

OBEC
BOLKOV
KRAJ PLZEŇSKÝ, OKRES PLZEŇ-JIH

I.

ÚZEMNÍ PLÁN

B O L K O V



TENTO PROJEKT BYL SPOLUFINANCOVÁN Z PROGRAMU STABILIZACE
A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE 2020

A

TEXTOVÁ ČÁST

OBJEDNATEL : OBEC BOLKOV, B O L K O V č. 26, 334 01 PŘEŠTICE
POŘIZOVATEL : MěÚ PŘEŠTICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č.107, 334 01 PŘEŠTICE
ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TR. č.16, 301 00 PLZEŇ
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVA
DATUM : 01 / 2022

Zastupitelstvo obce Bolkov, příslušné podle ustanovení § 6 odst.5 písm.c) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., o správním řízení (správní řád), ve znění pozdějších předpisů, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů,

v y d á v á

Ú Z E M N Í P L Á N

BOLKOV

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU BOLKOV

a) SPRÁVNÍ ORGÁN, KTERÝ ÚZEMNÍ PLÁN BOLKOV VYDAL :

ZASTUPITELSTVO OBCE B O L K O V

b) ÚDAJE O VYDÁNÍ :

DATUM NABYTÍ ÚČINNOSTI :

c) ÚDAJE O OPRÁVNĚNÉ OSOBĚ POŘIZOVATELE :

JMÉNO A PŘÍJMENÍ : **DENISA HOCMANNOVÁ**

FUNKCE : **REFERENT OVÚP MÚ PŘEŠTICE**

PODPIS A OTISK ÚŘEDNÍHO RAZÍTKA :

.....

I.

ÚZEMNÍ PLÁN

B O L K O V

O B S A H :

I. ÚZEMNÍ PLÁN BOLKOV

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 31)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 4 výkresy)

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

OBJEDNATEL : OBEC BOLKOV, B O L K O V č. 26, 334 01 PŘEŠTICE

POŘIZOVATEL : MěÚ PŘEŠTICE, ÚÚP, MASARYKOVO NÁM. č.107, 334 01 PŘEŠTICE

ZHOTOVITEL : ARCHITEKTONICKÉ STUDIO, KLATOVSKÁ TŘ. č.16, 301 00 PLZEŇ
ING. ARCH. JAROSLAVA LEXOVÁ

DATUM : 01 / 2022

A
TEXTOVÁ ČÁST

OBSAH :

- a) vymezení zastavěného území
- b) základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
- c) urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
- d) koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití
- e) koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, USES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin
- f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)
- g) vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- h) vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona
- i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření
- j) stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- k) stanovení pořadí změn v území (etapizace)
- l) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

a) Vymezení zastavěného území

- zastavěné území obce Bolkov bylo vymezeno v souladu s § 58, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, k datu : 01/2021 ;
- hranice zastavěného území obce Bolkov je vymezena ve všech výkresech grafické části Územního plánu Bolkov ;

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

- koncepce rozvoje správního území obce Bolkov, vycházející z úkolů pro územní plánování vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Plzeňského kraje (ve znění Aktualizace č.4), uplatňující úkoly a požadavky stanovené v projednaném a Zastupitelstvem obce Bolkov schváleném zadání pro územní plán, bude respektovat jako hlavní cíl zajištění udržitelného rozvoje území, předpokládajícího vyvážený vztah příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území ;
- správní území obce Bolkov, neležící dle Politiky územního rozvoje ČR (ve znění Aktualizace č.3) v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose republikového významu, se bude rozvíjet jako území přírodně cenné a zároveň přiměřeně urbanizované, plnící obecné priority a úkoly územního plánování stanovené PÚR ČR ;
- správní území obce Bolkov, neležící dle ZÚR PK (ve znění Aktualizace č.4), v nadmístní rozvojové oblasti, v nadmístní rozvojové ose ani ve zpřesněné specifické oblasti nadmístního významu, bude ve svém rozvoji posilovat trvalé osídlení nabídkou volných zastavitelných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení, umožní další rozvoj sportu, rozvoj drobné výroby a služeb a bude nadále zajišťovat přiměřenou rekreační funkci území ; rozvojové lokality budou dle potřeby doplněny zelení, plnící v území důležitou funkci ; plánovaná výstavba v obci Bolkov bude koordinována s vymezenými skladebnými částmi ÚSES a ostatními významnými limity využití území existujícími v řešeném území ; postupně bude zkvalitňována na území obce technická a dopravní infrastruktura ;
- tyto základní funkce řešeného území budou doplňovány drobnějšími podnikatelskými aktivitami výrobního a obslužného charakteru místního významu, zejména na stávajících plochách venkovského bydlení v zastavěném území obce Bolkov ;
- stavby a zařízení občanského vybavení veřejného, občanského vybavení specifického včetně příslušných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch či s převahou zeleně, nacházející se v zastavěném území obce Bolkov na plochách stabilizovaných, budou nadále užívány v souladu s jejich účelem ;
- nová výstavba v obci Bolkov bude nízkopodlažní a bude zachovávat klidný venkovský charakter území ;
- postupně bude v řešeném území zkvalitňována dopravní infrastruktura - bude realizována rekonstrukce vybraných místních komunikací a budovány budou nové místní komunikace, zajišťující dopravní napojení zastavitelných ploch na stávající dopravní systém obce Bolkov ;
- stávající zástavba obce Bolkov je a nadále bude zásobována pitnou vodou z domovních studní ; odpadní vody ze stávajících nemovitostí jsou likvidovány v jímkách na vyvážení a v septicích s přepadem do stávající jednotné kanalizace ; do budoucna je plánován individuální způsob odkanalizování zástavby formou osazování domovních ČOV ; dešťové vody v území jsou a nadále budou odváděny jednotným kanalizačním systémem do Biřkovského potoka ;

- v souladu s navrženým rozvojem řešeného území bude za účelem zvýšení spolehlivosti dodávky elektrické energie posilován výkon stávající transformační stanice ;
- zastavěné území obce Bolkov není plynofikováno ; v budoucnu bude STL plynovod přiveden do obce Bolkov ze sousedních Otěšic ;
- urbanizovanou část správního území obce Bolkov budou vyvažovat přírodně krajinné hodnoty nezastavěného území - kvalitní ZPF, plochy PUPFL, vymezená soustava skladebných částí ÚSES lokální úrovně včetně plánované revitalizace malé vodní nádrže a v budoucnu i revitalizace vodních toků ;
- výše uvedený možný rozvoj správního území obce Bolkov bude respektovat přírodní a civilizační hodnoty území ; chráněny budou zejména tyto hodnoty, nacházející se v řešeném území :
 - územní systém ekologické stability (ÚSES) úrovně lokální
 - kvalitní zemědělská půda třídy ochrany II.
 - pozemky PUPFL včetně OP
 - území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů
 - trasy stávající veřejné technické infrastruktury (VN 22 kV včetně příslušného OP)
 - dopravní infrastruktura nadmístního významu (silnice III. třídy)

c) Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1. Návrh urbanistické koncepce včetně urbanistické kompozice

- urbanistická koncepce rozvoje řešeného území bude vycházet z polohy obce Bolkov v širším území, z její funkce, významu a z jejích konkrétních potřeb ;
- nadále bude zachována urbanistická struktura sídla Bolkov, objemové řešení a architektonický výraz nové zástavby bude odpovídat stávajícímu původnímu zastavěnému území a jeho výrazně venkovskému charakteru ;
- v krajině, tj. v nezastavěném území, se nepředpokládá realizace ploch změn ;
- obec Bolkov bude nadále plnit na plochách zastavěného území především funkci obytnou, rekreační a funkci výrobní a skladovací, soustředěnou v plánovaném areálu ;
- obec Bolkov se bude rozvíjet v souladu s Územním plánem Bolkov na zastavitelných plochách přiléhajících po obvodě sídla k hranici zastavěného území ;
- nová výstavba na zastavitelných plochách bude respektovat limity využití území, vyplývající ze ZÚR PK a z ÚAP ORP Přeštice, dopřesněné v řešeném území v rámci doplňujících průzkumů a rozborů ;
- zastavitelné plochy budou dopravně připojeny na stávající, stávající zrekonstruované či nově vybudované místní komunikace, napojené na dopravní systém obce a na silnici III/1823 ;
- zdrojem pitné vody pro stávající a nově zrealizovanou výstavbu budou nadále domovní studny ; odpadní splaškové vody budou do doby osazování domovních ČOV připojených na jednotnou kanalizaci likvidovány v jímkách na vyvážení a v septicích s přepadem do kanalizace ;
- s postupující realizací plánované výstavby bude posilován výkon stávající TS ; nepředpokládá se do budoucna potřeba realizace nové TS ;

