

ÚPSÚ BARTOŠOVICE V ORLICKÝCH HORÁCH

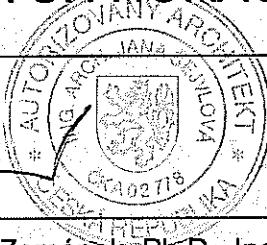
ZMĚNA Č. 1



ÚPSÚ BARTOŠOVICE V ORLICKÝCH HORÁCH - ZMĚNA Č. 1

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.



REGIO
s.r.o.
PROJEKTOVÝ ATELIÉR
HRADEC KRÁLOVÉ

Autorský kolektiv: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová, Lucie Hostáková, Pavel Kupka, Jan Harčarik

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednatel:

Obec Bartošovice

Návrh:

srpen 2010

Měřítko:

1: 5000

Čistopis:

březen 2011

**Obec Bartošovice v Orlických horách
Bartošovice v Orlických horách 35
517 61 Rokytnice v Orl.horách**

Zastupitelstvo obce Bartošovice v Orlických horách, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

**ZMĚNU č. 1
ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO ÚTVARU BARTOŠOVICE
V ORLICKÝCH HORÁCH**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

**ZMĚNU Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO
ÚTVARU BARTOŠOVICE V ORLICKÝCH
HORÁCH**

vydalo zastupitelstvo obce Bartošovice v Orlických horách na svém zasedání dne 14. 3. 2011 usnesením č. 3/III/2011.



Datum nabytí účinnosti
**ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU SÍDELNÍHO
ÚTVARU BARTOŠOVICE V ORLICKÝCH
HORÁCH**

31. 3. 2011

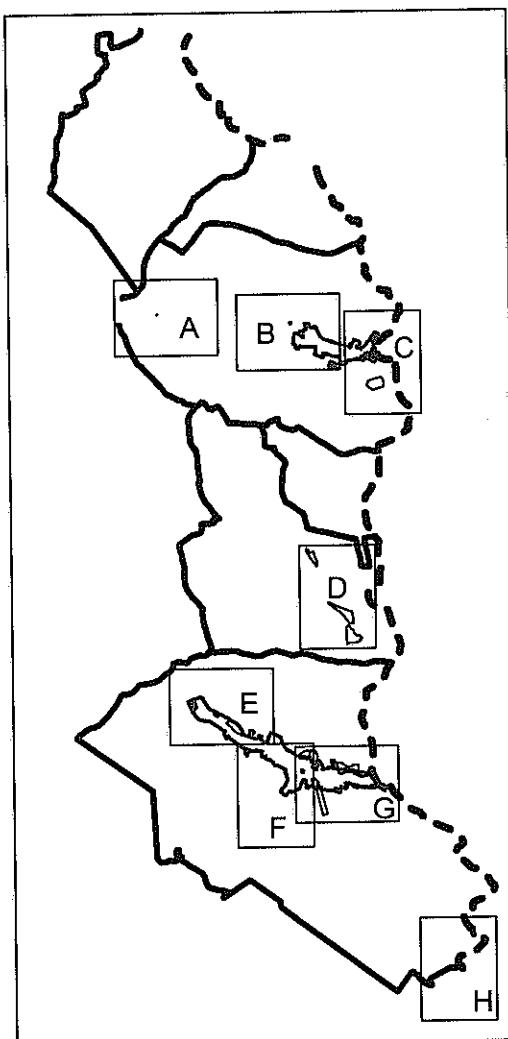
Pořizovatel:

Obecní úřad Bartošovice v Orlických horách
Kostas Kotanidis
starosta obce



ÚPSÚ BARTOŠOVICE V ORLICKÝCH HORÁCH

ZMĚNA Č. 1



ÚPSÚ BARTOŠOVICE V ORLICKÝCH HORÁCH - ZMĚNA č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

Projektant:

REGIO, projektový ateliér s.r.o.

