

Vyhláška č. 4/1998

o závazných částech územního plánu sídelního útvaru

DOLNÍ BOUSOV

Na základě usnesení městského zastupitelstva města Dolní Bousov ze dne 11. 11. 1998 vydává městská rada Dolní Bousov podle § 16 odst. 1 až 5, § 24, § 36 odst. 1 písm. n a § 45 písm. l zákona č. 367/1990 Sb., o obcích (obecní zřízení), ve znění pozdějších předpisů, a podle § 29 odst. 2 a 3 zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších platných předpisů, tuto obecně závaznou vyhlášku:

ČÁST PRVNÍ

ÚVODNÍ USTANOVENÍ

Článek 1

Účel vyhlášky

1) Vyhláška vyhláší závazné části územního plánu sídelního útvaru Dolní Bousov (dále jen „územní plán“), schváleného městským zastupitelstvem Dolního Bousova dne 1998. Ostatní části územního plánu jsou směrné.

2) Vyhláška vyhláší závazné regulativy pro územní a stavební řízení (popř. pro jiná správní řízení o území) a v jejich rámci pro vydávání správních rozhodnutí o území, o činnostech a o stavbách v řešeném území.

3) Vyhláška je nedílnou součástí územního plánu města Dolní Bousov. Předmětem vyhlášky a územního plánu je úprava podmínek rozhodování o lokalizaci činností a o využití území katastrů zahrnutých do správy města, přičemž mohou vznikat, měnit se nebo zanikat práva a povinnosti fyzických a právnických osob.

Článek 2

Rozsah platnosti

Vyhláška se vztahuje pro území města Dolní Bousov a místních částí Horní Bousov, Ošťovice, Střehom, Bechov, Svobodín a Vlčí Pole, které tvoří katastrální území Dolní Bousov, Horní Bousov, Bechov a Vlčí Pole dle vyznačení v hlavním výkresu územního plánu.

Tato vyhláška platí na dobu neurčitou. Její platnost může být zrušena pouze novou vyhláškou ke změnám a doplňkům schváleného územního plánu nebo k nově vypracovanému a schválenému územnímu plánu města Dolního Bousova.

Článek 3

Základní pomý a nástroje pro regulaci využití území

1) Pojmy uváděné v této vyhlášce jsou používány shodně s platným zněním stavebního zákona a prováděcích vyhlášek.

2) Stavbou je v této vyhlášce míněn jednak objekt, který je vytvářen stavební činností, jednak tato stavební činnost sama.

ČÁST DRUHÁ

ZÁKLADNÍ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ A LIMITY JEHO VYUŽITÍ

Článek 3

Závazné regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území

1. V území řešeném územním plánem je možno umisťovat stavby a zařízení, povolovat je, povolovat jejich změny, změny jejich užívání a rozhodnout o změně využití území jen v souladu se schválenými regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území (příloha č. 1 a č. 2 této vyhlášky).

2. Pro jednotlivé rozvojové plochy budou zpracovány územní plány zón, nebo zastavovací studie, které budou předloženy orgánu ZPF k posouzení. Postup výstavby v jednotlivých lokalitách bude město koordinovat ve smyslu navržené etapizace výstavby, která je součástí řešení územního plánu s orgánem ochrany ZPF. Podmínkou k udělení souhlasu s odnětím zem. půdy ze ZPF bude i řešení návazné zeleně. Výstavba v lokalitách musí postupovat od současně zastavěného území sídel.

3. Navrhované využití posuzuje a o jeho přípustnosti, či nepřípustnosti rozhoduje stavební úřad v příslušném řízení podle stavebního zákona.

4. Užívání dosavadních staveb a zařízení a dosavadní využití území, které není v souladu se schválenými regulativy funkčního využití a prostorového uspořádání území, je nadále přípustné, pokud nejsou dány podmínky pro opatření podle § 87 a § 120 odst. 3 stavebního zákona.

