

I. ÚZEMNÍ PLÁN BOŘISLAV

1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU BOŘISLAV

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ,

Hranice zastavěného území (ZÚ) je vymezena k 1.12.2007 a je součástí výkresové dokumentace. Nové vymezení zastavěného území bylo provedeno nad podkladem katastrální mapy v souladu § 58 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.

Zastavěné území je zobrazeno ve všech výkresech územního plánu, v koordinačním výkrese a v odůvodnění územního plánu - výkrese předpokládaných záborů půdního fondu.

Katastrální území	Kód kú	Počet ZÚ	Plocha v ha
Bořislav	608254	13	48,4736
Bílka	608246	6	7,6500
Celkem		19	56,1236

B) KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT,

ZÁSADY CELKOVÉ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Pro území Ústeckého kraje je zpracován - Program rozvoje Ústeckého kraje – z tohoto dokumentu nevyplývají pro řešení ÚP obce žádné zásadní úkoly. Zásady koncepce rozvoje obce jsou definovány návrhem zadání územního plánu, které vychází ze zpracovaného územního plánu z roku 1997 a řeší požadavky obce na rozvoj funkčních systémů.

Základní koncepce ÚP je dána potřebami vymezením zastavitelných ploch převážně s funkcí bydlení. Prvky dopravní a technické infrastruktury doplňují urbanistické řešení rozvojových lokalit tak, aby každá z lokalit byla dopravně napojena na stávající komunikační síť a byla obsloužena technickou infrastrukturou. Návrh řešení vychází z koncepce ÚPn Bořislav (schválen 07/1997) a navazuje na ni. Návrh ÚP řeší všechny místní části správního území obce. Koncepce je ovlivněna blízkostí a dostupností města Teplic.

HLAVNÍ CÍLE ROZVOJE

Hlavní cíle územního plánu Božislav (dále jen ÚP Božislav) vycházejí z „Politiky územního rozvoje České republiky“ (PUR ČR schválena usnesením vláda ČR dne 17. 5. 2006):

3 Rozvojové oblasti a osy

- Specifické oblasti (rozvojová oblast Ústí nad Labem) a rozvojová osa Praha – Ústí nad Labem hranice ,ČR
 - *Řešit územní souvislosti výstavby D8*

6. Koridory a plochy technické infrastruktury

- Koridory a plochy dopravy (koridory vysokorychlostní dopravy Praha – Dresden))
 - *Vymezit plochy a koridor VRT s cílem prověřit možnosti budoucího využití. Dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil prověřované budoucí využití.*
 - E 10. vedení VVN Výškov – Chotějovice - Babylon.

Návrh ÚP není v rozporu s „Politikou územního rozvoje České republiky“.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Řešené území ÚP Božislav je součástí územního plánu velkého územního celku Severočeské hnědouhelné pánve (ÚP VÚC SHP) respektive 2. změn a doplňků VÚC SHP schválených zastupitelstvem Ústeckého kraje dne 12.12.2001, upravených dle ustanovení § 187 odstavce 7, zákona 183/2006 Sb. V současné době se připravuje zpracování zadání zásad územního rozvoje ústeckého kraje.

Záměry řešené v ÚP Božislav nekolidují s výše uvedenou nadřazenou dokumentací.

Hlavním cílem územního plánu je rozvoj obce, vytvoření předpokladů pro rozvoj funkce bydlení, vytvoření podmínek pro rozvoj funkce drobného podnikání, dopravní a technické infrastruktury a vytvoření podmínek pro rozvoj turistického ruchu odpovídající místním podmínkám a významu obce.

Hlavním cílem ochrany a rozvoje hodnot je údržba a obnova původní zástavby, dostavba stávajících proluk s vazbou na stávající zástavbu v měřítku a charakteru místní venkovské zástavby. V přírodním, nezastavitelném území navrhnout rozvojové plochy veřejné zeleně a respektovat území CHKO České středohoří v celém řešeném území.

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

Urbanistická koncepce, prostorové a funkční uspořádání

Urbanistická koncepce je založená na uchování charakteru stávajících sídel. Koncepce klade důraz na obnovu eventuálně dostavbu stávajících půdorysů za předpokladu zachování vhodného objemového a architektonického řešení odpovídající stávajícímu charakteru zástavby Božislavi a Bílky. Dále je koncepce založena na návrhu nových

rozvojových ploch ve vazbě na zastavěné území. Existující přírodní a kulturní hodnoty svým významem překračují hranice regionu.

Vymezení rozvojových ploch je navrženo v těchto katastrálních územích :

lokality	funkce	katastr	plocha v ha	poznámka
1	nerušící výroba a služby	Bořislav	0,1653	rozšíření stávající výroby
2	smíšené obytné území komerční	Bořislav	1,8101	bydlení+ podnikání
3	bydlení venkovské	Bořislav	4,4499	bydlení
4	smíšené obytné území komerční	Bořislav	1,8938	bydlení
5	smíšené obytné území komerční	Bořislav	0,4960	bydlení
6	bydlení venkovské	Bořislav	1,3030	bydlení
7	bydlení venkovské	Bořislav	1,8989	bydlení
8	bydlení venkovské	Bořislav	1,4584	bydlení
9	bydlení venkovské	Bořislav	0,4008	bydlení
10	bydlení venkovské	Bořislav	1,3853	bydlení
11	rekreace sportovní	Bořislav	0,1387	rozšíření stávajících sportovních ploch
12	plochy dopravy	Bílka	0,1850	Parkoviště
13	bydlení venkovské	Bílka	0,3979	bydlení
Z 1	veřejná zeleň	Bořislav	4,8410	Krajinotvorná rekreační funkce
Z 2	veřejná zeleň	Bořislav	0,1691	Krajinotvorná rekreační funkce
Z 3	veřejná zeleň	Bořislav	1,5818	Krajinotvorná rekreační funkce
Z 4	veřejná zeleň	Bořislav	1,3890	Krajinotvorná rekreační funkce
D1	místní komunikace n	Bořislav	0,1140	přístup k vodní ploše
D2	místní komunikace návrh	Bílka	0,1242	Přístup k chatové osadě
D3	místní komunikace n	Bílka	0,0054	výhybna
D4	místní komunikace n	Bílka	0,0169	výhybna
D5	místní komunikace n	Bílka	0,0101	rozšíření komunikace
D6	nezpevněná komunikace	Bílka	0,0389	nezpevněná komunikace
celkem			23,9373	