1

Autorský kolektív: Ing. arch. Jana Šejvlová, RNDr. Lukáš Zemánek, Ph.D., Ing. arch. Ludmila Svobodová, Lucie Hostáková, Pavel Kupka, Jan Harčarík

Digitální zpracování:

AutoCAD Civil 3D 2008

Objednateľ:

Obec Bartošovice

Návrh:

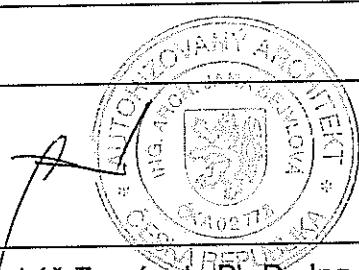
srpen 2010

Měřítko:

1: 5000

Čistopis:

březen 2011



Textová část Změny č.1

Závazná část Územního plánu sídelního útvaru Bartošovice v Orlických horách se mění takto:

1. Změnou č.1. se **urbanistická koncepce** doplňuje o následující plochy:
 - lokalita I/2 - „**plochy vodní a vodo hospodářské**“ v k.ú Bartošovice v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna rozptýleného podhorského bydlení*“;
 - lokalita I/3a - „**plochy smíšené nezastavěného území – zemědělsko sportovní**“ v k.ú Bartošovice v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna soustředěného venkovského bydlení, zóna hospodářsky využívaná zemědělská*“
 - lokalita I/3b, I/3c - „**plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení**“ v k.ú Bartošovice v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna soustředěného venkovského bydlení, zóna hospodářsky využívaná zemědělská*“. Lokality I/3b a I/3c se zařazují do ploch zastavitelných;
 - lokalita I/4a - „**plochy smíšené nezastavěného území – zemědělsko sportovní**“ v k.ú Bartošovice v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna hospodářsky využívaná zemědělská*“
 - lokalita I/4b - „**plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení**“ v k.ú Bartošovice v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna soustředěného venkovského bydlení*“. Lokalita I/4b se zařazuje do ploch zastavitelných;
 - lokalita I/5 - „**plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské**“ v k.ú Bartošovice v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna rozptýleného podhorského bydlení*“. Lokalita I/5 je vymezena jako plocha zastavitelná;
 - lokalita I/6 - „**plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské**“ v k.ú Bartošovice v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna rozptýleného podhorského bydlení*“. Lokalita I/6 je vymezena jako plocha zastavitelná;
 - lokalita I/7a - „**plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské**“ v k.ú Bartošovice v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna rozptýleného podhorského bydlení*“. Lokalita I/7a je vymezena jako plocha zastavitelná;
 - lokalita I/7b - „**plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské**“ v k.ú Bartošovice v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna rozptýleného podhorského bydlení*“. Lokalita I/7b je vymezena jako plocha zastavitelná;
 - lokalita I/7c - „**plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské**“ v k.ú Bartošovice v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna rozptýleného podhorského bydlení*“. Lokalita I/7c je vymezena jako plocha zastavitelná;
 - lokalita I/7d - „**plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské**“ v k.ú Bartošovice v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna hospodářsky využívaná zemědělská*“. Lokalita I/7d je vymezena jako plocha zastavitelná;
 - lokalita I/7e - „**plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské**“ v k.ú Bartošovice v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna*