5. Území města Dolního Bousova a místních částí Horní Bousov, Ošřovice, Střehom, Bechov, Svobodín a Vlčí Pole se člení na části území s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití (dále jen plochy). Tyto podmínky jsou určeny v regulativech funkčního využití území (příloha č. 1 této vyhlášky) a jsou vymezeny v plánu využití území (výkres č. 1)

6. Území města Dolního Bousova a řešených sídel se člení na dvě základní a jednu doplňkovou skupinu ploch, ke kterým se vztahují regulativy funkčního a prostorového uspořádání území

a) plochy umožňující zástavbu

čistě obytné území, rekreačně obytné území, polyfunkční obytné území, plochy veřejného vybavení, rekreační a sportovní zařízení, plochy chatové rekreace, zahrádkářské osady, plochy průmyslové, skladovací a technolog. parky, plochy zemědělské výroby

b) **krajinné zóny** - plochy přírodního prostředí, na nichž nelze realizovat jakoukoliv výstavbu s výjimkou tras vedení podzemních inženýrských sítí

louky a pastviny, sady a vinice, vodní plochy a toky, prakově upravená zeleň, orná půda, lesní plochy, rozptýlená a liniová zeleň, zalesněné plochy, významná stromořadí a solitery, zamokřené plochy a mokřadla

c) dopravní plochy

uliční prostor hlavních komunikací, obytná ulice, parkovací plochy, železniční polní cesty a účelové komunikace

V regulativech prostorového uspořádání území (příloha č. 2 této vyhlášky) jsou uvedeny závazné požadavky na prostorové uspořádání a architektonické řešení nově navrhovaných a umísťovaných staveb a změn stávajících staveb. Ostatní území, pro které nejsou stanoveny speciální regulativy je krajinné území. V tomto území je výstavba vyloučena s výjimkou liniových staveb a staveb technické infrastruktury, nebo staveb nezbytně nutných k obhospodařování zemědělského a lesního půdního fondu.

Článek 4

Zvláštní požadavky na využití území

1. Nová zástavba pozemků, ležících mimo současně zastavěné území obce a řešená územním plánem v navrhovaném období, musí být konkretizována kladně projednanou zastavovací studií odsouhlasenou městským zastupitelstvem, a to ještě před územním řízením o první stavbě v dané lokalitě. Velikost lokality řešené zastavovací studií vymezí starosta po projednání v městském zastupitelstvu.

2. Území určená územním plánem k zastavění ve výhledu, smí být zastavěna v návrhovém období, jen v případě, že jejich funkční a prostorové uspořádání bude konkretizováno změnou nebo doplňkem územního plánu podle § 31 stavebního zákona.

Článek 5

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability je vymezen v hlavním výkrese č.1. Pro jeho ochranu platí ustanovení obecných předpisů (zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů; vyhláška č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona o ochraně přírody a krajiny).

ČÁST TŘETÍ

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Článek 6

1. Veřejně prospěšné stavby a opatření ve veřejném zájmu, pro které lze vyvlastnit nebo vlastnická práva k pozemkům nebo stavbám omezit jsou uvedeny v příloze č. 3 této vyhlášky.

2. Vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby a opatření je podkladem pro případné vyvlastnění pozemků nebo staveb podle § 108 odst. 2,písm.a) stavebního zákona u staveb

uvedených v příloze č. 3 této vyhlášky, pokud nebude možno řešení majetkoprvních vztahů dosáhnout dohodou nebo jiným způsobem.

ČÁST ČTVRTÁ

SPOLEČNÁ A ZÁVĚREČNÁ USTANOVENÍ

Článek 7

Vymezení některých pojmů

1. **Zastavovací studii** se rozumí urbanistická studie řešící podrobnější část území (lokalitu), které mimoto v úplnosti řeší územní plán, jako podklad pro územní rozhodování.

2. **Drobnou výrobou** se rozumí výroba prováděná netovárním způsobem.

3. **Nerušícími službami, nerušící výrobou a nerušící občanskou vybaveností** se rozumí takové služby, výroba a občanská vybavenost, kdy negativní účinky a vlivy staveb a jejich zařízení nenarušují provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a neohrožují životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru.

4. **Negativními účinky a vlivy staveb a jejich zařízení** se rozumí zejména škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod, oslňování a zastínění, které nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí a zhoršovat životní prostředí ve stavbách a v okolí jejich dosahu nad přípustnou míru. Míra negativních účinků a vlivů a způsob jejich omezení musí být přiměřeně prokázány v dokumentaci pro územní rozhodnutí a v projektové dokumentaci a ověřeny po dokončení stavby měřeními.

