

# ***ÚZEMNÍ PLÁN BOLEHOŠŤ***

**ÚZEMNÍ PLÁN Bolehošť**

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

**v y d á v á**

**ÚZEMNÍ PLÁN BOLEHOŠŤ**

**jako opatření obecné povahy č. 1/2015**

Nabytím účinnosti tohoto opatření obecné povahy č. 1/2015 **se ruší:**

- obecně závazná vyhláška Zastupitelstva obce Bolehošť o schválení Územního plánu obce Bolehošť a vyhlášení jeho závazných částí ze dne 15.3.2001.

a současně končí platnost Územního plánu obce (ÚPO) Bolehošť, schváleného Zastupitelstvem obce Bolehošť dne 15.3.2001 (nabytí účinnosti dne 1.4.2001) a změny č. 1 ÚPO Bolehošť vydané dne 20.8.2009 (nabytí účinnosti 12.10.2009).

Zpracovatel: Ing. arch. Dagmar Vaníčková  
Aloise Hanuše 182  
561 64 Jablonné nad Orlicí

Pořizovatel: Městský úřad Kostelec nad Orlicí  
Stavební úřad - životní prostředí  
Palackého náměstí 38  
517 41 Kostelec nad Orlicí

## **A1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU BOLEHOŠŤ**

### **Obsah textové části Územního plánu Bolehošť:**

<b>1.</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>4</b>
<b>2.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	
	2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce	<b>4</b>
	2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území	<b>5</b>
<b>3.</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	
	3.1 Urbanistická koncepce	<b>7</b>
	3.2 Vymezení zastavitelných ploch	<b>8</b>
	3.3 Vymezení ploch přestavby	<b>18</b>
	3.4 Vymezení systému sídelní zeleně	<b>19</b>
<b>4.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování</b>	
	4.1 Koncepce občanského vybavení	<b>21</b>
	4.2 Koncepce dopravy	<b>21</b>
	4.3 Koncepce vodního hospodářství	<b>21</b>
	4.4 Koncepce zásobování el.energií	<b>21</b>
	4.5 Koncepce zásobování teplem	<b>22</b>
<b>5.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, a podobně</b>	
	5.1 Koncepce uspořádání krajiny	<b>22</b>
	5.2 Územní systém ekologické stability	<b>23</b>
	5.3 Prostupnost krajiny	<b>24</b>
	5.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi	<b>25</b>
<b>6.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b>	<b>25</b>
<b>7.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit</b>	<b>42</b>
<b>8.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §5 odst. 1 katastrálního zákona</b>	<b>42</b>
<b>9.</b>	<b>Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona</b>	<b>43</b>
<b>10.</b>	<b>Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti</b>	<b>43</b>
<b>11.</b>	<b>Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části</b>	<b>43</b>

## **1. Vymezení zastavěného území**

Řešeným územím Územního plánu Bolehošť je následující katastrální území:

Název katastrálního území	Kód katastrálního území	Výměra (ha)
<b>Bolehošť</b>	<b>607045</b>	<b>1070,58</b>

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Nově zastavěné pozemky byly aktualizovány k období zpracování návrhu územního plánu - tzn. 3. lednu 2014.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkresu základního členění území, dále pak v hlavním a koordinačním výkresu. Je také součástí výkresu předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu.

## **2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**

### **2.1 Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

V rámci územního plánu jsou navržena následující koncepční opatření, která vytvářejí podmínky pro udržitelný rozvoj území :

<b>A. Příznivé životní prostředí- environmentální pilíř udržitelného rozvoje</b>	
<b>- územní systém ekologické stability</b>	- zpřesnění vymezení jednotlivých prvků (Intex NP) - návrh doplnění nefunkčních prvků systému- zvýšení ekologické stability území - vymezení doplňkových opatření - interakčních prvků v rámci ploch přírodních (index NP) a doprovodné zeleně (index X)
<b>-rozšíření ploch zeleně a přírodních ploch</b>	- rozšíření ploch sídelní zeleně - zeleně na veřejných prostranstvích (index ZV) a ochranné zeleně (index ZO) - rozšíření prvků územního systému ekologické stability (index NP)
<b>- návrh protierozních opatření</b>	- vymezení plochy poldru v jihovýchodní části obce a souvisejícího záchytného příkopu s valem (index ZX a NSpv)
<b>- rozšíření distribuce el. energie a plynu</b>	- doplnění zásobování v nových zastavitelných plochách
<b>- rozšíření systému zásobování vodou a odkanalizování území</b>	- zapracování nového systému odvádění a čištění odpadních vod - splašková kanalizace zakončená obecní čistírnou odpadních vod - doplnění systému zásobování vodou v nových zastavitelných plochách

<b>B. Hospodářský rozvoj - ekonomický pilíř udržitelného rozvoje</b>	
<b>- podpora podnikání v území, zvýšení počtu pracovních míst</b>	- návrh nových ploch plochy pro výrobu a skladování - drobná a řemeslná výroba (index VD) - zajištění územního rozvoje areálu zemědělské výroby v severní části Bolehoště (index VZ) - v rámci vymezení charakteristik využití ploch smíšených

	obytných - možnost umístění komerčních zařízení a nerušících výrobních provozů (index SV)
<b>-zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva</b>	- návrh ploch pro bydlení v rodinných domech (index BV), zamezení migrace obyvatelstva z obce, možnost přílivu mladých rodin z jiných sídel

### **C. Soudržnost společenství obyvatel území- sociální pilíř udržitelného rozvoje**

<b>-vytvoření podmínek pro snížení vystěhování obyvatelstva prostřednictvím nabídky zastavitelných ploch pro bydlení různých forem</b>	- plochy bydlení - v rodinných domech - venkovské typu (index BV) - plochy smíšené obytné - venkovské (index SV)
<b>-rozšíření služeb občanského vybavení, rekreace a relaxace obyvatelstva</b>	- možnost umístění občanského vybavení v rámci ploch bydlení venkovského typu a smíšeného obytného území venkovského (indexy BV, SV) - rozšíření ploch tělovýchovných a sportovních zařízení (index OS)
<b>- doplnění dopravní infrastruktury</b>	- návrh nových místních komunikací - zpřístupnění nových zastavitelných ploch (index DS) - návrh nových účelových komunikací - zlepšení prostupnosti krajiny (index DS)

## **2.2 Koncepce ochrany a rozvoje hodnot území**

### 2.2.1 Ochrana přírodních hodnot v území

<b>Významné soliterní stromy v zastavěném území - zachování tradice výsadby soliterní zeleně u příležitosti významných historických událostí, u významných budov a na veřejných prostranstvích</b>	
Lípa sv. Floriána v Bolehoštské Lhotě	- lípa vysazena v blízkosti hasičské zbrojnice na počest sv. Floriána - patrona hasičů - v roce 2004
Lípa u obecního úřadu	- náhrada lípy z roku 1919
Lípa u sportoviště v Lipínách - 2 ks	-vysazena v roce 2009 k 300 letému výročí založení Lipin
Lípa u zvoničky	- vysazena žáky základní školy v roce 2005 u příležitosti 60. výročí ukončení války v roce 1945

### **Vodní toky**

Chropotínský potok Bezedný potok (Lipinský potok) Křtinačský potok	-posílení významu vodních toků jako důležitého přírodního prvku v krajině, jejich vymezení jako součást biokoridorů případně doplňkových opatření ÚSES - zajištění ochrany a doplnění doprovodné zeleně podél toků
--	---

### 2.2.2 Ochrana urbanistických a kulturních hodnot v území

<b>Nemovitě kulturní památky</b>	
R.Č. 26908/6-2220- sroubek	- sroubek u venkovského domu čp. 9 na stp. 111/3

	v Bolehoštské Lhotě
R.Č.39448/6-2219 - lovecký zámek	- objekt čp.1 na stp. 128/1, dvoupodlažní objekt s mansardovou střechou a slepými arkádami v přízemí - naposledy využíván pro potřeby lesní správy - zajistit optimální využití - v návrhu ÚP - rekreace (hromadná)

<b>Památne objekty</b>	
Zemědělská usedlost čp. 23	- na stp. 39/1 v Bolehošti v blízkosti obecního úřadu, trojboká usedlost, dobře dochovaný doklad původní zástavby - údaje o majitelích doloženy až do roku 1692
Zemědělská usedlost čp. 21	- na stp. 92/2 v místní části Bolehoštská Lhota, doklad původní venkovské zástavby
Chalupa čp. 42	- na stp. 20 v severní části Bolehoště
Chalupa čp. 17	- na stp. 98 na jižním okraji zastavěného území Bolehoštské Lhoty, nejstarší stavební objekt v této místní části
Vila čp. 31	- v sousedství zelárny na stp. 48/1 v Bolehošti, kvalitní architektura s cennými vitrážovými okny
Budova školy	- na stp. 73 ve středu obce, objekt ze druhé poloviny 19. století
Evangelická škola čp. 72	- u obecního úřadu na stp. 75 v Bolehošti, základní kámen položen 16.5.1864, od roku 1926 kazatelská stanice evangelické církve
Vstupní portál obecního hostince	- na stp. 186/1 křižovatky v severní části Bolehoště
Kamenice	- na stp. 28 u obecního hostince v severní části Bolehoště
Krucifix u vily čp. 31	- z roku 1884 na p.č. 1758
Krucifix u hasičské zbrojnice	- z roku 1867 na p.č. 621 v Bolehoštské Lhotě
Pomník obětem válek	- u obecního úřadu na p.č. 1617/19, na počest obětem první světové války, odhalen při příležitosti desátého výročí konce války
Zvonička	- na p.č. 1614/1 v ploše veřejné zeleně ve středu obce, kamenná stavba se šindelovou střechou postavená v roce 2004 k 610. výročí založení obce; ve zvoničce umístěn historický zvon ulitý v roce 1644

Regulativ pro památkově hodnotné objekty - nepřipouští se architektonické změny objektů, naopak žádoucí je zachování a rehabilitace dochované historické podoby. U drobných sakrálních staveb je nepřipustná změna jejich lokalizace. Nepřipustné je také umístění zařízení, případně podpor liniových staveb technické infrastruktury v jejich bezprostředním sousedství.

<b>Urbanistické hodnoty</b>	
Zámek s lipovou alejí	- pohledová dominanta obce, stavba zámku je nemovitou kulturní památkou, přístupová komunikace ze silnice II. třídy k zámku je osázena lipovou alejí - zajistit ochranu památkových hodnot a optimální využití stavby - zajistit péči o zeleň v areálu
Veřejná zeleň se zvoničkou u křižovatky krajských silnic ve středu obce	- veřejné prostranství u nejvýznamnějšího komunikačního prostoru v obci, ve zvoničce umístěn historicky cenný zvon,

	zeleň doplněna odpočivnými plochami - altánem
	- věnovat péči údržbě veřejných staveb a veřejné zeleni - prostor dále nerozbíjet novými komunikačními plochami
<b>Bolehoštská Lhota - dochovaná sídelní struktura</b>	<ul style="list-style-type: none"> <li>- dobře dochovaná původní sídelní struktura - návěsní ulicové vsí s protáhlou návší, na které jsou umístěny pouze veřejné stavby (v daném případě hasičská zbrojnice a požární nádrže) a veřejná zeleň</li> <li>- zástavba je představována obdélnými zemědělskými usedlostmi, tzn. obytné objekty jsou doplněny také hospodářským zázemím (stodoly)</li> <li>- obytné objekty jsou převážně štítově orientovány do veřejného prostoru</li> <li>- výšková hladina zástavby - jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím</li> <li>- střecha sedlová se sklonem 30°-45°, případně polovalbová</li> <li>- ploché, valbové a pultové střechy se na hlavních stavbách nevyskytují</li> <li>- převládá červená střešní krytina a jí blízké odstíny; nejsou použity výrazné barvy, tomuto prostředí cizí, tzn. zelená, modrá, modrošedá barva</li> <li>- uliční oplocení je až na jednu výjimku (chov psů velkého plemene) přetržité s možností průhledu z uličního prostoru</li> </ul>
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- v ploše veřejného prostranství neumísťovat žádné soukromé stavby (přístřešky pro auto, apod.) neoplocovat ani částečně tento prostor</li> <li>- nově doplňovaná zástavba bude respektovat stávající krajinný ráz Bolehoštské Lhoty. U staveb odlišujících se svým řešením od okolní zástavby bude požadováno odborné posouzení návrhu a odůvodnění přijatého řešení</li> </ul>

<b>Archeologické dědictví -území s archeologickými nálezy</b>	
celé řešené území	- v rámci každého objektu, který předpokládá realizaci zemních prací, je nutno postupovat ve smyslu zákona o státní památkové péči, v platném znění

### **3. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

#### **3.1 Urbanistická koncepce**

##### Plošné uspořádání území

- z hlediska funkčního využití rozvíjet v obci zejména plochy **bydlení - v rodinných domech - venkovské a plochy smíšené obytné venkovského typu**. V územním plánu je navrhováno jejich rozšíření v následujících lokalitách:

##### A)bydlení - v rodinných domech - venkovské

- Bolehošť - severozápadní část u krajské silnice, zajištění kompaktnosti zastavěného území v daném prostoru (lokalita Z7a,b/BV)

- Bolehošť - U Malého Nadýmače - intenzivnější využití soukromé zeleně (plocha přestavby P3) a rozšíření o zastavitelnou plochu tak, aby byla hranice zastavěného území kompaktní (lokalita Z8/BV)
  - Bolehošť - střední část obce u rybníka Bába, pozemky s dobrou dostupností veřejné infrastruktury (lokality Z9/BV, Z11/BV a Z13/BV)
  - Bolehošť - k zámečku - oboustranné obestavění místní komunikace (lokalita Z15/BV)
  - Bolehošť - jih - dostavba nově vzniklé obytné části obce (lokality Z28/BV)
  - Lipiny - severní okraj (lokalita Z19//BV)
  - Lipiny - využití stavebních proluk v zastavěném území (lokality Z21/BV, Z23/BV a Z25/BV)
- jsou vymezovány plochy určené pro rozvoj zázemí již realizovaných obytných staveb - lokality Z20/BV a Z24/BV

#### B) plochy smíšené obytné - venkovské

- Bolehošťská Lhota - vymezena plocha pro umístění zázemí stávajícího obytného objektu (Z17/SV)

#### C) plochy občanského vybavení

- Bolehošť - na severozápadním okraji obce je vymezována plocha nového sportovního areálu (lokalita Z5/OS)
- Bolehošť - střed - návrh nové obytné zástavby je doplňován sportovištěm pro provozování rekreační tělovýchovy (lokalita Z14/OS)
- Bolehošť - u obecního úřadu - je vymezena menší plocha pro rozšíření stávajícího sportoviště (lokalita Z29/OS)
- Lipiny - jih - je vymezena s cílem rozšíření stávajícího sportoviště (lokalita Z26/OS)

#### D) plochy výroby a skladování

- Bolehošť - sever - rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby firmy Agrospol Bolehošť (lokality Z1/VZ a Z2/VZ)
- Bolehošť - u železniční stanice - znovuoobnovení záměru realizace výrobní zóny v daném prostoru - drobná a řemeslná výroba (lokality Z27/VD)

#### Prostorové uspořádání území

- novostavby a změny stávajících staveb budou respektovat stávající urbanistickou strukturu, výškovou hladinu okolní zástavby a v lokalitě obvyklé intenzity zástavby pozemků; návrhy staveb budou individuálně posuzovány zejména s ohledem na zachování přiměřené architektonické sourodosti lokality (dodržení obvyklého hmotového řešení staveb, jejich vzdálenost a orientaci vůči veřejnému prostoru, způsob zastřešení, barevnost střešní krytiny, způsob a výšku oplocení) ; odborné odůvodnění návrhu bude požadováno u staveb výrazně se svým řešením odlišujících od okolní zástavby.
- na plochách smíšených obytných venkovského typu uplatňovat kompaktní formy zástavby, zejména při zahušťování stávající zástavby; při umístění více objektů na jednom pozemku je doporučeno upřednostňovat formu uzavřeného dvora, která je v řešeném území obvyklá
- obytné objekty v nově navrhovaných zastavitelných plochách sousedících s krajskými silnicemi umísťovat ve vzdálenosti minimálně 10 m od těchto komunikací (tato podmínka nebude uplatněna u zastavitelné plochy Z19/BV)
- ve stávajících i navrhovaných plochách pro výrobu a skladování je nepřipustné umístění výškových objektů, tzn. objektů vyšších než 17 m (např. sila u zemědělské výroby)

### **3.2 Vymezení zastavitelných ploch**

V návrhu územního plánu jsou vymezeny následující zastavitelné plochy:



Číslo lokality: <b>Z1/VZ</b>
Název lokality: <b>Agrospol -sever</b>
Stávající funkční využití: plochy zemědělské (NZ)
Navrhované funkční využití: výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- realizovat obvodovou zeleň s cílem zapojení hmotově výrazných objektů do krajiny</li> <li>- bude prokázáno dodržení hygienických limitů z hlediska hluku a znečištění ovzduší vůči přilehlé obytné zástavbě</li> <li>- k odclonění výrobního areálu od objektů hygienické ochrany využít izolační zeleň</li> </ul>
Zajištění veřejné infrastruktury: <p>Dopravní napojení: lokalita bude napojena prostřednictvím komunikačních ploch stávajícího areálu společnosti Agrospol Bolehošť</p> <p>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu,prodloužit zásobovací řad východním směrem</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně,dle platných právních předpisů</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1139</p>
Výměra lokality:1,02 ha

Číslo lokality: <b>Z2/VZ</b>
Název lokality: <b>Agrospol -jih</b>
Stávající funkční využití: plochy zemědělské (NZ)
Navrhované funkční využití: výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- při umísťování konkrétních objektů respektovat el. vedení včetně jeho ochranného pásma</li> <li>- realizovat obvodovou zeleň s cílem zapojení hmotově výrazných objektů do krajiny</li> <li>- k odclonění výrobního areálu od objektů hygienické ochrany využít izolační zeleň</li> </ul>
Zajištění veřejné infrastruktury: <p>Dopravní napojení: lokalita bude napojena prostřednictvím komunikačních ploch stávajícího areálu společnosti Agrospol Bolehošť</p> <p>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu,prodloužit zásobovací řad východním směrem</p> <p>Odvádění odpadních vod: individuálně,dle platných právních předpisů</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 1139, resp. TS 382</p>
Výměra lokality:3,09 ha

Číslo lokality: <b>Z3/TI</b>
Název lokality: <b>U Chropotínského potoka</b>
Stávající funkční využití : plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)
Navrhované funkční využití : technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)
Specifické podmínky:

- realizace obecní čistírny odpadních vod -respektovat plochu biokoridoru vymezeného podél Chropotínského potoka
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: navrhována je realizace nové místní komunikace zpřístupňující předmětnou zastavitelnou plochu - Z4/D5m Zásobení el. energií: ze stávající TS 644
Výměra lokalit: 0,36ha

Číslo lokality: <b>Z4/DS</b>
Název lokality: <b>U čistírny odpadních vod</b>
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)
Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura - silniční - místní komunikace - D5m
Specifické podmínky: - respektovat plochu lokálního biokoridoru podél Chropotínského potoka - určeného k založení
Výměra lokality:0,12 ha

Číslo lokality: <b>Z5/OS</b>
Název lokality: <b>Bolehošť - u Velkého Nadýmače</b>
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)
Navrhované funkční využití: občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
Specifické podmínky: - stavební objekty budou situovány ve vzdálenosti min 10m od krajské silnice
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: lokalita je přístupná z krajské silnice vedené podél jejího jižního okraje, resp. z navrhované místní komunikace Z4/D5m Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází jižně od lokality Odvádění odpadních vod: individuálně,dle platných právních předpisů; v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací veřejné kanalizace a obecní ČOV, která uvažuje s napojením také tohoto území Zásobení el. energií: ze stávající TS 644
Výměra lokality:1,47ha

Číslo lokality: <b>Z7a, b/BV</b>
Název lokality: <b>Bolehošť - u bytových domů</b>
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)
Navrhované funkční využití: bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)
Specifické podmínky: - obytné objekty umísťovat ve vzdálenosti minimálně 10 m od krajské silnice - před změnou využití lokality Z7a/BV bude zpracována územní studie, která stanoví členění

<p>zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a vymezení průběh nové veřejné infrastruktury</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v lokalitě Z7b/BV respektovat návrh doplnění doprovodné zeleně podél vodoteče</li> </ul>
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: lokalita je přístupná z krajské silnice III. třídy</p> <p>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází jižně od lokality</p> <p>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 644</p>
<p>Výměra lokality: 2,12 ha</p>

<p>Číslo lokality: <b>Z8/BV</b></p>
<p>Název lokality: <b>Bolehošť - pod Malým Nadýmačem</b></p>
<p>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</p>
<p>Navrhované funkční využití: bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)</p>
<p>Specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- podmínkou využití lokality je zajištění přístupové komunikace vedené přes pozemky navrhované přestavby východně od lokality</li> </ul>
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: je třeba zajistit realizaci přístupové komunikace vedené přestavbovou plochou P3</p> <p>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, prodloužení zásobovacího řadu veřejného vodovodu západním směrem</p> <p>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 193</p>
<p>Výměra lokality: 0,40 ha</p>

<p>Číslo lokality: <b>Z9/BV</b></p>
<p>Název lokality: <b>Bolehošť - u rybníka Bába</b></p>
<p>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</p>
<p>Navrhované funkční využití: bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)</p>
<p>Specifické podmínky:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zajistit realizaci přístupové komunikace, která by umožňovala i přístup k nezastavěným pozemkům v sousedství</li> </ul>
<p>Zajištění veřejné infrastruktury:</p> <p>Dopravní napojení: je třeba realizovat přístupovou komunikaci vymezenou jako zastavitelnou plochu Z10/DSm</p> <p>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází jižně od lokality</p> <p>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné</p>

<p style="text-align: center;"><i>kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i></p> <p>Zásobení el. energií: ze stávající TS 641</p> <p>Výměra lokality: 0,31 ha</p>
--

<b>Číslo lokality: Z10/DS</b>
<b>Název lokality: U zastavitelné plochy Z9/BV</b>
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)
Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace – (DS)
Specifické podmínky: - při realizaci komunikace respektovat soliterní strom, který se nachází v předmětném území
Výměra lokality: 0,04 ha

<b>Číslo lokality: Z11/BV</b>
<b>Název lokality: Bolehošť - Solnická</b>
Stávající funkční využití: plochy zemědělské (NZ)
Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky: - pro území zpracována zpřesňující zastavovací studie
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze silnice III. třídy vedené podél jižního okraje lokality Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden jižně od lokality Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 641
Výměra lokality: 1,48 ha

<b>Číslo lokality: Z13/BV</b>
<b>Název lokality: Bolehošť - u rybníka Bába</b>
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)
Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)
Specifické podmínky: - nové stavební parcely budou vymezeny tak, aby při oboustranném obestavění komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace, vedené podél jihovýchodního okraje lokality Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden podél jihovýchodní hranice lokality

Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů
Zásobení el. energií: ze stávající TS 641 resp.203
Výměra lokality:0,16 ha

Číslo lokality: <b>Z14/OS</b>
Název lokality: <b>Bolehošť - u rybníka Bába</b>
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)
Navrhované funkční využití: občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
Specifické podmínky: - při realizaci staveb bude respektována vysoká zeleň podél západní hranice lokality
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: lokalita je přístupná ze stávající účelové komunikace vedené jižně od lokality Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden podél jižní hranice lokality Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů; v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací veřejné kanalizace a obecní ČOV, která uvažuje s napojením také tohoto území Zásobení el. energií: ze stávající TS 641 resp. 203
Výměra lokality:0,23 ha

Číslo lokality: <b>Z15/BV</b>
Název lokality: <b>Bolehošť - k Zámečku I</b>
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)
Navrhované funkční využití: bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)
Specifické podmínky: - nové stavební parcely budou vymezeny tak, aby při oboustranném obestavení komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace, vedené podél jihovýchodního okraje lokality Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden jihozápadně od lokality Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 203
Výměra lokality:0,24 ha

Číslo lokality: <b>Z16/BV - na základě posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí vypuštěna</b>
--

Číslo lokality: <b>Z17/SV</b>
Název lokality: <b>Bolehoštská Lhota</b>
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
Navrhované funkční využití: <i>plochy smíšené obytné - venkovské (SV)</i>
Specifické podmínky: - lokalita je určena pro rozšíření zázemí stávajícího obytného objektu na stp. 83/2
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: <i>ze stávající účelové komunikace, vedené podél západní hranice lokality</i> Zásobování vodou: <i>z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden severně od lokality</i> Odvádění odpadních vod: <i>v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i> Zásobení el. energií: <i>ze stávající TS 203</i>
Výměra lokality: 0,23 ha

Číslo lokality: <b>Z18/DS</b>
Název lokality: <b>Bolehoštská Lhota - území Na Březině</b>
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
Navrhované funkční využití: <i>dopravní infrastruktura - silniční - účelová komunikace - (DS)</i>
Specifické podmínky: - slouží k zpřístupnění nezastavěného území jihozápadně od Bolehoštské Lhoty
Výměra lokality: 0,25 ha

