

# BOLATICE

## ÚZEMNÍ PLÁN



## II. ODŮVODNĚNÍ

ČERVENEC 2015

ATELIER ARCHPLAN OSTRAVA

**Obec Bolatice**  
Hlučínská 95/3, 74723 Bolatice

**OBJEDNATEL**

**Atelier Archplan Ostrava s.r.o.**  
Martinovská 31 68/48, PSČ 723 00 Ostrava-Martinov

**ZHOTOVITEL**

**Městský úřad Kravaře**  
Odbor výstavby, územního plánování  
a životního prostředí

**POŘIZOVATEL**

**Krajský úřad Moravskoslezského kraje v Ostravě**  
Odbor územního plánování a stavebního řádu

**KRAJSKÝ ORGÁN  
ÚZEMNÍHO  
PLÁNOVÁNÍ**

**Ing. Jaroslav Gavlas**  
**Ing.Arch. Radek Horák**  
**Ing.Arch. Miroslav Hudák**  
**Ing. Martin Krejčí**  
**Ing. Tereza Nováčková**  
**RNDr. Milan Poledník**  
**Mgr. Karel Zeman**  
**Ing.Arch. Magdaléna Zemanová**

**ZPRACOVATELÉ**

**Ing.Arch.Magdaléna Zemanová**  
-autorizovaný architekt ČKA 297

**ZODPOVĚDNÝ  
PROJEKTANT**

# BOLATICE

## II. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

---

str.

### 1. Textová část odůvodnění územního plánu - obsah

a) Důvody pro pořízení územního plánu, podklady, které byly při zpracování použity.....	3
b) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s ÚPD vydanou krajem, s Politikou územního rozvoje ČR, souladu s cíli a úkoly územního plánování, souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.....	5
c) Splnění zadání územního plánu, splnění pokynů k úpravě návrhu ÚP po projednání	
c1) Splnění zadání ÚP.....	8
c2) Splnění pokynů k úpravě návrhu ÚP po společném jednání a po veřejném projednání.....	13
d) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.....	15
e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	
e1) Vymezení zastavěného území.....	15
e2) Zdůvodnění koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	
Sociodemografické podmínky rozvoje .....	16
Hospodářské podmínky rozvoje vč. možností rozvoje rekreace a cestovního ruchu .....	19
Podmínky pro rozvoj bydlení .....	21
Ochrana a rozvoj hodnot v území .....	23
Koncepce ochrany složek životního prostředí.....	26
Civilní ochrana .....	28
e3) Zdůvodnění urbanistické koncepce, vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby, systému sídelní zeleně.....	28
• Výřez z historické mapy	
e4) Zdůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	
Doprava .....	33
Vodní hospodářství .....	36
Energetika a spoje .....	38
Nakládání s odpady .....	41
Občanské vybavení .....	41
Veřejná prostranství .....	42
e5) Zdůvodnění koncepce uspořádání krajiny	
Vymezení ploch, podmínky pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, protierozní a protipovodňová opatření.....	42

Územní systém ekologické stability .....	45
Vodní toky a plochy.....	46
e6) Stanovení ploch s jiným způsobem využití.....	47
e7) Zdůvodnění podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.....	47
e8) Zdůvodnění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření.....	49
e9) Zdůvodnění ploch a koridorů územních rezerv .....	50
e10) Limity a omezení ve využití území, zásahy do limitů vyplývající z řešení územního plánu.....	50
f) Informace o vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území .....	55
g) Vyhodnocení předpokládaných dopadů navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	58
h) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	67
• Seznam použitých zkratk.....	69

## **2. Grafická část odůvodnění územního plánu - obsah:**

II.A. Koordinační výkres 1:5 000

II.B. Výkres širších vztahů 1:50 000

II.C. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000

## a) DŮVODY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, PODKLADY, KTERÉ BYLY PŘI ZPRACOVÁNÍ POUŽITY

---

Důvodem pro pořízení územního plánu Bolatice byl především záměr obce:

- zhotovit elaborát územního plánu, který bude v souladu se zákonem 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcími vyhláškami č.500/2006 Sb. a č.501/2006 Sb. v platném znění a který bude přehledný a srozumitelný (pro dosud platný územní plán obce už bylo vydáno šest změn)
- dát územní plán obce do souladu s aktuální nadřazenou územně plánovací dokumentací - PÚR ČR a ZÚR Moravskoslezského kraje
- prověřit platnost dosud nerealizovaných záměrů územního plánu obce
- zvážit možnost zpracování nových požadavků občanů, fyzických a právnických osob
- aktualizovat územní podmínky pro využití ploch a jejich prostorové uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu tak, aby jejich podrobnost odpovídala přípustné podrobnosti územního plánu a aby územní plán vytvářel podmínky pro další hospodářský a společenský rozvoj
- dát územní plán do souladu se schváleným plánem společných zařízení vyhotovenými z komplexních pozemkových úprav.

Územní plán obce Bolatice byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Bolatice č.22/8/1 dne 17.06.1996. Následovala změna č.1 územního plánu, která byla schválena usnesením zastupitelstva obce č. č.22/8/1 dne 17.06.1996, změna č.2 územního plánu byla schválena usnesením zastupitelstva obce č. č.32/9/d dne 17.03.2004, změna č.3 územního plánu byla schválena usnesením zastupitelstva obce č. č.64/17 dne 20.06.2005, změna č.4 územního plánu byla schválena usnesením zastupitelstva obce č. č.72/18/o dne 14.09.2005, změna č.5 územního plánu byla vydána usnesením zastupitelstva obce č. č.40/11 dne 07.07.2008, změna č.6 územního plánu byla vydána usnesením zastupitelstva obce č. č. 26/12/p dne 20.12.2011.

Pořízení nového Územního plánu Bolatic schválilo Zastupitelstvo obce Bolatice na svém 11. zasedání konaném dne 22. 11. 2011 usnesením č. 24/11. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Bolatice na svém 14. zasedání konaném dne 23. 4. 2012 usnesením č. 31/14.

Podkladem pro zhotovení územního plánu Bolatice byly především:

- Zadání územního plánu Bolatice schválené Zastupitelstvem obce Bolatice
- Územní plán obce Bolatice
- Změna č.1, č.2, č.3, č.4, č.5, č.6 územního plánu obce Bolatice
- Politika územního rozvoje ČR schválená usnesením Vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009 a její aktualizace č. 1 schválená usnesením Vlády České republiky č. 276 dne 15.4.2015, která ji nahrazuje
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (2010) vč. rozpracované Aktualizace č. 1 (2015)
- Koncepční rozvojové materiály Moravskoslezského kraje vydané a schválené Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje:
  - Koncepce rozvoje cyklistické dopravy na území Moravskoslezského kraje (26.04.2008)
  - Koncepce rozvoje dopravní infrastruktury Moravskoslezského kraje (26.06.2008)
  - Koncepce strategie ochrany přírody a krajiny (23.06.2005)
  - Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje (09.2004)

Aktualizace rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje (2008, 2009, 2010)

Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje (30.09.2004)

Změna Plánu odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje (23.06.2010)

Krajský program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje (30.04.2009)

Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje (20.05.2004)

Vyhodnocení naplňování územní energetické koncepce (09. 2009)

Koncepce rozvoje zemědělství a venkova Moravskoslezského kraje

Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje (14.08.2004)

Aktualizace programu snižování emisí Moravskoslezského kraje (2010)

Plán oblasti povodí Odry (02.06.2010)

Akční plány ke strategickým hlukovým mapám

Strategie rozvoje kraje na léta 2009-2016

Program rozvoje Moravskoslezského kraje na období 2010-2012

Marketingová strategie rozvoje cestovního ruchu v Moravskoslezském kraji pro léta 2009-2013

Střednědobý plán rozvoje sociálních služeb v Moravskoslezském kraji na léta 2010-2014 (22.09.2010)

- Územně analytické podklady SO ORP Kravaře - (aktualizace 2012). Aktualizovány byly především limity a omezení ve využití území, rozbor udržitelného rozvoje území
- požadavky obce, občanů, fyzických a právnických osob (poskytla obec)
- upřesňující podklady o technické infrastruktuře (poskytla obec)
- Analýza hodnot v území pro správní obvod Městského úřadu v Kravařích (AAO, s.r.o Ostrava 2008)
- schválený plán společných zařízení komplexních pozemkových úprav
- doplňující údaje zjištěné pochůzkou v terénu
- územní plány sousedních obcí
- vydaná a dosud nerealizovaná územní rozhodnutí (poskytla obec)
- Městská a obecní statistika (ČSÚ)
- letecké snímky přístupné na internetu
- schválené Komplexní pozemkové úpravy (GEOS Opava Ing. Michal Jašek 10/2012)
- Revitalizace toku Opusta II (DUR, Ing. Jaroslav Beneš 11/2010)
- a další územně plánovací podklady, studie, dokumentace, které poskytla obec.

Mapovým podkladem pro zhotovení návrhu územního plánu byla digitalizovaná katastrální mapa, která vykazuje stav ke konci srpna 2014.

**b) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚPD VYDANOU KRAJEM, S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ.**

**KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

Řešeným územím Územního plánu Bolatice je správní území obce Bolatice, které tvoří dvě sídla - Bolatice a Borová – na jednom katastrálním území - Bolatice.

Území obce sousedí na severu s Koberčicemi a Chuchelnou, na východě s Bohuslavicemi, na jihu s Dolním Benešovem a na západě se Štěpánkovicemi a Kravařemi.

Pro sídelní strukturu celého spádového obvodu ORP Kravaře jsou do značné míry charakteristické vazby sídel na Ostravu a Opavu a průměrné ovlivnění sídel antropogenními podmínkami území. Ostrava má jednoznačně dominantní postavení v širším regionu, Hlučín, Opava a Kravaře se projevují spíše místními vazbami. U části obcí ORP se mírně projevují suburbanizační tendence okolních měst (tj. značný zájem o novou bytovou výstavbu částečně navazující i na specifickou tradici individuální bytové výstavby v širším regionu).

Tab. Základní ukazatele sídelní struktury SO ORP Kravaře a širší srovnání

SO ORP	Počet			části / obec	výměra km2	km2/ obec	Obyvatel	Obyvatel na		
	obcí	katast rŮ	částí obce					obec	část obce	km2
Kravaře	9	9	14	1,6	101	11,2	21 293	2 366	1 521	212
Hlučín	15	18	18	1,2	165	11,0	40 178	2 679	2 232	243
Opava	41	85	89	2,2	567	13,8	101 874	2 485	1 145	180
Ostrava	13	53	55	4,2	332	25,5	329 961	25 382	5 999	995
průměr SO ORP										
MSK kraj	13,6	27,9	28,3	2,3	246,7	19,2	55937,0	4 102	1 975	227
ČR	30,5	63,0	73,0	2,8	382,3	15,4	45246,9	1 681	697	133

Zdroj: Malý lexikon obcí 2012, ČSÚ, data pro rok 2011, vlastní výpočty

Převažujícími funkcemi řešeného území jsou funkce obytná a částečně i obslužná, výrobní a zemědělská. Obyvatelstvo vykazuje značnou sociální soudržnost, založenou na tradicích specifického regionu Hlučínska, projevující se i v kulturním životě obce.

Bolaticemi procházejí silnice III/tř., které zprostředkovávají napojení obce na nadřazenou silniční síť: silnice III/4671 Koberčice – Bolatice – Dolní Benešov zajišťuje v Koberčicích napojení na silnici I/46 a v Dolním Benešově na silnici I/56 (a dále pak na Ostravu); silnice III/46824 Kravaře – Bolatice – Chuchelná zajišťuje v Chuchelné napojení na silnici II/466 a v Kravařích napojení na silnici I/56 (a dále na Opavu). Jmenované silnice procházející obcí jsou územně stabilizované.

Trasy technické infrastruktury přecházející hranice obce jsou územně stabilizovány a jsou respektovány. Odvodňovací příkop pro odvádění dešťových vod – navržený v jižním okraji území sídla Borová – bude pokračovat v území Bohuslavic do toku Opusty. Jde o vodohospodářské opatření – stavbu, které lze v nezastavěném území obce umisťovat v rámci stanovených podmínek pro využití ploch. V ÚP Bolatice je konkrétně vymezen, protože objednatel považuje tuto stavbu za důležitou.

Územní systém ekologické stability je zkoordinován s územními plány sousedních obcí

- NRBC Dařanec přechází do Bohuslavic, Chuchelné a Kobeřic
- lokální biokoridor vedený z části tokem Opusty přechází v prostoru Kamence do Kravař a podél toku Opusty do Bohuslavic.

U stávajících cyklotras jsou vyznačena místa, kde přecházejí hranice katastru a je popsán směr pokračování (viz výkres I.B1). Navržena je cyklotrasa vedená po účelových komunikacích a přecházející v prostoru Kamenec do Kravař – je zkoordinováno s ÚP Kravaře.

Cyklostezka navržená podél silnice III/4671 do Dolního Benešova končí na hranici katastru obce Bolatice.

## SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR, S ÚPD VYDANOU KRAJEM

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které se uplatňují na celém území ČR, základní vymezení a definice rozvojových oblastí, rozvojových os a specifických oblastí, vymezení koridorů a ploch dopravní a technické infrastruktury – je obsaženo v **Politice územního rozvoje ČR (PÚR ČR) – Aktualizace č. 1** platná od 17.4.2015. Proti PÚR ČR platné do její aktualizace se změnil název i rozsah rozvojové oblasti OB2 Ostrava, nově pojmenované jako „Metropolitní rozvojová oblast Ostrava“. Proti dřívějšímu vymezení, kdy do OB2 patřily z ORP Kravaře pouze Kravaře jsou dnes do ní zařazeny i obce Bolatice a Štěpánkovice.

**V rozpracované aktualizaci č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje** jsou již Bolatice spolu s Kravařemi a Štěpánkovicemi zařazeny do Metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava – v souladu s Aktualizací č. 1 PÚR ČR, která je pro ZÚR MSK závazným územně plánovacím podkladem.

**Dosud platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK)** vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22.12.2010 usnesením č. 16/1426 stanovují pro územní plán Bolatic nutnost zapracovat veřejně prospěšné opatření – nadregionální biocentrum č. 90 Dařanec – což je do územního plánu zapracováno (viz kap. e5). V požadavcích na řešení a vzájemnou koordinaci při vymezení ploch a koridorů v ÚPD dotčených obcí je v ZÚR MS kraje jmenován záměr zasahující do území Bolatic: – cyklotrasa Prajzká cesta. *Prochází obcí beze změny jako cyklotrasa č. 554 po stávajících komunikacích* (viz kap. e4).

*Jak byly splněny další požadavky na řešení územního plánu vyplývající z nadřazené ÚPD a ÚAP je popsáno v následující kap. c). - ad 2.a)., vyhodnocení přínosu návrhu ÚP Bolatice k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v ZÚR MSK je uvedeno v kap. f) této textové části II.1.*

## SOULAD S CÍLY A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ jsou definovány v §18 zák. č. 183/2006 Sb., odst. (1) – (6). Z nich procesu tvorby územního plánu obce se týkají především odstavce (4) a (5);

**ad (4.)** – V tomto odstavci se zdůrazňuje úloha územního plánování při ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území – včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví – při ochraně krajiny, určování podmínek pro hospodárné využívání zastavěného území a ochranu nezastavěného území; připomíná se nutnost vymezovat zastavitelné plochy s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. *Tyto hlavní cíle územního plánování jsou promítnuty do požadavků zadání územního plánu. Splněním požadavků*



*zadáni je tedy Územní plán Bolatice v souladu s cíly územního plánování jmenovanými v odstavci (4).*

**ad (5.)** – V tomto odstavci je vyjmenováno, které stavby, zařízení a jiná opatření lze v nezastavěném území umísťovat, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. *Podmínky pro využití nezastavěného území – plochy přírodní NP, plochy smíšené nezastavěného území NS, NSI plochy zemědělské NZ, plochy lesní NL, NL1 – jsou stanoveny za použití tohoto odstavce (viz Textová část územního plánu, kap. f).*

ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ jsou definovány v §19 zák.č.183/2006 Sb. odst. (1) a (2), územního plánu Bolatice se týkají v odst (1) body b), g), m) – a odst. (2.):

**odst. (1) ad b)** Požadavek na stanovení koncepce rozvoje území včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

*Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je stanovena v kap. b) Textové části ÚP, Urbanistická koncepce v kap. c) Koncepce veřejné infrastruktury v kap.d), koncepce uspořádání krajiny v kap. e) - vše je pak promítnuto do kap.f). Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení ÚP včetně koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot je obsahem kap. e) Textové části Odůvodnění ÚP.*

**ad g)** Zde je uveden požadavek vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof. *Záplavová území ani svážná území se v Bolaticích nevyskytují. Obec byla v minulosti ohrožována lokálními povodněmi z přívalových dešťů. Systém ochrany před následky lokálních povodní je územně stabilizován a doplněn - viz kap.e3), kap.d2) bod6.*

**ad m)** Požadavek vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů.

*Územní plán Bolatice je zpracován v souladu se zvláštními právními předpisy. Dále jmenované zákony jsou při řešení dílčí problematiky územního plánu uplatňovány a respektovány.*

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, je uplaňován ve stanovené koncepci uspořádání krajiny, ochraně a rozvoji hodnot v území - v kap. e2), e5) Textové části Odůvodnění ÚP.
- zákon č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší, se promítá do koncepce ochrany složek životního prostředí - v kap. e2) Textové části Odůvodnění ÚP
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, je uplatněn ve vyhodnocení záboru půdy v kap.g) Textové části Odůvodnění ÚP a ve vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch - v kap. h) Textové části Odůvodnění ÚP
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, se promítá do koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území - v kap. e2) Textové části Odůvodnění ÚP
- zákon č. 289/1995 Sb., zákon o lesích, je uplatňován především v důsledné ochraně pozemků plnících funkci lesa - v kap. g) Textové části Odůvodnění ÚP
- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, je uplatňován při návrzích změn v koncepci dopravy - v kap. e4) Textové části Odůvodnění ÚP
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, se uplatňuje ve stanovené koncepci ochrany složek životního prostředí a promítá se do stanovení podmínek pro využití ploch především obytného území. - kap. e2), e7) Textové části Odůvodnění ÚP, kap.f) Textové části ÚP.
- zákon č.254/2001 Sb., o vodách, se uplatňuje v částech územního plánu, které se týkají vodních toků, především ochrany před lokálními povodněmi - kap. e5) v Textové části Odůvodnění ÚP a

řešení veřejné infrastruktury - vodního hospodářství v kap.e4) Odůvodnění ÚP.

- výčet dalších právních předpisů, které vymezují limity využití území vyznačené a respektované v ÚP Bolatice je součástí kapitoly e10) Textové části Odůvodnění ÚP.

**odst. (2)** Úkolem územního plánování je také vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, jehož součástí je vyhodnocení vlivů na životní prostředí. *Pro návrh ÚP Bolatice bylo zpracováno - viz kap.f) Textové části Odůvodnění ÚP.*

## SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán Bolatice je zpracován v souladu s požadovaným obsahem územního plánu dle §53 odst. 5 stavebního zákona a přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Má tyto části, které zpracoval zhotovitel:

- I.1. Textová část územního plánu obsahuje kap. uvedené v příloze č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., části I. odst. (1) – bodech a) až j) a v odst. (2) – body a), f)
- I.2. Grafická část územního plánu je zpracována v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. část I odst. (3) – bod a), b), c).
- II.1. Textová část odůvodnění územního plánu obsahuje kap. uvedené v příloze č. 7 k vyhl. č. 500/2006 Sb., části II odst. 1 – body a) – d) s použitím §53, odst. (5) bodu a), b), e), f),
- II.2. Grafická část odůvodnění je zpracována v souladu s přílohou č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., část II odst (2) body a) b) c).

Pro vymezení ploch s rozdílným způsobem využití byla použita ustanovení vyhl.č.501/2006 Sb. §4 až §18. Plochy s jiným způsobem využití jsou zdůvodněny v kap. e6) v Textové části odůvodnění ÚP.

## c) SPLNĚNÍ ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, SPLNĚNÍ POKYNŮ K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚP PO PROJEDNÁNÍ

---

### c1) SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

#### ad 2. a)

Požadavky vyplývající z Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR: jsou zatím upřesněny a zapracovány do zpracované Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Nejvýznamnější změnou je skutečnost, že Bolatice jsou nyní součástí Metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava. Z Republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou jmenovány v kap. 2.2 Aktualizace č. 1 PÚR ČR se území obce Bolatice týkají nové nebo upravené články 14a, 17, 20a; Do ÚP Bolatice se promítají takto:

*ad (14a) Možnost pro rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní orné půdy a ekologických funkcí krajiny je ponechána – viz kap. e2. odst. „Ochrana a rozvoj hodnot území“, kap. e5, kap. h.*

*ad (17) V území jsou vymezeny zastavitelné plochy pro vytváření pracovních příležitostí – viz. návržení dokončení průmyslové zóny Bolatice*

*ad (20a) Územní rozvoj obce je navržen tak, aby nedocházelo k nežádoucímu srůstání obou sídel obce.*

Kromě vazby Bolatic na rozvojovou oblast (nyní Metropolitní rozvojovou oblast) OB2 Ostrava, zapracování nadregionálního biocentra č.90 Dařanec a stabilizace cyklotrasy Prajzská cesta jsou

další požadavky nadmístního významu vyplývající z dosud platných Zásad územního rozvoje splněny v ÚP Bolatice takto:

- Respektovat zásady územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot:
  - struktura osídlení mezi Opavou a Ostravou – *Není návrhem územního plánu narušena*
  - ochrana a rozvoj obytných funkcí sídel – *Navržená urbanistická koncepce navazuje na založenou stávající, rozvíjí tendence, které vytvářejí atraktivitu bydlení v obci – viz kap. e3, výkres I.B*
  - řešení rozvoje obytné funkce současně s odpovídající infrastrukturou ve vazbě na zastavěná území – *Zastavitelné plochy jsou navrženy v rozsahu potřebném pro očekávaný vývoj obce, navrženo je rozšíření veřejné infrastruktury a občanského vybavení pro obsluhu těchto ploch – viz kap. e4, výkres I.B*
  - podpora realizace ochranných opatření proti povodním a dalším katastrofickým situacím – *Proti místním povodním je již obec chráněna soustavou retenčních - suchých nádrží; - viz kap. e5, výkres I.B2*
- Respektovat zásady pro rozhodování o změnách v území vyplývající ze zařazení obce do krajinné oblasti Opavsko:
  - zvýšená ochrana nelesní zeleně a hodnotných segmentů krajiny – *Je řešeno – viz kap. e5, výkres II.A*
  - podpora vymezení a realizace prvků ÚSES – *Průběh ÚSES řešeným územím je vyznačen – viz kap. e5, výkres I.B*
  - ochrana místních kulturně historických dominant, zejména sakrálních a ostatních historických staveb – *Nemovitě kulturní památky a památky místního významu jsou vyznačeny (viz výkres II.A), koncepce jejich ochrany je zapracována – viz kap. f) svazku I, kap. e2) ochrana hodnot sv. II.*
- Respektovat zásady pro rozhodování o změnách v území vyplývající ze zařazení většiny území obce do krajiny polní a části území obce do krajiny lesní:
  - dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu – *Potřeba záborů půdního fondu je zdůvodněna – viz kap. h)*
  - respektovat historicky cenné architektonické a urbanistické znaky sídel včetně vnějšího obrazu sídla – *Respektováno – viz výše*
  - nepotlačovat historické dominanty v pohledově exponovaných příměstských prostorech – *Jsou vyznačeny a respektovány významné vyhlídkové body – viz kap. e2 – hodnoty v území, výkres II.A*
  - pro bydlení a občanskou vybavenost přednostně využívat rezervy v rámci zastavěného území, nová zastavitelná území vymezovat především v návaznosti na zastavěná území při zohlednění podmínek ochrany přírodních a kulturních hodnot krajiny – *Je respektováno – viz kap. e7, e3*
  - pro nové ekonomické aktivity přednostně využívat ploch a areálů brownfields – *Je navržena přestavba plochy nefunkčního areálu zem. výroby*
  - podporovat realizaci půdoochranných a revitalizačních opatření v krajině (protierozní ochrana, prvky ÚSES, revitalizace vodních toků) – *Je zapracováno do podmínek využití ploch – kap. f) části I.*
  - nesnižovat prostupnost krajiny – *Je respektováno – viz kap. e5, výkres I.B1*

– minimalizovat zásahy do lesních porostů – *Zábor lesních pozemků v krajině lesní je minimální = 0,02 ha (viz kap. g)*

- Budou respektovány koncepční rozvojové materiály Moravskoslezského kraje, vydané a schválené Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje – *Odkazy na použité koncepční materiály kraje – viz jednotlivé kapitoly této části ÚP Bolatice II.1 Textová část Odůvodnění.*

#### **ad 2. b)**

- Respektovat limity využití území – *Byly převzaty z dat ÚAP, upraveny dle pokynů k úpravám návrhu ÚP a jsou vyznačeny ve výkrese II.A a jmenovány v kap. e11.*
- Respektovat závěry rozboru udržitelného rozvoje území v ÚAP  
*Vliv návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území je součástí samostatného elaborátu, který je zpracován souběžně s návrhem ÚP Bolatice – viz také kap. f) tohoto svazku.*

#### **ad 2. c)**

Požadavky na rozvoj území obce.

- *koncepce rozvoje navazuje na koncepci založenou v platném územním plánu obce*
- *rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území*
- *rozsah zastavitelných ploch pro bydlení vychází z reálné demografické projekce – viz kap. e2 svazku II.*
- *jsou navrženy plochy pro rozšíření sportovního areálu, rekreaci, ochrannou zeleň, výrobu a skladování, rozšíření hřbitova, je řešena protipovodňová a protierozní ochrana*
- *je aktualizováno zastavěné území, jsou zpracována vydaná územní rozhodnutí*
- *zábory kvalitní zem. půdy jsou odůvodněné odhadem potřeby vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, zdůvodněním potřeby ploch pro jiné funkce – viz kap. h) svazku II.*

#### **ad 2. d)**

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území byly splněny takto:

(1) *Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovené v ZÚR MSK jsou v návrhu ÚP respektovány a naplněny – viz kap. f) svazku II.*

(2) *Splněno – viz kap. c) svazku I*

(3) *Splněno – viz předcházející texty*

(4) *Do návrhu územního plánu byly zpracovány požadavky na změny, které projednalo a schválilo Zastupitelstvo Obce Bolatice – především*

*pozemek parc. č. 1818/36 v k.ú. Bolatice (Borová), změna z orné půdy na zahradu*

*pozemek parc. č. 912 v k.ú. Bolatice, změna na zastavitelnou plochu pro bydlení v RD*

*pozemek parc. č. .../1 v k.ú. Bolatice, změna na zastavitelnou plochu pro bydlení v RD*

*pozemek parc. č. 911 v k.ú. Bolatice, změna na zastavitelnou plochu pro bydlení*

*pozemek parc. č. 2414/1 v k.ú. Bolatice (Borová) na plochu pro zahradnictví + bydlení*

*Další požadavky na změny v území vzešly z konzultací s objednatelem nad rozpracovaným návrhem ÚP:*

*upřesnění rozsahu zastavitelné plochy Z14 Za Větrákem*

*upřesnění rozsahu a účelu zastavitelných a přestavbových ploch v areálu bývalého JZD a jeho okolí*

*upřesnění přestavbových ploch v centru obce*

*upřesnění rozsahu a funkce zastavitelných ploch za jižním okrajem zastavěného území Bolatic a další;*

- (5) Jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. f) výrokové části I.
- (6) Je zpracován plán společných zařízení z KPÚ, je zachována základní prostupnost krajiny
- (7) Je navržena ochranná zeleň. V podmínkách pro využití ploch nezastavěného území jsou přípustné změny ve prospěch krajinné zeleně
- (8) Požadavek respektovat manipulační pásy podél vodních toků je zpracován ve výrokové části I – kap. f)
- (9) Je zpracován plán společných zařízení z Komplexních pozemkových úprav.

