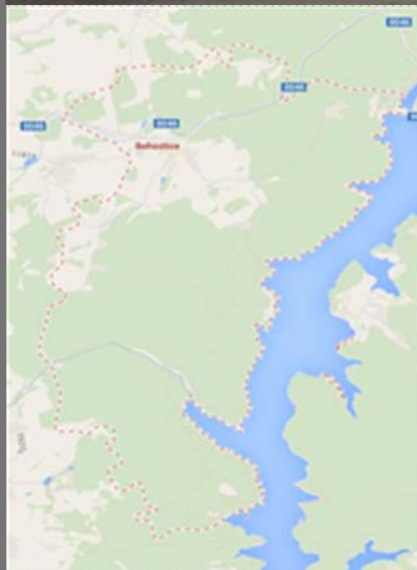


2019

Návrh změny č. 1 ÚP Bohostice

Návrh pro vydání v zastupitelstvu dle § 54 stavebního zákona

Zastupitelstvo obce vydá územní plán, zde změnu, po ověření, že není v rozporu s politikou územního rozvoje, s územně plánovací dokumentací vydanou krajem nebo výsledkem řešení rozporů a se stanovisky dotčených orgánů nebo stanoviskem krajského úřadu. ... *Zdroj: Stavební zákon, § 54 odst. (2)*



Zpracoval:

Ateliér BOČEK

ING. ARCH. RADEK BOČEK

Autorizovaný architekt

Tylova 70

397 01 Písek

Tel: +420 (777) 823 409

e-mail: radek.bocek@email.cz

www: [www: www.atelierbocek.cz](http://www.atelierbocek.cz)

Pořizovatel:

Obecní úřad Bohostice

Zastoupený starostkou obce

pí. Růženu Královou

Bohostice 55

262 31 Milín

Tel: +420 318 694 189

e-mail: bohostice@quick.cz

www: <http://www.bohostice.cz/>

Obsah dokumentace

A. Textová část:

- výroková část: 11 stran
- odůvodnění: 33 stran
- Doplnění vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu obce Bohostice na životní prostředí, zpracovatel: Ing. Hana Pešková, DHW s.r.o, prosinec 2018: 1 stran

B. Grafická část:

- č. 1 – výkres základního členění území 1 : 5 000,
- č. 2 – hlavní výkres 1 : 5 000,
- č. 3 – koordinační výkres 1 : 5 000,
- č. 4 – výkres širších vazeb 1 : 10 000,
- č. 5 – výkres záborů půdního fondu 1 : 5 000

TATO ZMĚNA NASTALA ČINNOSTÍ DNE 7.4.2020
ZA POŘIZOVATELE - OBECNÍ ÚŘAD BOHOSTICE

Králová
RŮŽENA KRÁLOVÁ
STAROSTKA OBCE
OBEC BOHOSTICE
Bohostice 55, 262 31 Milín
IČ: 00662763
DIČ: CZ00662763