5. **Zastavěnou plochou** se rozumí plocha ohraničená ortogonálními průměty vnějšího líse svislých konstrukcí všech nadzemních a podzemních podlaží do vodorovné roviny. Izolační přízdívky se nezapočítávají.

6. **Obestavěným prostorem** stavby se rozumí prostorové vymezení stavebního objektu ohraničeného vnějšími vymežujícími plochami. Je to součet obestavěného prostoru spodní stavby, vrchní stavby a zastřešení. Obestavěný prostor základů se neuvažuje. podrobnostech lze vycházet z ČSN 734055 Výpočet obestavěného prostoru pozemních stavebních objektů.

7. **Stavební čarou** se rozumí čára vymežující hranici půdorysu stavby na straně vůči veřejné pozemní komunikaci, veřejnému prostranství a vůči části stavebního pozemku, který se nezastavuje. Před stavební čarou smí vystupovat balkony, arkýře, markýzy, římsy, resp. jiné konstrukce, přiměřené rozsahem, tvarem a funkcí, které jsou součástí hlavního objemu objektu.

8. **Současně zastavěným územím obce** se rozumí katastrální území obce vymezené hranicí současně zastavěného území obce, jejíž průběh je znázorněn na výkrese Ochrana zem.půd.fondu. Vymezení, zda určitý pozemek patří do současně zastavěného území obce nebo mimo toto území, provádí místně příslušný pověřený obecní úřad jako orgán ochrany zemědělského půdního fondu v dohodě s místně příslušným stavebním úřadem.

9. **Veřejným zájmem** se rozumí takový zájem, který je výrazem potřeb a zájmů společnosti, a který takto chápe a prosazuje legitimní veřejná moc.. Rozhodujícím rysem veřejného zájmu je jeho mocensky garantovaná převaha nad zájmem či zájmy soukromými.

10. **Programem rozvoje obce** se rozumí výchozí strategický nástroj pro zajištění komplexní obnovy, výstavby a prosperity obce v souladu s potřebami jejích obyvatel, ve stanoveném čase a za daných podmínek. Program rozvoje obce by měl formulovat , na základě schváleného územního plánu, její hlavní problémy, stanovit na základě znalosti potřeb obyvatel cíle, které by měly být v určitém období dosaženy, a hlavně směry progresivního rozvoje obce při maximálním využití jejího potenciálu.

11. **Přírodním prostředím** - volnou krajinou - se rozumí území za hranicí současně zastavěného území obce.

12. **Oplocením** se rozumí vymezení pozemku zvýrazněním jeho hranic s příslušnou mírou ochrany před proniknutím na pozemek a před působením vnějších vlivů. Oplocení musí odpovídat prostředí a přizpůsobit se mu zvoleným materiálem, tvarem, výškou i barvou. Oplocení ani žádný jeho prvek nesmí přecházet přes hranice pozemku. Vrata ani branky se nesmějí otevírat do veřejného prostoru.

13. **Izolační zelení** se rozumí vegetace a pro ní vymezená plocha, která má hlavní funkci ve vytvoření izolační bariéry mezi výrobním zařízením a objekty hygienické ochrany. vegetace svými vlastnostmi má být schopna snížit, omezit nebo úplně eliminovat negativní vlivy z výrobní činnosti na okolní území. Výsledný efekt izolační zeleně závisí na plošném rozsahu a odpovídající skladbě. Sortiment dřevin a způsob její výsadby musí odpovídat hlavní funkci plochy.

Článek 8

Z á v ě r e č n á u s t a n o v e n í

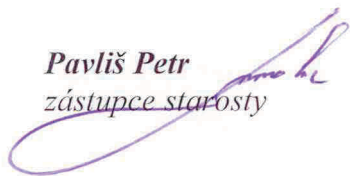
1. Úplná dokumentace územního plánu sídelního útvaru Dolní Bousov je uložena :
 - a) na Městském úřadu Dolní Bousov
 - b) na stavebním úřadu MěÚ Dolní Bousov
 - c) na odboru rozvoje města Městského úřadu v Mladé Boleslavi
 - d) na referátu regionálního rozvoje VÚP Okresního úřadu v Mladé Boleslavi
2. Změny a doplňky závazné části územního plánu může schvalit jen městské zastupitelstvo města Dolního Bousova.
3. Úpravy směrné části územního plánu provádí a rozhoduje o ní odbor rozvoje města Městského úřadu v Mladé Boleslavi, který dokumentaci pořídil.

