

AKCE "ÚZEMNÍ PLÁN BOHY" BYLA SPOLUFINANCOVÁNA
Z PROGRAMU STABILIZACE A OBNOVY VENKOVA PLZEŇSKÉHO KRAJE 2017



Zastupitelstvo obce Bohy

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

vydává



ÚZEMNÍ PLÁN BOHY

(KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: BOHY A RAKOLUSKY)

TEXTOVÁ ČÁST

Ing. arch. Ladislav Bareš
ÚNOR 2018

Záznam o účinnosti

správní orgán
vydávající územní plán

Zastupitelstvo obce Bohy

.....
označení správního orgánu

.....
datum nabytí účinnosti

oprávněná
úřední osoba
pořizovatele

Ing. Lenka Šapovalová

*Městský úřad Kralovice,
odbor regionálního rozvoje
a územního plánování*

.....
razítko a podpis

projektant

Ing. arch. Ladislav Bareš

5. května 61/1143
140 00 Praha 4

.....
Ing. arch. Ladislav Bareš,
autorizovaný architekt ČKA 03 123

POŘIZOVATEL:

Městský úřad Kralovice

odbor regionálního rozvoje a územního plánování

oprávněná úřední osoba pořizovatele:
Ing. Lenka Šapovalová

adresa:
Městský úřad Kralovice,
Odbor regionálního rozvoje a územního plánování
Manětínská 493
331 41 Kralovice

SPRÁVNÍ ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚP:

Zastupitelstvo obce Bohy

zastoupení: Lenka Havlíčková, starostka obce

adresa:
Obec Bohy
Obecní úřad č. p. 31
331 41 pošta Kralovice

PROJEKTANT:

Ing. arch. Ladislav Bareš, ČKA 03 123

adresa:
Ing. arch. Ladislav Bareš
5. května 61/1143
140 00 Praha 4

tel./fax: 737 778 952
email: paff@post.cz

OBSAH:

a)	Vymezení zastavěného území	1
b)	Koncepce rozvoje řešeného území, koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot	1
	b.1) Vymezení řešeného území	1
	b.2) Koncepce rozvoje řešeného území	1
	b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje	1
	b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území	2
c)	Urbanistická koncepce	2
	c.1) Zastavěné území	2
	c.2) Vymezení ploch přestavby	3
	c.3) Vymezení zastavitelných ploch	4
	c.4) Vymezení systému sídelní zeleně	5
	c.5) Vymezení ploch územní rezervy	6
d)	Koncepce veřejné infrastruktury	6
	d.1) Dopravní infrastruktura	6
	Silniční doprava	
	Místní komunikace	
	Komunikace pro pěší	
	Doprava v klidu	
	Značené turistické a cyklistické trasy	
	Další dopravní vybavenost	
	d.2) Technická infrastruktura	7
	Odvodnění území, srážkové odpadní vody	
	Splaškové odpadní vody	
	Zdroje vody, zásobování vodou	
	Vytápění	
	Elektrifikace	
	Plynofikace	
	Telekomunikace	
	Veřejné osvětlení a místní rozhlas	
	Prostorová koordinace	
	d.3) Občanské vybavení	8
	d.4) Veřejná prostranství	8
	d.5) Nakládání s odpady	8
e)	Koncepce uspořádání krajiny	8
	e.1) Nezastavěné území	8
	e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability	8
	e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny	9
	e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a retenční schopnosti	9
	e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi	9
	e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci	10
	e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů	10
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	10
	Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)	
	Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)	
	Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)	
	Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)	
	Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)	
	Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)	
	Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesní výroba (VZ)	
	Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)	
	Plochy technické infrastruktury (TI)	
	Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)	
	Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)	
	Plochy veřejných prostranství (PV)	
	Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)	
	Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)	
	Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)	
	Plochy přírodní (NP)	
	Plochy lesní (NL)	
	Plochy smíšené nezastavěného území - rodinná rekreace (NS1)	
	Plochy smíšené nezastavěného území - sport a rekreace (NS2)	
	Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS3)	
	Plochy zemědělské (NZ)	
	Plochy vodní a vodohospodářské (W)	
g)	Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění	16
h)	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství	16
i)	Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií	16
j)	Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci	16
k)	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	16
l)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů	16

SEZNAM VÝKRESŮ:

<u>číslo</u>	<u>název</u>
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ
2	HLAVNÍ VÝKRES
3	-

A.) ÚP Bohy - TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno k 1. 6. 2017. Rozsah zastavěného území je vyznačen graficky ve výkresech č. 1 a č. 2 ÚP Bohy (Výkres základního členění území, Hlavní výkres).

b) Koncepte rozvoje řešeného území, koncepte ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Vymezení řešeného území

Řešené území tvoří území obce Bohy (katastrální území: Bohy, č. 671908 a Rakolusky, č. 671941). Území je součástí okresu Plzeň - sever (Plzeňský kraj), obcí s rozšířenou působností jsou Kralovice.

b.2) Koncepte rozvoje řešeného území

Základním východiskem navržených koncepcí územního plánu je zajištění (zachování nebo posílení) rovnováhy mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území, tj. příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel.

Cílem územního plánu je stanovit podmínky pro účelné využívání zastavěného území, zajistit ochranu nezastavěného území s ohledem na stávající přírodní a kulturní hodnoty v krajině a navrhnout přiměřeně dimenzované zastavitelné plochy.

- Prioritou koncepte rozvoje převážně obytných částí sídla je podpora intenzivního využívání stávajícího zastavěného území. Možnost umísťování nových staveb v zastavěném území je důležitým předpokladem pro předcházení vzniku požadavků na rozšiřování zástavby do krajiny.
- Územní plán při vymezení rozvojových lokalit zohledňuje velikost sídel a jejich umístění v širší územní struktuře i vzhledem k limitům využití území. Pro zajištění vhodného využívání zastavěného území na nedostatečně využívaných pozemcích jsou vymezeny plochy přestavby. Zastavitelné plochy jsou vymezeny výhradně v přímém sousedství zastavěného území převážně ve směrech předešlého dlouhodobého rozvoje.
- Územní plán prověřuje dříve projednávané rozvojové záměry, včetně známých záměrů uplatněných vlastníky pozemků v území.
- Koncepte funkčního využití území klade důraz na vymezení smíšených ploch (se zastoupením ploch občanského vybavení, nerušící výroby, služeb a veřejně přístupné zeleně) ve středních částech sídel. Významnou hodnotou, která bude při rozhodování o využití v tomto území respektována, je tradiční využívání zástavby hospodářských usedlostí a statků k obytným i výrobním účelům, včetně umísťování zařízení občanského vybavení.
- V obytném území bude hlavní prioritou ochrana kvality bydlení, tedy zachování prostředí bez rušících zařízení s dostatečně dimenzovanými plochami veřejných prostranství a se zastoupením veřejné zeleně.
- Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny stavby plnicí funkce veřejné infrastruktury (Obecní úřad, hřbitov, Dům s pečovatelskou službou, hrad Krašov ap.). Další zařízení zejména komerčního charakteru, u nichž je možný různorodější způsob využití, jsou zahrnuta do smíšených obytných a obytných ploch. Prioritou rozvoje je posílení možností pro sportovní a rekreační využití území.
- Důležitým předpokladem určujícím kvalitu obytného území je existence dostatečných ploch veřejné zeleně s možností umístění dětských hřišť, laviček a dalšího vybavení. Územním plánem jsou chráněny stávající plochy a je navržen i územní rozvoj v rámci vymezených zastavitelných ploch.
- Územní plán zachovává stávající provozovaná výrobní zařízení, která jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud mají podstatné rušící účinky na okolní zástavbu, a je u nich zajištěn přístup z dostatečně dimenzovaných ploch dopravní infrastruktury. Další územní rozvoj výroby není navržen. Nefunkční výrobní areály (osada Rakolusky) jsou zahrnuty do ploch smíšených obytných tak, aby v nich byl umožněn co nejširší možností využívání (pro obytné účely, agroturistiku a drobnou a zemědělskou výrobu).