#### **ad 2. e)**

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury:

*Návrh systémů inženýrských sítí je řešen s ohledem na:*

- *současný stav sítí (jejich kvalitu i kapacitu) ve vztahu k současným a návrhovým potřebám obce*
- *intenzitu využití stávajících zdrojů, sítí*
- **Dopravní infrastruktura:** (viz výkres I.B1., kap. e4 Doprava, část II.)
  - *Koncepce dopravy se nemění.*
  - *Stávající silniční síť je územně stabilizovaná.*
  - *Jsou navrženy nové parkovací plochy.*
  - *K zastavitelným plochám jsou navrženy příjezdy jako veřejná prostranství, jejichž součástí může být vozidlová komunikace i chodník.*
  - *Jsou navrženy nové cyklotrasy a cyklostezky v návaznosti na širší vztahy v území.*
  - *Jsou používány oficiální označení silnic:*
    - III/4671: Dolní Benešov – Bolatice - Kobeřice*
    - III/46824: Kravaře - Bolatice – Chuchelná*
    - III/46825: Bolatice - Borová*
  - *Je zpracován požadavek na minimální šíři uličního prostoru (zejména odstup oplocení) s ohledem na provoz na budoucích komunikacích, nezbytné manipulační plochy zimní údržby apod. Dopravní obsluha je řešena tak, aby se minimalizoval počet připojení na silniční síť.*
  - *Podmínka ochrany obyvatel před škodlivými účinky hluku a vibrací dle zákona o ochraně veřejného zdraví je zpracovaná do úvodní části kap. f) výroku – část I..*
- **Technická infrastruktura:** (viz kap. e4, výkresy IB2, IB3)
  - *Stávající koncepce zásobování pitnou vodou a odvádění a čištění odpadních vod zůstává zachována, je ponechána možnost pro budoucí napojení obce na Ostravský oblastní vodovod. Je navrženo rozšíření vodovodní a kanalizační sítě do zastavitelných ploch. V ulici Svobody je navržen kanalizační sběrač pro zlepšení podmínek pro odvádění přívalových vod ze zastavěného území.*
  - *Je navržen rozvoj a rozšíření elektrizační soustavy a sítě plynovodů do zastavitelných ploch. Základní telekomunikační síť se nemění.*
  - *Je respektován Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje. Plochy bývalých skládek jsou navrženy k vhodnému využití.*
- **Občanská vybavenost:** (výkres IB, kap. e4)
  - *Je respektována stávající občanská vybavenost, navrženy možnosti pro její doplnění.*
- **Veřejná prostranství:** (výkres IB, kap. e4)
  - *Jsou respektována stávající veřejná prostranství a veřejná zeleň, navrženo jejich doplnění.*

**ad 2. f)**

*Jsou respektovány a řešeny požadavky na ochranu a rozvoj hodnot v území – viz kap. e2, ochrana a rozvoj hodnot.*

**ad 2. g)**

*V územním plánu jsou vyznačeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření dohodnuté s objednatelem – obcí (viz výkr. I.C, kap. g + h v části I.)*

**ad 2. h)**

- Je zapracováno ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. (viz výkres II.A. text v kap. e11).*
- Je zpracováno vyhodnocení předpokládaných záborů půdy v souladu s platnými zákony, vyhláškami a předpisy (viz výkres II.C, kap. g části II)*

**ad 2. i)**

- Uspořádání ploch je navrženo tak, aby nedocházelo ke střetům v jejich využívání, zvláště ke kolizi mezi bydlením a výrobními aktivitami – tam je navržena ochranná zeleň. Zastavitelné plochy, jejichž provoz přináší zvýšenou dopravní intenzitu jsou umístovány ve vazbě přímo na silnice III. tř. bez nutnosti průjezdu zastavěným územím po místních komunikacích.*
- V návrhu územního plánu jsou řešeny problémy v území, jmenované v RURÚ – ORP Kravaře – aktualizace 2012 a v ÚAP MSK:*

*Problémy, jmenované v ÚAP ORP Kravaře:*

**1** - využití potenciálu atraktivního krajinářského komplexu v prostotu Koberčice-Štěpánkovice-Bolatice (krajinářský komplex Albertovec).

*stanovené podmínky jednotlivých ploch umožňují přiměřený rozvoj rekreace a cestovního ruchu navazujícího na blízký areál Albertovce, stávající dopravní infrastruktura umožňuje dobrý přístup k tomuto areálu*

**2** - úprava historicky a krajinářsky hodnotné lokality v Bolaticích.

*úprava hodnotné lokality je možná v rámci stanovených podmínek ploch pro využití nezastavěného území; je vyznačeno místo dalekého rozhledu, jsou stanoveny podmínky pro jeho zachování*

**ZU6** - závada urbanistická. Stísněné uliční prostory neumožňují kvalitní dopravní obsluhu většiny zastavitelných ploch

*nevyhovující komunikace, které jsou nutné pro rozvoj obce jsou navrženy k rozšíření stejně jako nevyhovující veřejná prostranství, kterými jsou tyto komunikace vedeny*

**ZU17** - závada urbanistická. Rozvojová plocha pro průmyslovou zónu je téměř celá v orných půdách I.tř. ochrany

*kvalitní zemědělské půdy se vyskytují v celé obci a nelze se jim vyhnout. Založení a rozvoj průmyslové zóny je dlouhodobý záměr, úspěšně již z velké části realizovaný; plocha je zdrojem pracovních příležitostí nejen pro Bolatice. V územním plánu je zapracováno dokončení tohoto záměru.*

**ZH8** - závada hygienická. Staré zátěže a kontaminované plochy dle dat ÚAP - pouze lokalizace bez bližších údajů, těžko zjistitelný obsah skládek

*dvě skládky jsou zasypané a je navrženo jejich další zalesnění, třetí skládka inertního odpadu je zahrnuta do zastavitelné plochy pro rozšíření rekreace – hřišť v Borové. Existence starých zátěží nevytváří v obci problémy*

Problémy uvedené v územně analytických podkladech Moravskoslezského kraje 2011 jsou řešeny takto:

- revitalizace Opusty v Bolaticích vč. rezervy na suchou ochrannou nádrž - Vhr14, Vhp5  
*revitalizace Opusty je možná dle podmínek stanovených pro plochy nezastavěného území, záměr na dvě vodní plochy, je zpracován v lokálním biocentru LBC2.*
- zábory kvalitní zem. půdy v Bolaticích (výrobní zóna)  
*kvalitní zemědělské půdy se vyskytují v celé obci a nelze se jim zcela vyhnout, při vymezení rozvojových ploch. (dále viz závada urbanistická ZU 17 v předchozím textu)*

#### **ad 2. j)**

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby vyplývajících z polohy obce v rozvojové oblasti nebo na rozvojové ose *nebyly uplatněny.*

#### **ad 2. k)**

Požadavky na prověření změn v území územními studii.

*Pro rozsáhlejší zastavitelné plochy Z1 a Z14 jsou zpracovány urbanistické studie, do územního plánu jsou zpracována veřejná prostranství vč. ploch zeleně (podrobněji v kap. e3, část II.). Také pro centrum Bolatic je zpracována územní studie, která bude využívána pro změny v území. Obec (= zastupitelstvo) má dlouhodobě zažitou praxi, že všechny větší záměry na změny v území prověřuje územními studii. Nepovažuje tedy za nutné zpracovávat do územního plánu požadavky na zpracování územních studií nebo dohod o dělení pozemků.*

#### **ad 2. l)**

Požadavky na prověření změn v území regulačním plánem.

*Regulační plán nebyl požadován.*

#### **ad 2. m)**

Vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu na udržitelný rozvoj území je zpracováno vč. *vyhodnocení vlivů na životní prostředí, zpracované na základě ustanovení § 19 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v rozsahu přílohy stavebního zákona – viz samostatné dva svazky, které jsou přílohou návrhu územního plánu určeného k projednání.*

#### **ad 2. n)**

*Vzhledem k charakteru a rozsahu řešeného území nebyl požadován koncept ani varianty řešení.*

#### **ad 2. o)**

*Návrh územního plánu Bolatic je zpracován v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon), podle vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Zvláštní požadavky na jeho uspořádání nebyly uplatněny.*

## **c2) SPLNĚNÍ POKYNŮ K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU PO SPOLEČNÉM JEDNÁNÍ A PO VEŘEJNÉM PROJEDNÁNÍ**

**Splnění pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu řešení územního plánu ze dne 28.5.2014:**

**ad G1) Stanovisko Státního pozemkového úřadu:**

Návrh územního plánu Bolatic je upraven na novou digitální katastrální mapu vydanou v srpnu 2014, ve které jsou zpracovány schválené komplexní pozemkové úpravy.

Byl doplněn LBK na hranici katastrálních území Bolatic a Kravaře ve Slezsku.

Bylo upraveno napojení LBK 3 na les Křeménky.

Do výkresu I.B.1 Koncepce dopravy byly doplněny účelové komunikace dle Plánu společných zařízení ze schválených KPÚ.

**ad G2) Upozornění KÚ MSK odboru ÚP, SŘ a kultury:**

Byly odstraněny podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí – především ve výkresech dopravní a technické infrastruktury. Např. autobusové zastávky, železniční přejezdy, zákazy průjezdu, profily technické infrastruktury, docházkové vzdálenosti k zastávkám, výšková regulace staveb aj. Byl ponechán jen textový popis v odůvodnění ÚP.

Legenda výkresů I.B.1 Koncepce dopravy, I.B.2. Koncepce vodního hospodářství a I.B.3. Koncepce energetiky a spojů je upravena tak, že jsou odděleně uvedeny navrhované změny v koncepcích dopravní a technické infrastruktury jejichž závaznost je stanovena vydáním územního plánu a o nichž rozhoduje zastupitelstvo obce. Ve kresbě výkresů jsou tyto změny graficky zvýrazněny.

Doplňující údaje – které dokreslují celkovou koncepci dopravy, vodního hospodářství, energetiky a spojů v řešeném území – tvoří samostatnou legendu a v kresbě výkresů jsou graficky potlačeny nevýrazným zákresem. Z výkresů dopravní a technické infrastruktury byly odstraněny vrstevnice.

**ad G3) Připomínka Správy železniční a dopravní cesty:**

Plocha přestavby P4 u železniční zastávky Bolatice byla změněna na plochu občanského vybavení vybraného – OV.

**ad G4) Připomínka Povodní Odry, s.p.:**

Do výkresu I.B.2. Vodní hospodářství byla zakreslena revitalizace toku Opusta. Je zároveň zařazena mezi veřejně prospěšné stavby a opatření a doplněna do výkresu I.C. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

**ad G5) Připomínka ČEZ Distribuce a.s.:**

V zastavitelné ploše Z1 není navrhována přeložka VN kabelovým vedením.

**ad T1) Stanovisko Státního pozemkového úřadu:**

Dle nové digitální katastrální mapy byl upraven výčet parcelních čísel pozemků, které budou dotčeny veřejně prospěšnými stavbami – veřejným prostranstvím – pro které lze uplatnit předkupní právo.

**ad T2) Stanovisko Ministerstvo obrany ČR:**

Byl upraven závěr textu kap. e)10 o ochranném pásmu leteckých radiových zabezpečovacích zařízeních dle stanoviska MO ČR.

**ad T3) Stanovisko Krajské hygienické stanice a Správy železniční dopravní cesty:**

Do textové části odůvodnění, kap. e)10) Limity a omezení ve využití území, odstavce „Zásahy do Limitů využití území“ byly doplněny a popsány střety ploch Z48, Z8, Z9 a P4 s hlukovými limity.

**ad T4) Upozornění KÚ MSK, odboru územního plánování, stavebního řádu a kultury:**

V kap. f) textové části ÚP byly změněny podmínky pro využití nepřipustné v ploše V – plochy výroby a skladování tak, že původní znění: „pozemky staveb a zařízení nebo technologie, které by zhoršovaly čistotu ovzduší, obtěžovaly hlukem a zápachem nebo jinak území obce nad únosnou míru“ bylo nahrazeno zněním: „pozemky staveb a zařízení nebo technologie, které by zhoršovaly pohodu bydlení.“

Do textové části odůvodnění závěru kap. e)10) byla doplněna definice pojmu „pohoda bydlení“.

**ad T5) Připomínka Národního památkového ústavu:**

Do textové části byla přidána kapitola: „Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných



staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt“. Jako tyto stavby jsou uvedeny nemovité kulturní památky.

**ad T6) Přípomínka Správy železniční a dopravní cesty:**

Plocha přestavby P4 byla změněna na plochu občanského vybavení vybraného (OV) s podmíněně přípustnou funkcí sociálního bydlení.

**ad T7) Přípomínka Povodí Odry, s. p.:**

Revitalizace Opusty byla zařazena mezi veřejně prospěšná opatření a vyznačena takto ve výkrese I.C.

**ad T8) Přípomínky ČEZ Distribuce a. s.:**

Byla opravena čísla vedení VN, v tabulce TS nejsou uváděna jejich čísla, není popisováno technické řešení přeložky VN a další.

- *Do textové části Odůvodnění územního plánu bylo dále doplněno:* V kapitole b) vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování a souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů; v kap.e4) bylo podrobněji popsáno a zhodnoceno zásobování obce vodou a posouzeny kapacity stávajících ČOV v Bolaticích a v Borové; v kap. e6), byly podrobněji vysvětleny a zdůvodněny podmínky pro využití ploch s jiným způsobem využití.

**Splnění pokynů pořizovatele pro úpravu návrhu řešení územního plánu Bolatic ze dne 15.5.2015:**

**G1** – na základě námítky podané panem Michalem Dočkalem byl zrušen návrh místní komunikace na pozemcích parc. č. 2079 a 1872/6 v Borové.

**G2** – na základě stanoviska Ministerstva obrany ČR byl upraven v koordinačním výkrese text poznámky do požadovaného znění.

**T1** – na základě námítky pana Michala Dočkala, které bylo vyhověno, nebylo třeba měnit výměru zastavitelné plochy Z26, pozemky zrušeného návrhu místní komunikace zůstávají součástí zastavitelné plochy Z26 jako pozemky pro stavbu RD. Zároveň součástí zastavitelné plochy Z26 zůstávají úseky jiných navrhovaných nebo rozšiřovaných místních komunikací.

**T2** – na základě stanoviska Ministerstva obrany ČR byly provedeny požadované úpravy v textové části II.1 kap. e10 týkající se ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení MO a s tím související poznámku pod legendou limitů využití území v Koordinačním výkrese.

#### **d) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

---

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje MS kraje, a které nejsou řešeny ani v rozpracované Aktualizaci č. 1 ZÚR MSK nebyly zjištěny.

#### **e) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

---

##### **e1) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území je vymezeno na digitalizované katastrální mapě - poskytnuté pořizovatelem - která vykazuje stav ke konci srpna 2014. Zastavěné území obce je vymezeno postupem dle stavebního zákona. Součástí zastavěného území je intravilán stanovený k 1.9.1966. Zastavěné

území obce tvoří dva velké kompaktní ucelené útvary sídel Bolatice a Borová a 13 menších samostatných lokalit. Z nich největší je obytný útvar rodinných domů u železniční zastávky - ulice Horní, Zahradní a Nádražní, následuje zemědělský areál v jižním okraji zastavění Bolatic - ulice Mírová, třetí je areál chovu koní a ČOV v Borové. Ostatní lokality ZU jsou většinou jednotlivé pozemky obytných budov, technické infrastruktury (ČOV Bolatice, vodojem), atd. Do zastavěného území nebyly zahrnuty pozemky realizovaných staveb, pokud ještě nejsou zaneseny do katastru nemovitostí.

## e2) ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

### SOCIODEMOGRAFICKÉ PODMÍNKY ROZVOJE

Sociodemografické podmínky území se přímo promítají do dvou základních „pilířů“, tj. hospodářského rozvoje a soudržnosti společenství obyvatel území. Zaměstnanost (především v regionálním pohledu spádových regionů pohybu za prací) má prvořadý význam pro hospodářskou prosperitu většiny sídel, včetně řešeného území. Tyto podmínky doplňuje např. i vývoj mzdové úrovně v regionu, struktura zaměstnanosti, či podmínky pohybu za prací. Významný vliv na vývoj počtu obyvatel má i dopravní poloha, vybavenost obce a obytná atraktivita sídel či širší rekreační atraktivita regionu. Význam jednotlivých faktorů se postupně mění například s rostoucí automobilizací, ale i stále výraznějším vnímáním kvality životního a obytného prostředí.

Na základě zjištění hospodářských podmínek (zejména zaměstnanosti obyvatel), vlastních demografických podmínek, ale i širších rozvojových podmínek území se odhaduje prognóza vývoje počtu obyvatel a základní bilance vývoje bydlení (bytového fondu). Tato prognóza slouží i jako podklad pro zpřesnění návrhu technické infrastruktury obce, bilancí potřeby ploch, zejména vymezení přiměřených ploch pro rozvoj bydlení v příštích cca 15 letech.

#### Pro vývoj počtu obyvatel obce Bolatice byly rozhodující následující skutečnosti:

- Poloha obce v zemědělské krajině, avšak v širším zázemí Ostravské aglomerace.
- Zhoršená dopravní poloha.
- Po druhé světové válce nedošlo k zásadní změně populace.
- Ekonomicky nepříznivý dlouhodobý vývoj regionu v minulosti. V současnosti částečně omezené problémy transformace zemědělské a průmyslové výroby (v širším regionu) a značnou nezaměstnaností.

Vybrané údaje o dlouhodobém vývoji počtu obyvatel v Bolaticích (od r. 1869 - prvního moderního sčítání) poskytuje následující tabulka.

Tab. Dlouhodobý vývoj počtu obyvatel

Územní jednotka	s k u t e ě n o s t*										prognóza
	1869	1900	1930	1950	1961	1980	1991	2001	2013	2028	
celkem	1494	2126	2487	2495	3256	3892	4177	4134	4437	cca 4580	

\* podle ČSÚ

Vývoj počtu obyvatel v minulosti vykazoval dlouhodobý výrazný růst, který částečně omezily důsledky druhé světové války. Růst počtu obyvatel pokračoval až do devadesátých let minulého století. Další výrazný růst nastal v posledních cca 10 letech. Vývoj počtu obyvatel je doprovázen

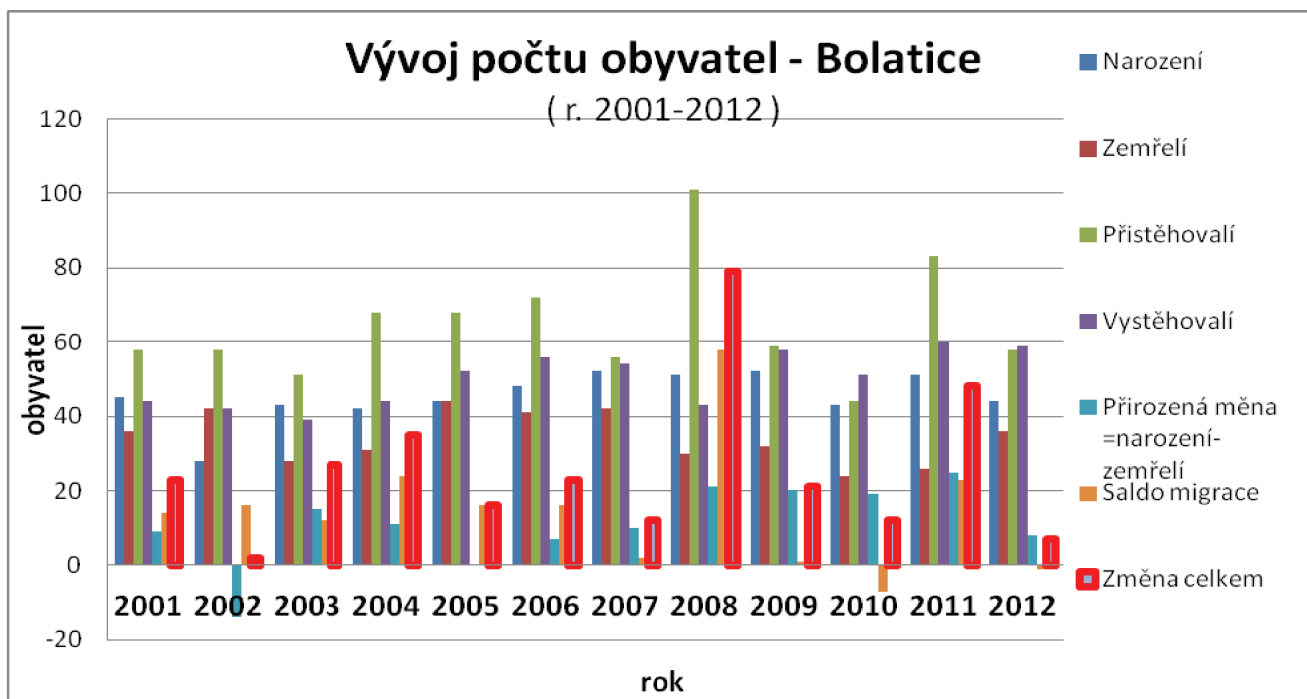
značnými výkyvy v jednotlivých letech. Zdrojem růstu je jak kladné saldo migrace (mírně převažuje) tak i přírůstek počtu obyvatel přirozenou měnou.

Při hodnocení vývoje počtu obyvatel je potřeba vnímat, že evidence obyvatel – ČSÚ a obcí (v gesci Ministerstva vnitra ČR) se většinou dlouhodobě mírně rozcházejí. ČSÚ koriguje své údaje na základě výsledků sčítání (viz oprava v následující tabulce pro rok 2011). **Podle definitivních výsledků sčítání v r. 2011 bylo v obci 4341 obyvatel**, tj. cca o 1% méně než podle předběžných výsledků. Z toho v **Bolaticích 3665, v Borové 676** obyvatel. V Borové je tedy evidováno cca 16% obyvatel obce.

Definitivní výsledky sčítání vycházejí přitom z nové definice – podle deklarovaného obvyklého bydliště). Tato definice vzešla z požadavků Eurostatu (Nařízení č. 763/2008), které ovlivnilo obsah výstupů sčítání i v ČR. Obvyklý počet obyvatel lépe vystihuje skutečný počet „přítomných“ obyvatel, než evidence založené na evidovaném (trvalém) bydlišti, které v podmínkách ČR dlouhodobě ztrácí svou vypovídací schopnost. Příčin je celá řada, od „ochrany“ občanů i majitelů nemovitostí před exekucí až po nastavení sociálních dávek či daňové důvody. Problémem je však skutečnost, že tyto deklarativní údaje o obvyklém (prvním) bydlišti obyvatel obcí nebudou k dispozici v intercenzálním období.

Tab. Vývoj počtu obyvatel v řešeném území po r. 2000 (zdroj: ČSÚ, průběžná evidence podle trvalého bydliště )

Rok	stav 1.1.	Narození	Zemřelí	Přistěhovalí	Vystěhovalí	Přirozená měna = narození- zemřelí	Saldo migrace	Změna celkem
2001	4 134	45	36	58	44	9	14	23
2002	4 157	28	42	58	42	-14	16	2
2003	4 159	43	28	51	39	15	12	27
2004	4 186	42	31	68	44	11	24	35
2005	4 221	44	44	68	52	-	16	16
2006	4 237	48	41	72	56	7	16	23
2007	4 260	52	42	56	54	10	2	12
2008	4 272	51	30	101	43	21	58	79
2009	4 351	52	32	59	58	20	1	21
2010	4 372	43	24	44	51	19	-7	12
2011	4 382	51	26	83	60	25	23	48
2012	4 430	44	36	58	59	8	-1	7
2013	4 437							
	Průměr	45	34	65	50	11	15	26
Oprava s ohledem na výsledky sčítání -2 (provedeno na začátku r. 2011)								



Obec měla v r. 2001 poměrně příznivou věkovou strukturu obyvatel. Podíl obyvatel v předproduktivním věku (dětí 0–14 let) byl v r. 2001 16,2% (průměr ČR). Podíl osob v poproduktivním věku (nad 60 let) byl příznivých 11,4 %, při srovnatelném průměru ČR 13,8%. V r. 2011 byla věková struktura obyvatel ve srovnání s ČR ještě relativně příznivější. Věková struktura se však v Bolaticích dlouhodobě zhoršuje, avšak pomaleji než v jiných, srovnatelných obcích. Během návrhového období územního plánu obce je nutno očekávat další pokles podílu dětí (nároků na kapacity škol budou stagnovat) a růst podílu osob v poproduktivním věku (s potřebou promítnutí do komunitního plánování).

Tab. Vývoj věkové struktury obyvatel v řešeném území a srovnání s ČR  
(zdroj: ČSÚ, předběžné výsledky sčítání 2011)

Věková skupina - sčítání	26.3.2011	1.3.2001	3.3.1991
Obyvatel	4378	4134	4177
0 - 14 let (předproduktivní)	685	670	1027
15-64 let (produktivní)	3116	2994	2743
65+ let (poproduktivní)	577	470	407
Podíl – řešené území			
0 - 14 let (předproduktivní)	15,6%	16,2%	24,6%
65+ let (poproduktivní)	13,2%	11,4%	9,7%
Srovnání – podíl ČR			
0 - 14 let (předproduktivní)	14,5%	16,2%	21,0%
65+ let (poproduktivní)	15,9%	13,8%	12,7%

**Koncem příštích 15 let je možno předpokládat v řešeném území mírný růst (později stagnaci) na úrovni cca 4550-4600 bydlících obyvatel.** Počet obvykle bydlících obyvatel bude v obci nižší cca o 2-3%. Uvažovaný vývoj je podmíněný zachováním vysoké atraktivity bydlení v obci, zlepšení nabídky pracovních míst v regionu, dále i zkvalitněním obslužné a posílením rekreační funkce řešeného území.

## HOSPODÁŘSKÉ PODMÍNKY ROZVOJE VČ. MOŽNOSTÍ ROZVOJE REKREACE A CESTOVNÍHO RUCHU

Hospodářské podmínky území obcí, regionu jsou obvykle rozhodujícím faktorem pro další vývoj jednotlivých sídel – obcí. Do značné míry je tomu tak i v řešeném území, zejména ve výrazné vazbě na města Ostravu, Dolní Benešov a částečně i Opavu. Další možnosti rozvoje podnikání v obci jsou omezené, existují zejména v návaznosti na stávající průmysl (Lanex a.s. s cca 500 zaměstnanci přímo v obci), zemědělství, drobnou výrobu, řemesla, služby, omezený potenciál rekreace a cestovního ruchu.