Článek 9
Účinnost

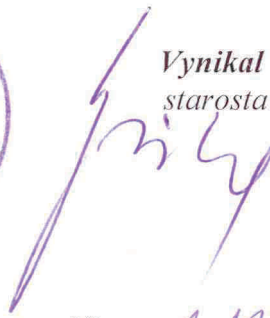
Tato vyhláška nabývá účinnosti dnem 1.12.1998 a platí na dobu neurčitou. Její platnost může být zrušena pouze novou vyhláškou ke změnám a doplňkům tohoto schváleného územního plánu nebo k nově schválenému územnímu plánu města Dolního Bousova.

V Dolním Bousově dne 16.11. 1998

Pavliš Petr
zástupce starosty



Vynikal Josef
starosta



vyvěšeno: 16.11.1998

svěšeno: 1.12.1998

PŘÍLOHA č. 1

k vyhlášce o závazných částech územního plánu sídelního útvaru

REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ ÚZEMÍ

a) Regulativy funkčního využití ploch

Čistě obytné území

Umožňuje výstavbu obytných budov ve spojení s užitkovým využitím zahrad (stavební parcelou) a možností chovu domácího zvířectva pro osobní potřebu, umožňuje provozování nerušící živnostenské činnosti v objektech rodinných domků a k nim náležejících stávajících hospodářských objektů. Chov domácího zvířectva i provozování živnostenské činnosti musí být odsouhlaseno v řízeních vedených dle stavebního zákona č. 50/1976 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Odstavování vozidel musí být řešeno na vlastním stavebním pozemku.

Rekreačně obytné území

Umožňuje výstavbu v rozsahu funkce „čistě obytného území“, dále výstavbu objektu pro individuální i komerční rekreaci. Podmínkou realizace rekreačních objektů je možnost jejich celoročního provozu. Objekty individuální rekreace musejí splňovat jako minimum statut rekreačního domku. Maximální ubytovací kapacita nesmí překročit 30 lůžek. Odstavování a parkování vozidel personálu a hostů musí být řešeno na vlastním pozemku objektu (stavební parcele).

Polyfunkční obytné území

Umožňuje výstavbu v rozsahu funkce „čistě obytné území“, dále výstavbu objektů nerušící živnostenské činnosti, obchodních, kulturních, správních a podnikatelských zařízení. Parkování vozidel návštěvníků je možné pouze na vyhrazených místech, odstavování a parkování vozidel zaměstnanců a provozovatelů je možné pouze na vlastním pozemku příslušného zařízení. Za možnost užívané veřejných parkovacích míst pro návštěvníky a zákazníky bude stanoven poplatek jednotlivým provozovatelům dle metodiky výpočtu potřeby dopravy v klidu.

Plochy veřejného vybavení

Umožňují výstavbu veřejně prospěšných staveb a zařízení nekomerčního charakteru, jako jsou např. objekty školství, zdravotnictví, sociální péče, veřejné správy, protipožární ochrany, bezpečnosti, úkrytů civilní obrany a pod. Do těchto ploch jsou zahrnuty též zařízení technické infrastruktury, sloužící zejména obyvatelům, dále pak čistírny odpadních vod, jímací zařízení pitné vody, jejich úpravny a pod.

Plochy pro rekreační a sportovní zařízení

Ve výkrese širších vztahů jsou rozlišeny tyto plochy na stávající a navrhované. V hlavním výkrese funkčního využití území jsou dále členěny na :

- území celoroční rekreace

Umožňuje výstavbu rekreačních a ubytovacích zařízení komerčního charakteru s podmínkou možnosti celoročního provozu. Odstavování vozidel personálu a hostů musí být řešeno na pozemku příslušného zařízení. Nejméně 15% celkové plochy pozemku musí být

osázeno parkově upravenou zelení.