b.3) Ochrana hodnot vyplývajících z historického a urbanistického vývoje

Orgány památkové péče jsou, vzhledem k charakteru řešeného území, oprávněny požadovat, aby vybrané stavby v řešeném území probíhaly za odborného archeologického dohledu. V území budou chráněny kulturní památky, zachovalé historické stavby i jejich části důležité pro harmonické působení veřejných prostorů sídla.

Při stavebních činnostech budou chráněny stávající nemovité památky i další architektonicky cenné stavby nebo jejich části. Základním požadavkem pro rozhodování o stavebním rozvoji obce bude snaha o zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj, který bude přizpůsoben historickému charakteru sídel.

Proto budou při dalším rozhodování v území uplatňovány tyto obecné požadavky:

- Architektonické řešení nových staveb a stavebních úprav (včetně přístaveb a nástaveb) stávajících v plochách, které jsou územním plánem vymezeny jako plochy smíšené obytné - venkovské (SV) nebo plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV), bude vycházet z hodnot tradiční venkovské zástavby.
- Za tradiční řešení venkovských staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci v této oblasti jsou považovány obdélné stavby se sedlovými, symetrickými střechami se sklonem 30° - 45° nad hlavními objekty, které jsou orientovány převážně kolmo na uliční čáru a jsou umístěny spíše na okraji pozemků - nikoli v jejich středu.
- Pro harmonické působení staveb v rámci sídla a také v jejich působení v krajině (dálkové pohledy) bude chráněna celková výšková hladina zástavby tak, aby byly zachovány tradiční stavební dominanty sídla.
- Po obvodu sídla by měly být umístěny plochy sídelní zeleně (zahrady) nebo alespoň plochy liniové ochranné zeleně.
- Důležité je také zachování tradičního materiálového řešení staveb s tlumenou barevností.

b.4) Ochrana hodnot vyplývajících z přírodních a dalších podmínek území

V nezastavěných částech řešeného území je prioritou ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability, ochrana údolních niv vodních toků a ochrana krajinné nelesní zeleně. Část území je vymezena jako zvláště chráněné území (evropsky významná lokalita EVL soustavy Natura 2000 - CZ0323142 Berounka, přírodní rezervace - PR Krašov, PR Třímanské skály (na hranici řešeného území)).

Zvláštní důraz při využívání území musí být kladen na zvyšování retenčních schopností krajiny, revitalizaci upravených vodních toků, údržbu stávající a zřizování nové krajinné zeleně a výsadbu doprovodné a ochranné zeleně (podél stávajících místních komunikací a vodních toků a v blízkosti výrobních areálů).

c) Urbanistická koncepce

c.1) Zastavěné území

Pro plochy v zastavěném území platí, že lze provádět změny staveb a umísťovat další stavby a zařízení v souladu s charakteristikou jednotlivých částí zástavby a jejich vymezeného funkčního využití a v souladu s dalšími ustanoveními ÚP Bohy.

- Historická zástavba s uspořádáním do hospodářských dvorů je vymezena jako polyfunkční smíšené území venkovského charakteru se zastoupením ploch občanského vybavení a veřejně přístupné zeleně. Historickému členění zástavby jsou přizpůsobeny regulativy, jednoznačnou prioritou je zachování harmonického venkovského charakteru prostředí.
- Zbývající části zastavěného území se zastoupením obytné zástavby (včetně obytné zástavby v současnosti využívané k rekreaci) jsou vymezeny jako plochy bydlení venkovského charakteru. V zastavěném území tak je, v částech sídla bez zastoupení staveb výroby a občanského vybavení, podpořen převažující obytný charakter zástavby s dostatečně dimenzovanými plochami veřejných prostranství a se zastoupením veřejné zeleně.
- Jako plochy občanského vybavení jsou vymezeny stavby plnící funkce veřejné infrastruktury (Obecní úřad a další vybrané stavby). Další stavby a zařízení se specifickým zaměřením (církevní stavby a pohřebiště, sportovní stavby) jsou vymezeny s ohledem na toto členění. Stavby občanského vybavení, u nichž je možný různorodější způsob využití, jsou zahrnuty také do smíšených a obytných ploch. Prioritou rozvoje občanské vybavenosti veřejného charakteru je posílení možností pro sportovní využití území.
- Rekreční zástavba v údolí vodního toku Berounka nebude dále plošně rozšiřována. Další rekreační stavby v krajině nejsou navrženy. U stávající individuální rekreační zástavby jsou navrženy regulativy pouze v rozsahu údržby a stavebních úprav a stávajících objektů, rozšiřování zastavěné plochy staveb (přístavby) je omezeno nebo vyloučeno (v případě staveb, které nemají vymezen související pozemek).
- Plochy pro extenzivní rekreační využití (pobytové louky, tábořiště ap.) v oblasti Rybárny nad Rakolusky jsou vymezeny jako plochy nezastavitelné s charakterem sportovní - rekreačního využití.
- Územní plán bude zachovávat stávající výrobní zařízení, která jsou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování pokud mají podstatné rušící účinky na okolní zástavbu a je u nich zajištěn přístup z dostatečně dimenzovaných ploch dopravní infrastruktury.

- Územní plán vymezuje plochy veřejné zeleně ve stávající i navržené zástavbě a zajišťuje tak jejich ochranu.

Pro dostavby v zastavěném území (v místech stávajících proluk, na místech stávajících staveb a na pozemcích, které vzniknou dělením stávajících parcel) platí tyto obecné požadavky:

- Nové stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci v zastavěném území budou povolovány pouze na stavebních parcelách o min. výměře 600 m². Současně platí požadavek, aby zbývající část pozemku (v případě že nová stavba vzniká rozdělením stávající stavební parcely s již existující obytnou nebo rekreační stavbou) měla zachovanou výměru min. 600 m².
- Vzhledem k charakteru území se část zastavěného území nachází v těsné blízkosti lesa a do zastavěného území tedy zasahuje ochranné pásmo lesa. Pro tyto plochy platí vždy podmínka souhlasu a splnění podmínek orgánu státní ochrany lesů s případnou výstavbou.

c.2) Vymezení ploch přestavby

ÚP Bohy jsou vymezeny tyto plochy přestavby (zanedbané, nevyužívané nebo nevhodně využívané plochy nebo plochy s nevhodnou prostorovou strukturou v zastavěném území, pro které je navržena změna využití nebo jejich prostorového uspořádání):