- hospodářsky využívaná zemědělská". Lokalita I/7e je vymezena jako plocha zastavitevná;*
- lokalita I/8 - „**zóna extrazonální dopravy**“ v k.ú Bartošovice v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna hospodářsky využívaná zemědělská*“. Lokalita I/8 je vymezena jako plocha zastavitevná;
 - lokalita I/9a - „**plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení**“ v k.ú Bartošovice v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna hospodářsky využívaná zemědělská, výhledová zóna pro sport*“. Lokalita I/9a je vymezena jako plocha zastavitevná;
 - lokalita I/9b - „**plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení**“ v k.ú Bartošovice v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna smíšená centrální*“. Lokalita I/9b je vymezena jako plocha zastavitevná;
 - lokalita I/10 - „**plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské**“ v k.ú Neratov v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna rozptýleného podhorského bydlení*“. Lokalita I/10 je vymezena jako plocha zastavitevná;
 - lokalita I/11 - „**zóna hospodářsky využívaná zemědělská**“ v k.ú Neratov v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna smíšená centrální*“. Lokalita I/11 se vyřazuje ze zastavitevních ploch;
 - lokalita I/12 - „**zóna rozptýleného podhorského bydlení**“ v k.ú Neratov v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna hospodářsky využívaná zemědělská*“. Lokalita I/12 je vymezena jako plocha zastavitevná;
 - lokalita I/14 - „**plochy výroby a skladování – zemědělská malovýroba**“ v k.ú Neratov v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna hospodářsky využívaná zemědělská*“. Lokalita I/14 je vymezena jako plocha zastavitevná;
 - lokalita I/15a - „**plochy výroby a skladování – zemědělská malovýroba**“ v k.ú Vrchní Orlice přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna přírodní krajinné zeleně*“. Lokalita I/15a je vymezena jako plocha zastavitevná;
 - lokalita I/15b - „**plochy výroby a skladování – zemědělská malovýroba**“ v k.ú Vrchní Orlice přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna přírodní krajinné zeleně*“. Lokalita I/15b je vymezena jako plocha zastavitevná;
 - lokalita I/15c - „**plochy výroby a skladování – zemědělská malovýroba**“ v k.ú Vrchní Orlice přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna přírodní krajinné zeleně*“. Lokalita I/15c je vymezena jako plocha zastavitevná, resp. přestavbou;
 - lokalita I/16 - „**plochy občanského vybavení– sportovní a tělovýchovná zařízení**“ v k.ú Neratov v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna přírodní krajinné zeleně*“. Lokalita I/16 je vymezena jako plocha zastavitevná;
 - lokalita I/17a - „**zóna extrazonální dopravy**“ v k.ú Neratov v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna hospodářsky využívaná*“. Lokalita I/17a je vymezena jako plocha stabilizovaná;
 - lokalita I/17b - „**zóna extrazonální dopravy**“ v k.ú Bartošovice v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna přírodní krajinné zeleně*“. Lokalita I/17b je vymezena jako plocha stabilizovaná;
 - lokalita I/18 - „**plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské**“ v k.ú Bartošovice v Orlických horách přitom dochází ke změně původní funkční plochy „*zóna hospodářsky využívaná zemědělská*“. Lokalita I/18 je vymezena jako plocha stabilizovaná;

2. Pro lokalitu č. I/2 se stanovují následující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
 - případné rozšíření vodní plochy nad její stávající rozlohu bude respektovat hledisko zachování přírodního charakteru vodní plochy (vodní plocha bude zachována max. v intencích původní katastrální výměry);
3. Pro lokalitu č. I/3b se stanovují následující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
 - bobová dráha bude řešena ve smyslu maximálního využití konfigurace terénu a minimalizace výškových konstrukcí, bude začleněna do území skupinovou výsadbou;
 - budou respektovány hraniční porosty kolem svahů areálu;
4. Pro lokalitu č. I/5 jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
 - z důvodu zachování rozptýleného charakteru zástavby v lokalitě je přípustná realizace pouze 1 objektu dle přípustného využití;
 - v lokalitě bude minimalizováno kácení stávajících vzrostlých dřevin s důrazem na ochranu silných dřevin v západní části a při koruně svahu, bude zachován vzrostlý javor klen;
5. Pro lokalitu č. I/6 jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
 - z důvodu zachování rozptýleného charakteru zástavby v lokalitě je přípustná realizace max. 3 objektů dle přípustného využití (mimo stavby doplňkové), přičemž mezi jednolitymi obytnými domy budou zachovány odstupy zajišťující rozptýlený charakter zástavby;
 - objekt situovaný na západním okraji lokality bude umístěn tak, aby přiléhal k jižní hraně lokality, tedy k cestě, která prochází podél jižního okraje lokality I/6;
6. Pro lokalitu č. I/7a jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
 - z důvodu zachování rozptýleného charakteru zástavby v lokalitě je přípustná realizace max. 2 objektů se situováním objektů do střední a východní části plochy dle přípustného využití (mimo stavby doplňkové), přičemž mezi jednolitymi obytnými domy budou zachovány odstupy zajišťující rozptýlený charakter zástavby;
 - západní část plochy bude ponechána bez zástavby z důvodu existence druhově bohatého ekotopu;
 - zastavěná plocha v rámci pozemků staveb bude v rozsahu max. 120 m²;
 - budou ponechány vzrostlé dřeviny na severní hraně lokality;
7. Pro lokalitu č. I/7b jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:
 - z důvodu zachování rozptýleného charakteru zástavby v lokalitě je přípustná realizace max. 1 objektu dle přípustného využití (mimo stavby doplňkové), přičemž mezi jednolitymi obytnými domy budou zachovány odstupy zajišťující rozptýlený charakter zástavby;
 - budou ponechány vzrostlé dřeviny na severní hraně lokality;
 - zastavěná plocha v rámci pozemků staveb bude v rozsahu max. 100 m²;