- území sezónní rekreace

Umožňuje výstavbu sezónních rekreačních zařízení komerčního charakteru. Ubytování návštěvníků může být řešeno formou autokempinku. Na těchto plochách není přípustné stavět ubytovací objekty (chatky apod.) Odstavování vozidel návštěvníků a personálu musí být zajištěno buď na pozemku rekreačního zařízení, nebo na místě stanoveném územním plánem. Stavební objekty sezónních rekreačních zařízení musí být charakteru stavby trvalé. Nejméně 10% celkové plochy pozemku musí být osázeno parkově upravenou zelení a dále nejméně 30% celkové plochy pozemku musí být upraveno jako pobytová louka.

Výstavba zařízení pro vodní hry a zábavu (skluzavky, vodní tobogany, atp.) bude posuzována a schvalována individuálně s ohledem na prostředí, do kterého budou umístěna.

Plochy sportovního zařízení

Umožňují výstavbu sportovních a sportovně zábavných zařízení, včetně krytých sportovišť ve stavebních objektech, provozovaných nejméně z 50% na komerční bázi. Odstavování vozidel návštěvníků a personálu, včetně všech objektů doplňujících hlavní náplň zařízení musí být řešeno na pozemku příslušného zařízení. Nejméně 10% celkové plochy musí být osázeno parkově upravenou zelení.

Území stabilizované chatové zástavby

Umožňuje provozování, modernizaci, rekonstrukci a přestavbu chatových objektů. V souvisle zastavěném území s jasnou parcelací pozemků je možno provést oplocení jednotného architektonického vzhledu.

Tam, kde je umožněn příjezd automobilu až na vlastní pozemek, vyžaduje se odstavování a parkování

Území možné změny rekreační funkce

Umožňuje transformaci stávající zástavby na formy celoroční rekreace individuálního i komerčního charakteru s maximální ubytovací kapacitou 20 lůžek. Podmínkou transformace je zajištění odstavování vozidel hostů a personálu na vlastním stavebním pozemku a vybudování technické infrastruktury. Dále umožňuje výstavbu obytných budov ve spojení s užitkovým využitím zahrad bez možnosti chovu domácího zvířectva. Jednotlivé stavební parcely lze oplotit za podmínky jednotného architektonického vzhledu.

Zahrádkářské osady

Umožňují hospodářsky využívat pozemek a realizovat kdekoliv ve vymezeném území pouze nezbytnou výstavbu společného hygienického vybavení, skladu nářadí a společenské místnosti. Nepřipouští se výstavba zahradnických chat ani samostatných kůlen či skladů nářadí.

Území průmyslové výroby s možnou obytnou výstavbou

Umožňuje výstavbu objektů pro výrobu a služby průmyslového či řemeslného charakteru, které negativně ovlivňuje obytné prostředí v malém rozsahu. Součástí těchto provozů může být bydlení provozovatele. V takto koncipovaném území se doporučuje soustřeďovat provozy následujícího charakteru: zámečnictví, truhlárny, autodílny, opravny zemědělských strojů, výrobní provozy malého rozsahu, drobné skladovací prostory s manuální obsluhou atp.

Území průmyslové výroby nepřipustné v jiných územích

Umožňuje umístění výroby a služeb, které nejsou přípustné v jiných územích. Jejich součástí mohou být i doprovodná zařízení a služby. Označení této funkce není závislé na sektoru, kterým je zařízení provozováno, ale na charakteru jakým ovlivňuje životní prostředí.

Pozn. Pro obě kategorie funkčního využití území platí podmínka, že odstavování a parkování vozidel musí být řešeno na vlastním pozemku příslušného zařízení. Nezpevněné a nezastavěné plochy musí být osázeny parkově upravenou zelení a na vyznačených místech vysokou izolační zelení. Likvidace průmyslových odpadních vod musí být řešena na vlastním pozemku a realizována z prostředků investora příslušného průmyslového zařízení.

Území zemědělské malovýroby s obytnou, či rekreační funkcí

Umožňuje výstavbu zemědělských provozoven, které ovlivňují obytné prostředí v malém rozsahu a jejichž součástí je i bydlení provozovatele. Dále umožňuje výstavbu agrokekreačních zařízení, jejichž kapacita v lůžkové části nesmí překročit 50 lůžek a počet chovaných hospodářských zvířat musí být úměrný charakteru a velikosti zařízení. Odstavování a parkování vozidel hostů a zaměstnanců stejně jako odstavování zemědělské techniky musí být řešeno na vlastním pozemku příslušného zařízení. Při návrhu je nutno rozsah a kapacitu zemědělského zařízení projednat s hygienickou službou.

