

# Územní plán BOROTÍN

## TEXTOVÁ ČÁST

Objednatel:  
Městys Borotín

Pořizovatel:  
Úřad územního plánování  
MěÚ Tábor – odbor územního rozvoje

Schvalující orgán:  
Zastupitelstvo městyse Borotín

Projektant:

atelier KA 21, M.A.A.T.

Autor koncepce:	Ing. arch. Martin Jirovský, Ph. D.
Zodpovědný projektant:	Ing. arch. Alena Kalinová
Projektant:	Ing. arch. Jan Kolář
Projektant ÚSES:	Mgr. Václav Novák
Grafické zpracování:	Monika Juráčková

Červen 2010



EVROPSKÁ UNIE  
EVROPSKÝ FOND PRO REGIONÁLNÍ ROZVOJ  
ŠANCE PRO VÁŠ ROZVOJ



Projekt „Územní plán Borotín“ byl spolufinancován z prostředků Evropské unie,  
Evropského fondu pro regionální rozvoj.

# Záznam o účinnosti

## Územní plán vydává:

Zastupitelstvo městyse Borotín

Číslo jednací: **ÚMB 302/2010**

Datum vydání: **13. 7. 2010**

Datum nabytí účinnosti: **28. 7. 2010**

## Územní plán pořizuje:

Úřad územního plánování  
Městský úřad v Táboře  
Odbor územního rozvoje

Oprávněná úřední osoba pořizovatele: Ing. Vlastimil Křemen

Funkce: vedoucí odboru

Podpis:

## O B S A H

seznam použitých zkratk	str.	7-8
<b>1. Vymezení zastavěného území</b>	<b>str.</b>	<b>9</b>
<b>2. Koncepce rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>str.</b>	<b>9</b>
2.1 Hodnoty přírodní	str.	9-10
2.2 Hodnoty kulturní	str.	10-11
2.3 Hodnoty civilizační	str.	11
<b>3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>str.</b>	<b>12-18</b>
<b>4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b>	<b>str.</b>	<b>18</b>
4.1 Dopravní infrastruktura	str.	18-19
4.2 Technická infrastruktura	str.	19
4.2.1 Vodovod a kanalizace	str.	19-23
4.2.2 Elektrická energie	str.	23
4.2.3 Zásobování plynem a teplem	str.	24
4.3 Občanské vybavení	str.	24
4.4 Veřejná prostranství	str.	24
4.5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany	str.	24
4.5.1 Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní	str.	24
4.5.2 Zóny havarijního plánování	str.	24
4.5.3 Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události	str.	25
4.5.4 Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování	str.	25
4.5.5 Skladování materiálu CO a humanitární pomoci	str.	25
4.5.6 Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo ZÚ a ZP městyse	str.	25
4.5.7 Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události	str.	26
4.5.8 Ochr. před vlivy nebezp. látek skladovaných v území	str.	26
4.5.9 Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a el. energií	str.	26
4.5.10 Zajištění varování a vyznění o vzniklém ohrožení	str.	26

<b>5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání nerostů apod.</b>	<b>str. 27</b>
5.1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	str. 27
5.2 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES	str. 27
5.2.1 Biocentra	str. 28
5.2.2 Biokoridory	str. 29
5.2.3 Interakční prvky	str. 30
5.3 Prostupnost krajiny	str. 30–31
5.4 Protierozní opatření	str. 31
5.5 Opatření proti povodním	str. 31
5.6 Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny	str. 31
5.7 Koncepce rekreačního využívání krajiny	str. 31–32
5.8 Plochy pro dobývání nerostů	str. 32
<b>6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek krajinného rázu</b>	<b>str. 33</b>
6.1 Zastavěné území a zastavitelné plochy	str. 33
6.1.1 Pl. bydlení venkovského charakteru	str. 33–34
6.1.2 Pl. bydlení venkovského charakteru s ochr. režimem	str. 35–36
6.1.3 Pl. bydlení městského charakteru	str. 36–37
6.1.4 Pl. smíšené obytné	str. 38–39
6.1.5 Pl. smíšené obytné s ochr. režimem	str. 39–40
6.1.6 Pl. rekreace individuální	str. 41–42
6.1.7 Pl. občanského vybavení	str. 42–43
6.1.8 Pl. občanského vybavení – plochy hřbitova	str. 44
6.1.9 Pl. občanského vybavení – plochy hradu	str. 44–45
6.1.10 Pl. občanského vybavení – sport	str. 45
6.1.11 Pl. veřejných prostranství	str. 46
6.1.12 Pl. veřejných prostranství – zeleň	str. 47
6.1.13 Pl. zeleně v zástavbě	str. 48
6.1.14 Pl. smíšené výrobní – díl. výroba, sklady, ner. výr.	str. 49–50
6.1.15 Pl. výroby a skladování – pl. výroby el. energie	str. 50–51

6.1.16	Pl. výroby a skladování – pl. zemědělské výroby	str.	51
6.1.17	Pl. technické infrastruktury – pl. zař. vodovodní sítě	str.	52
6.1.18	Pl. technické infrastruktury – pl. zař. kan. sítě, ČOV	str.	52-53
6.1.19	Pl. technické infrastruktury – pl. zař. el. soustavy	str.	53
6.1.20	Pl. technické infrastruktury – pl. sběrného dvora	str.	53-54
6.1.21	Pl. dopravní infrastruktury – silnice II. třídy	str.	54
6.1.22	Pl. dopravní infrastruktury – silnice III. třídy	str.	54-55
6.1.23	Pl. dopravní infrastruktury – místní komunikace	str.	55
6.1.24	Pl. dopravní infrastruktury – účelové komunikace	str.	55-56
6.1.25	Pl. dopravní infrastruktury – pl. čerp. st. poh. hmot.	str.	56
6.2	Plochy přírody a krajiny	str.	57
6.2.1	Plochy vodní a vodohospodářské	str.	57
6.2.2	Plochy zemědělské – orná půda	str.	58
6.2.3	Plochy zemědělské – trvalé travní porosty	str.	59
6.2.4	Plochy lesní	str.	60
6.2.5	Plochy smíšené nezast. území – krajinná zeleň	str.	61
6.2.6	Plochy smíšené nezast. území – mokřady	str.	62
6.2.7	Plochy biokoridorů a biocenter	str.	63-66
6.3	Výstupní limity	str.	66-67
<b>7.</b>	<b>Vymezení VPS, VPO, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>str.</b>	<b>68</b>
7.1	Vymezení veřejně prospěšných staveb	str.	68
7.1.1	Dopravní a technická infr.	str.	68
7.1.2	Technická infrastruktura	str.	69-70
7.1.3	Stavby ke zvyšování retenčních schopností území	str.	70
7.2	Vymezení veřejně prospěšných opatření	str.	70
7.2.1	Opatř. ke zvyšování retenčních schopností území	str.	70-71
7.2.2	Opatření k založení prvku ÚSES	str.	71
7.3	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	str.	71
<b>8.</b>	<b>Vymezení VPS a VPO, pro kt. lze uplatnit předkupní právo</b>	<b>str.</b>	<b>72</b>
8.1	Vymezení veřejně prospěšných staveb	str.	72
8.1.1	Veřejná prostranství s dopr. a techn. infrastr.	str.	72-73
8.1.2	Technická infrastruktura	str.	73-74
8.1.3	Stavby ke zvyšování retenčních schopností území	str.	74-75

- |   |                |
|---|----------------|
| <p>9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</p> | <p>str. 76</p> |
| <p>10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</p>  | <p>str. 76</p> |
| <p>11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</p>  | <p>str. 77</p> |
| <p>11.1 Návrh</p>   | <p>str. 77</p> |
| <p>11.2 II. etapa</p>   | <p>str. 77</p> |
| <p>12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</p>   | <p>str. 78</p> |

## Seznam použitých zkratk:

BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
BM-S/N	bydlení městské stávající/navržené (textový regulativ)
BS-S/N	plochy smíšené obytné stávající/navržené (textový regulativ)
BV-S/N/II	bydlení venkovské stávající/ navržené/II. etapa (textový regulativ)
BSo-S/N/II	plochy smíšené obytné stávající s ochranným režimem/navržené/II. etapa (textový regulativ)
BVo-S/N	bydlení venkovské stávající s ochranným režimem/navržené (textový regulativ)
CO	civilní ochrana
ČOV	čistírna odpadních vod
DSII-S	plochy silnice II. třídy stávající (textový regulativ)
DSIII-S	plochy silnice III. třídy stávající (textový regulativ)
DSm-S/N	plochy místní komunikace stávající/navržené (textový regulativ)
DSú-S/N	plochy účelové veřejné komunikace stávající/navržené (textový regulativ)
DSv-S	plochy čerpací stanice pohonných hmot stávající (textový regulativ)
EO	ekvivalentní obyvatel
GP	grafický příděl
IP	interakční prvek
KN	katastr nemovitostí
KÚ	katastrální území
NL-S/N	plochy lesní stávající/navržené (textový regulativ)
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LV	list vlastnictví
MěÚ	městský úřad
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
N	návrh
NBC	nadregionální biocentrum
NBK	nadregionální biokoridor
NSk-S/N	plochy krajinné zeleně stávající/navržené (textový regulativ)
NSm-S	plochy mokřad stávající (textový regulativ)
NZo-S	plochy orné půdy stávající (textový regulativ)
NZt-S/N	plochy trvalých travních porostů stávající/navržené (textový regulativ)
OP	ochranné pásmo
OV	občanská vybavenost
OV-S/N	plochy občanského vybavení stávající/navržené (textový regulativ)
OVh-S	plochy občanského vybavení – plochy hřbitova – stávající (textový regulativ)
OVhr-S	plochy občanského vybavení – plochy hradu – stávající (textový regulativ)
OVs-S/N	plochy občanského vybavení – sport – stávající/navržené (textový regulativ)
PK	pozemkový katastr
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
Ri-S/N	plochy individuální rekreace stávající/navržené (textový regulativ)
ŘÚ	řešené území
S	stav

TTP	trvalé travní porosty
TV1-4-S/N	technické vybavení stávající/navržené (textový regulativ)
TS	trafostanice
ÚP	územní plán
ÚPČ	územně plánovací činnost
ÚSES	územní systém ekologické stability
Ve-S	pl. výroby a skladování – pl. výroby el. energie (malá vodní elektr.) stávající
VN	vysoké napětí
VP-S/N	plochy veřejných prostranství stávající/navržené (textový regulativ)
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPz-S/N	plochy zeleně na veř. prostranstvích stávající/navržené (textový regulativ)
VS-S/N	plochy smíšené výrobní stávající/navržené (textový regulativ)
Vz-S	plochy zemědělské výroby stávající (textový regulativ)
W-S/N	plochy vodní stávající/ navržené (textový regulativ)
ZP	zastavitelné plochy
ZÚ	zastavěné území
Zz-S	plochy zeleně v zástavbě stávající (textový regulativ)



# 1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno projektantem ke dni 16.12. 2008.

Vymezené zastavěné území je vyznačeno v grafické části dokumentace. Ve výkresové části ÚP je ve výkresech základního členění území a v hlavním výkresu (výkresy N1 – N2).

## 2. Koncepce rozvoje území městyse, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Rozvoj území je koncentrován zejména do sídla Borotín (sever, východ). Zde jsou vymezením zastavitelných ploch vytvořeny více než dostatečné rezervy, zástavba ploch je v řadě případů podmíněna vypracováním územní studie. Jako na kompozičně velmi exponované je třeba nahlížet na zastavitelné plochy v Boratkově a na plochy v Borotíně – severní a východní partie.

Hodnotné urbanistické kompozice jsou vymezeny jako plochy ochranných režimů. Zde se uplatňují přísnější regulativy zástavby, v centrální partii návsi sídla Borotín je důležité dodržení fixní stavební čáry a stanoveny jsou i prostorové podmínky (v rámci textových regulativů). Specifické jsou i regulativy venkovské zástavby, které jsou charakterizovány zejména nižší hladinou zástavby.

Pro řadu sídel je důležitým faktorem prolínání nezastavitelných ploch (zelených pásů), které zastavěné a zastavitelné plochy rozdělují, a veřejných prostranství s prvky zeleně. Význam zelených ploch nesmí být snižován a v urbanismu zástavby hraje svoji nezastupitelnou roli.

### 2.1 Hodnoty přírodní

Cílem územního plánu je posílit význam přírodních hodnot, založit širší mozaiku skladebnosti jednotlivých přírodních segmentů, které byly v Borotíně značně narušeny intenzifikací zemědělské prvovýroby.

Koncepce ochrany přírodních hodnot si klade za cíl:

- ctít ochranný režim biokoridorů a biocenter daný regulativy a ÚSES a přírodního parku Jistebnická vrchovina
- nastavit širší rozmanitost krajinné mozaiky, zvyšování biodiverzity a ekologické stability (rozčlenění velkých lánů orné půdy – zatravnování, zalesňování, obnova prvků krajinné zeleně – mezí, remízů, mokřadů apod.)
- umožnit realizaci protierozních a protipovodňových opatření na malých, bezejmenných vodotečích (formou vodohospodářských úprav – retenčních zdrží, splavů, revitalizace melioračních koryt + zvyšování podílu zatravněných a zalesněných ploch, ploch krajinné zeleně)

- umožnit návrh nových vodních ploch, zdrží, mokřadů, suchých poldrů

ÚP vymezenými plochami stanovuje rozsah revitalizačních programů krajiny znehodnocené melioracemi a velkoplošně zorněnou půdou. Ten spočívá zejména ve vymezení ploch k zatravnění, ploch krajinné zeleně, ploch vodních a mokřadních, ploch určených k zalesnění, apod. Vesměs jde o plochy s vysokou retenční schopností a vyšším stupněm ekologické stability

Hlavní cíle ochrany přírodních hodnot ve vztahu k sídlu jsou podpoření prolínání nezastavitelných ploch a ploch zástavby. Návrh vymezuje plochy sídelní a přilehlé sídelní zeleně, pro které definuje svými regulativy podmínky využití. ÚP definuje plochy veřejné a vyhrazené sídelní zeleně jako plochy převážně nezastavitelné.