Boček
ING. ARCH. RADEK BOČEK
POŘIZOVATEL
OBECNÍ ÚŘAD BOHOSTICE
262 31 MILÍN

VÝROKOVÁ ČÁST

A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1. Vymezení zastavěného území se změnou č. 1 mění v rozsahu patrném z výkresové části dokumentace v k.ú. Bohostice, kdy měněné území změny č. 1 je vyznačeno černou tečkovanou čarou. Měněné území je izolováno do lokalit schválených v zadání změny. Mimo měněné území zůstává původní územní plán účinný beze změny. Změna č. 1 upravuje vymezení zastavěného území po jednotlivých lokalitách takto:
 - 5a: Šturmovky – beze změny, zůstává v nezastavitelném území,
 - 5b: Bukovanská zátoka – beze změny, zůstává v nezastavitelném území,
 - 5c: Jägerhaus – původní územní plán neobsahoval vymezené zastavěné území, vymezeno v rámci změny jen v rozsahu pozemků přímo přiléhajících k jednotlivým chatovým objektům,
 - 5d: Lavičky – původní územní plán neobsahoval vymezené zastavěné území, vymezeno v rámci změny jen v rozsahu pozemků přímo přiléhajících k jednotlivým chatovým objektům a zahrnuje do zastavěného území proluku na p.p.č. 130/3 k.ú. Těchnice (dnes kultura louka), v severní enklávě na p.p.č. 172 a 175/1 (kultura les) nechává v nezastavitelném území,
 - 6a: Nad hotelem Solenice – beze změny, platí hranice dle platného ÚP, na JZ vymezuje velmi malou plochu zastavitelnou,
 - 7b: Mojnín – beze změny, jsou vymezovány plochy zastavitelné v souladu s platným ÚPO,
 - 7d: Čistá – beze změny, hranice zastavěného území zůstává dle platného ÚPO, přidává se nová zastavitelná plocha,
 - 7e: Kamenná – beze změny, jde o plochu přestavby v rámci již vymezeného zastavěného území,
 - 7f: Chaty Bohostice – beze změny, jde o plochu přestavby v rámci již vymezeného zastavěného území,
 - 7g: Niva – beze změny, jde o plochu přestavby v rámci již vymezeného zastavěného území,
 - 7h: Kamenná – změna upřesňuje hranici zastavěného území na parcelní hranice, jde o mírnou redukci, navrhuje zde plochu přestavby v JV části na p.p.č. 30/3 k.ú. Kamenná u Bohostic, v JZ části lokality na p.p.č. 133/1 přidává novou zastavitelnou plochu nad rámec platného ÚPO,
 - 7i: Jižní pole – beze změny, změna upřesňuje hranici již vymezené zastavitelné plochy,
 - 7j: Jižní pole – beze změny, změna přidává 1 stavební parcelu nad rámec již vymezené zastavitelné plochy,
 - 7k: Mojnín – beze změny, změna přidává 1 stavební parcelu do klínu mezi již vymezené zastavitelné plochy,
 - 7l: Nad hasičárnou – beze změny, jde o změnu funkčního využití již vymezené zastavitelné plochy,
 - 7m: Hvozdec – beze změny, změna přidává 1 stavební parcelu nad rámec již vymezené zastavitelné plochy,

B. KONCEPCE ROZVOJE A OCHRANY ÚZEMÍ A JEHO HODNOT

2. Se změnou č. 1 nemění.

C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3. Změna č. 1 nově vymezuje tyto zastavitelné plochy:
 - 5c: Jägerhaus – změna přidává 3 malé zastavitelné plochy, vždy určené pro výstavbu max. 1 chaty, vždy pouze v prolukách mezi stávajícími chatami tak, jak je vymezeno v grafické části (výkres ZČÚ a Hlavní výkres),
 - 6a: Nad hotelem Solenice – změna vymezuje velmi malou plochu zastavitelnou, max. 4 chaty,
 - 7b: Mojnín – beze změny, jsou vymezovány plochy zastavitelné v souladu s platným ÚPO, změna z II. etapy návrhu do I. etapy, změna etapizace, navíc podstatná část na východním okraji je přesunuta z ploch pro bydlení do plochy sídelní zeleně, sad s možností oplocení, vyjmuto ze zastavitelných ploch,

- 7d: Čistá – změna přidává 1 novou zastavitelná plocha pro max. 5 RD, vyplňuje enklávu v zastavěném území, uvnitř enklávy vymezuje nezastavitelnou plochu sídelní zeleně, společný ovocný sad pro navrhované parcely
- 7h: Kamenná – v JZ části lokality na p.p.č. 133/1 přidává novou zastavitelnou plochu smíšenou výrobní dle ust. § 12 vyhl. 501/2006 Sb.,
- 7i: Jižní pole – změna upřesňuje (velmi drobně) hranici již vymezené zastavitelné plochy pro bydlení, nově definováno jako plocha smíšená obytná dle ust. § 8 vyhl. 501/2006 Sb.,
- 7j: Jižní pole – změna přidává 1 stavební parcelu, definováno jako plocha smíšená obytná dle ust. § 8 vyhl. 501/2006 Sb. na západním okraji při komunikaci, na východní straně směrem do volné krajiny definováno jako nezastavitelná plocha sídelní zeleně, sad s možností oplocení,
- 7k: Mojnín – změna přidává 1 stavební parcelu do klínu mezi již vymezené zastavitelné plochy, definováno jako plocha smíšená obytná dle ust. § 8 vyhl. 501/2006 Sb. na jižním okraji v proluce mezi stávající zástavbou, na severní straně směrem do volné krajiny definováno jako nezastavitelná plocha sídelní zeleně, sad s možností oplocení,
- 7l: Nad hasičárnou – beze změny, jde o upřesnění hranice mezi plochami s rozdílným způsobem využití již vymezené zastavitelné plochy, při JV straně dále od komplexu lesa vymezeno jako plocha smíšená obytná dle ust. § 8 vyhl. 501/2006 Sb., v rámci OP lesa v sousedství lesa vymezeno jako plocha sídelní zeleně bez možnosti výstavby objektů pro trvalé bydlení nebo rekreaci,
- 7m: Hvozdec – změna přidává 1 stavební parcelu nad rámec již vymezené zastavitelné plochy, jako plochu smíšenou obytnou dle ust. § 8 vyhl. 501/2006 Sb. v JZ části, ve vzdálenosti větší než 25m od hranice lesa, v OP lesa na SV části pozemku vymezeno jako plocha sídelní zeleně bez možnosti výstavby objektů pro trvalé bydlení nebo rekreaci,