- v budoucnu bude stávající a nově zrealizovaná výstavba na území obce Bolkov připojena na přívod STL plynovodu z Otěšic ;
- nová výstavba na území obce Bolkov bude realizována jako nízkopodlažní (1 - 2 NP + podkroví), zachovávající objemovým a architektonickým řešením charakter stávající venkovské zástavby ;

c.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití budou nadále respektovány plochy s rozdílným způsobem využití (RZV), do kterých je celé správní území obce Bolkov územním plánem rozděleno ;
- za účelem respektování stanovených územních podmínek na těchto plochách, zejména nekolidujících činností na nich a pro respektování ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, budou nadále dodržovány „podmínky pro využívání ploch“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území, které jsou jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití přiřazeny textovou částí územního plánu ; s přihlédnutím k účelu a podrobnosti řešení je s ohledem na specifické podmínky a charakter území „první úroveň“ ploch s rozdílným způsobem využití uvedena v §4 až §19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (s vloženou samostatnou položkou zeleně) dále podrobněji členěna do „druhé úrovně“ a „třetí úrovně“ v souladu s metodikou „Standard vybraných částí územního plánu“, MMR ČR, 10/2019 ; Územní plán Bolkov vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití „druhé úrovně“, doplněné „třetí úrovní“ členění ploch ;
- dle časového významu budou nadále respektovány územním plánem vymezené :
 - a) plochy stabilizované : 1) **stav** - beze změn
 - b) plochy změn : 2) **návrh** :
 - zastavitelné plochy ;
 - plochy přestavby s navrženou budoucí změnou způsobu využití ;
 - plochy přestavby s obnovou stávajícího způsobu využití ;
 - 3) **územní rezerva**
 - výhledové využití plochy

c.3. Vymezení zastavitelných ploch (koridorů) a ploch (koridorů) přestavby

❖ **Katastrální území Bolkov u Roupova, část Bolkov :**

Z-B1(BV)

- **zastavitelná plocha bydlení venkovského**
- dopravní připojení budoucích RD na přilehlou stávající MK, určenou v budoucnu za účelem dosažení potřebných parametrů k rekonstrukci ;

Z-B2(BV)

- **zastavitelná plocha bydlení venkovského**
- dopravní připojení budoucích RD na přilehlou silnici III/1823 ;

upozornění : - nutno respektovat k zastavitelné ploše přiléhající LBK PŘ062-BIŘKOV (skladebnou část ÚSES) ;

- zastavitelná plocha Z-B2(BV) leží v území s pravděpodobně zvýšeným výskytem archeologických nálezů ;

Z-B3(BV)

- **zastavitelná plocha bydlení venkovského**
- dopravní připojení budoucích RD na vnitřní obslužnou komunikaci Z-B6(PP), v budoucnu pokračující do plochy R-B2(BV) ;

upozornění : - zastavitelná plocha Z-B3(BV) bude od budoucího protějšího výrobního areálu odcloněna pásem zeleně ochranné a izolační Z-B7(ZO) ;

Z-B4(VD)

- **zastavitelná plocha drobné výroby a služeb**
- dopravní připojení na přilehlou stávající MK, určenou v budoucnu za účelem dosažení potřebných parametrů k rekonstrukci ;

upozornění : - zastavitelná plocha nebude zasahovat na sousední kvalitní zemědělskou půdu třídy ochrany II. ;

- podél severního okraje zastavitelné plochy je uloženo kabelové sdělovací vedení ;

Z-B5(OS)

- **zastavitelná plocha občanského vybavení - sport**
(určená pro vybudování víceúčelového hřiště)

upozornění : - zastavitelná plocha Z-B5(OS) bude od budoucího protějšího výrobního areálu odcloněna pásem zeleně ochranné a izolační Z-B7(ZO) ;

Z-B6(PP)

- **zastavitelná plocha (koridor) veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch**
(koridor vymezený pro vybudování obslužné komunikace (v budoucnu pokračující do plochy R-B2(BV)) připojené na stávající MK, která je určená k rekonstrukci) ;

Z-B7(ZO)

- **rozvojová plocha zeleně ochranné a izolační**
- pás zeleně plnící v území důležitou funkci (pohledově uzavře navržené plochy Z-B3(BV) a Z-B5(OS) včetně stávající stabilizované plochy občanského vybavení veřejného (kulturní dům) od protějšího areálu drobné výroby a služeb a zlepší v území hygienické podmínky) ;

upozornění : - v rozvojové ploše zeleně ochranné a izolační je nutná kombinace listnatých a jehličnatých stromů, zajišťujících potřebnou funkci celoročně ;

Z-B8(ZZ)

- **rozvojová plocha zeleně - zahrady a sady**
(náležející ke stávající nemovitosti parc.č.st. 19/1)

P-B1(VD)

- **plocha přestavby pro drobnou výrobu a služby**
(v ploše umožněna rekonstrukce stávajících objektů a dostavba nových, případně demolice stávajících objektů a výstavba nových objektů, se změnou původního funkčního využití : zemědělská výroba změněna přestavbou na drobnou výrobu a služby)
- dopravní připojení na přilehlou stávající MK, určenou v budoucnu za účelem dosažení potřebných parametrů k rekonstrukci ;

upozornění : - podél severního okraje plochy přestavby je uloženo kabelové sdělovací vedení ;

P-B2(PP)

- **plocha (koridor) přestavby - obnova veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch**

- stávající MK, určená za účelem dosažení potřebných parametrů k rekonstrukci ;

upozornění : - podél jižního okraje stávající MK je uloženo kabelové sdělovací vedení ;

P-B3(WT)

- **plocha přestavby - obnova (revitalizace) stávající vodní nádrže**
- stávající obtočná malá vodní nádrž bude odbahněna, bude provedena úprava břehové linie a břehových porostů včetně dalších potřebných revitalizačních opatření ;

upozornění : plocha přestavby P-B3(WT) je veřejně prospěšným opatřením VR1, určeným ke zvýšení retenčních schopností území (§ 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) ;

- **upozornění** : Územní plán Bolkov nevymezuje plochy nezastavěného území, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů ;

c.4. Systém sídelní zeleně

- **nadále bude respektováno** Územním plánem Bolkov vymezené veřejné prostranství s převahou zeleně (v grafické části ÚP značeno PZ), plnící uvnitř zastavěného území sídla Bolkov zvláštní funkci :

❖ estetickou a pobytovou - relaxační

tj. vymezená významná stabilizovaná plocha zeleně veřejné zkvalitňující veřejný prostor :

- stávající zatravněná plocha se vzrostlými stromy kolem vodní nádrže (mezi silnicí III/1823 a Biřkovským potokem) ;

(stávající veřejná zeleň doplňková - okrasná (bez jiné výrazné funkce) je v Územním plánu Bolkov zahrnuta do ploch veřejných prostranství a do stabilizovaných ploch konkrétního funkčního využití ; územní plán umožňuje dle potřeby realizaci této kategorie zeleně i na jiných příhodných místech veřejných prostranství a na zastavitelných plochách konkrétního funkčního využití) ;

- **nadále bude respektována** Územním plánem Bolkov vymezená stávající zeleň soukromá - zahrady a sady (v grafické části ÚP značeno ZZ) plnící v nezastavěném území obce Bolkov zvláštní funkci :

❖ užitkovou

- stávající samostatné zahrady a ovocné sady ležící v nezastavěném území (západně od sídla Bolkov a pod vodní nádrží při východní straně zastavěného území části Bolkov) ;

(stávající zahrady náležející k jednotlivým nemovitostem (RD) uvnitř zastavěného území sídla Bolkov jsou zahrnuté do stabilizovaných ploch venkovského bydlení) ;

- **zrealizována bude** Územním plánem Bolkov navržená zeleň ochranná a izolační (v grafické části ÚP značeno ZO) plnící v území zvláštní funkci :

❖ odstupovou - clonnou

- navržený pás vzrostlé zeleně ochranné a izolační (kombinace stromů listnatých a jehličnatých) pohledově uzavírající navržené plochy Z-B3(BV) a Z-B5(OS) včetně stávající stabilizované plochy občanského vybavení veřejného (kulturní dům) od budoucího protějšího výrobního areálu a zlepšující v území hygienu životního prostředí ;

- **zrealizována bude** Územním plánem Bolkov navržená soukromá zeleň - zahrady a sady (v grafické části ÚP značeno ZZ) plnící v území zvláštní funkci :

❖ relaxační a užitkovou

- navržená zahrada náležející ke stávající nemovitosti parc.č.st. 19/1 ;