8. Pro lokalitu č. I/7c jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- z důvodu zachování rozptýleného charakteru zástavby v lokalitě je přípustná realizace max. 2 objektů dle přípustného využití (mimo stavby doplňkové), přičemž mezi jednolitými obytnými domy budou zachovány odstupy zajišťující rozptýlený charakter zástavby;
- budou respektovány vzrostlé dřeviny na západní straně lokality;
- zastavěná plocha v rámci pozemků staveb bude v rozsahu max. 120 m²;

9. Pro lokalitu č. I/7d jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- z důvodu zachování rozptýleného charakteru zástavby budou v lokalitě pozemky o min. rozloze 1200 m², mezi jednolitými obytnými domy budou zachovány odstupy zajišťující rozptýlený charakter zástavby;
- v lokalitě je přípustná realizace max. 4 objektů dle přípustného využití (mimo stavby doplňkové);
- zastavěná plocha v rámci pozemků staveb bude v rozsahu max. 120 m²;

10. Pro lokalitu č. I/7e jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- z důvodu zachování rozptýleného charakteru zástavby v lokalitě je přípustná realizace max. 2 objektů dle přípustného využití (mimo stavby doplňkové), přičemž mezi jednolitými obytnými domy budou zachovány odstupy zajišťující rozptýlený charakter zástavby, realizace staveb je podmíněna prokázáním vyloučení negativního vlivu staveb na botanicky významné lokality;
- zastavěná plocha v rámci pozemků staveb bude v rozsahu max. 100 m²;

11. Pro lokalitu č. I/9b jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- sportovní zařízení a plochy budou situovány v lokalitě s ohledem na rozlivné území Bartošovického potoka;

12. Pro lokalitu č. 10 jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- z důvodu zachování rozptýleného charakteru zástavby v lokalitě je přípustná realizace max. 4 objektů dle přípustného využití (mimo stavby doplňkové), přičemž mezi jednolitými obytnými domy budou zachovány odstupy zajišťující rozptýlený charakter zástavby;

13. Pro lokalitu č. 12 jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v lokalitě je přípustná realizace max. 1 objektu;

14. Pro lokalitu č. I/14 jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- zastavěná plocha staveb včetně zpevněných ploch v rámci lokality I/14 bude činit max. 20%;

15. Pro lokality č. I/15b, I/15c jsou stanoveny následující podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- v lokalitě 15a bude objekt zázemí pastevního areálu situován do místa bývalého silážního žlabu;
- v lokalitě I/15b nebudu situovány žádné stavby do jejího severního cípu, hospodářské stavby budou umístěny v ploše stávajícího remízu, stavby a zařízení související s rekreační funkcí a ubytováním budou situovány v části plochy poblíž silnice III. třídy;
- objekty v lokalitě I/15c se měřítkem nebudu vymykat stávajícím (postupně nahrazovaným) objektům bývalého zemědělského areálu;
- objekt v lokalitě I/15b bude důsledně začleněn do území skupinovou výsadbou listnatých dřevin;
- v lokalitě I/15c bude u novostaveb zajištěn odstup od vodoteče v min. vzdálenosti 10 m;