4. Změna č. 1 nově vymezuje tyto plochy přestavby:

- 7e: Kamenná – plocha přestavby, platný ÚPO řeší jako PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH, nově definováno jako plocha smíšená obytná dle ust. § 8 vyhl. 501/2006 Sb.,
- 7f: Chaty Bohostice – plocha přestavby, platný ÚPO řeší jako PLOCHU REKREACE, nově definováno jako plocha smíšená obytná dle ust. § 8 vyhl. 501/2006 Sb.,
- 7g: Niva – plocha přestavby, platný ÚPO řeší jako PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH, nově definováno jako plocha smíšená výrobní dle ust. § 12 vyhl. 501/2006 Sb.,
- 7h: Kamenná – plocha přestavby v JV části na p.p.č. 30/3 k.ú. Kamenná u Bohostic, platný ÚPO řeší jako PLOCHU REKREACE, nově definováno jako plocha smíšená obytná dle ust. § 8 vyhl. 501/2006 Sb.,

5. Změna funkčního využití těchto pozemků nijak nemění stanovenou urbanistickou koncepci sídla. Celkově dochází změnou k vymezení těchto ploch nebo ke změně podmínek na těchto dále uvedených plochách:

Kód lokality	Název lokality	Funkční využití	Popis	Plocha v m ²	Stav / návrh / plocha přestavby	Zábor ZPF / PUPFL / bez záboru
5a	Šturmovky	Plochy lesní	zachovat již realizované stávající objekty a doplnit je o malé volejbalové hřiště a 1 objekt pro údržbu lesa a provozování lesního hospodářství do 50 m ²	8 219	stav	bez záboru
5b	Bukovanská zátoka	Plochy lesní	umístění karavanů (bez možnosti trvalého zpevnění plochy pod nimi) a vybudování zázemí pro loděnici v rozsahu 1 objektu do 30 m ²	7 932	stav	bez záboru
5c	Jägerhaus	Plochy rekreace	přidávají se 3 malé zastavitelné plochy, vždy určené pro výstavbu max. 1 chaty, vždy pouze v prolukách mezi	1 258	návrh	zábor PUPFL ve výši 1 258 m ²