Územní rezerva

VP	návrh obnovy vodní plochy	Bořislav	1,5049	územní rezerva
----	---------------------------	----------	---------------	----------------

SPECIFICKÉ PODMÍNKY VYUŽITÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Celé řešené území a všechny zastavitelné plochy leží v CHKO České středohoří a to v I., II., a III. zóně. Zpracovaný návrh klade důraz na uchování hodnot přírodního a kulturního dědictví, které vyplývají z ochrany památek a ze schválených regulativů ochrany přírody CHKO České středohoří,

Hospodářský rozvoj bude vždy založen na absenci průmyslové výroby Nerušící výroba a služby nemá v řešeném území potřebu intenzivního rozvoje. Intenzivní rostlinná zemědělská činnost, orné plochy v severní části území, nebude převažovat a její funkce bude převážně dána údržbou krajiny – formou trvalých travních porostů v jižní části území. Funkce lesa a lesního hospodářství (40 % plochy řešeného území)

bude i nadále plnit funkci převážně ochrannou. Oblast služeb bude orientována jednak na služby místní a jednak na služby se zaměřením na turistický ruch a rekreaci. Návrh ÚPn respektuje všechny hodnoty kulturního dědictví jmenovitě, památkově chráněné objekty a drobné památky nechráněné z titulu zákona a dochované přírodní hodnoty.

Rozvojová plocha 1

Nerušící výroba a služby. Plocha navazuje na stávající areál nerušící výroby.

Rozvojové plochy 2, 4, 5

Smíšené obytné území komerční. Plochy navazující na zastavěné území obce ležící částečně v ochranném pásmu silnice III. třídy. Při vlastní realizaci tato pásma nutno zohlednit. Při vlastní realizaci nových lokalit je nutné aby byly splněny podmínky nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Rozvojové plochy 3, 6, 7, 8 9, 10

Plochy venkovského bydlení. U ploch 3, 6, 7, které leží v kontaktu se silnicemi I. a III. třídy, je nutné aby při vlastní realizaci nových lokalit byly splněny podmínky nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Plochy 3, 8, 9, jsou křížovány vedením VN, nutno respektovat vedení a ochranná pásma.

Plocha č. 3 se rozlohou vymyká měřítku obce, je limitována ochrannými pásmy silnic a vedením VN. Pro tuto plochu je nutno zpracovat územní studii, která navrhne organizaci plochy včetně návrhu dopravního řešení a řešení technické infrastruktury.

Rozvojová plocha 13

Plocha venkovského bydlení navazuje na zastavěné území Bílky . Plocha je částečně limitována občasnou vodotečí. Předpokládaná výstavba bude hmotově a výškově respektovat stávající zástavbu Bílky. Vlastní stavba bude situována pokud možno k severnímu okraji lokality.

Rozvojové plochy Z1, Z2, Z3, Z4

Jedná se o plochy veřejné zeleně na severním okraji zastavěného území obce. Plochy budou převážně plnit krajinnotvornou funkci s částečnou možností rekreačního využití bez rekreačních a sportovních objektů. Plocha č. Z1 se opět svým rozměrem vymyká měřítku obce. Z tohoto důvodu se předpokládá zpracování územní studie, která bude respektovat stávající limity plochy, vymezení způsobů využití včetně možného rekreačního využití formou pobytu v přírodě.

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

KONCEPCE DOPRAVY

Dopravní infrastruktura

Návrh dopravního řešení vychází z podkladů a požadavků zástupců obce, orgánů a organizací státní správy a institucí. Konkrétní návrh dopravního řešení tyto požadavky akceptuje.

. Železniční síť

Železniční trať č.097 je v území stabilizována a v návrhu se nemění. V území obce je vymezen koridor pro VRT, který je v souladu s nadřazenou ÚPD územně chráněn jako veřejně prospěšné opatření.

Silniční síť

Územím obce jsou vedeny silnice I. a III. třídy. Úpravy na silniční síti nejsou v územním plánu sídla řešeny, navržena je pouze úprava v oblouku na silnici třetí třídy III/00821 za odbočkou do Bílky

Síť místních komunikací

Všechny plochy určené pro výstavbu rodinných domů, objektů a ploch vybavenosti mají navrženy přístupové komunikace. Přístupové komunikace nebudou realizovány ze silnice I. třídy.

V územním plánu jsou navrženy:

K.ú. Bořislav

- Napojení lokality č.1 ze stávající a v návrhu rozšířené polní cesty.
- Komunikační napojení k objektu ČS.
- Obnovení místní komunikace, spojující sil. III/25825 a zpevněnou MK u lokality výstavby č. 6.
- Příjezdová místní komunikace ke hřišti a k lokalitě č.10.
- Příjezdová místní komunikace k lokalitě č.10 v její severní části.
- Nová příjezdová místní komunikace za kostelem vedená ke koupališti.

K.ú. Bílka

- Nová místní komunikace (severní obchvat), napojující chatovou oblast mimo centrum Bílky.
- Výhybny na příjezdové místní komunikaci do chatové oblasti v Bílce.