16. Pro lokalitu č. I/17b je stanovena následující podmínka prostorového uspořádání:

- v lokalitě I/17b se vylučuje tvrdé zpevnění povrchu;

17. Lokality vymezené ve Změně č.1 se z hlediska podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití zařazují do funkčních ploch, resp. ploch s rozdílným způsobem využití, které stanovil platný ÚPSÚ Bartošovice v Orlických horách, kdy podmínky využití těchto funkcí jsou stanoveny v Obecně závazné vyhlášce starosta obce Bartošovice v Orlických horách o schválení územního plánu sídelního útvaru Bartošovice v Orlických horách č. 153/98 ze dne 3.6.1998:

- ***zóna rozptýleného podhorského bydlení***
- ***zóna extrazonální dopravy***
- ***zóna hospodářsky využívaná zemědělská***

18. Pro funkční plochy vymezené touto změnou územního plánu je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné a nepřípustné využití:

Plochy vodní a vodohospodářské - W

hlavní využití:

- vodní toky a nádrže, rybníky, mokřady a ostatní vodní plochy, které plní funkce vodohospodářské, ekologicko stabilizační, rekreační, estetické a hospodářské

přípustné využití:

- vodní tok a plochy březové zeleně
- technické stavby a zařízení pro obsluhu a ochranu území (jezy, jímání vody, výpusti, hráze, čepy, kaskády, ochranné a opěrné zdi, energetická zařízení aj.)

podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení pro chov ryb - podmínkou je souhlas příslušného správního orgánu včetně orgánu ochrany přírody a krajiny

nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím oplocování pozemků vodních toků v řešeném území a vodních ploch v nezastavěném území

Plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské

hlavní využití:

- **bydlení v rodinných domech** s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení

přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení v rodinných domech
- pozemky, stavby a zařízení zemědělských usedlostí - tzn. bydlení s obytnými a hospodářskými zahradami a se zemědělskými stavbami pro chov dobytka nebo jiných hospodářských zvířat, pro uskladnění a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, a to v objemech dostačujících převážně pro samozásobení
- pozemky, stavby a zařízení rodinné rekreace
- pozemky, stavby a zařízení občanského vybavení místního charakteru (ubytování, stravování, obchod, služby, veřejná infrastruktura)
- pozemky, stavby a zařízení veřejných prostranství, veřejné a soukromé zeleně a dalších druhů sídelní zeleně
- pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury pro obsluhu lokality
- pozemky, stavby a zařízení technické infrastruktury pro obsluhu řešeného území

podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby a služeb (charakteru drobná a řemeslná výroba, výrobní nevýrobní služby) za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- pozemky, stavby a zařízení výroby a služeb charakteru zemědělská malovýroba za podmínky, že svým provozováním a kapacitou nenaruší užívání staveb, pozemků a zařízení ve svém okolí, nesníží kvalitu okolního prostředí a nezvýší dopravní zátěž v lokalitě nad přípustnou míru
- další pozemky, stavby a zařízení za podmínky, že nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v dané lokalitě
- oplocování pozemků

nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro výrobu a skladování (těžký a lehký průmysl, zemědělská velkovýroba, skladovací areály)
- pozemky, stavby a zařízení pro čerpací stanice pohonných hmot, kapacitní veřejná parkoviště, plochy pro odstavování nákladních vozidel, hromadné garáže (s výjimkou stávajících řadových garáží jako dosavadního využití)
- další stavby, zařízení a činnosti, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, či nejsou slučitelné s bydlením

podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- rodinné domy budou pouze individuálního charakteru (nejsou přípustné domy řadové a dvojdomy)
- objekty rodinné rekreace budou mít objemově charakter rodinného domu, nejsou přípustné objekty charakteru chat a sruby
- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků
- objekty budou mít obdélníkový půdorys s možnou skladbou obdélníkových objektů typu T,L, jsou vyloučeny půdorysy čtvercové a jim se výrazně blížící
- objekty pro bydlení budou mít maximálně 1 NP a 1 obytné podkroví
- objekty pro bydlení a pro rekreaci budou mít sedlové ,resp. šikmé střechy o sklonu 40-50°, stavby bytové a občanské vybavenosti, hospodářské a výrobní objekty budou mít sedlové, resp. šikmé střechy o sklonu 30-50 °
- ploché a pultové střechy jsou nepřípustné, přípustné jsou pouze pultové střechy u doplňkových staveb
- oplocení a způsob jeho provedení nesmí narušovat krajinný ráz a omezovat prostupnost krajiny

Plochy smíšené nezastavěného území – zemědělsko sportovní

hlavní využití:

- plochy ZPF zajišťující ve vyváženém poměru mimoprodukční a produkční funkce - trvalou existenci přírodě blízkých nebo pozměněných ekosystémů a zemědělsky obhospodařovaných ploch v kombinaci se sportovním využitím v zimních měsících

přípustné využití:

- **funkce zemědělská** - pozemky orné půdy, trvalých travních porostů, sady, zahrady, stavby a zařízení pro zemědělskou pruvýrobu vázané na konkrétní lokalitu nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pasteveckví;
- **funkce sportovní** - stavby a zařízení technického charakteru včetně zařízení pro zasněžování, stavby a zařízení dočasného charakteru související s účelem sportovního využívání plochy pro sjezdové lyžování;
- dopravní plochy nutné pro obhospodařování pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny
- stavby a zařízení sloužící k ochraně území (protipovodňová opatření - poldry, travnaté průlehy, odvodňovací příkopy, ochranné opěrné nebo zárubní zdi)
- liniové nebo plošné porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny (remízky, meze, stromořadí, drobné vodní plochy)
- stavby a zařízení technické infrastruktury

nepřípustné využití:

- nepřípustné je jiné využití, než se uvádí jako přípustné nebo podmíněně přípustné

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- stavby budou svým charakterem respektovat okolní zástavbu, v případě realizace bobové dráhy bude maximálně využito konfigurace terénu tak, aby nevznikaly výškové konstrukce rušící v dálkových pohledech

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

jedná se o plochy sportovních areálů a plochy zázemí areálů zimních sportů;

hlavní využití

- sportovní plochy a zařízení včetně technického vybavení

přípustné využití:

- stavby a zařízení veřejného stravování a ubytování jako součást sportovního areálu, klubovny
- stavby a zařízení pro obchod a služby jako součást sportovního areálu
- byty správců nebo majitelů, služební byty
- stavby a zařízení ubytovací jako součást sportovních areálů
- komunikace a parkoviště pro dopravní obsluhu příslušné plochy (včetně parkovišť návštěvníků)
- stavby technické infrastruktury pro sportovní areál
- dětská hřiště
- vodní plochy

podmíněně přípustné využití:

- garáže, pokud jsou nezbytnou provozní součástí objektu občanské vybavenosti

nepřípustné využití:

- služby mající charakter výroby
- stavby a zařízení pro průmyslovou a zemědělskou výrobu
- velkokapacitní stavby a zařízení pro obchod, nákupní centra, zábavní střediska
- stavby a zařízení pro skladování a manipulaci s materiály
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí

- čerpací stanice pohonných hmot
- stavby a zařízení pro dopravní a technickou vybavenost s negativními dopady na životní a obytné prostředí

podmínky prostorového uspořádání:

- objekty budou mít obdélníkový půdorys s možnou skladbou obdélníkových objektů typu T,L, jsou vyloučeny půdorysy čtvercové a jím se výrazně blížící
- stavby občanské vybavenosti budou mít sedlové, resp. šikmé střechy o sklonu 30-50 °
- ploché a pultové střechy jsou nepřípustné, přípustné jsou pouze pultové střechy u doplňkových staveb
- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby, novostavby a změny staveb budou přizpůsobeny venkovskému charakteru okolní zástavby, nejsou přípustné sruby
- oplocení a způsob jeho provedení nesmí narušovat krajinný ráz a omezovat prostupnost krajiny