Číslo lokality: <b>Z19/BV</b>
Název lokality: <b>Lipiny - sever</b>
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
Navrhované funkční využití: <i>bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)</i>
Specifické podmínky: - nové stavební parcely budou vymezeny tak, aby při oboustranném obestavění komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území - v dalším stupni dokumentace (při územním řízení) bude prokázáno dodržení hlukových limitů a orientace umísťovaných obytných objektů v ploše tak, aby směřovaly pobytovými místnostmi (ložnice, dětské pokoje) od převažujícího zdroje hluku
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: <i>ze stávající krajské silnice, vedené podél východního okraje lokality</i> Zásobování vodou: <i>z veřejného vodovodu, prodloužení zásobovacího řadu veřejného vodovodu západním směrem</i> Odvádění odpadních vod: <i>v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i>

Zásobení el. energií: ze stávající TS 210
Výměra lokality:0,26 ha

<b>Číslo lokality: Z20/BV</b>
<b>Název lokality: Lipiny - u trati</b>
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
<i>Navrhované funkční využití: bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)</i>
<b>Specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v lokalitě nebude umístován nový obytný objekt ani jiný hlukově chráněný objekt, plocha bude sloužit pouze pro rozšíření zázemí stávajícího rodinného domu na stp. 327</li> </ul>
<b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace, vedené podél severní hranice lokality</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, prodloužení zásobovacího řadu veřejného vodovodu západním směrem</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 210</i></p>
Výměra lokality:0,10 ha

<b>Číslo lokality: Z21/BV</b>
<b>Název lokality: Lipiny - stavební proluka</b>
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
<i>Navrhované funkční využití: bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)</i>
<b>Specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- v dalším stupni dokumentace (při územním řízení) bude prokázáno dodržení hlukových limitů a orientace umístovaných obytných objektů v ploše tak, aby směřovaly pobytovými místnostmi (ložnice, dětské pokoje) odvráceně od převažujícího zdroje hluku</li> </ul>
<b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b> <p><i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél severního okraje lokality</i></p> <p><i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, prodloužení zásobovacího řadu veřejného vodovodu západním směrem</i></p> <p><i>Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i></p> <p><i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 210</i></p>
Výměra lokality:0,09 ha

<b>Číslo lokality: Z22/DS</b>
<b>Název lokality: Lipiny - severozápadní hranice zastavěného území</b>

Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)
Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura - silniční - účelová komunikace - (DS)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- slouží k zpřístupnění ploch v severozápadní části zastavěného území Lipin</li> <li>- podél komunikace realizovat pás zeleně (keřové patro) k částečnému odclonění sousedních ploch pro bydlení od hluku z provozu železniční trati</li> </ul>
Výměra lokality:0,10 ha

Číslo lokality: <b>Z23/BV</b>
Název lokality: <b>Lipiny - střed</b>
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)
Navrhované funkční využití: bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- nejsou</li> </ul>
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávajících místních a účelových komunikací, vedených podél severního a východního okraje lokality a západně od lokality Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden podél severní hranice lokality Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 210
Výměra lokality:0,45 ha

Číslo lokality: <b>Z24/BV</b>
Název lokality: <b>Lipiny - u točny</b>
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)
Navrhované funkční využití: bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření zázemí stávajícího obytného objektu na stp. 266</li> </ul>
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice vedené podél severního okraje lokality Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden severně od lokality Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 210
Výměra lokality:0,03 ha



Číslo lokality: <b>Z25/BV</b>
Název lokality: <b>Lipiny - východ</b>
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)
Navrhované funkční využití: bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)
Specifické podmínky: - obytné objekty budou situovány ve vzdálenosti min. 6m od komunikace
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice vedené podél jejího jihozápadního okraje Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, prodloužení zásobovacího řadu veřejného vodovodu východním směrem Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 210
Výměra lokality: 0,22 ha

Číslo lokality: <b>Z26/OS</b>
Název lokality: <b>Lipiny - sportovní areál</b>
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)
Navrhované funkční využití: občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
Specifické podmínky: - doplnit obvodovou zeleň s cílem zapojení areálu do volné přírody
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: lokalita je přístupná ze stávající účelové komunikace vedené západně od lokality (přes komunikační plochy stávajícího sportoviště) Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, prodloužení zásobovacího řadu jižním směrem Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 210
Výměra lokality: 0,80 ha

Číslo lokality: <b>Z27/VD</b>
Název lokality: <b>Bolehošť - u železniční stanice</b>
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)
Navrhované funkční využití: výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD)
Specifické podmínky: - při umísťování staveb respektovat ochranné pásmo dráhy - doplnit obvodovou zeleň s cílem zapojení výrobního areálu do volné přírody
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace vedené jižně od lokality

(přes komunikační plochy stávajícího sportoviště)
Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, prodloužením zásobovacího řadu severním směrem
Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů
Zásobení el. energií: ze stávající TS 860
Výměra lokality: 1,66 ha

Číslo lokality: <b>Z28/BV</b>
Název lokality: <b>Bolehošť - jih</b>
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)
Navrhované funkční využití: bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)
Specifické podmínky: - nejsou
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél západního okraje lokality Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad veden západně od lokality Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 641
Výměra lokality: 0,13 ha

Číslo lokality: <b>Z29/OS</b>
Název lokality: <b>U obecního úřadu</b>
Stávající funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské (W)
Navrhované funkční využití: občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
Specifické podmínky: - nejsou
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: lokalita je přístupná ze stávající účelové komunikace vedené jižně od lokality Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad veden západně i východně od lokality Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů Zásobení el. energií: ze stávající TS 193
Výměra lokality: 0,0,03a

### **3.3 Vymezení ploch přestavby**

Číslo lokality: <b>P1</b>
Název lokality: <b>Zámeček</b>
Stávající využití lokality: bydlení - v rodinných domech - venkovské (BV)

Navrhované funkční využití : rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)
Podrobnější popis: - snaha o optimální využití objektu památkové hodnoty
Výměra lokality: 0,70 ha

Číslo lokality: <b>P2</b>
Název lokality: <b>U Agrospolu</b>
Stávající využití lokality: výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)
Navrhované funkční využití : výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)
Podrobnější popis: - výrobní areál odclonit od objektů hygienické ochrany pásem izolační zeleně - vzhledem k sousedství obytného objektu není vhodné uvažovat s umístěním stájových objektů v tomto prostoru - bude prokázáno dodržení hygienických limitů z hlediska hluku a znečištění ovzduší vůči přilehlé obytné zástavbě
Výměra lokality: 0,42 ha

Číslo lokality: <b>P3</b>
Název lokality: <b>U Malého Nadýmače</b>
Stávající využití lokality: zeleň – soukromá (ZS)
Navrhované funkční využití : bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)
Podrobnější popis: - úprava hranic pozemků, vymezení přístupové komunikace k nově navrhované zastavitelné ploše Z8/BV
Výměra lokality: 0,31 ha

Číslo lokality: <b>P4</b>
Název lokality: <b>Zátopová plocha poldru</b>
Stávající využití lokality: zeleň – soukromá (ZS)
Navrhované funkční využití : zeleň – se specifickým využitím – zátopová plocha poldru (ZX)
Podrobnější popis: - zátopová plocha poldru zasahující do zastavěného území – trvalé travní porosty, mokřad
Výměra lokality: 0,08 ha

### **3.4 Vymezení systému sídelní zeleně**

- plochy systému sídelní zeleně jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:
  - a) zeleň - soukromá a vyhrazená (ZS) - plochy zahrad a ovocných sadů většího rozsahu v zastavěném území nebo jeho sousedství,

v současné době obtížněji dostupné z hlediska veřejné infrastruktury nebo v důsledku zákonných omezení nevhodné pro výstavbu

- b) zeleň - ochranná a izolační (ZO)- plochy zeleně plnící hygienickou funkci např. v ochranných pásmech areálů zemědělské výroby, v sousedství sportovních areálů
- c)zeleň - přírodního charakteru (ZP)- plochy prvků územního systému ekologické stability a plochy prvků ochrany přírody v zastavěném území
- d) veřejná prostranství -veřejná zeleň (ZV) - veřejně přístupná zeleň sloužící ke každodenní rekreaci obyvatel
- e) zeleň - se specifickým využitím - zátopová plocha poldru (ZX)- plochy zajišťující funkci prvku protipovodňové ochrany v zastavěném území podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této textové části
- další vhodná opatření v zastavěném území z hlediska systému sídelní zeleně:
- na nových zastavitelných plochách a v jejich kontaktním okolí pokud možno zachovat vzrostlé dřeviny jako dělící, ochranné a krajínově prvky a zajistit jejich ochranu před poškozením během stavebních prací
  - ve vhodných částech nových zastavitelných ploch realizovat výsadbu dřevin nových, stanovištně příslušných
  - výrobní areály odclonit od okolí pásy obvodové zeleně ze vzrostlých dřevin místně původního druhového složení, které však nejsou silnými alergeny (např. bříza)

Číslo lokality: <b>Z6/ZO</b>
Název lokality: <b>U navrhovaného sportovního areálu</b>
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)
Navrhované funkční využití: zeleň - ochranná a izolační (ZO)
Specifické podmínky: - ve vymezené ploše realizovat ochrannou zeleň tak, aby byl minimalizován dopad navrhovaného sportovního areálu na vymezené obytné plochy v sousedství
Výměra lokality:0,27 ha

Číslo lokality: <b>Z12/ZV</b>
Název lokality: <b>U obecního úřadu</b>
Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)
Navrhované funkční využití: veřejná prostranství - veřejná zeleň (ZV)
Specifické podmínky: - rozšíření ploch veřejných prostranství v centru obce
Výměra lokality:0,16 ha

#### **4.Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování**

#### **4.1 Koncepce občanského vybavení**

- zajistit zachování základního občanského vybavení v obci (veřejná správa, mateřská škola, základní školství, veřejné stravování, maloobchodní prodej potravin, sportovní aktivity)
- rozšířit stávající sportovní areál u obecního úřadu a v Lipinách
- v centru obce u rybníka Bába realizovat nové rekreační hřiště
- v severozápadní části Bolehoště realizovat nový sportovní areál, zejména pro míčové hry
- v plochách smíšeného obytného území doplnit objekty bydlení nerušícími komerčními aktivitami

#### **4.2 Koncepce dopravy**

- realizovat navrhované doplnění místních komunikací pro zpřístupnění zastavitelných ploch (lokality Z4/DS, Z10/DS, Z22/DS)
- stávající místní komunikace budou upravovány ve stávajících trasách a jejich úpravy budou směřovat ke zmírnění a odstranění lokálních dopravních závad, ke zkvalitnění povrchů a dodržování kategorijských šířek
  - dopravně závadné napojení místní komunikace na silnici III/29834 v severní části u restaurace bude řešeno usměrněním jednotlivých dopravních ploch v křižovatce a dobudováním chodníku
- nevyhovující rozhledové poměry jsou při napojení místní komunikace od železniční stanice na silnici III/29834 u železničního přejezdu - bude řešeno osazením silničního zrcadla
- na konci zaslepené části silnice III/30428 v jižní části obce je navrženo normové obratiště. Obratiště je třeba realizovat také na konci zaslepené silnice III/29835 v Lipinách
- doplnit navrhovanou část účelové komunikace zpřístupňující plochy nezastavěného území Bolehoštské Lhoty a Lipin (lokality Z18/DS)
- je navrženo dobudovat postupně chodníky, především při průtazích krajských silnic, včetně úseku silnice III/29834 k železničnímu přejezdu a do místní části Lipiny

#### **4.3 Koncepce vodního hospodářství**

- obec má vybudovaný veřejný vodovod, vydatnost vodního zdroje je dostatečná pro uvažovaný rozvoj území
- realizace všech uvedených záměrů je podmíněna rozšířením akumulace min o 60m<sup>3</sup>, optimálně však o 100m<sup>3</sup>
- navrhovaná doplnění vodovodních systémů je nutno podrobněji rozpracovat samostatnou dokumentací při konkrétním investičním záměru, navrhovat zaokrouhnané zásobovací řady
- koncepce odvádění a čištění odpadních vod v obci je navržena v souladu s PRVK Královéhradeckého kraje, je navržen systém splaškové kanalizace zakončené v severní části řešeného území obecní čistírnou odpadních vod, přepad z čistícího zařízení bude sveden do Chropotínského potoka. Na systém budou napojeny všechny tři místní části obce - vlastní Bolehošť, Bolehoštská Lhota i Lipiny
- do doby výstavby centrálního systému likvidovat odpadní vody stávajícím způsobem, tj. převážně v jímkách na vyvážení s atestem nepropustnosti dle platné normy, septičích doplněných zemními filtry nebo domovních ČOV. U novostaveb je doporučováno osazení domovních ČOV
- odvádění dešťových vod z nově zastavěného území do toků bude řešeno tak, aby nedošlo ke změně odtokových poměrů a byl zachován stávající odtokový koeficient z návrhových ploch. Při likvidaci dešťových vod budou využity všechny možnosti pro vsakování, akumulaci a zdržení vody v krajině