- výše uvedené kategorie zeleně vymezené v Územním plánu Bolkov vytváří základní kostru stávající a navržené zeleně sídelní a jsou do budoucna nezastavitelné ;

d) Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu včetně stanovení podmínek pro jejich využití

d.1. Dopravní infrastruktura

d.1.1. Silniční doprava

- řešené území obce Bolkov leží na silnici III. třídy č. 1823 asi 15 km jihozápadně od Přeštic ;

Silnice III. třídy

- stav povrchu silnic v řešeném území je v zastavěném území uváděn jako vyhovující, v nezastavěném území na obou stranách obce jako nevyhovující (čerpáno z portálu digitální mapy veřejné správy Plzeňského kraje) ;
- v nevyhovujících extravilánových úsecích silnic III. třídy budou postupně provedeny úpravy technických parametrů dle kategorizace silniční sítě ;

III/1823

- prochází od severu k jihu celým řešeným územím obce ;
- celý průtah obcí je bez obrub a bez navazujících chodníků pro pěší ;
- obytná zástavba je situována převážně s napojením na tento průtah ;
- v jižní části obce je navrhována lokalita pro venkovské bydlení (Z-B2) s napojením na průtah ; budoucí zástavba RD bude respektovat šířkový koridor pro komunikaci včetně doprovodných chodníků pro pěší ;
- v místech dotyku s obytnou zástavbou jsou na průtahu navrhovány šířkové úpravy komunikace dle kategorizace silniční sítě ; bude provedeno oddělení pěší dopravy po minimálně jednostranném chodníku pro pěší navazujícím na zastávku autobusů ;
- v zastavěném území sídla je navrhována úprava připojení místních komunikací a jednotlivých sjezdů na tento průtah. ;
- v dalším stupni projektové dokumentace je nutné posouzení prostoru v místě dnešní autobusové zastávky s možností vybudování zálivu se zvýšenou nástupní hranou a navazujícím chodníkem ;
- tento prostor bude řešen komplexně s napojením přilehlé stávající MK ; u všech těchto úprav budou zajištěny potřebné rozhledové poměry ;

Místní komunikace

- místní komunikace v obci zpřístupňují stávající a navazující navrhovanou zástavbu ;
- stávající místní komunikace motoristické (C) nemají jednotné šířkové uspořádání a jsou bez chodníků ; v místech dotyku s obytnou zástavbou není v některých úsecích ani možnost pro vybudování chodníků pro pěší z důvodu šířkových parametrů mezi stávajícími objekty ; proto budou tyto komunikace vedeny jako jednopruhové obousměrné funkční skupiny C s krajnicemi a výhybnami ; jejich proměnná šířka příčného profilu nahradí výhybny ;
- místní komunikace zpřístupňující nově navržené lokality bydlení na západě sídla bude dvoupruhová s chodníky pro pěší ; z ní odbočí krátký úsek obytné zóny D1 ;
- u navrhovaných úprav místních komunikací musí být dodrženy rozhledové poměry v jejich vzájemném napojení ;
- upraveno bude napojení místních komunikací na silnici III. třídy i místních komunikací mezi sebou ;
- poloha napojení rozvojových ploch bude upřesněna v dalším stupni PD ;
- místní komunikace pak budou nadále pokračovat jako stávající účelové komunikace zpřístupňující okolní pozemky a propojující sousední katastry ;

Účelové komunikace, polní cesty

- účelové a polní cesty budou nadále zpřístupňovat přilehlé zemědělské a lesní pozemky ;

návrhové kategorie silnic : silnice III. třídy - S 7,5/60 - mimo zastavěné území

typ příčného uspořádání : silnice III. třídy - MO2 11/7,5/50 - v zastavěném území
místní komunikace MO2 10/7/30 - C
místní komunikace MO1k 5/5/30 - C

d.1.2. Cyklistické a turistické trasy

- v současné době nevede v řešeném území značená cyklistická trasa ani značená turistická trasa ;

d.1.3. Pěší doprava

- navrhuje se zřízení minimálně jednostranného chodníku pro pěší podél průtahu silnice III. třídy a podél nově navržené místní komunikace k plochám pro budoucí venkovské bydlení Z-B1 ; stávající pěší propojení v zastavěném území obce budou zachována ;

d.1.4. Plochy dopravy

- lokality řadových garáží ani zařízení pro služby motoristům se v řešeném území nenavrhují ; garáže budou nadále umístěny na plochách individuální obytné zástavby ;
- plochy pro parkování budou nadále na pozemcích jednotlivých subjektů ;
- v dalším stupni projektové dokumentace bude posouzena možnost vybudování autobusového zálivu se zvýšenou nástupní hranou a navazujícím chodníkem v místě dnešního umístění autobusové zastávky ;

d.1.5. Železniční doprava

- řešeným územím neprochází železniční trať ;

d.1.6. Letecká doprava

- do správního území obce Bolkov nezasahují ochranná pásma leteckého koridoru ;

d.2. Technická infrastruktura

d.2.1. Odkanalizování, čištění odpadních vod

- v obci Bolkov existuje stará jednotná kanalizační síť z betonových trub DN 250-300, do které jsou zaústěny přepady ze stávajících septiků a dešťové vody ; odpadní vody jsou odváděny do Biřkovského potoka ; část nemovitostí zachytává splaškové vody v nepropustných jímkách ; vlastníkem i provozovatelem kanalizace je Obec Bolkov.

- v obci Bolkov bude v budoucnu v souladu s PRVK PK uplatněno individuální čištění odpadních vod ; vybrané úseky stávající kanalizace budou rekonstruovány, dobudovány budou vybrané úseky nové kanalizace v místech, kde kanalizace chybí ; k jednotlivým nemovitostem budou osazovány domovní ČOV s vypouštěním vyčištěné vody do obnovené kanalizační sítě ; stoky jednotné kanalizace budou sloužit i pro připojení přečištěných odpadních vod ze stávajících septiků do doby osazení ČOV ; jednotná kanalizace bude odvádět přečištěné odpadní vody do stávajícího recipientu v území (Biřkovský potok) ;
(vzhledem k velikosti obce není nakládání s odpadními vodami zahrnuto do priorit PRVK PK)

- srážkové vody v území budou likvidovány v maximální možné míře přirozeným vsakem do půdy na pozemcích vlastníků nemovitostí, bude tudíž minimalizováno zpevnění ploch v území nepropustnými materiály ;

- srážkové vody ze zpevněných ploch (komunikace, veřejná prostranství apod.) budou odváděny do stávající jednotné kanalizace, případně povrchovými otevřenými mělkými příkopy do stávajícího recipientu v území (Biřkovský potok) ;

d.2.2. Zásobování pitnou vodou

- v obci Bolkov neexistuje vodovod pro veřejnou potřebu, stávající zástavba obce je zásobována pitnou vodou z domovních studní ; Obec Bolkov neplánuje do budoucna vzhledem k počtu trvale bydlících obyvatel a v souladu s PRVK PK vybudování veřejného vodovodu ;

Nouzové zásobování pitnou vodou za krizové situace :

- pitná voda z cisteren - Přeštice cca 12 km

- užitková voda, požární voda - požární nádrž (malá obtočná vodní nádrž určená k obnově a revitalizaci a následnému shromažďování dešťových vod), Biřkovský potok ;

d.2.3. Zásobování plynem

- zastavěné území obce Bolkov není zásobováno plynem ; v budoucnu bude možné obec plynofikovat - místem napojení bude STL plynovod d 63 v obci Otěšice ; zdrojem pro STL síť plynovodu je regulační stanice Lužany, ležící východně od Dlouhé louky ; přívodní potrubí v trase Otěšice-Bolkov postačí v dimenzi d 63 (uložení v komunikaci nebo podél komunikace) ;

upozornění : přívod STL plynovodu z Otěšic do zastavěného území části (sídla) Bolkov je veřejně prospěšnou stavbou veřejné technické infrastruktury (liniové - vedení inženýrských sítí) - (§ 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) ;