Pro plochy ÚSES jsou regulativy upraveny podmínky využití a doporučeny jsou i způsoby péče o tyto plochy (management). Dominantní se zde stává role reprodukčních genetických potenciálů vůči hospodářskému využití, které je zde oslabeno.

## 2.2 Hodnoty kulturní

Hlavním cílem ochrany hodnot je uchování hlavních urbanistických hodnot – charakteru lokalit hodnotné venkovské zástavby. Územní plán vymezuje svými regulativy „plochy ochranných režimů“. Takto jsou charakterizovány enklávy urbanisticky hodnotné venkovské zástavby (BVo), která je nositelem historické stopy a zosobňuje genius loci sídla.

### **Boratkov**

Zachovat vzájemné rozestupy objektů půdorysných forem převážně typu „U, L“. Neshlukovat objekty těsně k sobě, výměry parcel vymezit velké, nepravidelné umístění domů vůči komunikaci žádoucí.

### **Borošín**

Hodnotná centrální partie se vyznačuje striktní štitovou orientací, až na výjimky jednopodlažním uspořádáním a striktně je též dodržena stavební čára, která je totožná s uliční čarou. Tyto aspekty budou bez výjimky respektovány.

### **Borošín – Starý zámek (hrad)**

Případná dostavba či novostavba bude řešena ve dvorcové kompozici a jednopodlažním uspořádáním.

### **Hatov**

Novostavby a dostavby preferovat formou rozvolněné zástavby podélných půdorysů, nepravidelně rozmístěné, podél komunikace a zachovat významnou kompozici obklopující vzrostlé zeleně.

### **Kamenná Lhota**

Organická struktura dvorcových usedlostí s radiálně uspořádanou kompozicí a volnými partiemi zahrad. Novostavby a dostavby budou preferovat převážně podélný trakt půdorysu a jednopodlažní uspořádání. Partie zahrad dostavovat za podmínek dominantního kompozičního

působení vzrostlé zeleně.

### **Libenice**

Hodnotná převážně východní návesní partie bývalé tvrze. Zachovat monumentální měřítko, posazení objektů těsně při uliční hraně, okapová orientace budov.

### **Nový Kostelec**

Hmoty domů měřítek drobnějších, dvorcové dispozice řešit výjimkou, spíše solitérního uspořádání, případně forem typu „L“. U dostaveb a novostaveb je třeba zachovat štítovou orientaci. Uliční čáru, pakliže není objekt novostavby umístěn hlouběji do zahrady (tzn. dále než je obvyklá délka traktu okolních objektů), dodržet.

### **Nový Kostelec – kostel a samota**

Dodržet nízké hmoty zástavby a dvorcové dispozice (na plochách ochranných režimů) objektů sousedících s gotickým kostelem.

### **Pejšova Lhota**

Zachovat dvorcové kompozice objektů velkých objemů.

V případě změn v území musí být respektovány hodnoty nemovitých kulturních památek, včetně jejich prostředí. Případná nová zástavba či stavební úpravy v jejich bezprostřední vzdálenosti budou řešeny s ohledem na zachování jejich důstojného okolí a přirozeného prostorového a kompozičního uplatnění. Není přípustná taková zástavba či jiné úpravy (např. nevhodná výsadba zeleně), které by svým hmotovým, architektonickým či materiálovým řešením či funkční náplní (např. umístění kontejnerů) tyto artefakty degradovaly.

## **2.3 Hodnoty civilizační**

Základní civilizační hodnotou území je především existence stávajícího stavebního fondu a stávající dopravní a technické infrastruktury.

ÚP tyto plochy zástavby respektuje jako stabilizované (kromě ploch přestavby v Libenicích a Pikově) a navrhuje jejich dotvoření na vymezených ZP. Na urbanisticky nejcennějších plochách návrh uplatňuje zpřísnující regulativ funkčního využití, sledující zachování a ochranu těchto hodnot.

Rovněž stávající síť krajských silnic a místních, resp. účelových veřejných komunikací je respektována.

Stávající meliorační systém svými otevřenými a zatrubněnými koryty vodotečí bude revitalizován s cílem zvýšit retenční schopnosti krajiny a ochránit tak mimo jiné stavební a infrastrukturní fond.

ÚP vymezuje ochranná pásma stávajících a navržených ploch a koridorů technické infrastruktury, čímž zajistí jejich ochranu a zároveň účinně zabrání možným budoucím negativním vlivům či střetům se záměry na okolních plochách – viz kap. 6.3.

### 3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

#### BORATKOV

##### Zastavěné území

Organická struktura dvorcových usedlostí. Urbanistická struktura nečitelná, avšak přirozená a jako taková by měla být respektována. Prostorové rezervy zahrad.

##### Plochy zastavitelné

Dostavba možná především dvorcovými usedlostmi, nepravidelně posazenými a to ve velmi malém rozsahu. Navrhuje se pracovat s většími, protáhlými hmotami typu „I, L, U“ a zapojením vysoké zeleně. Zastavitelná plocha Z.LI.13 je dopravně navržena přímým napojením na místní komunikaci.

**Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně (Zz-S)** je zachován a přidružen k plochám veřejných prostranství, s požadavkem ochrany a podměnečně přípustné maloplošné výstavby pro veřejné funkce. Značný podíl vzrostlé zeleně, která působí v sídle dominantní kompozicí a zástavba je tak spíše do ní vsazena.

#### BOROTÍN

##### Zastavěné území – původní sídlo

Původní sídlo je jasnou lánovou vesnicí s nálevkově uspořádanou prostornou návší, kterou formují cestní osy. Štítová orientace sedlových střech vytváří hodnotný charakter urbanistické kompozice i architektonického detailu. Domy jednopodlažní, rovnoměrné zastoupení solitérní i dvorcové zástavby. Záhumenní partie v západní části sídla jasně čitelné, nezastavěné, s vysokým podílem vzrostlé zeleně. Tato část je nejhodnotnější.

Východní a jižní část původní zástavby organických dostaveb (využití volného prostoru) s kompletním zastavěním záhumenních partií. Objekty jednopodlažní, se sedlovými střechami.

Pro celé území návsi platí fixní dodržení stavební čáry (totožná s uliční), štítová orientace se sedlovými střechami a jednopodlažní (až na výjimky stávajícího stavu) uspořádání.

Dominanta kostela v pozici návrší (kdysi solitérně umístěna a stojící excentricky), je dnes včleněna do zastavěného území sídla. Jako lokální dominanta se tedy příliš neuplatňuje, v dálkových pohledech je to naopak. Pro dálkové pohledy by kostelu neměla konkurovat žádná stavební dominanta. Většina dotčených ploch je vymezena jako plochy ochranných režimů s podmínkou přísnější prostorové regulace.

##### Dostavby 20. století

Jihovýchodní a jižní část zástavby tvořena především jako solitérní uspořádání převážně čtvercových objektů s razantním odstupem od komunikace. Velké nezastavěné plochy uvnitř zástavby definují prostor jako urbanisticky nečitelný. Zajímavou anomálií jsou řadové, dvoupodlažní objekty, které díky terénní depresi nevytvářejí dominantu a přinášejí do prostředí sídla tvarově cizí, přesto urbanisticky zajímavý kompoziční prvek.

## **Borotín – Starý zámek (hrad)**

Bezpodmínečně nutné je dodržet ohraničenost dvorcové urbanistické kompozice stávajícího statku.

### **Plochy zastavitelné**

Při nedodržení důrazu na urbanistickou kompozici stávajícímu sídlu reálně hrozí významné narušení urbanistické celistvosti. Zároveň existuje reálné riziko změny charakteru na satelitní městečko. Proto se důrazně doporučuje vymezení takových objemů, které budou uspořádány podél uličních hran, s dostatečně dimenzovanými veřejnými prostranstvími a kompozičním působením parkové a jiné zeleně (východní a severovýchodní partie).

Napojení ploch BV, BS ve východní části bude řešeno křižovatkou křížící krajskou komunikaci II/120. Jedná se o plochy **Z.B0.6, Z.B0.8.**

Plochy VS v severovýchodní části budou napojeny na navrženou místní komunikaci. Jedná se o plochy **Z.B0.3, Z.B0.4.**

Plochy BV v severní části budou řešeny křižovatkou křížící krajskou komunikaci III/1209 a napojením na navrženou místní komunikaci na východní straně. Jedná se o plochy **Z.B0.1, Z.B0.2., Z.B0.15.**

Plocha BV v západní části (záhumenní partie) **Z.B0.13** bude napojena na stávající účelovou komunikaci.

Plochy BM (nad areálovou čistírnou) budou dotvářet oboustrannou zástavbu podél navržené místní komunikace. Jedná se o plochu **Z.B0.9.**

Plochy BV v jižní části sídla budou napojeny na navržené místní komunikace. Jedná se o tyto plochy **Z.B0.10, Z.B0.11, Z.B0.12.**

Plochy vnitřních dostaveb BM budou převážně napojeny na již existující stávající místní komunikace a budou tak dotvářet uliční řadu. Jedná se o plochu **Z.B0.7.**

**Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně** (Zz-S, NSk-N, W-S) je zachován a přidružen k plochám veřejných prostranství, s požadavkem ochrany a podmíněně přípustné maloplošné výstavby pro veřejné funkce. Významné jsou také terénní deprese v jižní části, záhumenní partie zahrad v západní části a břehové partie rybníků. Neméně významná je role biotopu v severní části zastavitelných ploch VS.

### **Plochy přestavby**

Plocha bydlení venkovského – **P.B0.1** vymezena na plochu občanské vybavenosti.

## **HATOV**

### **Zastavěné území – původní sídlo**

Rozvolněná dvorcová zástavba, nepravidelně rozmístěná, v intencích rozvržení radiálně rozvržených plužin, se značným podílem obklopující vzrostlé zeleně. Nové dostavby v omezeném rozsahu, možné nepravidelné trasování zástavby drobných měřítek s protáhlými formami půdorysů.

### **Plochy zastavitelné**

Zastavitelné plochy **Z.LI.1-3** jsou vymezeny podél stávající a navržené místní komunikace –

výstavbou se tak dotváří uliční prostor. Stavební čára doporučena, vhodné budou větší rozestupy, zejména s ohledem na kompoziční význam vzrostlé zeleně a drobných vodních ploch.

**Systém přilehlé zeleně** (NZt-S, NSk-S, W-S, Zz-N) je zachován s požadavkem ochrany a podmíněčně přípustné maloplošné výstavby pro veřejné funkce. Významná je kompoziční role vzrostlé zeleně a drobných vodních toků na západní straně, které jsou zahrnuty do ploch bydlení – solitéry a vodní plochy by však měly být chráněny.

Navržená je plocha **Z.LI.14** – plocha zeleně v zástavbě.

## CHOMOUTOVA LHOTA

### Zastavěné území – původní sídlo

Solitérní uspořádání dvorcových statků, rozmístěných naprosto organicky a rozvolněně. Velké plochy zahrad, na kterých může být vymezena zástavba obdobného prostorového členění. Preferují se větší objemy dvorcového typu.

### Plochy zastavitelné

Nejsou vymezeny.

**Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně** (Zz-S, NZt-S, W-S) je zachován a přidružen k plochám veřejných prostranství, s požadavkem ochrany a podmíněčně přípustné maloplošné výstavby pro veřejné funkce. Důležitá je kompoziční role nivních partií potoka a lučních ekosystémů.

## KAMENNÁ LHOTA

### Zastavěné území – původní sídlo

Jasně čitelná radiála, na své východní straně lemována původní dvorcovou, patrovou tvrzí. Objekty orientovány svými štítovými partiemi do středu návsi. Kompozice malebná, hodnotná. Dostavby v omezeném rozsahu, volné partie zahrad možné zastavět za podmínky prostorové převahy vzrostlé zeleně a východních objektů návesní partie (tvrz). Dostavby v centrální partii návsi budou respektovat radiální uspořádání, podélné půdorysy.

### Zástavba 20. století

Na sídlo navazuje uspořádání soliterně umístěných objektů drobného charakteru. Západní samostatná urbanistická enkláva trasována kolem komunikací, tvořena drobnými objekty. Dominantní definice veřejného prostoru chybí. Novou zástavbu není třeba urbanisticky ovlivňovat nad rámec regulativů.

### Plochy zastavitelné

Plocha zastavitelná je vymezena v jižní části pro bydlení ochranného režimu. Napojena je na stávající účelovou komunikaci. Jedná se o plochu **Z.KA.6**.

V severní části jsou vymezeny plochy pro bydlení **Z.KA.3**, **Z.KA.4** a **Z.KA.8**. Plochy **Z.KA.3** a **Z.KA.4** jsou obslouženy prostřednictvím stávajících místních a účelových komunikací, plocha **Z.KA.8** bude napojena na silnici III. třídy.

Plochy zastavitelné v západní části jsou vymezeny jako plochy rekreace, bez dalších omezujících podmínek. Tyto plochy jsou napojeny na stávající účelovou komunikaci. Jedná se o plochu **Z.KA.5**.

#### **Systém přilehlé zeleně** (NL-S, NSk-S, NZt-S, W-S)

Významná je kompoziční role celé jižní a východní partie, která sídlu tvoří malebnou kulisu a to i díky pásům jednotlivých mezí.

#### **Plochy přestavby**

Plocha rekreace individuální – **P.KA.1** vymezena na plochu bydlení venkovského.

## **LIBENICE**

#### **Zastavěné území – původní sídlo**

Sídlo členěno kompozičně na dva celky. Východní část tvořena štítovými partiemi usedlostí typu „I“ a „L“, umístěné poněkud netypicky a excentricky od hlavní přístupové komunikace a také dominantní budovou tvrze s okapovou orientací a patrovým uspořádáním. Západní část složena z organicky rozmístěných obdélníkových objektů, lemovaných značným podílem vzrostlé zeleně.