			stávajícími chatami, změna dále závazně stanovuje, že jediná přístupová cesta k nově navrhovaným zastavitelným plochám bude od severovýchodu směrem od protilehlé chatové osady a nebude vedena podél p.p.č. 677/32, objekty individuální rekreace musí respektovat svým objemem a charakterem stávající zástavbu v lokalitě minimalizovat zábory biotopů v lesních porostech, zásahy do lesních porostů provádět šetrně a provádět je mimo hnízdní období			
5d	Lavičky	Plochy lesní	plochy pro mobilní zařízení zůstanou v nezastavitelném území jako plochy lesa nebo TTP s možností dočasného umístění mobilních zařízení (bez možnosti trvalého zpevnění plochy pod nimi), se zákazem jakékoliv další výstavby	2 803	stav	bez záboru
6a	Nad hotelem Solnice	Plochy rekreace	změna vymezuje velmi malou plochu zastavitelnou, max. 4 chaty, objekty individuální rekreace musí respektovat svým objemem a charakterem stávající zástavbu v lokalitě	1 292	návrh	zábor PUPFL ve výši 1 292 m ²
7b	Mojnín	Plochy smíšené obytné	změna z II. etapy návrhu do I. etapy, změna etapizace,	6 393	návrh	vynětí ze ZPF
7b	Mojnín	Plochy sídelní zeleně	podstatná část lokality Mojnín na východním okraji je přesunuta z ploch pro bydlení do plochy sídelní zeleně, sad s možností oplocení, vyjmuto ze zastavitelných ploch	14 681	návrh	návrat do ZPF ve výši 14 681 m ² oproti stavu dle dnes platného ÚP
7d	Čistá	Plochy smíšené obytné	změna přidává 1 novou zastavitelnou plochu pro max. 5 RD, vyplňuje enklávu v zastavěném území minimalizovat zábory biotopů v lesních porostech, zásahy do lesních porostů provádět šetrně a provádět je mimo hnízdní období	5 145	návrh	vynětí ze ZPF ve výši 5 145 m ²
7d	Čistá	Plochy sídelní zeleně	uvnitř enklávy vymezuje nezastavitelnou plochu sídelní zeleně, společný ovocný sad pro navrhované parcely minimalizovat zábory biotopů v lesních porostech, zásahy do lesních porostů provádět šetrně a provádět je mimo hnízdní období	3 114	návrh	bez vynětí ze ZPF, mění se jen kultura z orné půdy na sad

7e	Kamenná	Plochy smíšené obytné	plocha přestavby, platný ÚPO řeší jako PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH, nově definováno jako plocha smíšená obytná	968	přestavba	bez vynětí, jde o plochu přestavby
7f	Chaty Bohostice	plochy smíšené obytné	plocha přestavby, platný ÚPO řeší jako PLOCHU REKREACE, nově definováno jako plocha smíšená obytná minimalizovat zábory biotopů v lesních porostech, zásahy do lesních porostů provádět šetrně a provádět je mimo hnízdní období	9 045	přestavba	bez vynětí, jde o plochu přestavby, dnes zahrada
7g	Niva	plochy smíšené výrobní	platný ÚPO řeší jako PLOCHY BYDLENÍ V RODINNÝCH DOMECH, nově definováno jako plocha smíšená výrobní, v případě navržených provozů s hlukovou zátěží bude doložen vliv hluku z těchto provozů na stávající bydlení	2 457	přestavba	bez vynětí, jde o plochu přestavby, dnes zahrada
7h	Kamenná	plochy smíšené výrobní	platný ÚPO řeší jako PLOCHU REKREACE, nově definováno jako plocha smíšená výrobní, v případě navržených provozů s hlukovou zátěží bude doložen vliv hluku z těchto provozů na stávající bydlení minimalizovat zábory biotopů v lesních porostech, zásahy do lesních porostů provádět šetrně a provádět je mimo hnízdní období	3 804	návrh	vynětí ze ZPF, 2836 m2 TTP, 967 m2 orná půda
7i	Jižní Pole	Plochy smíšené obytné	změna upřesňuje (velmi drobně) hranici již vymezené zastavitelné plochy pro bydlení, nově definováno jako plocha smíšená obytná minimalizovat zábory biotopů v lesních porostech, zásahy do lesních porostů provádět šetrně a provádět je mimo hnízdní období	1 754	návrh	vynětí ze ZPF, 1754 m2 orná půda
7j	Jižní Pole	Plochy smíšené obytné	změna přidává 1 stavební parcelu, definováno jako plocha smíšená obytná minimalizovat zábory biotopů v lesních porostech, zásahy do lesních porostů provádět šetrně a provádět je mimo hnízdní období	938	návrh	vynětí ze ZPF, 938 m2 TTP
7j	Jižní Pole	Plochy sídelní zeleně	na východní straně lokality 7j směrem do volné krajiny definováno jako nezastavitelná plocha sídelní zeleně, sad s možností oplocení	1 152	návrh	bez vynětí, změna kultury z TTP na sad