d.2.4. Zásobování elektrickou energií

- řešeným územím neprochází vedení VVN ;
- stávající vedení VN 22kV procházející správním územím obce Bolkov bude zástavbou respektováno, není nutné navrhovat jeho přeložky ;
- v řešeném území se nachází jedna stávající transformační stanice 22/0,4 kV ; zásobování navržených lokalit bydlení, drobné výroby a občanského vybavení bude pokryto stávající transformační stanicí ; příkon transformátoru bude navyšován s postupující realizací navržené výstavby až po maximálně typový výkon, další novou trafostanicí není třeba navrhovat. ; ve výkonu transformační stanice se ponechá rezerva pro případnou modernizaci a změnu vytápění domácností ; (příkony pro podnikání jsou v návrhu pouze odhadnuty, skutečné požadavky na napojení budou upřesněny dle konkrétního využití území)
- stávající rozvody nízkého napětí v obci jsou provedeny převážně venkovním vedením ; současný stav rozvodů NN nevyžaduje zásadní rekonstrukci, bude se jednat pouze o posílení zejména v místech napojení navrhované zástavby na hlavních přívodech od TS1 ; v ucelených návrhových lokalitách budou provedeny rozvody NN zemními kabely ;
- veřejné osvětlení bude rozšířeno v rámci navrhované zástavby svítidly na samostatných stožárech se zemními kabelovými rozvody ; (v rámci rozvodů zemními kabely je třeba dodržovat prostorové uspořádání sítí technické vybavenosti a počítat i s pokládkou nových místních sdělovacích vedení)
- řešeným územím prochází trasy sdělovacích vedení spojů, tato nejsou v kolizi s návrhovými lokalitami, nejsou tedy navrženy přeložky ; stávající kabelové trasy budou respektovány dle zákona ;

d.2.5. Nakládání s odpady

- ve správním území obce Bolkov bude nakládání s odpady nadále realizováno v souladu se zák. č. 541/2021 Sb., v platném znění, konkrétně bude postupováno dle Obecně závazné vyhlášky zpracované pro obec Bolkov ;
- v zastavěném území sídla budou nadále na veřejných prostranstvích vyhrazena sběrná místa tříděného odpadu ; svoz komunálního odpadu bude nadále zajišťován odbornou firmou na řízenou skládku v okrese Plzeň-jih ;
- v řešeném území se nenachází povolená ani nepovolená skládka odpadů, Obec Bolkov nepředpokládá vybudování sběrného dvora, kompostárny apod. ve svém správním území ;

d.3. Občanské vybavení

d.3.1. Občanské vybavení - veřejné (OV)

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení veřejné v obci ;

ostatní občanské vybavení :

Občanské vybavení - komerční (OK)

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení komerční v obci ;

- Územní plán Bolkov umožňuje stanovenými podmínkami pro využití ploch s různým způsobem využití (příslušným regulativem) zřizování drobného občanského vybavení komerčního na plochách bydlení venkovského ;

Občanské vybavení - sport (OS)

- Územní plán Bolkov umožňuje do budoucna v sousedství kulturního domu (na zastavitelné ploše **Z-B5(OS)**) vybudování víceúčelového hřiště včetně doplňkový staveb a zařízení souvisejících ;

Občanské vybavení - specifické (OX)

- nadále bude respektováno stávající občanské vybavení tohoto charakteru v obci (kulturně historické stavby - stávající kaplička) ;

d.4. Veřejná prostranství

- nadále budou respektována stávající územním plánem vymezená veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a s převahou zeleně (PZ) ; v budoucnu v souladu s Územním plánem Bolkov budou zrealizována další veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a veřejná prostranství se zelení ochrannou a izolační (ZO), zřizovaná ve veřejném zájmu, přístupná každému bez omezení, sloužící obecnému zájmu a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru :

- veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch - ve stávajících a navržených plochách (koridorech) místních komunikací, účelových cest, v místech možných shromažďovacích prostorů, v místech doplňkových hracích prostorů pro děti, na plochách dopravy v klidu (parkovištích), v pruzích doprovodných chodníků pro pěší v dotyku zástavby se silnicí III. třídy a s místními komunikacemi, na plochách zeleně veřejné, plnící nevýznamnou funkci okrasnou (doplňkovou) apod. ;
- veřejná prostranství s převahou zeleně - tj. stávající veřejná sídelní zeleň, jejíž funkce je v řešeném území důležitá ;
- veřejná prostranství se zelení ochrannou a izolační - tj. navržené pásy vzrostlé zeleně plnící v území funkci odstupové (clonné) bariéry mezi provozy s možnými kolidujícími funkcemi v území ;

e) Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

e.1. Koncepce uspořádání krajiny

- krajinné území, obklopující zastavěné území obce Bolkov a navržené zastavitelné plochy, bude respektováno jako území nezastavěné ;
- plochy nezastavěného území budou nadále užívány v souladu s jejich konkrétním charakterem a funkcí při vytváření kulturní krajiny, především jako :
 - **plochy zemědělské (AZ)** - intenzivně obhospodařovaná zemědělská půda, ZPF určený pro zemědělskou výrobu včetně účelových polních a lučních cest (převážná část správního území obce Bolkov)
 - **plochy lesní (LE)** - pozemky určené k plnění funkcí lesa včetně účelových lesních cest (ve správním území obce Bolkov : lesy hospodářské)
 - **plochy přírodní (NP)** - plochy zemědělské a lesní, podléhající zvýšenému režimu ochrany přírody - součást skladebných částí územního systému ekologické stability (ve správním území obce Bolkov : ÚSES úrovně lokální)
 - **plochy vodní a vodohospodářské (WT)** - plochy vodních nádrží a koryta vodních toků, sloužící pro vodohospodářské využití
 - **plochy smíšené nezastavěného území (MN)** - plochy samostatně vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území, jeho využití a ochranu není účelné jeho podrobnější členění ;
 - Z - funkce zemědělská
 - L - funkce lesní
 - P - funkce přírodní
 (jsou vymezené v nezastavěné kulturní krajině v místech, kde dochází ke kumulaci několika výše uvedených funkcí)
- výše uvedené stabilizované plochy nezastavěného území, vymezené Územním plánem Bolkov, budou nadále podléhat stanoveným podmínkám pro jejich využití a to za účelem usměrnění budoucího utváření krajiny ;
- **upozornění :** Územní plán Bolkov nevymezuje plochy nezastavěného území, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů ;
- plochy nezastavěného území jsou nezastavitelné (výjimku tvoří stavby uvedené v přípustném využití příslušného regulativu a stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění ;
- zastavitelné plochy vymezené Územním plánem Bolkov budou těsně navazovat na zastavěné území obce a svým funkčním využitím neovlivní negativně kvalitní krajinu, která je obklopuje ;
- na příznivém řešení krajiny se budou podílet stavby a opatření protierozního charakteru a stavby a opatření zajišťující zvýšení retenční schopnosti krajiny, tj. zejména budoucí protipovodňová opatření, jejichž realizace je možná v souladu s přípustným využitím příslušných ploch nezastavěného území - např. realizace tůní, mokřadů, malých vodních nádrží, průlehů, suchých poldrů, zatravnovacích pásů, výsadby vzrostlé zeleně podél vodních toků a po obvodě vodních nádrží a pod) ;
- vodní toky a vodní nádrže v území jsou výraznými krajinnými prvky, působí velmi dobře na zadržování vody v krajině ; proto bude (ze strany vlastníků, provozovatelů vodních děl, správců vodních toků) nadále prováděna jejich pravidelná údržba ; pro údržbu bude ponecháno toto území přístupné, bez vkládání zastavitelných ploch ;
(při výkonu správy vodních toků bude postupováno dle § 49 odst.2) zák.č. 254/2007 Sb., o vodách, ve znění pozdějších předpisů)

e.2. Územní systém ekologické stability

- realizace zastavitelných ploch bude respektovat ÚSES lokální úrovně, vymezený ve správním území obce Bolkov ;

- plochy biocenter a biokoridorů (skladebných částí ÚSES) budou nadále obhospodařovány jako plochy přírodní - biocentra (NP) a plochy smíšené nezastavěného území - biokoridory (MN.p.z., MN.p.l.), tj. plochy se zvýšenou ochranou přírody, podporující ekologickou stabilitu krajiny a snižující ohroženost ekosystémů v území ;

- postupně bude realizováno zakládání chybějících (nefunkčních) částí ÚSES dle zásad zakotvených v konkrétním elaborátu výše uvedeného ÚSES a to jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy, určené k ochraně a rozvoji přírodního dědictví ;

upozornění : jako veřejně prospěšné opatření nestavební povahy sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví bude založen prvek územního systému ekologické stability VU1- lokální biokoridor navržený LBK PŘ062-BIŘKOV a lokální biokoridor navržený LBK PŘ060-PŘ061 ;

- na území obce Bolkov byly v rámci zpracování nového ÚP revidovány, aktualizovány a vymezeny následující skladebné části ÚSES v podrobnosti Plánu (stav k 10/2020) :

- Nadregionální hierarchie :

v této nejvyšší hierarchické úrovni ÚSES nebyly na řešeném území vymezeny žádné skladebné části ;

- Regionální hierarchie :

v této vyšší hierarchické úrovni ÚSES (nadmístní) nebyly na řešeném území vymezeny žádné skladebné části ;