#### **4.4 Koncepce zásobování el. energií**

- u stávajícího systému VN, který se bezprostředně podílí na zásobování řešeného území, je nutné při umístění konkrétních staveb dodržet ochranné pásmo od vedení VN u rozvojových ploch Z2/VZ a Z8/BV

- pro potřeby rozvojových lokalit provést u stávajících TS výměnu transformátorů za výkonově vyšší jednotky
- rozvodný systém NN u větší soustředěné bytové výstavby bude řešen zemním kabelovým vedením

#### **4.5 Koncepce zásobování teplem**

- objekty (stávající i navrhované) vytápět ekologickým palivem - zemní plyn, el. energie, propan, propan - butan, dřevní odpad, biomasa, tepelná čerpadla, ap.
- omezit využívání fosilních paliv s velkým obsahem síry a nespalitelných látek, které při provozu zdrojů tepla znečišťují ovzduší a zhoršují životní prostředí

### **5. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, a podobně**

#### **5.1 Koncepce uspořádání krajiny**

- plochy nezastavěného území jsou členěny podle způsobu využití na následující plochy s rozdílným způsobem využití:
  - a) plochy krajinné zeleně:
    - a1) plochy lesní (NL) - plochy s převažujícím využitím pro lesní produkci
    - a2) plochy zemědělské (NZ) - plochy intenzivně zemědělsky obhospodařované
    - a3) plochy přírodní (NP) - plochy s nejvyšším přírodním potenciálem a potřebou ochrany přírodních prvků
    - a4) plochy smíšené nezastavěného území (NS) - plochy funkčně jednoznačně nevyhraněné, v řešeném území se jedná zejména o plochy přírodní a zemědělské, přírodní a vodohospodářské
  - b) plochy vodní a vodohospodářské (W) - plochy s vodohospodářskou funkcí (řeky, potoky, rybníky)
  - c) plochy specifické - doprovodná zeleně (X) - liniové plochy zeleně zejména podél komunikací a vodotečí

Podmínky pro využití výše uvedených ploch jsou stanoveny v kapitole č. 6 této textové části.

#### Vhodná opatření v krajině:

- obnovení tradice solitérních stromů v krajině (zviditelnění rozcestí, soutoků, hranic pozemků apod., vhodné dlouhověké dřeviny), přitom budou respektovány stávající významné stromy a skupiny stromů, které spoluvytvářejí charakter krajiny
- doplnění liniové zeleně podél komunikačních systémů včetně účelových cest (stávajících i navržených) a vodních toků; v územním plánu navržené plochy změn jsou označeny jako lokality **K3/X**
- doplnění mimolesní zeleně ve formě remízků (na hůře využitelné plochy v rozcestí, u vodotečí, na vyvýšené kóty nad obcí, keřové k patám stožárů elektrického vedení apod.,
- pro ozelenění jsou vhodné domácí druhy dřevin včetně keřového patra
- navrhuje se zalesnění východní části bývalého opukového lomu v lokalitě Na Skalách - lokalita **K5/NL**

Všechna doporučená opatření je nutné provádět na základě zpracovaného projektu.

## 5.2 Územní systém ekologické stability

Územní plán vymezil s upřesněním skladebné prvky ÚSES- plochy biocenter a trasy biokoridorů, které budou respektovány.

V řešeném území se jedná o následující prvky:

### a) prvky regionálního systému ekologické stability

- na jihovýchodním okraji obce je situováno v trase regionálního biokoridoru **RK 793** regionální biocentrum **RC 505 Přední Křivina**

### b) prvky lokálního systému ekologické stability

- podél Chropotínského potoka je navržen k založení lokální biokoridor **LK 5** zakončený funkčním lokálním biocentrem **LC 7** v prostoru vodních ploch Malého a Velkého Nadýmače
- v jižní části řešeného území je podél Bezedného (Lipinského) potoka navržen k založení lokální biokoridor **LK 9** s vloženými biocentry **LC 10** (k založení) a **LC 11** (funkční)
- s cílem dodržení minimálních parametrů prvků je v lesním masivu při jižní hranici řešeného území veden funkční lokální biokoridor **LK 12**
- v severní části řešeného území okrajově prochází částečně funkční biokoridor **LK 13**, který propojuje systém ekologické stability obce Očelice s obcí Přepychy

**Podrobnější popis prvků územního systému ekologické stability, které je třeba nově založit:**

Biokoridory:

označení	charakter	funkčnost	šířka	délka	charakteristika
					navrhovaná opatření
<b>LK 5</b> <b>Chropotínský potok</b>	Vodní	K založení.	min. 20m	V řešeném území 0,64 km.	Regulovaný tok bez břehových porostů, navazují rekultivované louky. Znečišťování splaškovými vodami a plachy z orné půdy.
					Revitalizace toku, vysadit břehový porost, doplnit ochranné zatravnění, vybudovat na toku objekty, zajišťující celoroční zvodnění toku, zajištění čistoty vody - obecní ČOV.
<b>LK 9</b> <b>Bezedný potok</b>	Vodní	K založení.	min. 20 m	V řešeném území 2,90 km.	Upravený tok, většinou s nesekanými břehy, bez břehových porostů.
					Revitalizace toku, doplnit břehový porost a ochranné zatravnění v šířce minimálně 20m.
<b>LK 12</b> <b>U Křivic</b>	Lesní	Částečně funkční	min. 15m	Funkční 1,06 km, k založení 0,37 km	Lesní porosty v jihovýchodní části řešeného území, napojeny na RC 505.
					Při obnově porostů podpořit přirozenou

					dřevinnou skladbu.
<b>LK 13 Na Skalách</b>	Lesoluční	V severozápadní části k založení, v jihovýchodní části funkční.	min. 20 m	V řešeném území 0,85 km, z toho 0,34 nefunkční.	Lesní porosty a zemědělsky obdělávané plochy v severní části řešeného území. Nefunkční část travale zatravnit, realizovat protierozní opatření, vysadit stromokeřovou vegetací.

Biocentra:

označení	charakter	funkčnost	výměra	charakteristika
				navrhovaná opatření
<b>LC 10 Na Bezdném potoce</b>	Vodní	K založení	3,09 ha	Rekultivované louky v nivě Bezdného potoka, který zde protéká bez břehových porostů. Zvážit možnost vybudování vodní plochy či poldru k posílení celoročního zvodnění potoka.

- plochy změn v krajině, které představují doplnění prvků územního systému ekologické stability, jsou označeny jako **K1a/NP** (LK 5), **K1b/NP** (LK 9), **K1c/NP** (LC 10) a **K1d/NP** (LK 13)

Interakční prvky

- budou respektovány interakční prvky v podobě liniových prvků v území (drobné vodoteče, meze apod.)
- v řešeném území je připravena obnova krajinotvorných prvků na Bezdném potoce; navrhuje se obnova zatruběného vodního toku, realizace několika malých vodních ploch doplněných trvalými travními porosty. V grafické části jsou tato opatření označena jako **K2/NP**

**Plochy prvků ÚSES vymezené tímto územním plánem jsou nezastavitelné.**

Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nutno vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability. Veškeré zásahy musí být koordinovány s příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny.

### **5.3 Prostupnost krajiny**

- regulativy ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území umožňují trasovat cesty téměř kdekoli v krajině, čímž umožňuje vytvářet varianty podle konkrétních potřeb území
- v nezastavěném území obce je vymezena jedna konkrétní rozvojová plocha navržená za účelem zlepšení prostupnosti nezastavěného území Bolehoštské Lhoty a Lipin – lokalita **Z18/DS**



## **5.4 Protierozní opatření, ochrana před povodněmi**

- protierozní ochranu v území je třeba zajistit změnou osevních postupů s vyloučením erozně nebezpečných plodin, ochranným zatravněním a návrhem protierozních technických prvků
- do návrhu územního plánu jsou zpracovány prvky protipovodňové ochrany zpracované v rámci „ Studie návrhu protipovodňových opatření pro obec Bolehošť“ - zpracovatel Agropojekce Litomyšl, únor 2002. Navržena je realizace poldru v prostoru nad rybníkem Bába a záchytných příkopů s valem podél severního okraje zastavěného území Bolehošťské Lhoty a severovýchodně od navrhovaného poldru. Tato opatření jsou vyznačena jako plochy změn v krajině **K4a/NSpv**, v zastavěném území pak přestavbová plocha **P4**.

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

### **6.1 Na území obce jsou vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:**

#### **1. Plochy bydlení**

1.A - bydlení - v rodinných domech - venkovské - BV

#### **2. Plochy smíšené obytné**

2. A - plochy smíšené obytné - venkovské - SV

#### **3. Plochy občanského vybavení**

3.A - občanské vybavení - veřejná infrastruktura - OV

3.B - občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední - OM

3.C - občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení - OS

#### **4. Plochy výroby a skladování**

4.A - výroba a skladování - zemědělská výroba - VZ

4.B - výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD

#### **5. Plochy rekreace**

5.A - rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci - RI

5.B - rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci - RH

#### **6. Plochy dopravní infrastruktury**

6.A - dopravní infrastruktura - silniční -DS

6.B - dopravní infrastruktura - železniční - DZ

## **7. Plochy technické infrastruktury**

7.A - technická infrastruktura - inženýrské sítě- TI

## **8. Plochy veřejných prostranství**

8.A - veřejná prostranství - veřejná zeleň - ZV

## **9. Plochy sídelní zeleně**

**(Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I, odst. 1, písm. c vyhlášky č. 500/2006 Sb.)**

9.A - zeleň - soukromá a vyhrazená - ZS

9.B - zeleň - ochranná a izolační - ZO

9.C - zeleň - přírodního charakteru - ZP

9.D - zeleň - se specifickým využitím - zátopová plocha poldru - ZX

## **10. Plochy krajinné zeleně**

10.A - plochy lesní - NL

10.B - plochy zemědělské - NZ

10.C - plochy přírodní - NP

10.D - plochy smíšené nezastavěného území - NS- z toho:

9.D.1- smíšené plochy přírodní a zemědělské - NSpz

9.D.2- smíšené plochy přírodní a vodohospodářské - NSpv

## **11. Plochy vodní a vodohospodářské**

11.A - plochy vodní a vodohospodářské - W

## **12. Plochy specifické**

12.A - doprovodná zeleň - X

## **6.2 Stanovené funkční využití jednotlivých ploch je následující:**

Poznámka: pokud záměr není uveden v hlavním, přípustném, nepřípustném ani podmíněně přípustném využití, posuzuje jej stavební úřad z hlediska jeho slučitelnosti s hlavní funkcí.

## **1. PLOCHY BYDLENÍ**

### **1. A - BYDLENÍ - V RODINNÝCH DOMECH - VENKOVSKÉ - BV**

#### **Hlavní využití:**

- rodinné domy (izolované, řadové)
- stávající venkovské chalupy a zemědělské usedlosti s hospodářským zázemím v rozsahu pro samozásobení nebo pro provozování agroturistické činnosti

#### **Přípustné využití:**

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)
- doplňkové stavby k rodinnému domu, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem - garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky, stavby pro chovatelství; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku
- stavby určené pro skladování produktů zemědělské výroby - stodoly (do výměry 250m<sup>2</sup>)
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura- inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)

- stavby pro rodinnou rekreaci (pouze ve formě rekreačních domků a rekreačních chalup, ne rekreačních chat)
- bytové domy, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- domy s pečovatelskou službou pro seniory a zdravotně postižené, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- cyklostezky, cyklotrasy
- stavby pro veřejné ubytování do 10 osob
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních služeb
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních a opravárenských služeb do výměry 250m<sup>2</sup>, za podmínky, že svým provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a nezvyšují nároky na nákladní dopravu ve vymezené ploše
- stavby pro chovatelství do výměry 250m<sup>2</sup> za podmínky, že ochranné pásmo provozované živočišné výroby nezasáhne pozemky, které nejsou ve vlastnictví investora stavby
- stavby pro maloobchod, pokud jsou umístěny v takovém místě funkční plochy (nejlépe na jejím okraji u páteřní komunikace), aby jejich provozem nedocházelo k navýšení dopravní zátěže v předmětném území (zásobování)
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků – realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně

#### **Nepřípustné využití:**

- výrobní a skladovací objekty neslučitelné s bydlením
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště – více jak 20 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost
- další stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou s bydlením slučitelné

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace – maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění - maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně - minimálně 40%

## **2. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **2.A PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - VENKOVSKÉ - SV**

#### **Hlavní využití:**

-stavby pro **bydlení smíšené s obslužnou sférou a nerušícími výrobními činnostmi**, a to zejména:

- stavby pro bydlení
- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru nevýrobních a opravárenských služeb
- zařízení občanského vybavení komerčního charakteru

#### **Přípustné využití:**

- soukromá zeleň (oplocené i neoplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační i užitkovou včetně vodních prvků, ovocné sady)
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura- inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)