Plochy klidové dopravy

- Záchytné parkoviště pro návštěvníky Milešovky, navržené na katastru části obce Bílka.

Pěší a cyklistické trasy

- Kombinovaná pěší a cyklistická stezka, vedená při okraji lesa a spojující prostor koupaliště se hřištěm v Bořislavi.
- Doprovodný chodník pro pěší a cyklisty mimo jízdní pruhy silnice I/8 v centru Bořislavi.

KONCEPCE VODNÍHO HOSPODÁŘSTVÍ,

Vodní toky a plochy, úprava odtokových poměrů

Řešené území je odvodňováno Bořislavským potokem a jeho přítoky Sabatzerovým potokem a pravostranným bezejmenným přítokem Žalanského potoka.

Potoky v území pramení, typické jsou malými vodnostmi a značně rozkolísanými průtoky. Potoky mají koryta převážně v přírodním neupraveném stavu. Záplavová území nejsou stanovena.

Úprava toků se nenavrhuje. Nezbytná je však údržba, kterou bude zajišťován volný průtočný profil.

VODNÍ NÁDRŽE

Nádrž nad Bořislavi – „Koupaliště“ (na Bořislavském potoce)

Nádrž bude využívána jakou víceúčelová, tedy s více funkcemi. Bude mít funkce ekologickou, krajinnou, sportovně rybolovnou, bude sloužit k neorganizované rekreaci. Navrhuje se nádrž využít i jako retenční, tedy s protipovodňovou funkcí pro ochranu níže položeného povodí. Nádrž bude průtočná. Pro zajištění uvedených funkcí budou nutné stavební úpravy, především vybudování nového odtokového objektu a bezpečnostního přepadu. Využívána bude i předřazená nádrž.

Navržená „nádrž u hřiště“ na Sabatzerově potoce (územní rezerva).

V údolí potoka v blízkosti fotbalového hřiště, kde v minulosti existovala vodní nádrž, se navrhuje vybudování nové víceúčelové vodní nádrže. Nádrž bude sloužit pro zachycení vody v krajině. Nádrž bude dále sloužit k neorganizované rekreaci, sportovnímu rybaření, protipožárním účelům, závlaze sportovního areálu. V neposlední řadě bude mít i funkci ekologickou.

S ohledem na to, že pro přesnější stanovení výhledového profilu a parametrů nádrže je nezbytné mít podrobnější geologický a morfologický průzkum a dále hydrologické údaje odpovídající přesnosti, pro vybudování nádrže v této fázi byla určena rezervní plocha, do které bude možné nádrž situovat.

ODVODNĚNÍ

Při eventuální obnově meliorace nad Bílkou vlastníky pozemků, je třeba vycházet z nutnosti ochrany místních vodních zdrojů. Nová technická odvodnění v území nebudou realizována.

Zásobování pitnou vodou

Bílka

V místě je veřejný vodovod z vlastního vodního zdroje, který v suchém období nepokrývá místní potřebu. Vodojem obce má velikost pouze 8m³.

Pro zajištění bezpečné dodávky je navrženo následující řešení:

- Z vodojemu Bořislav bude vybudován výtlačný řad do vodojemu Bílka, který bude vybudován nový o větším obsahu.
- Zásobní řady budou využity stávající.
- Z Bílky bude vybudován zásobní řad do chatové osady Bílka, kde bude nutno vybudovat nově rozvod pitného vodovodu.
- Nově navrženou zástavbu v Bílce lze napojit na nově navržený zásobní řad pro chatovou osadu Bílka.

Bořislav

V obci je veřejný vodovod původně vybudovaný z vlastních podzemních vodních zdrojů. Později s ohledem na kolísavou vydatnost místních zdrojů byl vodovod propojen na systém „Vodárenské soustavy“ Severní Čechy.

V přípravě je položení nového řadu DN 80 podél hlavní komunikace v úseku od hospody po křižovatku se silnicí do Lelova (realizace 2008). Realizací tohoto řadu se vytvoří předpoklady pro napojení převážné části nové navržené výstavby situované v horním tlakovém pásmu vodovodu Bořislav.

- Veškeré nově navržené lokality v Bořislavi lze na stávající vodovod napojit vybudováním příslušných napojovacích zásobních řadů za podmínek uvedených v odůvodnění.
- Pro zásobení chatové osady horní Bořislav bude vybudován vlastní výtlačný řad z vodojemu Bořislav.
- Při realizaci nové výstavby v horním tlakovém pásmu vodovodu Bořislav v navrženém rozsahu, je třeba počítat s vybudováním výtlačného řadu z vodojemu Bořislav – Nový do vodojemu Bořislav – Starý. Tím bude možno posilovat kolísavé místní zdroje z „Vodárenské soustavy“.

Stávající řady veřejného vodovodu, které procházejí přes nově navržené lokality je třeba respektovat a ponechat je minimálně v rozsahu jejich ochranných pásem na veřejně přístupných, neoplocených pozemcích.

Návrh zásobování užitkovou vodou

Stávající lokální vodovod v chatové osadě Bílka bude po napojení osady na pitný vodovod dále zachován a bude plnit funkci užitkovou, především pro závlahu zahrádek.

Odkanalizování, čištění odpadních vod

Splaškové odpadní vody:

Bořislav, Bílka

V obci se navrhuje dostavba kanalizace jako splaškové a to tak, že podchycené odpadní vody splaškového charakteru budou převáděny z Bořislavi a Bílky od trvalých obyvatel i z rekreačních objektů stávající pátevní stokou „A“ do ČOV Žalany k vyčištění.