Území velkokapacitní zemědělské výroby

Umožňuje výstavbu zemědělských provozoven, včetně nezbytného technologického vybavení, služeb a prostorů pro odstavování zemědělské techniky. Odstavování osobních vozidel personálu musí být řešeno na vlastním pozemku příslušné provozovny. Součástí území velkokapacitní zemědělské výroby jsou i plochy izolační zeleně. Potřeba návrhu rozsáhlejších ploch je v řešení navrhována jako samostatná funkční plocha přírodního prostředí.

Parkově upravená zeleň

Zahrnuje veřejně přístupné, parkově upravené plochy zeleně, včetně zpevněných komunikací. Jde zejména o plochy hřbitovů, veřejných parků a dětských hřišť, vybavených drobnou architekturou.

Uliční prostor hlavních komunikací

Zobrazuje dopravní plochy zajišťující průjezdnou a obslužnou automobilovou dopravu v nejvíce exponovaných trasách. Musí umožňovat vést odděleně od automobilové vozovky pěší komunikaci. Odstavování vozidel je možné pouze na vyznačených místech, tak jak budou stanovena při podrobnějším zpracování příslušné komunikace. V grafickém zpracování jsou stejnou barvou vyznačeny i extravilánové komunikace.

Obytná ulice

Vymezuje dopravní prostor zajišťující přístup k objektům a jejich dopravní obsluhu. Rychlost dopravních prostředků je omezena na max. 30 km/hod a je podpořena urbanisticko architektonickými prvky neumožňujícími jízdu vyšší rychlostí. V prostoru obytné ulice má chodec přednost před všemi dopravními prostředky a nemotorové před motorovými. Odstavování vozidel je možné pouze na vyznačených místech. Konkrétní návrh obytné ulice musí vycházet z místní dopravní situace, rozmístění vstupů na pozemky a do objektů atp.

Parkovací plochy

Jedná se o území zajišťující krátkodobé parkování vozidel. Doplnují plochy občanské vybavenosti. Způsob obsluhy parkovacích ploch je závislý na charakteristice jejich užívání.

Železniční plochy

Zobrazují plochy náležející Českým drahám, s.p. a zajišťující provoz železniční trati, vleček a ploch spojených se železniční dopravou.

Polní cesty a účelové komunikace

Vyznačují původní i nově navrhované polní cesty, které mají převážně turistický charakter a zajišťují průchodnost území. V sídlech jsou stejně vyznačeny též přístupové a obslužné komunikace k jednotlivým objektům, které vzhledem k omezenému počtu uživatelů, či vedením otevřenou krajinou, nemají charakter obytné ulice. Po projednání budou některé z polních cest upraveny jako účelové komunikace pro potřeby zemědělské a lesní výroby.

b) Regulativy funkčního využití území pro krajinné zóny

Louky a pastviny

Zahrnují plochy trvalé nízké zeleně / bylinné a křovinné patro / s integrovaným funkčním využitím. Plní funkce hospodářské, rekreační, krajinnotvorné a funkci ekologicky stabilní plochy.

Sady vinice

Zahrnují plochy intenzivně zemědělsky obhospodařované ve středně a vysokorostoucí vegetaci / křovinné a stromové patro /. Jsou zde zahrnuty též významné zahrady, náležející ke stavebním objektům, na kterých není možné provádět jakoukoliv výstavbu. V těchto plochách jsou zahrnuty i lesnické školky a zásobní zahrady, u kterých lze povolit výstavbu skleníků a provozních budov.

Vodní plochy a toky

U těchto ploch není rozlišován hospodářský, rekreační, či ekologický charakter vodních ploch.

Orná půda

Zahrnuje intenzivně zemědělsky obhospodařované plochy s nízkou jednoletou a víceletou vegetací.