Tab. Vývoj ekonomické aktivity (zdroj: ČSÚ, předběžné výsledky sčítání 2011)

Skupina obyvatel - sčítání	26.3.2011	1.3.2001	3.3.1991
Ekonomicky aktivní	2319	2132	2127
Nezaměstnaní	224	190	36
míra nezaměstnanosti	9,7%	8,9%	1,7%
	Srovnání – míra nezaměstnanosti – průměr ČR		
míra nezaměstnanosti	9,8%	9,3%	2,3%

Mimo obec vyjíždělo v r. 2001 za prací celkem 1051 osob. Dojíždka do obce byla 328 osob. V r. 2001 bylo dále vykazováno 2132 ekonomicky aktivních obyvatel. Počet pracovních míst v obci je odhadován na cca 1200. Řešené území vykazuje nezaměstnanost shodnou s průměrem ČR (v obci je cca 220 nezaměstnaných osob, tj. míra nezaměstnanosti v obci byla 9,7%, při průměru ČR 9,8%), situaci potvrzují i výsledky sčítání z roku 2011.

Tab. Počet podnikatelských subjektů v řešeném území (r. 2010, zdroj: ČSÚ)

Počet podnikatelských subjektů celkem	822
Zemědělství, lesnictví, rybolov - počet subjektů	28
Průmysl - počet podnikatelských subjektů	161
Stavebnictví - počet podnikatelských subjektů	210
Doprava a spoje - počet podnikatelských subjektů	25
Obchod, prodej a opravy motorových vozidel a spotřebního zboží a pohostinství - počet podnikatelských subjektů	204
Ostatní obchodní služby - počet podnikatelských subjektů	93
Veřejná správa, obrana, povinné sociální pojištění - počet subjektů	3
Školství a zdravotnictví - počet subjektů	17
Ostatní veřejné, sociální a osobní služby - počet subjektů	81
Státní organizace - počet subjektů	1
Akciové společnosti - počet subjektů	2
Obchodní společnosti - počet subjektů	34
Družstevní organizace - počet subjektů	1
Peněžní organizace - počet subjektů	0
Podnikatelé - fyzické osoby - počet subjektů	717
Samostatně hospodařící rolníci - počet subjektů	0
Svobodná povolání - počet subjektů	19
Ostatní právní formy - počet subjektů	36
Počet subjektů bez zaměstnanců	321
Počet subjektů s 1-9 zaměstnanci - mikropodniky	53
Počet subjektů s 10-49 zaměstnanci - malé podniky	9
Počet subjektů s 50-249 zaměstnanci - střední podniky	2
Počet subjektů s 250 a více zaměstnanci - velké	1

**Vysoká míra nezaměstnanosti v regionu pohybu za prací** (zejména na Ostravsku), nikoliv však vlastní obci, je **částečně omezujícím faktorem dlouhodobého rozvoje řešeného území**. Je nutno podpořit opatření vedoucí k poklesu nezaměstnanosti, přednostně by měly být intenzifikovány a optimalizovány stávající plochy pro podnikání (zejména průmyslová zóna Bolatice. Přitom nelze zapomínat, že nezaměstnanost je především regionální problém a makroekonomický problém (nastavení daňových a podpůrných nástrojů, legislativy).

Řešení hospodářských problémů je v rámci systému územního plánování limitované. Návrh územního plánu by měl prověřit možnosti zlepšení situace v rámci řešeného území posílením nabídky ploch pro podnikání, rozšíření technické infrastruktury, ale i stabilizací a optimalizací funkčního využití ploch. Přitom však nelze zapomenout ani na hledání dalších možností intenzifikace využití ploch pro podnikání, včetně přihlídnutí k širším podmínkám regionu (vzniku podnikatelských zón v regionu, které nabídku ploch pro podnikání a pracovních příležitostí dále posilují). Rozvoj podnikání v obci je nutno skloubit především s prvořadými funkcemi obce v systému osídlení – funkcí obytnou a obslužnou.

Obcí procházejí značené turistické i cykloturistické trasy, jsou zde provozovány dva penziony (cca 52 lůžek), turistická ubytovna (cca 38 lůžek), a další možnosti pro ubytování v soukromí. V současné době se v obci vyskytuje cca 200 obytných jednotek druhého bydlení - což bývají RD a usedlosti – trvale neobydlené byty využívané k rodinné rekreaci. Rekreaci využívání území obce je zaměřeno na extenzivní formy rekreace – turistiku a cykloturistiku; cílem turistů mohou být i historické kulturní památky a soubory v obci, blízký areál hřebčína v Albertovci, na jižní hranici Borové jízdárna s chovem koní. V obci nejsou významná zařízení rekreace a cestovního ruchu.

*Bolatice jsou obcí s významnou sídelní funkcí (po Kravařích v rámci SO ORP druhá největší), dříve tradiční zemědělská obec dnes s rozvíjející se významnou výrobní zónou i stabilizovaným výrobním podnikem s dlouhou tradicí. V kombinaci s dobrou polohou mezi Ostravou a Opavou jsou územní podmínky pro hospodářský rozvoj velmi dobré – ohroženy mohou být jen nepříznivým vývojem v širším regionu Ostravy, Opavy.*

*V návrhu územního plánu Bolatice jsou vytvářeny územní podmínky pro hospodářský rozvoj a rozvoj rekreace a CR takto:*

- jsou územně stabilizovány plochy výroby a skladování (V), a výrobní smíšené SV, které jsou z hlediska napojení na dopravní a technickou infrastrukturu vhodně situovány
- je navržena dostavba z větší části už realizované výrobní zóny (V) – zastavitelné plochy Z45, Z46 a zastavitelná plocha Z48 – smíšená výrobní (VS)
- je navržena přestavba – P1 – nevyužívaného zem. areálu bývalého JZD na výrobu a skladování (V) a jeho rozšíření o zastavitelnou plochu Z47 včetně přímého napojení na silnici III. tř. s ponecháním možnosti i pro zemědělskou výrobu.
- podmínky pro využití ploch jsou stanoveny tak, že především v plochách smíšených obytných (BS) je ponechána možnost pro rozvoj drobného podnikání – řemesel a živností.
- pro občanské vybavení – tedy i ubytování, stravování a další služby spojené s cestovním ruchem – jsou vymezeny především přestavbové plochy P2, P3 v centru (OV1), lze je umísťovat i do ploch smíšených obytných (BS) nebo ploch pro bydlení (B) – stávajících i zastavitelných – při dodržení stanovených podmínek pro jejich využití
- jsou územně stabilizovány plochy pro sportovně rekreační zařízení (R) – koupaliště, hřiště, jízdárna i areál tělovýchovy a sportu – (S), je navrženo jejich rozšíření

- pro rozvoj cykloturistiky jsou navrženy nové cyklotrasy a cyklostezky. Stávající trasy jsou územně stabilizovány.

## PODMÍNKY PRO ROZVOJ BYDLENÍ

Počet obydlených bytů v řešeném území je na začátku roku 2013 odhadován na cca 1520 obydlených bytů. Podle výsledků sčítání bylo v roce 2001 v obci 1403 trvale obydlených bytů, z toho 64 bytů v bytových domech. Nemalý rozsah – 114 bytů vykazovaly trvale neobydlené byty, signalizující rezervy v intenzitě využití bytového fondu. Počet neobydlených bytů do roku 2011 stoupl na 206 (podle definitivních výsledků sčítání), z toho 200 v rodinných domech. V obci nejsou vykazovány individuální rekreační objekty. Celkový rozsah druhého bydlení (jehož hlavní část tvoří tzv. neobydlené byty v rodinných domech) je odhadován v současnosti na cca 200 jednotek druhého bydlení.

Předběžné výsledky sčítání z roku 2011 přinesly údaje o obydlených bytech, kde je hlášena minimálně 1 bydlící osoba. Definitivní výsledky sčítání, které i s ohledem na metodiku Evropské unie přešly k evidenci obvykle obydlených bytů (hlavního = prvního bydlení), jsou výstižnější z hlediska bilance skutečného rozsahu bydlení. Počet obvykle obydlených bytů (první bydlení) a počet jednotek druhého bydlení byl odhadnut na základě nové bytové výstavby, ale i evidence RSO (informačního systému registru sčítacích obvodů, ČSÚ).

Tab. Bytový fond – Bolatice (zdroj: ČSÚ, předběžné výsledky sčítání 2011)

Sčítání – rozhodné datum		26.3.2011	1.3.2001	3.3.1991
Obydlené byty	celkem	1 504	1 403	1 298
z toho právní důvod užívání bytu	ve vlastním domě	1 061	982	.
	v osobním vlastnictví	103	18	.
	nájemní	57	30	.
	družstevní	1	26	44
Zalidněnost bytů (obyvatel/byt)		2,91	2,95	3,22
První bydlení-bytů (odhad)		1550	1403	1298
Zalidněnost bytů (obyvatel/byt)				
• přepočtené podle odhadu prvního bydlení		2,82	2,95	3,22
Druhé bydlení		120	114	

Tab. Bytový fond a bydlení - Bolatice  
(SLDB, r. 2011, definitivní výsledky, podle obvyklého bydliště)

Byty	Byty celkem	z toho		Počet osob	
		v rodinných domech	v bytových domech	celkem	z toho v rodinných domech
Byty celkem	1 702	1 615	78	4 337	4 179
obydlené	1 496	1 415	75	4 337	4 179
z toho právní důvod užívání bytu:					
ve vlastním domě	1 051	1 050	-	3 337	3 336
v osobním vlastnictví	44	-	44	102	-
nájemní	87	53	30	217	164
družstevní	-	-	-	-	-

z toho v domech s materiálem nosných zdí:					
z kamene, cihel, tvárnic	1 471	1 391	75	4 271	4 114
ze stěnových panelů	3	3	-	8	8
neobydlené	206	200	3	x	x
z toho důvod neobydlenosti:					
změna uživatele	3	3	-	x	x
slouží k rekreaci	1	1	-	x	x
přestavba	11	11	-	x	x
nezpůsobilé k bydlení	12	11	-	x	x

V období 2001-2011 byly v obci dokončeny 132 nové byty (podle ČSÚ), část bytů byla realizována v bytových domech s podporou obce a veřejných rozpočtů.

Tab. Nová bytová výstavba v posledních letech (zdroj: ČSÚ)

Rok	2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011
dokončené byty	6	17	7	13	10	17	19	18	9	7	9

Potřeba nových bytů během návrhového období bude záviset na následujících skutečnostech:

- Na velikosti odpadu bytů, přitom vlastní demolice tvoří pouze malou část odpadu bytů. Většina odpadu vzniká pouze formálně, v rámci rekonstrukce a modernizace bytů nebo z jiných důvodů (vynětí z bytového fondu pro podnikání, faktické slučování bytů - především v rodinných domech, využitím bytů pro druhé bydlení - rekreaci apod.). Odpad bytů je odhadován na cca 0,2-0,3% z výchozího počtu bytů ročně, je to výrazně nižší hodnota než v minulosti (obvyklé je 1% z výchozího počtu bytů ročně).
- Na růstu počtu cenových domácností, především díky dalšímu poklesu jejich průměrné velikosti (růstu podílu jednočlenných domácností starších osob, ale i mladých samostatně žijících jednotlivců apod.). Omezený tlak na potřebu nových bytů bude vykonávat i soužití cenových domácností. V řešeném území je však nutno posuzovat tento faktor opatrně a tlak na snížení soužití bude výrazně menší než např. v městské zástavbě. Soužití cenových domácností má i mnohé kladné stránky, např. snížení potřeb sociálně zdravotní péče, posílení sociální kooperativnosti obyvatel apod. Z uvedených důvodů odhadujeme potřebu na více než 5-6 bytů ročně.
- Na zvýšení počtu obyvatel – cca 50- bytů tj. cca 3 byty ročně.

*Demograficky stanovená „ideální“ potřeba cca 12-14 bytů ročně (cca 200 v příštích 15 letech) nebude s největší pravděpodobností uspokojena, což je dáno především omezenou koupěschopnou poptávkou, možnostmi dotací apod. Asi v 1/6 případů (cca 40 bytů) je možno uvažovat s intenzifikací využití stávajícího stavebního fondu, s nástavbami, přístavbami apod. bez nároku na nové plochy vymezené v územním plánu. Na druhé straně bude poptávku po nových plochách zvyšovat zájem o druhé (částečně i rekreační) bydlení, který v individuální podobě je obtížně identifikovatelný, předvídatelný. Zda bude nová výstavba na navržených plochách realizována, závisí na skutečné dostupnosti pozemků, jejich ceně, na celkové ekonomické situaci apod. Z uvedeného důvodu je doporučováno zvažovat i s vyšší nabídkou ploch - o cca 50% víc než očekávaná potřeba.*



Tab. Bilance vývoje počtu obyvatel a bytů v řešeném území

obec-část obce	obyvatel		obydlených bytů (první bydlení)		úbytek bytů do r. 2028
	2013	2028	2013	2028	
Bolatice obec celkem	4437	4580	1520	1680	40
Bolatice - část	3757	3880	1290	1430	30
Borová - část	680	700	230	250	10

obec - část obce	potřeba bytů a ploch (ha)		návrh ploch pro bydlení v ÚP	druhé bydlení – obytných jednotek	
	bytů	ploch (ha)		r. 2013	r. 2028
			33,7		
Bolatice obec	200 (160)	24		200	210
Bolatice - část	170 (140)	21,0 ha	21,5	150	155
Borová - část	30 (20)	3,0 ha	12,2	50	55

(údaj v závorce je očekávaná potřeba bytů na „nových“ plochách)

Za povšimnutí stojí významně vyšší podíl druhého bydlení v Borové než v Bolaticích - 20% proti necelým 12% v Bolaticích.

#### POTŘEBA ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Při odhadu potřeby ploch pro bydlení v návrhu územního plánu vycházíme z odhadu „bilanční plochy“ připadající na 1 RD (byt). V Bolaticích je stanovena v rozsahu cca 1500 m<sup>2</sup>. V takto stanovené ploše je zahrnut i příslušný podíl dalších funkcí, které jsou přípustné v zastavitelných plochách pro bydlení (B, B1) a plochách smíšených obytných (BS):

- veřejná prostranství s obslužnými a přístupovými komunikacemi, veřejnou zelení
- pozemky pro občanskou vybavenost
- pozemky pro drobné podnikání, řemesla a živnosti v plochách smíšených obytných (BS)
- konkrétní potřeba nebo požadavky na větší pozemky nebo skupiny pozemků pro RD, zastavitelné plochy, které rozšiřují pozemky stávajících RD apod.

Zastavitelné plochy pro bydlení (B+B1 + BS) jsou navrženy v rozsahu 33,7 ha (viz tab. textové části I, kap. c2), z toho cca 36% v Borové. Odhadovaná potřeba je 24 ha – podle rozsahu stanovené „bilanční plochy“ 1500 m<sup>2</sup>. Navrhované zastavitelné plochy pro bydlení v rozsahu 33,7 ha tak převyšují očekávanou potřebu pro bydlení v obci o cca 40%. Z porovnání vymezených zastavitelných ploch v obou sídlech obce (63% v Bolaticích, 37% v Borové) je zřejmé, že v Borové je vzhledem k velikosti sídla „převís“ nabídky ploch výrazně vyšší, zatímco v Bolaticích v podstatě odpovídá očekávané potřebě.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je obsahem kap. h).

#### OCHRANA A ROZVOJ HODNOT V ÚZEMÍ (výkres II.A)

##### PŘÍRODNÍ A KRAJINÁŘSKÉ HODNOTY

Dále jmenované hodnoty jsou vyznačeny v Koordinačním výkrese II.A.

- **Za významné krajinné prvky** - VKP - "ze zákona" jsou v území obce Bolatice považovány lesní pozemky, vodní toky a plochy. Lesní pozemky zabírají cca 27% z rozlohy celé obce, většina se nachází v severovýchodní části obce - Chuchelenský les.

- **Registrované VKP** patří do kategorie zvláště chráněných částí přírody - limitů využití území. V Bolaticích je to jsou: 1. Vrby u Bolatic p.č. 910/1, 910/3, 2782/2, 2. Pískovna nad silnicí, p.č. 1262, a v Borové to jsou: 3. Lípa v zahradě p.č. 1956, 4. Pískovna v Borové, p.č. 1906, 1899, 1896, 5. Akát v Borové p.č. 1886.
- **Zdroj pitné vody** mezi Borovou a Bolaticemi s vyhlášenými ochrannými pásmy vodního zdroje I.stupně, II.A stupně – vnitřní, II.B stupně vnější
- **Vzrostlá zeleň ve volné krajině** - jsou lesní společenstva a vzrostlá zeleň - většinou náletové porosty rostoucí mimo lesní pozemky.
- **Významné vyhlídkové body** jsou u památníku 2. světové války, p.č. 2587/15 a u cesty mezi Bolaticemi a Borovou, p.č. 2414/1.
- **Zemědělské pozemky** - z celkové výměry obce tvoří téměř 64%, z toho cca 92% je orná půda. Nej kvalitnější půda I.tř ochrany je v jižní polovině obce, II.tř ochrany je nejvíce zastoupena v severní části obce. Půda III. a V. tř. ochrany se vyskytuje nerovnoměrně v menších výměrách po celém území obce (viz výkres II.C).

#### ARCHITEKTONICKO URBANISTICKÉ A KULTURNÍ HODNOTY ÚZEMÍ

- **Nemovité kulturní památky** zapsané v ústředním seznamu jsou v obci tyto:
  - **42027/8-1333 areál zámku** p.č. 1, 2, k.ú Bolatice
  - **27254/8-1334 kostel sv. Stanislava**, ohradní zeď s bránou a brankou, kovaný kříž a kaple sv. Jana Nepomuckého p.č. 114, 118, 126 k.ú. Bolatice
  - **37192/8-2178 hrob a pomník čs. tankistů**, p.č. 118, k.ú. Bolatice
  - **13975/8-1335 kaple Panny Marie**, p.č. 381, k.ú. Bolatice
  - **35957/8-2179 památník**, p.č. 3827, k.ú. Bolatice
- **Památky místního významu** jako kulturní hodnoty území - jsou historicky a architektonicky hodnotné stavby, památníky, kříže, kapličky - které dotvářejí charakter místa, vytvářejí a uchovávají paměť krajiny. Jsou to:
  - památník 2. světové války, p.č. 2587/15
  - kříž, p.č. 2782/5
  - kříž, p.č. 508
  - kříž, p.č. 1040
  - kaple, p.č. 213/1
  - kaple, p.č. 1137
  - kříž, p.č. 382
  - kříž, p.č. 289
  - kříž, p.č. 2812/9
  - kříž, p.č. 2350
  - pamětní deska a zvonek, p.č. 2790
  - kříž, p.č. 1729
  - farní úřad, p.č. 2115
  - památník padlých v 1. světové válce, p.č. 129
  - památník obětem 2. světové války, p.č. 115
  - památník padlých německých vojáků ve 2. světové válce, p.č. 2414/7
  - hájěnka Křeménky, p.č. 2742/1
  - dům, p.č. 512

statek, dnes skanzen, p.č. 41, 120, 122, 123, 124, 125

• **Urbanisticky hodnotné části obce -**

- historická zástavba mezi kostelem Nejsvětější trojice a ul. Svobody v Bolaticích
- historická zástavba Borové s návsi a typickým způsobem řazení pozemků i staveb, který se zachoval především podél ulice Hlavní.

Ve starších částech Bolatic a Borové se dodnes zachovaly původní tvary a způsoby řazení pozemků, i umístění staveb na nich. Typické jsou dlouhé a úzké pozemky orientované kolmo k ulici, na nich stavby orientované štítem do ulice, s úzkými mezerami mezi sousedními stavbami. Tento způsob zástavby se dochoval v Bolaticích především podél ulice Hlučinská, Svobody a Příkopní a v Borové podél ulic Hlavní; Tvary pozemků (úzké, dlouhé, kolmé k ulici) se udržují i v novějších částech obce. Jen stavby RD se změnilly. Z původních protáhlých obdélných půdorysů se staly čtvercové (viz většina novější zástavby západně od silnice III/4671).

• **území s archeologickými nálezy** 1. kategorie - polní trať severně od letiště v Zábřehu u Hlučina, dvě území s archeologickými nálezy 2. kategorie - středověké a novověké jádro obce a Kamenec. Celé území obce je evidováno jako území s archeologickými nálezy 3. kategorie. (viz kap.e11)

*KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ je v územním plánu Bolatic navržena takto:*

- *Registrované významné krajinné prvky jsou součástí ploch zastavěného i nezastavěného území – B, R, NS1, NL1, NZ – které mohou respektovat jejich existenci. Jejich ochrana vychází ze správného rozhodnutí, kterým byly registrovány; v územním plánu jsou vyznačeny v Koordinačním výkrese a nutnost jejich respektování je zpracována v podmínkách prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu.*
- *Lesy, vodní toky, rybníky jsou VKP chráněné "ze zákona". Lesy v území obce jsou většinou součástí plochy lesní NL, NL1, největší – Chuchelenský les – je jako nadregionální biocentrum ÚSES součástí plochy přírodní NP. Plochy NL, NL1, NP jsou chráněny před nežádoucím zastavěním a změnami stanovenými podmínkami pro využití ploch a podmínkami pro prostorové uspořádání a ochranu krajinného rázu (viz kap. f. výroku). K malému záboru lesních pozemků dojde jen pro rozšíření místní komunikace u zastavitelné plochy Z23 v Borové.*
- *Vodní toky a rybníky jsou vyznačeny v Koordinačním výkrese jako VKP, jejich vodohospodářská funkce je respektována viz kap. f. výroku, řešením územního plánu nejsou vodní toky ohroženy.*
- *Vzrostlá zeleň ve volné krajině je zahrnuta většinou do plochy NS - smíšené nezastavěného území - stanovenými podmínkami pro využití ploch je zdůrazněn její význam a nutnost ochrany.*
- *Zdroje pitné vody jsou řešením územního plánu respektovány. Navrhované změny v území by je neměly ohrozit.*
- *Významný vyhlídkový bod u památníku 2. světové války je řešením územního plánu nedotčen. V blízkosti místa významného vyhlídkového bodu u cesty mezi Bolaticemi a Borovou je navržena plocha zahradnictví. Oplocení této plochy a stavby v ní nesmí omezovat výhled (viz kap. f. výroku).*
- *Zábory zemědělských půd jsou bilancovány, půdy jsou zabírány v rozsahu pro očekávaný územní rozvoj, v návaznosti na zastavěné území a s respektováním již založené koncepce územního rozvoje (viz kap. g), h), e2),e3))*
- *Nemovitě kulturní památky jsou vyznačeny, popsány a návrhem územního plánu nejsou dotčeny. Jejich ochrana je zajištěna zařazením do Ústředního seznamu nemovitých kulturních památek.*

- *Památky místního významu jsou vyznačeny v koordinačním výkrese a popsány - viz výše. Při změnách v území prováděných na pozemcích památek nebo v jejich bezprostřední blízkosti musí být respektována jejich jedinečnost a celkový ráz prostředí (viz kap. f. výroku).*
- *Urbanisticky hodnotné části obce jsou zařazeny v Bolaticích do plochy OV a v Borové do plochy BS - pro které jsou formulovány podmínky prostorového uspořádání, které umožňují tyto dochované hodnoty při změnách v území respektovat. Na území urbanisticky hodnotných lokalit nejsou navrženy žádné změny.*
- *Navržený územní rozvoj nemá vliv na plochy s archeologickými nálezy. V těchto plochách musí být jakákoli stavební činnost oznámena Archeologickému ústavu AV ČR a eventuálně musí být umožněno provedení archeologického výzkumu.*

## KONCEPCE OCHRANY SLOŽEK ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ ZNEČIŠTĚNÍ OVZDUŠÍ

Znečištění ovzduší představuje z hlediska ochrany životního prostředí velmi výrazný problém mnoha sídel v regionu, toto platí i v řešeném území. Vliv na kvalitu ovzduší v Bolaticích mají zejména velké zdroje znečištění v regionu (např. ostravské hutní podniky, teplárny v okolí, ale i zdroje v Polsku). Vliv místních zdrojů je menší, nikoli však zanedbatelný, zejména ve vlastní obytné zástavbě. Rostoucím negativním faktorem ovlivňujícím kvalitu ovzduší je na části území i doprava.

V průběhu 90. let 20. století bylo v širším regionu zaznamenáno významné snížení koncentrací škodlivin v přízemních vrstvách atmosféry i emisí vypouštěných ze stacionárních zdrojů. Současné hodnoty imisí a emisí jsou řádově nižší.

V roce 2004 bylo vydáno Nařízení Moravskoslezského kraje, kterým byl vydán Krajský program snižování emisí Moravskoslezského kraje. V souladu s ustanovením zákona o ochraně ovzduší), nabylo účinnosti dne 30. dubna 2009 nařízení Moravskoslezského kraje č. 1/2009, kterým se vydává Krajský integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Moravskoslezského kraje. Na území Moravskoslezského kraje je v současnosti realizována řada výzkumů a iniciativ směřujících ke zlepšení stavu ovzduší. Dne 10. 7. 2012 bylo zahájeno měření základních znečišťujících látek v ovzduší (včetně doprovodných meteorologických veličin) v rámci druhé, letní kampaně v projektu AIR-SILESIA i na lokalitě Bolatice.

Podle Sdělení odboru ochrany ovzduší MŽP v **posledních letech** (r. 2005-2011) – o vymezení oblastí se zhoršenou kvalitou ovzduší (OZKO) – **patřilo území obce dlouhodobě k oblastem se zhoršenou kvalitou ovzduší**, docházelo zde k překročení limitní hodnoty pro ochranu zdraví lidí. Pojem oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší vymezuje zákon č.86/2002 Sb., o ochraně ovzduší. Situace je proměnlivá v jednotlivých letech i z hlediska rozložení zástavby obce. Nejhorší stav je možné předpokládat, v málo provětrávaných sníženinách, podél místních vodotečí, kolem zatížených komunikací.

S ohledem na širší vývoj a stávající nepříznivou situaci z hlediska kvality ovzduší je nezbytné využívat možností ke zlepšení kvality ovzduší v obci. Zejména přiměřeně posuzovat umístování dalších zdrojů znečištění ovzduší v řešeném území a území dotčených územních celků, dále v rámci řešeného území prosazovat optimální řešení v oblasti dopravy (zkvalitnění a přiměřená údržba komunikací, zpevněných ploch), výsadba ochranné zeleně, novou obytnou zástavbu umísťovat mimo málo provětrávané inverzní sníženiny.

## RADON

Z odvozené mapy radonového indexu vyplývá, že geologické podloží většiny území obce odpovídá nízkému riziku – 1. kategorii.

## ZNEČIŠTĚNÍ PŮD

Z průzkumů Státního kontrolního a zkušebního ústavu zemědělského v Brně, pobočka Opava prováděného v letech 1990 – 92 vyplývalo, že v řešeném území nebylo zjištěno překročení limitů pro koncentraci rizikových prvků v zem. půdě – kadmium, chrom, olovo, rtuť.

## HLUK

Dle nařízení vlády č. 272/2011Sb. je pro chráněný venkovní prostor staveb a v chráněném venkovním prostoru hygienický limit hluku u silnic postavených do konce r. 2005 i při rekonstrukcích, případně při rozšíření při zachování směrového a výškového vedení je požadován 70/60 dB (tzv. staré hlukové zátěže), u silnic I. a II. třídy a místních komunikací I. a II. třídy 60/50 dB, u silnic III. třídy a místních komunikací III. třídy 55/45 dB. Hodnoty jsou uvedeny pro denní a noční dobu.