- Lokální hierarchie :

v této nejnižší hierarchické úrovni byly na řešeném území vymezeny následující skladebné části :

PŘ060-PŘ061 - mezofilní bučinný LBK nefunkční, na plochách orné půdy vymezit podél polních cest nefunkční úsek LBK v min šířce 15 m a podél volných okrajů do ploch ZPF vysadit rozvolněné skupiny dřevin podle STG (vnitřní část LBK zatravnit a ponechat sukcesi) – zahrnuto do VPO ;

PŘ061 - mezofilní bučinné LBC částečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG ;

PŘ061-PŘ067 - mezofilní bučinný LBK částečně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle SLT (výhledově podle STG) ;

PŘ062 - nivní (mokřadní) LBC částečně až optimálně funkční, v lesních porostech upravit skladbu dřevin podle STG, vlhké až mezofilní louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), mokřadní plochy je možné ponechat sukcesi (přirozené zarůstání), koryto Biřkovského potoka i jeho břehové porosty revitalizovat ;

PŘ062-Biřkov - hygrolfilní (údolní) LBK částečně funkční, vlhké až mezofilní louky využívat výhradně extenzivně (pravidelné sečení), mokřadní plochy je možné ponechat sukcesi (přirozené zarůstání), koryto Biřkovského potoka i jeho břehové porosty revitalizovat, a to včetně prostorově nefunkčního úseku v zástavbě obce – zahrnuto do VPO.

- pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití, na kterých je vymezen ÚSES, platí následující podmínky :

- ❖ pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii les (PUPFL), platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení při zpracování lesního hospodářského plánu (LHP) nebo lesní hospodářské osnovy (LHO), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES ;
- ❖ pro skladebné části ÚSES, které jsou vymezeny na pozemcích evidovaných v katastru nemovitostí v kategorii zemědělská půda (ZPF) platí, že lze dále upřesňovat jejich vymezení v rámci komplexních pozemkových úprav (KoPÚ), avšak pouze za dodržení přírodovědných kritérií pro vymezení ÚSES ;

(aktualizované skladebné části ÚSES jsou zakresleny v grafické části nového ÚP Bolkov (hlavní výkres, koordinační výkres) ; nefunkční úseky vymezených skladebných částí ÚSES na řešeném území i významná revitalizační opatření ve funkčních částech byly zahrnuty do veřejně prospěšných opatření (VPO) ;

e.3. Prostupnost krajiny

- prostupnost krajiny a dopravní provázanost území bude nadále zajišťována stávajícími místními komunikacemi a účelovými cestami (systémem polních a lesních cest) ;
- prostupnost ekosystémů v krajině bude nadále zajišťovat především vymezený územní systém ekologické stability úrovně lokální ; z důvodu zajištění prostupnosti ekosystémů nelze volně v nezastavěném území oplocovat pozemky (výjimku tvoří zahrady a ovocné sady v krajině) ;

(oplocení jako stavba může být realizováno pouze v zastavěném území a v zastavitelné ploše a to se zachováním dopravního systému obce a jeho návaznosti na síť účelových komunikací v krajině - za oplocení nelze považovat např. jednoduchá oplocení lesních školek, zřízená za účelem ochrany před škodami způsobenými lesní zvěří či dočasná oplocení pastvin) ;

e.4. Protierozní opatření

- jako protierozní ochrana v území budou nadále fungovat lesní porosty, trvalé travní porosty, líniová zeleň podél vodotečí i rozptýlená zeleň v krajině ; funkci protierozní ochrany krajiny budou tvořit zejména skladebné prvky ÚSES ;
- v souvislosti s ochranou před povodní a z důvodu zabránění půdní erozi budou ve svažitém nezastavěném území realizována agrotechnická opatření (pásky trvalých travních porostů vkládané do orné půdy) ;

e.5. Ochrana před povodněmi

- obec Bolkov není řazena mezi obce postihované výraznými povodňovými jevy, retence území je poměrně dobrá ; v období vydatných dlouhotrvajících dešťů dochází na území obce k přiměřenému zadržování a vsakování dešťových vod i k požadovanému odvádění zvýšeného stavu povrchové vody zejména Biřkovským potokem ;
- k dobré retenční schopnosti řešeného území budou nadále přispívat drobné bezejmenné vodoteče včetně lesních útvarů a zatravněných ploch na území obce ;
- na Biřkovském potoce nebylo stanoveno záplavové území Q100 včetně aktivní zóny ; přesto bude údolní niva potoka a okolí malé vodní nádrže ponecháno bez zástavby a bude umožněn volný rozliv vody při povodňových stavech ; důsledně budou dodržována ustanovení Povodňového plánu obce Bolkov ;
- stávající objekty ve východní části zastavěného území obce Bolkov, kde protéká Biřkovský potok a které jsou ohrožené při průtocích stoleté záplavy, se doporučuje technicky zabezpečit proti devastujícím vlivům případných velkých vod ;

- hospodaření s vodou v krajině bude zajišťováno dle zásady : nezrychlovat odtoky vody z povodí a vodu v krajině co nejvíce zdržovat ;

- v nezastavěném území obce Bolkov bude postupně na Biřkovském potoce a jeho levostranném přítoku realizována revitalizace vodního toku (požadavek AOPK ČR , regionální pracoviště Plzeň za souhlasu správce toku Povodí Vltavy, s.p., závod Berounka, Plzeň) ; přestavbou stávajícího technicky upraveného přímého koryta potoka do mělce rozvolněného, přírodě blízkého stavu s půdorysným rozšířením koryta, s možnými meandry toku, s případnými vedlejšími odbočujícími rameny vodního toku vytvářejícími malé pevninské ostrůvky apod. bude vytvořena a zajištěna přirozená forma akumulace vody v krajině a zvýšena retenční schopnost území ; tato stavební akce investičního charakteru, vyžadující vodoprávní řízení a probíhající na základě vodohospodářského stavebního povolení, může obsahovat i prvky technické protipovodňové ochrany území ;

(konkrétní revitalizační opatření v určitém úseku vodního toku, včetně vymezení potřebné šířky koridoru přestavby toku, bude stanoveno studií a následným projektem úprav vodního toku zpracovaným projektantem specialistou ; změnou územního plánu bude dle příslušné studie vymezen koridor konkrétní požadované šířky jako plocha změny v krajině) ;

- na vodních tocích a plochách nezastavěného území budou nadále respektována protipovodňová opatření, uvedená ve schváleném protipovodňovém plánu obce s důrazem na pravidelnou údržbu koryt vodních toků v obci ;

- o vodoteče a vodní nádrží v řešeném území bude nadále řádně pečováno, bude prováděna jejich pravidelná údržba (zpevňování břehových částí, výsadba vzrostlé břehové zeleně, čištění koryt-zejména odbahňování) - povinnost vlastníků či provozovatelů vodních děl v území ;

- vzhledem k místně nepříznivé konfiguraci terénu může být stávající zástavba obce ohrožována přívalovou dešťovou vodou z polí ; podél hranice zastavěného území a vnějších hranic zastavitelných ploch - v území pod svažitými pozemky - budou dle potřeby budovány ochranné záchytné příkopy, svedené k nejbližší přirozené vodoteči a to jako ochrana proti zaplavení při lokálních extrémních přívalových srážkách ; v těchto místech (na svažitých pozemcích) bude zrušeno pěstování širokořádkové plodiny a bude vytvořen u hranice zástavby na přilehlých pozemcích ochranný pás trvalých travních porostů o šířce 30 - 50 m, případně svažitě pozemky orné půdy se svahy delšími než 100 m budou přerušovány pásy trvalých travin o šířce 15 - 20 m (tj. budou realizována potřebná agrotechnická opatření, plnicí v území protipovodňová opatření) ;

- na zpevněných plochách veřejných prostranství i na plochách soukromých nebudou zvyšovány podíly ploch s živičným povrchem, bude více realizována dlažba s volnými spárami a budou rozšiřovány plochy zeleně s možností vsaku (průlehy, dočasná jezírka, tůně apod.) ;

e.6. Rekrece

- správní území obce Bolkov bude nadále využíváno k pobytové a pohybové rekreaci ;

- k pobytové rekreaci individuální-rodinného typu (celoročního charakteru) budou nadále užívána trvale neobydlená venkovská stavení uvnitř zastavěného území sídla (tzv.druhé bydlení) ;

- k aktivnímu sportovně rekreačnímu vyžití obyvatel obce Bolkov bude v budoucnu sloužit víceúčelové hřiště vybudované na zastavitelné ploše Z-B5(OS) ;