Označení plochy:	P1
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	1 stavební parcela
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Označení plochy:	P2
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	(společně se zastavitelnou plochou Z5) 7 - 12 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 9 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 1000 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	300 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající a navržené místní komunikace. Stávající přístupová komunikace z jihu bude rozšířena na celkovou šířku 8 m (veřejného prostoru). Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 2 parkovací stání (pro osobní automobily). Stávající trasy sítě technické infrastruktury (telekomunikační vedení) procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Návrh členění lokality na stavební pozemky bude koordinován se zastavitelnou plochou Z5 tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé rozvojové lokality.
Označení plochy:	P3
Funkční využití:	plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	6 - 12 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 6 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 1200 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	400 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Přípustné je též využití lokality pro účely zemědělské výroby, agroturistiky, drobné a řemeslné výroby. Stavební parcely pro rodinné domy budou dopravně zpřístupněny ze stávajících i navržených místních komunikací. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 2 parkovací stání (pro osobní automobily). Stávající trasy sítě technické infrastruktury (telekomunikační vedení) procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Plocha je vymezena jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií. Předmětem řešení územní studie bude zejména stanovení možné kapacity území pro předpokládaný účel využití a návrh členění lokality na stavební pozemky tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé plochy.

Plochy přestavby jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Bohy (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

c.3) Vymezení zastavitelných ploch

Pro zajištění územního rozvoje pro bydlení a další funkce území (zajištění možností rozvoje občanského vybavení zejména sportovně-rekreačního charakteru) jsou vymezeny zastavitelné plochy. Při vymezení zastavitelných území je přihlédnuto ke dříve uvažovaným lokalitám i ke stávajícím limitům využití území, které chrání historické, přírodní, krajinné i další hodnoty území.

Územní rozvoj je směřován především do většího z obou sídel. navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území v hlavních směrech minulého vývoje. Na severním okraji sídla Bohy je podél hlavní přístupové komunikace navrženo několik menších zastavitelných ploch pro bydlení (zastavitelná plocha Z1, Z2 a Z4). Západně od sídla je navrženo umístění sportovního areálu (zastavitelná plocha Z3).

Nejrozsáhlejší zastavitelná plocha pro bydlení Z5 (navazující na plochu přestavby P2) je vymezena na jihozápadním okraji sídla. Navržená dopravní obsluha lokality umožní v budoucnu další rozšíření obytné zástavby západním směrem (plocha rezervy R1).

V sídle Rakolusky je vymezena jediná lokalita pro rozvoj obytné zástavby (zastavitelná plocha Z6). V případě nemožnosti realizace staveb v ploše přestavby P3 (vzhledem k majetkovým vztahům v území nebo dalším důvodům), je možná realizace staveb na severním okraji sídla. Toto území je zatím vymezeno jako plocha rezervy R2.

ÚP Bohy jsou vymezeny tyto zastavitelné plochy (plochy určené k zastavění):

Označení plochy:	Z1
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	2 stavební parcely pro rodinné domy (doporučeny 2 stavební parcely), min. velikost stavební parcely 900 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	300 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající silniční a případně též místní komunikace. Podél silniční komunikace bude ponechán pás (o šířce min 4,5 m v místě umístění vjezdu) umožňující bezpečný výjezd z pozemku.
Označení plochy:	Z2
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	2 stavební parcely pro rodinné domy (doporučeny 2 stavební parcely), min. velikost stavební parcely 900 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	300 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající silniční komunikace. Podél silniční komunikace bude ponechán pás (o šířce min 4,5 m v místě umístění vjezdu) umožňující bezpečný výjezd z pozemku. Stávající trasy sítě technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost.
Označení plochy:	Z3
Funkční využití:	plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)
Hlavní využití:	sportovní areál
Max. zastavěná plocha/parcela:	50 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 1 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcela bude dopravně zpřístupněna ze stávající místní komunikace. Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěno min. 5 parkovacích stání (pro osobní automobily). Po obvodu lokality (směrem do krajiny na jižním a západním okraji) bude realizována liniová zeleň.
Označení plochy:	Z4
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	2 stavební parcely pro rodinné domy, min. velikost stavební parcely 900 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace, která bude rozšířena na celkovou šířku 8 m (veřejného prostoru).

Stávající trasy sítě technické infrastruktury procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Výstavba v lokalitě předpokládá možnost provedení kabelizace části vedení elektro VN, případně též přemístění stávající trafostanice.

Označení plochy:	Z5
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	(společně s plochou přestavby P2) 7 - 12 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 9 stavebních parcel), min. velikost stavební parcely 1000 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající a navržené místní komunikace. Stávající přístupová komunikace z jihu bude rozšířena na celkovou šířku 8 m (veřejného prostoru). Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 2 parkovací stání (pro osobní automobily). Stávající trasy sítě technické infrastruktury (telekomunikační vedení) procházející plochou budou chráněny nebo budou navrženy přeložky nevyhovujících úseků sítě tak, aby byla zachována jejich celková funkčnost. Návrh členění lokality na stavební pozemky bude koordinován s plochou přestavby P2 tak, aby byla zajištěna koordinace požadavků vlastníků pozemků a zajištěna možnost dopravní a technické obsluhy v rozsahu celé rozvojové lokality.
Označení plochy:	Z6
Funkční využití:	plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)
Hlavní využití:	pozemky pro stavbu rodinných domů
Členění plochy pro hlavní využití:	4 - 5 stavebních parcel pro rodinné domy (doporučeno 4 stavební parcely), min. velikost stavební parcely 900 m ²
Max. zastavěná plocha/parcela:	250 m ²
Prostorové uspořádání:	max. 2 nadzemní podlaží
Další podmínky:	Stavební parcely budou dopravně zpřístupněny ze stávající místní komunikace, která bude rozšířena na 8 m (veřejného prostoru). Na veřejných prostranstvích v rámci plochy budou zajištěny min. 2 parkovací stání (pro osobní automobily).

Zastavitelné plochy jsou vymezeny graficky ve výkresech č. 1 a 2 ÚP Bohy (Výkres základního členění, Hlavní výkres). V charakteristice plochy je uvedeno pouze hlavní využití plochy, další přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy je uvedeno v kapitole f) Plochy s rozdílným způsobem využití.

Pro vyhodnocování využití zastavitelných ploch a možnost vymezení dalších zastavitelných ploch (změnou ÚP) platí, že v případě zahájení staveb na pozemcích tvořících min. 70% stávajících zastavitelných ploch, budou tyto plochy považovány za využitě.

Pozn.: Zastavěnou plochou je plocha půdorysu nadzemní části stavby. U stavby bez svislé nosné konstrukce se půdorysem rozumí plocha ohraničená průmětem obvodu stavby dotýkající se povrchu přilehlého pozemku ve vodorovné rovině. U stavby se svislou nosnou konstrukcí se půdorysem rozumí průmět obvodového pláště stavby na pozemek.

c.4) Vymezení systému sídelní zeleně

Stávající systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích a místních komunikacích bude přiměřeně chráněn a udržován. Z důvodu ochrany veřejně přístupných ploch převážně parkově upravené zeleně v zastavěném území jsou funkčním členěním ÚP Bohy vymezeny plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV).