Konkrétní hodnoty skutečného hluku u hlavních komunikací se zátěžemi nad 1000 vozidel za den bude ve výhledu při očekávaném zvýšeném provozu motorových vozidel třeba ověřit měření a podle výsledků navrhnout odpovídající opatření, zejména pak u zdravotnických areálů a školských zařízení, kde jsou požadavky na hlukové hladiny odlišné. Podle měření Zdravotního ústavu v Ostravě, provedeného v roce 2011 byla na okružní křižovatce v centru obce výsledná dopadající hladina v místě měření korigovaná na hluk pozadí v denní době  $62,6 \pm 1,8$  dB a v noční době  $53,4 \pm 1,8$  dB. Z toho vyplývá, že hygienický limit v ekvivalentní hladině akustického hluku (z dopravy) je v současné době prokazatelně dodržen v denní i noční době (hygienický limit pro chráněný venkovní prostor staveb je 70/60 dB).

Ostatní komunikace v zástavbě s intenzitami dopravy do 1000 vozidel za den vyvolávají v denní době ekvivalentní hladinu hluku nižší než 55 dB a není třeba je ověřovat výpočtem.

Hluková zátěž ze železnice není vysoká. Obcí prochází málo významná trať ukončená v sousední Chuchelné, která není využívána pro nákladní dopravu. Jako ochrana navržené zastavitelné plochy bydlení Z3 je navržen pás zalesnění mezi železnicí a touto plochou. Hlukem by mohla být obtěžována plocha přestavby pro bydlení P4 u nádraží – bude chráněna před hlukem pasivně.

Stavby v navržených zastavitelných plochách musí vyhovovat požadavkům zákona č. 258/2000Sb. o ochraně obyvatel před škodlivými účinky hluku a vibrací. Zastavitelné a přestavbové plochy, ve kterých je přípustné realizovat chráněné prostory podle zákona o ochraně veřejného zdraví, budou buď vymezovány mimo hluková pásma silnic a železnice, případně budou navrhovány s podmíněčně přípustným využitím tak, že v dalším stupni projektové přípravy budou provedena taková opatření, aby nebyla překročena limitní hladina hluku.

Na místech, která mohou negativně ovlivnit stávající zástavbu, se navrhnou protihluková opatření (protihlukové clony, protihlukové valy, trojitá okna), příp. jiná opatření na objektech, která se musí dále specifikovat podrobnější dokumentací.

V podmínkách pro využití ploch V, VZ a VS je umístování pozemků staveb, zařízení a technologií, které by zatěžovaly okolí nadměrným hlukem a vibracemi označeno za nepřípustné. Mezi rozvojovými plochami bydlení a výroby jsou navrhovány pásy ochranné zeleně.

## OBTĚŽOVÁNÍ ZÁPACHEM

K obtěžování zápachem může docházet z chovu hospodářských zvířat nebo z výroby. V podmínkách pro využití ploch pro výrobu, zemědělskou výrobu a plochy smíšené výrobní V, VZ a VS je umístování pozemků staveb a zařízení nebo technologie, které by zatěžovaly obytné území např. i zápachem nepřipustné.

Stávající silážní jámy v jižní části Bolatic – bývalé farmě JZD a chov koní v Borové jsou situovány v dostatečné vzdálenosti od obytného území, takže pohoda bydlení by neměla být narušena. Nevyužívaná farma bývalého JZD je navržena k přestavbě.

## STARÉ ZÁTĚŽE

V obci se nacházejí dvě lokality bývalých rekultivovaných skládek na jižním okraji zástavby Bolatic a Borové, které jsou dnes porostlé lesními porosty nebo vzrostlou zelení lesních společenstev. K ukládání stavební suti docházelo i na pozemku v Borové, na kterém je navržena zastavitelná plocha Z44 pro rozšíření sportovně-rekreační plochy. Provozované skládky, ať oficiální nebo „černé“, se v obci nenacházejí.

## CIVILNÍ OCHRANA

Požadavky civilní ochrany dle § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva nejsou v územním plánu Bolatic konkrétně řešeny. V případě výskytu výjimečných událostí se bude postupovat v souladu s Krizovým plánem Moravskoslezského kraje, Havarijním plánem Moravskoslezského kraje a havarijním nebo krizovým plánem obce. Požadavky na ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, evakuace obyvatelstva a jeho ubytování, vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce, záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události, ochrana před vlivy látek skladovaných v území, nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií jsou řešeny výše zmíněnými dokumenty, ze kterých nevyplývá nutnost zapracovat do ÚP plochy pozemků staveb sloužících civilní ochraně.

### **e3) ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY, SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ (výkres II.A, I.B)**

#### Z HISTORIE OBCE

První písemná zmínka o obci je z roku 1250. V roce 1467 bylo v Bolaticích dědičné fojtství se svobodným dvorem a rybníkem. Kostel byl postaven v r. 1703, v letech 1724-1748 byl postaven raně barokní zámek. V tomto období byla postavena také barokní kaple P. Marie a menší barokní kaple sv. Jana Nepomuckého.

3. června 1786 byla založena osada Heneberky, která byla v r. 1893 připojena k Bolaticím a od r. 1949 se nazývá Borová.

V roce 1830 bylo v obci 122 domů, zámek, škola, kostel a obec měla 1200 obyvatel. Z výřezu z historické mapy lze vyčíst, že ještě v r. 1830 téměř neexistovala západně od silnice Kobeřice – Dolní Benešov žádná zástavba. Osada Borová čítala 256 obyvatel. V roce 1837 byla se v obci postavena nová škola.

V roce 1873 byla zahájena stavba silnice z Bolatic do Chuchelné. V roce 1895 byla zahájena výstavba železnice Opava-Chuchelná-Ratiboř. V roce 1897 začala výstavba druhé školy v obci.

Roku 1901 byla v lesíku Křeménky postavena hájenka. Dne 7. května 1911 byl položen základní kámen nového kostela, který byl vysvěcen 24. listopadu 1912.

Po druhé světové válce byl v místě zemědělského dvora založen podnik Juta (Konopa, dnes Lanex), který začal vyrábět lana a další výrobky. V roce 1962 byla otevřena nová budova školy pro 500 žáků. Koncem 60. let byla v obci vybudována nová kanalizace, která zatrubnila potok procházející středem obce. V 70. letech a 80. letech dochází v obci k velkému stavebnímu rozkvětu, je rozšířen podnik Juta, je postavena budova mateřské školy, obchodní dům, koupaliště, nová budova obecního úřadu, pošta atd. V 70. letech se postupně budovaly suché retenční hráze, které obec chrání před povodněmi.

V posledních letech se rozvíjí průmyslová zóna vybudovaná na západním okraji zástavby Bolatic u silnice do Kravař.

## STÁVAJÍCÍ USPOŘÁDÁNÍ OBCE

**Bolatice** mají charakter kompaktní zástavby s těžištěm v místě křížení silnic třetí třídy z Kravař do Chuchelné a z Dolního Benešova do Koberčic. Zde se nachází dnešní centrum obce. To se vyvinulo až po druhé světové válce díky výraznému stavebnímu rozvoji obytné zástavby západním směrem na Kravaře a severním směrem k železniční stanici. Zároveň došlo i k rozvoji výrobního areálu Lanex, který omezil původní historické centrum nacházející se na dnešní ulici Svobody v okolí kostela. Pro novější – západní část obce – je charakteristická plošná zástavba samostatně stojícími rodinnými domy na poměrně malých pozemcích, mezi kterými se téměř nevyskytují proluky. Historická zástavba s typickými úzkými a dlouhými pozemky řazenými kolmo k ulici se zachovala zejména v okolí ulice Svobody, většina domů v obci je ale nová. Převažuje obytná funkce, ale poměrně dobře je rozvinuta i výroba - kromě územně stabilizovaného areálu fy Lanex v centru obce, funguje v obci již většina dlouhodobě plánované a rozestavěné výrobní zóny. Většina farmy bývalého JZD v jižním okraji Bolatic je dnes nevyužívána.

**Borová** se vyznačuje jednoduchým urbanistickým uspořádáním - původní typická uliční venkovská zástavba s dlouhými úzkými parcelami i domy ulice Hlavní s mírně rozšířenou návší se v pozdějších letech víceméně rovnoměrně rozšířila více směry. Kompaktnost tohoto sídla, sloužícího s výjimkou několika objektů občanské vybavenosti čistě k bydlení, zůstala zachována.

## NAVRŽENÁ URBANISTICKÁ KONCEPCE

Většina stávajícího zastavění i uspořádání obce je územně stabilizovaná. Také navržená urbanistická koncepce - hlavní směry územního rozvoje, funkčního a prostorového uspořádání urbanizovaného území obce - byly stanoveny již v předchozí územně plánovací dokumentaci a v zásadě se nemění.

Možnosti územního rozvoje Bolatic jsou do značné míry dány kombinací přírodních i administrativních omezení v území: na severozápadě se zastavěné území přiblížilo k hranici obce se Štěpánkovicemi, za západním a jihozápadním okrajem zastavění je nejkvalitnější orná půda I. tř. ochrany. Za severním okrajem zastavění Bolatic byly realizovány suché poldry, které ochraňují zástavbu obce před povodněmi, ale zároveň omezují výstavbu tímto směrem.

### BOLATICE:

- **rozvoj bydlení** je navržen za východní okraj stávající zástavby, zejména zastavitelné plochy **Z12** a **Z14** a severním směrem k železnici, zejména plochy **Z1** a **Z3**. Tyto lokality jsou dobře dopravně obslužitelné napojením na stávající komunikace, jsou dobře napojitelné na síť

technické infrastruktury, využívají poměrně příznivý terén. S drobnými úpravami jsou takto převzaty z územního plánu obce.

Další větší zastavitelné plochy pro bydlení – **Z35, Z8 a Z9** – „vyplňují“ plochu mezi zastavěným obytným územím dnes nevyužívanou farmou JZD, navrženou k přestavbě (viz dále). Navazují na stávající novější zástavbu rodinných domů, jsou dopravně obslouženy ze stávajících místních komunikací, od ploch pro výrobu jsou odděleny navrženou ochrannou zelení. Také změna využití těchto ploch byla součástí územního plánu obce, v novém územním plánu je zvýšen rozsah zastavitelných ploch pro bydlení na úkor ploch pro výrobu. Těmito zastavitelnými plochami by měl být uzavřen územní rozvoj Bolatic jihozápadním směrem – do nejkvalitnějších zem. půd I. tř. ochrany.

Ostatní zastavitelné plochy vymezené pro bydlení jsou menší lokality pro jednotlivé rodinné domy nebo menší skupiny – vždy navazující na zastavěné území, u místních komunikací – **Z2, Z5, Z7** v západní polovině Bolatic, **Z4, Z10, Z11, Z13, Z18, Z19, Z21** ve východní polovině Bolatic část jako proluky v zastavěném území – **Z6, Z15, Z16, Z17, Z20, Z22**. Také většina těchto menších ploch jsou dosud nerealizované záměry z územního plánu obce.

- **občanské vybavení** – obslužné funkce obce zůstanou nadále soustředěny v centru Bolatic v blízkosti dnešní křižovatky (plochy OV1). Pro efektivnější využití těchto ploch a lepší organizaci veřejného prostranství v centru je navržena jeho částečná přestavba – **P2, P3**.

Pro blíže neurčené občanské vybavení jsou navrženy dvě menší zastavitelné plochy – **Z38** v blízkosti bytových domů jako dlouhodobě uvažovaný záměr v místě větší koncentrace obyvatel – a část zastavitelné plochy **Z1** pro obytné území, které je od centra obce vzdáleno více než 1000 m.

**Sportovní areál** fotbalového hřiště a tenisových kurtů je navrženo rozšířit o menší zastavitelnou plochu **Z40** pro případná krytá sportoviště, stávající areál je dnes již plně využitý. Sportovně **rekreační** plochy je navrženo rozšířit o zastavitelnou plochu **Z41** pro areál koupaliště, **Z42** a **Z43** jako rozšíření možnosti pro každodenní rekreaci a rekreační sportování obyvatel obytného území východní části Bolatic; tyto plochy jsou také uvnitř zastavěného území vzhledem ke konfiguraci terénu jinak obtížně využitelné. Dlouhodobým záměrem převzatým z územního plánu obce je zastavitelná plocha **Z39** pro **rozšíření hřbitova**.

- **rozvoj výroby (V) a ploch smíšených výrobních (VS)** je soustřeďován do dvou areálů:  
**průmyslová zóna** Bolatic – dlouhodobě sledovaný územní záměr, dnes již z větší části realizovaný a funkční, s vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturou, přímo napojený na silnici III. tř. Zastavitelné plochy **Z45** a **Z46** jsou převzaty z územního plánu obce jako dosud nerealizovaná (menší) část průmyslové zóny. Tím bude její územní rozvoj ukončený. Především proto, že v této lokalitě se vyskytuje kvalitní zem. půda I. tř. ochrany a také proto, že výsledný rozsah takto vymezené průmyslové zóny je pro Bolatic – s významnou a atraktivní funkcí obytnou – dostatečný a přiměřený.

**Výrobní plocha** v jihozápadním okraji Bolatic je navržena jako přestavba **P1** dnes nevyužívaného areálu živočišné výroby bývalého JZD také na jiné druhy výroby (V), a je rozšířená o zastavitelnou plochu pro výrobu **Z47**. V jižním okraji zástavby Bolatic je navržena menší zastavitelná plocha smíšená výrobní **Z48**. Obě zastavitelné plochy jsou v podobném rozsahu převzaty jako dosud nerealizované a stále aktuální záměry z územního plánu obce.

Stávající, zastavitelné i přestavbové plochy pro výrobu (V) a smíšené výrobní (VS) v západním i jihozápadním okraji Bolatic jsou výhodně položeny z hlediska možnosti napojení na dopravní



a technickou infrastrukturu. Zásobení zastavitelných a přestavbových ploch vodou a plynem a napojení na systém odvádění a čištění odpadních vod je řešeno rozšířením těchto sítí z přilehlého zastavěného území. Zásobování elektřinou bude zajištěno návrhem nových trafostanic nebo posílením transformačního výkonu stávajících (viz kap. c4).

Průmyslová zóna při výjezdu z Bolatic do Kravař je přímo napojena na silnici III/46824 prostřednictvím okružní křižovatky a místních komunikací, na které budou připojeny i zastavitelné plochy Z45, Z46. Přestavbovou plochu P1 pro výrobu a s ní související zastavitelnou plochu Z47 i stávající smíšenou výrobní (VS) je navrženo napojit na silnici III/4671 výhradně po místních komunikacích, které leží západně a jižně od těchto ploch mimo zastavěné území Bolatic. Zákaz vedení nákladní dopravy po úseku ulice Mírová přes zastavěné obytné území lze řešit organizačně (dopravní značkou).

Ochrana obytného území (ploch B, BS, stávajících i zastavitelných) před možnými negativními vlivy výroby (V) je řešena již dnes dostatečným odstupem plochy průmyslové zóny od ploch bydlení – obě jsou dnes odděleny sportovním areálem (S) a veřejnou zelení (ZP). Mezi přestavbovou plochou P1 a související zastavitelnou plochou Z47 pro výrobu (V) a zastavitelnými plochami pro bydlení (B, BS) – Z8 a Z35 je navržena ochranná zeleň (ZP1) – viz následující odstavec o sídelní zeleni.

#### **BOROVÁ:**

V Borové jsou navrženy zastavitelné plochy téměř výhradně **pro bydlení (B)**. Většina zastavitelných ploch je převzata jako trvalí a dosud nerealizované záměry z územního plánu obce. Problémem tohoto sídla jsou nedostatečné šířky některých veřejných prostranství tj. veřejných komunikačních prostorů (K) – ulic, prostoru „mezi ploty“ v zastavěném území. Vyhovující šířku mají veřejná prostranství ulic Lipová, Bělská, Hlavní, Třešňová a K Lesu. Části ulice Okružní, ulice Krátká a ulice Úzká – tedy veřejný uliční prostor – „mezi ploty“ – nemá ani minimální šířku veřejného prostranství pro zástavbu tvořenou rodinnými domy (6,5 - 8 m). Ani pozemní – obslužné – komunikace, které jsou součástí uličního prostoru často nejsou dostatečně široké. Součástí zastavitelných ploch **Z23, Z26, Z27, Z29, Z30, Z31, Z32 a Z34**, jsou proto i navržena veřejná prostranství – veřejné komunikační (uliční) prostory nebo jejich rozšíření, které budou splňovat alespoň minimální parametry pro pozemky veřejných prostranství stanovené vyhláškou č. 500/2006 Sb. Jsou navrhována v naprosté většině tak, aby nezasahovala do stávajícího oplocení - t.j. tam, kde alespoň jednu stranu ulice tvoří zastavitelná plocha.

Ze zastavitelných ploch v jižním a západním okraji Borové je dostupnost občanské vybavenosti v Bolaticích stávající cyklotrasou lepší (k základní škole) nebo srovnatelná (k centru obce) než z obytného území severní (u nádraží) a západní (u průmyslové zóny) částí Bolatic.

Kromě jmenovaných zastavitelných ploch pro bydlení je zastavitelná plocha **Z44** navržena pro rozšíření plochy rekreace – stávajícího areálu pro rekreační sportování v severovýchodním okraji Borové. Část zastavitelné plochy **Z34** je určena pro zatím blíže nespecifikovanou technickou infrastrukturu (TI) – např. související s navrhovanou plochou pro zahradnictví (ZU1).

#### **SYSTEM SÍDELNÍ ZELENĚ**

V zastavěném území a zastavitelných plochách - je zezeň zastoupena především jako:

- *soukromá zezeň zahrad*; Je rozsahem největší, jako součást ploch bydlení (B), (B1) a smíšených obytných (BS), je obsahem plochy zezeň - zahrad a zahradnictví (ZU), (ZU1). Je sice přístupná jen vlastníkům pozemků, ale výrazně příznivě ovlivňuje životní prostředí obce.

- *zeleň veřejná, veřejně přístupná*; Je samostatně vymezená jako plocha veřejných prostranství – veřejné zeleně a parků (ZP) a jako plocha dvou navrhovaných parkových lesů (NL1).

Největší stávající plochy veřejné zeleně jsou u ulice Na Lánech a vedle průmyslové zóny. Jako veřejná zeleň je označena také malá plocha u vyhlídky památníku 2. světové války.

Veřejné prostranství – veřejná zeleň (ZP) je navržena jako součást zastavitelných ploch pro bydlení Z1 a Z14 – (obě jsou větší než 2 ha.), jako rozšíření veřejné zeleně mezi průmyslovou zónou a bydlením a jako parkové lesy mezi železnicí a zastavitelnou plochou Z3 v Bolaticích a jižně od zastavitelné plochy Z27 v Borové. Také oba parkové lesy jsou dlouhodobé dosud nerealizované záměry z územního plánu obce. Plochy veřejné zeleně – stávající i navržené – jsou rozmístěny tak, že obyvatelé obce mají vždy některou v blízkosti – cca do 500 m.

Reprezentativní veřejná zeleň bude součástí navrhované přestavby centra v Bolaticích - plochy P2 a P3; dnes je takovou reprezentativní zelení park u zámku jako součást plochy občanské vybavenosti vybrané centrální (OV1).

- *ochranná zeleň* je navržena jako součást zastavitelných ploch pro bydlení Z8, plochy smíšené obytné Z35 a plochy přestavby pro výrobu P1. Je to zároveň veřejně přístupná zeleň, která však bude založena především jako ochrana a izolace obytného území před plochou výroby a skladování v jihozápadním okraji obce.

*Veřejná a vyhrazená zeleň* je a bude obsažena také ve sportovním areálu s fotbalovým hřištěm (S) a v plochách sportovně-rekreačních - areálu koupaliště a dalších plochách (R) – stávajících i navrhovaných.



Výřez z historické mapy z r. 1928

#### e4) ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

##### DOPRAVA (výkresy IB1, IIA)

##### AUTOMOBILOVÁ DOPRAVA

Obcí prochází silnice III. třídy. III/4671 Koberice – Bolatice – Dolní Benešov, III/46824 Kravaře – Bolatice – Chuchelná a III/46825 Bolatice – Borová. Prostřednictvím prvních dvou silnic je obec napojena na nadřazenou silniční síť, silnici I/56 jižně od obce a silnice I/46 a II/466 severně od obce (viz širší vztahy).

**Intenzita dopravy** v rámci celostátního sčítání dopravy v roce 2010 nebyla na komunikacích procházejících obcí zjišťována. Obec disponuje vlastním sčítáním dopravy z roku 2012, kdy na ul. Ratibořské bylo za cca 12 hodin v pracovním dni evidováno 1105 vozidel, na ul. Opavské 1223 vozidel. Na ul. Nádražní bylo zjištěno 1462 vozidel, na ul. Hlučínské 1569 vozidel. Největší intenzita dopravy je na okružní křižovatce v centru obce, kde bylo při sčítání v roce 2011 zjištěno 8039 průjezdů křižovatkou za 24 hodin, z toho 553 vozidel těžkých.

Silnice jsou v řešeném území stabilizovány. Jejich případné úpravy se omezí pouze na homogenizaci, zlepšení technického stavu stávajících tras a odstranění dopravních závad.

Mimo zastavěné a zastavitelné území obce budou úpravy na silnicích prováděny dle zásad ČSN 73 6101 Projektování silnic a dálnic a ČSN 73 6102 Projektování křižovatek na pozemních komunikacích. V zastavěném a zastavitelném území obce budou úpravy silnic prováděny dle zásad ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací.

**Silnice** jsou proto navrženy k homogenizaci na kategorii S 7,5/60, resp. S 6,5/50 – silnice do Borové, respektive MO2 12/8/50 nebo MO2 12/7/40 v zastavěném území.

U **místních komunikací** je navrženo vybudování krátkých úseků nebo prodloužení stávajících komunikací k obsluze zastavitelných ploch. Kromě nových komunikací pro výstavbu rodinných domů je navrženo propojení ulice Nové, Slunečné a Školní. Dále je navrženo rozšíření místních komunikací po kterých je možno obsloužit přestavbovou plochu při ulici Mírové. Do tohoto areálu nebude přípustný vjezd z východní strany po stávající úzké MK vedené mezi rodinnými domy. Přípustný bude pouze vjezd ze západní strany areálu v úseku ulice Mírová přiléhající k přestavbové ploše pro výrobu P1 tak, aby se dopravní obsluha výrobní plochy vyhnula obytné zástavbě.

V rámci zlepšení podmínek pro bezpečnost dopravy budou navrženy k rozšíření na míjení alespoň osobních vozidel (min. š. 4,5 m, s rozšířením v místě křižovatek a výhyben na 5,5 m) hlavní místní komunikace. U místní komunikace navržené k rozšíření - šířkové rekonstrukci - se předpokládá zvýšení intenzity provozu. Bez úpravy této komunikace by na ní v budoucnu docházelo k dopravním problémům.

U dopravně významných místních obslužných komunikací, které zabezpečují hlavní příjezdy do oddělených místních částí, území s hromadnou bytovou nebo průmyslovou zástavbou je doporučena šířková kategorie MO2 12/7/40. U ostatních obslužných místních komunikací je doporučována kategorie MO2 8/6/30.

Ostatní komunikace s malým dopravním významem jsou již dnes zčásti v režimu zklidněných komunikací a zbylé budou převedeny do kategorie obytných ulic nebo zóny 30 se smíšeným provozem motorové a pěší dopravy. Vzhledem k složitým směrovým a výškovým poměrům se doporučuje provést homogenizaci u stávajících komunikací na min. š. 3 – 3,5 m s doplněním výhyben na dohledovou vzdálenost, případně obratišť.

Na síť obslužných komunikací navazují **účelové komunikace** (včetně významných polních a lesních cest), které zabezpečují dopravní zpřístupnění jednotlivých objektů a pozemků v řešeném území. Jsou vyznačeny dle schválených Komplexních pozemkových úprav v k.ú. Bolatice.

Navržené rozšíření účelových komunikací v lokalitách U Křemének a U Důlku zlepší možnosti jejich využití pro cyklistickou dopravu a pro spojení mezi centrem obce a železniční stanicí.

U veřejně přístupných účelových komunikací, které zabezpečují dopravní zpřístupnění jednotlivých objektů a pozemků v řešeném území, o šířce do 3,5 - 4,5 m se doporučuje doplnit na výhledu výhybny, u slepých komunikací s délkou nad 80 – 100 m doplnit chybějící obratiště.

V územním plánu jsou v nezastavěném území zakreslena ochranná pásma stávajících silnic dle §30 zákona č. 13/1997Sb.

## ŽELEZNIČNÍ A LETECKÁ DOPRAVA

Stávající **železniční jednokolejná regionální trať** Kravaře ve Slezsku – Chuchelná je v řešeném území stabilizovaná. Osobní železniční doprava je zde zařazena do integrovaného dopravního systému ODIS a je provozována v motorové trakci jednotkami Regionova v hodinovém taktu s přípojem v Kravařích na směry Opava a Hlučín. Na železniční trati v území obce se nacházejí 3 železniční přejezdy P7889-P7891, zabezpečené pouze výstražnými kříži. Navrhuje se u železničního přejezdu přes silnici III. třídy jeho zabezpečení přejezdovým světelným signalizačním zařízením.

Letiště v Zábřehu zasahuje do katastru obce svými ochrannými pásmy (viz koordinační výkres II A, kap. e11).

## HROMADNÁ AUTOBUSOVÁ DOPRAVA

Území Bolatic je nyní obsluženo třemi příměstskými linkami provozovanými Veolia Transport Morava a TQM zařazenými do IDS pod čísly 254, 281, 284. Linka 254 tvoří základní dopravní propojení obce s Opavou, linka 281 spojení s Ostravou. Na území obce je situováno 7 **autobusových zastávek**, které jsou převážně vybaveny zálivy a mají přístřešky pro cestující alespoň v jednom směru a které pokrývají 500 m docházkovou vzdáleností převážnou část zastavěné části obce. Zastávky Bolatice, Borová, rozcestí i Bolatice, Na Výhodě. a Bolatice, žel. st. jsou situovány na vozovce v extravilánu, s výjimkou zastávky u žel. stanice bez nástupišť i čekárny.

V centru obce se navrhuje reorganizace nevyhovujícího **autobusového stanoviště**, které bude zrušeno v rámci navrhované přestavby centra a nahrazeno párovými zastávkami v zálivu na ulici Opavské – je řešeno v územní studii centra. Tím vznikne potřeba zajištění odstavování některých autobusů, které dnes na stanovišti končí a začínají a zejména nutnost zajištění otáčení autobusů pro linku 281. Jednou z možností je prodloužení všech spojů linky 281 až na okružní křižovatku v průmyslové zóně při obslužení zastávky u hřiště s případným odstavováním autobusů na parkovišti u hřiště. Reálnost této koncepce musí být prověřena samostatným dokumentem organizace dopravy.

Nově navržené zastávky pro obsluhu zastavitelných ploch pro bydlení na ul. Nádražní mohou být vzhledem k intenzitě dopravy a počtu spojů navrženy i na jízdním pruhu.

## STATICKÁ DOPRAVA

**Parkoviště** jsou vybudována především v centrální části obce, dále u koupaliště, u sportovního areálu v Borové a v Bolaticích, u nového hřbitova, u školy, u křižovatky ulic Družstevní a Mírová,

na ul. Svobody, Květinové, u ul. Hlavní v Borové a u objektů hromadného bydlení. U hromadného bydlení jsou k dispozici též garáže, jak boxové, tak i vestavěné. Chybí parkoviště pro školu, které je navrženo doplnit a parkování v centru obce, kde jsou navrženy tři parkovací plochy jejichž lokalizace je převzata ze zpracované územní studie. Kvůli zlepšení návaznosti automobilové dopravy na železnici je navrženo parkoviště u železniční stanice.