Dostavby možné v omezeném rozsahu, drobná měřítko.

#### **Plochy zastavitelné**

Plochy zastavitelné jsou vymezeny v severní a jižní části sídla. Protože budou exponovány do volné krajiny, navrhuje se trasování rozvolněné zástavby na velkých výměrách parcel, s velkorysým zapojením vzrostlé zeleně. Zastavitelné plochy budou napojeny přímo na stávající krajskou komunikaci č. II/120. Jedná se o plochy **Z.LI.6**, **Z.LI.9**.

**Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně** (Zz-S, W-S) je zachován zejména v západní části díky lučním nivám.

**Plochy přestavby** jsou navrženy ve východní části sídla na místě ploch Vz změnou na plochy VS – **P.LI.1**.

## **NOVÉ LIBENICE**

#### **Zastavěné území – původní sídlo**

Kompozice sídla značně nesourodá, malebná, znatelná je lánová plužina se štítovou orientací ve východní části. Objekty drobných měřítek. Nové dostavby bez problémů možné na plochách zahrad.

#### **Plochy zastavitelné**

Plochy zastavitelné BV vymezeny v jižní části sídla. Zastavitelné plochy budou napojeny přímo na stávající krajskou komunikaci č. III/1222. Doporučena je stavební čára, v horních partiích parcel ponechat zahrady. Jedná se o plochu **Z.LI.10**.

**Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně** (Zz-S, W-S) je zachován jako součást nivních luk a vodotečí s břehovými partiemi v severní části sídla.

## NOVÝ KOSTELEČ

### Zastavěné území - původní sídlo

Jasně čitelná lánová pluzina s objekty kolmo umístěnými na hlavní osu komunikace. Dispozice striktně racionální, plocha veřejných prostranství minimalizována na plochu komunikace. Hmoty domů měřítek drobnějších, dvorcové dispozice výjimkou, spíše solitérního uspořádání, případně forem typu „L“. Patrné jsou i původní záhumenní partie. Dostavby možné v omezeném rozsahu, případně v hlubším traktu parcely. Zástavba při hlavní ulici bude respektovat štítové uspořádání, podélnou formu půdorysu, podmínkou zde je též fixní dodržení stavební čáry.

**Kostelec** - dvorcové dispozice hmot zachovat, dostavby ve velmi omezeném rozsahu s obdobným půdorysným uspořádáním. Dominantní je silueta a dominantnost kostela, která nesmí být narušena.

### Plochy zastavitelné

Vymezeny v jižní části a jako takové budou pokračováním urbanistických souvislostí stávající zástavby. Jedná se zejména o podmínky štítové orientace a doporučené uliční čáry. Jedná se o plochy Z.PI.3, Z.PI.4, Z.PI.5.

**Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně** (Zz-S, W-S, NZt-S) je zachována zejména v záhumenních partiích - západní strany a také severní části s nivou a rybníkem.

**Kostelec** - významné je působení sídlení zeleně vzrostlých stromů, která zůstane zachována a dotváří tak siluetu kostela.

## PEJŠOVA LHOTA

### Plochy současně zastavěné - původní sídlo

Chráněná kompozice tvořena dvěma dvorcovými statky, protilehle umístěnými, s velkými hmotami. Možné dostavby v omezeném rozsahu na plochách zahrad, s podmínkou vymezení velkých objemů, dvorcového uspořádání.

### Plochy zastavitelné

Nejsou vymezeny.

**Systém přilehlé zeleně** (NL-S, NZt-S, W-S) tvoří především kulisu pro západní partii sídla. Neméně významná je však role ovocných stromů zahrad, které by měly být v úměrném rozsahu zachovány.



## PIKOV

### **Plochy současně zastavěné - původní sídlo**

Sídlo tvořeno organickým shlukem dvorcových usedlostí v poměrně těsných vazbách, daných postupným zahušťováním. Původní urbanistická dispozice spíše pohorského charakteru, s širšími lánovými plužinami. Nová dostavba by měla být v nepravidelném trasování a v podélných půdorysech.

### **Plochy zastavitelné**

Vymezeny pro BV ve východní části sídla, s přímým napojením na navrženou místní komunikaci. Objekty budou vymezeny v nepravidelném sledu, na velkých parcelách a preferován bude podélný půdorys. Jedná se o plochu **Z.PI.1**.

**Systém přilehlé zeleně** (W-S, NL-S, NZt-S) tvoří především luční ekosystémy, které rámují sídlo a břehové partie návesních rybníků.

### **Plochy přestavby**

Plocha Vz-S navržena plochu VS-N z důvodu chátrání opuštěných objektů a možnosti flexibilnějšího využití. Jedná se o plochu **P.PI.1**.

## PŘEDBOJOV

### **Plochy současně zastavěné - původní sídlo**

Dvorcové dispozice statků drobnějších měřítek s omezeným rozsahem nových dostaveb. Ochranný režim prostorové kompozice.

### **Plochy zastavitelné**

Vymezeny jsou plochy ochranných režimů v jižní části a to ve formě dvorcového uspořádání půdorysů. Drobné měřítko, možné nepravidelné umístění na parcele.

Jako zastavitelné jsou vymezeny plochy **Z.LI.4**, **Z.LI.5**, napojeny přímo na stávající účelovou komunikaci.

**Systém přilehlé zeleně** (NSk-S, NZt-S) tvoří především sady a mokřadní partie luk.

## SYCHROV

### **Plochy současně zastavěné - původní sídlo**

Organická struktura několika usedlostí typu „L“ a „I“ se značným podílem veřejných prostranství a vzrostlé zeleně. Preferovány jsou větší hmoty dostaveb s velkými rozestupy a uzavřenou strukturou půdorysu.

### **Plochy zastavitelné**

Vymezeny jsou ve východní části s napojením ze stávající místní komunikace. Preferovány jsou větší hmoty dostaveb s velkými rozestupy a uzavřenou strukturou půdorysu. Jedná se o zastavitelnou plochu **Z.LI.12**.

**Systém sídelní a přilehlé sídelní zeleně** (VPz-S, Zz-S) tvoří především rozlehlé návesní partie a vzrostlé stromy. Tyto plochy jsou vymezeny s požadavkem ochrany a podměnečně přípustné jsou zde maloplošné výstavby pro veřejné funkce.

## 4. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

### 4. 1 Dopravní infrastruktura

Koncepce silnic II. a III. třídy se nemění.

#### KAMENNÁ LHOTA

Silnice III. třídy dopravně obsluhuje zastavitelnou plochu **Z.KA.8**.

#### LIBENICE

Silnice II. třídy dopravně přímo obsluhují tyto zastavitelné plochy: **Z.LI.6, 9**.

#### NOVÉ LIBENICE

Silnice II. třídy dopravně přímo obsluhuje zastavitelnou plochu **Z.LI.11**.

Silnice III. třídy dopravně přímo obsluhuje tyto zastavitelné plochy: **Z.LI.10, 11**.

#### SYCHROV

Silnice II. třídy dopravně přímo obsluhuje zastavitelnou plochu **Z.LI.12**.

#### NOVÝ KOSTELEČ

Silnice III. třídy dopravně přímo obsluhuje tyto zastavitelné plochy: **Z.PI.2, 4, 5**.

#### BOROTÍN

Silnice II. třídy dopravně přímo obsluhují tyto zastavitelné plochy: **Z.BO.1, 2, 6, 8**.

Silnice III. třídy dopravně přímo obsluhují tyto zastavitelné plochy: **Z.BO.1, 2, 12., 15**.

Návrh dále vymezuje řadu nových ploch pro místní a účelové komunikace (DSm, DSÚ).

### Místní komunikace

Návrh vymezuje plochy místních komunikací (DSm-S, DSm-N). Úseky místních komunikací v sobě mohou integrovat i plochy veřejných prostranství (VP-S, VP-N).

Nové místní komunikace jsou vymezeny pro obsluhu zastavitelných ploch **Z.LI.1-3, Z.KA.7, Z.BO.3, 4, 6, 9-12, 15**, k napojení navržených ploch **pro ČOV v sídlech Libenice a Kamenná Lhota**, k propojení sídel Pikov (zast. plocha **Z.PI.1**) a Chomoutova Lhota a k obsluze stávající plochy Ri-S na západním okraji rybníka Šeborů.

### Účelové veřejné komunikace

Návrh vymezuje plochy účelových veřejných komunikací (DSÚ-S, DSÚ-N). Stávající cestní síť je doplněna plochami nových úseků účelových komunikací v rozsahu:

Hatov

- severně od sídla, směr jih-sever

Nové Libenice

- východně od sídla, směr jih-sever, napojuje se na silnici II. třídy

Sychrov

- severozápadně od sídla, směr východ-západ, propojuje dvě stávající účelové cesty

Kamenná Lhota

- severozápadně od sídla, směr východ-západ
- jihovýchodně od sídla, směr východ-západ, propojuje stávající účelovou cestu s navrženou místní komunikací pod navrženou ČOV

Borotín

- severozápadně od sídla, směr jih-sever, napojuje se na silnici II. třídy
- jihovýchodně od hradu, směr jihozápad-severovýchod, spojuje dvě stávající účelové cesty

**Všechny pozemní komunikace budou řešeny v souladu s platnou technickou legislativou.**

## 4. 2 Technická infrastruktura

### 4. 2. 1 Vodovod a kanalizace

BOROTÍN

#### Vodovod

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnu.

## **Kanalizace**

Systém odkanalizování a čištění odpadních vod se nebude v budoucnu měnit. Návrh počítá s rozšířením kanalizační sítě v rozsahu nových úseků místních komunikací pro zastavitelné plochy.

## **BORATKOV**

### **Vodovod**

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnu.

### **Kanalizace**

S ohledem na velikost této místní části není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Nejpozději do roku 2015 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod městyse Borotín.

## **HATOV**

### **Vodovod**

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnu. Objekty budou nadále zásobeny z individuálních zdrojů.

### **Kanalizace**

S ohledem na velikost této místní části není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Nejpozději do roku 2015 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod městyse Borotín.

## **CHOMOUTOVA LHOTA**

### **Vodovod**

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnu. Objekty budou nadále zásobeny z individuálních zdrojů.

### **Kanalizace**

S ohledem na velikost této místní části není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Nejpozději do roku 2015 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod městyse Borotín.

## KAMENNÁ LHOTA

### Vodovod

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnu.

### Kanalizace

S ohledem na velikost této místní části není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Nejpozději do roku 2015 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod městyse Borotín.

Alternativně městys do budoucna zvažuje dostavbu kanalizace s napojením na ČOV pro cca 60 EO. Návrh vymezuje plochy **Z.KA.1** a **Z.KA.7** pro umístění ČOV v severní a jižní části sídla a koridory pro umístění kanalizačního sběrače.

## LIBENICE

### Vodovod

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnu.

### Kanalizace

S ohledem na velikost této místní části není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Nejpozději do roku 2015 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod městyse Borotín.

Alternativně městys do budoucna zvažuje dostavbu kanalizace s napojením na ČOV. Návrh vymezuje plochy **Z.LI.7** a **Z.LI.11** pro umístění ČOV v Libenicích a v Nových Libenicích a koridor pro umístění kanalizačního sběrače.

## NOVÝ KOSTELEČ

### Vodovod

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnu.

### Kanalizace

S ohledem na velikost této místní části není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Nejpozději do roku 2015 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod městyse Borotín.

Alternativně městys do budoucna zvažuje dostavbu kanalizace s napojením na ČOV. Návrh vymezuje plochu **Z.PI.2** pro umístění ČOV v severní části sídla.

## PEJŠOVA LHOTA

### Vodovod

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnu. Objekty budou nadále zásobeny z individuálních zdrojů.

### Kanalizace

S ohledem na velikost této místní části není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Nejpozději do roku 2015 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod městyse Borotín.

## PIKOV

### Vodovod

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnu. Objekty budou nadále zásobeny z individuálních zdrojů.

### Kanalizace

S ohledem na velikost této místní části není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. V cílovém roce 2015 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod městyse Borotín.

## PŘEDBOJOV

### Vodovod

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnu. Objekty budou nadále zásobeny z individuálních zdrojů.

### Kanalizace

S ohledem na velikost této místní části není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Nejpozději do roku 2015 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod městyse Borotín.

## SYCHROV

### Vodovod

Systém zásobování pitnou vodou se nebude měnit ani v budoucnu. Objekty budou nadále zásobeny z individuálních zdrojů.

### Kanalizace

S ohledem na velikost této místní části není investičně a provozně výhodné budovat čistírnu odpadních vod a kanalizační síť.

Proto bude nezbytné zajistit rekonstrukci stávajících nebo výstavbu nových akumulčních jímek pro zachycování odpadních vod. Nejpozději do roku 2015 budou veškeré odpadní vody akumulované v bezodtokých jímkách likvidovány na čistírně odpadních vod městyse Borotín.

## 4. 2. 2 Elektrická energie

## KAMENNÁ LHOTA

Kapacita stávající trafostanice je pro navrhované zastavitelné plochy nedostačující.

Návrh vymezuje jednu novou plochu (TV3-N) pro umístění nové trafostanice – plocha **Z.KA.2** (sever sídla).

- Bude zřízeno nové napájecí vedení VN z osy východ
- Bude zřízena nová TS (TS17-N), p.č. 228/1 KN, 221 KN (viz výkresová dokumentace)

## BOROTÍN

Kapacita stávajících trafostanic je pro navrhované zastavitelné plochy nedostačující.

Návrh vymezuje 3 nové plochy (TV3-N) pro umístění nových trafostanic. Tyto plochy jsou lokalizovány v rámci plochy **Z.B0.6** (severovýchod sídla), **Z.B0.8** (Za kostelem), **Z.B0.12** (jihozápad sídla).