			minimalizovat zábory biotopů v lesních porostech, zásahy do lesních porostů provádět šetrně a provádět je mimo hnízdní období			
7k	Mojnín	Plochy smíšené obytné	změna přidává 1 stavební parcelu do klínu mezi již vymezené zastavitelné plochy, definováno jako plocha smíšená obytná	1 976	návrh	vynětí ze ZPF, 1 976 m ² TTP
7k	Mojnín	Plochy sídelní zeleně	na severní straně lokality směrem do volné krajiny definováno jako nezastavitelná plocha sídelní zeleně, sad s možností oplocení	3 260	návrh	bez vynětí, změna kultury z TTP na sad
7l	Nad hasičárnou	Plochy smíšené obytné	jde o upřesnění hranice mezi plochami s rozdílným způsobem využití již vymezené zastavitelné plochy, při JV straně dále od komplexu lesa vymezeno jako plocha smíšená obytná	1 199	návrh	vynětí ze ZPF, 1 199 m ² TTP
7l	Nad hasičárnou	Plochy sídelní zeleně	v rámci OP lesa v sousedství lesa vymezeno jako plocha sídelní zeleně bez možnosti výstavby objektů pro trvalé bydlení nebo rekreaci	1 643	návrh	bez vynětí, změna kultury z TTP na sad
7m	Hvozdec	Plochy smíšené obytné	změna přidává 1 stavební parcelu nad rámec již vymezené zastavitelné plochy, jako plochu smíšenou obytnou v jihozápadní části, ve vzdálenosti větší než 25m od hranice lesa	396	návrh	vynětí ze ZPF, 396 m ² TTP
7m	Hvozdec	Plochy sídelní zeleně	v OP lesa v severovýchodní části pozemku vymezeno jako plocha sídelní zeleně bez možnosti výstavby objektů pro trvalé bydlení nebo rekreaci	177	návrh	vynětí pro zahradu 177 m ² , dnes TTP

D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTĚOVÁNÍ

- Koncepce veřejné infrastruktury je nezměněna oproti původnímu řešení dle ÚPO Bohostice.

E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ A PODOBNĚ

- V lokalitě 5a: Šturmovky bude v rámci nezastavěného území na PUPFL možné zachovat již realizované stávající objekty a doplnit je o malé volejbalové hřiště a 1 objekt pro údržbu lesa a provozování lesního hospodářství do 50 m².
- V lokalitě 5b: Bukovanská zátoka bude v rámci nezastavěného území na PUPFL možné umístění karavanů (bez možnosti trvalého zpevnění plochy pod nimi) a vybudování zázemí pro loděnici v rozsahu 1 objektu do 30 m².

9. V lokalitě 5d: Lavičky plochy pro mobilní zařízení zůstanou v nezastavitelném území jako plochy lesa nebo TTP s možností dočasného umístění mobilních zařízení (bez možnosti trvalého zpevnění plochy pod nimi), se zákazem jakékoliv další výstavby.
10. Dále beze změny oproti dnes platnému ÚPO.

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

11. V grafické části výroku změny v Hlavním výkresu (výkres č. 2) je patrné členění území řešeného změnou do funkčních ploch. Podmínky funkčního využití ploch jsou nezměněny oproti původnímu územnímu plánu. Nově se doplňuje podmínka ve znění: „Celé správní území Bohostic spadá do vymezeného území Ministerstva obrany pro nadzemní stavby, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a do vymezeného území leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany, které je nutno respektovat podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. V tomto území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany.“.
12. V rámci změny jsou využity tyto 3 nové funkční typ ploch s rozdílným způsobem využití dle ust. §§ 8, 12 vyhl. 501/2006 Sb. a nově definovaný typ dle ust. § 3 odst. 4 téže vyhlášky s těmito podmínkami hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití:

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ – STAV / NÁVRH (§8 VYHL. 501/2006 SB.)

Převažující způsob využití

- plochy smíšené obytné agregující plochy bydlení a občanského vybavení a s vyloučením umístování staveb a zařízení snižujících kvalitu prostředí v této ploše, například pro těžbu, hutnictví, chemii, těžké strojírenství, asanační služby

Přípustné využití

- pozemky staveb pro bydlení (RD), viz podmínky pro Plochy bydlení v rodinných domech – zóna 1, 1N dle ÚPO
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení (restaurace, obchody, provozovny služeb, vše do 100 m²),
- plochy veřejných prostranství (návsi, parčíky, chodníky, zeleň),
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury,
- pozemky staveb pro ubytování (penziony, malé hotely)

Podmíněně přípustné využití

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území.