Potřeba parkování v rozvojových plochách bude řešena v rámci navržených zastavitelných ploch, eventuelně s využitím stávajících komunikačních ploch - podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití to umožňují.

Výkres I.B1 – koncepce dopravy obsahuje přehled významných parkovišť nad 10 parkovacích míst a garážových areálů.

Nové plochy a pozemky vybavenosti, průmyslu, hromadného bydlení, sportovních a turistických aktivit budou doplněny návrhem parkovacích a odstavných ploch v kapacitách dle výpočtu ČSN 73 6110 Projektování místních komunikací pro stupeň automobilizace 1:2,5.

### CYKLISTICKÁ DOPRAVA

V území jsou vyznačena vedení cyklotras *KČT* č. 554 hraniční přechod Pilszcz/Oldřišov – Hněvošice – Služovice – Štěpánkovice - Bolatice – Bohuslavice – Vřesina – Hat' - Šilheřovice, 6092 Bolatice – Borová – Bělá - Píšť. Z cyklotras realizovaných mikroregionem Hlučínsko obcí procházejí trasa „B“ od Dolního Benešova do Chuchelné, „S“ Bolatice - Štěpánkovice. Po severní hranici katastru pak vede cyklistická trasa 6055 od Albertovce na Chuchelnou s odbočkou do Strahovic a cyklotrasa 6096 od Chuchelné do Bohuslavic. Cyklistické trasy jsou vedeny po vozovkách stávajících silnic, místních a účelových komunikací. Jsou vyznačena místa, kde cyklotrasy přecházejí hranice obce a popsány směry vedení cyklotras.

Cyklotrasa Bolatice – Štěpánkovice podél železniční trati je značena pouze dopravními značkami - směrovkami.

Je navržena cyklistická stezka podél ul. Opavské a Ratibořské od hranic se Štěpánkovicemi přes průmyslovou zónu do centra obce, s prodloužením ve směru k autobusové zastávce u školy. Většina cyklostezky nahrazuje dnešní cyklotrasu vedenou po silnici III/46824. Možné je jak vybudování společné stezky pro chodce a cyklisty, případně dělené na část pro chodce a cyklisty. Tak bude zajištěn jak příjezd zaměstnanců do Lanexu i průmyslové zóny, tak i k občanské vybavenosti v centru obce, ke skanzenu i ke škole. Podél ulice Hlučínské je navržena společná stezka pro chodce a cyklisty od hranic s Dolním Benešovem až po zástavbu Bolatic. Pro lepší spojení s Kravařemi je navržena cyklotrasa využívající stávající místní a účelové komunikace vedoucí jižně od zástavby Bolatic, která se napojuje na cyklotrasu č. 554. Z cyklotrasy do Kravař bude vyznačena odbočka účelové komunikace – příjezdu k památníku 2. světové války – vyhlídce.

Pro každodenní cyklistickou dopravu budou nadále využívány také stávající místní a účelové komunikace.

### PĚŠÍ PROVOZ

Stávající chodníky vedoucí podél silnic III. třídy a významnějších komunikací a v ploše nové zástavby na západním okraji obce budou zachovány.

Doplňují se chybějící pěší vazby od technických služeb ke škole a od sportovního areálu k ul. Nové.

Podél dopravně významných místních komunikací v zastavěném území bude žádoucí tam, kde nebude navržen smíšený provoz na komunikacích formou obytné zóny nebo Zóny 30, doplnit chodníky k navržené zástavbě.

Turisticky značené trasy nejsou návrhem územního plánu měněny.

## **VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ** (výkresy IB2, II.A)

### **ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

#### **STÁVAJÍCÍ STAV:**

V obci Bolatice je vybudován veřejný vodovod, který je v majetku a správě obce Bolatice.

Zdrojem pitné vody jsou vrty HV 28 a HV 101 o vydatnosti 10 l/s, které se nacházejí na katastru obce Bohuslavice. Záložním zdrojem je vrt BO 2 o vydatnosti 3 l/s v Bolaticích. Z těchto vrtů jsou zásobeny rovněž obce Bohuslavice a Štěpánkovice-Albertovec. Pro zdroje jsou stanovena PHO I. a II. stupně. Voda je z jímané oblasti čerpána do vodojemu 2x1000 m<sup>3</sup> o hladinách 299,0 m.n.m. a 295,5 m n.m. ve Štěpánkovicích. Z něj jsou zásobeny rovněž obce Bohuslavice a Štěpánkovice-Albertovec. Pro zásobení lokalit s vyšší nadmořskou výškou jsou provozovány dvě tlakové stanice, jedna v Bolaticích a jedna v Borové. Nadzemní vodojem v Borové 95 m<sup>3</sup> (hladiny 299,00 - 295,50 m n.m.) je mimo provoz. Vodovodní síť je zhotovena z materiálů PVC, litiny a PE v profilech DN 80 – 150.

#### *Potřeba vody:*

Potřeba vody pro obyvatelstvo je vypočtena podle stávajícího počtu obyvatel pro napojení 100% obydlených objektů. Specifická potřeba vody se uvažuje ve výši 35 m<sup>3</sup> na osobu a rok, potřeba vody pro základní občanskou a technickou vybavenost obce ve výši 20 m<sup>3</sup> na osobu a rok.

Bolatice - 4437 obyv. celkem:

$$Q_{\text{prům.}} : 4437 \times 55 \text{ m}^3/\text{rok} = 668 \text{ m}^3/\text{den}$$

z toho Bolatice 3757 obyv.:

$$Q_{\text{prům.}} : 3757 \times 55 \text{ m}^3/\text{rok} = 566 \text{ m}^3/\text{den} = 6,5 \text{ l/s}$$

Borová 680 obyv.:

$$Q_{\text{prům.}} : 680 \times 55 \text{ m}^3/\text{rok} = 102 \text{ m}^3/\text{den} = 1,2 \text{ l/s}$$

#### **NÁVRH ŘEŠENÍ:**

Stávající vodovodní řady v obci Bolatice zůstanou zachovány, budou vybudovány rozvodné řady v rozvojových lokalitách, bude prováděna postupná rekonstrukce technicky a kapacitně nevyhovujících vodovodních řadů.

Potřeba vody pro obyvatelstvo je vypočtena podle demografické prognózy počtu obyvatel pro napojení 100% obyvatel. Odhaduje se, že počet obyvatel vzroste do roku 2028 na 4580, z toho Bolatice 3880 obyv., Borová 700 obyv.. Specifická potřeba vody se uvažuje ve výši 35 m<sup>3</sup> na osobu a rok, potřeba vody pro základní občanskou a technickou vybavenost obce ve výši 20 m<sup>3</sup> na osobu a rok.

Bolatice - 4580 obyv. celkem

$$Q_{\text{prům.}} : 4580 \times 55 \text{ m}^3/\text{rok} = 690 \text{ m}^3/\text{den}$$

z toho Bolatice

$$Q_{\text{prům.}} : 3880 \times 55 \text{ m}^3/\text{rok} = 585 \text{ m}^3/\text{den} = 6,8 \text{ l/s}$$

Borová

$$Q_{\text{prům.}} : 700 \times 55 \text{ m}^3/\text{rok} = 105 \text{ m}^3/\text{den} = 1,22 \text{ l/s}$$

Nárůst potřeby vody o 22 m<sup>3</sup>/den bude pokryt ze stávajících vodovodních rozvodů s akumulací ve vodojemu. AT stanice jsou dostatečně kapacitní pro pokrytí potřeby vody v horních tlakových pásmech.

## ODVÁDĚNÍ A ČIŠTĚNÍ ODPADNÍCH VOD STÁVAJÍCÍ STAV:

**Bolatice:** V Bolaticích je v současné době vybudována soustavná síť jednotné kanalizace, která odvádí jak dešťové, tak i splaškové odpadní vody z intravilánu obce na mechanicko-biologickou ČOV Bolatice dokončenou v roce 2006 s kapacitou 4000 EO. Kmenová kanalizační stoka prochází celým zastavěným územím sídla ze severu na jih v podstatě je to zatrubněný vodní tok. Na tento kanalizační sběrač jsou napojené uliční kanalizační stoky, které odvádí odpadní vody z obytné zástavby obce. Převážná část stávající kanalizace byla vybudována v 70-tých letech 20-ho století z betonového potrubí o profilu DN 300 až DN 1000. Stávající kanalizace je funkční, technický stav odpovídá staří jednotlivých kanalizačních stok.

V lokalitě mezi ulicemi Opavská, Svobody, Příkopní dochází ještě dnes v období intenzivních dešťů k místním záplavám. Proti omezení záplav v zastavěném území Bolatic a následnému zanášení stok a znečišťování komunikací jsou již vybudovány protipovodňové hráze a suché poldry, které zachycují přívalové průtoky, které jsou odváděny kanalizačními stokami přes odlehčovací komory do vodotečí.

Průmyslový areál v západní části obce má vybudovaný oddílný kanalizační systém s odtokem a čištěním splaškových vod na mechanicko-biologické ČOV a s odtokem dešťových a vyčištěných vod do recipientu Opusta.

**Borová:** V sídle je vybudována jednotná kanalizace s odtokem odpadních vod na mechanicko-biologickou ČOV Borová s kapacitou 700 EO.

Kanalizace jsou ve správě a majetku obce.

### *Bilance množství splaškových odpadních vod - stav:*

Vstupním podkladem pro výpočet produkce splaškových vod je počet evidovaných obyvatel a údaje o průmyslových kapacitách. Na katastru obce se nenachází žádný větší producent průmyslových či technologických odpadních vod, který odvádí odp. vody na ČOV Bolatice nebo ČOV Borová.

Stávající produkce splaškových vod je shodná se stávající potřebou vody pro obyvatele, tj.:

Obec celkem	$Q_{\text{prům.}}$	:	4437 x 55m <sup>3</sup> /rok	=	668 m <sup>3</sup> /den
z toho Bolatice	$Q_{\text{prům.}}$	:	3757 x 55m <sup>3</sup> /rok	=	566 m <sup>3</sup> /den
Borová	$Q_{\text{prům.}}$	:	680 x 55m <sup>3</sup> /rok	=	102 m <sup>3</sup> /den

### NÁVRH ŘEŠENÍ:

Bude zachován stávající systém jednotné kanalizace s vedením odpadních vod na ČOV Bolatice a Borová a vedením přebytečných dešťových vod přes odlehčovací komory do vodotečí. Stávající kanalizační rozvody v obci Bolatice zůstanou zachovány, budou rozšířeny stoky pro navrhované zastavitelné plochy. V Bolaticích i Borové budou v zastavitelných plochách i jinde dešťové vody v co největší míře přednostně vsakovány nebo akumulovány s řízeným vypouštěním. Pro průmyslovou zónu v západní části zůstane kanalizace oddílná se samostatnou ČOV a odváděním dešťových vod do Opusty. Pro posílení schopnosti pojmout zvýšené množství vod v období intenzivních dešťů je navržena odlehčovací kanalizační stoka v ul. Svobody v Bolaticích, která bude přebírat přes navrženou odlehčovací komoru část dešťových vod z kanalizačních sběračů v severní části obce (z ochranných hrází – suchých poldrů). Navržená kanalizační stoka (DN 1200 –



1500) bude zaústěna přes stávající odlehčovací komoru v jižní části ul. Svobody do koryta levobřežního přítoku Opusty. Koryto je v této souvislosti navrženo k rozšíření a úpravě.

*Bilance množství splaškových odpadních vod:*

Vstupním podkladem pro výpočet produkce splaškových vod je počet trvale žijících obyvatel a údaje o průmyslových kapacitách.

Odhadovaná produkce splaškových vod bude shodná s odhadovanou potřebou vody cca v r. 2028:

Obec celkem  $Q_{\text{prům.}} : 4580 \times 55\text{m}^3/\text{rok} = 690 \text{ m}^3/\text{den}$

Z toho Bolatice  $Q_{\text{prům.}} : 3880 \times 55\text{m}^3/\text{rok} = 585 \text{ m}^3/\text{den}$

Borová  $Q_{\text{prům.}} : 700 \times 55\text{m}^3/\text{rok} = 105 \text{ m}^3/\text{den}$

ČOV Bolatice s kapacitou 4000 EO bude pro navrhovaný územní rozvoj vyhovující. Zvláště, když průmyslová zóna má vlastní systém odvádění a čištění odpadních vod -  $585 \text{ m}^3/\text{den} = 0,15\text{m}^3/\text{den}/\text{obyv.} = 3900 \text{ EO}$ .

ČOV Borová s kapacitou 700 EO bude pro navrhovaný územní rozvoj také vyhovující -  $105 \text{ m}^3/\text{den} = 0,15\text{m}^3/\text{den}/\text{obyv.} = 700 \text{ EO}$ .

## **ENERGETIKA A SPOJE (výkresy I.B3, IIA)**

### **ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

*Stávající stav:*

Hlavním přívodním vedením el. energie do řešeného území zůstává vedení vysokého napětí 22 kV, linka č.270 ze směru od Dolního Benešova do Chuchelné. Z vedení jsou zásobeny TS dodávající výkon do veřejné sítě.

Bolatice : pro obyvatelstvo - 8 TS

pro průmysl - 5 TS

Borová : pro obyvatelstvo - 1 TS

Z venkovní sítě 22 kV je napojeno 14 distribučních trafostanic celkovým výkonem 4815 kVA:

	stav	návrh
TS u nádraží	100 kVA	250 kVA
TS koupaliště	400 kVA	400 kVA
TS I. máje	250 kVA	250 kVA
TS centrum	400 kVA	400 kVA
TS Školní a Luční	250 kVA	400 kVA
TS Padoly	250kVA	250kVA
TS Opavská u Lanexu	315 kVA	315 kVA
TS bývalé JZD	400 kVA	800 kVA
TS Na lánech	250 kVA	400 kVA
TS Lanex	600 kVA	600 + 400 kVA
TS průmyslová zóna	400kVA	400kVA
TS průmyslová zóna	400kVA	400kVA
TS Opavská stadion	400kVA	400kVA
TS průmyslová zóna	-	400kVA
TS Bolatice U důlku	-	400kVA
TS Bolatice Za větrákem	-	400kVA
TS Borová sever	400 kVA	400 kVA

TS Borová jih	-	400kVA
Celkem obyvatelstvo	2700kVA	4350kVA
Průmysl	2115kVA	3315kVA
	4815kVA	7665kVA

Technický stav sítě NN na území Bolatic je z převážné části vyhovující.

Specifická potřeba pro obyvatelstvo a podnikatelské aktivity:

měrný příkon pro bytovou jednotku .....	2 kW/1 byt
měrný příkon pro el. vytápěnou jednotku .....	14 kW/1 byt
podnikatelské aktivity .....	0,20 kW/obyv.
Bytový fond - stav .....	1520 bj. x 2.0 kW = 3040 kW
bytový fond - el. vytápěný - 5% z 1520 bj. = 76 bj. x 14,0 kW =	1064 kW
podnikatelské aktivity .....	4437 obyv. x 0,2 kW = 887 kW
součet .....	4 991 kW

*Návrh řešení:*

Stávající trafostanice pokrývají potřebu elektrické energie pro obec a podnikatelské aktivity. Celkový potřebný výkon pro rozvoj obce je řešen návrhem čtyř trafostanic 400kVA a návrhem přezbrojení pěti TS na vyšší výkon. Případné energeticky náročnější – areály budou řešeny individuálně vybudováním nových trafostanic. Napojení nových trafostanic bude řešeno mimo zastavěné území a zastavitelné plochy na stožárech. V případě potřeby budou stožárová vedení VN procházející zastavěným územím přeložena nebo kabelizována.

Specifická potřeba:

měrný příkon pro bytovou jednotku .....	2 kW/1 byt
měrný příkon pro el. vytápěnou jednotku .....	14 kW/1 byt
podnikatelské aktivity .....	0,30 kW/obyv.
Bytový fond – rok 2028 .....	1680 bj. x 2.0 kW = 3360 kW
bytový fond - el. vytápěný 5% .....	84 bj. x 14,0 kW = 1176 kW
podnikatelské aktivity .....	4580 obyv. x 0,3 kW = 1374 kW
součet .....	5910 kW
20% rezerva pro optimální vytížení .....	1182 kW
Celkem	7092 kW

## ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

*Stávající stav:*

Zásobování plynem je zajištěno středotlakým plynovodem vedeným ze stávající regulační stanice plynu VTL/STL 3000 m<sup>3</sup>/hod, která je umístěna v jižním okraji zastavěného území Bolatic. RS je napojena na vysokotlaký plynovod DN 300mm Hlučín-Opava. Z RS jsou vyvedeny středotlaké plynovody zásobující Bolatic i Borovou.

STL rozvody plynu v obci jsou z plastu o dimenzích 160-110-90-63-40mm.

*Potřeba plynu:*

Pro sestavení bilanční potřeby plně plynofikovaného bytu se počítá s odběrem 1,75 m<sup>3</sup>/h a soudobosti 0,8, při ročním odběru 3650 m<sup>3</sup>/rok. Předpoklad: 5% topení elektro, 30% tuhá paliva

$$Q_h = (65\% \cdot 1520) \cdot 988 \text{ bytů} \times 1,75 \text{ m}^3/\text{h} \times 0,8 = 1383 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{\text{roční}} = 988 \text{ bytů} \times 3650 \text{ m}^3/\text{rok} = 3606200 \text{ m}^3/\text{rok}$$

V jižní části katastru obce Bolatice prochází vysokotlaký plynovod DN 300 Hlučín – Opava - Brumovice.

*Návrh řešení :*

Větší část obce je napojena, nebo má možnost napojení na plynovod. Rozvody plynu jsou v dobrém technickém stavu a dostatečně kapacitní i pro navrhovanou zástavbu.

Pro zastavitelné plochy je navrženo rozšíření plynovodů STL, které budou v zastavěném území přednostně umístěny do komunikací a veřejných komunikačních prostorů.

*Potřeba plynu:*

Pro sestavení bilanční potřeby plně plynofikovaného bytu se počítá s odběrem 1,75 m<sup>3</sup>/h a soubodnosti 0,8, při ročním odběru 3650 m<sup>3</sup>/rok. Předpoklad: 5% elektro, 15% tuhá paliva

$$Q_h = (1680 \times 0,8) + 1344 \text{ bytů} \times 1,75 \text{ m}^3/\text{h} \times 0,8 = 1882 \text{ m}^3/\text{hod}$$

$$Q_{\text{roční}} = 1344 \text{ bytů} \times 3650 \text{ m}^3/\text{rok} = 4905600 \text{ m}^3/\text{rok}$$

Při zásobení všech objektů plynem v návrhovém období vyhoví kapacitně rozvody plynovodních potrubí i kapacita regulační stanice plynu.

## ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

*Stávající stav:*

Ústřední zdroj tepla s instalovaným výkonem nejméně 5 MW, který dodává teplo pro více odběrných tepelných zařízení není v území provozován. Pro stávající zástavbu je charakteristický decentralizovaný způsob vytápění s individuálním vytápěním rodinných domků a samostatnými domovními kotelny pro objekty vybavenosti. Palivem je elektřina, plyn, černé uhlí, koks a dřevo.

*Návrh řešení:*

Na základě plynofikace obce bude možno dokončit přepojování RD a kotelen vybaveností s topením na tuhá paliva na topení s využitím plynu. U zástavby, která není v dosahu plynovodu je třeba využívat k topení ekologická obnovitelná paliva.

## SPOJE

*Telekomunikace*

Řešeným územím prochází dálkový optický kabel Štěpánkovice – Dolní Benešov a Bolatice – Chuchelná.

Prostřednictvím telekomunikačních služeb a.s. Telecom je v řešeném území zajišťován místní, meziměstský a mezinárodní telefonní styk spolu s dalšími službami jako je Telefax, Postfax, veřejná radiokontaktní služba, veřejná datová služba, pronájem digitálních okruhů pro přenos dat, služby euroISDN, Internet, OnLine a propojení s veřejnou sítí mobilních telefonů. (Vodafone, Telefónica O2, T-Mobile).

Obec Bolatice patří do uzlového telefonního obvodu Opava – UTO-553. Obec je napojena na telefonní ústřednu.

Účastnická přípojná síť je částečně kabelová, částečně je vedena venkovním závěsným kabelem, zavěšeným na stožárech venkovního vedení NN.

Územní plán žádnou změnu telekomunikačních zařízení nenavrhuje.

*Radiokomunikace*

Kvalita signálu příjmu televizního a rozhlasového programu je vyhovující.

Územím obce neprochází žádná radioreléová trasa s vyhlášeným ochranným pásmem.

Bude respektována provozovaná základnová stanice pro Radiomobil na pozemku č. 153/1 (komín Lanex a.s.), ze které jsou vedeny RR trasy v úsecích BTS Bolatice – BTS Dolní Benešov a BTS Bolatice – BTS Pustá Polom a radioreléovou trasu procházející jihozápadním výběžkem obce.

## **NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

Likvidace komunálních odpadů představuje významný ekonomický a mnohdy i územní a ekologický problém jednotlivých obcí. Jedním ze základních dokumentů a nástrojů v oblasti odpadového hospodářství je Plán odpadového hospodářství České republiky (POH ČR) na který navazuje zastupitelstvem schválený Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje. POH MSk byl přijat a schválen Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 30. 9. 2004 usnesením č.25/1120/1. Jeho závazná část byla přijata jako obecně závazná vyhláška Moravskoslezského kraje č.2/2004. Změny Plánu odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje (OZV č. 3/2010 ze dne 23. 6. 2010),

Plán odpadového hospodářství zpracovávají ze zákona původci odpadů, kteří produkují ročně více než 10 t nebezpečného odpadu nebo více než 1000 t ostatního odpadu. Toto množství odpadu začala obec v posledních letech překračovat. Plán odpadového hospodářství má obec zpracován. V obci se nacházejí lokality starých skládek. Na jejich místech je dnes v Bolaticích les, v Borové je dnes v místě skládky vzrostlá zeleň a v celé širší lokalitě je navržen parkový les. Skládku inertního odpadu v Borové v lokalitě hřiště bude likvidovaná, na jejím místě je navrženo rozšíření tohoto areálu rekreace – hřišť.

Likvidaci komunálních odpadů v řešeném území provádí firma AVE CZ Odpadové hospodářství, s.r.o., Ostrava. Společnost ve spolupráci s technickými službami zajišťuje pro obec komplexní nakládání s odpady, což znamená sběr, svoz, třídění, úprava a konečné odstranění prakticky všech vyskytujících se odpadů včetně nebezpečných. Tyto odpady se ukládají na skládky mimo území obce. Po úpravě areálu Sběrny druhotných surovin v Bolaticích došlo v r. 2011 ke zřízení stálého sběrného dvora na ul. Hlučinské, uvažuje se o jeho rozšíření do navazující plochy určené k podnikání – Z48.

Na území obce neexistují jiná plošná zařízení pro nakládání s odpady. Pro zpracování biologického odpadu lze umístit kompostárnu do přestavbové plochy P1 – bývalé JZD. V současnosti nejsou z hlediska odpadového hospodářství známy další záměry, které by se promítly do územně plánovací dokumentace obce. Komunální odpady, které v obci vznikají budou nadále odváženy a likvidovány mimo řešené území.

## **OBČANSKÉ VYBAVENÍ (výkres I.B)**

Většina občanské vybavenosti je dnes soustředěna v Bolaticích – v centru nebo v plochách na ně navazujících východním směrem. Jsou to: Obecní úřad, nákupní centrum s obchody, poštou a spořitelnou, zdravotní středisko, kostel, fara, hasičská zbrojnice a další zařízení prodeje, stravování a služeb, areál základní školy, hřbitov. Areál fotbalového hřiště s tenisovými kurty leží v západní části obce mezi průmyslovou zónou a obytným územím. V Bolaticích jsou i ubytovací zařízení – turistická ubytovna, penzion u koupaliště, školící zařízení s ubytováním a stravováním v průmyslové zóně – celkem cca 80 – 90 lůžek.

V Borové je pohostinství, prodejna potravin, mateřská škola, hasičská zbrojnice.

V obci existují a pracují četné spolky a občanská sdružení - např. sbor dobrovolných hasičů Bolatice i Borová, Myslivecká společnost Křeménky, Český svaz zahrádkářů, Český svaz chovatelů

včel, Klub seniorů, Seniorky z Bolatic a mnoho dalších. V obci je také velký počet sportovních sdružení.

Dvě konkrétní zastavitelné plochy pro občanské vybavení jsou převzaty z územního plánu obce jako dosud nerealizované záměry – zastavitelné plochy: **Z38** v jihozápadním okraji zastavěného území, Bolatic v blízkosti lokality bytových domů, v severní části zastavitelné plochy **Z1** v Bolaticích určené pro bydlení. Obě jako „záloha“ pro potřebu základní občanské vybavenosti v místě větší koncentrace bytů nebo v místě velké zastavitelné plochy pro bydlení a větší koncentrace RD vzdálené od centra obce. Podobně zastavitelná plocha **Z39** pro rozšíření hřbitova v Bolaticích je dlouhodobý, dosud nerealizovaný záměr. Zastavitelná plocha **Z40** je vymezena pro rozšíření areálu sportoviště v Bolaticích – (S), dnes již plně využitého.

*Rozsah občanské vybavenosti takto zatím odpovídá velikosti a potřebám obce i obou jejich sídel. Možnosti pro zřízení občanské vybavenosti zůstávají v dostavbě proluk ve stávajících plochách smíšených obytných (BS) nebo formou změn využití pozemků a staveb v této ploše. V plochách přestavby P2 a P3 v centru obce (OV1) se počítá s doplněním občanské vybavenosti a služeb – což podrobněji řeší zpracovaná územní studie (viz také kap. f) textové části I). Umístovat občanskou vybavenost lze podle potřeby i v zastavitelných plochách pro bydlení (B), (BS) - tedy ve většině zastavitelných ploch vymezených v územním plánu. Širší rozsah zařízení občanské vybavenosti je dostupný v blízkých Kravařích, úplný rozsah občanského vybavení poskytují blízká města Opava a centrum regionu – Ostrava.*

#### **VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ (výkres I.B)**

K = plochy veřejných prostranství - veřejné komunikační prostory a prostranství; zpravidla obsahují vozidlovou komunikaci a zprostředkovávají příjezd a přístup k pozemkům staveb. Vymezují uliční prostor – např. v plochách rodinné zástavby prostor "mezi ploty". Veřejná prostranství, která jsou v ÚP označena jako plochy navrhované změny a obsahují vozidlovou komunikaci, která zpřístupňuje pozemky rodinných domů – musejí splňovat alespoň minimální parametry pozemků veřejných prostranství, tak, aby umožnily přiměřeně komfortní provoz vozidel a pěších i umístění sítí tech. infrastruktury - t.j. min. 8m při obousměrném provozu na komunikaci a 6,5 m při jednosměrném provozu. V ÚP Bolatic jsou navrhované úpravy komunikačních – uličních – prostorů většinou součástí zastavitelných ploch.

Jako plocha K – veřejné komunikační prostory a prostranství je vyznačena i část centra v Bolaticích – uvnitř plochy občanské vybavenosti – vybrané centrální (OV1) jako nejvýznamnější plochy veřejného prostranství v obci určená k prostorové přestavbě dle zpracované územní studie.