- Bude zřízeno nové napájecí vedení VN z osy východ
- Bude zřízena nová TS (TS18-N), p.č. 1213/1 KN (viz výkresová dokumentace)
- Bude zřízeno nové napájecí vedení VN z osy východ
- Bude zřízena nová TS (TS19-N), p.č. 1245/1 KN (viz výkresová dokumentace)
  
- Bude zřízeno nové napájecí vedení VN z osy jih
- Bude zřízena nová TS (TS20-N), p.č. 1502/1 KN (viz výkresová dokumentace)

Pro ostatní sídla je systém zásobování el. energií vyhovující a nebude se měnit.

### 4. 2. 3 Zásobování plynem a teplem

S využitím plynu či tepla z externího zdroje se v budoucnu v ŘÚ nepočítá, plochy pro tento typ energie se nenavrhují. Tím není dotčena možnost zřídit lokální zdroj energie s využitím energie biomasy – prakticky kdekoli v zastavěném území či v rámci zastavitelných ploch (podmínkou je dodržení všech hygienických limitů ve vztahu k okolním urbanizovaným anebo zastavitelným plochám).

## **4. 3 Občanské vybavení veřejné infrastruktury**

Návrh vymezuje stávající plochy veřejné infrastruktury občanského vybavení (OV). Jedná se o objekty církevní (kostel s hřbitovem, fara), společenské (škola, školka, sportovní hala, hřiště, restaurace), služby a vybavení ostatní (zdravotní středisko, prodejna, budovy hasičských zbrojnic, společenských místností městyse, úřad městyse, pošta, telefonní ústředna).

Návrh vymezuje přestavbu plochy bydlení venkovského s ochranným režimem na plochu občanského vybavení – pečovatelský dům. Jedná se o plochu **P.B0.1**.

Pro zastavitelné plochy obytné zástavby jsou rovněž regulativy dané možnosti vymezovat občanskou vybavenost.

## **4. 4 Veřejná prostranství**

Návrh vymezuje všechny plochy místních komunikací a plochy nezastavěných pozemků veřejné infrastruktury občanského vybavení jako plochy veřejných prostranství. Nově vymezené plochy pro umístění místních komunikací jsou totožné s plochami veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy je nutné komunikace vymezovat na veřejných prostranstvích v šířkách min. 8 metrů (u plochy **Z.LI.1** pouze 7,5 m). Pro plochy veřejných prostranství platí podmínka komplexního zastoupení veřejné (parkové) zeleně, sloužící obecnému užívání.

## **4. 5 Návrh řešení požadavků civilní ochrany**

### 4.5.1 Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Vzhledem k absenci větší vodní nádrže, jež by skýtala potenciál takového nebezpečí, ÚP taková opatření pro urbanizované plochy neuvažuje a plochy nevymezuje.

### 4.5.2 Zóny havarijního plánování

Ve správním území městyse Borotín krajský úřad neuplatňuje požadavky havarijního plánování formou vnějšího havarijního plánu.



### 4.5.3 Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva zabezpečuje úřad městyse pouze při vyhlášení válečného stavu. Ukrytí bude provedeno ve vytipovaných podzemních, suterénních a jiných částech obytných domů a v provozních a výrobních objektech po jejich úpravě na improvizované úkryty.

V případě potřeby ukrytí obyvatel a návštěvníků městyse při vzniku mimořádné události v době míru zajišťuje úřad městyse ochranu osob před kontaminací nebezpečnými látkami (průmyslová havárie, únik nebezpečné látky z havarovaného vozidla, letadla apod.) především za využití ochranných prostorů jednoduchého typu ve vhodných částech obytných domů a provozních, výrobních a dalších objektů, kde budou improvizovaně prováděny úpravy proti pronikání nebezpečných látek.

Předpokládá se tedy ukrytí obyvatelstva převážně v podsklepených (ale i nadzemních) částech obytných domů (alespoň 50% nových objektů by mělo být alespoň částečně podsklepeno).

Průmyslové závody řeší ukrytí pro osazenstvo svým plánem ukrytí, obdobně je tomu i u školských zařízení.

### 4.5.4 Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Zajištění evakuace organizuje úřad městyse. Pobyť evakuovaných osob a osob bez přístřeší je možný ve stávajících objektech občanského vybavení (budova úřadu městyse, školy, sportovní haly) v centrální části sídla Borotín.

Individuální únik obyvatel z městyse v případě nenadálých událostí je možný s využitím stávající silniční a cestní sítě.

### 4.5.5 Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Toto opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události. K tomu budou využity vhodné prostory v rámci městyse, případně blízkého okolí. Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci ÚP navrhuje na plochách označených jako plochy občanské vybavenosti (objekt budovy úřadu městyse, školy, sportovní haly) v centrální části sídla Borotín.

### 4.5.6 Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná a zastavitelná území městyse

Na území městyse se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

Pokud by např. v důsledku mimořádné události došlo k jejich výskytu v území a vyvstala potřeba jejich přechodného uskladnění, je disponibilní plochou pro tento účel plocha sběrného dvora (východně od Chomoutovy Lhoty při silnici III/12010).

#### 4.5.7 Záchrané, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků.

#### 4.5.8 Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V území nejsou skladovány nebezpečné látky.

Rizikovými faktory pro vznik mimořádné události generující nebezpečné látky mohou být:

- lokální záplavy
- silniční havárie
- letecká havárie

Vzhledem k liniové povaze těchto potenciálních původců rizika nelze určit místo pravděpodobného potenciálního výskytu nebezpečných látek; preventivní ochrana je zajišťována stanovením příslušných ochranných a bezpečnostních pásem či záplavových území, která ÚP respektuje.

#### 4.5.9 Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií bude řešit městyse ve spolupráci s provozovateli sítí podle jejich zpracovaných krizových plánů pro případy mimořádné situace.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné z mobilních cisteren a z nekontaminovaných studní, nouzové zásobování elektrickou energií pak z mobilních generátorů.

#### 4.5.10 Zajištění varování a vyrozumění o vzniklém ohrožení

Tato oblast bude v případě městyse a správního území Borotína zajištěna spuštěním sirény a předáním varovných informací občanům cestou úřadu městyse za využití obecního rozhlasu, pojízdných rozhlasových zařízení, předání telefonických informací a dalších náhradních prvků varování.

## 5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci a dobývání nerostů

### 5. 1 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití

Návrh respektuje zásady „Úmluvy o krajině“ vymezení ploch s rozdílným způsobem využití v krajině a stanovení podmínek pro změny jejich využití. Krajinné matrixy jsou členěny do 6 typů funkčních ploch. Plochy orné půdy jsou návrhem fragmentovány na menší plošné celky a doplňují se tak plochy trvalých travních porostů (plošné uspořádání), a plochy krajinné zeleně, mokřadů, ploch pozemků určených k plnění funkce lesa a plochy vodní (liniové a plošné uspořádání).

### 5. 2 Návrh systému ÚSES, vymezení ploch pro ÚSES

Návrh vymezuje plochy ÚSES, pro které stanoví regulativy funkčního využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny (společně s interakčními prvky) a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce.

## 5. 2. 1 Biocentra

Číslo	Název	Typ	Rozloha
54	Cunkovský hřbet	Nadregionální biocentrum	cca 1000 ha
822	Bejšov - Vondračka	Regionální biocentrum	cca 109 ha
1	Sychrov	Lokální biocentrum - návrh	cca 6 ha
2	Paseky	Lokální biocentrum	cca 12 ha
3	Krkáček	Lokální biocentrum	cca 14 ha
4	Španovka	Lokální biocentrum	cca 7 ha
5	Nová střežimíř	Lokální biocentrum	cca 10 ha
6	Podměstský rybník	Lokální biocentrum	cca 4 ha
7	Šeborův rybník	Lokální biocentrum	cca 8 ha
8	Zámecký rybník	Lokální biocentrum	cca 10 ha
9	Nový kostelec	Lokální biocentrum	cca 1 ha
10	Přibický rybník - Boratkov	Lokální biocentrum	cca 10 ha
11	Smrkov	Lokální biocentrum - návrh	cca 10 ha
12	Pasečka	Lokální biocentrum	cca 6 ha
13	Na Lysém vrchu	Lokální biocentrum	cca 4 ha
14	Stavidelský rybník	Lokální biocentrum	cca 6 ha
15	Amerikán	Lokální biocentrum	cca 13 ha
16	Černý potok I.	Lokální biocentrum	cca 4 ha
17	Černý potok II.	Lokální biocentrum	cca 6 ha
18	Dehetník - Za křížem	Lokální biocentrum	cca 6 ha
19	Vesec - Kostelec	Lokální biocentrum	cca 6 ha
20	Nad Leštinským rybníkem	Lokální biocentrum	cca 6 ha
21	Mlynářský rybník	Lokální biocentrum	cca 3 ha

## 5. 2. 2 Biokoridory

Číslo	Název	Typ	Délka
1-54		Nadregionální biokoridor – návrh	650 m
1-2		Nadregionální biokoridor – návrh	600 m
2-3		Nadregionální biokoridor	350 m
3-4		Nadregionální biokoridor	500 m
4-5		Nadregionální biokoridor	350 m
4-7		Lokální biokoridor	800 m
5-x		Nadregionální biokoridor	350 m
5-7		Lokální biokoridor	200 m
6-8	Boroťínský potok	Lokální biokoridor	1000 m
6-10	Boroťínský potok	Lokální biokoridor	1300 m
7-8	Bonkovický potok	Lokální biokoridor	1600 m
8-15	Košínský potok	Lokální biokoridor	1500 m
9-18		Lokální biokoridor – návrh	1400 m
9-x	Malý Huk	Lokální biokoridor	1500 m
10-54	Boroťínský potok III.	Lokální biokoridor	1150 m
11-12		Regionální biokoridor – návrh	300 m
11-54		Regionální biokoridor	800 m
12-13		Regionální biokoridor – návrh	450 m
13-18		Regionální biokoridor	650 m
14-x	Leštinský potok	Lokální biokoridor	1480 m
15-16	Černý potok I.	Lokální biokoridor	550 m
16-17	Černý potok II.	Lokální biokoridor	400 m
17-x	Černý potok III.	Lokální biokoridor	1200 m
18-19		Regionální biokoridor – návrh	650 m
18-x		Lokální biokoridor	200 m
19-20		Regionální biokoridor – návrh	400 m
20-822		Regionální biokoridor	550 m
20-x		Regionální biokoridor	450 m
21-822	Vlásenický potok I.	Lokální biokoridor	400 m
21-x	Vlásenický potok II.	Lokální biokoridor	1500 m

### 5. 2. 3 Interakční prvky

Číslo	Název	Typ	Délka
1	Šeborův rybník	Interakční prvek	1700 m
2	Za kostelem	Interakční prvek - návrh	500 m
3	Chomoutovský potok	Interakční prvek - návrh	2400 m
4	Kostelecký potok	Interakční prvek - návrh	1400 m
5	Leštinský potok	Interakční prvek - návrh	500 m
6	Záběhlický potok	Interakční prvek - návrh	900 m
7	Předbojov	Interakční prvek - návrh	900 m
8	Prčický potok – Trávníky	Interakční prvek - návrh	800 m

## 5. 3 Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí krajských silnic, místních a účelových komunikací. Regulativy umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Nově jsou vymezeny koridory účelových cest (DSÚ-N):

Hatov

- severně od sídla, směr jih-sever

Nové Libenice

- východně od sídla, směr jih-sever, napojuje se na silnici II. třídy

Sychrov

- severozápadně od sídla, směr východ-západ, propojuje dvě stávající účelové cesty

Kamenná Lhota

- severozápadně od sídla, směr východ-západ
- jihovýchodně od sídla, směr východ-západ, propojuje stávající účelovou cestu s navrženou místní komunikací pod navrženou ČOV

Borotín

- severozápadně od sídla, směr jih-sever, napojuje se na silnici II. třídy
- jihovýchodně od hradu, směr jihozápad-severovýchod, spojuje dvě stávající účelové cesty

Prostupnost krajiny ve formě pěších cest a cyklostezek může dále být snadno realizována na plochách trvalých travních porostů (NZt-S, NZt-N) a na plochách krajinné zeleně (NSk-S, NSk-N). Plochy krajinné zeleně, které často sledují terénní deprese a navazují na revitalizaci potočních koryt, mají ideální předpoklady pro trasování takové cestní sítě. Návrh přesně nespecifikuje trasování příslušných pěších stezek (na rozdíl od vymezených ploch zatravnění a

zalesnění) a dává tak značnou variabilitu s možnostmi při konkrétním vymezení.

## 5. 4 Protierozní opatření

Návrh funkčního využití krajiny je segmentován do 6 typů ploch, z nichž 5 přejímá zvýšené schopnosti vázat vodu. Plochy s nejvyšší retenční schopností (krajinná zeleň, plochy lesní, plochy vodní) jsou vymezeny ve spádnících, dělí bloky orné půdy a vymezeny jsou také v depresích terénu, často s dlouhodobě problematickým zdržením srážkových vod po přívalových deštích. Plochy jsou definovány svými regulativy funkčního využití, které respektují požadavky zvýšených retencí.

Pro eliminaci vodní a půdní eroze návrh ÚP dále doporučuje na intenzivně obdělávaných plochách orné půdy striktní uplatňování protierozních zásad (organizační, agrotechnická a technická opatření – viz odůvodnění). Technická opatření mají charakter ryze krajinných opatření s dopadem na funkci části dotčené plochy, která jsou regulativy ploch orné půdy podporována – viz kap. 6.2.2 – přípustné využití.

## 5. 5 Opatření proti povodním

Zastavitelné plochy nejsou vymezeny v aktivních zónách záplavového území.