Pro převedení je třeba realizovat:

- novou soustavou kanalizaci v dolní části Bořislavi. Uliční splaškové stoky budou svedeny do čerpací stanice situované na obecním pozemku nad tratí ČD a odtud čerpány výtlačným řadem z větší části vedeném podél průchozí komunikace do koncové části stoky A1 (u truhlářství Waltr č.p. 18)
- Nový úsek hlavní stoky A jako náhradu za nevyhovující část stávající stoky mezi benzinovou pumpou a hospodou (akce připravená k realizaci 2008).
- Kanalizační sběrač z Bílky (první část navržena jako výtlač, dále gravitace) do Bořislavi. Trasa sběrače prochází podél chatové osady Bílka k chatové osadě horní Bořislav a dále do Bořislavi, kde bude zaústěn do koncového úseku rekonstruované stoky A (viz bod b). Na sběrač navážou navržené splaškové kanalizace v Bílce (svedená do čerpací stanice lokality a odtud do hlavního sběrače) a splaškové kanalizace v chatových osadách.
- Veškerou nově navrženou zástavbu na nových lokalitách bude možné na daný systém napojit a to splaškovými obslužnými stokami lokalit či přímo přípojkami od jednotlivých objektů dle konkrétní dispozice.

V dolní části Bořislavi a v Bílce do doby realizace navrženého systému splaškové kanalizace bude likvidace odpadních vod z nových objektů řešena individuálně dle

rozhodnutí vodoprávního úřadu. Po vybudování kanalizace budou obytné objekty na ni přepojeny.

Na stávající ČOV Žalany není zatím kapacita pro přivedení z celé dosud nenapojené stávající zástavby Žalan a Bořislavi a už vůbec ne pro plánovaný rozvoj.

Pro umožnění napojení navržených kanalizací je nutno zároveň připravovat úpravy ČOV Žalany, které umožní napojení stávající zástavby i postupné napojování nových objektů. To předpokládá odstranění přítoku balastních vod a omezení přítoku dešťových vod do kanalizace a na ČOV a dále zvýšení její kapacity. Zvyšování kapacity je třeba řešit tak, aby bylo umožněno postupné napojování nových objektů.

Dešťové vody:

- Bořislav, Bílka
- Po vybudování splaškové kanalizace v dolní části Bořislavi bude stávající jednotná kanalizace využívána pouze jako dešťová především pro odvodnění komunikací.
- U jednotlivých stavebníků se navrhuje dešťové vody ze zpevněných ploch podchytávat v domovních dešťových nádržích a likvidovat je na vlastních pozemcích (závlaha, plnění zahradních bazénů, zasakování).
- Navržené parkoviště v Bílce bude konstrukčně řešeno tak, aby nebyl z plochy odtok. Srážkové vody budou vsakovány v místě.

KONCEPCE ENERGETIKY A SPOJŮ

Základní energetická koncepce řešeného území

Energetika

Energetická koncepce řešeného území včetně rozvojových ploch je založena na dodávkách elektřiny a zemního plynu z centrálních zdrojů. Sídlo Bořislav je plošně plynofikováno a jeho energetická koncepce je založena na dodávkách zemního plynu a elektřiny. Sídlo Bílka má odlišnou koncepci, založenou na dodávkách elektřiny a paliv nezávislých na energetických sítích. Zemního plynu bude v plynofikovaném území využito pro vaření, ohřev užitkové vody a vytápění. Rostoucí ceny energií způsobují návrat k využívání hnědého uhlí v lokálním vytápění. Tento jev má negativní důsledky v době teplotních inverzí, kdy dochází ke snížení kvality přízemní vrstvy atmosféry. Případné využívání hnědého uhlí bude podmíněno instalací ekologického kotle.

Energetická koncepce sídel a navržených rozvojových ploch je založena zásadně na dvojcestném zásobování energiemi a to :

- elektřina + zemní plyn
- elektřina + ekologická paliva nezávislá na sítích (nelze předpokládat 100%-ní plynofikaci objektů)

Výjimečné jednocestné zásobování objektů (pouze elektřina) je možné tam, kde to umožní kapacita elektrorozvodných sítí, druh elektrického vytápění určí dodavatel elektřiny.

Elektřina je do území přiváděna vysokým napětím z hladiny 10 kV, předpokládá se unifikace na 22 kV. Rozvody vysokého napětí jsou v řešeném území realizovány venkovním vedením, unifikace na 22 kV nebude mít vliv na zábor území.

Rozptýlená zástavba umožňuje využívání sluneční energie pro ohřev užitkové vody a vytápění v nízkoteplotních systémech na začátku a konci topného období.

Spoje

Telefonizace je zajištěna ze stávající, kapacitně postačující, místní telekomunikační sítě nebo z dynamicky se rozvíjejících bezdrátových sítí mobilních operátorů.

Televizní a rozhlasový signál veřejně-právních stanic je přijímán v dostatečné kvalitě ze stávajících vysílačů umístěných mimo řešené území. Další možnosti nabízí síť internetu a satelitní příjem..

e) KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, UZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY,

KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Součástí nezastavěného, krajinného území, jsou vymezeny funkční plochy nebo překryvná území:

- Chráněné krajinné oblasti Českého středohoří ((I., II. a IV.. zóna), plochy ÚSES (překryvná území),
- Pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), plochy lesního půdního fondu (LPF), plochy nelesní zeleně, extenzivní sady a zahrady,
- Plochy vodohospodářské s významnou vodohospodářskou a krajinnotvornou funkcí (Bořislavský a Sabatzerův, víceúčelová plocha rekreační nádrže v Bořislavi),
- V rámci nezastavěného území jsou dále vymezeny plochy a linie veřejné infrastruktury (plochy a linie technické infrastruktury, plochy železniční, silniční, zemědělské a pěší dopravy,
- Systém polních cest zůstává v návrhu územního plánu zachován ve stávajícím stavu.. Prostupnost územím je zachována.
- Na katastru obce Bílka je respektována významná polní a pěší cesta, vedená z Bílky směrem na Paška Pole k silnici I. třídy I/8. Detailní vymezení cesty bude součástí pozemkových úprav.
- Plochy nadregionálního a místního systému ekologické stability,

NÁVRH SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Nadřazené prvky ÚSES:

Pro řešené území je závazný nadřazený prvek ÚSES:

- **Neregionální biocentrum NRBC 17 „Milešovka“** část biocentra je zahrnutá v řešeném území.