Z důvodu ochrany ploch zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu souvisejících se zastavěným územím, na kterých není např. vzhledem k historickému charakteru území a působení jednotlivých lokalit v krajině, vhodné umístit stavby jsou funkčním členěním ÚP Bohy vymezeny plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS).

Zeď přírodního charakteru v zastavěném území a zeď ochranná je vymezena jako plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO).

Rozvoj ploch veřejné zeleně je jednou z priorit koncepce ÚP Bohy. Územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z3, která je určena pro vybudování sportovního areálu a zřízení ploch veřejně přístupné parkově upravené zeleně (včetně možnosti zřízení dětského hřiště).

Menší plochy veřejně přístupné zeleně budou i součástí dalších zastavitelných ploch (např. ve formě pásů zeleně podél komunikací).

c.5) Vymezení ploch územní rezervy

ÚP Bohy jsou vymezeny tyto plochy územní rezervy (vymezená plocha, kde dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití):

Označení plochy:	R1
Popis:	Lokalita bude využívána stávajícím způsobem jako plochy zemědělské (NZ). Bude však chráněna před znehodnocením pro budoucí využití jako plocha bydlení. Možným znehodnocením je např. vedení sítí technické infrastruktury přes plochu nebo jiné činnosti v území, které by ztížily budoucí realizaci staveb v území. Podmínkou realizace zástavby je realizace výstavby v zastavitelné ploše Z5 (vydání povolení pro stavbu rodinných domů na 70% plochy).
Označení plochy:	R2
Popis:	Lokalita bude využívána stávajícím způsobem jako plochy zemědělské (NZ). Bude však chráněna před znehodnocením pro budoucí využití jako plocha bydlení. Možným znehodnocením je např. vedení sítí technické infrastruktury přes plochu nebo jiné činnosti v území, které by ztížily budoucí realizaci staveb v území.

Pozn.: Vymezení ploch územních rezerv je odůvodněno zejména ochranou těchto území před možným znehodnocením a neomezuje možný výhledový rozvoj v jiných částech sídla. Ve změnách územního plánu bude přípustné vymezovat zastavitelné plochy dle vzniklých požadavků bez ohledu na vymezené plochy územních rezerv.

d) Koncepce veřejné infrastruktury**d.1) Dopravní infrastruktura**

Systém dopravní obsluhy řešeného území, je možné považovat jako celek za stabilizovaný, vyhovující a přiměřený potřebám i významu území.

Silniční doprava

Plochy stávajících komunikací zůstanou zachovány. Tím jsou ponechány územní rezervy pro případné odstranění drobných bodových a liniových závad. V žádném případě nesmí dojít ke zhoršení šířkových poměrů silnic, ke zhoršení jejich technických parametrů a bezpečnosti silničního provozu.

Místní komunikace

ÚP Bohy je vymezena síť místních komunikací, které slouží v návaznosti na silniční síť k zajištění dopravní obsluhy jednotlivých objektů a k zajištění průchodnosti krajiny. Vymezení je provedeno na úrovni funkčního využití ploch (plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace, veřejná prostranství) a v části území kde není cestní síť vymezena na úrovni katastru nemovitostí pak formou liniových prvků přes plochy jiného využití. U takto vymezené sítě místních komunikací musí být zajištěna volná průjezdnost a průchodnost.

Dopravní obsluha ploch přestaveb a zastavitelných ploch bude zajištěna kombinovaně: využitím stávajících silničních a místních komunikací a novými místními komunikacemi (v rámci jednotlivých ploch funkčního využití).

Koncepcí ÚP Bohy jsou navrženy dílčí úpravy a doplnění stávající sítě místních komunikací:

- D1 zlepšení prostupnosti území pro pěší a cyklisty v oblasti Krašova,
D2 možnost vybudování lávky v místě původně plánovaného mostu přes Berounku u Podkrašovského mlýna pro vedení pěších a cyklistických tras směrem na Hřešihlavy a Zvíkovec

Komunikace pro pěší

V zastavitelných plochách bude vybudována na hlavních komunikačních tazích ucelená síť chodníků. Budování chodníků na dalších úsecích podél průtahu silnic sídlem je přípustné a doporučeno za podmínky, že realizací těchto zařízení nedojde ke zhoršení šířkových poměrů silnic a místních komunikací, ke zhoršení jejich technických parametrů a ke zhoršení bezpečnosti silničního provozu a bude zajištěno odvodnění přilehlých silničních komunikací.

Doprava v klidu

U nové obytné zástavby v plochách přestavby a v zastavitelných plochách musí být na pozemku rodinného domu (bytového domu, stavby pro rodinnou rekreaci) umístěno min. jedno garážové stání nebo odstavná plocha (pro každý byt).

V plochách přestavby a zastavitelných plochách s převažujícím funkčním využitím pro bydlení bude zajištěna potřeba parkovacích stání pro osobní automobily na veřejných plochách v počtu:

<u>ozn.:</u>	<u>min. počet parkovacích stání</u>
P2	2
P3	2
Z3	5
Z5	2
Z6	2

Pro rozvoj zástavby objekty občanského vybavení a výroby a skladování platí, že potřebná parkovací stání musí být umístěna na vlastních pozemcích přiléhajících ke stavbám.

Značené turistické a cyklistické trasy

Zřizování dalších turistických stezek a cyklotras v řešeném území je přípustné a doporučené. Jako značené cyklistické stezky budou využívány především stávající místní a účelové komunikace.

Další dopravní vybavenost

Územní plán respektuje současné umístění zastávek pravidelné veřejné autobusové dopravy.

d.2) Technická infrastruktura

Jsou přípustná zejména tato nová zařízení technické infrastruktury v území:

- řady vodovodů pro veřejnou potřebu,
- řady účelových vodovodů,
- další technologická zařízení a stavby pro zásobování pitnou vodou,
- trasy potrubí zemědělských závlah,
- zařízení sloužící k odvádění srážkových vod,
- stoky oddílné splaškové kanalizace zaústěné do čistírny odpadních vod,
- čerpací šachty oddílné splaškové kanalizace,
- stoky oddílné dešťové kanalizace,
- další zařízení sloužící k odvádění splaškových vod,
- distribuční trafostanice (včetně připojovacího vedení VN 22 kV),
- podzemní kabelové trasy VN 22 kV nahrazující stávající vzdušná vedení,
- podzemní kabelové trasy NN,
- fotovoltaické panely (umísťování pouze na střešních konstrukcích staveb),
- trasy STL plynovodů,
- kabelové trasy telekomunikační sítě a další telekomunikační zařízení,
- kabelové trasy NN sloužící pro VO (včetně svítidel VO),
- kabelové trasy vedení místního rozhlasu (včetně reproduktorů místního rozhlasu).

V navržených plochách přestavby a zastavitelných plochách budou, dle ekonomických a technických možností realizace, rozvinuty sítě technické infrastruktury v úrovni odpovídající vybavení celého sídla (likvidace dešťových a splaškových odpadních vod, zásobování pitnou vodou, elektrickou energií, plynem z tlakových nádob, telekomunikačního připojení, veřejné osvětlení a místní rozhlas).

Vedení a zařízení technické infrastruktury budou přednostně umísťována ve vymezených plochách dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1), plochách veřejných prostranství (PV), případně plochách veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV).