- stavby určené pro skladování produktů zemědělské výroby - stodoly
- doplňkové stavby ke stavbě pro bydlení, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem - garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku
- stavby pro rodinnou rekreaci (pouze ve formě rekreačních domků a rekreačních chalup, ne rekreačních chat)
- veřejná prostranství
- vodní toky a plochy

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru výrobních a opravárenských služeb do výměry 250m<sup>2</sup>, za podmínky, že svým provozem nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a nezvyšují nároky na nákladní dopravu ve vymezené ploše
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště; jejich umístěním nesmí být narušena kvalita obytného prostředí sousedních pozemků - realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně
- rodinné farmy  
**Ochranné pásmo živočišné výroby provozované v rodinné farmě nesmí zasahovat sousední objekty hygienické ochrany.**

#### **Nepřípustné využití:**

- výrobní a skladovací objekty neslučitelné s bydlením
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště - více jak 20 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost
- další stavby a zařízení, které snižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení a nejsou s bydlením slučitelné

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace - maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění - maximálně 35%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně - minimálně 30%

### **3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

#### **3. A OBČANSKÉ VYBAVENÍ - VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA - OV**

##### **Hlavní využití:**

- stavby pro **veřejnou infrastrukturu**, a to zejména :
  - stavby pro vzdělávání a výchovu
  - stavby pro kulturu
  - stavby pro zdravotnictví, sociální péči a péči o rodinu
  - stavby pro veřejnou správu
  - stavby pro ochranu obyvatelstva

##### **Přípustné využití:**

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura - inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- plochy vyhrazené zeleně

- veřejná prostranství
- integrované prostory pro veřejné stravování nebo maloobchod (např. v kulturních zařízeních)
- stavby pro veřejnou administrativu (peněžní ústavy, poradenská střediska)
- sportovní haly
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností
- stavby pro veřejné stravování a veřejné ubytování
- stavby pro nevýrobní služby

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- rekreační sportoviště, dětská hřiště

**Jejich umístěním nesmí být narušena kvalita prostředí a pohoda užívání sousedních pozemků - realizovat oplocení, výsadbu izolační zeleně.**

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace - optimálně dvě nadzemní podlaží a podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude stavba prověřena zákresem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění - maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně - minimálně 25%

### **3. B OBČANSKÉ VYBAVENÍ - KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ MALÁ A STŘEDNÍ -OM**

#### **Hlavní využití:**

- stavby **občanského vybavení komerčního charakteru**, a to zejména:
  - stavby pro veřejnou administrativu
  - stavby pro obchodní prodej
  - stavby pro nevýrobní a opravárenské služby
  - stavby pro veřejné stravování a ubytování

#### **Přípustné využití:**

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura - inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- plochy vyhrazené zeleně
- veřejná prostranství
- hřiště pro rekreační tělesnou výchovu, dětská hřiště
- stavby pro ochranu obyvatelstva
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- sportovní haly, integrovaná sportovní zařízení
- cyklostezky a cyklotrasy
- stavby pro bydlení s integrovanou občanskou vybaveností

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro podnikatelskou činnost v oboru drobné výroby a výrobních služeb

**V případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice pozemku investora stavby. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.**

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití
- nové samostatné objekty pro bydlení
- nové objekty pro rekreaci

**Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace - optimálně dvě nadzemní podlaží + podkroví, v případě vytváření pohledové dominanty bude prověřeno zákresem v dálkových pohledech
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění - maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně - minimálně 25%

### **3.C OBČANSKÉ VYBAVENÍ - TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ - OS**

**Hlavní využití:**

- **stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport**, a to zejména:
  - hřiště
  - sportovní haly
  - fitnesscentra
  - koupaliště
  - hipocentra
  - klubovny a šatny

**Přípustné využití:**

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura - inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- vyhrazená a veřejná zeleň
- stavby pro veřejné ubytování a stravování
- služební byty a byty majitelů provozovaných zařízení
- stavby pro maloobchod
- areály zdraví
- veřejná tábořiště
- venkovní scény, taneční parkety
- cyklostezky a cyklotrasy

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí (škodlivé exhalace, hluk, teplo, otřesy, vibrace, prach, zápach, znečišťování vod a pozemních komunikací, zastínění, apod.) by snižovaly pohodu užívání staveb, uvedených v hlavním využití

**Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace - optimálně přízemní objekty, výška dle potřeb sportovního odvětví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění - maximálně 50%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně - minimálně 25%

## **4. PLOCHY VÝROBA A SKLADOVÁNÍ**

### **4. A VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA - VZ**

#### **Hlavní využití:**

- **stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu**, a to zejména:
  - velkokapacitní objekty živočišné výroby (kravín, teletník, odchovna mladých dojníc, vepřín, porodna prasnic, drůbežárna, atp.)
  - objekty pro skladování a zpracování zemědělské produkce
  - sklady zemědělských strojů
  - opravárenské dílny
  - administrativní objekty provozovatelů zemědělské výroby

#### **Podmínky využití funkční plochy:**

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.

#### **Přípustné využití:**

- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- izolační a vyhrazená zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- provozovny drobné a řemeslné výroby
- objekty pro agroturistiku

#### **Nepřípustné využití:**

- obytné objekty a objekty pro rekreaci
- zařízení pro školství, zdravotnictví a kulturu

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace - optimálně přízemní objekty, výškovou hladinu přizpůsobit stávajícím objektům, nepřípustné je vytváření pohledových dominant umístováním výškových skladovacích objektů v území
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění - maximálně 40%; hmotové řešení novostaveb a změn staveb bude omezeno hmotovým řešením stávajících staveb v areálu
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně - minimálně 30%

### **4. B VÝROBA A SKLADOVÁNÍ - DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA - VD**

#### **Hlavní využití:**

- provozovny výrobních služeb
- provozovny opravárenských služeb

#### **Podmínky využití funkční plochy:**

- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.

### **Přípustné využití:**

- skladovací objekty potřebné pro provoz předmětné výroby
- vyhrazená a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura (přístupy k jednotlivým stavbám a komunikační plochy kolem těchto staveb, včetně potřebných odstavných a parkovacích míst)
- související technická infrastruktura - inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- stavby pro maloobchod a veřejné stravování
- byty provozovatelů zařízení

### **Nepřípustné využití:**

- objekty pro rekreaci
- objekty pro školství, zdravotnictví a kulturu
- objekty živočišné výroby

### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace - max. dvě nadzemní podlaží, celková výška max. 10 m, intenzita využití pozemků - koeficient zastavění - maximálně 50%, plocha jednoho objektu- max 1000m<sup>2</sup>
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně - minimálně 25%

## **5. PLOCHY REKREACE**

### **5. A REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO RODINNOU REKREACI -RI**

#### **Hlavní využití:**

- stavby pro rodinnou rekreaci ve formě rekreačních chalup a rekreačních domků

#### **Přípustné využití:**

- zahrady s okrasnou, rekreační i užitkovou funkcí
- doplňkové stavby k rekreačnímu objektu, které musí prostorově splňovat podmínky dané platným právním předpisem - garáže, přístřešky pro auta, zimní zahrady, bazény, kůlny, skleníky, stavby pro chovatelství; kůlny a stavby pro chovatelství lze umísťovat pouze mimo pohledově exponovaný prostor pozemku
- související dopravní a technická infrastruktura- inženýrské sítě
- veřejná prostranství
- stavby pro veřejné ubytování, pokud splňují podmínky prostorové regulace
- stavby, které vhodně doplňují rekreační účel stavby - terasy, pergoly, otevřená ohniště, vodní prvky

#### **Nepřípustné využití:**

- výrobní a skladovací objekty
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště- více jak 20 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- zařízení veřejného stravování a ubytování nad 10 osob a hostinská činnost
- další stavby a zařízení, které snižují kvalitu rekreačního prostředí a pohodu rekreace a nejsou s hlavním užíváním plochy slučitelné

#### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace - maximálně dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkroví
- intenzita využití pozemků - koeficient zastavění - maximálně 30%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně - minimálně 50%



## **5. B REKREACE - PLOCHY STAVEB PRO HROMADNOU REKREACE - RH**

### **Hlavní využití:**

- stavby pro veřejné ubytování (hotely, penziony, turistické ubytovny, veřejná tábořiště)

### **Přípustné využití:**

- zeleň s okrasnou a rekreační funkcí
- související dopravní a technická infrastruktura - inženýrské sítě
- veřejná prostranství
- stavby pro veřejné stravování
- stavby, které vhodně doplňují rekreační účel stavby - terasy, pergoly, otevřená ohniště, taneční parkety, venkovní scény
- sportovní zařízení, např. víceúčelová hřiště pro míčové hry, bazény, tenisové kurty
- provozovny nevýrobních služeb, např. půjčovny sportovních potřeb, sauny, kosmetické salóny

### **Nepřípustné využití:**

- výrobní a skladovací objekty
- dopravní infrastruktura nadmístního významu (hlavní sběrné komunikace, kapacitní parkoviště - více jak 30 parkovacích míst)
- zařízení a liniové stavby technického vybavení regionálního významu (např. vysokotlaký plynovod a elektrické vedení velmi vysokého napětí)
- objekty pro školství a kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem
- další stavby a zařízení, které snižují kvalitu rekreačního prostředí a pohodu rekreace a nejsou s hlavním užíváním plochy slučitelné

### **Podmínky prostorové regulace:**

- výšková regulace - maximálně dvě nadzemní podlaží, jedno podzemní podlaží a podkrovní intenzita využití pozemků - koeficient zastavění - maximálně 40%
- intenzita využití pozemků - koeficient zeleně - minimálně 40%

## **6. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **6.A DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - SILNIČNÍ - DS**

#### **Hlavní využití:**

- **plochy pro silniční dopravu- krajské silnice**, a to zejména:
  - krajské silnice
  - místní a účelové komunikace
  - komunikace pro pěší
  - cyklostezky
  - veřejné odstavné a parkovací plochy
  - zastávky autobusů a jejich točny

#### **Přípustné využití:**

- doprovodná zeleň
- čerpací stanice pohonných hmot
- místní a účelové komunikace
- komunikace pro pěší
- cyklostezky
- veřejné odstavné a parkovací plochy
- objekty řadových a hromadných garáží
- liniové stavby technické infrastruktury

- zařízení služeb motoristům
- stavby pro maloobchod a veřejné stravování

**Nepřípustné využití:**

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

## **6.B DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA - ŽELEZNIČNÍ - DZ**

**Hlavní využití :**

- železniční stanice pro osobní a nákladní dopravu
- železniční zastávka
- železniční trať s veškerým vybavením
- výhybny
- vlečky s veškerým vybavením
- železniční přechody a přejezdy, podjezdy a nadjezdy

**Přípustné využití :**

- stavby dopravní infrastruktury silniční
- liniové stavby sítí technického vybavení
- doprovodná zeleň
- objekty maloobchodu a veřejného stravování

**Nepřípustné využití:**

- objekty pro bydlení a rekreaci
- stavby pro školství, kulturu a zdravotnictví

## **7. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

### **7.A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA - INŽENÝRSKÉ SÍTĚ - TI**

**Hlavní využití :**

- plochy **pro technickou infrastrukturu**, a to zejména:
  - transformovny, rozvodny el. energie
  - čistírny odpadních vod
  - přečerpávací stanice
  - vodní zdroje a vodojemy, odkyselovací stanice
  - základnové stanice telefonních operátorů
  - regulační stanice plynu

**Přípustné využití :**

- související doprovodná a izolační zeleň
- související dopravní infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- samostatné stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby pro vzdělávání a výchovu, sociální péči, zdravotnictví a kulturu
- výrobní a skladovací objekty
- stavby pro chov hospodářských zvířat
- stavby čerpacích stanic pohonných hmot

## **8. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **8.A VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ - VEŘEJNÁ ZELEŇ - ZV**

#### **Hlavní využití:**

- plochy veřejně přístupné zeleně většinou parkově upravené
- plochy sadovnických úprav okolo občanského vybavení - veřejně přístupné

#### **Přípustné využití:**

- vodní toky a plochy
- drobné sakrální stavby, městský mobiliář, drobná architektura
- objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury (inženýrských sítí) potřebné pro funkci daného území
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra, rozhledny)

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

**Podmíněně přípustná plocha nesmí svým rozsahem tvořit víc jak 25% celkové plochy dotčené lokality.**

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby nespojující s uvedeným přípustným využitím

## **9. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **9.A ZELEŇ - SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ - ZS**