## 5. 6 Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability krajiny

Za další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability se považují návrhy na revitalizaci zmeliorovaných koryt s opatřeními pro zvýšení retence, snížení rychlosti tekoucí vody a dosadby doprovodné zeleně.

Jedná se zejména o tyto toky:

- Záběhlický potok východně od Hatova, veřejně prospěšné opatření Vr 1
- vodní tok severně od Předbojova, veřejně prospěšná opatření Vr 2, 3, 4, 5
- Prčický potok severně od Libenic, veřejně prospěšná opatření Vr 6, 7, 8
- Borotínský potok, veřejně prospěšná stavba VPr 3
- vodní tok severozápadně od Borotína, veřejně prospěšné opatření Vr 14
- část Chomoutovského potoka jižně od Borotína, veřejně prospěšné opatření Vr 16
- vodní tok jižně od Nového Kostelce, veřejně prospěšná opatření Vr 19, 20
- Kostelecký potok, veřejně prospěšné opatření Vr 21

## 5. 7 Koncepce rekreačního využívání krajiny

Návrh respektuje stávající plochy pobytové rekreace v jejich dosavadním významu a rozsahu. Nové plochy jsou vymezeny v sídlech Borotín (pro hromadnou rekreaci) a Kamenná Lhota (individuální rekreace). Návrh dále prostřednictvím regulativů podporuje vznik a rozvoj turistické

infrastruktury (např. penziony, provozy pohostinství apod.) i na plochách obytných a na plochách občanské vybavenosti.

Pro turistickou atraktivitu území je podstatná i míra průchodnosti krajiny. Funkční rozložení ploch je navrženo s ohledem na potřebu zvýšení ekologické stability a možnosti zprůchodnění správného území, které je dnes pokryto převážně zorněnou půdou. Tři funkční typy krajiny (trvalé travní porosty, plochy lesů, krajinné zeleně) umožňují přímý kontakt návštěvníka s krajinnými složkami bez nutnosti rozlehlé zorněné bloky obcházet. Rekreační potenciál je dále podpořen návrhem nových ploch účelových komunikací.

## 5. 8 Plochy pro dobývání nerostů

V návrhu nejsou vymezeny žádné plochy pro dobývání nerostů.



**6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího využití (hlavní využití) pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, vč. základních podmínek krajinného rázu**

**6. 1 ZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ A ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

**6. 1. 1 BV – PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru**  
(BV-S, BV-N, BV-N II)



Zastavitelné plochy: Z.LI.1-3, 6, 9-10, 12-13, Z.KA.3-4, 8  
Z.BO.1-2, 8, 10-13, 14, 15, Z.PI.1, 3-5

Plocha přestavby: P.KA.1

**Hlavní využití:**

- bydlení

**Přípustné využití:**

- rodinné domy včetně souvisejících zahrad, případně souvisejících hospodářských budov
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- stavby pro individuální rekreaci
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště

**Podmíněné využití:**

(nezbytné pro zkvalitnění života v sídle;

rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)

- zařízení lokálního významu:
  - maloobchodní a stravovací služby
  - drobné výrobní a servisní provozovny
  - ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnická zařízení
  - sportovní a relaxační zařízení
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - zařízení pro administrativu
  - nezbytná technická vybavenost
  - parkoviště
  - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
  
- v části ploch dotčených OP ČOV nelze situovat zástavbu (Z.LI.10, Z.KA.3)
- v rámci **změn staveb ve stabilizovaném území** (změny staveb, rekonstrukce, opravy apod.) v dosahu OP budou uživateli těchto ploch realizována opatření k zajištění požadovaných hodnot hygienických ukazatelů nebo alespoň k jejich výraznému zlepšení, zejména ve vztahu k vnitřnímu prostoru budov (ochrana proti hluku, prachu, zápachu apod.), a to na základě momentálně působících rušivých vlivů

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží + podkroví
- striktně bude dodržena stavební čára a štítová orientace dle sousedních objektů pro území centrální partie sídla Nový Kostelec (stávající i nová zástavba lemující procházející silnici III. tř.)

## 6. 1. 2 BV – PLOCHY BYDLENÍ venkovského charakteru s ochranným režimem (BVo-S, BVo-N)

Zastavitelné plochy: Z.KA.6

**BVo-S**

**BVo-N**

Hlavní využití:

- bydlení

Přípustné využití:

- rodinné domy
- stavby pro dočasné ubytování, penzióny
- stavby pro individuální rekreaci

Podmíněné využití:

(nezbytné pro zkvalitnění života v sídle;

- rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)
- prostorově a hmotově striktně korespondující s urbanistickým celkem

- bytové domy
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- zařízení lokálního významu:
  - maloobchodní a stravovací služby
  - drobné výrobní a servisní provozovny
  - ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnická zařízení
  - sportovní a relaxační zařízení
  - stavby a zařízení pro kulturu a církevní účely
  - zařízení pro administrativu
  - nezbytná technická vybavenost
  - parkoviště
  - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva

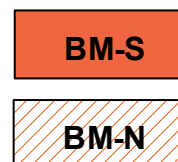
## Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

## Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- úroveň vstupního podlaží do 70 cm výšky nad původním terénem
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnici objektů stojící při návesní a uliční partii) bude hmota stavby posazena na tuto myšlenou spojnici mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- striktně bude dodržena stavební čára a štítová orientace dle sousedních objektů pro zastavěné území centrální návesní partie sídla Borotín

### 6. 1. 3 BM – PLOCHY BYDLENÍ městského charakteru (BM-S, BM-N)



### Zastavitelné plochy: Z.B0.7, 9

### Hlavní využití:

- bydlení

### Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penzióny
- stavby pro individuální rekreaci
- církevní činnost
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné

- architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- zařízení lokálního významu:
  - ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - zdravotnická zařízení
  - zařízení pro administrativu
  - nezbytná technická vybavenost
  - parkoviště
  - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva

### Podmíněné využití:

(nezbytné pro zkvalitnění života v sídle;

rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)

- malovýrobní a mechanizační dílny
- skladovací prostory
- stavby a zařízení technického vybavení
- stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
- zařízení péče o děti, školská zařízení
- stavby pro zdravotní a sociální péči
- veřejné stravování
- sportovní a relaxační zařízení
- drobný maloobchod do 400 m<sup>2</sup> užitné plochy
- stavby a zařízení pro kulturu, osvětlu a církevní účely

- v části ploch dotčených OP ČOV nelze situovat zástavbu (Z.B0.9)

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisějící s hlavním, přípustným a podmíněným využitím, zejména stavby pro výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadz. podlaží (+ ustupující podlaží)

## 6. 1. 4. BS – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ (BS-S, BS-N)

BS-S

### Zastavitelné plochy: Z.B0.6

BS-N

#### Hlavní využití:

- bydlení
- občanská vybavenost

#### Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- stavby pro individuální rekreaci
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- zařízení lokálního významu:
  - maloobchodní a stravovací služby
  - ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců)
  - zařízení péče o děti, školská zařízení
  - zdravotnická zařízení
  - sportovní a relaxační zařízení
  - stavby a zařízení pro kulturu, osvětlu a církevní účely
  - zařízení pro administrativu
  - nezbytná technická vybavenost
  - parkoviště

#### Podmíněné využití:

(nezbytné pro zkvalitnění života v sídle;

rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)

- stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
- zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy (touto výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí)

- městys se svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)
  - stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
  - agrofarmy s kapacitou dočasného ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)
- v částech ploch dotčených limitním OP výrobního areálu, kde je existující nebo potenciálně možné snížení kvality prostředí, je podmíněně přípustné pouze takové využití, které nevyžaduje hygienickou ochranu. U těchto přípustných způsobů využití platí podmínka dodržení limitních hygienických ukazatelů, daných příslušnými normami (týká se plochy **Z.B0.6**)

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

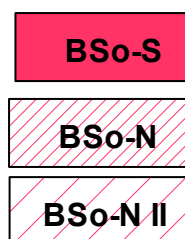
- výšková hladina zástavby nepřekročí obvyklou úroveň výšky okolní zástavby

## 6. 1. 5 BS – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ s ochranným režimem (BSo-S, BSo-N, BSo-N II)

### Zastavitelné plochy: Z.LI.4, 5

### Hlavní využití:

- bydlení
- občanská vybavenost



### Přípustné využití:

- rodinné domy
- bytové domy
- stavby pro dočasné ubytování, penziony
- stavby pro individuální rekreaci
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště
- zařízení lokálního významu:
  - maloobchodní a stravovací služby
  - ubytovací a sociální služby (pensiony, domy s pečovatelskou službou)

- a domovy důchodců)
- zařízení péče o děti, školská zařízení
- zdravotnická zařízení
- sportovní a relaxační zařízení
- stavby a zařízení pro kulturu, osvětlu a církevní účely
- zařízení pro administrativu
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště

### Podmíněné využití:

(nezbytné pro zkvalitnění života v sídle;

rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)

- stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
- zařízení nerušící výroby a služeb všeho druhu, sklady a veřejné provozy (touto výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje žádné stanovení ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí městyse svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)
- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy s kapacitou dočasného ubytování, formou penzionů (chov hospodářského zvířectva nesmí negativně ovlivnit provoz ubytování)

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví
- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů – nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je stavební čára)
- úroveň vstupního podlaží do 70 cm výšky nad původním terénem
- tam, kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při návesní a uliční partii) bude hmota novostavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude stavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
-



## 6. 1. 6 Ri – PLOCHY REKREACE individuální

(Ri-S, Ri-N)

Ri-S

Ri-N

### Zastavitelné plochy: Z.KA.5

#### Hlavní využití:

- individuální rekreace

#### Přípustné využití:

- stavby pro individuální rekreaci (zahradní domky apod.)
- stavby pro dočasné ubytování
- skleníky
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště

#### Podmíněné využití:

(nezbytné pro zkvalitnění života v sídle;

rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

- nezbytná technická vybavenost
  - parkoviště
  - stavby a zařízení technického vybavení
  - stavby pro vedlejší zemědělské hospodářství a chov drobného hospodářského zvířectva
- v případě zajištění adekvátní dopravní dostupnosti (zajištění minimálně potřebných plošných a prostorových parametrů obslužných komunikací a vlastností povrchu) a vybavení technickou infrastrukturou
- rodinné domy
  - stavby pro dočasné ubytování, penziony
  - stavby pro školství, kulturu a osvětu, tělovýchovu a sport, zdravotní a sociální péči
  - veřejné stravování, církevní činnost

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží + podkroví

### 6. 1. 7 OV – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

(OV-S, OV-N)

OV-S

OV-N

Plocha přestavby: P.B0.1

### Hlavní využití:

- občanská vybavenost – služby ve veřejném zájmu

### Přípustné využití:

- provozy školství a výchovy
- provozy kultury a osvěty
- církevní stavby, hřiště
- provozy zdravotnictví a sociální péče
- provozy veřejného stravování a ubytování
- provozy nevýrobních služeb, drobný maloobchod a služby
- byty správců, sociální byty, malometrážní byty
- provozy nezbytných garáží (nutné pro provoz areálu, ubytované)
- stavby a zařízení technického vybavení
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště

### Podmíněné využití:

(nezbytné pro zkvalitnění života v sídle;

rozumí se stavby a takové funkční využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí stávající zástavby sídel svým dopravním, zemědělským a výrobním zatížením, emisemi a imisemi, hlukovým zatížením)

- řemeslné provozy

- služby výrobního charakteru
- maloobchodní jednotky do 400 m<sup>2</sup> užitné plochy
- sběrné dvory

(řemeslnými provozy a službami výrobního charakteru se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí městyse svým dopravním a hlukovým zatížením, emisemi a imisemi)

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím, zejména stavby pro rušící výrobu, skladování a velkoobchod, rozsáhlá obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu (supermarkety, hypermarkety), dopravní terminály a centra dopravních služeb

### Podmínky prostorového uspořádání:

- pro plochy přimykající se nebo obklopené plochami ochranných režimů či plochami venkovského bydlení

- výšková hladina zástavby bude korespondovat s výškovou hladinou danou římsami a hmotami jednotlivých objektů - nepřekročí 1/3 rozdíl výšek přiléhajících objektů (tam, kde je spojitá uliční fronta)
- nově vystavěné domy budou sledovat uliční čáru stávající zástavby
- tam kde je proluka v uliční frontě (případně se jedná o myšlenou spojnicí objektů stojící při uliční partii a partii náměstí) bude hmota novostavby posazena na tuto myšlenou spojnicí mezi sousedními objekty
- tam, kde je jasně dodržena štítová/okapová orientace sousedních domů, bude novostavba dodržovat stejnou štítovou/okapovou orientaci
- striktně bude dodržena stavební čára a štítová orientace dle sousedních objektů pro zastavěné území centrální návesní partie sídla Borotín

- v ostatních případech

- výšková hladina zástavby nepřekročí 4 nadzemní podlaží + podkroví

6. 1. 8 OVh – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – plochy hřbitova  
(OVh-S)

OVh-S

**Hlavní využití:**

- veřejná pohřebiště

**Přípustné využití:**

- hřbitovy
- hroby, urnové háje
- rozptylové louky
- obřadní síně
- byty správců a majitelů
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

6. 1. 9 OVhr – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – plochy hradu  
(OVhr-S)

OVhr-S

**Hlavní využití:**

- hradní areál s hradem

**Přípustné využití :**

- objekt sezónního občerstvení
- zázemí správy hradu
- technické vybavení nutné pro funkci stávajících objektů a služeb
- turistické informační centrum
- související hygienické zařízení

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## Podmínky prostorového uspořádání:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### 6. 1. 10 OV<sub>s</sub> – PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – sport (OV<sub>s</sub>-S, OV<sub>s</sub>-N)

OV<sub>s</sub>-S

OV<sub>s</sub>-N

### Zastavitelné plochy: Z.B0.5

### Hlavní využití:

- veřejná sportoviště

### Přípustné využití:

- zařízení organizované i neorganizované tělovýchovy - otevřená i krytá sportoviště s nezbytným příslušenstvím
- zařízení technických sportů
- technické vybavení nutné pro funkci stávajících objektů a služeb
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- dětská hřiště

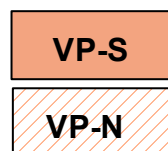
### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina nepřekročí 4 nadzemní podlaží+ podkroví

## 6. 1. 11 VP – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (VP-S)



Zastavitelné plochy: Z.B0.1, 2, 8, 15

### Hlavní využití:

- veřejná prostranství, zřizována a užívána ve veřejném zájmu

### Přípustné využití:

- místní a účelové komunikace
- chodníky, pojízdné chodníky
- veřejná zeleň, retenční nádrže
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění liniového vedení tech. infrastruktury
- dětská hřiště
- stavby technického vybavení

### Podmíněné využití:

- (umístěná jako sběrná, nezbytná pro obsluhu území, ostatní parkovací plochy řešeny na soukromých pozemcích)
  - parkoviště na striktně omezených plochách
- pro plochy veřejných prostranství kde nejsou ohroženy kompoziční struktura, dopravní vazby či hodnotná zeleň, je možné zároveň uplatnit regulativ občanské vybavenosti – OV, a to v případě uplatnění veřejné služby a ve veřejném zájmu.