Odvodnění území, srážkové odpadní vody

Srážkové odpadní vody budou zvládnuty s použitím vsaku nebo s použitím akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Srážkové odpadní vody v zastavitelných plochách budou z veřejných prostranství odváděny využitím upravených sklonů zpevněných povrchů a pomocí dalších odvodňovacích zařízení (dešťová oddílná kanalizace) do přilehlých vodotečí.

Pro zlepšení odtokových poměrů a snadnější údržbu budou v místech zvýšeného nátoky povrchových vod do intravilánu obce z jeho okolí instalovány horské vpusti (s lapáky splavenin) či realizována další podobná technická opatření (např. záchytné příkopy).

Splaškové odpadní vody

Likvidace splaškových vod bude řešena individuálně, pro každou stavbu nebo skupinu staveb, výstavbou bezodtokových jímek nebo čistíren odpadních vod (ČOV). Podmínkou realizace je vždy souhlas příslušného vodoprávního úřadu.

Zdroje vody, zásobování vodou

Potřeba pitné vody bude zajišťována z individuálních zdrojů pitné vody (s požadavkem na trvalé sledování kvality vody ve využívaných studních).

Vytápění

Vytápění bude řešeno individuálně a to zejména s ohledem na požadavek na zachování kvality ovzduší (tedy způsoby spalování plynu, dřevní hmoty, akumulární elektrické vytápění v kombinaci se solárními panely, tepelná čerpadla, ekologické kotle na tuhá paliva a podobně).

Elektrifikace

Zásobování sídla elektrickou energií bude zajištěno prostřednictvím stávajících trafostanic, které budou v případě potřeby posíleny, a zřízením nových trafostanic v místech zvýšeného odběru.

Nové trafostanice budou připojeny z pátečního vedení VN 22 kV venkovním vedením nebo v podzemní trase kabelem VN 22 kV. Nové části vedení, které procházejí zastavěným územím, jeho blízkostí (zejména ve směrech možného budoucího rozvoje) nebo mezi jednotlivými částmi zastavěného území budou realizovány přednostně, pokud to technické podmínky v území dovolí, podzemní kabelovou trasou.

Realizace zastavitelné plochy Z4 předpokládá provedení kabelizace části vedení elektro VN, případně též přemístění stávající trafostanice.

Rozvody elektrické sítě NN v zastavitelných plochách budou, pokud to technické podmínky v území dovolí, vedeny vždy podzemní kabelovou trasou.

Plynofikace

Koncepce územního plánu nepředpokládá, vzhledem ke stávajícím ekonomickým podmínkám a realizačním možnostem, plošnou plynofikaci. Pro vytápění jednotlivých stavebních objektů je přípustné využití lokálních plynových zásobníků.

Telekomunikace

Stávající zařízení telekomunikačních sítí budou chráněna. Telekomunikační sítě budou dle potřeby rozšířeny do zastavitelných ploch.

Veřejné osvětlení a místní rozhlas

Rozvody VO a místního rozhlasu budou realizovány i v zastavitelných plochách. Nové vedení bude převážně realizováno souběžně s rozvody NN jako kabelové v podzemní trase.

Prostorová koordinace

Prostorové uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací bude řešeno dle příslušných norem (rozšíření sítí technické infrastruktury budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa).

d.3) Občanské vybavení

ÚP Bohy předpokládá zachování všech stávajících zařízení občanského vybavení.

Pro rozvoj zařízení občanského vybavení je určena zastavitelná plocha Z3 (sportovní areál).

Vzhledem k důležitosti zařízení občanského vybavení pro rozvoj území mohou být vybraná zařízení, v případě potřeby, umísťována dle podmínek funkčního členění území v zastavěném území, plochách přestavby i zastavitelných plochách.

d.4) Veřejná prostranství

Územní plán vymezuje hlavní plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně a zajišťuje tím jejich územní ochranu.

Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek bytového domu, je 12 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 10,5 m. Nejmenší šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, je 8 m. Při jednosměrném provozu lze tuto šířku snížit až na 6,5 m.

d.5) Nakládání s odpady

ÚP Bohy nevymezuje plochy, na kterých by bylo přípustné trvalé ukládání odpadů skládkováním. Současná koncepce zneškodňování odpadů bude uplatněna i pro zastavitelné plochy a plochy přestavby. Koncepce předpokládá zachování stávajících míst pro ukládání tříděného odpadu.

e) Koncepce uspořádání krajiny

Ochrana krajinného rázu a další požadavky na ochranu přírody a trvale udržitelného rozvoje území jsou zajištěny zejména členěním funkčního využití území v závislosti na požadavcích na ochranu přírodních hodnot území (od ploch přírodních, kde bude prioritou ochrana ekologických funkcí, až po plochy zemědělské, s běžnými zemědělskými činnostmi).

Územní plán zajišťuje (vymezením jednotlivých ploch funkčního využití a stanovením odpovídajících regulativů) tyto hlavní priority ochrany krajiny řešeného území:

- ochrana chráněných částí přírody, ploch lesů, krajinné zeleně a niv vodních toků,
- ochrana a realizace chybějících částí územního systému ekologické stability (ÚSES), dle vymezení ve schválených komplexních pozemkových úpravách (KPÚ)
- obnova doprovodné a krajinné zeleně, zejména pak na zemědělsky využívaných plochách.

e.1) Nezastavěné území

Nezastavěným územím jsou pozemky nezahrnuté do zastavěného území nebo do zastavitelné plochy.

e.2) Stanovení podmínek pro územní systém ekologické stability

ÚP Bohy chrání a v měřítku územního plánu upřesňuje nadřazené systémy ekologické stability území vymezené ZÚR Plzeňského kraje. Z prvků územního systému ekologické stability jsou do územního plánu po prověření zapracována biocentra a biokoridory vyplývající ze schválených komplexních pozemkových úprav (KPÚ). Lokální systém je doplněn interakčními prvky zahrnující zejména fragmenty přírodních prvků (liniová zeleň ap.).

Rozsah ploch určených pro realizaci územního systému ekologické stability je vymezen graficky ve výkresu č. 2 ÚP Bohy (Hlavní výkres).

Údolím řeky Berounky prochází nadregionální biokoridor NRBK K50 s vymezeným ochranným pásmem. Do biokoridoru jsou vloženy biocentra regionálního (RBC 1447 Krašov a RBC 1448 Třímanské skály) i lokálního významu. Z nadregionálního biokoridoru odbočuje regionální biokoridor RBK 1156.

V lokální úrovni jsou vedeny biokoridory zejména ve stopě přítoků Berounky (Rožský, Brodeslavský a Všehrdský potok).

V řešeném území jsou dále vymezeny tyto prvky místního územního systému ekologické stability (ÚSES):

- lokální biocentrum KR 007
- lokální biocentrum KR 008
- lokální biocentrum K50/A
- lokální biocentrum K50/B
- lokální biocentrum K50/C
- lokální biocentrum K50/105
- lokální biokoridor KR 006 - KR 008
- lokální biokoridor KR 007 - KR 008
- lokální biokoridor KR 007 - 1447
- lokální biokoridor KR 088 - 1447
- lokální biokoridor K50/105 - KR 007
- lokální biokoridor K50/A - 1448
- další interakční prvky

e.3) Stanovení podmínek pro prostupnost krajiny

ÚP Bohy je vymezena síť stávajících místních a účelových komunikací zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky a sloužící k pěší turistice a rekreačnímu využívání krajiny.