Jako veřejné komunikační prostory jsou v ÚP Bolatic označeny v nezastavěném území plochy obsahující významné účelové komunikace (dále viz také kap. e3), zajišťující základní prostupnost nezastavěného území.

#### **e5) ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY (výkresy I.B, II.A)**

#### **VYMEZENÍ PLOCH, PODMÍNKY PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ A PROTIPOVODŇOVÁ OPATŘENÍ**

Cílem koncepce uspořádání krajiny je vytvořit v územním plánu podmínky pro změny v krajině a pro využití ploch tak, aby:

- krajina byla chráněna před nežádoucím zastavěním

- hodnoty krajiny - přírodní a krajinářské - byly respektovány - zachovány a rozvíjeny
- navrhovanými změnami v území nedocházelo ke zhoršování prostupnosti krajiny
- byly vytvořeny územní podmínky pro snižování hrozby půdní eroze a lokálních povodní
- byly vytvořeny územní podmínky pro udržení ekologické rovnováhy v krajině
- byly vytvořeny podmínky pro rekreační využívání krajiny
- krajina byla využívána v souladu s danými územními podmínkami a předpoklady, jako harmonicky využívaná krajina

• **OCHRANA KRAJINY PŘED NEŽÁDOUCÍM ZASTAVĚNÍM** je zapracována do podmínek pro využití ploch nezastavěného území (viz. kap. f textové části I), tj. plochy NP - plochy přírodní, plochy NS - smíšené nezastavěného území, NS1 - plochy smíšené nezastavěného území, zátopa poldrů, NZ - plochy zemědělské a NL - plochy lesní, NL-1 - plochy lesní - parkové lesy.

Podmínky pro využití těchto ploch umožňují pouze omezené umístování pozemků staveb – např. pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, ochranu přírody a krajiny, pro snižování hrozby místních povodní pro rekreační využívání krajiny, cyklistické stezky, odpočívky a vyhlídky apod. Také v podmínkách pro využití ploch zahrad a zahradnictví v nezastavěném území – ZU, ZU1 – je omezeno umístování staveb.

**NZ – plochy zemědělské**, jsou velké celky orné půdy intenzivně hospodářsky využívané. Přípustné a žádoucí jsou změny ve prospěch lesních pozemků, lesních společenstev, krajinné zeleně a zatravnění, které mohou být realizovány podle možností a potřeby i nad rámec změn navrhovaných v územním plánu.

**NS - plochy smíšené nezastavěného území** zahrnují jednak stávající menší výměry orné půdy, trvalých travních porostů a krajinné zeleně, malé plochy lesní a dále konkrétní navrhované změny orné půdy na „trvale zelené plochy“: Především rozsáhlé zatravnění prudkých svahů severně od koupaliště a dvou lokalit v jižní části obce s místním názvem Kamenec. Tyto plochy v návrhu určené k zatravnění jsou dnes ornou půdou V. tř. ochrany – tedy nejméně kvalitní, vhodné i k zalesnění. K zatravnění jsou navrženy i některé plochy přiléhající k zastavěnému území i zastavitelným plochám, především v úpatích svahů (východně a severně od okraje sídla Bolatice, jihozápadně od okraje Borové).

**NS1 - plochy smíšené nezastavěného území - zátopa poldrů.** Jsou to plochy hrází a suchých nádrží, které jsou určeny k zachycení přívalových dešťů. Navrženo je zatravnění těchto ploch tam, kde jsou pozemky v katastru nemovitostí zatím vedeny jako orná půda. Umístování pozemků staveb v ploše NS - 1 je nepřípustné.

**NP - plochy přírodní**, jsou biocentra a biokoridory ÚSES - a to včetně dnes neexistujících = navržených úseků. Přípustné jsou jen minimální a nezbytné změny. Kromě toho, že navržené prvky lokálního ÚSES vytvářejí územní podmínky pro ekologickou rovnováhu v krajině - mají i významnou funkci krajinotvornou a protierozní. Chuchelenský les je součástí nadregionálního biocentra, je tedy celý vymezen jako plocha přírodní.

**NL - plochy lesní.** Takto označena je většina lesních pozemků, hospodářsky využívaných mimo lesy, které jsou součástí ÚSES a mimo drobné výměry lesů, které jsou součástí plochy NS. Navržené zalesnění zvětší podíl ekologicky stabilnějších ploch lesních společenstev v ekologicky méně stabilní orné půdě.

**NL1 - plochy lesní - parkové** jsou navrženy na dvou místech navazujících na zastavěné území nebo zastavitelné plochy – v Bolaticích u nádraží, kde bude parkový les plnit současně funkci ochranné zeleně mezi železnicí a obytným územím a v Borové, kde parkový les navazuje na

zastavitelné plochy v jižní části sídla. Obě plochy jsou dlouhodobě dosud nerealizované záměry. Parkové lesy budou mít funkci rekreační pro přiléhající obytné území, ale i ochrannou a jen omezeně hospodářskou. Jsou to plochy zeleně veřejně přístupné.

**ZU, ZU1 – navržené plochy zahrady a zahradnictví** v Borové jsou vyznačeny jako změna druhu pozemků zemědělské půdy. Přípustné jsou jen stavby, které přímo souvisejí s provozováním zahradnictví a užíváním zahrady a jen v omezeném rozsahu (max. do 10% celkové rozlohy plochy).

- **KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE PŘÍRODNÍCH A KRAJINÁŘSKÝCH HODNOT** je podrobněji popsána v kap.e2) odst. ochrana a rozvoj hodnot v území.
- **PROSTUPNOST KRAJINY** je zajišťována především systémem účelových komunikací; ve výkresové části jsou označeny jako plochy:

**K** - veřejná prostranství - komunikační prostory. Takto jsou označeny, veřejné komunikační prostory, které obsahují významné účelové komunikace – stávající nebo určené k rekonstrukci, kterými jsou vedeny stávající nebo navrhované cyklotrasy (viz také výkres Koncepce dopravy). Společně zajišťují základní prostupnost krajiny. Další polní cesty, turistické stezky a ostatní účelové komunikace lze zřizovat ve všech plochách nezastavěného území za podmínek stanovených ve výrokové části územního plánu, kap. f.

**D** - plochy dopravní infrastruktury silniční a **DZ** - plochy dopravní infrastruktury železniční - v měřítku obce nezastavěnou krajinu spíše rozdělují; zajišťují však spojení sídel obce vzájemně i s širším okolím. Systém významných účelových komunikací, cyklistických tras a stezek je vyznačen včetně křížení se silnicemi a železniční tratí. Navrhovanými změnami se prostupnost území obcelepší pro rekreační využívání – cykloturistiku.

- **SNÍŽOVÁNÍ HROZBY PŮDNÍ EROZE A LOKÁLNÍCH POVODNÍ.** Jako opatření proti erozi - splachům ornice jsou navrženy plochy zatravnění v blízkosti zastavěného území a zároveň v prudkých svazích (viz výše komentář k ploše NS).

Jako ochrana před zátopami lokálních povodní po přivalových deštích byla již dříve v Bolaticích postavena soustava ochranných hrází na okrajích zastavěného území. Navržené menší vodní plochy na Opustě (uvnitř LBC č.2) jako součást navržené revitalizace Opusty jsou součástí protipovodňové ochrany pro území po proudu Opusty (Bohuslavice). V podmínkách pro využití ploch nezastavěného území především plochy NZ – zemědělské, která je nejvíce ohrožena erozí – je zapracována možnost realizace protierozních a protipovodňových opatření podle potřeby i možností. Jako protierozní ochrana budou působit i navrhované plochy zatravnění v lokalitách prudkých svahů nad koupalištěm a v lokalitě Kamenec (viz komentář k ploše NS).

- **ÚZEMNÍ PODMÍNKY PRO UDRŽENÍ EKOLOGICKÉ ROVNOVÁHY V KRAJINĚ** jsou v územním plánu vytvořeny vymezením ploch pro územní systém ekologické stability - v Bolaticích nadregionálního biocentra NRBC Dařanec, lokálních biocenter a lokálních biokoridorů. (podrobněji viz další samostatný odstavec ÚSES).

- **PODMÍNKY PRO REKREAČNÍ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY.** V řešeném území – kde převažuje zemědělsky využívaná krajina polní – jsou možnosti pro rekreační využívání krajiny omezené na turistiku a cykloturistiku – v létě houbaření v Chuchelenském lese. Pro zlepšení podmínek pro cykloturistiku je navržena nová cyklotrasa do Kravař (zámecký areál, golfové hřiště), cyklostezka ve směru do Dolního Benešova (podél silnice III/4671) a cyklostezka podél silnice III/46824, která zpřístupní napojení na cyklotrasu do Štěpánkovic (hřebčín Albertovec, bažantnice). Pro krátkodobou (každodenní) rekreaci obyvatel jsou navrhovány dva parkové lesy: v *Bolaticích pod železnicí* – pro severní část sídla, kde je navrženo významné rozšíření obytného území a kde plochy

pro každodenní rekreaci chybí. V Borové za jižním okrajem zastavění, v plochách bývalé skládky je navržen parkový les; jako dlouhodobý záměr v místě očekávaného rozšíření obytného území,

- HARMONICKÉ VYUŽÍVÁNÍ KRAJINY je takové, kdy navrhované změny v území odpovídají jejím možnostem a předpokladům.

Řešené území je zřetelně rozděleno na dvě části: masiv Chuchelenského lesa na severovýchodě a zemědělsky využívanou krajinu ve zbývající části nezastavěného území obce.

Vymezení ploch a stanovení podmínek pro využití území je v Chuchelenském lese podřízeno funkci nadregionálního biocentra ÚSES. V souvislosti s tím bude omezeno hospodářské využívání lesa.

Mimo lesy, bude v řešeném území obce stále prioritní hospodářské využívání kvalitní orné půdy - jako významné a nenahraditelné přírodní hodnoty. Jako územní předpoklad pro zajištění ekologické rovnováhy v krajině je v intenzivně zemědělsky využívané části obce nezbytné především realizovat navržený průběh lokálního územního systému ekologické stability. Podle potřeby a možností bude žádoucí doplňovat zde krajinnou zeleň - zatravnění, zalesnění - což umožňují stanovené podmínky pro využívání plochy zemědělské - NZ. Konkrétní plochy k zatravnění jsou popsány výše viz komentář k ploše NS.

## ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Vymezením prvků ÚSES v území jsou vytvořeny nezbytné prostorové předpoklady pro zajištění ekologické rovnováhy v krajině, jen realizace ÚSES ji však nezaručí.

Smyslem vymezení ÚSES v krajině je:

- Uchování a zabezpečení nerušeného rozvoje genofundu krajiny v celé jeho pestrosti a rozmanitosti v rámci jeho přirozeného prostorového rozmístění, jako dlouhodobého stabilizujícího zdroje a rezervy (toto zajišťují především prvky regionálního ÚSES).
- Vytvoření optimálního prostorového základu ekologicky stabilních ploch v krajině, které by příznivě ovlivňovaly okolní ekologicky méně stabilní části (toto zajišťují především prvky lokálního - místního ÚSES).

Základními skladebnými prvky ÚSES jsou:

*Biocentrum* - část krajiny, která svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje dlouhodobou, trvalou existenci společenstev původních druhů planě rostoucích rostlin a volně žijících živočichů a jejich genových zdrojů.

*Biokoridor* - část krajiny, která propojuje mezi sebou biocentra způsobem umožňujícím migraci organismů. (Pod pojmem "migrace" se zahrnuje i výměna genetické informace.)

*Interakční prvek* je segment krajiny, který doplňuje systém biokoridorů a biocenter. Jeho rozsah není metodikou ÚSES upraven. Obvykle to bývá drobnější prvek ekologicky významný, který je napojen na biokoridor, biocentrum, ale nemá jejich prostorové parametry.

*Tvorba ÚSES vychází ze zákonů* o životním prostředí, o ochraně přírody a krajiny, o pozemkových úpravách. Podrobnější pokyny k vytváření systémů ekologické stability určuje prováděcí vyhláška k zákonu o ochraně přírody a krajiny, metodika pro tvorbu ÚSES.

Do praxe jsou ÚSES prosazovány orgány státní správy:

- jako součást územně plánovací dokumentace
- jako součást lesních hospodářských plánů
- jako součást komplexních nebo dílčích pozemkových úprav.

Vymezení územního systému ekologické stability je vždy součástí hlavního výkresu územního plánu.



Prvky ÚSES musejí – kromě jiného splňovat určitá prostorová kritéria, aby byly funkční. V řešeném území jsou vymezeny lokální prvky ÚSES - lokální biocentra a lokální biokoridory a nadregionální ÚSES – část nadregionálního biocentra č.90 Dařanec. Cílovým typem společenstev tvořících prvky ÚSES v Bolaticích je les, lesní společenstva. Pro lesní společenstva v podmínkách řešeného území jsou *minimální prostorové parametry*:

*lokální biokoridor (LBK):*

– lesní společenstva = max. délka 2000m, min. šířka 15m, přerušení je možné max. 15m.

*lokální biocentrum (LBC):*

– lesní společenstva = min. velikost 3ha, z toho právě lesní prostředí min. 1ha.

## V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ OBCE BOLATICE JSOU VYMEZENY TYTO PRVKY ÚSES

- Od západu k východu prochází územím Bolatic tah lokálního biokoridoru ÚSES, který vstupuje do řešeného území z Kravař, vede menšími lesíky a dále tokem Opusty do Bohuslavic. Součástí tohoto tahu jsou dvě lokální biocentra: LBC 1 Křeménky a LBC 2 Náplatky a tři úseky lokálního biokoridoru LBK 1, 2 a 3. Většinu LBK 1 a LBK 2 bude třeba založit v orné půdě, zatím jsou nefunkční; obě lokální biocentra jsou funkční – LBC 1 je les Křeménky, LBC 2 je tvořeno nivou Opusty a náletovými dřevinami.
- V severovýchodní části obce je vymezeno nadregionální biocentrum NRBC 90 Dařanec, které přechází i do Kobeřic, Chuchelné a Bohuslavic. Biocentrum zabírá celý les mezi Chuchelnou a Bolaticemi a je reprezentativní pro bioregion 2.2 Opavský. Cílové ekosystémy jsou charakterizované jako mezofilní hájové.

Za kritické místo ÚSES je třeba považovat úsek LBK 2 v místě křížení se silnicí III/4671 podél které je zároveň navržena cyklostezka; k biokoridoru přiléhá menší zastavitelná plocha Z48 smíšená výrobní. V tomto místě by šířka lokálního biokoridoru měla být větší než minimálních 15 m.

## VODNÍ TOKY A PLOCHY

Jediným recipientem povrchové vody v řešeném území je potok Opusta č.1-02-14-849 (správce Povodí Odry,s.p.), který protéká jižně od zastavěného území Bolatic od lesa Křeménky směrem do Bohuslavic a patří k povodí řeky Opavy a dále Odry. Do Plánu oblasti povodí Odry 2010 - 2015 je zařazena revitalizace toku Opusty v Bolaticích jako opatření, které vyřeší nevhodnou morfologii vodního toku. Revitalizace toku Opusta II je v ÚP Bolatice zařazena do veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Plocha revitalizace dle DÚR je součástí lokálního biocentra LBC II Náplatky. Součástí revitalizace jsou dvě malé vodní nádrže.

Územím Bolatic a Borové dále protékají bezejmenné vodoteče, které jsou především v zastavěném území Bolatic z velké části zatrubněny – jako kanalizační stoky. Vzhledem ke konfiguraci terénu jsou tyto vodoteče funkční hlavně v době dešťů a vzhledem k jejich kapacitním možnostem a také kvůli zatrubnění, docházelo dříve v době intenzivních dešťů k záplavám. Proti těmto povodním a následnému zanášení stok a znečišťování komunikací byly vybudovány protipovodňové hráze - celkem deset suchých nádrží, které zachycují přívalové průtoky. Pro odvádění zvýšeného množství dešťových vod ze severní části Bolatic je navržena odlehčovací kanalizační stoka v ul. Svobody (viz kap. c4, vodní hospodářství). Ta bude přes stávající komoru zaústěna do koryta – levobřežního přítoku Opusty. Koryto je navrženo k rozšíření a úpravě.

Významnými místy vypouštění přečištěných vod do vodního toku jsou čistírny odpadních vod v Bolaticích (ČOV obce a ČOV průmyslové zóny) a Borové.

Místem odběrů podzemní vody jsou vrty místního vodovodu, Lanex Bolatice a koupaliště.

Dvě malé vodní nádrže jsou v lesíku v lokalitě Kamenec.

Na tocích bude dodržen manipulační pruh v šíři 6m od břehových hran koryt, který je nezastavitelný.

Dle nařízení vlády č.71/2003 Sb. je tok Opusta zařazen mezi kaprovité typy vod.

Území Bolatic nepatří do zranitelné oblasti dle nařízení vlády č. 103/2003 Sb.

#### **e6) STANOVENÍ PLOCH S JINÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

Mezi plochami s rozdílným způsobem využití, které jsou vymezeny v územním plánu Bolatice některé nejsou ve vyhl. č. 501/2006 Sb., hlavě II jmenovány, ale bylo účelné je samostatně vymežit.

Jsou to

**ZU** – plochy zeleně - zahrad. Jsou to tři stávající zahrady v Borové, které nejsou vhodné k zastavění a proto nebyly zařazeny do ploch pro bydlení, ikdyž přiléhají k zastavěnému území. Jedna těsně sousedí s plochou rozlivu suché nádrže - poldru; druhá leží celá v ochranném pásmu nadzemního vedení VN; třetí se nachází mimo souvislé zastavění sídla v sousedství ČOV Borová. Jediná navrhovaná u plochy sportovně rekreačního areálu je vyznačena jako konkrétní požadavek vlastníka pozemku. Mohou obsahovat stavbu pro uložení úrody a náradí a mohou být oploceny.

**ZU1** – plochy zeleně - zahradnictví. Jedna plocha je stávající zahradnictví ve východním okraji zastavěného území Bolatic u silnice III.tř. směřující do Chuchelné. Druhá plocha navrženého zahradnictví v západním okraji Borové je konkrétní požadavek vlastníka pozemku. Také tyto plochy mohou být oploceny a v omezené míře v nich mohou být umístovány lehké stavby a přístřešky.

#### **e7) ZDŮVODNĚNÍ Podmínek pro využití ploch s rozdílným ZPŮSOBEM využití**

V území obce Bolatice jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití.

*V zastavěném území a zastavitelných plochách:*

##### **plochy smíšené obytné:**

BS – plochy smíšené obytné

##### **plochy bydlení:**

B – plochy bydlení

B1 – plochy bydlení v bytových domech

##### **plochy občanského vybavení:**

OV – plochy občanského vybavení - vybrané

OV1 – plochy občanského vybavení - vybrané centrální

H – plochy občanského vybavení - hřbitovy

S – plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport

##### **plochy rekreace:**

R – plochy sportovně-rekreační

##### **plochy výroby a skladování:**

V – plochy výroby a skladování

VZ – plochy výroby zemědělské

##### **plochy smíšené výrobní:**

VS – plochy smíšené výrobní

##### **plochy technické infrastruktury:**

TI – plochy technické infrastruktury

*V zastavěném i nezastavěném území:*

**plochy veřejných prostranství:**

K – plochy veřejných komunikačních prostorů a prostranství

ZP – plochy zeleně veřejné

ZP1 – plochy zeleně veřejné - ochranné

**plochy dopravní infrastruktury:**

DS – plochy dopravní infrastruktury silniční

DZ – plochy dopravní infrastruktury železniční

**plochy zeleně:**

ZU – plochy zahrad

ZU1 – plochy zahradnictví

*Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy:*

**plochy přírodní:**

NP – plochy přírodní

**plochy smíšené nezastavěného území:**

NS – plochy smíšené nezastavěného území

NS1 – plochy smíšené nezastavěného území – zátopa poldrů

**plochy zemědělské:**

NZ – plochy zemědělské

**plochy lesní:**

NL – plochy lesní

NL1 – plochy lesní – parkové lesy

Označení a navrhovaný způsob využití většiny ploch jsou v souladu s vyhláškou č.501/2006 Sb. v platném znění. Vymezení ploch s „jiným využitím“ (plochy zeleně) je zdůvodněno v předchozí kapitole e6).

Plochy stejného způsobu využití se v mnoha případech ještě dále dělí. Jejich rozdělení umožní jednodušší a jednoznačnější formulaci podmínek pro využití.

*z plochy bydlení B je dále vyčleněna:*

**B1** - *plocha bydlení v bytových domech.* Vzhledem k dlouhodobě a tradičně převažujícím individuálním formám bydlení v obci bylo účelné vymezit samostatnou plochu pro zde netradiční hromadné formy bydlení.

*plochy občanského vybavení se dělí na:*

**OV** - *plochy občanského vybavení – vybrané.* Jsou to plochy zařízení občanské vybavenosti – většinou areálová zařízení veřejné infrastruktury – která jsou plošně nebo významem a polohou pro obec, důležitá. Na rozdíl od ostatních – spíše komerčních typů obč. vybavení, která jsou součástí jiných funkčních ploch – především B, BS.

**OV1** - *plochy občanského vybavení – vybrané centrální.* Od ploch OV se liší podmínkami využití, které např. omezují oplocování pozemků a zřizování dětských hřišť.

**H** - *plochy občanského vybavení – hřbitovy.* Typická monofunkční plocha s jednoznačným využitím a dlouhodobě stabilizovanou polohou v území.

**S** - *plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport*. Takto označen je hlavní sportovní areál v obci určený pro náročnější vybavení krytými sportovišti.

*plochy veřejných prostranství se dělí na:*

**K** - *plochy veřejných komunikačních prostorů a prostranství*. Jsou to veřejně přístupné prostory – ulice - v zastavěném území obsahující vozidlovou komunikaci a plochy základní sítě komunikací účelových (i místních) v nezastavěném území. Zpřístupňují i členění zastavitelné plochy a zajišťují dostatečnou šířku ulice - v zástavbě RD prostor "mezi ploty".

**ZP** - *plochy zeleně veřejné*, parkových a sadovnických úprav veřejně přístupné zeleně v obci

**ZP1** - *plochy zeleně veřejné - ochranné* zajišťující významnou funkci ochrannou, mezi obytným územím a výrobou.

*z plochy smíšené nezastavěného území je samostatně vyčleněna*

**NS1** - plocha smíšená nezastavěného území – zátopa poldrů. Tyto plochy jsou navrženy k zatravnění, především proto, že jsou více ohroženy erozí při přívalových deštích. V plochách NS1 se nepřipouští umístění pozemků staveb.

*z plochy lesní je samostatně vyčleněna*

**NL1** - plochy lesní – parkové lesy. Jsou to plochy veřejně přístupné zeleně, které navazují na zastavěné území nebo na zastavitelné plochy a jsou určeny pro každodenní rekreaci obyvatel obce. Jsou to plochy, které jsou přiměřeně hospodářsky využívány – na rozdíl od parků.

## **e8) ZDŮVODNĚNÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ**

**Veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit** jsou v územním plánu Bolatice vymezeny takto:

**VD-1** - místní komunikace za školou – VPS která zlepší dopravní propojení mezi ulicemi Školní a Slunečnou pro vozidlovou i pěší dopravu a také usnadní příjezd ke hřbitovu.

**VD-2** - rozšíření místních komunikací pro přestavbovou plochu P1 – VPS, která umožní vést dopravní obsluhu z přestavbové plochy pro výrobu P1 mimo zastavěné – obytné území.

**VTI-1** - kanalizační sběrač v ulici Svobody umožní důsledné odvedení vod z přívalových dešťů ze zastavěného území Bolatic, kde stávající kanalizace nestačí.

**VTI-2** - rozšíření a úpravy koryta toku v Bolaticích. VPS pro rozšíření otevřeného koryta krátkého pravobřežního přítoku Opusty, do kterého jsou zaústěny dešťové vody z odlehčovací komory na stávající i navrhované kanalizaci.

**VT-3** - odvodňovacího příkopu Borová. VPS, která bude odvádět dešťové vody z jižních svahů Borové a chránit tak areál chovu koní a ČOV

**ÚSES-1** - veřejně prospěšné opatření plochy vymezené pro nadregionální biocentrum NRBC 90 Dařanec. Jsou zahrnuty mezi veřejně prospěšná opatření v souladu se Zásadami územního rozvoje MS kraje. Vymezený ÚSES umožní vytvořit prostorové podmínky pro funkci nadregionálního biocentra, které zajišťuje trvalou existenci původních ekosystémů a dotaci lokálních prvků ÚSES. V praxi může znamenat pro vlastníky pozemků omezení jejich vlastnických práv např. možnost a rozsah kácení porostů apod.

Do veřejně prospěšných staveb nejsou zahrnuty prvky lokálního územního systému ekologické stability. Vymezení LBC a LBK je jednoznačně stanoveno v závazné části územního plánu, stejně jako podmínky pro změny v nich. V praxi se vyvlastnění pro realizaci ÚSES obvykle neuplatňuje.

**REV** - Veřejně prospěšné opatření - revitalizace Opusty. Revitalizaci Opusty připravuje správce vodního toku - Povodí Odry s.p. Je zpracován projekt na stavbu "Revitalizace toku Opusta II", pozemky které jsou zasaženy revitalizací jsou součástí LBC 2 - Náplátky.

Jako **veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo** jsou v územním plánu Bolatice vymezeny:

VP-1 - veřejné prostranství - veřejná zeleň u výrobního areálu v jižní části obce

VP-2 - veřejné prostranství - veřejná zeleň u průmyslové zóny

VP-3 - veřejné prostranství - veřejná zeleň v zastavitelné ploše Z1

VP-4 - veřejné prostranství - veřejná zeleň v zastavitelné ploše Z14

VP-5 - veřejná zeleň - parkový les u nádraží

VP-6 - veřejná zeleň, parkový les v Borové.

Plochy veřejné zeleně a parkových lesů umožní krátkodobou rekreaci obyvatel. Plochy veřejné zeleně u výrobních ploch zároveň chrání sousední obytné území před možnými negativními vlivy výroby, u železniční trati před hlukem z provozu železnice.

#### **e9) ZDŮVODNĚNÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Jako územní rezervy jsou vymezeny:

**R1, R2** - pro rozvoj bydlení (B) v Borové.

Plochy R1 a R2 jsou svým umístěním vhodné pro rozvoj obytné funkce. Jako územní rezervy jsou označeny pro absenci konkrétních záměrů v těchto plochách a proto, že zastavitelných ploch vymezených pro bydlení v Borové je vymezeno dostatek.

**R3** - pro rozvoj plochy smíšené výrobní (VS) v Borové. V územním plánu obce Bolatice byla v západním okraji Borové vymezena zastavitelná plocha pro výrobu. Záměr byl opuštěn, ale ponechává se – v menším rozsahu – jako územní rezerva. Pro drobnou výrobu – výrobní služby, drobné podnikání – je lokalita vhodná. Je dobře dopravně dostupná s možností napojení na síť technické infrastruktury.

#### **e10) LIMITY A OMEZENÍ VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ, ZÁSAHY DO LIMITŮ VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

V území obce se vyskytují limity využití území vyplývající z právních předpisů a správních rozhodnutí; V koordinačním výkrese jsou zakresleny ty, které jsou v měřítku 1: 5000 zobrazitelné. Limity využití území se mohou v čase měnit – některé mohou být zrušeny, změněny nebo na základě právního předpisu nebo správního rozhodnutí vzniknou nové.