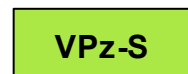
### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 2 nadzemní podlaží+ podkroví

6. 1. 12 VPz – PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – zeleň  
na veřejných prostranstvích  
(VPz-S, VPz-N)



**Zastavitelné plochy: Z.KA.3**

**Hlavní využití:**

- veřejná zeleň sloužící obecnému užívání

**Přípustné využití:**

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)
- drobné vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- retenční nádrže (přírodní i umělé formy)
- veřejná koupaliště

**Podmíněné využití:**

(realizované pro upevnění ekologické stability, sociální soudržnosti obyvatel, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše)

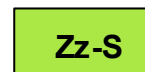
- místní a účelové komunikace
- odvodnění vozovky
- chodníky, pěší komunikace
- cyklistické stezky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění liniového vedení tech. infrastruktury
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)
- dětská hřiště
- stavby občanské vybavenosti do 60 m<sup>2</sup> užitné plochy

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

## 6. 1. 13 Zz – PLOCHY ZELENĚ – zeleň v zástavbě

(Zz-S, Zz-N)



Zastavitelné plochy: Z.LI.14



### Hlavní využití:

- zeleň v zástavbě, vyhrazená zeleň

### Přípustné využití:

- sady
- zahrady
- bazény, skleníky, včelíny, drobné stavby (pergoly, altány, apod.)
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště...)

### Podmíněné využití:

(realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše; případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní a urbanistické prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)

- intenzivně využívané travní porosty
- trvalé a speciální kultury (energetické plodiny a dřeviny...)
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím



## 6. 1. 14 VS – PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ– dílenská výroba, sklady, nerušící výroba (VS-S, VS-N)

VS-S

Zastavitelné plochy: Z.B0.3-4

Plochy přestavby: P.LI.1, P.PI.1

VS-N

### Hlavní využití:

- nerušící výroba a skladování

(nerušící výrobou se rozumí takové funkční využití, které nevyžaduje stanovení žádných ochranných pásem, nebude mít negativní vliv na životní prostředí městyse svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi)

### Přípustné využití:

- zařízení výroby a služeb, tedy těch, které zejména nejsou veřejným zájmem (plochy občanské vybavenosti – OV hlavní, resp. přípustné využití)
- sklady
- mechanizační dílny
- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- agrofarmy
- stavby velkoobchodu a maloobchodu nepotravinářského charakteru do 400 m<sup>2</sup> užitné plochy
- stavby velkoobchodu a maloobchodu potravinářského charakteru do 200 m<sup>2</sup> užitné plochy
- byty majitelů a správců
- stavby a zařízení technického vybavení
- místní komunikace, pěší cesty
- veřejná prostranství a plochy okrasné a rekreační zeleně s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci
- stravovací služby
- zařízení pro administrativu
- nezbytná technická vybavenost
- parkoviště
- lokálně poskytované služby, místně využívané pro potřeby pracovníků areálu (sportovní plochy, apod.)
- sběrné dvory

### Podmíněné využití:

- pouze v případě vyloučení využití ploch pro funkci smíšené výroby – VS (rozhoduje první vydané správní rozhodnutí na ploše pro funkci, která není obsažena v průmětu regulativů ploch VS s regulativy ploch OV či BM)

- uplatnit regulativ pro občanskou vybavenost (OV)
- tam, kde plocha není dotčena negativními vlivy svého bezprostředního okolí, je možné uplatnit navíc regulativ bydlení venkovského charakteru
- (takové využití, které nebude mít negativní vliv na životní prostředí městyse svým dopravním zatížením, emisemi a imisemi, specificky pak nepříznivými vlivy jako např. oslnění a negativním dopadem na krajinný ráz)
  - stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů
- nutné posouzení vlivu na krajinný ráz (stávající i rozvojové plochy; rozvojovými plochami se rozumí zastavitelné plochy a plochy přestavby)

## 6. 1. 15 Ve – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – plochy výroby el. energie (Ve-S)



### Hlavní využití:

- výroba el. energie z vodního potenciálu

### Přípustné využití:

- malé vodní elektrárny
- nezbytné technické zázemí provozu
- přístupové komunikace
- oplocení
- areálová zeleň

## Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## 6. 1. 16 Vz – PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – plochy zemědělské výroby (Vz-S)

Vz-S

### Hlavní využití:

- zemědělská výroba

### Přípustné využití:

- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství, chov hospodářského zvířectva
- stavby pro zemědělské a lesní hospodářství (pěstování a zpracování)
- skladovací prostory
- malovýrobní a mechanizační dílny
- stavby a zařízení technického vybavení
- stravovací provozy pro potřeby pracovníků
- administrativní provozy jako organizační zázemí areálů
- byty majitelů a správců
- ochranná, vyhrazená zeleň
- stavby a zařízení výroby elektrické energie a tepla (např. fotovoltaické a malé vodní elektrárny, kotelny a generátory, kogenerační jednotky, bioplynové stanice)

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### Podmínky prostorového uspořádání:

- výšková hladina zástavby nepřekročí 10 metrů
- nutné posouzení vlivu na krajinný ráz (stávající i rozvojové plochy; rozvojovými plochami se rozumí zastavitelné plochy a plochy přestavby)

## 6. 1. 17 TV1 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

– plochy zařízení vodovodní sítě  
(TV1-S)

TV1-S

### Hlavní využití:

- zařízení vodovodní sítě
- vrty, vodojemy, akumulární nádrže a stavby s nimi související
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- nezbytné technické zázemí (komunikace, apod.)

### Přípustné využití:

- vrty, vodojemy, akumulární nádrže a stavby a zařízení s nimi související
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- nezbytné technické zázemí (komunikace apod.)

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## 6. 1. 18 TV2 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

– plochy zařízení kanalizační sítě, ČOV  
(TV2-S, TV2-N)

TV2-S

TV2-N

Zastavitelné plochy: Z.LI.7, 11, Z.KA.1, 7, Z.PI.2

### Hlavní využití:

- zařízení kanalizační sítě, ČOV

### Přípustné využití:

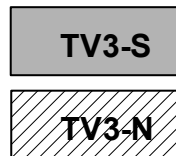
- čistírnny odpadních vod a stavby a zařízení s nimi související
- kalové a sedimentační nádrže
- veřejná a vyhrazená zeleň, liniová stromořadí
- nezbytné technické zázemí (komunikace, apod.)

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### 6. 1. 19 TV3 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

- plochy zařízení elektrizační soustavy  
(TV3-S, TV3-N)



Zastavitelné plochy: Z.KA.2, Z.BO.6, 8, 12, 13

### Hlavní využití:

- zařízení elektrizační soustavy

### Přípustné využití:

- trafostanice a stavby s nimi související
- nezbytné technické zázemí (komunikace, apod.)

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### 6. 1. 20 TV4 – PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – plochy sběrného dvora (TV4-S)



### Hlavní využití:

- stavby a zařízení pro nakládání s odpady

### Přípustné využití:

- sklad odpadu za účelem dalšího třídění a využití
- trafostanice a stavby s nimi související
- servisní služby související s provozem sběrného dvora (mytí, opravy)
- nezbytné technické zázemí (komunikace, apod.)

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### 6. 1. 21 DSII – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silnice II. třídy (DSII-S)

**DSII-S**

### Hlavní využití:

- silnice II. třídy

### Přípustné využití:

- vozovka
- chodník
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění liniového vedení technické infrastruktury
- liniová stromořadí, veřejná zeleň

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### 6. 1. 22 DSIII – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – silnice III. třídy (DSIII-S)

**DSIII-S**

### Hlavní využití:

- silnice III. třídy

### Přípustné využití:

- vozovka
- chodník
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění liniového vedení technické infrastruktury
- liniová stromořadí, veřejná zeleň

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### 6. 1. 23 DSm – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – místní komunikace

(DSm-S, DSm-N)

**DSm-S**

### Hlavní využití:

- místní komunikace

**DSm-N**

### Přípustné využití:

- vozovka
- chodník
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)
- umístění liniového vedení technické infrastruktury
- technické stavby pro zásobování sídel
- parkoviště

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

### 6. 1. 24 DSú – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – účelové komunikace

(DSú-S, DSú-N)

**DSú-S**

### Hlavní využití:

- účelové veřejné komunikace

**DSú-N**

### Přípustné využití:

- vozovka
- chodník
- veřejná zeleň, liniová stromořadí
- odvodnění vozovky
- odvodnění území (dešťové koryto)

- umístění liniového vedení technické infrastruktury
- technické stavby pro zásobování sídel
- parkoviště

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

## 6. 1. 25 DSv – PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

- plochy čerpací stanice pohonných hmot  
(DSv-S)

DSv-S

### Hlavní využití:

- zařízení čerpací stanice pohonných hmot

### Přípustné využití:

- trafostanice a stavby s nimi související
- servisní služby související s provozem čerpací stanice (mytí, opravy, nákup zboží)
- drobné služby a obchod do 200 m<sup>2</sup> užitné plochy
- nezbytné technické zázemí (komunikace, apod.)
- ozelenění pozemku (doprovodná, okrasná a clonící zeleň, travnaté plochy)

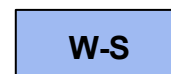
### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím



## 6.2 PLOCHY PŘÍRODY A KRAJINY

### 6. 2. 1 W - PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (W-S, W-N)



#### Hlavní využití:

- vodní plochy

#### Přípustné využití:

- přirozené, upravené a umělé vodní toky
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy
- vodohospodářské úpravy (např. zdrže, suché poldry...)
- doprovodná zeleň břehových partií
- mokřady

#### Podmíněné využití:

(realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz;

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - jednotlivé jednoduché stavby pro skladování krmiva (formou lehkých přístřešků)

#### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

## 6. 2. 2 NZo – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – orná půda

(NZo-S)

NZo-S

### Hlavní využití:

- plochy orné půdy

### Přípustné využití:

- trvalé a speciální kultury – louky a zahrady ve volné krajině (v nezastavěném území); (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- krajinná zeleň (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň)
- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)

### Podmíněné využití:

(realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz; přednostně umístované mimo plochy v I. a II. třídě ochrany BPEJ)

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou lehkých přístřešků)
  - lesy
  - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace
  - technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

## 6. 2. 3 NZt – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ – trvalé travní porosty

(NZt-S, NZt-N)

NZt-S

### Hlavní využití:

- trvalé travní porosty (TTP)

NZt-N

### Přípustné využití:

- trvalé a speciální kultury – louky a zahrady ve volné krajině (nezastavěném území); (ohradníky pastvin nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry)
- liniové keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků
- remízy, meze

### Podmíněné využití:

(realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz;

- případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)
  - lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny
  - vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
  - plochy orné půdy
  - komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace
  - technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)
  - sady (za podmínky, že nebudou oploceny)
  - jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou lehkých přístřešků)

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisějící s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

6. 2. 4 NL – PLOCHY LESNÍ – pozemky určené k plnění funkce lesa  
(NL-S, NL-N)

NL-S

**Hlavní využití:**

- lesní porosty, PUPFL

NL-N

**Přípustné využití:**

- trvalé lesní kultury

**Podmíněné využití:**

(realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz;

– případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)

- stavby související s plněním funkce lesa
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné komunikace
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)

**Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

## 6. 2. 5 NSk – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – krajinná zeleň

(NSk-S, NSk-N)

NSk-S

### Hlavní využití:

- krajinná zeleň

NSk-N

### Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, keřové pláště, doprovodná břehová a mokřadní zeleň...)

### Podmíněné využití:

(realizované pro upevnění ekologické stability krajiny, případně realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše;

– případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)

- intenzivní využívané travní porosty
- trvalé a speciální kultury (energetické plodiny a dřeviny, ohradníky pastvin a oplocenky nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry...)
- lesy
- komunikace pěší, cyklistické stezky, účelové veřejné a místní komunikace
- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou lehkých přístřešků)
- sady (za podmínky, že nebudou oploceny)

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

## 6. 2. 6 NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady (NSm-S)

NSm-S

### Hlavní využití:

- mokřady

### Přípustné využití:

- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- lesy s vysokou retenční schopností
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)
- přirozené, upravené a umělé vodní toky
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy
- travní plochy a pastviny (ohradníky pastvin a oplocenky nesmí omezovat volný přístup krajiny účelovými cestami a trasy biokoridorů s biocentry...)