Místní systém ekologické stability (MSES)

- **LK1 (BO)** Trasa propojuje velmi hodnotné biocentrum společenstev lesních **LC1(BO)** s biocentrem společenstev lesních vymezeným v k.ú. Řehlovice okr. Ústí n.L.
- **LK2 (BO)** Propojuje velmi hodnotná biocentra společenstev lesních **LC2(BO)** a **LC4(ŽA-BO)**.
- **LK3 (BO)** propojení na kú. Žim.

- o **LK4(BO)** Na biokoridoru jsou vymezena tři vložená biocentra: **LC1(BO)** cenné biocentrum společenstev lesních, **LC3(BO)** velmi cenné společenstvo pramenišť a podmáčených luk a **LC6 (ŽA-BO)**.

PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je zachována.

PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ A OPATŘENÍ PROTI POVODNÍM

Nejsou navrhována.

OPATŘENÍ PRO OBNOVU A ZVYŠOVÁNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY KRAJINY

V rámci zvyšování ekologické stability a vymezení veřejné zeleně byly navrženy plochy Z1, Z2, Z3, Z4.. Jedná se o plochy na severu řešeného území. Vzhledem k rozloze pozemku Z1, předpokládanému veřejnému využití a stávajícím limitům podmiňuje se plocha následným zpracováním územní studie.

KONCEPCE REKREAČNÍHO VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY

Nové plochy individuální rekreace se nenavrhují. V rámci sportovně rekreačních ploch se navrhuje rozšíření stávajícího hřiště v Bořislav.

DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ:

V řešeném území nejsou evidována ložiska nerostných surovin. .

f) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy bydlení §4, vyhl. 501/2006 Sb.

BV - bydlení venkovské

Převažující účel využití,

jedná se o plochy s převažující funkcí bydlení, které tvoří hlavně stavby a zařízení pro rodinné nebo nájemní bydlení venkovského charakteru, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku,

a) přípustné,

stavby s převažující funkcí bydlení v rodinných domech s maximálně dvěma nadzemními podlažími a podkrovím a stavbami s funkcí doplňkovou, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku. Přípustné jsou stavby pro tělovýchovu, sport a komerční péči o hygienu a zdraví, parkovací a odstavné plochy, veřejné plochy a zeleň,

b) nepřípustné,

jsou stavby obchodní s výměrou větší než 500 m², veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a stavby.
Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li převažujícímu účelu využití území,

c) podmíněčně přípustné,

Podmínečně přípustné jsou dále stavby sloužící i potřebě ostatních území, zejména stavby pro sociální péči, stavby pro komerční činnost, administrativu a veřejnou správu, a stavby a zařízení pro nerušící výrobu. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům). Podmínečně přípustné jsou stavby ležící částečně v ochranném pásmu lesa nutno, je považovat za podmíněčně vhodné. Podmínka je dána souhlasem dle zákona 289/1995 Sb. Nové lokality ležící podél silnic jsou podmíněčně přípustné vzhledem k možnému zasažení navrhovaných lokalit bydlení nepříznivými účinky hluku a vibrací od sousedících komunikací. Případná protihluková opatření budou nákladem stavebníka. Podmínkou je aby při vlastní realizaci nových lokalit byly splněny podmínky nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Plochy rekreace §5, vyhl. 501/2006 Sb.

RS – rekreace sportovní

Převažující účel využití

jedná se o plochy s převažující sportovně rekreační funkcí, které tvoří převážně stavby a zařízení pro sportovní činnost s s plochami pro parkování, občerstvení a hygienické zázemí na vlastním pozemku,

a) přípustné

stavby s převažující funkcí sportovně rekreační s stavbami s funkcí doplňkovou v oboru souvisejících služeb, Přípustné jsou stavby a pro denní rekreaci, tělovýchovu, sport a komerční péči o hygienu a zdraví, parkovací plochy, veřejné plochy a zeleň,

b) nepřípustné,

jsou stavby obchodní s výměrou větší než 500 m², veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí a pohodu ve vymezené ploše a stavby a zařízení nesloužící uživatelům takto vymezené plochy.

Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li převažujícímu účelu využití (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům) území.

c) podmíněčně přípustné

Stavby sloužící pro nerušící výrobu spojenou s sportovní činností. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům).

Plochy občanského vybavení §6

OVS – občanské vybavení

Převažující účel využití

jedná se o plochy a objekty s převažující funkcí občanského vybavení, které tvoří převážně stavby a zařízení pro zařízení školské, výchovné, sociální a plochy a objekty spojené s poskytováním turistických služeb,

a) přípustné

stavby s převažující funkcí občanského vybavení. Přípustné jsou zejména stavby pro péči o děti předškolního věku, stavby základních škol, stavby pro kulturní a zájmovou

činnost, stavby pro ambulantní zdravotnictví, sociální péči, stavby pro veřejného stravování, tělovýchovu, sport, parkovací a odstavné plochy, veřejné plochy a zeleň,

b) nepřípustné,

jsou stavby obchodní s výměrou větší než 1 000 m², veškeré stavby a zařízení snižující kvalitu prostředí ve vymezené ploše.

Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li převažujícímu účelu využití (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům) území,

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou stavby a zařízení místní správy a občanské vybavenosti, sloužící i potřebě ostatních území, zařízení pro nerušící výrobu sloužící jako součást výukových programů. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům).

Plochy veřejných prostranství §7

PV – plochy veřejných prostranství

Převažující účel využití

jedná se o plochy a objekty s převažující funkcí ulice, chodníků, veřejné zeleně, parků, hřbitovů a další prostory přístupné každému bez omezení,

a) přípustné

Podle §34 zákona 128/2000 Sb. jsou veřejným prostranstvím všechna náměstí, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. V případě pochybností se má za to, že veřejným prostranstvím je území, které bylo vymezeno jako veřejné prostranství v územně plánovací dokumentaci, popřípadě o němž jako o veřejném prostranství rozhodl správce místního poplatku. Území veřejné zeleně mohou být doplněna drobnými stavbami, vodními prvky a zpevněnými plochami. Limity povoleného využití jsou vymezeny v rámci lokality, jejíž jsou veřejná prostranství součástí,

b) nepřipustné,

jsou stavby obchodní a výrobní,

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou stavby a zařízení propagační a reklamní, cyklostezky.

Plochy smíšené obytné §8

SO - smíšené obytné území

Převažující účel využití

jedná se o plochy a objekty s převažující funkcí bydlení, kde dominují stavby a zařízení pro rodinné nebo nájemní bydlení a objekty venkovského typu ve spojení s užitkovými zahradami, stavby rekreační, vzniklé převážně změnou využití původních zemědělských usedlostí vyskytuje se zde chov drobného zvířectva neobtěžující své okolí,

a) přípustné

obytné budovy a obytné budovy s drobnými zařízeními nerušící výroby, kde dominují stavby a zařízení pro rodinné nebo nájemní bydlení venkovského typu s maximálně dvěma nadzemními podlažími a podkrovím a stavbami s funkcí doplňkovou pro činnosti pěstitelské a chovatelské, s odstavením a garážováním vozidel na vlastním pozemku. Drobná zařízení obchodu, služeb, sociální péče a zdravotnictví, provozy na zpracování a sběr zemědělských plodin, jiné nerušící služby a zařízení drobné výroby. Mezi vhodná zařízení možno dále počítat drobné sportovní plochy, zahradnictví, plochy klidové dopravy sloužící potřebě funkčního využití, nezbytné plochy technické vybavenosti, příslušné komunikace pěší, cyklistické, motorové dále zeleň liniová a plošná. U lokalit s více stavbami je podmínkou umístění objektů zpracování jednotného urbanistického konceptu,

b) nepřipustné,

jsou stavby obchodní s výměrou větší než 500 m², veškeré stavby a zařízení rušící a omezující hlavní funkci nad míru obvyklou, snižující kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše a stavby a zařízení nesloužící obyvatelům takto vymezené plochy.

Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřipustné, odporují-li převažujícímu účelu využití území,

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou stavby sloužící i potřebě ostatních území, zejména stavby pro sociální péči, stavby pro komerční činnost, administrativu a veřejnou správu, a stavby a zařízení pro nerušící výrobu. Nové lokality ležící podél silnice I. a III. třídy jsou podmíněčně přípustně vzhledem k možnému zasažení navrhované lokality bydlení nepříznivými účinky hluku a vibrací od sousedící komunikace. Podmínkou je aby při vlastní realizaci nových objektů bydlení byly splněny podmínky nařízení vlády č. 148/2006 o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací. Případná protihluková opatření budou nákladem stavebníka. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech jako podmíněčně

přípustné odporují-li převažujícímu účelu využití území (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům).

Plochy dopravní infrastruktury §9

doprava silniční

Převažující účel využití

jedná se o dopravní stavby a plochy sloužící dopravní vybavenosti,

a) přípustné,

plochy silnic, místních komunikací a ploch bezprostředně spojených v souladu se zákonem č. 13/1997 Sb. ve znění pozdějších předpisů, dále cyklostezky a cyklotrasy, pěší a polní cesty, plochy klidové dopravy,

b) nepřípustné,

nepřípustné jsou stavby a zařízení v rozporu s bezpečností v dopravě, nepřípustné je parkování a odstavování nákladních vozidel na navrhovaném parkovišti v Bílce,

c) podmíněčně přípustné

jsou stavby protihlukové ochrany, technická infrastruktura, plochy sezónního občerstvení a stavby propagační, eventuálně reklamní zařízení,

místní komunikace

Převažující účel využití,

jedná se o komunikace určené pro provoz individuální automobilové dopravy a pro dopravní obsluhu,

a) přípustné

stavby místních komunikací, ploch bezprostředně spojených s dopravou na místních komunikacích, cyklistická doprava,

b) nepřípustné,

nepřípustné jsou stavby a zařízení nesloužící obsluze území,

c) podmíněčně přípustné

je vedení technické infrastruktury,

ž – doprava železniční

Převažující účel využití

jedná se o stavby a plochy železnice,

a) přípustné

stavby železnic, ploch bezprostředně spojených s železniční dopravou spojených,

b) nepřípustné,

Nepřípustné jsou stavby a zařízení nesloužící železniční dopravě,

c) podmíněčně přípustné

Jsou stavby protihlukové ochrany, technická infrastruktura a stavby v ochranném pásmu dráhy,

Plochy technické infrastruktury §10

TI – technická infrastruktura

Převažující účel využití

jedná se o území se stavbami a zařízeními k obsluze území technickou infrastrukturou,

a) přípustné

stavby a zařízení k technické obsluze území, zejména koridory vedení technické infrastruktury, stavby provozních budov pro funkci a obsluhu nezbytné, zejména pracoviště dozoru, kontroly, údržby a zajištění provozu a ochrany včetně služebního bydlení nebo ubytování,

b) nepřípustné,

Nepřípustné jsou stavby a zařízení nesloužící technické infrastruktuře. Liniové stavby technické infrastruktury umístěné v silniční síti (inženýrské sítě), pokud nejsou zřizovány pro potřebu silnice anebo pokud to prokazatelně nelze řešit jinak, nesmí být podélně umístěny v tělese silnice,

c) podmíněčně přípustné

jsou stavby a zařízení, vyžadované k poskytování souvisejících služeb nebo specializované technické obsluhy, plochy pro výrobu energie tradiční i netradiční.