Plochy výroby a skladování – zemědělská malovýroba

Hlavní využití:

- zemědělská výroba, chovy hospodářských i nehospodářských zvířat jako podnikatelská činnost, skladování zemědělských komodit, přičemž negativní vlivy uvedených činností nad přípustnou mez nepřekračují hranice vlastních areálů

Přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení výroby zemědělské rostlinné a živočišné (stavby pro uskladnění a posklizňovou úpravu plodin, stavby pro ustájení a chov zvířat, skladování a přípravu krmiva a steliva, uchování produktů, dočasné uchování odpadů)
- pozemky, stavby a zařízení pro odstavování a servis zemědělské techniky pro potřebu vlastního areálu
- pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury pro obsluhu konkrétního areálu
- zeleň izolační a ochranná

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení pro bydlení, stavby a zařízení pro agroturistiku (ubytování, stravování, sportovní plochy a zařízení spod.) včetně doplňkových služeb za podmínky umístění v lokalitách I/15b, I/15c
- pozemky, stavby a zařízení pro skladování dalších komodit souvisejících s provozem za podmínky umístění v lokalitě I/15c

Nepřípustné využití:

- další zařízení, stavby a činnosti, jejichž užívání by si vyžadovalo omezení využití hlavního
- hromadné garáže
- v lokalitě 15a jsou kromě pozemků staveb a zařízení zázemí pastevního areálu nepřípustné jiné stavby a zařízení
- stavby pro bydlení

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- hmotové a architektonické ztvárnění novostaveb a změn staveb bude limitováno stávající výškovou hladinou zástavby, novostavby a změny staveb budou přizpůsobeny venkovského charakteru okolní zástavby, nejsou přípustné sruby
- objekty pro bydlení a pro rekreaci budou mít sedlové, resp. šikmé střechy o sklonu 40-50 °, stavby bytové a občanské vybavenosti, hospodářské a výrobní objekty budou mít sedlové, resp. šikmé střechy o sklonu 30-50 °
- ploché a pultové střechy jsou nepřípustné, přípustné jsou pouze pultové střechy u doplňkových staveb
- oplocení a způsob jeho provedení nesmí narušovat krajinný ráz a omezovat prostupnost krajiny

19. Změnou č.1 se stanovují následující plochy, ve kterých je uloženo prověření jejich využití územní studií;

- komplex lokalit I/7a až I/7e bude prověřen ve vztahu k optimálnímu prostorovému uspořádání lokalit, stanovením jejich prostorového uspořádání ve vazbě na minimalizaci dopadů na krajinný ráz, rozestupy a charakter využití území mezi jednotlivými objekty pro bydlení, včetně dopravního řešení (preference přístupu po vrstevnici podél jižní strany lokality I/7d) a řešení odpadních vod, s ohledem na určující skupiny mimolesních porostů dřevin
- lokalita I/6 z hlediska umístění objektů se zvláštním důrazem na rozparcelování plochy v souladu s krajinným rázem
- územní studie budou pořízeny do 4 let od nabytí účinnosti Změny č.1

20. Změnou č.1 se doplňuje koncepce dopravní infrastruktury o vymezení ploch pro parkování – lokality I/17a, I/17b a plochy místní komunikace – I/8 (tzv. zóna extrazonální dopravy);

21. Změnou č.1 se doplňuje koncepce technické infrastruktury na úseku zásobování vodou o návrh vodovodu v Bartošovicích

22. Změnou č.1 se navrhuje koridor pro revitalizaci vodního toku – pravostranného přítoku Bartošovického potoka v šířce 20 m. Ve vymezeném koridoru je přípustná úprava koryta vodního toku včetně úpravy a výsadeb břehových porostů;

23. Řešení Změny č. 1 obsahuje 9 stran textu A4.

Grafická část obsahuje Výkres základního členění území (výřezy A,B,C,D,E,G,H v měřítku 1:5000), Hlavní výkres (výřezy A-H v měřítku 1:5000);