U takto vymezené sítě komunikací musí být zajištěna volná průchodnost a průjezdnost pro dopravní obsluhu území. Přehrazování komunikací a stavění plotů s bránami není přípustné.

Doplnění dalších cest v plochách nezastavěného území je možné, umožňují to stanovené podmínky funkčního využití ploch v krajině.

e.4) Stanovení podmínek pro protierozní opatření a retenční schopnosti

V nezastavěném území je přípustné realizovat protierozní opatření (ke snížení účinků vodní či větrné eroze).

e.5) Stanovení podmínek pro ochranu před povodněmi

V řešeném území je vymezeno záplavové území, včetně aktivní zóny, které zasahuje převážně do rekreační zástavby v nivě vodního toku Berounka, dále pak do areálu Podkrašovského mlýna, Rybárny a několika objektů v osadě Rakolusky. Pro povodňové situace má obec zpracován Povodňový plán.

Územním plánem nejsou vymezeny zastavitelné plochy v lokalitách s vymezeným záplavovým územím. ÚP Bohy vymezuje zastavitelné plochy výhradně mimo území ohrožené dříve povodněmi.

Protipovodňová opatření ve funkčním a prostorovém uspořádání území:

- v území ohroženém povodněmi nejsou navrhovány rozvojové lokality určené pro zástavbu;
- v případě nezbytnosti situování staveb (v rámci zastavěného území) do území ohroženém povodněmi, musí stavebně-technická opatření stanovit odpovídající rozsah, konstrukční řešení a způsob výstavby;
- navržena jsou opatření nestavební povahy zvyšující retenční kapacitu území - vyhrazení dostatečně širokých pásů pozemků podél vodotečí a v údolních nivách;
- v území určeném k zástavbě je třeba zabezpečit, aby odtokové poměry z povrchu urbanizovaného území byly po výstavbě srovnatelné se stavem před ní. Odvodnění nutno řešit kombinovaným systémem přirozené a umělé retence, např. vsakem na pozemcích, odvedením obvodovým drenážním systémem do jímek v nejnižším místě plochy (regulovaný odtok do recipientu, popř. následné využití vody pro závlivku);
- vodo hospodářské meliorace určené k odvodňování (a příp. k zavlažování) pozemků, bez ohledu na vlastnictví, jsou plnohodnotnými dokončenými a funkčními stavbami vodních děl. Jakékoli zásahy do těchto existujících staveb (tj. jejich údržba, opravy, úpravy, změny, změny užívání, zrušení nebo odstranění) se řídí příslušnými zákonnými ustanoveními.

Protipovodňová opatření na vodních tocích:

- kolem vodních toků je nutno zachovat nezastavěné manipulační pásy, aby byla umožněna údržba koryta, v zastavěném území o šířce minimálně 6 m (drobné vodoteče);
- koryta toků a svodnice je třeba čistit a udržívat;
- je třeba zvyšovat kapacitu průtočného profilu koryt pod mostky a zatrubněných vodotečí;
- při úpravách toků je nutno používat např. při opevnění břehů přírodních materiálů namísto betonových prvků;
- je zakázáno volné skladování odplavitelných látek podél toku.

e.6) Stanovení podmínek pro rekreaci

Územní plán vymezuje v zastavěném území plochy rekreace - rodinná rekreace (RI), zahrnující drobné samoty - chaty ve volné krajině. Blízké okolí těchto ploch dotčené provozem rekreačních staveb je vymezeno jako plochy smíšené nezastavěného území - rodinná rekreace (NS1).

Pro zajištění rekreačních funkcí krajiny veřejného charakteru (tábořiště, pobytové louky ap.) je vymezeny plochy smíšené nezastavěného území - sport a rekreace (NS2), s možností sezónního využívání, ale bez možnosti umísťování staveb.

Nezastavěné území bude i nadále sloužit pro nepobytovou rekreaci - pěší turistiku a cyklistiku, pro kterou budou využívány účelové cesty v krajině. V území jsou dobré podmínky pro pěší turistiku, cykloturistiku či houbaření. Rekreace se uskutečňuje i formou pobytové krátkodobé rekreace (chalupaření, chataření).

e.7) Stanovení podmínek pro dobývání nerostů

ÚP Bohy nejsou vymezeny plochy, na kterých by byla přípustná těžba nerostů.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

ÚP Bohy vymezuje z hlediska funkčního využití tyto druhy ploch a podmínky jejich využití:

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plochy smíšené obytné - venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení a pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a nerušící výroby.

Chov hospodářských zvířat není vyloučen, pokud splňuje obecně platné předpisy.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky staveb pro bydlení, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch smíšených obytných - venkovských lze zahrnout pozemky občanského vybavení a nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umísťování staveb a zařízení v plochách s převažujícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění hospodářských dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace). Výšková regulace zástavby: Nástavby jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro bydlení v převážně rodinných domech v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel, dostupnost veřejných prostranství a občanského vybavení.

	Rozdělení plochy dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky rodinných domů, souvisejících zahrad a dalších zemědělských pozemků.
Další přípustné využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:	Do ploch bydlení - rodinné domy venkovské lze zahrnout pozemky občanského vybavení se stavbami a zařízeními, které: - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	Vše ostatní.
Prostorové uspořádání:	Struktura zástavby: Nová výstavba v zastavěném území bude přizpůsobena původnímu půdorysnému členění dvorů. V případě, že okolní domy vytvářejí svým umístěním uliční frontu, bude tomuto charakteru přizpůsobena i nová výstavba. Z důvodu zachování stávajících hodnot zástavby je možno stavby pro bydlení a další související stavby, včetně průčelí budov, v nichž jsou okna obytných místností, umístit až na hranici pozemku nebo vozovky silnice (místní komunikace). Výšková regulace zástavby: Nástavby staveb jsou nepřípustné, pokud by mohlo navrhovanými úpravami dojít k narušení dochovaných historických, urbanistických a architektonických hodnot daného místa nebo k narušení architektonické jednoty celku. Nové stavby a změny staveb v zastavěném území nesmí převýšit nejvyšší přilehlé objekty, mezi které patří všechny obytné stavby v okolí určující charakter místa. Zůstane však zachována možnost umístění drobných dominant (tj. část stavby, vystupující nad výškovou hladinu okolní zástavby i vlastního objektu a zpravidla nepřesahuje výšku dalšího podlaží) v případech, kdy tyto prvky zdůrazňují pozici objektu v urbanistické struktuře (např. nároží, zdůraznění kompoziční osy ap.).

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání staveb občanského vybavení a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich účelem.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro vzdělávání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva, obchodní prodej a administrativu, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum.
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně a dětských hřišť, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura lze zahrnout stavby bytů (zejména majitelů zařízení) a dalších staveb pro bydlení, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění staveb pro bydlení. Do ploch občanského vybavení - veřejná infrastruktura lze zahrnout pozemky nerušící výroby se stavbami a zařízeními, které: - svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí, - nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, - svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, - splňují požadavky obecně platných předpisů na umístování staveb a zařízení v plochách s převládajícím obytným využitím.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby (OH)

Plochy občanského vybavení - hřbitovy a církevní stavby jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání církevních staveb a pohřebišť.