##### **LIMIT VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ ZÚR MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE**

• **nadregionální prvky územního systému ekologické stability**; biocentrum NRBC č. 90.  
*Zákres respektuje vymezení ÚSES v ZÚR MSK, je upřesněn do měřítko hlavních výkresů ÚP.*

##### **LIMITY VYPLÝVAJÍCÍ Z PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SPRÁVNÍCH ROZHODNUTÍ**

• **ochranné pásmo silnic III. tř. = 15 m** od osy komunikace mimo zastavěné území obce. Nositelem limitu jsou silnice III/46824, III/46825 a III/4671;

*Dle zák. č. 13/1997 Sb. o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů.*

• **ochranné pásmo dráhy** = 60 m od osy krajní koleje. Nositelem limitu je železniční trat č. 318 Kravaře ve Slezsku – Chuchelná.

*Dle zák. č. 266/1994 Sb. o drahách, ve znění pozdějších předpisů.*

• **ochranná pásma nadzemních vedení elektřiny**

- VN 22 kV 7 (10) m od krajního vodiče na obě strany. Převzato z ÚAP.

*Dle zák. č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon) ve znění pozdějších předpisů.*

• **bezpečnostní pásmo VTL plynovodu DN300** - nad DN 250 = 40 m od okraje potrubí na obě strany. Převzato z ÚAP.

*Dle zák. č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů.*

• **ochranné pásmo letiště** - vzletové a přistávací dráhy. Převzato z ÚAP.

*Dle zák. č. 49/1997 Sb. o civilním letectví ve znění pozdějších předpisů.*

• **ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.** Převzato z ÚAP.

Leží v něm celé území obce. Omezující podmínky jsou uvedeny na konci této kapitoly.

*Ochranné pásmo je nutno respektovat podle ustanovení §37 zák.č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání, podle ustanovení §175 odst.1 zák. č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu.*

• **ochranné pásmo vodního zdroje I.stupně, II.A stupně – vnitřní, II.B stupně vnější**

Převzato z ÚAP, OP je vymezeno pro záložní zdroj mezi Borovou a Bolaticemi. Ochranné pásmo I.stupně je shodné s hranicí pozemku vymezujícím plochu technické infrastruktury.

*Vydal dne 26.10.1983 Okresní úřad v Opavě, č.j. voda/2413/235/83.*

• **vodní toky, rybníky, lesy** = jsou významné krajinné prvky „ze zákona“.

*Lesní pozemky vedené takto v katastru nemovitostí, pozemky vedené jako vodní plocha dle katastru nemovitostí nebo doplněné ze základních map 1:10 000.*

• **ochranné pásmo lesa** 50 m od okraje lesních pozemků

*Dle zák. č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů ve znění pozdějších předpisů.*

• **registrované významné krajinné prvky** s označením - viz koordinační výkres, poloha upřesněna na základě průzkumů

(1) Vrby u Bolatic č.p. 910/1, 910/3, 2782/2, k.ú Bolatice

(2) Pískovna nad silnicí, č.p. 1262, k.ú. Bolatice

(3) Lípa v zahradě č.p. 1956, k.ú Bolatice

(4) Pískovna v Borové, č.p. 1906, 1899, 1896, k.ú. Bolatice,

(5) Akát v Borové č.p. 1886, k.ú Bolatice

*Převzato z ÚAP, zákres v koordinačním výkrese.*

• **nemovité kulturní památky;** převzato z ÚAP, ověřeno v registru Národního památkového ústavu

- 42027/8-1333 areál zámku p.č. 1, 2, k.ú Bolatice

- 27254/8-1334 kostel sv. Stanislava, ohradní zeď s bránou a brankou, kovaný kříž a kaple sv. Jana Nepomuckého p.č. 114, 118, 126 k.ú. Bolatice

- 37192/8-2178 hrob a pomník čs. tankistů, p.č. 118, k.ú. Bolatice

- 13975/8-1335 kaple Panny Marie, p.č. 381, k.ú. Bolatice

- 35957/8-2179 památník, p.č. 2587/81, k.ú. Bolatice

*Dle zák. č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění.*

• **vydaná a dosud nerealizovaná územní rozhodnutí.** Dodala obec, jsou vyznačena v koordinačním výkrese.

• **ochranné pásmo pohřebiště** nevyhlášené – 100 m od pozemku hřbitova; Převzato z ÚAP.

*Dle zák. č. 256/2001 Sb. o pohřbnictví a změně některých zákonů ve znění pozdějších předpisů.*

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU jsou:

- ochranné pásmo navrhovaných úseků vzdušných vedení VN
- navržené kabelové vedení VN
- navrhovaný průběh lokálních biocenter a biokoridorů ÚSES územím
- navržené zalesnění - budoucí lesní pozemek s OP lesa

Limitem využití území vyplývajícími z právních předpisů a správních rozhodnutí se stanou až budou stavby technické infrastruktury realizovány; ale už vydáním územního plánu se stanou omezením ve využití území, které je třeba respektovat. Vydáním ÚP se stane limitem využití území navržený průběh lokálního ÚSES; Realizací návrhu změny druhu pozemků na lesní se stane limitem využití území s tím související navržené OP lesa.

OMEZENÍM VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ jsou:

• **vzrostlá krajinná zeleň mimo lesy.** Jsou to hájky, remízky, skupiny vzrostlé zeleně, které by měly být podle možností respektovány. Jsou vyznačeny v koordinačním výkrese, zakresleny dle leteckého snímku.

• **významná vyhlídková místa.** Je to upozornění na nutnost dbát na zachování výhledu v těchto lokalitách - u památníku 2. světové války, p.č. 2587/15, u cesty mezi Bolaticemi a Borovou, p.č. 2414/1. Převzato z ÚAP.

• **území s archeologickými nálezy;** v území Bolatic se vyskytuje území s archeologickými nálezy 1. kategorie - polní trať severně od letiště v Zábřehu u Hlučína, dvě území s archeologickými nálezy 2. kategorie - středověké a novověké jádro obce a Kamenec. Celé území obce je evidováno jako území s archeologickými nálezy 3. kategorie. *Zák.č.20/1987 Sb. o státní památkové péči v platném znění* obsahuje ustanovení, která zajišťují ochranu archeologických nálezů při změnách v území.

• **urbanisticky hodnotné lokality;** Jsou to zbytky historické zástavby mezi kostelem Nejsvětější trojice a ul. Svobody a zástavby Borové s návší v centru.

• **památky místního významu,** hodnotné stavby jsou vyznačeny v koordinačním výkrese do kterého byly převzaty z platného ÚP a ÚAP. Vyjmenovány jsou v kap. e2, části o ochraně hodnot v území.

• **hranice zaznamenané zátopy** dle zákresu obce. Je to připomínka problémů, které přinášely přívalové deště před realizací suchých poldrů. Poslední problémy by měl vyřešit navržený kanalizační sběrač v ul. Svobody, který posílí odvádění dešťových vod při silných přívalech do Opusty.

• **stará ekologická zátěž** - dvě lokality bývalých (rekultivovaných) skládek, které jsou dnes porostlé lesem nebo vzrostlou zelení – na jižním okraji zástavby Bolatic a Borové (lesík nad ČOV Bolatice a navržený parkový les Borová). Bývalá skládka stavební suti v Borové je součástí zastavitelné plochy Z44 pro plochu sportovně - rekreační.

## ZÁSAHY DO LIMITŮ VYUŽITÍ ÚZEMÍ

Některé zastavitelné -Z- a přestavbové -P- plochy zasahují do limitů a dalších omezení ve využití území. Tyto zásahy nebo střety budou řešeny v dalších stupních územně plánovací dokumentace, regulačních plánech, územním řízení. Tyto ani další střety - např. s uličními trasami technické infrastruktury – však nevytvářejí zásadní překážky, které by zcela znemožňovaly navrhované využití ploch. Např. v přestavbové ploše P4 pro občanské vybavení - vybrané, která leží v ochranném pásmu dráhy, musí být v dalším stupni projektové přípravy prokázáno nepřekročení max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Podobně mohou být zastavitelné plochy Z8 a Z9 pro bydlení v blízkosti ploch smíšených výrobních (VS) vydány nepříznivému účinku hluku a vibrací - v dalších stupních projektové přípravy se musí postupovat obdobně, jako u plochy P4.

Z1 - bydlení (B); Části plochy prochází nadzemní vedení elektřiny VN 22kV. Do části plochy zasahuje do OP silnice III. třídy.

Z3 - bydlení (B); Část plochy zasahuje do OP silnice III. třídy.

Z7 - bydlení (B); Části plochy prochází nadzemní vedení elektřiny VN 22kV.

Z8 - bydlení (B); Část plochy leží v sousedství stávajících ploch smíšených výrobních (VS)

Z9 - bydlení (B); Část plochy sousedí se zastavitelnou plochou Z48 smíšenou výrobní (VS)

Z10 - bydlení (B); Zasahuje do OP silnice III. třídy a do OP lesa.

Z11 - bydlení (B); Zasahuje do OP lesa.

Z14 - bydlení (B); Zasahuje do OP hřbitova, do OP II.A stupně vnitřního vodního zdroje

Z22 - bydlení (B); Části plochy prochází nadzemní vedení elektřiny VN 22kV.

Z23 - bydlení (B); Zasahuje do OP lesa.

Z31 - bydlení (B); Obsahuje registrovaný významný krajinný prvek.

Z34 - bydlení (B); Části plochy prochází nadzemní vedení elektřiny VN 22kV. Zasahuje do OP silnice III. třídy.

Z35 - smíšené bydlení (SB); Části plochy prochází nadzemní vedení elektřiny VN 22kV.

Z36 - smíšené bydlení (SB); Zasahuje do OP lesa, do OP silnice III. třídy.

Z39 - občanské vybavení - hřbitov (H); Leží v OP hřbitova.

Z40 - občanské vybavení - sport (S); Části plochy prochází nadzemní vedení elektřiny VN 22kV.

Z41 - občanské vybavení - rekreace (R); Na ploše je vodní zdroj.

Z43 - občanské vybavení - rekreace (R); Zasahuje do OP hřbitova.

Z44 - občanské vybavení - rekreace (R); zasahuje do OP lesa.

Z45 - výroba (V); Zasahuje do OP silnice III. třídy.

Z46 - výroba (V); Části plochy prochází nadzemní vedení elektřiny VN 22kV.

Z47 - výroba (V); Části plochy prochází nadzemní vedení elektřiny VN 22kV.

Z48 - smíšená výrobní (VS); Zasahuje do OP silnice III. třídy.

P1 - výroba (V); Části plochy prochází nadzemní vedení elektřiny VN 22kV.

P4 - občanské vybavení vybrané (OV); v OP dráhy.

- Téměř celé území obce leží uvnitř ochranného pásma vodního zdroje II.B stupně vnějšího (nyní záložního zdroje).
- Na celé řešené území obce zasahují ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Jedná se o výstavbu (vč. rekonstrukce a přestavby):



- větrných elektráren
- výškových staveb
- venkovního vedení VVN a VN
- základových stanic mobilních operátorů

V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

V celém řešeném území obce lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba a rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice ...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem.
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky).
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Téměř celé území Borové (zastavěné území i zastavitelné plochy) a území severní části Bolatic (zastavěné i zastavitelné) leží v ochranném pásmu nadregionálního biokoridoru (NRBK). OP vymezuje plochu v rozsahu 2 km na obě strany podél biokoridoru, ve které je žádoucí zahušťovat síť lokálních prvků ÚSES, interakčních prvků, ekologicky stabilnějších prvků krajiny. Jmenovaná opatření se uplatňují hlavně tam, kde nadregionální biokoridor prochází krajinou bez krajinné zeleně a lesů, zemědělskou krajinou. Plochy uvnitř OP – NRBK v území obce Bolatice však leží v blízkosti rozsáhlého lesního masívu nadregionálního biocentra. V orné půdě uvnitř OP – NRBK jsou v územním plánu navrženy velké plochy zatravnění, které vykazují vyšší stupně ekologické stability než orná půda.

#### DEFINICE POJMU "POHODA BYDLENÍ"

Vychází z rozsudku č.j. 2As 44/2005 - 116 Nejvyššího správního soudu jako "souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu, aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů, resp., aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; pohoda bydlení je v tomto pojetí dána zejména kvalitou jednotlivých složek životního prostředí, např. nízkou hladinou hluku (z dopravy, výroby, zábavních podniků, ze stavebních prací a jiné), čistotou ovzduší, přiměřeným množstvím zeleně, nízkými emisemi pachů a prachu, osluněním apod.; pro zabezpečení pohody bydlení se pak zkoumá intenzita narušení jednotlivých činitelů a jeho důsledky, tedy objektivně existující souhrn činitelů a vlivů, které se posuzují každý jednotlivě a všechny ve vzájemných souvislostech."

To znamená, že při umisťování staveb se v územním řízení zkoumá a posuzuje možné narušení a intenzita narušení pohody bydlení a ve stavebním povolení jsou pak navržena opatření na eliminaci těchto negativních vlivů.

## **f) INFORMACE O VYHODNOCENÍ VLIVU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

---

Požadavek na vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu Bolatice na udržitelný rozvoj území (dále jen vyhodnocení) byl obsažen v Zadání územního plánu Bolatice schváleném Zastupitelstvem obce Bolatice dne 23. 4. 2012.

*„Vyhodnocení“ je zpracováno v samostatném svazku, který je přílohou k návrhu ÚP Bolatice určeném k projednání. Přílohou „Vyhodnocení“ je samostatný svazek A – vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na životní prostředí.*

### **Ze závěrů svazku A – vyhodnocení vlivu návrhu ÚP na životní prostředí vyplývá**

Záměry obsažené v koncepci ÚP Bolatice, vzhledem k současnému a výhledovému stavu jednotlivých složek ŽP a s přihlédnutím ke všem souvisejícím skutečnostem (výsledkům průzkumů v území i závěrům SEA posouzení), budou realizovatelné za následujících podmínek a předpokladů:

- orgány ochrany zemědělského půdního fondu povolí požadovanou změnu funkčního využití pozemků v současnosti evidovaných jako ZPF,
- odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa bude v souladu s ustanovením zákona č. 289/1995 Sb.,
- v případě vyčlenění půdy ze ZPF za účelem realizace jednotlivých navržených záměrů je nutné, aby vlastní výstavba probíhala dle územně plánovací dokumentace, aby respektovala uspořádání ploch v území, limity využití území, možnosti napojení na dopravní i technickou infrastrukturu apod., a tím přispěla k bezproblémovému začlenění navrhovaných záměrů do okolní krajiny,
- na plochách smíšeně obytných přednostně rozvíjet podmínky pro bydlení, tj. vč. zlepšení občanské vybavenosti a služeb,
- vzhledem k celkovému charakteru řešeného území, upřednostňovat aktivity, které mají minimální dopad na okolní obytnou zástavbu obce, tzn. preferovat především drobné podnikání, rozvoj řemesel,
- budou dodrženy imisní limity znečištění ovzduší dle přílohy č. 1 zákona o ochraně ovzduší č. 201/2012 Sb.,
- budou dodrženy imisní limity hluku v území dle Nařízení vlády č. 272/2011 Sb., kterým se mění Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně před nepříznivými účinky hluku a vibrací,
- v důsledku realizace záměrů v území nesmí být překračovány limity, které požaduje Nařízení vlády č. 61/2003 Sb., kterým se stanovují ukazatelé přípustného znečištění povrchových vod.

*Na základě splnění výše uvedených podmínek lze pak návrh Územního plánu Bolatice označit jako ekologicky přijatelný a doporučit ho k realizaci v navržené lokalitě.*

### **Z vyhodnocení přínosu návrhu ÚP Bolatice k naplnění priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažených v ZÚR MSK vyplývá.**

(5.) Vytvoření podmínek pro rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb velkých měst a správních centrech v pásech koncentrovaného osídlení ve východní části kraje v prostoru mezi Opavou, Ostravou, Bohumínem, Karvinou, Českým Těšínem a Havířovem.

*Bolatice leží v pásu koncentrovaného osídlení mezi Ostravou a Opavou. Navržený rozvoj obytné a výrobní funkce a kooperační vazby na okolní sídla zachovávají stávající charakter polycentrické sídelní struktury v této oblasti.*

(6.) Regulace extenzivního rozvoje sídel včetně vzniku nových suburbánních zón, efektivní

využívání zastavěného území, preference rekonstrukce nevyužívaných ploch a areálů před výstavbou ve volné krajině.

*V ÚP obce jsou zastavitelné plochy navrhovány vždy jako navazující na zastavěné území a v rozsahu, který odpovídá očekávané potřebě nových ploch pro bydlení i výrobu a podnikání (podloženo konkrétními záměry nebo převzato z dosud platné ÚPD). Nevyužívaný zemědělský areál je navrženo přestavět k jiným výrobním účelům.*

(7.) Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.

*Zastavitelné plochy pro bydlení je navrženo napojit na stávající vodovod, STL plynovod i na systém odvádění a čištění odpadních vod s ČOV. Je navrženo rozšíření kanalizačních systémů v obci.*

(8.) Rozvoj rekreace a cestovního ruchu podporovat vytvářením podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.

*Jsou stanoveny podmínky pro přiměřené rekreační využívání krajiny především pro cykloturistiku. V plochách zastavěného území jsou podmínky pro využití ploch stanoveny tak, aby kulturně historické a urbanistické hodnoty území zůstaly zachovány. Navržený rozvoj sportovně rekreačních zařízení by měl zlepšit podmínky pro každodenní rekreaci v obci.*

(10.) Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy.

*Navržené změny v rozmístění autobusových zastávek a navržená parkoviště zlepší návaznost obytného území a automobilové dopravy na hromadnou dopravu a umožní její lepší využití.*

(11.) Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklodopravy) v návaznosti na:

- ostatní dopravní systémy kraje;

- systém pěších a cyklistických tras přilehlého území ČR, Slovenska a Polska;

včetně preference jejich vymezování formou samostatných stezek s využitím vybraných místních a účelových komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.

*Navržený rozvoj cyklotras zlepší cyklistické propojení s okolními sídly. Podél silnic jsou navrženy samostatné stezky pro cyklisty.*

(13.) Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů.

*Jsou navržena opatření ke zlepšení stavu složek životního prostředí - rozvoj plynovodů a kanalizace, preference ekologického vytápění, apod. Podmínky pro využití ploch výroby, jsou stanoveny tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování obytného území emisemi a hlukem. Mezi plochami výroby a bydlení je navrhována ochranná zeleň.*

(15.) Preventivní ochrana území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod na civilizačních, kulturních a přírodních hodnotách území kraje.

*Je stabilizován stávající systém suchých poldrů chránících zastavěné území obce před místními povodněmi z přivalových dešťů. Jsou navržena nebo je umožněna další protipovodňová a protierozní opatření (viz podmínky pro využití ploch). Dílčí problematika odvádění přivalových dešťových vod ze zastavěného území je řešena návrhem kanalizačního sběrače a bezpečným odvedením dešťových vod ze zastavěného území.*

**V závěru vyhodnocení vlivu návrhu ÚP Bolatice na udržitelný rozvoj území** jsou formulovány očekávané pozitivní nebo neutrální vlivy a očekávané negativní vlivy:

*Očekávané pozitivní nebo neutrální vlivy vyplývající z navrženého řešení územního plánu*

- Navržené plochy pro bydlení uspokojí zvýšenou poptávku po bydlení v obci a prodlouží dlouhodobý trend stabilizace sídelních funkcí obce
- Vymezení dostatečného rozsahu ploch pro bydlení ve vhodných lokalitách, které vzešly také z požadavků obyvatel obce, přispěje k udržení mladé generace obyvatel v Bolaticích a ve svých důsledcích posílí soudržnost společenství obyvatel obce.
- Navržené zastavitelné plochy navazují na stávající zástavbu a nenarušují dochovanou urbanistickou strukturu.
- Navržené řešení stanovuje podmínky pro ochranu památek místního významu a historicky hodnotných staveb a souborů a respektuje nemovité kulturní památky - tím je podporována atraktivita obce pro bydlení.
- Návrhem jsou respektovány přírodní a krajinářské hodnoty území - registrované VKP, ostatní významné krajinné prvky – lesy, rybníky, vodní toky, údolní nivy – tedy přírodní prostředí. Ochrana je v návrhu ÚP zajišťována jejich vymezením a stanovenými podmínkami využití ploch, ve kterých se vyskytují.
- Navržený územní rozvoj respektuje stávající charakter krajiny – lesní masivy, zemědělsky využívané plochy, utváření zástavby, místa dalekého rozhledu - není narušován krajinný ráz.
- Vymezením územního systému ekologické stability je vytvořen územní předpoklad pro zachování ekologické rovnováhy v krajině, zároveň se zvýší podíl krajinné zeleně ve velkých celcích orné půdy a sníží projevy eroze na orné půdě.
- Navržené plochy pro občanské vybavení a umožnění rozvoje občanského vybavení v plochách obytného území obce přispěje ke kvalitě bydlení a tím i stabilitě osídlení a zároveň vytvoří územní předpoklad pro možnost posílení rekreace a cestovního ruchu i hospodářský rozvoj obce.
- Navržené plochy veřejné zeleně zlepší podmínky pro každodenní rekreaci obyvatel a zvýší podíl zeleně v obci. Plochy ochranné zeleně pak poslouží k izolaci ploch výroby od bydlení.
- Navržené plochy pro výrobu a skladování dokončují dlouhodobě sledovanou a postupně úspěšně realizovanou výrobní zónu Bolatice. Pro její dokončení jsou stanoveny takové podmínky využití, které nebudou snižovat kvalitu životního prostředí blízkého obytného území. Dnes již z větší části funkční výrobní zóna posílí hospodářský rozvoj obce. Nová pracovní místa v obci sníží závislost na vyjížděče za prací a tím i posílí soudržnost společenství obyvatel území. K tomu přispěje i navržená přestavba nevyužívaného zemědělského areálu k novým výrobním aktivitám.
- Navržené úpravy veřejných komunikačních prostorů včetně místních komunikací přispějí ke komfortu dopravní obsluhy zastavěného území obce a větší bezpečnosti provozu na místních komunikacích.
- Navržené cyklotrasy/stezky zlepší provoz cyklistů v obci i spojení s okolím, přispějí k větší bezpečnosti cyklistické dopravy a umožní rozvoj cykloturistiky.
- Navržené rozšíření tras plynovodů, vodovodů, kanalizací, posílení výkonu nebo návrh nových trafostanic - zvýší atraktivitu pozemků určených k výstavbě a tím nepřímo přispěje k podpoře hospodářského rozvoje obce i posílení soudržnosti obyvatel území.
- Dá se očekávat částečné omezení půdní eroze, zvýšení schopnosti zadržování vody v krajině díky

navrženému rozšíření zatravněných ploch a krajinné zeleně, zalesnění, vymezení lokálních ÚSES.

- Je možno očekávat, že čistota ovzduší - emise z místních zdrojů - se nezhorší díky preferenci ekologických způsobů vytápění a možnosti připojení stávající i navrhované zástavby na rozvody plynu. Podmínky pro využití ploch výroby a skladování, řemesel a živností, zemědělské výroby - jsou stanoveny tak, aby nedocházelo k negativnímu vlivu na okolní zvláště obytnou zástavbu. *Navrženým řešením územního plánu však není možno ovlivňovat emise přicházející do obce zvenčí.*

#### *Možné negativní vlivy navrženého řešení územního plánu*

- Realizací navrženého řešení dojde k záborům zemědělského půdního fondu – především kvalitní orné půdy. Jejímú záboru se lze obtížně vyhnout, protože většina okolí zastavěného území Bolatic je tvořena kvalitní zemědělskou půdou I. a II. tř.ochrany, podobně i v Borové. Jediné dvě možnosti menších lokalit zem. půdy III.tř.ochrany jsou u jihovýchodního okraje zastavěného území Bolatic a u jihozápadního okraje zastavěného území Borové. Jsou využity jako zastavitelné plochy Z12, Z29, Z30a Z31. Tyto negativní dopady navrhovaného řešení územního plánu lze zmírnit omezením územních záměrů - zastavitelných ploch mimo zastavěné území - jen na nezbytný a zdůvodnitelný rozsah. (viz kap. h svazku II. Odůvodnění návrhu územního plánu)

- Realizací zastavitelných ploch pro výrobu může dojít ke zvýšení dopravní zátěže a s tím spojenému nárůstu hluku, exhalací a prachu především podél silnic procházejících Bolaticemi. Dopravní napojení ploch výroby a skladování v západním a jihozápadním okraji Bolatic umožňuje přímé napojení na silnice III.tř. bez nutnosti průjezdu zastavěným územím obce po místních komunikacích.

- Rozvojem obytného území – byť žádaným a odrážejícím trend posledních desetiletí – se zvýší počet obyvatel v obci závislých na vyjížděce za prací do okolních měst. To může představovat určité riziko jak z hlediska budoucích (dnes nejasných) nákladů na dopravu, tak z hlediska nejasného vývoje nabídky pracovních míst v centrech dojížděky. V Bolaticích je však eliminováno novou úspěšnou a funkční výrobní zónou která je dnes již stabilizovaným zdrojem pracovních příležitostí.

***Závěrem vyhodnocení vlivu návrhu územního plánu Bolatice na udržitelný rozvoj území lze konstatovat, že návrh územního plánu je pro obec přijatelný, a že přínos navrženého řešení převáží jeho možné negativní dopady. Jeho realizaci by neměly být ohroženy podmínky života budoucích generací.***

#### **g) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DOPADŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa (dále jen vyhodnocení záborů půdy) je zpracováno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona č. 231/1999 Sb., vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, Metodického pokynu MŽP ČR (č.j. OOLP/1067/96) k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu ze dne 1.10.1996 s účinností od 1.1.1997 a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon).

V souladu s metodickým doporučením Odboru územního plánování MMR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP z července 2011:

- V zastavěném území není vyhodnocen zábor lokalit do výměry 2 000 m<sup>2</sup>.
- Nejsou vyhodnoceny plochy pro bydlení a plochy smíšené obytné (nebo jejich části) ležící v zastavěném území.
- Zastavitelné plochy vymezené územním plánem jsou vyhodnoceny celé jako zábor ZPF, tj. včetně nezastavěných částí budoucích stavebních pozemků, doprovodné zeleně, komunikací apod.
- Není vyhodnocen zábor půdního fondu pro územní rezervy (vyhodnocení se provede až v době projednávání návrhu změny ÚP, kdy má dojít k převodu územních rezerv na zastavitelnou plochu)
- Nevyhodnocuje se zábor ZPF pro ÚSES (Územní systém ekologické stability je blíže popsán v kap. e2) textové části I. a kap. e5) tohoto svazku.)
- Nejsou vyhodnoceny přestavbové plochy, jelikož jsou tyto plochy již zastavěny a je navržena pouze změna jejich funkčního využití.
- Samostatně jsou hodnoceny plochy změn v krajině, kde nedojde k záboru zemědělské půdy, ale pouze ke změně druhu zem. pozemku (např. změna orné půdy na trvalý travní porost).

Vyhodnocení záborů půdy je dokumentováno v odůvodnění územního plánu následující textovou částí s tabulkovou přílohou a ve výkresu II.C.. V celém řešeném území byly zakresleny hranice a kódy bonitních půdně ekologických jednotek a odvodněné pozemky (převzato z ÚAP).