#### **Hlavní využití:**

- soukromé zahrady - oplocené i neoplocené

#### **Přípustné využití:**

- ovocné sady
- vyhrazená zeleň u občanského vybavení - volně nepřístupná
- plochy volně přístupných sadovnických úprav, zejména před občanským vybavením
- ochranná zeleň mezi jednotlivými funkčními plochami
- vodní toky a plochy
- v ploše pozemku p.č. 373/3 realizace protipovodňových a protierozních opatření
- související technická infrastruktura - inženýrské sítě (objekty a liniové stavby inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území)
- stavba pro skladování výpěstků, úschovu zahradnického nářadí a krátkodobý úkryt před nepřízní počasí do výměry 20m<sup>2</sup> a výšky 3m

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- parkovací plochy
- otevřená rekreační hřiště

**Podmíněně přípustná plocha nesmí svým rozsahem tvořit víc jak 25% celkové plochy dotčené lokality.**

#### **Nepřípustné využití:**

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

## **9.B ZELEŇ - OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ - ZO**

### **Hlavní využití:**

- pás stromů a keřů mezi jednotlivými funkčními plochami
- pás stromů a keřů podél dopravně zatížených komunikací

### **Poznámka:**

- rozsah plochy v grafické části je vyznačen pouze orientačně. Přesný rozsah bude stanoven v závislosti na způsobu využití základní plochy a potřeby eliminace negativních vlivů konkrétního funkčního využití
- projekt ochranné a izolační zeleně bude zpracován odborníkem na danou problematiku

### **Přípustné využití:**

- liniové stavby technického vybavení- inženýrských sítí, které jsou potřebné pro funkci daného území

### **Nepřípustné využití:**

- umístování staveb pro výrobu, občanské vybavení, bydlení i rekreaci

## **9.C ZELEŇ - PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU - ZP**

### **Hlavní využití:**

-plochy prvků územního systému ekologické stability v zastavěném území

### **Přípustné využití:**

- zeleň přírodního charakteru
- stávající stavební objekty, nové již neumístovat
- vodní toky a plochy

### **Podmíněně přípustné využití:**

- objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury (inženýrských sítí) potřebné pro funkci daného území
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

**Umístění je možné pouze v případě, že by jejich situování mimo plochy přírodní zeleně kladlo mimořádné finanční nároky.**

### **Nepřípustné využití:**

- oplocování pozemků v předmětné ploše
- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## **9.D ZELEŇ - SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM - ZÁTOPOVÁ PLOCHA POLDRU - ZX**

### **Hlavní využití:**

- zátopová plocha poldru - trvalé travní porosty, mokřad

### **Přípustné využití:**

- zeleň přírodního charakteru
- vodní toky a plochy

- realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- objekty a zařízení dopravní a technické infrastruktury (inženýrských sítí) potřebné pro funkci daného území

**Umístění je možné pouze v případě, že by jejich situování mimo plochy zeleně se specifickým využitím kladlo mimořádné finanční nároky.**

#### **Nepřípustné využití:**

- využití, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## **10. PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ**

### **10.A PLOCHY LESNÍ - NL**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa (plochy pro zakládání, obnovu a výchovu porostů v souladu s příslušným zákonem o lesích)

#### **Přípustné využití:**

- myslivecká zařízení
- stavby lesnických zařízení (svážnice, lanovky)
- související trvalé travní porosty
- vodní toky a plochy
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavba včetně souvisejícího pozemku) do výměry 50 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků - cyklostezek, hiposteze, apod.)
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- stavby pro chov včelstev
- účelové komunikace (pokud nebyly již vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě

#### **Nepřípustné využití:**

- stavby pro zemědělství (vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví - např. ohradníky, sezónní salaše)
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu - nakládání s odpady
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 50 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků - cyklostezek, hiposteze, apod.)

### **10.B PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - NZ**

#### **Hlavní využití:**

- pozemky **zemědělského půdního fondu**, a to zejména:
  - orná půda

- trvalé travní porosty
- půda dočasně neobdělávaná

#### **Přípustné využití:**

- stavby nezbytné pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. (např. ohradníky, sezónní salaše, apod.)
- zemědělské účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- doprovodná zeleň zemědělských komunikací
- vodní toky a plochy a jejich doprovodná břehová zeleň
- nelesní dřevinné porosty v krajině
- stavby pro chov včelstev
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejícího pozemku) 50 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků - cyklostezek, hipostezek, apod.)

#### **Podmíněně přípustné využití:**

- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les

**Umístěním podmíněně přípustné plochy nesmí být vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území; tzn. že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně 50 m od hranice zastavěného území a také minimálně 50 m od hranice zastavitelných ploch.**

- ve vhodných lokalitách ovocné sady

**Umístění plochy musí být řešeno tak, aby co nejméně narušovalo organizaci zemědělského půdního fondu. Musí být zachována síť zemědělských komunikací.**

#### **Nepřípustné využití:**

- objekty příslušné do zastavěného území obce a také stavby pro zemědělství neuvedené v první odrážce přípustného využití (tzn. objekty pro trvalé ustájení zvířat, pro umístění zemědělské techniky, apod.)
- oplocování volných pozemků kromě ohradníků pro pasení dobytka
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu - nakládání s odpady
- odstraňování odpadů, které nemají původ v daném území
- provádět činnosti, které nenávratně poškozují půdní povrch
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 50 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků - cyklostezek, hipostezek, apod.)

## **10.C PLOCHY PŘÍRODNÍ - NP**

#### **Hlavní využití:**

- plochy prvků územního systému ekologické stability v nezastavěném území

#### **Přípustné využití:**

- zeleň s převažující přírodní funkcí
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby

včetně souvisejícího pozemku) 50 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků - cyklostezek, hiposteze, apod.)

#### **Nepřípustné využití:**

- umístování staveb příslušných do zastavěného území
- stavby pro zemědělství
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu - nakládání s odpady
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 50 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků - cyklostezek, hiposteze, apod.)
- intenzivní formy hospodaření
- rozšiřování nepůvodních druhů rostlin a živočichů
- terénní úpravy většího rozsahu, těžba nerostných surovin, nakládání s odpady, především skladování a zneškodňování

### **10.D PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - NS, z toho:**

#### **10. D.1 PLOCHY PŘÍRODNÍ A ZEMĚDĚLSKÉ - NSpz**

##### **Hlavní využití:**

- plochy nezastavěného území funkčně nevyhraněné, v daném případě kombinace přírodního a zemědělského využití

##### **Přípustné využití:**

- plochy zeleně s převažující přírodní funkcí mimo prvků ÚSES (rozptýlená zeleň v krajině, remízky, lada)
- plochy zemědělské produkce na zemědělském půdním fondu, s preferencí extenzivní produkce, nevyžadující zornění (trvalé travní porosty)
- účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě
- vodní toky a plochy
- v souladu s charakterem území realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezy, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejícího pozemku) 50 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků - cyklostezek, hiposteze, apod.)

##### **Podmíněně přípustné využití:**

- ve vhodných lokalitách bude možná změna kultury na les

**Umístěním podmíněně přípustné plochy nesmí být vytvořen nový limit pro plochy zastavěného ani zastavitelného území; tzn. že lesní porosty mohou být nově vysazovány ve vzdálenosti minimálně 50 m od hranice zastavěného území a také minimálně 50 m od hranice zastavitelných ploch.**

##### **Nepřípustné využití:**

- stavby pro zemědělství (vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. - tzn. ohradníky, sezónní salaše)
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 50 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků - cyklostezek, hiposteze, apod.)
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu - nakládání s odpady

## **10. D.2 PLOCHY PŘÍRODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - NSpv**

### **Hlavní využití:**

- plochy nezastavěného území funkčně nevyhraněné, v daném případě kombinace přírodního a vodohospodářského využití

### **Přípustné využití:**

- vodní plochy s ekologicky stabilizační, retenční nebo rybochovnou funkcí
- realizace protipovodňových a protierozních opatření (např. protierozní meze, záchytné průlehy, svodné průlehy, stabilizace dráhy soustředěného odtoku, zasakovací travnaté pásy, profily retenčního prostoru, poldry)
- účelové komunikace a jejich doprovodná zeleň (pokud nejsou vyznačeny v plochách silniční dopravy)
- objekty a liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě

### **Podmíněně přípustné využití:**

- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklostezky, hipostezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejícího pozemku) 50 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků - cyklostezek, hipostezek, apod.)

**Umístění je možné pouze v případě, že by jejich situování mimo plochy přírodní zeleně kladlo mimořádné finanční nároky.**

### **Nepřípustné využití:**

- stavby a opatření nesouvisející s uvedeným hlavní a přípustným využitím
- stavby pro zemědělství (vyjma staveb nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území, pro pastevectví apod. - tzn. ohradníky, sezónní salaše)
- stavby a zařízení pro těžbu nerostů
- stavby, které zlepšují podmínky pro využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu o výměře (stavby včetně souvisejícího pozemku) větší jak 50 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků - cyklostezek, hipostezek, apod.)
- stavby a zařízení pro technickou infrastrukturu - nakládání s odpady

## **11. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

### **11.A PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ - W**

#### **Hlavní využití:**

- vodní toky (řeky, potoky, vodoteče povrchových vod tekoucí vlastním spádem v korytě trvale nebo po převažující část roku)
- vodní plochy s ekologicky stabilizační, retenční nebo rybochovnou funkcí

#### **Přípustné využití:**

- břehová zeleň
- komunikační propojení - mosty, lávky pro pěší
- liniové stavby technické infrastruktury- inženýrské sítě
- související vodohospodářské stavby - hráze, jezy a zdrže
- stavby k využití vodní energie a energetického potenciálu

#### **Nepřípustné využití:**

- neodůvodněné zpevňování břehů a napřimování trasy koryta
- realizace staveb nesouvisejících s hlavním nebo přípustným využitím



## **12. PLOCHY SPECIFICKÉ**

### **12.A DOPROVODNÁ ZELEŇ - X**

#### **Hlavní využití:**

- liniová výsadba stromů a keřů podél komunikací a při vodních tocích – aleje a stromořadí

#### **Přípustné využití:**

- skupiny stromů a keřů v krajině
- porosty na svazích terénních zlomů a erozních rýh
- liniové stavby technického vybavení- inženýrské sítě

#### **Nepřípustné využití:**

- využití, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

### **6.3 Výklad pojmů použitých při vymezení funkčních ploch:**

**nevýrobní služby** - holičství, kadeřnictví, čistírna, mandlování, kosmetické provozovny, pedikúra, úklidové služby, sauny, zakázkové šití oděvů (výrobní služba, která je však charakterem provozu bližší nevýrobním službám), apod.

**výrobní služby** - truhlářství, tesařství, zámečnictví, klempířství, sklenářství, kamenictví, autoopravny, apod.

**hřiště pro rekreační tělesnou výchovu** - tzn. volně přístupné, jeho dostupnost není podmíněna členstvím ve sportovní organizaci (tzn. organizovaná tělesná výchova) nebo návštěvou školského zařízení (tzn. školská tělovýchova)

**otevřená hřiště** - hřiště, které je vybudováno ve volném prostoru, nechráněno další stavbou a tedy vykazující větší hlukovou zátěž na okolní prostředí

**liniová stavba technické infrastruktury** - stavba technického vybavení, jejíž délkový rozměr převyšuje šířkový takovým způsobem, že bude její znázornění mít ve výkresové části územního plánu tvar ne plochy, ale přímky nebo křivky (vodovodní řady, kanalizační sběrače, plynovodní vedení, telekomunikační vedení, apod.)

**veřejné ubytování** - hotely, motely, ubytovací hostince, penziony, turistické ubytovny, domovy mládeže (internáty)

**veřejné stravování** - pohostinství, restaurace, bufety, veřejné jídelny, apod.

**stavba pro maloobchod** - prodejna potravin, drogerie, prodejna obuvi a kožené galanterie, prodejna textilů, a galanterie, prodejna oděvů, prodejna elektrospotřebičů, prodejna knih a zvukových nosičů, zlatnictví a hodinářství, prodejna domácích potřeb

**kulturní zařízení s produkcí obtěžující hlukem** - klubová zařízení, diskotéky, letní kina a venkovní scény, v nichž je provozována produkce (především hudební), která svou úroveň přesahuje hygienické normy stanovené pro obytné území

**vyhrazená zeleň** - plochy sadovnických úprav okolo občanského vybavení přístupné pouze klientům daného zařízení

**stavby pro chovatelství** - stavby pro chov drobného hospodářského zvířectva o jednom nadzemním podlaží a zastavěné ploše do 16m<sup>2</sup> a do 5m výšky

**rekreační domek (novostavba), rekreační chalupa** (stavební úpravy objektu původně trvalého bydlení nebo hospodářského využití) - jedná se o objekty individuální rekreace, hmotově odpovídající rodinnému domu), velikost zastavěné plochy objektu není omezena, objekty je možno podsklepit, mohou mít nejvýše dvě nadzemní podlaží, popřípadě jedno podzemní podlaží a obytné podkroví

**rekreační chata** - zastavěná plocha včetně verand, vstupů a podsklepených teras nebývá větší než 25 m<sup>2</sup>, smějí se podsklepit a smějí mít jedno nadzemní podlaží a podkroví, obestavěný prostor části stavby nad upraveným terénem nepřekračuje 110m<sup>3</sup>.