	Rozdělení ploch dle určení využití:
Hlavní využití:	pozemky veřejných pohřebišť a církevních a jiných náboženských staveb.
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné a ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, dostupnost a využívání sportovních a rekreačních staveb a zařízení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení pro sport, rekreaci, přechodné ubytování a veřejné stravování.
Další přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení dalších druhů občanského vybavení sloučitelných s hlavním využitím, pozemky veřejných prostranství, včetně ploch veřejně přístupné zeleně, plochy doprovodné a ochranné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	Do ploch občanského vybavení - sport a rekreace lze zahrnout stavby bytů (zejména majitelů zařízení), pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění staveb pro bydlení.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy rekreace - rodinná rekreace (RI)

Plochy rekreace - rodinná rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb pro rodinnou rekreaci, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Další přípustné využití:	vše ostatní.
Nepřípustné využití:	Pro stavby pro rodinnou rekreaci v ploše platí, že na stávajících stavbách lze provádět udržovací práce a stavební úpravy. Pokud to prostorové poměry stavební parcely dovozuje, lze provádět přístavby ke stávajícím stavbám až do celkové zastavěné plochy 50 m ² . Nástavby stávajících staveb jsou vyloučeny.

Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesní výroba (VZ)

Plochy výroby a skladování - zemědělská a lesní výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb za hranicí těchto pozemků vylučuje začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování (s charakterem zemědělské nebo lesní výroby), pozemky staveb a zařízení pro fotovoltaickou výrobu elektrické energie (včetně oplocení), pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení), pozemky ochranné zeleně.
Přípustné využití:	Do ploch výroby a skladování lze zahrnout stavby rodinných domů a bytů, pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění staveb pro bydlení.
Podmíněně přípustné využití:	vše ostatní.

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)

Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků staveb pro výrobu a skladování v případech, kdy z důvodu negativních vlivů těchto staveb je vyloučeno začlenění pozemků s těmito vlivy do ploch jiného způsobu využití.

I pro tato zařízení však platí, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb pro bydlení) nad přípustnou mírou, danou obecně platnými předpisy.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování v rozsahu, který nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky a zařízení občanské vybavenosti (zejména stavby pro maloobchodní prodej, administrativní a správní budovy a zařízení).
Další přípustné využití:	Do ploch výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba lze zahrnout stavby bytů (zejména majitelů zařízení) pokud charakter této plochy a její uspořádání dovozuje umístění staveb pro bydlení.
Podmíněně přípustné využití:	vše ostatní.

Nepřípustné využití: vše ostatní.

Plochy technické infrastruktury (TI)

Plochy technické infrastruktury jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků pro stavby a zařízení technické infrastruktury v případech, kdy využití pozemků pro tuto infrastrukturu vylučuje jejich začlenění do ploch jiného způsobu využití a kdy jiné využití těchto pozemků není možné.

Liniová vedení sítí technické infrastruktury je přípustné vést i jinou plochou.

Rozdělení ploch dle určení využití:	
Hlavní využití:	pozemky staveb a vedení technické infrastruktury a s nimi provozně souvisejících zařízení (vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, staveb a zařízení pro nakládání s odpady, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení a zařízení veřejné sítě, plynovodů, ropovodů a produktovodů),
Další přípustné využití:	pozemky veřejných prostranství, pozemky související dopravní infrastruktury, pozemky krajinné a sídelní zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - silnice (DS)

Plochy dopravní infrastruktury - silnice jsou vymezeny za účelem zajištění využití pozemků silničních dopravních staveb a zařízení a k zajištění dopravní přístupnosti jiných ploch.

Rozdělení ploch dle určení využití:	
Hlavní využití:	pozemky silnic a vybraných místních komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Další přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace (DS1)

Plochy dopravní infrastruktury - místní a přístupové komunikace jsou vymezeny za účelem zajištění průchodnosti krajinou pro účely zajištění přístupnosti vybraných staveb, obsluhy souvisejících zemědělských, lesních a dalších pozemků a pro zajištění rekreačních funkcí krajiny (vedení cyklistických a pěších turistických tras a naučných stezek).

Rozdělení ploch dle určení využití:	
Hlavní využití:	pozemky místních a místních účelových komunikací (včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace jako násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodná a izolační zeleň).
Další přípustné využití:	pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení (zejména autobusové zastávky, odstavné a parkovací plochy), pozemky a zařízení technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství (PV)

Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem.

Rozdělení ploch dle určení využití:	
Hlavní využití:	pozemky veřejných prostranství, včetně pozemků veřejně přístupné zeleně.
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení občanského vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň (ZV)

Plochy veřejných prostranství - veřejná zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost převážně parkově upravených pozemků veřejné zeleně.

Rozdělení ploch dle určení využití:	
Hlavní využití:	upravené plochy veřejně přístupné zeleně.
Další přípustné využití:	pozemky dalších druhů veřejných prostranství, pozemky související občanské, dopravní a technické infrastruktury slučitelné s účelem veřejných prostranství - veřejné zeleně.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň (ZS)

Plochy sídelní zeleně - soukromá a vyhrazená zeleň jsou vymezeny zejména za účelem využívání zahrad a dalších pozemků zemědělského půdního fondu nacházejících se v zastavěném území. Jde o pozemky, které se významně podílejí na utváření charakteru urbanizovaného území nebo jsou dotčeny limity využití území, a proto je na nich nutné omezit možnost umísťování staveb a dalších zařízení.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím.
Další přípustné využití:	pozemky ostatních ploch a krajinné zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Podmíněně přípustné využití:	stavby pro zemědělství (např. sklady zahradního nářadí) o zastavěné ploše max. 20 m ² (v případě pozemku do 900 m ²) nebo o zastavěné ploše max. 50 m ² (v případě pozemku nad 900 m ²).
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň (ZO)

Plochy sídelní zeleně - ochranná a izolační zeleň jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu před negativními vlivy areálů výroby a zemědělské výroby.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky zahrad a další zemědělské půdy související s obytným územím, pozemky ostatních ploch a další pozemky určené k výsadbě převážně liniové zeleně.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství sloužící ke zpřístupnění pozemků a staveb v území,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy přírodní (NP)

Plochy přírodní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Cílem vymezení je územní ochrana zvláště chráněných území a ochrana ekosystémů územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných částí území (ekologické kostry území).

