *těžba kameniva,*
- *dočasné trasy dopravní a technické infrastruktury související s těžbou, ,*
- *dočasné provozní a sociální zařízení související s těžbou,*
- *dočasné terénní útvary související s organizací těžby a nakládání s povrchovými vodami*
- *rekultivace území po ukončení těžby.*

Nepřípustné využití:

- *objekty, stavby a činnosti neuvedené v hlavním ani v přípustném využití a zároveň s nimi nesouvisející.*

Podmíněně přípustné využití:

- *nestanoveno.*

Podmínky prostorového uspořádání:

- *podmínky nestanoveny.*

1g) 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**Veřejně prospěšné stavby**

Územní plán Bochov vymezuje tyto veřejně prospěšné stavby:

Veřejně prospěšné stavby vymezené ZÚR Karlovarského kraje, zpřesněné ÚP Bochov:

- *dopravní infrastruktura:*
 - D.01 stavba rychlostní silnice D6 v úseku Olšová Vrata – hranice kraje (Bošov)
 - D.06c stavba přeložky silnice I/20 Toužim – Žalmanov (variantní řešení)
 - D.66 přeložka silnice II/198 v prostoru Bochova (varianta stávajícího vedení)
 - D.67 přeložka silnice II/606 (v souvislosti s realizací D6) v úseku Bochov – Horní Tašovice
- *zásobování pitnou vodou:*
 - V.23 vodovod Kozlov – Sovolusky – SV Žlutice
 - V.24 vodovod Polom – Ratibo – Knínice – Veselov
 - V.27 vodovod Bražec – Horní Tašovice – Stružná – Žalmanov
 - V.28 vodovod Bochov – Dlouhá Lomnice
- *zásobování elektrickou energií:*
 - E.04 vedení VVN 400 kV – propojení TR Vítkov-TR Vernéov
- *zásobování plynem*
 - P.01 Bochov – Andělská Hora (DN 100, PN 40)
 - P.02 Dlouhá Ves – Žlutice – Chyše

Pozemky pro výše uvedené VPS vyvlastnit ve prospěch státu či Karlovarského kraje.

Veřejně prospěšné stavby vymezené ZÚR Karlovarského kraje, zpřesněné ÚP Bochov:

- *splašková kanalizace a čištění odpadních vod:*
 - R.01 splašková kanalizace Rybníčná
 - R.02 plocha pro ČOV Rybníčná
 - L.01 splašková kanalizace Dlouhá Lomnice
 - U.01 splašková kanalizace Údrč
 - U.02 plocha pro ČOV Údrč
 - B.01 splašková kanalizace Bochov
- *odvodnění a retence území*
 - T.01 dešťová kanalizace Hospodářského parku Bochov (varianta 2)
 - T.02 retenční plocha Hospodářského parku Bochov (varianta 2)
- *zásobování plynem*
 - L.02 VTL plynovod Dlouhá Lomnice

Veřejně prospěšná opatření**Veřejně prospěšná opatření převzatá dle ZÚR, upřesněná ÚP Bochov:**

- *regionální biocentra*
 - U.56 1136 Chloumek
 - U.63 1130 Střela pod Čertákem
 - U.89 10006 Rybníky u Bražce
 - U.90 10007 Údrčské rybníky

- regionální biokoridory
 - U.515 1022 Chloumek - Střela pod Čertákem:
 - U.516 1023 Střela pod Čertákem - Údolí Střely
 - U.519 1028 Zákruhy Střely – Střela pod Čertákem
 - U.537 20012 RBK 1022 - Rybníky u Bražce
 - U.538 20014 Údrčské rybníky - Střela pod Čertákem
 - U.541 20018 Údrčské rybníky - RBK 20012

Veřejně prospěšná opatření dle ÚP Bochov

- zeleň ochranná:
 - BO-ZO 2, BO-ZO 3 dle varianty 1
 - BO-ZO 2, BO-ZO 3, BO-ZO 14 dle varianty 2
- zeleň veřejná:
 - BO-ZV 1 (obě varianty)

1h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, územní plán Bochov nestanovuje.

1i) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití územní plán Bochov nestanovuje.

1j) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování, stanovení lhůty pro pořízení územní studie

Územní plán vymezuje tyto plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování:

město Bochov:	varianta 1: BO-VL 3, BO- VL 4, BO-VL 6, BO-BI 3, BO-OV 1 varianta 2: BO-VL 3, BO-VL 8, BO-BI 7, BO-BI 3, BO-SM 3,
m.č. Dlouhá Lomnice:	LO – BI 1, LO – BI 2
m.č. Javorná:	JA – BV 5
m.č. Mírotice:	MI – SV 3, MI – SV 4
m.č. Pávce:	PA – RI 1
m.č. Rybníčná:	RY – BI 1, RY- BI 12, RY-BI 13 +14 jako celek,
m.č. Údrč:	ÚD – BV 2, ÚD – BV 3

Ve všech případech se lhůta pro pořízení studie stanovuje na dobu 4 roky po schválení územního plánu Bochov vydáním OOP.

1k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Územní plán stanovuje následující pořadí změn v území:

m.č. Bochov	posloupnost západní a východní části plochy BO—VL 8
m.č. Herstošice:	posloupnost ploch HE – BV 1, následně HE – BV 2
m.č. Javorná:	posloupnost JA – BV 4 + 6, následně JA – BV 5
m.č. Polom:	posloupnost PO - BV 1, 2, 3, následně PO – BV 4
m.č. Rybničná:	posloupnost RY – BI 1, následně RY – BI 12 + 13 +14
m.č. Těšetice :	posloupnost ploch TE – BV 1, následně TE – BV 4
m.č. Údrč:	posloupnost ploch ÚD – BV 3, následně ÚD – BV 2

Podmínkou posloupnosti, resp. následné zástavby je využití předchozích zastavitelných ploch resp. ploch změny zastavěného území, využitím se rozumí rozestavěnost v hodnotě 60 % předchozí plochy

1l) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Podmínku zhotovení regulačního plánu ploch či koridorů územní plán Bochov nestanovuje.

1m) Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Podmínka zpracování architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, kterou může zpracovat jen autorizovaný architekt je uplatněna pro tyto zastavitelné plochy a plochy změny zastavěného území:

Město Bochov:	veškerá průčelí do náměstí Míru
m.č. Sovolusky:	SO – BV 1
m.č. Javorná:	JA – ZV 1, JA-ZV 2

1o) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů a k němu připojené grafické části

Výroková část územního plánu Bochov obsahuje 58 listů A4.

Výroková část obsahuje tyto grafické přílohy:

- 1.a Výkres základního členění území
- 1.b Hlavní výkres
- 1.b2 Hlavní výkres – koncepce dopravní a technické infrastruktury
- 1.c Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací
- 1.d Výkres pořadí změn v území (etapizace)