**koeficient zastavění** - poměr plochy zastavěné budovami k celkové ploše pozemků jednoho vlastníka

**koeficient zeleně** - podíl ploch zeleně na regulovaném pozemku k celkové ploše tohoto pozemku

**rodinná farma** - zemědělský hospodářský soubor spolu s obydlím v sousedství zemědělské půdy, kterou obhospodařuje jedna rodina někdy ještě s námezdními silami. V turisticky atraktivních oblastech může rodinná farma sloužit také pro ubytování hostů.

### **7.Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

Kód	Charakteristika
	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>
	<b>Stavby technické infrastruktury</b>
<b>WT1</b>	<b>- obecní čistírna odpadních vod</b>
	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</b>
	<b>Snížování ohrožení v území povodněmi</b>
<b>VK1</b>	<b>- poldr nad vodní plochou Bába</b>
<b>VK2</b>	<b>- záchytný příkop s valem</b>
	<b>Založení prvků územního systému ekologické stability</b>
<b>VU1</b>	<b>- regionální biocentrum RC 505 Přední Křivina</b>
<b>VU2</b>	<b>- regionální biokoridor 793</b>

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

Kód	Dotčené pozemky v k.ú. Bolehošť	Charakteristika
		<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY</b>
		<b>Stavby technické infrastruktury:</b>
<b>WT1</b>	<b>160/14, 160/15</b>	<b>-obecní čistírna odpadních vod</b>

Předkupní právo se stanoví ve prospěch Obce Bolehošť - IČO 00274721.

## **9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření nebyla stanovena, územní plán nemá významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti některé evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

## **10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

Výčet ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití území studií podmínkou pro rozhodování:

číslo územní studie	Výčet zastavitelných ploch studií dotčených	Funkční využití plochy
		Zadání územní studie
US1	Z7a/BV	<p>- bydlení - v rodinných domech - venkovské</p> <p><b>Územní studie musí být zpracována tak, aby byly splněny podmínky prostorové regulace příslušné plochy s rozdílným způsobem využití schválené v územním plánu .</b></p> <p><u>struktura zástavby:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bude stanovena uliční čára a plocha pro umístění konkrétních staveb, bude určena orientace objektů na pozemku vůči uliční čáře, bude upřesněna parcelace</li><li>- budou konkretizovány regulativy zástavby - typ zastřešení, barva střešní krytiny, bude charakterizována forma oplocení pozemků</li></ul> <p><u>veřejná infrastruktura:</u></p> <ul style="list-style-type: none"><li>- bude upřesněno trasování obslužných komunikací v lokalitě, návrh musí splňovat platné normativní požadavky</li><li>- bude navrženo doplnění technické infrastruktury v území</li><li>- v rámci územní studie bude vymezena plocha souvisejícího veřejného prostranství v souladu s platnou legislativou</li></ul>

Lhůta pro pořízení studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti jsou 4 roky od nabytí účinnosti Územního plánu Bolehošť.

## **11. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

Počet listů textové části územního plánu: 43

Počet výkresů grafické části:

- |  |                       |
|--|-----------------------|
| A.2.1. Výkres základního členění území                       | M 1 : 5 000 - 3 listy |
| A.2.2. Hlavní výkres   | M 1 : 5 000 - 3 listy |
| A.2.3. Výkres koncepce technické infrastruktury              | M 1 : 5 000 - 3 listy |
| A.2.4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5 000 - 3 listy |

# ODŮVODNĚNÍ

## **B.1. TEXTOVÁ ČÁST - ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOLEHOŠŤ**

### **Obsah textové části- odůvodnění Územního plánu Bolehošť:**

<b>1.</b>	<b>Postup pořízení územního plánu</b>	<b>46</b>
<b>2.</b>	<b>Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>	
	2.1 Soulad s politikou územního rozvoje	<b>48</b>
	2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	<b>50</b>
<b>3.</b>	<b>Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b>	<b>51</b>
<b>4.</b>	<b>Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území</b>	<b>53</b>
<b>5.</b>	<b>Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</b>	<b>54</b>
<b>6.</b>	<b>Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů</b>	<b>54</b>
<b>7.</b>	<b>Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území</b>	
	7.1 Zdůvodnění urbanistického řešení	<b>57</b>
	7.2 Zdůvodnění koncepce dopravy	<b>64</b>
	7.3 Zdůvodnění koncepce vodního hospodářství	<b>68</b>
	7.4 Zdůvodnění koncepce zásobování el. energií	<b>72</b>
	7.5 Zdůvodnění koncepce zásobování plynem	<b>73</b>
	7.6 Zdůvodnění koncepce územního systému ekologické stability	<b>74</b>
	7.7 Zdůvodnění koncepce civilní ochrany	<b>76</b>
<b>8.</b>	<b>Vyhodnocení splnění požadavků zadání (popřípadě vyhodnocení souladu</b> 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona)	<b>78</b>
<b>9.</b>	<b>Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	<b>80</b>
<b>10.</b>	<b>Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující</b>	<b>82</b>

	<b><i>základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí</i></b>	
<b>11.</b>	<b><i>Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona</i></b>	<b>82</b>
<b>12.</b>	<b><i>Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly</i></b>	<b>86</b>
<b>13.</b>	<b><i>Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení</i></b>	<b>86</b>
<b>14.</b>	<b><i>Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa</i></b>	<b>86</b>
<b>15.</b>	<b><i>Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění</i></b>	<b>94</b>
<b>16.</b>	<b><i>Vyhodnocení připomínek</i></b>	<b>94</b>
	<b><i>Příloha č. 1 Fotodokumentace památkově hodnotných objektů</i></b>	<b>101</b>

## **1. Postup pořízení územního plánu**

Dne 1.2.2013 obdržel Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí, jako úřad územního plánování (dále jen pořizovatel) příslušný podle ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (dále jen stavební zákon) žádost Obce Bolehošť o pořízení Územního plánu Bolehošť. Zastupitelstvo obce rozhodlo o pořízení územního plánu na svém veřejném zasedání dne 20.12.2012 usnesením č. 9/11/2012. Zastupitelstvo obce pověřilo starostu obce – pana \_\_\_\_\_ ke spolupráci s pořizovatelem při pořizování územního plánu.

Návrh zadání Územního plánu Bolehošť vypracoval pořizovatel ( \_\_\_\_\_ ), ve spolupráci s panem \_\_\_\_\_ v dubnu 2012. Opatřením ze dne 23.5.2013 oznámil pořizovatel veřejné projednání návrhu zadání územního plánu Bolehošť dotčeným orgánům, krajskému úřadu a sousedním obcím. Veřejnost byla seznámena veřejnou vyhláškou vyvěšenou na úřední desce Obce Bolehošť a Města Kostelec n. Orl. Pořizovatel provedl vyhodnocení požadavků dotčených orgánů a dalších podnětů a připomínek a na základě toho spolu s určeným zastupitelem, panem \_\_\_\_\_, upravil návrh zadání a předložil jej ke schválení Zastupitelstvu obce Bolehošť. Upravený návrh zadání byl v souladu s § 47 stavebního zákona schválen Zastupitelstvem obce Bolehošť dne 15.7.2013, usnesením č. 4/7/2013.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 30.5.2013 č.j. 9989/ZP/2013-Zp k návrhu zadání vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a vyhlášené ptačí oblasti, neboť se v daném území nevyskytují. Ve stanovisku č.j. 11771/ZP/2013 ze dne 20.6.2013 stanovil, že návrh územního plánu Bolehošť není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (zákon EIA). Vzhledem k tomu nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Bolehošť na udržitelný rozvoj území.

Na základě schváleného zadání vypracoval zhotovitel paní Ing. arch. Dagmar Vaníčková, A. Hanuše 182, 561 64 Jablonné n. Orl. (ČKA 02661) dokumentaci návrhu územního plánu.

Z předběžného posouzení pořizovatel zjistil, že návrh územního plánu se v některých bodech odchyluje od schváleného zadání. Jednalo se zejména o navržené zastavitelné plochy výroby a skladování – zemědělská výroba VZ (lokality Z1, Z2), plochu výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba VD (lokality Z27) a plochu občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS (lokality Z5). S ohledem na tuto skutečnost požádal pořizovatel Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství o vydání stanoviska, zda je nutno zpracovaný návrh územního plánu Bolehošť posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle zákona EIA. Ve stanovisku Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství č.j. 11771/ZP/2013-Hy ze dne 22.4.2014 je uvedeno, že návrh územního plánu Bolehošť je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA. Vzhledem k této skutečnosti bylo po dohodě s obcí Bolehošť požadováno zpracování vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Bolehošť na udržitelný rozvoj území. Zpracovatelem této dokumentace je paní Mgr. Jana Šváblová Nezvalová, Pavlovova 19, 568 02 Svitavy, držitelka autorizace k posuzování vlivů na životní prostředí MŽP č.j. 32190/ENV/09, prodloužena rozhodnutím č.j. 7681/ENV/13.

Opatřením ze dne 16.6.2014 bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a Obci Bolehošť oznámeno společné jednání o návrhu územního plánu Bolehošť a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území. Jednání se uskutečnilo dne 8.7.2014 v zasedací místnosti Městského úřadu Kostelec nad Orlicí.

Návrh územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byly v souladu s § 50 odst. 3 stavebního zákona doručeny veřejnou vyhláškou, vyvěšenou na úřední desce Města Kostelec n. Orl. (16.6.2014 – 2.7.2014) a Obce Bolehošť (16.6.2014 – 18.7.2014).

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, panem \_\_\_\_\_, vyhodnotil výsledky projednání návrhu územního plánu, zpracoval návrh řešení připomínek a spolu se svými pokyny je předal projektantovi k provedení úpravy dokumentace návrhu územního plánu.

Ze sousedních obcí se k návrhu územního plánu nikdo nevyjádřil.

Z řad veřejnosti uplatnil k návrhu územního plánu Bolehošť připomínky pan \_\_\_\_\_.

Projektant provedl úpravy dokumentace návrhu územního plánu podle vydaných pokynů pořizovatele.

Následně požádal pořizovatel Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu o vydání stanoviska z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Současně byla předložena obdržaná stanoviska, vyjádření a připomínky k návrhu územního plánu. Stanovisko podle § 50 odst. 7 stavebního zákona bylo Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu vydáno dne 24.11.2014, pod č.j. 20342/UP/2014/Sm. Stanovisko bylo vydáno jako souhlasné. Ve stanovisku bylo pouze upozorněno na drobnou chybu v textové části, kde v kapitole 6.1 byla chybně uvedena plocha označená jako „9.D - zeleň - se specifickým využitím - doprovodná zeleň - ZX“, která není nikde v grafické části vymezena. Na základě toho vydal pořizovatel pokyn projektantovi vypustit uvedenou plochu z textové části návrhu územního plánu.

Současně požádal pořizovatel Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství o vydání stanoviska k návrhu územního plánu podle § 10g zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Stanovisko bylo vydáno dne 28.11.2014 pod č.j. 11771/ZP/2013-Hy, a to jako souhlasné s podmínkami. Všechny podmínky byly respektovány a byly zapracovány do návrhu územního plánu pro veřejné projednání.

Následně oznámil pořizovatel opatřením ze dne 19.1.2015 veřejné projednání návrhu územního plánu a posouzení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, Obci Bolehošť a sousedním obcím. Veřejnost byla seznámena s projednáváním veřejnou vyhláškou uveřejněnou na úřední desce obce Bolehošť (19.1.2015 - 20.2.2015) a města Kostelec n.Orl. (19.1.2015 - 4.2.2015). Veřejné projednání se uskutečnilo dne 25.2.2015 v jednacím místnosti Obecního úřadu Bolehošť (čp. 10). Návrh územního plánu a posouzení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území byly vystaveny k veřejnému nahlédnutí na Obecním úřadu Bolehošť, na Městském úřadu Kostelec n. Orl. (stavebním úřadu - životním prostředí) a dále na internetových stránkách města Kostelec nad Orlicí v termínu od 19.1.2015 do 4.3.2015.

V zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání nebyly k návrhu územního plánu Bolehošť a posouzení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území uplatněny žádné námitky ani připomínky.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, panem \_\_\_\_\_, vyhodnotil výsledky projednání a zpracoval s ohledem na veřejné zájmy návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu. Jednalo se o vyhodnocení připomínek uplatněných panem \_\_\_\_\_ v rámci společného jednání podle § 50 odst. 3 stavebního zákona. Jiné připomínky ani námitky nebyly v celém průběhu projednávání návrhu územního plánu uplatněny. Návrhy doručil pořizovatel dotčeným orgánům a Krajskému úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu jako nadřízenému orgánu a vyzval je k uplatnění stanoviska ve lhůtě 30 dnů od obdržení. Ze strany dotčených orgánů a Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, jako nadřízeného orgánu nebyly k návrhům uplatněny žádné připomínky.