Pozemky zemědělského půdního fondu a lesní pozemky je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

Plochy přírodní jsou v závislosti na celkovém charakteru prostředí dále děleny na:

- plochy přírodní - lesy a krajinná zeleň (NP1),
- plochy přírodní - nivy (NP2)

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky biocenter ÚSES a dalších zvláště chráněných a chráněných částí přírody.
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury a veřejných prostranství (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) sloučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny.
Podmíněně přípustné využití:	další liniové stavby za podmínky prokázání, že vedení jinou trasou by bylo technicky a ekonomicky nepřiměřeně náročné
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy lesní (NL)

Plochy lesní jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro les, včetně jeho hospodářských funkcí.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky určené k plnění funkcí lesa.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství, pozemky staveb a zařízení související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěného území - rodinná rekreace (NS1)

Plochy smíšené nezastavěného území - rodinná rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro individuální rekreaci.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	rekreačně intenzivně využívané části lesa a ploch zeleně související se stávajícími stavbami pro rekreaci,
Další přípustné využití:	pozemky související dopravní a technické infrastruktury.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěného území - sport a rekreace (NS2)

Plochy smíšené nezastavěného území - sport a rekreace jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu části krajiny s rekreačním potenciálem a zajištění podmínek pro formy rekreace a sportu, které nevyžadují umísťování staveb a zařízení (tábořiště, pobytové louky, pláže, travnatá hřiště ap.).

<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>	
Hlavní využití:	pozemky sloužící pro nepobytovou rekreaci a sport ve volné krajině (zejména tábořiště, rekreační louky, travnatá hřiště a další sportovní zařízení),
Podmíněně přípustné využití:	pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury,
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň (NS3)

Plochy smíšené nezastavěného území - krajinná zeleň jsou vymezeny zejména za účelem zajištění podmínek pro územní ochranu vymezeného územního systému ekologické stability a dalších ekologicky cenných území (ekologické kostry území), pro realizaci protierozních opatření a revitalizace vodních toků, opatření pro ochranu povrchových a podzemních vod, pro ochranu před povodněmi a pro zvýšení retenčních schopností krajiny.

Pozemky zemědělského půdního fondu v ploše je nutné obhospodařovat z hlediska mimoprodukčních funkcí v souladu se zájmy ochrany přírody a krajiny.

<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>	
Hlavní využití:	ostatní plochy krajinné zeleně, extenzivní využívané sady a zahrady s travním krytem, louky v nivách vodních toků a břehové porosty, ochranná zeleň;
Další přípustné využití:	pozemky zemědělského půdního fondu s upřednostněním mimoprodukčních funkcí, včetně účelových komunikací sloužících k jejich obhospodařování, pozemky vodních ploch a vodních toků, další plochy s vodohospodářskou funkcí (nivy vodních toků, plochy záplavových území, plochy zahrnuté do ochranných pásem vodních zdrojů ap.), plochy lesů,
Podmíněně přípustné využití:	pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, pozemky související dopravní nebo technické infrastruktury (včetně tras turistických stezek, cyklostezek a naučných stezek) slučitelné s účelem ochrany přírody a krajiny, vybrané stavby a zařízení pro nepobytovou rekreaci a sport (např. odpočinkové altány a přístřešky, pikniková místa, vyhlídky, informační prvky naučných stezek, sportovní a herní prvky – areály zdraví ap.). Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních areálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.
Nepřípustné využití:	vše ostatní.

Plochy zemědělské (NZ)

Plochy zemědělské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské jsou, v případě potřeby a v závislosti na celkovém charakteru prostředí, dále děleny na:

- plochy zemědělské - související se zastavěným územím (NZ1)
- plochy zemědělské - nivy (NZ2)

Plochy zemědělské - související se zastavěným územím jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití na plochách, které souvisejí se zastavěným územím a jsou využívány jako převážně oplocené zahrady a sady nebo jako tzv. záhumenky.

Plochy zemědělské - nivy jsou vymezeny za účelem ochrany přírodního charakteru tohoto území, které obvykle leží v blízkosti vodních toků a ploch a je využíváno zejména jako trvalé travní porosty.

<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>	
Hlavní využití:	pozemky zemědělského půdního fondu.
Další přípustné využití:	plochy krajinné a doprovodné liniové zeleně, pozemky související technické a dopravní infrastruktury (účelové komunikace sloužící zejména k obhospodařování zemědělských pozemků), stavby a jiná opatření potřebná ke zpřístupnění pozemků, k ochraně a zúrodnění půdního fondu, k ochraně životního prostředí, zvelebení krajiny a zvýšení ekologické stability dle schválených pozemkových úprav.
Podmíněně přípustné využití:	pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství v rozsahu, který odpovídá potřebě obhospodařování okolních pozemků a který:

- umožňuje dodržovat základní principy pro udržení ekologické stability krajiny,
- splňuje požadavky obecné ochrany přírody a krajiny,
- splňuje požadavky zákona o ochraně ZPF (např. nezhoršuje vodní režim v půdě i v území, chrání půdu před erozním zatížením, zvyšuje podíl zatravněných ploch nebo krajinné zeleně v území). Oplocování pozemků zemědělského půdního fondu je přípustné v odůvodněných případech (vymezení ochranných pásem vodních zdrojů, zřizování pastevních reálů ap.) jen pokud nezasahují do vymezeného systému ekologické stability, nenarušují síť místních a účelových komunikací a nebrání volné migraci živočichů.

Nepřípustné využití:

vše ostatní.

Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky a suchem, regulaci vodního režimu území a plnění dalších účelů stanovených právními předpisy upravujícími problematiku na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

	<u>Rozdělení ploch dle určení využití:</u>
Hlavní využití:	pozemky vodních ploch,
Další přípustné využití:	pozemky koryt vodních toků včetně doprovodných porostů.
Nepřípustné využití:	pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.
	vše ostatní.

Uspořádání funkčního využití ploch je vymezeno ve výkresu č. 2 (Hlavní výkres). Další podmínky prostorového uspořádání a požadavky na umísťování staveb pro jednotlivé zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou uvedeny v kapitole c) Urbanistická koncepce návrhu ÚP Bohy.

g) Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření s právem vyvlastnění
ÚP Bohy nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb s právem vyvlastnění (dle §170 STZ).

h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství
ÚP Bohy nejsou vymezeny plochy veřejně prospěšných staveb, pro které je možné uplatnit předkupní právo dle §101 STZ.

i) Vymezení ploch s prověřením změn jejich využití územní studií
ÚP Bohy je jako plocha s prověřením změn jejího využití územní studií vymezena:

- plocha přestavby P3

Důvodem pro stanovení požadavku na pořízení studie je zejména nutnost koordinace urbanistického řešení, včetně dopravní a technické obsluhy území, se zájmy vlastníků jednotlivých pozemků. Územní studie v těchto územích budou řešit umístění veřejné infrastruktury (dopravní a technické, občanského vybavení i veřejných prostranství), členění území na jednotlivé stavební parcely a budou upřesňovat prostorové uspořádání a architektonický vzhled zástavby.

Rozsah ploch s prověřením změn jejich využití územní studií je vymezen ve výkresu č. 1 ÚP Body (Výkres základního členění území). Lhůta pro pořízení studie je stanovena na 4 roky od vydání územního plánu.

j) Vymezení ploch s podmínkou dohody o parcelaci
ÚP Bohy nejsou vymezeny plochy, kde je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

k) Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
ÚP Bohy nestanovuje pořadí změn v území. Jednotlivé rozvojové lokality budou realizovány dle investičních možností stavebníků.

l) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů
Textová část ÚP Bohy má 16 číslovaných stran, titulní list a 4 nečíslované strany (údaje o pořizovateli a projektantovi, záznam o účinnosti a obsah). Grafická část ÚP Bohy má 2 výkresy (1. Výkres základního členění území, 2. Hlavní výkres). Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanační nemusel být zpracován.