Zamokřené plochy a mokřadla

Jedná se plochy s vysokou hladinou spodních vod, vystupujících dočasně na povrch, nebo o plochy trvale podmáčené s vegetačním krytem bahenních rostlin. Z ekologického hlediska se jedná o významné lokality, které v řadě případů vyžadují trvalejší a důslednější ochranu.

Lesní plochy, rozptýlená a liniiová zeleň

Pro výkresy v měř. 1:10000 zahrnují plochy lesního půdního fondu a plochy vysokorostoucí zeleně / stromové patro / s integrovaným funkčním využitím. Zahrnuje funkce hospodářské, ekologické stability, izolační zeleně, rekreační, kompoziční a též funkce větrolamů.

Zalesněné plochy

Pro výkresy v měř. 1:2000 zahrnují plochy lesního půdního fondu a plochy vysokorostoucí zeleně / stromové patro /, včetně hodnotnějších stávajících ploch náletové zeleně. Plní zejména funkce hospodářské, ekologické stability, rekreační a plošné izolační zeleně, zakrývající nevhodně architektonicky a urbanisticky řešené objekty

Významná stromořadí a solitery

Jedná se o vyznačené bodové, či liniové výsadby vysokorostoucí zeleně / stromové patro. Plní funkci kompoziční, rekreační, liniové izolační zeleně a větrolamů, doplňujících krajinu a sídla, též z důvodů krajinářských a urbanistických. Ve většině případů se neuvažuje s výsadbou ovocných stromů zejména z důvodů obtížností, vyplývajících z majetkoprávních vztahů.

PŘÍLOHA č. 2

k vyhlášce o závazných částech územního plánu sídelního útvaru

REGULATIVY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ

a) K regulaci prostorového uspořádání ploch navržených pro novou zástavbu jsou pro použity tyto limity:

- typ střech, sklon střech, směr hřebene střechy
- výška podlahy 1.NP nad upraveným terénem
- maximální počet nadzemních podlaží
- stavební čára
- hranice zástavby
- ochrana památkově chráněných objektů

Typ střech, sklon střech, směr hřebene střechy

Město Dolní Bousov

Na celém území Města Dolního Bousova lze realizovat stavby pouze se šikmými střechami o min. sklonu 30 stupňů. Směr hřebene střechy je v grafické části vyznačen značkou se šipkami, jsou-li šipky do všech stran, je ponecháno na architektovi, jaké řešení zvolí.

Horní Bousov - místní část

Na celém území místní části Horní Bousov lze realizovat stavby pouze se šikmými střechami o sklonu min. 40 stupňů.

Výška podlahy 1.NP

Pro celé řešené území platí, že výška podlahy 1.NP smí být max. 1m nad přilehlým terénem, ve svahových partiích nad upraveným terénem.

Maximální počet nadzemních podlaží

Město Dolní Bousov

Pro řešené území platí, že v nově navrhovaných plochách lze realizovat maximálně 2 nadzemní podlaží o konstrukční výšce podlaží do 300 cm, za podmínky dodržení max. výšky podlahy 1.NP nad terénem. V případě, že počet nadzemních podlaží je v grafické části určen značkou, platí tato. V budoucnu bude vhodné zpracovat regulační plán centra města.

Horní Bousov, Ošřovice, Střehom, Vlčí Pole, Bechov a Svobodín - místní části

Na plochách určených k zástavbě lze realizovat počet nadzemních podlaží dle grafické části dokumentace. Zvláštní požadavky budou kladeny při přestavbě a modernizaci stávajících objektů, zejména v centru sídel, neboť zástavba sídel má vysokou architektonicko-urbanistickou hodnotu a je tudíž nutné každý nový záměr v území projednat předem s příslušným stavebním úřadem.

Pro celé řešené území platí, že u staveb navrhovaných na plochách pro průmysl, či zemědělskou výrobu je nutné dodržet max. výšku římsy, či styku svislé obvodové stěny se střechou 7m nad přilehlým terénem.

Stavební čára - vyznačená v grafické části jednoznačně stanovuje osazení objektu na stavební čáru, od které musí být odvozeno vlastní řešení objektu.

Hranice zástavby - vymezuje plochu určenou k výstavbě požadovaným objektem. V případě, že na stavebním pozemku není v grafické části vyznačena zadní hranice zástavby, považuje

se za tuto hranice pozemku. V rámci této plochy lze v libovolném místě řešit navrhovaný objekt, za předpokladu dodržení obecně platných předpisů a právních norem, týkajících se umisťování staveb.