- k pohybové rekreaci budou nadále využívány stávající místní komunikace, účelové polní a lesní cesty vedoucí řešeným územím, zajišťující zároveň prostupnost krajiny (cyklistika, turistika) ;

e.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

- na území obce Bolkov nejsou evidována CHLÚ, výhradní ložiska nerostných surovin ani území s předpokládanými výskyty ložisek, tj. prognózy ;

- na území obce Bolkov neprobíhá těžba nerostných surovin ;
- na území obce Bolkov se nenachází poddolovaná území ani území náchylná k sesuvům (svahové deformace) ;
- řešené území není zatíženo limity využití území, které by výše uvedené sledované jevy vyvolaly ;

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

- Územní plán Bolkov rozděluje území obce do ploch s rozdílným způsobem využití (RZV), které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území ;
- za účelem respektování stanovených územních podmínek na těchto plochách, zejména nekolidujících činností na nich a pro respektování ochrany veřejných zájmů v těchto plochách, budou nadále dodržovány „podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití“ (regulativy funkčního využití území) včetně podmínek prostorového uspořádání území, které jsou jednotlivým plochám s rozdílným způsobem využití přiřazeny textovou částí územního plánu ; s přihlédnutím k účelu a podrobnosti řešení je s ohledem na specifické podmínky a charakter území „první úroveň“ ploch s rozdílným způsobem využití uvedená v §4 až §19 vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (s vloženou samostatnou položkou zeleně) dále podrobněji členěna do „druhé úrovně“ a „třetí úrovně“ a to v souladu s metodikou „Standard vybraných částí územního plánu“, MMR ČR, 10/2019 ; Územní plán Bolkov vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití „druhé úrovně“, doplněné „třetí úrovní“ členění ploch ;
- pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán hlavní, přípustné a nepřípustné využití a vymezuje podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (výšková regulace zástavby, charakter a struktura zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) :

f.1. Plochy bydlení venkovského (BV)

plochy s převažující funkcí bydlení venkovského charakteru s nižší hustotou soustředění obyvatel, s nekomerčním chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení ;

Hlavní využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou ve spojení s provozováním drobného nerušícího podnikání (umožněny pěstitelské a chovatelské činnosti nekomerčního charakteru)

Přípustné využití :

- rodinné domy s ohrazenou zahradou užitkovou, rekreačně pobytovou nebo okrasnou
- stavby plnicí doplňkovou funkci bydlení (garáž, parkovací přístřešek, zahradní altán, rekreační bazén, skleník, terasy, pergoly apod.)
- komerční služby provozované v rámci objektu RD (maloobchod, veřejné stravování, kadeřnictví, opravy elektrospotřebičů apod.)
- veřejné ubytování integrované do objektu RD formou penzionu
- rodinné domy ve spojení se stavbami pro komerční nerušící výrobní a nevýrobní služby, pro drobnou výrobu nerušícího charakteru, pro nerušící zemědělskou a lesnickou výrobu, pro rybochovná a zvěřinochovná zařízení, pro výkup a zpracování produkce zemědělské výroby

- okolní obytnou zástavbu nerušící rodinné zemědělské farmy, zaměřené na agroturistiku, s obytnými objekty vlastníků farmy a stavbami pro ubytování a stravování agroturistů
- samostatné provozy nerušící drobné výroby a služeb
- samostatné objekty pro obchodní účely místní potřeby
- objekty a zařízení občanského vybavení místního významu
- objekty a zařízení pro administrativu a veřejnou správu
- kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení
- stavby a zařízení pro veterinární péči
- stavby a zařízení pro ochranu a obranu obyvatel
- prodejní sklady
- bytové domy nízkopodlažní (max. 2 NP)
- stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační domky) se zázemím užitkových, okrasných či rekreačně pobytových zahrad
- dětská hřiště, sportovní hřiště (např. pro volejbal, tenis, víceúčelové hřiště apod.)
- samostatné zahrady a sady
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury
- pozemky související dopravní infrastruktury
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky, případně doplněné zelení apod.)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro těžkou výrobu, obchodní zařízení náročná na dopravní obsluhu apod.

Podmínky prostorového uspořádání :

- rozmezí výměry nových stavebních pozemků : 600 - 2000 m² RD (platí pro novou parcelaci zastavitelných ploch, vymezených ÚP Bolkov)
- koeficient nezpevněných ploch na stavebním pozemku, schopných vsakování dešťových vod : min. 0,5
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : na zastavitelných plochách bydlení venkovského budou realizovány objekty hlavního využití (RD) izolované, event. dvojdomy ; bude zachována plošná struktura zástavby, objemové řešení a vnější architektonický výraz všech staveb odpovídající tradiční venkovské zástavbě sídla ;

f.2. Plochy občanského vybavení veřejného (OV)

plochy převážně nekomerčního občanského vybavení ;

Hlavní využití :

- stavby a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu a osvětu, veřejnou správu a řízení, ochranu obyvatelstva

Přípustné využití :

- byty (služební, pohotovostní, obecní) integrované do objektu jiného funkčního využití
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru

- veškeré stavby a zařízení nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména stavby pro průmyslovou a zemědělskou výrobu

Podmínky prostorového uspořádání :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1-2 NP + podkroví
- charakter a struktura zástavby : bude zachována plošná struktura, objemové řešení a vnější architektonický výraz objektů odpovídající stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.3. Plochy občanského vybavení - sport (OS)

plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení

Hlavní využití :

- stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport

Přípustné využití :

- sportovní areály
- sportovní haly, tělocvičny
- zimní kluziště včetně sociálního a technického zařízení
- pozemky jízdáren, jezdeckých areálů a kluboven
- pozemky golfových hřišť včetně příslušného vybavení
- venkovní plochy veškerých hracích hřišť
- plavecké bazény
- zařízení pro zimní sporty (sjezdové plochy s příslušným vybavením)
- prodejny integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- související stavby a zařízení pro stravování, související ubytovací zařízení
- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- sportovní střelnice (odlehle od obytné zástavby)
- rozhledny a vyhlídkové věže (po individuálním posouzení)
- turistické stezky, cyklostezky, hipostezky
- související parkovací plochy
- veřejná prostranství, místní obslužné komunikace, veřejná zeleň
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují limity uvedené v příslušných předpisech nad přípustnou míru
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví (mimo rozhledny a vyhlídkové věže)
- minimalizace zpevněných ploch
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.4. Plochy občanského vybavení specifického (OX)

Hlavní využití :

- stavby a zařízení kulturně historického charakteru

Přípustné využití :

- stavby církevní (kostely, chrámy, kaple)
- stavby historicky a kulturně cenné (hrady, zámky)
- areály nemovitých kulturních památek

- byty (služební a pohotovostní) integrované do objektu s odlišnou hlavní funkcí
- drobný prodej, občerstvení
- hygienické zázemí pro návštěvníky, kanceláře správy
- nerušící provozy doplňkové
- pěší cesty, veřejná zeleň
- související parkovací plochy
- pozemky související technické infrastruktury

Nepřípusté využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stávající stav
- stávající stavební fond vyžadující stavební údržbu, údržbu stávající zeleně a podporu výsadby nové zeleně

f.5. Plochy výroby drobné a služeb (VD)

plochy pro umístování staveb a zařízení pro drobnou výrobu, skladování a služby, v samostatných ucelených areálech s přímou vazbou na dopravní infrastrukturu ;

Hlavní využití :

- objekty a zařízení drobné (a lehké) výroby, objekty a zařízení pro skladování

Přípustné využití :

- výrobní objekty a zařízení
- sklady a skladovací plochy
- prodejní sklady
- stavební dvory
- manipulační plochy
- provozovny drobné výroby a výrobních služeb
- zařízení pro vědu a výzkum (laboratoře, projekční kanceláře, dílny)
- objekty administrativy
- zařízení veřejného stravování
- prodejny integrované do staveb s odlišnou funkcí
- služební byty integrované do staveb s odlišnou funkcí
- objekty pro garážování mechanizačních prostředků
- odstavné a parkovací plochy osobních a nákladních automobilů
- garáže hromadné
- stavby a zařízení pro zajištění správy a provozu
- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- čerpací stanice pohonných hmot
- veřejná prostranství, areálové komunikace, zeleň ochranná a izolační
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky, případně doplněné zelení apod.