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- max. 2NP bez možnosti podkroví nebo 1 NP + podkroví, možnost podsklepení

PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ (§ 12 VYHL. 501/2006 SB.)

Převažující způsob využití

- smíšené plochy staveb pro výrobu, skladování, zemědělských staveb a bydlení ve výjimečných zvláště odůvodněných případech, kdy primární je funkce výrobní, ale tato výroba musí být takové charakteru, aby umožnila též bydlení

Přípustné využití

- pozemky pro výrobu, skladové areály, pozemky zemědělských staveb, vše drobnějšího charakteru, umožňující i jiné funkce jako je smíšené bydlení nebo občanská vybavenost,
- pozemky veřejných prostranství (vč. veřejné zeleně)
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury vč. případného umístění sběrného dvora a dalšího technického zázemí pro odpadové hospodářství
- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení souvisejícího s výrobou,

Podmíněně přípustné využití

- pozemky pro bydlení, obvykle související s primární funkcí výroby (např. dům majitele továrny, provozovny nebo bytové domy zaměstnanců), podmínkou je, že tyto objekty budou umístěny tak, že v rámci navazujících správních řízení bude prokázáno splnění všech hygienických a bezpečnostních podmínek, vč. ochrany před negativními účinky hluku,
- pozemky čerpacích stanic PHM s podmínkou prokázání hygienických a bezpečnostních podmínek v návazné projektové dokumentaci,

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití,

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- nová zástavba bude vždy řešena do max. výšky 10m od rostlého terénu, výjimkou mohou, ve zvlášť odůvodněných případech, tvořit stavby charakteru věží, tj. vysoké stavby s malým půdorysem do 16m² (např. násypky, odvětrání, zařízení technologie apod.).

PLOCHY SÍDELNÍ ZELEŇ

Hlavní využití

- SADY, ZAHRADY, plochy pro převažující zahrádkářské, zahradnické a sadovnické využití,

Přípustné využití

- zahrada jako oplocený pozemek s komponovanou a lidskou činností utvářenou plochou pro pěstitelství, zahrádkářství a zahradnictví,

Podmíněně přípustné využití

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- pozemky zeleně a prvků ÚSES
- úpravy silnic, souladné s koncepcí dopravní infrastruktury
- oplocení, zahradní domky, objekty pro uskladnění zahradní techniky s nezbytným zázemím (WC, šatna, kuchyňka atd.), vždy drobné objekty max. do 25 m², bazény a další stavby související s činnostmi obvyklými pro zahrady a jejich využívání,
- podmínkou pro výše uvedené je souhlas příslušných orgánů ochrany ZPF a ochrany ŽP, pokud je dle zvláštního předpisu vyžadován, v případě staveb též splnění všech požadavků stavebního zákona a ostatních právních předpisů v rámci navazujících správních řízení

Nepřípustné využití

- vše co není uvedeno jako přípustné nebo podmíněně přípustné využití

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- zástavba bude vždy řešena jako přízemní, vysoké stavby a konstrukce vytvářející negativní dominanty v krajině, stejně jako stavby sloužící primárně nebo druhotně pro ubytování (rekreační objekty, chaty, penziony apod.) či bydlení, jsou tímto ÚP ve vazbě na ustanovení § 18 odst. (5) stavebního zákona výslovně zakázány.

13. Touto změnou se pro celé správní území Bohostice ruší všechny podmínky prostorové regulace vyplývající z původního územního plánu, které jsou nad rámec podrobnosti určené pro územní plán dle ust. § 43 odst. 3 druhá věta.

G. 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

14. Změna nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODS. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA

15. Nejsou touto změnou vymezovány.

I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 52 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

16. Vzhledem k charakteru změny č. 1 nejsou žádná kompenzační opatření navrhována.

J. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

17. Textová část:

- výroková část: 11 stran
- odůvodnění: 40 stran

18. Grafická část:

- č. 1 – výkres základního členění území 1 : 5 000,
- č. 2 – hlavní výkres 1 : 5 000,
- č. 3 – koordinační výkres 1 : 5 000,
- č. 4 – výkres širších vazeb 1 : 10 000,
- č. 5 – výkres záborů půdního fondu 1 : 5 000