Plochy výroby a skladování §11

VN – výroba nerušící a služby

Převažující účel využití

Jedná se převážně o stavby a zařízení pro výrobu a služby, které jsou urbanisticky, architektonicky, stavebně a provozně vyřešeny tak, že bez mimořádných opatření vůči okolnímu prostředí nepřekračují stanovené limity z hlediska ochrany zdraví a životního prostředí, zejména na sousedících plochách s jinou funkční náplní. Součástí jsou i provozy pro zemědělskou a lesnickou výrobu formou drobných provozoven, farem, zahradnictví a zařízení navazujících služeb podstatně neobtěžující své okolí,

a) přípustné

zařízení pro nerušící výrobu a služby, stavby a zařízení sloužící potřebě území, zejména stavby pro komerční činnost, administrativu a správu, obchod a skladování a příslušná dopravní a technická vybavenost,

b) nepřípustné,

Jsou výrobní činnosti rušící, obtěžující své okolí. Činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako podmíněčně přípustné a činnosti, děje anebo zařízení označené jinak jako podmíněčně přípustné mohou být v jednotlivých případech označeny jako nepřípustné, odporují-li

charakteru (základním zásadám utváření území a obecným a zvláštním regulativům území),

c) podmíněčně přípustné

stavby a zařízení pro služební bydlení, ambulantní zdravotnictví a specifické typy zdravotní pomoci, stavby veřejného stravování a pasantní ubytování, parkovací a odstavné plochy nákladních vozidel uvnitř areálů, čerpací stanice PHM, výrobní zařízení konečné spotřeby s prodejem v místě výroby a administrativní a obchodní zařízení výrobních podniků, plochy drobné zemědělské výroby.

Plochy vodní a vodohospodářské - §13

VO – plochy vodní a vodohospodářské

Převažující účel využití

jedná se o území, kde dominantní funkci mají vodní plochy, retenční nádrže a toky, stavby a zařízení vodohospodářské pro toky a plochy,

a) přípustné

činnosti přípustné jsou dány dle Vodního zákona 254/2001 Sb.,

b) nepřípustné,

jsou stavby a činnosti v rozporu s body a) a c),

c) podmíněčně přípustné

jsou činnosti spojené s regulací toků a s rekreací. Podmínky stanoví Vodohospodářský orgán eventuálně Správa CHKO ČS na území CHKO ČS.

Plochy zemědělské §14

ZO – plochy orné půdy

Převažující účel využití

jedná se o území, kde dominantní je rostlinná zemědělská výroba,

a) přípustné

přípustné jsou plochy orných půd, dělicí plochy TTP, nelesní zeleně formou mezí a vsakovacích protierozních pasů,

b) nepřípustné,

jsou stavby a činnosti v rozporu s body a) a c) a v rozporu se statutem CHKO ČS, na území CHKO ČS,

c) podmíněčně přípustné

podmínečně přípustná je změna orných půd na trvalé travní porosty převážně v kombinaci s pastevectvím při zachování druhovosti a s minimálním zastoupením původních orných půd zejména v CHKO ČS. Podmínečně přípustné jsou nutné stavby pro obhospodařování orných půd, eventuálně pastvin formou přístřešků, stodol, seníků, napáječek, oplocení apod. Podmínečně přípustné jsou stavby ležící v II. a III. zóně CHKO ČS. Podmínky jsou dány regulativy hospodaření v jednotlivých zónách,

ZT – trvalé travní porosty TTP

Převažující účel využití

jedná se o území, kde dominantní jsou louky a pastviny,

a) přípustné

přípustné jsou louky a pastviny, dělicí plochy nelesní zeleně formou mezí, suché poldry a jiná protierozní opatření,

b) nepřípustné,

jsou stavby a činnosti v rozporu s body a) a c) a v rozporu se statutem CHKO ČS,

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou nutné stavby pro obhospodařování TTP, formou přístřešků, seníků, stodol, napáječek, oplocení apod. Podmínečně přípustné jsou stavby ležící v II. a III. zóně CHKO ČS. Podmínky jsou dány regulativy hospodaření v jednotlivých zónách,

ZS – plochy sadů

Převažující účel využití

jedná se o plochy, kde jsou dominantní sady a zahrady,

a) přípustné

přípustné jsou louky a pastviny, dělicí plochy nelesní zeleně formou mezí, protierozní opatření,

b) nepřípustné,

jsou stavby a činnosti v rozporu s body a) a c),

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou nutné stavby pro obhospodařování ZPF, formou přístřešků, seníků, stodol, napáječek, oplocení apod.

Plochy lesní §15

L – Plochy lesní

Převažující účel využití

jedná se o území, kde dominantní roli hrají lesní pozemky,

a) přípustné

činnosti přípustné jsou stanoveny dle zákona 289/1995 Sb.,

b) nepřípustné,

jsou stavby a činnosti v rozporu s body a) a c),

c) podmíněčně přípustné

Podmínečně přípustné jsou nutné stavby pro obhospodařování LPF a obslužné komunikace.