#### KVALITA ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

Jednotlivé **druhy pozemků** jsou v Bolaticích zastoupeny takto:

Druh pozemku	ha	%
<b>Celkem</b>	<b>1324</b>	<b>100</b>
Zemědělské pozemky	841	63,52
Lesní pozemky	359	27,11
Vodní plochy	1	0,08
Zastavěné plochy	45	3,4
Ostatní plochy	79	5,97
<b>Ze zemědělských pozemků celkem</b>	<b>841</b>	<b>100</b>
Orná půda	770	91,56
Zahrady	48	5,71
Trvalé travní porosty	23	2,73

Zdroj : ČSÚ, stav k 31.12.2013

Na území **obce převažují zemědělské pozemky**, těch je celkem 841 ha – tj. 64% rozlohy obce. Většinu - více než 91% - zemědělských pozemků tvoří orná půda. Zahrady představují 5,7% zemědělské půdy a trvalé travní porosty pouze necelé 3%.

**Lesní pozemky** zaujímají přibližně 27 % území obce. Větší plocha lesa je v severovýchodní části obce, další lesní pozemky se nacházejí jižně a jihozápadně od zastavěného území Bolatic.

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky (BPEJ). Ty jsou charakterizovány pětímístným číselným kódem. První číslice kódu vyjadřuje klimatický region - území s přibližně shodnými klimatickými podmínkami pro růst a vývoj zemědělských plodin. Druhá a třetí číslice kódu vyjadřuje hlavní půdní jednotku (HPJ) - účelové seskupení půdních forem příbuzných vlastností, jež jsou určovány

genetickým půdním typem, subtypem, půdotvorným substrátem, zrnitostí, hloubkou půdy, stupněm hydromorfismu, popřípadě výraznou sklonitostí nebo morfologií terénu a zúrodňovacím opatřením. Čtvrtou číslicí kódu je vyjádřeno utváření povrchu zemědělského pozemku - sklonitost a expozice ke světovým stranám. Pátou číslicí kódu je vyjádřena skeletovitost, jíž se rozumí podíl obsahu šterku a kamene v ornici k obsahu šterku a kamene v spodině do 60 cm, a hloubka půdy.

Převážná část řešeného území je podle kódu BPEJ zařazena do klimatického regionu 5 (MT 2) - mírně teplý, mírně vlhký, část jižně od Borové je v klimatickém regionu 6 (MT 3) - mírně teplý, vlhký, nížinný.

Charakteristika hlavních půdních jednotek, které se vyskytují v řešeném území:

**14** - Luvizemě modální, hnědozemě luvické včetně slabě oglejených na sprašových hlínách (prachovicích) nebo svahových (polygenetických) hlínách s výraznou eolickou příměsí, středně těžké s těžkou spodinou, s příznivými vláhovými poměry

**15** - Luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením

**22** - Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčité hlína

**43** - Hnědozemě luvické, luvizemě oglejené na sprašových hlínách (prachovicích), středně těžké, ve spodině i těžší, bez skeletu nebo jen s příměsí, se sklonem k převlhčení

**58** - Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé

**64** - Gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité

Nejvýznamnější je v řešeném území zastoupena hlavní půdní jednotka 14. V Borové dominuje HPJ 15, HPJ 22 se nachází především v jižní části území, HPJ 43 a 64 se nachází jižně od Borové a HPJ 58 podél vodního toku Opusta.

Jednotlivé BPEJ jsou zařazeny podle kvality do tříd ochrany zemědělské půdy. Třída ochrany I. označuje nejkvalitnější půdy, třída ochrany V. nejméně kvalitní půdy.

V území převažují kvalitní zemědělské půdy. V jižní části obce převažuje půda I. třídy ochrany, v severní části půda II. třídy ochrany. Půda III. třídy ochrany se nachází v menších plochách ve východní části obce. Půda V. třídy ochrany se vyskytuje ve dvou plochách v jižní části obce a v jedné ploše severně od zastavěného území Bolatic. Půda IV. třídy ochrany se v obci nenachází. Odvodněné jsou pouze menší plochy především v jižní části Bolatic.

## ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉ A LESNÍ PŮDY

Celkový předpokládaný zábor zemědělské půdy činí 47,57 ha, z toho je 86,5% orné půdy = 41,18 ha. Navržen je zábor 1,57 ha zahrad a 4,82 ha trvalých travních porostů. Předpokládá se zábor 1,17 ha odvodněných zemědělských pozemků.

V územním plánu je navržen zábor 0,02 ha pozemků určených k plnění funkce lesa (PUPFL).

Zábor půdy v řešeném území podle funkčního členění ploch:

Způsob využití plochy	Zábor zemědělské půdy		z toho orné půdy		Zábor PUPFL	
	ha	%	ha	%	ha	%
B a B1 - plochy bydlení	26,80	56,34	24,23	90,41	0,02	100
BS - plochy smíšené obytné	2,05	4,31	1,94	94,63	-	-
H - plochy občanského vybavení - hřbitovy	0,35	0,74	0,35	100,00	-	-
S - plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,33	0,69	0,33	100,00	-	-
R - plochy sportovně-rekreační	1,63	3,43	1,37	84,05	-	-
V - plochy výroby a skladování	6,94	14,59	6,94	100,00	-	-
VS - plochy smíšené výrobní	0,71	1,49	0,71	100,00	-	-
K - plochy veřejných komunikačních prostorů a prostranství	0,02	0,04	0,02	100,00	-	-
ZP a ZP1- zeleň veřejná a ochranná	1,09	2,29	1,09	100,00	-	-
NL1 - plochy lesní - parkové	2,69	5,65	2,69	100,00	-	-
NL - plochy lesní	4,96	10,43	1,51	30,44	-	-
<b>zábor celkem</b>	<b>47,57</b>	<b>100,00</b>	<b>41,18</b>	<b>86,57</b>	<b>0,02</b>	<b>100,00</b>

#### POSOUZENÍ ZÁBORU ZEMĚDĚLSKÝCH A LESNÍCH POZEMKŮ

Z celkového záboru 47,57 ha zemědělské půdy je pro zastavitelné plochy zabíráno 39,57 ha (lokality 1 až 49) a pro nezastavitelné plochy změn v krajině 8,0 ha (lokality 50 až 55).

Zastavitelné plochy navrhované v územním plánu mají podpořit rozvoj obce především nabídkou disponibilních ploch pro bydlení a hospodářský rozvoj navrženými plochami pro výrobu. Dále je navrhována plocha pro rozšíření hřbitova, plochy pro tělovýchovu a sport, plochy sportovně-rekreační a plochy veřejné a ochranné zeleně.

Navrhované plochy pro územní rozvoj využívají v první řadě rezervy v zastavěném území. Volných ploch v zastavěném území však není mnoho. Z celkové výměry navržených zastavitelných ploch leží v zastavěném území přibližně 7%, z ploch navržených pro bydlení leží uvnitř zastavěného území cca 9,5%. Další zastavitelné plochy vymezené v návrhu územního plánu na zastavěném území přímo navazují.

Zastavěné území je využíváno také formou přestavby – tedy změnou funkčního využití již zastavěných ploch. V územním plánu jsou navrženy čtyři přestavbové plochy s rozlohou 4,94 ha. Tyto plochy jsou určeny pro bydlení, občanské vybavení a výrobu a skladování (nejsou vyhodnoceny jako zábor ZPF).

Největší část zastavitelných ploch je v územním plánu navrhována pro bydlení, což znamená zábor 26,8 ha zemědělské půdy (viz předcházející tabulka). Pro plochy smíšené obytné je navrhován zábor 2,05 ha zemědělské půdy. Potřebný rozsah zastavitelných ploch pro bydlení je odvozen z očekávaného růstu obce podloženého sociodemografickými rozbory (viz kap. e2).



Většina zastavitelných rozvojových ploch již byla součástí platného územního plánu obce. Do nového územního plánu byly převzaty, protože koncepce územního rozvoje stanovená v předchozí ÚPD se ukázala jako správná (viz kap. e3).

Nezastavitelné plochy změn v krajině, které si vyžádají zábor ZPF jsou určeny pro ochranou a veřejnou zeleň, plochy lesní a plochy lesní - parkové.

V celkovém součtu zabíraných zemědělských pozemků převažuje kvalitní půda I., II. třídy ochrany. Půda I. třídy ochrany tvoří 34%, půda II. třídy 54%, půda III. třídy 11%, půda V. třídy ochrany 1%. Půda IV. třídy ochrany se v řešeném území nevyskytuje. V území výrazně převažují kvalitní půdy I. a II. tř. ochrany, které se nacházejí přímo v návaznosti na zastavěné území. Proto při územním rozvoji obce nelze zamezit záboru kvalitní zemědělské půdy. Pouze v jihovýchodním okraji zastavěného území Bolatic a jihozápadním okraji zastavěného území Borové se nacházejí pozemky III. tř. ochrany. V návrhu ÚP jsou využity pro lokality záboru v rozsahu 5,27 ha (tj. 11% z celkových záborů, viz výše).

Záborem nedojde k narušení organizace zemědělské výroby, nebude omezen přístup na zemědělské pozemky.

K záboru lesních pozemků dochází pouze u lokality 23 v Borové v rozsahu 0,02 ha. Zábor lesa, který je zde navržen z důvodu rozšíření veřejného prostranství pro přístup do rozvojové plochy, bude omezen na nezbytně nutnou šířku.

#### ZMĚNA VYUŽITÍ ZEMĚDĚLSKÉ PŮDY

V územním plánu Bolatice jsou navrženy plochy, jejichž realizace nemusí znamenat zábor zemědělské půdy, ale pouze změnu druhu pozemku. Zatravnění je navrženo v plochách NS – smíšené nezastavěného území a NS1 – smíšené nezastavěného území – zátopa poldrů. Tyto plochy jsou navrženy pro rozšíření krajinné zeleně, snižování hrozby půdní eroze a lokálních povodní. Plochy NS jsou navrženy především na pozemcích s nejhorší kvalitou zemědělské půdy. V plochách NS by se na trvalé travní porosty mělo změnit 51,47 ha orné půdy, v plochách NS1 13,96 ha. Celkem je tedy zatravnění navrženo na 65,43 ha orné půdy, z toho 1,74 ha půdy je odvodněno. 54% pozemků je V. třídy ochrany, 38% II. třídy ochrany, pozemků III. třídy ochrany je 7% a I. třídy ochrany 1%.

V Borové je navržena zahrada jako nezastavitelná plocha. Plocha leží na 0,18 ha orné půdy I. třídy ochrany.

U silnice mezi zastavěným územím Bolatic a Borové je navržena plocha pro zahradnictví. Pozemky již nebudou součástí velkého celku orné půdy, ale budou nadále zemědělsky využívány. Zahradnictví je navrženo na 4,45 ha neodvodněné orné půdy, z toho jsou 4 ha II. třídy ochrany, zbytek III. třídy ochrany.

Tabulka VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND  
Katastrální území: **Bolatice**

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
1	B - plochy bydlení	5,47	5,47	-	-	-	5,47	-	-	-	-
2	B - plochy bydlení	0,30	0,30	-	-	-	0,30	-	-	-	-
3	B - plochy bydlení	1,84	1,84	-	-	-	1,84	-	-	-	-
4	B - plochy bydlení	0,32	0,32	-	-	-	0,15	-	-	-	0,17
5	B - plochy bydlení	0,17	0,17	-	-	-	-	0,17	-	-	-
7	B1 - plochy bydlení	0,46	0,46	-	-	-	0,46	-	-	-	-
8	B - plochy bydlení	1,34	1,20	-	-	-	1,20	-	-	-	-
			-	0,14	-	-	0,14	-	-	-	-
9	B - plochy bydlení	0,56	0,56	-	-	-	0,48	0,08	-	-	0,49
10	B - plochy bydlení	0,41	-	-	0,41	-	-	0,41	-	-	-
11	B - plochy bydlení	0,42	0,42	-	-	-	-	0,42	-	-	-
			0,68	-	-	-	-	-	0,68	-	-
12	B - plochy bydlení	1,29	-	0,14	-	-	0,01	-	0,13	-	-
			-	-	0,47	-	0,09	-	0,38	-	-
13	B - plochy bydlení	0,20	0,20	-	-	-	-	0,07	0,13	-	-
14	B - plochy bydlení	3,39	3,39	-	-	-	-	3,39	-	-	-
18	B - plochy bydlení	0,15	0,15	-	-	-	-	0,15	-	-	-
19	B - plochy bydlení	0,14	0,14	-	-	-	-	0,14	-	-	-
21	B - plochy bydlení	0,23	0,23	-	-	-	-	0,23	-	-	-
23	B - plochy bydlení	0,84	0,84	-	-	-	-	0,84	-	-	-

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
25	B - plochy bydlení	0,19	0,19	-	-	-	0,19	-	-	-	-
26	B - plochy bydlení	1,37	1,37	-	-	-	1,35	0,02	-	-	-
27	B - plochy bydlení	1,75	1,75	-	-	-	1,70	0,05	-	-	-
29	B - plochy bydlení	0,68	0,68	-	-	-	-	0,68	-	-	-
30	B - plochy bydlení	0,87	0,41	-	-	-	0,01	0,40	-	-	-
			-	0,11	-	-	-	0,11	-	-	-
			-	-	0,35	-	-	0,35	-	-	-
31	B - plochy bydlení	1,75	0,80	-	-	-	0,28	0,52	-	-	-
32	B - plochy bydlení	1,47	1,47	-	-	-	0,21	0,74	-	-	-
34	B - plochy bydlení	1,19	1,19	-	-	-	1,47	-	-	-	-
celkem	B a B1 - plochy bydlení	26,80	24,23	1,34	1,23	4,37	18,07	4,19	0,00	0,17	0,49
35a	BS - plochy smíšené obytné	1,07	1,07	-	-	1,07	-	-	-	-	-
36	BS - plochy smíšené obytné	0,57	0,57	-	-	-	0,57	-	-	-	-
37	BS - plochy smíšené obytné	0,41	0,30	-	-	-	0,28	0,02	-	-	-
celkem	BS - plochy smíšené obytné	2,05	1,94	0,11	0,00	1,07	0,96	0,02	0,00	0,00	0,00
39	H - plochy občanského vybavení - hřbitovy	0,35	0,35	-	-	-	0,35	-	-	-	-

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
40	S - plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport	0,33	0,33	-	-	0,05	0,28	-	-	-	-
41	R - plochy sportovně-rekreační	0,33	0,33	-	-	-	-	-	-	0,33	-
42	R - plochy sportovně-rekreační	0,35	0,23	-	-	-	0,15	0,08	-	-	-
			-	0,12	-	-	-	0,12	-	-	-
43	R - plochy sportovně-rekreační	0,33	0,19	-	-	-	0,18	0,01	-	-	-
			-	-	0,14	-	0,06	0,08	-	-	-
44	R - plochy sportovně-rekreační	0,62	0,62	-	-	-	0,62	-	-	-	-
celkem	R - plochy sportovně-rekreační	1,63	1,37	0,12	0,14	0,00	1,01	0,29	0,00	0,33	0,00
45	V - plochy výroby a skladování	5,18	5,18	-	-	5,18	-	-	-	-	-
46	V - plochy výroby a skladování	1,60	1,60	-	-	1,22	0,38	-	-	-	-
47	V - plochy výroby a skladování	0,16	0,16	-	-	0,16	-	-	-	-	-
celkem	V - plochy výroby a skladování	6,94	6,94	0,00	0,00	6,56	0,38	0,00	0,00	0,00	0,00
48	VS - plochy smíšené výrobní	0,71	0,71	-	-	0,01	0,70	-	-	-	0,68
49	K - plochy veřejných komunikačních prostorů a prostranství	0,02	0,02	-	-	-	0,02	-	-	-	-

Číslo lokality	Způsob využití plochy	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)			Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					Investice do půdy (ha)	
			orná půda	zahrady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
35b	ZP1 - zeleň veřejná a ochranná	0,74	0,74	-	-	0,74	-	-	-	-	-	-
50	ZP - zeleň veřejná a ochranná	0,35	0,35	-	-	0,35	-	-	-	-	-	-
<b>celkem</b>	<b>ZP a ZP1 - zeleň veřejná a ochranná</b>	<b>1,09</b>	<b>1,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,09</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
52	NL1 - plochy lesní - parkové	1,57	1,57	-	-	1,57	-	-	-	-	-	-
53	NL1 - plochy lesní - parkové	1,12	1,12	-	-	-	0,43	0,69	-	-	-	-
<b>celkem</b>	<b>NL1 - plochy lesní - parkové</b>	<b>2,69</b>	<b>2,69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>1,57</b>	<b>0,43</b>	<b>0,69</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
54	NL - plochy lesní	3,45	-	-	3,45	-	3,37	0,08	-	-	-	-
55	NL - plochy lesní	1,51	1,51	-	-	1,51	-	-	-	-	-	-
<b>celkem</b>	<b>NL - plochy lesní</b>	<b>4,96</b>	<b>1,51</b>	<b>0,00</b>	<b>3,45</b>	<b>1,51</b>	<b>3,37</b>	<b>0,08</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>	<b>0,00</b>
<b>Zábor ZPF celkem</b>		<b>47,57</b>	<b>41,18</b>	<b>1,57</b>	<b>4,82</b>	<b>16,23</b>	<b>25,57</b>	<b>5,27</b>	<b>0,00</b>	<b>0,50</b>	<b>1,17</b>	

## **h) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

---

### **VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

Zastavěné území obce Bolatice - které zahrnuje intravilán z r. 1966 - je již dnes intenzivně využíván. Pro obě sídla - Bolatice i Borovou - je charakteristická hustá zástavba převážně samostatně stojícími rodinnými domy. V zastavěném území je dnes málo proluk nebo jiných možností pro dostavby - intenzivnější využití. "Volné" - dosud nezastavěné plochy v zastavěném území obce jsou jen v malé míře vhodné k dostavbě: *Z celkové výměry zastavitelných ploch navržených v ÚP Bolatice pro bydlení (B, BS) leží uvnitř zastavěného území jen cca 2,7 ha - tj. 8%.*

Další "volné" plochy v zastavěném území - kterých není mnoho - jsou již dnes využívány jinak - jako různé druhy veřejné nebo vyhrazené zeleně nebo plochy pro každodenní rekreační sportování (R) - protože jsou k zastavění nebo jinému využití z různých důvodů nevhodné (zátopa suchých nádrží - poldrů, svahy, zahradnictví).

Také plochy občanské vybavenosti (vybrané, centrální, sportoviště a hřbitov - OV, OV1, S, H) jsou intenzivně využívány, bez územních rezerv, naopak s potřebou rozšíření.

Plochy pro výrobu a skladování se vyskytují ve třech lokalitách v Bolaticích:

- *průmyslová zóna* v západním okraji sídla; je to dnes již z větší části realizovaný a funkční záměr. Realizované části průmyslové zóny (zastavěné území) vykazují ještě určité rezervy v plochách jednotlivých provozoven - jejich případná dostavba, intenzifikace je "v rukou" majitele provozoven.

- *bývalý areál JZD* v jihozápadním okraji Bolatic je intenzivně zastavěný, ale z větší části nevyužívaný, s objekty pravděpodobně obtížně využitelnými pro jiné než původní účely. *Tato plocha je navržena k přestavbě P1 - využití pro jiné druhy výroby - ať již formou změny využití stávajících staveb nebo jejich demolice a umístění staveb nových. Navrhovanou přestavbu je třeba chápat jako možnost, nikoliv nutnost.*

- *závod Lanex* je dlouhodobě (více než 50 let) územně stabilizovaný a úspěšný průmyslový podnik v centru Bolatic. Maximálně stavebně využitá plocha, bez možnosti územního rozvoje, který by ani v centru obce nebyl vhodný. Přesun Lanexu do průmyslové zóny by byl možný - vhodná a dostatečně velká zastavitelná plocha tam je - ale z mnoha důvodů je zatím obtížně realizovatelný.

*Z uvedeného je zřejmé, že rozvoj obce bude možno realizovat převážně mimo její zastavěné území.*

**NEJVĚTŠÍ PODÍL ZASTAVITELNÝCH PLOCH NAVRHOVANÝCH V ÚZEMNÍM PLÁNU PŘIPADÁ NA ROZVOJ BYDLENÍ - 33,75 ha z celkem 44,75 ha zastavitelných ploch. Potřeba zastavitelných ploch pro bydlení (B, B1, BS) je odvozena ze sociodemografických podmínek území (viz podrobněji v kap. e2).**

Očekávaná potřeba nových bytů je odhadnuta z předpokládaného odpadu bytů, přírůstku cenových domácností a očekávaného mírného růstu počtu obyvatel obce. V příštích cca 15. letech je odhadována na cca 160 bytů na nových zastavitelných plochách, z toho cca 140 v Bolaticích a cca 20 v Borové.

Pro stanovení potřeby zastavitelných ploch pro bydlení je průměrná "bilanční" plocha připadající na 1 RD (byt) stanovena na cca 1500 m<sup>2</sup>. V takto stanovené bilanční ploše jsou zahrnuty i plochy k účelům, které jsou přípustné v plochách pro bydlení a plochách smíšených obytných:

- veřejná prostranství s obslužnými a přístupovými komunikacemi, veřejnou zelení

- pozemky pro občanskou vybavenost
- pozemky pro drobné podnikání, řemesla a živnosti v plochách smíšených obytných (BS)
- konkrétní potřeba nebo požadavky na větší pozemky nebo skupiny pozemků pro RD, zastavitelné plochy rozšiřující pozemky stávajících RD apod.

*Odhadovaná potřeba zastavitelných ploch je cca 24 ha. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou v obci vymezeny v rozsahu 33,7 ha, přesahují tak očekávanou potřebu o cca 40%.*

Určitý převis nabídky zastavitelných ploch pro bydlení je nutný především proto, že ne všechny plochy budou disponibilní - z majetkoprávních, územně technických nebo jiných důvodů. Skutečnost, že Bolatice jsou součástí Metropolitní rozvojové oblasti OB2 Ostrava, že jsou dostatečně velkou obcí, dobře vybavenou - občanskou vybaveností i technickou infrastrukturou - s dobrou dostupností regionálně významných a velkých center osídlení - Opavy, Ostravy - že jsou obcí s nadprůměrným počtem pracovních příležitostí, s relativně příznivým životním prostředím a stabilním osídlením - *zvyšuje atraktivitu obce pro bydlení a potřebu rozvojových ploch nejen pro bydlení. Z hlediska podmínek pro udržitelný rozvoj území byly Bolatice mezi devíti obcemi ORP Kravaře vyhodnoceny spolu s Kravařemi nejlépe.*

*Převis nabídky ploch pro bydlení v rozsahu cca 40% je proto možno z těchto všech důvodů považovat za přiměřený a akceptovatelný.*

Z porovnání podílu zastavitelných ploch pro bydlení v Bolaticích (63%) a Borové (37%) je zřejmé, že v Borové je vzhledem k velikosti sídla "převis" nabídky ploch vyšší. Dostupnost občanské vybavenosti v Bolaticích je však z Borové stejně dobrá jako z okrajových částí sídla Bolatice.

#### DŮVODY PRO VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH PRO DALŠÍ ÚČELY JSOU NÁSLEDUJÍCÍ:

Z45, Z46 - zastavitelné plochy pro dostavbu průmyslové zóny Bolatice. Zóna je dnes z větší části realizovaná a funkční, s vyřešeným dopravním napojením a technickou infrastrukturou. Zatím nerealizované části byly ponechány v původně uvažovaném rozsahu k dokončení, mimo jiné také proto, že závod Lanex je velmi intenzivně zastavěným areálem bez jakýchkoliv územních rezerv a jeho situování v centru obce je pro tyto účely nevhodné. Navrhované rozšíření průmyslové zóny je třeba považovat za její maximální možný rozsah.

Z48- zastavitelná plocha smíšená výrobní těsně navazuje na zastavěné území a je výhodně dopravně napojena na silnici III. třídy a umožní potřebné rozšíření stávajícího areálu sběrného dvora.

Z47 - je zastavitelná plocha pro výrobu, která navazuje na přestavbovou plochu P1 nevyužívaného areálu bývalého JZD. Výrobní plochu, která tím vznikne je možné výhodně dopravně napojit přímo na silnici III. třídy prostřednictvím místních komunikací vedených mimo zastavěné (obytné) území obce.

Z39 - zastavitelná plocha pro rozšíření hřbitova využívá jedinou vhodnou lokalitu k tomuto účelu navazující na stávající hřbitov;

Z40 - zastavitelná plocha pro tělovýchovu a sport navazuje na stávající sportovní areál a je vhodná pro jeho rozšíření. Sportovní areál je dnes již bez územní rezervy.

Z41, Z42, Z43, Z44 - zastavitelné plochy sportovně - rekreační těsně navazují na zastavěné obytné území i stávající sportovně-rekreační plochy: Z41 rozšiřuje areál koupaliště, Z42 a Z43 jsou plochy pro každodenní rekreaci vhodné a jinak obtížně využitelné, Z44 rozšiřuje jediný sportovně - rekreační areál v Borové - jde o dokončení dlouhodobého záměru.

## SEZNAM POUŽITÝCH ZKRATEK

---

AV ČR= Akademie věd České republiky  
BPEJ = bonitní půdně ekologická jednotka  
BTS = Základnová převodní stanice (Base Transceiver Station)  
CR = cestovní ruch  
ČOV = čistírna odpadních vod  
ČSN = Česká technická norma  
ČSÚ = Český statistický úřad  
ČR = Česká republika  
DN = jmenovitý vnitřní průměr potrubí (Diamètre Nominal)  
EA = ekonomicky aktivní  
HPJ = hlavní půdní jednotka  
IDS = integrovaný dopravní systém  
JZD = jednotné zemědělské družstvo  
KČT = Klub českých turistů  
KPÚ = komplexní pozemkové úpravy  
LBC = lokální biocentrum  
LBK = lokální biokoridor  
MMR = Ministerstvo pro místní rozvoj  
MS = Moravskoslezský  
MSK = Moravskoslezský kraj  
MŽP = Ministerstvo životního prostředí  
NN = nízké napětí  
NRBC = nadregionální biocentrum  
NRBK = nadregionální biokoridor  
OP = ochranné pásmo  
ORP = Obec s rozšířenou působností  
OZV = obecně závazná vyhláška  
OZKO = oblast se zhoršenou kvalitou ovzduší  
p.č. = parcelní číslo  
POH = Plán odpadového hospodářství  
PUPFL = pozemky určené k plnění funkce lesa  
PÚR ČR = Politika územního rozvoje České republiky  
RD = rodinný dům  
RR = radioreléová  
RS = regulační stanice  
RSO = registr sčítacích obvodů a budov  
RURÚ = Rozbor udržitelného rozvoje území  
SEA = Posuzování vlivů koncepcí na životní prostředí (Strategic Environmental Assessment)  
SLDB = Sčítání lidu, domů a bytů  
STL = středotlaký  
SO ORP = Správní obvod obce s rozšířenou působností  
TS = transformační stanice  
ÚAP = Územně analytické podklady  
ÚP = Územní plán  
ÚPD = Územně plánovací dokumentace  
ÚSES = územní systém ekologické stability  
VKP = významný krajinný prvek  
VN = vysoké napětí  
VPO = veřejně prospěšné opatření



VPS = veřejně prospěšná stavba

VTL = vysokotlaký

ZPF = zemědělský půdní fond

ZÚR = Zásady územního rozvoje

ZÚR MS (ZÚR MSK) = Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje

ŽP = životní prostředí