### Podmíněné využití:

(realizované v malém plošném rozsahu vůči vymezené ploše, nezbytné pro provoz;

– případné stavby a terénní úpravy nesmí znehodnotit či zásadním způsobem narušovat přirozené přírodní prostředí, budou bez negativního dopadu na vzhled z hlediska krajinného rázu)

- technické stavby pro zásobování sídel (vrty, vodojemy, trafostanice)
- stavby napomáhající plnění funkce mokřadů (např. revitalizace potočních koryt, rušení meliorací apod.)
- komunikace pěší, cyklistické stezky

### Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněným využitím

## 6. 2. 7 PLOCHY BOKORIDORŮ, BIOCENTER A INTERAKČNÍCH PRVKŮ

NL - PLOCHY LESNÍ - pozemky určené k plnění funkce lesa  
(NL-S, NL-N)

NL-S

NL-N

NSk - PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - krajinná zeleň  
(NSk-S, NSk-N)

NSk-S

NSk-N

### Hlavní využití:

- lesní a nelesní listnaté a smíšené porosty
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny  
(druhová skladba lesních porostů a nelesních dřevinných porostů se bude postupně blížit přirozené skladbě odpovídající trvalým stanovištním podmínkám. Veškeré vedlejší funkce musí být tomuto cíli podřízeny)

### Přípustné využití:

- stavby a zařízení nezbytné technické infrastruktury
- ochranná, vyhrazená zeleň, liniová stromořadí

### Podmíněné využití:

(negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra)

Jsou podmíněně přípustné, a to pouze ve výjimečných případech a při co nejmenším zásahu do skladebné části ÚSES a narušení jeho funkčnosti

- stavby a zařízení technického vybavení určené pro péči o lesní porosty

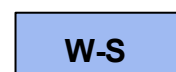
Realizovatelné bez negativního dopadu na vzhled do krajinného rázu, negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra, neumisťované v ploše záplavového území

- jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva (formou lehkých přístřešků)

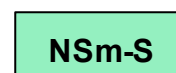
## Nepřípustné využití:

Změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. lesní porost s přirozenou druhovou skladbou na lesní monokulturu), dále pak změny, 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 umísťování staveb (mimo přípustné), odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, sportovní akce – např. motokros, automobilové závody apod.

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ  
(W-S, W-N)



NSm – PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – mokřady  
(NSm-S)



## Hlavní využití:

- vodní plochy a toky, mokřady (ekostabilizační funkce upřednostněna před produkční)

## Přípustné využití:

- přirozené, upravené a umělé vodní toky
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy
- krajinná zeleň s vysokou retenční schopností
- travní plochy bez meliorací (vyloučené jsou jakékoliv formy oplocení)

## Podmíněné využití:

pokud souvisí s plněním funkce mokřadu

- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, poldry...)

ve výjimečných případech a při co nejmenším zásahu do skladebné části ÚSES a narušení jeho funkčnosti

- stavby a zařízení technického vybavení ČOV, pokud v rámci dané plochy budou zachovány alespoň minimální parametry skladebných částí ÚSES.



## 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 na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z vodní plochy na ornou půdu), dále pak změny, 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, těžba nerostných surovin, úpravy zpevněných břehových partií formou prvků neumožňující interakci flóry, rušení bariérových travnatých pásů kolem vodních ploch v šíři menší 20 metrů ve prospěch orné půdy, vypouštění odpadních vod bez čištění, hnojení vodních ploch, atp.

NZt - PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - trvalé travní porosty  
(NZt-S, NZt-N)

NZt-S

NZt-N

## Hlavní využití:

- extenzivní a trvalé travní plochy
- trvalé a speciální kultury (pozemky nesmí být jakkoliv oploceny) (druhovú skladbu porostů se bude blížit přirozené druhové skladbě odpovídající stanovištním podmínkám, u kulturních antropicky podmíněných ekosystémů též trvalým antropickým podmínkám. Veškeré vedlejší funkce pozemků musí být tomuto cíli podřízeny)

## Podmíněné využití:

Realizovatelné bez negativního dopadu na vzhled do krajinného rázu, negativně neovlivňující funkci biokoridoru a biocentra, neumístované v ploše záplavového území

- jednotlivé jednoduché stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva (formou lehkých přístřešků)

## 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 na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), dále pak změny, 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 (mimo podmíněných), odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, sportovní akce – např. motokros, automobilové závody apod., mimo činnosti hlavní a podmíněné.

PŘI VYUŽÍVÁNÍ PLOCH DOTČENÝCH VYMEZENÍM PRVKŮ ÚSES (BIOKORIDORŮ, BIOCENTER A INTERAKČNÍCH PRVKŮ) BUDOU RESPEKTOVÁNA OPATŘENÍ NAVRŽENÁ V KAP. 5.2 (NÁVRH PLOCH PRO ÚSES).

## 6.3 Výstupní limity

### Ochrana urbanistických hodnot – plochy ochranných režimů

ÚP stanoví ochranný režim pro urbanisticky hodnotné plochy BVo a BSo. Omezení využití těchto ploch je dáno přísnějšími prostorovými regulativy zástavby (předepsaná nižší úroveň max. podlažnosti, popř. je výškové omezení vztaheno k okolním stavbám, předepsané dodržení fixní stavební čáry, orientace hmoty domu vzhledem k uličnímu/návesnímu prostoru, atd.). Tato omezení směřují k udržení a ochraně stávajících urbanistických hodnot území a jsou obsažena v podmínkách prostorového uspořádání příslušných ploch (kap. 6.1).

### Ochrana přírodně-kulturních hodnot – specifický biotop

ÚP stanoví ochranný režim hodnotných přírodních ploch bývalého lomu jižně od sídla Borotín. Pro využití ploch tohoto specifického biotopu se předepisuje respektovat regulativy ploch ÚSES (kap. 6.2.7). Zejména jsou vyloučeny jakékoli terénní úpravy, nevhodné a devastující využití (např. skládky, a rušivé činnosti).

### Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů

Max. hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy rekreace, pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování, plochy smíšené výrobní) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není vyznačena v grafické části územního plánu jinak (formou limitního OP). Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení. Nelze povolovat činnosti a podnikání – zejména provozovny s hygienicky problematickou činností (hluk, prach), které zatěžují okolí (především obytné plochy) nad zákony stanovené limity.

ÚP jako výstupní limity definuje omezení vyplývající z návrhu limitních OP. V těchto navrhovaných OP není dovoleno takové využití, které by znemožnilo navrhované využití, **nebo bylo s nimi v rozporu.**

Navržené limitní OP zahrnuje rovněž (maximální) hranici negativních vlivů stávajícího zemědělského areálu. V tomto OP není možné povolovat stavby pro chráněné bydlení. Provoz, rekonstrukce a modernizace zemědělského areálu nesmí svým charakterem provozu, kapacitou, druhem zvířat apod. tuto navrženou hranici překročit.

**Navrhované funkční využití ploch dotčených předpokládanou zvýšenou hygienickou zátěží (např. hlukem, prachem – uvnitř maximální hranice negativních vlivů výrobního areálu) může být realizováno teprve po provedení takových opatření, která zamezí nebo budou eliminovat tuto zvýšenou hygienickou zátěž a všechny zjištěné negativní vlivy.**

Limitní hranici negativních vlivů z výroby nesmí v budoucnu vyhlášené pásmo překročit. Ochrana území platí do doby vyhlášení OP dle skutečné zátěže.

### OP technické vybavenosti

Respektována budou OP veškerých stávajících i nově navržených inženýrských sítí a objektů technické vybavenosti, které jsou nezbytné pro navrhované plochy zastavitelného území. V ploše navrhovaného ochranného pásma veřejné infrastruktury není dovoleno takové využití, či stavba, které by znemožnily navrhované využití nebo byly s ním v rozporu. Dále zde není dovoleno povolovat žádné stavby (ani dočasné), vyjma navrhovaných staveb dopravy a tech. infrastruktury (a staveb přímo souvisejících), pro které je toto území chráněno. Toto území je nutno chránit z důvodu zajištění prostoru pro umístění těchto staveb v navazujících řízeních (včetně prostoru pro OP plynoucích z příslušných právních předpisů), dále prostor pro jejich realizaci a popřípadě také následný přístup k nim.

### Ochrana vod

Podél vodních toků a melioračních stok (do 6 m od břehové čáry) je z důvodu údržby a čištění vodotečí nutné zachování alespoň jednostranného volně přístupného (zatravněného) pruhu.

## 7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

### 7. 1 Vymezení veřejně prospěšných staveb

#### 7. 1. 1 Dopravní a technická infrastruktura

Dopravní a technická infrastruktura komunikací, inženýrských sítí a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s její lokalizací.

- VPdř 1 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
  - západní okraj sídla Libenice
- Vdř 2 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
  - jižní část sídla Kamenná Lhota
- VPdř 3 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
  - severně od sídla Borotín
- VPdř 4 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
  - východní okraj sídla Borotín
- VPdř 5 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
  - východní okraj sídla Borotín
- VPdř 6 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
  - východní okraj sídla Borotín
- VPdř 7 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
  - jižní část sídla Borotín
- Vdř 8 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
  - východní okraj sídla Borotín
- VPdř 9 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
  - východní okraj sídla Borotín
- VPdř 10 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
  - severní okraj sídla Borotín
- VPdř 11 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
  - severní okraj sídla Hařov
- Vdř 12 – plocha pro komunikaci, chodníky a inženýrské sítě
  - severní část sídla Borotín

## 7. 1. 2 Technická infrastruktura

Technická infrastruktura inženýrských sítí a plochy nezbytné k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace plochy s její lokalizací.

- VPt 1 - plocha technické infrastruktury - čisticí stanice odpadních vod (TV2-N)
  - západní okraj sídla Libenice
- VPt 2 - plocha technické infrastruktury - čisticí stanice odpadních vod (TV2-N)
  - západní okraj osady Nové Libenice
- VPt 3 - plocha technické infrastruktury - čisticí stanice odpadních vod (TV2-N)
  - severní část sídla Kamenná Lhota
- VPt 4 - plocha technické infrastruktury - čisticí stanice odpadních vod (TV2-N)
  - jižní část sídla Kamenná Lhota
- VPt 5 - plocha technické infrastruktury - čisticí stanice odpadních vod (TV2-N)
  - severní okraj sídla Nový Kostelec
- Vt 6 - koridor technické infrastruktury - trasa vedení kanalizačního sběrače
  - západní část sídla Libenice
- Vt 7 - koridor technické infrastruktury - trasa vedení kanalizačního sběrače
  - severní část sídla Kamenná Lhota
- Vt 8 - koridor technické infrastruktury - trasa vedení kanalizačního sběrače
  - severní část sídla Kamenná Lhota
- Vt 9 - koridor technické infrastruktury - trasa vedení kanalizačního sběrače
  - severní část sídla Kamenná Lhota
- Vt 10 - koridor technické infrastruktury - trasa vedení kanalizačního sběrače
  - jižní část sídla Kamenná Lhota
- Vt 11 - koridor technické infrastruktury - trasa vedení kanalizačního sběrače
  - jižní část sídla Kamenná Lhota
- Vt 12 - plocha technické infrastruktury - trafostanice (TV3-N)
  - severní část sídla Kamenná Lhota
- Vt 13 - plocha technické infrastruktury - trafostanice (TV3-N)
  - východní okraj sídla Borotín
- Vt 14 - plocha technické infrastruktury - trafostanice (TV3-N)
  - východní okraj sídla Borotín
- Vt 15 - plocha technické infrastruktury - trafostanice (TV3-N)
  - jižní okraj sídla Borotín
- Vt 17 - koridor technické infrastruktury - trasa vedení vysokého napětí
  - severní část sídla Kamenná Lhota
- Vt 18 - koridor technické infrastruktury - trasa vedení vysokého napětí

- východní okraj sídla Borotín
- Vt 19 - koridor technické infrastruktury - trasa vedení vysokého napětí
  - východní okraj sídla Borotín
- Vt 21 - koridor technické infrastruktury - trasa vedení kanalizačního sběrače
  - jihovýchodní okraj sídla Kamenná Lhota

### 7. 1. 3 Stavby ke zvyšování retenčních schopností území

- VPr 1 - plocha technické infrastruktury - vodní nádrž
  - jihozápadně od sídla Pikov
- VPr 2 - plocha technické infrastruktury - vodní nádrž
  - jihovýchodně od sídla Borotín
- VPr 3 - plocha technické infrastruktury - revitalizace Borotínského potoka
  - severozápadně od sídla Borotín

## **7. 2 Vymezení veřejně prospěšných opatření**

### 7. 2. 1 Opatření ke zvyšování retenčních schopností území

- Vr 1 - plocha krajinné zeleně - severně od sídla Hařov
- Vr 2 - plocha vodní - severně od sídla Předbojov
- Vr 3 - plocha krajinné zeleně - severně od sídla Předbojov
- Vr 4 - plocha vodní - severně od sídla Předbojov
- Vr 5 - plocha krajinné zeleně - severně od sídla Předbojov
- Vr 6 - plocha krajinné zeleně - severně od sídla Libenice
- Vr 7 - plocha vodní - severozápadně od sídla Libenice
- Vr 8 - plocha krajinné zeleně - západně od sídla Libenice
- Vr 9 - plocha krajinné zeleně - jihovýchodně od sídla Nové Libenice
- Vr 10 - plocha krajinné zeleně - jihovýchodně od sídla Nové Libenice
- Vr 11 - plocha krajinné zeleně - jihovýchodně od sídla Nové Libenice
- Vr 12 - plocha krajinné zeleně - západně od sídla Boratkov
- Vr 13 - plocha krajinné zeleně - severně od sídla Borotín
- Vr 14 - plocha krajinné zeleně, plocha vodní - severně od sídla Borotín
- Vr 15 - plocha krajinné zeleně - severně od sídla Borotín
- Vr 16 - plocha krajinné zeleně - jižně od sídla Borotín

- Vr 17 - plocha krajinné zeleně - západně od sídla Chomoutova Lhota
- Vr 18 - plocha trvalých travních porostů - západně od osady Kostelec
- Vr 19 - plocha krajinné zeleně - jižně od sídla Nový Kostelec
- Vr 20 - plocha krajinné zeleně - jižně od sídla Nový Kostelec
- Vr 21 - plocha krajinné zeleně, plocha trvalých travních porostů - jižně od osady Kostelec
- Vr 22 - plocha vodní - jižně od sídla Borotín

### 7. 2. 2 Opatření k založení prvku ÚSES

- Vu 1 - změna na funkční ÚSES - nadregionální biokoridor - jižně od osady Nové Libenice
- Vu 2 - změna na funkční ÚSES - nadregionální biokoridor - severně od sídla Sychrov
- Vu 3 - změna na funkční ÚSES - lokální biocentrum - severně od sídla Sychrov
- Vu 4 - změna na funkční ÚSES - nadregionální biokoridor - severně od sídla Sychrov
- Vu 5 - změna na funkční ÚSES - nadregionální biokoridor - severně od sídla Sychrov
- Vu 6 - změna na funkční ÚSES - lokální biocentrum - západně od sídla Kamenná Lhota
- Vu 7 - změna na funkční ÚSES - regionální biokoridor - západně od sídla Kamenná Lhota
- Vu 8 - změna na funkční ÚSES - regionální biokoridor - jižně od sídla Kamenná Lhota
- Vu 9 - změna na funkční ÚSES - regionální biokoridor - západně od sídla Pikov
- Vu 10 - změna na funkční ÚSES - regionální biokoridor - jihozápadně od sídla Pikov
- Vu 11 - změna na funkční ÚSES - regionální biokoridor - východně od sídla Pikov

### **7. 3 Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Žádné stavby a opatření nebyly vymezeny.

## **8 Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

### **8. 1 Vymezení veřejně prospěšných staveb**

#### **8. 1. 1 Veřejná prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou**

Plocha veřejných prostranství s dopravní a technickou infrastrukturou komunikací, inženýrských sítí a ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel. Klasifikace ploch s výčtem dotčených pozemků.