Nepřípustné využití :

- logistická centra s vysokými nároky na dopravní obsluhu
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

Podmínky prostorového využití :

- stanovení rozmezí výměry stavebních pozemků : dle konkrétní potřeby
- koeficient nezpevněných ploch, schopných vsakování dešťových vod, vztažený ke vzájemně souvisejícím pozemkům jednoho majitele : min. 0,3
- výšková regulace zástavby - max. podlažnost : 1 NP + podkroví (kromě komínů, stožárů, výtahů apod.)
- charakter a struktura zástavby : objemové řešení a vnější architektonický výraz staveb bude odpovídat okolní stávající venkovské zástavbě sídla ;

f.6. Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch - (PP)

plochy veřejných prostranství obvykle s komunikační či prostorotvornou funkcí, s převážně zpevněným povrchem ;

Hlavní využití :

- prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru

Přípustné využití :

- prostory (koridory) místních komunikací, účelových cest
- náměstí, návěs, shromažďovací prostory, tržiště
- doplňkové hrací plochy pro děti
- parkoviště v kapacitě místní obsluhy, chodníky pro pěší
- další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství (např. místa pro tříděný odpad, veřejné telefonní stanice, autobusové zastávky, prodejní stánky apod.)

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.7. Plochy vybraných veřejných prostranství s převahou zeleně (PZ)

plochy veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou funkcí, s převážně nezpevněnými plochami ;

Hlavní využití :

- plochy veřejně přístupné zeleně přírodní i cíleně založené, plnící v území důležitou funkci

Přípustné využití :

- plochy veřejné zeleně pobytově relaxační
- plochy veřejné zeleně estetické - doprovodné (a další možné kombinace)
- výsadba autochtonní zeleně
- dle konkrétního druhu zeleně možnost osazení drobného mobiliáře, altánu, zřízení vodní plochy, květinových záhonů apod.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.8. Plochy zeleně - zahrady a sady (ZZ)

plochy zeleně, odpovídající svým charakterem sadům nebo zahradám, samostatně vymezené za účelem stabilizace těchto funkcí v území ;

Hlavní využití :

- plochy samostatných užitkových zahrad a sadů
- plochy samostatných zahrad rekreačně pobytových a okrasných

Přípustné využití :

- drobné zahradní stavby (přístřešky, skleníky, altány, pergoly, bazény apod.)
- na plochách zeleně soukromé vyhrazené, které jsou součástí skladebných částí ÚSES, je nutné individuální posouzení drobných zahradních staveb (zvýšena ochrana přírody - nutné zajištění průchodu ÚSES)

Nepřípustné využití

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.9. Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)

plochy zeleně samostatně vymezené za účelem zvýraznění, stabilizace či potřeby založení

z důvodu izolační nebo ochranné funkce ;

Hlavní využití :

- vzrostlá zeleň plnicí v území filtraci možných negativních vlivů - keřové porosty, stromy listnaté a jehličnaté, zajišťující požadovanou funkci celoročně, zlepšující zároveň hygienu prostředí

Přípustné využití :

- plochy (koridory) vzrostlé zeleně situované zejména po obvodě výrobních a skladovacích areálů
- pásy vzrostlé zeleně pohledově uzavírající určité soubory staveb
- plochy vzrostlé zeleně zajišťující dostatečnou distanci mezi provozy s možnou kolidující činností

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.10. Plochy dopravy silniční (DS)

plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu ;

Hlavní využití :

- plochy pozemních komunikací a pozemky staveb dopravního vybavení

Přípustné využití :

- pozemky dálnic a rychlostních komunikací
- pozemky silnic I., II., III. třídy
- pozemky místních komunikací I., II. a III. třídy
- pozemky naspů, zářezů, liniové zeleně podél komunikací
- pozemky mostů a opěrných zdí komunikací
- plochy veřejné dopravy (autobusová nádraží, zařízení MHD)
- parkoviště, odstavná stání (nadmístního významu)
- hromadné a řadové garáže
- mycí rampy, čerpací stanice pohonných hmot
- areály údržby pozemních komunikací
- odpočívky , doprovodná zařízení čerpacích stanic pohonných hmot - stravování, ubytování
- pozemky doprovodné či izolační zeleně
- související zařízení technické infrastruktury

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.11. Plochy technické infrastruktury

plochy pro objekty a zařízení technického vybavení území (včetně inženýrských sítí) ;

Hlavní využití :

Technická infrastruktura - vodní hospodářství (TW)

- plochy objektů a zařízení na vodovodech a kanalizacích

Technická infrastruktura - nakládání s odpady (TO)

- plochy objektů a zařízení na ukládání, likvidaci a recyklaci odpadu

Technická infrastruktura - energetika (TE)

- plochy objektů a zařízení na energetických sítích

Technická infrastruktura - spoje, elektronické komunikace (TS)

- plochy objektů a telekomunikačních zařízení

Technická infrastruktura - jiná (TX)

- stavby a zařízení protipovodňových opatření

Přípustné využití :

- stavby, objekty a zařízení doplňkové a související
- doprovodná zeleň, malé vodní plochy, související obslužné komunikace

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím

f.12. Plochy nezastavěného území zemědělské (AZ)

plochy vymezeny za účelem územní ochrany příznivých půdních a terénních podmínek a jejich žádoucího zemědělského využití ;

Hlavní využití :

- nezastavěné území kulturní krajiny vymezené za účelem zemědělské produkce

Přípustné využití :

- obhospodařovaná orná půda a travní porosty
- pastviny, ohrazené pastevní plochy včetně jednoduchých staveb (např. přístřešků pro dobytek)
- trvalé travní porosty - agrotechnická opatření
- protipovodňová opatření (vsakovací travnaté pásy, suché a polosuché zatrávněné poldry)
- sady, zahrady, chmelnice, vinice
- zemědělská půda dočasně zemědělsky neobhospodařovaná
- rybníky s chovem ryb a vodní drůbeže - mimo I. a II. třídu ochrany ZPF
- závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze, ochranné terasy apod.
- vodní nádrže, tůně, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení retenčních schopností území
- opatření ke snížení erozního ohrožení v území
- stavby pro skladování plodin (např. seníky)
- účelové komunikace nezbytné pro obsluhu zemědělských pozemků
- shluky stávající vzrostlé (náletové) zeleně, vzrostlá zeleň lemující polní cesty a vodní toky
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- přístřešky, odpočívadla
- zakládání přírodních opatření ke zvyšování ekologické stability krajiny (ÚSES) apod.
- zalesnění v krajině - mimo I. a II. třídu ochrany ZP
- pozemky a vedení tras technické infrastruktury
- pozemky a vedení tras dopravní infrastruktury
- rozhledny, vyhlídkové věže

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména větrné elektrárny, FVE, reklamní plochy a zařízení pro reklamu

upozornění : Územní plán Bolkov nestanovuje plochy nezastavěného území, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů ;

f.13. Plochy nezastavěného území lesní (LE)

plochy vymezeny za účelem zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa ;

Hlavní využití :

Lesní - hospodářské (LE-h)

- vymezeny samostatně za účelem zvýraznění hospodářské funkce daných lesních porostů

Lesní - zvláštního určení (LE-z)

- vymezeny samostatně za účelem zvýraznění příslušné mimoprodukční funkce daných lesních porostů (rekreační, přírodní)

Lesní - ochranné (LE-o)

- vymezeny samostatně za účelem zvýraznění ochranné funkce daných lesních porostů

Přípustné využití :

- lesní porosty a plochy s odstraněnými porosty za účelem obnovy lesa
- lesy hospodářské, lesy ochranné, lesy zvláštního určení
- lesní průseky, lesní cesty
- drobné vodní plochy, ostatní plochy
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- jednoduché stavby využívané k vykonávání práva myslivosti
- vymezení ploch ÚSES
- cyklostezky, turistické stezky, hipostezky, lyžařské trasy
- umístování drobného turistického vybavení (lavičky, odpočívadla apod.)
- pozemky a vedení tras dopravní a technické infrastruktury
- rozhledny a vyhlídkové věže
- opatření pro ekologickou stabilizaci území (např. přírodě blízké vodní plochy a toky apod.