Plochy přírodní §16

P – plochy přírodní

Převažující účel využití

jedná se o přírodní plochy, ležící v I., II. zóně CHKO České středohoří, (překryvné plochy),

a) přípustné

I. zóna CHKO ČS

V řešeném území zahrnuje téměř výhradně lesní porosty. ZPF představuje převážně pastviny a louky jejichž extenzivní využívání je podporováno.

II. zóna CHKO ČS

V II. zóně výrazně převažují plochy trvalých travních porostů nad ornou půdou. Tento stav bude nadále udržován. U orné půdy bude vývoj směřován k tvorbě menších celků, aniž by docházelo k jejich seskupování. Pro tyto plochy jsou optimální plodiny minimalizující plošnou erozi.

Přípustné jsou zejména činnosti, preferující extenzivní využívání krajiny a pastevectví s minimálním stupněm zornění,

b) nepřípustné,

nepřípustné jsou veškeré činnosti narušující celistvost strukturálních prvků v I. a II. zóně CHKO ČS,

c) podmíněčně přípustné

jsou činnosti sloužící pouze pro údržbu a obhospodařování zemědělského půdního fondu, drobné stavby pro provozování myslivosti apod., stavby technické infrastruktury cestovního ruchu a dopravy, podmínky stanoví Správa CHKO ČS.

NL – nelesní a veřejná zeleň

Převažující účel využití

jedná se o přírodní plochy, nelesní zeleně tvořící strukturální a liniovou zeleň krajiny,

a) přípustné

Nelesní zeleň, plošná i liniová,

b) nepřípustné,

Nepřípustné jsou veškeré činnosti a děje v rozporu se spojené s výrazným omezováním zeleně eventuálně činnosti v rozporu statutem chráněných území CHKO ČS v jižní části území,

c) podmíněčně přípustné

jsou stavby sloužící pouze pro údržbu a obhospodařování zemědělského a lesního půdního fondu stavby, liniové stavby technické.

g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT,

DOPRAVA	Popis VPS / dotčené parcely
D1	přístupová komunikace k rekreačnímu prostoru
	Kú. Bořislav 216, 75, 775/2, 1047, 775/4, 72, 775/1, 71/2, 775/3, 114, 775/5, 73/2, 74, 73/1
D2	rozšíření oblouku na silnici III/00821 v Bílce
	Kú. Bořislav 833 Kú. Bílka 515/3, 675
D3	záchytné parkoviště pod Bílkou v Bořislavi
	Kú. Bílka 535/3, 675
D4	místní komunikace v Bílce
	Kú. Bílka 675, 35/2, 539/1, 676, 558/1, 662
VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	Popis VPS / dotčené parcely
V1	zajištění celoročního bezproblémového zásobování pitnou vodou Bílky (čerpací stanice pitné vody u vodojemu Bořislav-Starý, výtlačný řad, nový vodojem Bílka)
	Kú. Bořislav 808/3, 826, 827,49/10, 829/1, 817, 65, 64/1, 822, ,818, 814/2, 577/5, 832/1, 832/4, 832/5, 832/6, 864/1, 759/2, 659, 676, 835/1, 833/2, 835/4, 835/3, 833/1, 863, 1094/2 Kú. Bílka 650/1, 638, 577/2, 636, 610/3, 610/2, 558/2, 662, 29, 560, 26/1, 577/3, 26/7, 26/4, 26/2, 25, 66, 675, 661/1, 45/2, 610/1, 661/4, 652, 577/1, 677, 16/1, 12/3, 12/1, 26/5, 16/3
K1	výstavba hlavního sběrače splaškové kanalizace, čerpací stanice odpadní vody a výtlačného řadu v dolní části Bořislavi
	Kú Bořislav 760/6, 258, 811/1, 659, 837, 812, 760/3, 808/8, 811/2, 282, 808/6, 760/2, 1094/1, 832/1, 759/2, 676, 835/1, 835/5, 863, 1096/1, 115/1, 811/3 Kú Bílka 659, 676, 635, 634/1, 625/6, 626/2, 613/1, 612, 603, 596, 590, 634/8, 634/11, 634/15, 52, 634/22, 60,598, 652, 651, 602/2, 626/1, 6021
K2	Přívod splaškových vod z Bílky do Bořislavi (čerpací stanice odpadní vody, výtlač, gravitační splašková stoka).
	Kú. Bílka 562, 590, 535/1, 535/2, 539/1,541/1
ENERGETIKA	Popis VPS / dotčené parcely
Bořislav	
WT 1	sloupová trafostanice včetně přípojky vysokého napětí
	Kú Bořislav 641/10, 641/5, 523/1, 641/8, 523/3, 1080/2, 641/1
WT 2	středotlaký plynovod
	Kú Bořislav 1043/7, 1085
WT 3	středotlaký plynovod
	Kú Bořislav 137/4
WT 4	středotlaký plynovod
	Kú Bořislav 1059/2

h) VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO,

VPO č.	Popis VPO / dotčené parcely
VO 1	Veřejně prospěšné opatření – veřejná zeleň
	Kú Bořislav 660/1; /2; /3
VO 2	Veřejně prospěšné opatření – veřejná zeleň
	Kú Bořislav 641/13;/14
VO 3	Veřejně prospěšné opatření – veřejná zeleň
	Kú Bořislav 512/1; /4
VO 4	Veřejně prospěšné opatření – veřejná zeleň
	Kú Bořislav 159/1, 158, 157/18

i) ÚDAJE O POČTU LISTU ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI,

(1)Textová část územního plánu

- Titulní list
- obsah textové části
- 19 listů textu

(3)Grafická část územního plánu:

- la)** výkres základního členění
- lb)** hlavní výkres,
 - lb 1)** dopravní část
 - lb 2)** vodní hospodářství
 - lb 3)** energetika
- lc)** výkres veřejně prospěšných staveb,