Pvp 1, VPd1 1 – plocha veř. prostranství, zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě  
parc. č. 343/1 PK

Plocha se nachází v katastrálním území sídla Libenice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch městyse Borotín.

Pvp 3, VPd1 3 – plocha veř. prostranství zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě  
parc. č. 868/7 GP, 868/6 GP, 877/16 KN

Plocha se nachází v katastrálním území sídla Borotín.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch městyse Borotín.

Pvp 4, VPd1 4 – plocha veř. prostranství zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě  
parc. č. 916 PK, 920/3 KN, 995/2 KN

Plocha se nachází v katastrálním území sídla Borotín.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch městyse Borotín.

Pvp 5, VPd1 5 – plocha veř. prostranství zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě  
parc. č. 1216 PK, 1213 PK, 1212 PK, 1211 PK, 1210 PK, 1209 PK, 1208/2 PK, 1207 PK,  
1206 PK, 1205 PK, 1204/1 PK, 1197 PK, 996 PK, 1195 PK (díl I.), 2217 PK (díl II.)

Plocha se nachází v katastrálním území sídla Borotín.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch městyse Borotín.

Pvp 6, VPd1 6 – plocha veř. prostranství zahrnující komunikaci, chodníky a inženýrské sítě  
parc. č. 997 PK, 996 PK, 1216 PK, 1213 PK, 1217 PK, 1218 PK, 1221 PK, 1219 PK,  
2210/6 KN, 1219/3 KN

Plocha se nachází v katastrálním území sídla Borotín.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch městyse Borotín.



Pvp 7, VPdř 7 – plocha veř. prostranstvř zahrnujřící komunikaci, chodnřky a inřenřrskř sřtř  
parc. ř. 1341/2 KN, 1341/1 KN, 1341/3 KN, 1341/4 KN, 1341/5 KN

Plocha se nachřzř v katastrřlnřm řzemř sřdla Borotřn.

Předkupnř prřvo pro pozemky třto plochy bude vlořeno ve prospřch mřřtysy Borotřn.

Pvp 9, VPdř 9 – plocha veř. prostranstvř zahrnujřící komunikaci, chodnřky a inřenřrskř sřtř  
parc. ř. 1504/3 KN, 1506/2 KN, 1507 PK, 1508 PK, 1506 PK, 1505 PK, 1504/1 PK,  
1503 PK, 1502 PK, 1501 PK, 1500 PK, 1494 PK, 1424/5 PK

Plocha se nachřzř v katastrřlnřm řzemř sřdla Borotřn.

Předkupnř prřvo pro pozemky třto plochy bude vlořeno ve prospřch mřřtysy Borotřn.

Pvp 10, VPdř 10 – plocha veř. prostranstvř, zahrnujřící komunikaci, chodnřky a inřenřrskř sřtř  
parc. ř. 963/1 KN, 963/2 KN, 920/7 KN, 920/8 KN, 962 PK, 960 PK, 959 PK, 958 PK,  
957 PK, 954 PK, 956/1 PK, 956/2 PK

Plocha se nachřzř v katastrřlnřm řzemř sřdla Borotřn.

Předkupnř prřvo pro pozemky třto plochy bude vlořeno ve prospřch mřřtysy Borotřn.

Pvp 11, VPdř 11 – plocha veř. prostranstvř zahrnujřící komunikaci, chodnřky a inřenřrskř sřtř  
parc. ř. 457/1 KN

Plocha se nachřzř v katastrřlnřm řzemř sřdla Libenice u Třbora.

Předkupnř prřvo pro pozemky třto plochy bude vlořeno ve prospřch mřřtysy Borotřn.

Pvp 12 – plocha veř. prostranstvř zahrnujřící komunikaci, chodnřky a inřenřrskř sřtř  
parc. ř. 740/1 KN

Plocha se nachřzř v katastrřlnřm řzemř sřdla Borotřn.

Předkupnř prřvo pro pozemky třto plochy bude vlořeno ve prospřch mřřtysy Borotřn.

Pvp 13 – plocha veř. prostranstvř zahrnujřící komunikaci, chodnřky a inřenřrskř sřtř  
parc. ř. 1245/2 KN, 1262 PK

Plocha se nachřzř v katastrřlnřm řzemř sřdla Borotřn.

Předkupnř prřvo pro pozemky třto plochy bude vlořeno ve prospřch mřřtysy Borotřn.

## 8. 1. 2 Technickř infrastruktura

Technickř infrastruktura inřenřrskř sřtř a plochy nezbytnř k zajiřtřnř jejich vřstavby a řřdnřho uřzřvřnř pro danř řřel. Klasifikace plochy s vřřtem dotřenřch pozemkř.

VPt 1 – plocha technické infrastruktury – čisticí stanice odpadních vod (TV2-N)  
parc. č. 343/1 PK

Plocha se nachází v katastrálním území sídla Libenice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch městyse Borotín.

VPt 2 – plocha technické infrastruktury – čisticí stanice odpadních vod (TV2-N)  
parc. č. 51/4 PK, 51/5 PK

Plocha se nachází v katastrálním území sídla Libenice u Tábora.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch městyse Borotín.

VPt 3 – plocha technické infrastruktury – čisticí stanice odpadních vod (TV2-N)  
parc. č. 228/3 PK, 222 PK, 227/1 PK, 227/2 PK

Plocha se nachází v katastrálním území sídla Kamenná Lhota u Borotína.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch městyse Borotín.

VPt 4 – plocha technické infrastruktury – čisticí stanice odpadních vod (TV2-N)  
parc. č. 45/2 KN, 45/5 KN

Plocha se nachází v katastrálním území sídla Kamenná Lhota u Borotína.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch městyse Borotín.

VPt 5 – plocha technické infrastruktury – čisticí stanice odpadních vod (TV2-N)  
parc. č. 807/36 PK

Plocha se nachází v katastrálním území sídla Píkov.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch městyse Borotín.

### 8. 1. 3 Stavby ke zvyšování retenčních schopností území

VPr 1 – plocha vodní nádrže

parc. č. 1345/2 PK, 1348/2 PK, 1343/3 GP, 1343/1 GP, 1348/6 KN, 1343/15 KN,  
1345/1 KN, 1348/4 KN, 1348/3 KN, 1348/5 KN

Plocha se nachází v katastrálním území sídla Píkov.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch městyse Borotín.

VPr 2 – plocha vodní nádrže

parc. č. 2075/1 PK, 2075/2 PK, 2075/3 PK, 2069/1 PK, 2069/4 PK, 2069/2 PK,  
2069/3 PK (díl I., II.), 2069/6 PK

Plocha se nachází v katastrálním území sídla Borotín.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch městyse Borotín.

VPr 3 – plocha revitalizace Borotínského potoka

**KÚ Borotín:**

parc. č. 274 PK, 273 PK, 279/1 PK, 280 PK, 282 PK (č. LV: 377), 283 PK, 2278 PK, 286 PK (díl I., II.), 292 PK, 2290/4 KN, 2290/3 KN, 2290/2 KN, 2290/1 KN, 2289/5 KN, 2289/3 KN, 2289/2 KN, 2289/1 KN, 2276/2 KN, 2289/4 KN, 2288/4 KN, 309 PK, 311 PK, 310 PK, 315 PK, 320 PK, 2276/5 KN, 2276/6 KN, 2288/3 KN, 2288/5 KN, 2288/2 KN, 399 PK, 400 PK, 401 PK, 405 PK, 406 PK, 416/1 PK, 416/2 PK, 417 PK, 425 PK, 2276/4 KN, 2288/6 KN, 2288/1 KN, 2276/1 KN, 307/1 KN, 2287/9 KN, 2287/8 KN, 2287/7 KN, 287/6 KN, 2287/5 N, 2287/4 KN, 2287/2 KN, 2287/3 KN, 2287/1 KN;

**KÚ Kamenná Lhota u Tábora:**

parc. č. 227/4 PK, 243 PK, 293/2 KN, 308/2 KN, 244/2 KN, 244/1 KN, 245 KN, 28 KN, 251 KN, 292 KN, 259 KN, 26 KN, 255/4 KN, 308/1 KN, 257 PK, 256 PK, 254 KN, 256 KN, 314/1 KN, 314/2 KN, 314/3 KN, 314/4 KN, 308/4 KN, 314/5 KN, 308/5 KN, 314/6 KN, 308/3 KN, 307/2 KN, 315/2 KN, 315/1 KN, 261/1 PK, 262 PK, 267/2 PK, 274/1 PK, 270/3 PK, 255/3 PK, 270/2 PK, 268 PK, 270/1 PK, 417 PK, 416/1 PK (díl I., II.), 278 PK, 279 PK, 284/8 PK (díl I., II.), 281 PK (díl I., II.), 283 PK, 282 PK (díl I., II.), 2276/1 PK;

**KÚ Píkov:**

parc. č. 939/1 KN, 1476/2 KN, 1476/1 KN, 1472 KN, 1475/3 KN, 1475/2 KN, 930 PK, 931 PK, 934/1 PK, 933 PK, 1473 PK, 934/2 PK, 935 PK, 936 PK (díl I., II.), 942 PK, 1472 PK, 937 PK (díl I., II.), 941/1 PK, 939 PK, 938 PK

Plocha se nachází v katastrálním území sídla Borotín, Kamenná Lhota u Borotína a Píkov.

Předkupní právo pro pozemky této plochy bude vloženo ve prospěch městyse Borotín.

**9. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Podmínka prověření změn ve využití ploch územní studií je stanovena pro tyto zastavitelné plochy:

Z.KA3 – plocha bydlení venkovského

Z.B0.1 – plocha bydlení venkovského

Z.B0.4 – plocha smíšené výroby nerušící

Z.B0.6 – plocha smíšená obytná

Z.B0.8 – plocha bydlení venkovského

Z.B0.12 – plocha bydlení venkovského

Z.B0.15 – plocha bydlení venkovského

Územní studie pro tyto plochy bude pořízena, schválena a data o ní budou vložena do evidence ÚPČ do 6 let od vydání tohoto ÚP.

**10. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**

- stavby dvorcového statku na plochách pozemků BSo-S v sídle Kostelec
- stavby dvorcového statku na plochách pozemků BSo-S – Starý Zámek- hrad

## **11. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**

### **11. 1 Návrh**

Není-li uvedeno jinak, jsou ZP realizovatelné v etapě návrhu, tedy kdykoli v době platnosti tohoto ÚP.

Pro realizaci zástavby na těchto plochách je nezbytné splnění těchto podmínek:

**1 - vyčerpání nabídky (zastavění) disponibilních stavebních pozemků uvnitř ZÚ (v rámci dané funkce)**

**2 - zajištěná předchozí realizace související dopravní a technické infrastruktury**

### **11. 2 II. etapa**

Ve II. etapě jsou realizovatelné tyto plochy:

HATOV - Z.LI.2 (BV-N II)

PŘEDBOJOV - Z.LI.5 (BSo-N II)

NOVÝ KOSTELEČ - Z.PI.5 (BV-N II)

Pro využití těchto ploch ve II. etapě je nezbytné splnění těchto podmínek:

**1 - v rámci dané funkce vyčerpání (zastavění) tržně disponibilních ploch pro výstavbu uvnitř ZÚ a na plochách v etapě návrhu, podmíněně souhlasem městyse**

**2 - zajištění předchozí realizace veřejné dopravní a technické infrastruktury**

## 12. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část návrhu ÚP Borotín čítá 78 stran A4.

Grafická část návrhu ÚP Borotín obsahuje 6 výkresů:

N1a	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ - jih	1 : 5 000
N1b	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ - sever	1 : 5 000
N2a	HLAVNÍ VÝKRES - jih	1 : 5 000
N2b	HLAVNÍ VÝKRES - sever	1 : 5 000
N3a	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ - jih	1 : 5 000
N3b	VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ - sever	1 : 5 000