Ochrana památkově chráněných objektů -

Město Dolní Bousov

K chráněným památkám patří:

- areál kostela sv. Kateřiny včetně hřbitovních zdí, mariánský sloup a kříž .

Domy čp. 8, 39, 151, 153, 187, 202, 281 jsou v památkovém zájmu.

Horní Bousov

- socha sv. Isidora s podstavce

V památkovém zájmu jsou objekty čp. 16, 23, 25, 57 a původní část zástavby zemědělského zařízení.

Ošřovice

Kamenný kříž na návsi je navržen k památkové ochraně.

Vlčí Pole

- kostel sv. Šimona a Judy

V památkovém zájmu jsou objekty zámku s parkem a hospodářský dvůr (bývalý vepřín), zemědělské usedlosti čp. 10, 18 a domy čp. 19, 20, 27, 34.

Svobodín

- výklenková kaple se sochou sv. Jana Nepomuckého

V sídle se nachází řada hodnotných staveb lidové architektury bez památkové ochrany, které jsou předmětem památkového zájmu, a to - domy čp. 1, 2, 6, 7, 12.

Bechov

V památkovém zájmu je část návsi s rybníkem a roubený areál čp. 13.

Při stavebních úpravách objektů v památkovém zájmu je nutné vyžádání stanoviska Památkového ústavu středních Čech v Praze.

Další zvláštní požadavky

V budoucnu bude vhodné zpracovat regulační plán centra města Dolního Bousova.

Zvláštní požadavky budou kladeny při přestavbě a modernizaci stávajících objektů, zejména v centru sídel, neboť zástavba sídel má vysokou architektonicko-urbanistickou hodnotu a je tudíž nutné každý nový záměr v území projednat předem s příslušným stavebním úřadem.

V blízkosti zastavěného území místní části Střehom se nacházejí zdroje pitné vody, zásobující Dolní Bousov, Rohatsko a další obce a sídla v okolí, z tohoto důvodu je kladen zvláštní důraz na výstavbu kvalitních nepropustným jímek odpadních vod a též na změnu hospodářského využívání zemědělských i ostatních ploch, nacházejících se v ochranném pásmu vodních zdrojů. Z tohoto důvodu jsou rozsáhlé plochy orných půd navrženy k trvalému zatravnění s využitím jako nehojených pastvin.

PŘÍLOHA Č.3

k vyhlášce o závazných částech územního plánu sídelního útvaru

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Seznam veřejně prospěšných staveb a ploch pro veřejně prospěšné stavby na území města Dolního Bousova, a místních částí Horního Bousova, Ošťovic, Střehomi, Vlčího Pole, Bechova a Svobodína

Katastrální území Dolní Bousov, Horní Bousov, Bechov, Vlčí Pole

a) plochy pro veřejnou dopravu

b) zařízení pro zásobování elektrickou energií

c) zařízení pro zneškodňování odpadů

1. pozemek č.1068 - plocha o výměře 1,8 ha pro umístění recyklačního dvora sběrný druhotných surovin k.ú. Dolní Bousov

d) plochy pro veřejné služby v k.ú. Dolní Bousov

2. pozemek č. 13/3 - plocha o výměře 0,086 ha pro vybudování domu s pečovatelskou službou

3. část pozemku č. 221 - plocha o výměře 0,24 ha pro vybudování Centra mládeže

4. pozemek č. 1299/2 - plocha pro vybudování smuteční síně u místního hřbitova

e) zařízení pro zásobování plynem

5. část pozemku č. 1291/4 - plocha o výměře 0,5 ha pro vybudování regulační stanice plynu v k.ú. Dolní Bousov

f) plochy pro veřejnou dopravu

obslužné a obytné komunikace pro novou bytovou výstavbu v lokalitách, jak je vyznačeno ve výkresech č. 12,13,14,15,16

g) liniové stavby technické infrastruktury

vodovodní řady a kanalizační stoky včetně čerpacích stanic atp., rozvody silnoproudu a slaboproudu, rozvody plynu vymezené ve výkrese č. 7, 8, 9, 10, 11