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména reklamní plochy a zařízení pro reklamu

upozornění : Územní plán Bolkov nestanovuje plochy nezastavěného území, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů ;

f.14. Plochy nezastavěného území přírodní (NP)

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění územních podmínek potřebných pro existenci a vývoj přírodních a přírodě blízkých společenstev ;

Hlavní využití :

- plochy přírodní vymezené za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny (plochy NP, CHKO - I. a II. zóna, plochy EVL, pozemky biocenter, významných krajinných prvků a interakčních prvků)

Přípustné využití :

- plochy s možnou zemědělsky produkční funkcí, s převažujícími zájmy ochrany přírody nad zájmy ostatními
- zvláště chráněná maloplošná území
- zvláště chráněná území velkoplošná
- památné stromy s OP
- biocentra nadregionální, regionální, lokální
- významné krajinné prvky, interakční prvky
- hospodaření dle plánů péče o zvláště chráněná území, dle projektů a opatření v procesu ÚSES
- vedení cyklistických, turistických a běžeckých tras po stávajících komunikacích
- změna kultury v prvcích ÚSES, vyjma změny kultury na intenzivně obhospodařovanou zemědělskou půdu
- vodní nádrže, tůňe, mokřady na vodních tocích, budované za účelem zvýšení

- retenčních schopností území a ekologické stabilizace krajiny
- výsadba nebo doplnění geograficky původních a stanovištěně vhodných dřevin
- likvidace invazních druhů
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof
- výstavba vodních děl na vodních tocích , jsou-li tato díla ve veřejném zájmu a v souladu s ochranou přírody
- nezbytně nutná výstavba liniových staveb technické infrastruktury a dopravní infrastruktury zajišťující dopravní prostupnost krajiny a to za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
- nezbytně nutná výstavba drobných objektů a zařízení zemědělské výroby a to za podmínek upřesněných orgány ochrany přírody
- nezbytně nutná výstavba zařízení technické infrastruktury s upřednostněním ekologických forem

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména zakládání skládek, odvodňování pozemků, činnosti způsobující výrazné změny v biologické rozmanitosti, struktuře a funkci ekosystémů, rozsáhlé terénní úpravy, oplocování, výstavba větrných elektráren, FVE, vysílačů mobilních operátorů, reklamní plochy a zařízení pro reklamu apod.

upozornění : Územní plán Bolkov nestanovuje plochy nezastavěného území, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů ;

f.15. Plochy nezastavěného území smíšené (MN)

plochy samostatně vymezené v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území, jeho využití a ochranu není nutné a účelné stanovit jeden převažující způsob využití ;

- plochy smíšené jsou vymezené v nezastavěné kulturní krajině v místech, kde dochází k nekonfliktnímu vícefunkčnímu využití ploch (ke kumulaci několika výše uvedených funkcí) a není účelné v dané ploše tyto funkce samostatně rozlišovat ;

- indexem jsou označeny přípustné funkce v těchto plochách :

- z** - zemědělské využití
- l** - lesnické využití
- p** - přírodní priority (biokoridory ÚSES, ochrana krajinného rázu apod.)
- w** - vodohospodářské zájmy (ochrana vodních zdrojů apod.)
- o** - ochrana proti ohrožení území (protierozní opatření apod.)
- r** - rekreace nepobytová (oblast s vysokou četností turistických, cyklistických stezek, odpočívky, rozhledny, vyhlídky, informační centra apod.)
- s** - sportovní využití (sjezdovky, areály zdraví apod.)
- k** - kulturně historické zájmy (archeologické lokality, OP kulturních památek, krajinná památková zóna

- rozhodování o využití území v těchto plochách podléhá kombinaci výše uvedených podmínek (bod f.21., f.22., f.23.) a individuálnímu posouzení

upozornění : Územní plán Bolkov nestanovuje plochy nezastavěného území, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů ;

f.16. Vodní plochy a toky - (WT)

plochy samostatně vymezené za účelem zajištění územních podmínek pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem, před škodlivými účinky vod, pro regulaci vodního režimu v území apod.

Hlavní využití :

- plochy vodní a vodohospodářské vymezené za účelem hospodaření s vodou

Přípustné využití :

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky, určené pro převažující vodohospodářské využití a ekologickou stabilizaci krajiny
- útvary povrchových vod - přirozené a umělé (řeky, potoky, plavební kanály, rybníky, jezera, otevřené meliorační příkopy apod.)
- výstavba vodních děl
- zakládání a údržba břehových porostů

Nepřípustné využití :

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející s hlavním a přípustným využitím, zejména vytváření bariér, zakládání skládek, snižování kvality a kvantity vod, změna charakteru ploch v OP vodního zdroje I. stupně, odstraňování dřevin z břehových porostů, které stabilizují koryto vodního toku či plochy apod.

upozornění : Územní plán Bolkov nestanovuje plochy nezastavěného území, ve kterých je z důvodu veřejného zájmu vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření, uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů ;

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

I.) Územní plán Bolkov vymezuje následující veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (§ 170 zák. č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) ;

1) Jako veřejně prospěšné stavby budou zrealizovány navržené stavby veřejné technické infrastruktury :

VT - veřejná technická infrastruktura (liniová - vedení inženýrských sítí) :

VT1P - přívod STL plynovodu z Otěšic do zastavěného území části (sídla) Bolkov ;

2) Jako veřejně prospěšné opatření zvyšující retenční schopnost území bude zrealizována obnova (revitalizace) vodní nádrže :

VR - veřejně prospěšné opatření zvyšující retenční schopnost území :

VR1 - přestavba (obnova) stávající malé vodní nádrže (včetně potřebných revitalizačních opatření), zrealizovaná za účelem zlepšení retenční schopnosti území ;

3) Jako veřejně prospěšná opatření nestavební povahy budou zrealizována navržená opatření sloužící k rozvoji a ochraně přírodního dědictví :

VU - založení prvků územního systému ekologické stability :

VU1 - LBK PŘ062-BIŘKOV

VU2 - LBK PŘ060-PŘ061

- Územní plán Bolkov nevymezuje stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit ;

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

- Územní plán Bolkov nevymezuje veřejně prospěšné stavby (občanského vybavení veřejného), pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) ;
- Územní plán Bolkov nevymezuje veřejné prostranství (se zelení veřejnou), pro které lze uplatnit předkupní právo (§ 101 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu - stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů) ;

(rozvojová plocha zeleně ochranné a izolační Z-B7(ZO) na veřejném prostranství je vymezena na pozemcích obce ; pro obec je bezpředmětné uplatňovat předkupní právo)

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

- nadále budou respektovány následující plochy územní rezervy vymezené Územním plánem Bolkov, ve kterých jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené budoucí využití podstatně ztížit nebo znemožnit :

R-B1(BV) - plocha územní rezervy pro bydlení venkovské, vymezená v části Bolkov, v proluce severního okraje zastavěného území sídla ; po cca 80% realizaci (využití) zastavitelných ploch bydlení venkovského v části Bolkov lze plochu územní rezervy změnou územního plánu převést na zastavitelnou plochu a využít k nové výstavbě (nutno respektovat § 55 odst.4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů) ;

- nutno prověřit možnost dopravního připojení plochy územní rezervy R-B1(BV) na stávající dopravní systém obce ;
(např. nově vybudovanou místní komunikací v trase stávající účelové cesty připojenou na silnici III/1823 , případně prověřit a vymežit jiné dopravní připojení) ;

R-B2(BV) - plocha územní rezervy pro bydlení venkovské, vymezená severně nad zastavitelnou plochou Z-B1(BV) a Z-B3(BV) ; po cca 80% realizaci (využití) zastavitelných ploch bydlení venkovského v části Bolkov lze plochu územní rezervy změnou územního plánu převést na zastavitelnou plochu a využít k nové výstavbě (nutno respektovat § 55 odst.4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů) ;

- dopravní připojení plochy územní rezervy R-B2(BV) bude v budoucnu zajištěno nově vybudovanou vnitřní obslužnou komunikací navazující na MK v koridoru Z-B6(PP) ;

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

- posouzení vlivu navrženého řešení Územním plánem Bolkov na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast nebylo příslušným stanoviskem dotčeného orgánu požadováno ;
- Územní plán Bolkov nestanovuje kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona ;

j) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- časový postup realizace (využití) zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v Územním plánu Bolkov bude přizpůsoben aktuálním potřebám obce ; územní plán nestanovuje pro budoucí výstavbu na zastavitelných plochách časové pořadí - etapizaci ;

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

- Územní plán Bolkov obsahuje :

I. ÚZEMNÍ PLÁN BOLKOV

A. TEXTOVÁ ČÁST (str. 1 - 31)

(V ROZSAHU PŘÍLOHY č. 7, K VYHL. č. 13/2018 Sb., O ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADECH, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACI A ZPŮSOBU EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI, V PLATNÉM ZNĚNÍ)

B. GRAFICKÁ ČÁST (celkem 4 výkresy)

1) ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2) HLAVNÍ VÝKRES - URBANISTICKÁ KONCEPCE , KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY	1 : 5 000
3) DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA, TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA	1 : 5 000
4) VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

zpracoval :

Ing.arch. Lexová Jaroslava,
autorizovaný architekt ČKA 01847

a kolektiv projektantů-specialistů

ARCHITEKTONICKÉ STUDIO,
Klatovská tř. č. 16, 301 00 P L Z E Ň

tel : 777072565
e-mail : architektstudio@volny.cz

datum : 01/2022