Následně pořizovatel zajistil úpravu návrhu územního plánu v souladu s výsledky projednání. Úprava spočívala v doplnění částí odůvodnění vypracovaných pořizovatelem a dále v úpravě zákresu hranice zastavěného území lokalit Z8, Z15, Z17 a Z25 - uvedení do souladu s textovou částí, kde jsou tyto lokality specifikovány jako proluky v zastavěném území (v souladu s § 58 odst. 2 podle stavebního zákona).

Vzhledem k tomu, že se jednalo pouze o drobnou úpravu, nikoliv podstatnou, nebylo třeba konat opakované veřejné projednání.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu Bolehošť:

- s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem,
- s cíly a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území,
- s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů,
- s požadavky zvláštních právních předpisů a stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů

a dospěl k závěru, že návrh územního plánu Bolehošť je s výše uvedeným v souladu. Podrobněji je přezkoumání uvedeno níže v následujících kapitolách.

Návrh územního plánu Bolehošť byl následně předložen Zastupitelstvu obce Bolehošť k vydání.

## **2. Přezkoumání souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

### **2.1 Soulad s politikou územního rozvoje**

Politika územního rozvoje ČR jako nástroj územního plánování byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20.7.2009.

Obec Bolehošť leží na okraji rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové – Pardubice. Jedná se o území, ovlivněné rozvojovou dynamikou obou krajských měst, v kterém dochází k silné koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností. V těchto oblastech je nutno vytvářet územní připravenost na zvýšené požadavky změn v území. V Zásadách územního rozvoje Královéhradeckého kraje je upřesňován úkol pro územní plánování v této oblasti, který zní:

- vymezovat zastavitelné plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů

V návrhu územního plánu jsou vymezerovány tři zastavitelné plochy pro rozvoj výroby a skladování a 14 ploch pro rozvoj různých forem obytné zástavby.

Řešené území územního plánu Bolehošť nespadá do žádné z vymezených specifických oblastí, neprocházejí jím ani žádné koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Územní plán Bolehošť je zpracován v souladu s návrhem republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, obsažených v čl. 14 až 32 PÚR ČR 2008, a to zejména s prioritami č.:

#### **Čl.(14)**

**Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.**

V územním plánu je zajištěna ochrana přírodních, civilizačních a kulturní hodnot v území, jsou respektovány vyhlášené nemovité kulturní památky a prostory archeologických nalezišť. V rámci ochrany hodnot je v územním plánu zajištěna ochrana památkově hodnotných objektů a urbanistických hodnot v území.

#### **Čl. (16)**

**Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území.**

Urbanistická koncepce obce je navržena tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, např. výroba zemědělská x bydlení v rodinných domech.



#### **Čl. (19)**

**Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.**

Rozvojové plochy jsou navrženy tak, aby zastavěné a zastavitelné území vytvářely kompaktní celek. Návrhem rozvojových ploch nejsou dotčeny lesní půdy. Jsou navrženy tři plochy přestaveb v území.

#### **Čl. (20)**

**Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.**

V územním plánu nejsou navrhovány nové koridory technické infrastruktury, které by narušovaly krajinný ráz daného prostoru. Je zpřesněno vymezení prvků územního systému ekologické stability s cílem zvýšit ekologickou stabilitu krajiny.

#### **Čl. (22)**

**Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).**

V územním plánu je navrženo doplnění účelových komunikací, které zlepšují prostupnost krajiny.

#### **Čl. (23)**

**Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Nepřípustné je vytváření nových úzkých hrdel na trasách dálnic, rychlostních silnic a kapacitních silnic; jejich trasy, jsou-li součástí transevropské silniční sítě, volit tak, aby byly v dostatečném odstupu od obytné zástavby hlavních center osídlení.**

Trasy technické infrastruktury jsou v návrhu územního plánu, pokud to technické podmínky dovolují, vedeny souběžně.

#### **Čl. (24)**

**Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy.**

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby nevyvolaly nároky na změny veřejné infrastruktury, pouze na její drobné rozšíření.

#### **Čl. (25)**

**Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod.**

Do návrhu územního plánu jsou zapracována protipovodňová opatření k ochraně zastavěného území Bolehoštské Lhoty.

#### **Čl. (28)**

**Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.**

V rámci urbanistické koncepce obce jsou vymezeny plochy veřejných prostranství – veřejné zeleně.

#### **Čl. (30)**

**Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.**

V územním plánu je navržena nová koncepce řešení odvádění a čištění odpadních vod.

#### **Čl. (31)**

**Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.**

V územním plánu nejsou vymezeny plochy se specifickým využitím území pro umístění fotovoltaických a větrných elektráren.

## **2.2 Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Obec Bolehošť je součástí řešení **Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje** (dále jen „ZÚR Krk“), které byly vydány Zastupitelstvem Královéhradeckého kraje dne 8.9.2011 a nabyly účinnosti dne 16.11.2011.

V územním plánu Bolehošť jsou respektovány priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a to zejména:

- jsou vytvářeny podmínky pro rozvoj ekonomického potenciálu – jsou vymezeny tři zastavitelné plochy pro rozvoj výroby a skladování
- je zajištěna ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu zemědělství a lesního hospodářství
- jsou vytvářeny územní podmínky pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti; v řešeném území jsou navrhovány nové místní a účelové komunikace

- v územním plánu je zajištěna ochrana prvků územního systému ekologické stability, jsou navrženy prvky k založení včetně dalších doplňkových opatření; je posilována ekologická stabilita území
- je zajištěna ochrana kulturního dědictví spočívajícího v hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek

Dle vydaných ZÚR Krk zasahují do řešeného území Územního plánu Bolehošť následující prvky:

a) požadavek na respektování a zpřesnění regionálního biocentra RC 505 Přední Křivina a regionálního biokoridoru RK 793, vedeného mezi regionálními biocentry RC 505 Přední Křivina a RC 1632 Dřízna

Zpracování do územního plánu :

- v územním plánu byl splněn úkol stanovený ZÚR Krk tzn. regionální biocentrum a biokoridor byl při návrhu respektován a upřesněn dle konkrétních podmínek v území

b) požadavek na zařazení regionálního biocentra RC 505 a regionálního biokoridoru RK 793 do veřejně prospěšných opatření

Zpracování do územního plánu :

- uvedené prvky regionálního územního systému ekologické stability byly zařazeny jako veřejně prospěšná opatření, pro které je možné vyvlastnit do textové i grafické části územního plánu

Dle vymezených cílových charakteristik krajiny leží západní část řešeného území v krajině zemědělské, východní část pak v lesozemědělském krajinném typu.

Zemědělská krajina je krajina silně pozměněná zemědělstvím. Ze zemědělských kultur výrazně převládá orná půda. Intenzita zemědělského využití kolísá od intenzivního využití velkých polí a sadů po extenzivně využívané či přírodě blízké využívání luk, pastvin a sadů. Krajina má otevřený charakter.

Lesozemědělská krajina představuje přechodný krajinný typ, charakteristický střídáním lesních a nelesních stanovišť.

Zastoupení ploch porostlých dřevinnou vegetací kolísá mezi 10 % až 70 %. Jsou to polohy zemědělsky méně úrodné či stanovištně abnormálně pestré.

Z hlediska druhové rozmanitosti patří lesozemědělské krajiny mezi bohaté. Nacházejí se zde druhy vázané na lesní prostředí i na nelesní stanoviště a celá škála biotopů.

Krajinu tvoří mozaika lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný (místa převažují lesní, místa nelesní formace). Lesozemědělské krajiny zahrnují i menší vodní plochy, území vesnic a ostatní plochy.

Ze zemědělských kultur převažují pole, v podhorských oblastech se významně uplatňují louky a pastviny s různou intenzitou hospodářského využití. V teplejších oblastech se místa uplatňují intenzivní ovocné sady.

Naprostá většina lesů je intenzivně hospodářsky využívána a převažují v nich stanovištně nepůvodní druhy jehličnanů. Významným refugiem stanovištně původních druhů je, kromě zbytků přirozených lesů, rozptýlená vegetace v krajině. Krajiny mají charakter převážně polootevřený.

Uvedené charakteristiky jsou v návrhu územního plánu respektovány. Nejsou navrhovány nové zastavitelné plochy, které by nenavazovaly na zastavěné území obce. Zastavitelné plochy nejsou vymezovány na úkor ploch lesa. V územním plánu je zvyšována prostupnost krajiny návrhem nové cestní sítě a je zvyšována pestrost krajiny doplňováním doprovodné zeleně podél těchto komunikací a významných vodotečí.

### **3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

Obec Bolehošť leží v jihovýchodní části Královéhradeckého kraje, západně od města Kostelec nad Orlicí, příslušnou ORP.

Obec sousedí s městem Týniště nad Orlicí a obcemi Ledce, Očelice, Přepychy a Voděrady.

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území je řešena následujícím způsobem:

### **ORP Kostelec nad Orlicí:**

<b>Týniště nad Orlicí</b> (k.ú. Petrovice nad Orlicí, k.ú. Týniště nad Orlicí a k.ú. Křivice)	
Návaznost vychází z ÚPD:	- projednávaného Územního plánu Týniště nad Orlicí - zpracovatel Ing. arch. Karel Novotný, Hradec Králové- únor 2013
Návaznost funkčních ploch:	- sousedí pouze nezastavěným územím
Návaznost dopravní infrastruktury:	- stávající krajská silnice
Návaznost technické infrastruktury:	- nejsou navrhována nová propojení
Územní systém ekologické stability:	- je zajištěna návaznost RC 505 Přední Křivina

### **ORP Hradec Králové:**

<b>Ledce</b>	
Návaznost vychází z ÚPD:	- ÚPO Ledce- Ing. arch. T. Jirásek, Hradec Králové - I/2001, včetně změny č.1 a č.2 - Ing. arch. R. Chládek, Hradec Králové - Návrh zadání ÚP Ledce + výkres limitů využití území - Magistrát města HK, Odbor hlavního architekta- VIII/2012
Návaznost funkčních ploch:	- u hranice správních území v sousedství železniční trati je navrhována zastavitelná plocha pro výrobu a skladování - drobná a řemeslná výroba
Návaznost dopravní infrastruktury:	- stávající krajská silnice
Návaznost technické infrastruktury:	- nejsou navrhována nová propojení
Územní systém ekologické stability:	- návaznost lokálního biokoridoru LK 5 je zajištěna - je třeba doplnit založení LK 9 podél Bezedného potoka a jeho navázání na RC 1771 Ledecké Bory v jižní části obce

### **ORP Dobruška:**

<b>Očelice</b>	
Návaznost vychází z ÚPD:	- ÚPO Očelice - Ing. arch. T. Jirásek, Hradec Králové - XI/2002
Návaznost funkčních ploch:	- sousedí pouze nezastavěným územím
Návaznost dopravní infrastruktury:	- stávající místní a účelová komunikace
Návaznost technické infrastruktury:	- nejsou navrhována nová propojení
Územní systém ekologické stability:	- návaznost prvků ÚSES v jižní části řešeného území v lesním porostu zajištěna

<b>Přepychy</b> (k.ú. Přepychy u Opočna)	
Návaznost vychází z ÚPD:	- ÚP SÚ Přepychy - Urbaplan Hradec Králové - VI/1997, včetně změny č. 1-3 - Ing. arch. K. Novotný, Hradec Králové - ÚAP ORP Dobruška
Návaznost funkčních ploch:	- sousedí pouze nezastavěným územím
Návaznost dopravní infrastruktury:	- stávající krajská silnice
Návaznost technické infrastruktury:	- nejsou navrhována nová propojení
Územní systém ekologické stability:	- zajištění návaznosti RK 793 a LK 13 v lesních porostech

### **ORP Rychnov nad Kněžnou**

<b>Voděrady</b> (k.ú. Nová Ves u Voděrad, k.ú. Vyhnance u Voděrad)	
Návaznost vychází z ÚPD:	ÚP Voděrady - ARCHTEAM Náchod- IV/2009 včetně změny č. 1 a 2
Návaznost funkčních ploch:	- ve správním území obce Bolehošť pouze nezastavěné plochy
Návaznost dopravní infrastruktury:	- stávající účelové komunikace
Návaznost technické infrastruktury:	- nejsou navrhována nová propojení
Územní systém ekologické stability:	- návaznost RC 505 Přední Křivina

## **4. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

### **Přezkoumání souladu návrhu územního plánu Bolehošť s cíli územního plánování**

Návrh územního plánu Bolehošť je v souladu s cíli územního plánování ve smyslu ustanovení § 18 stavebního zákona, neboť:

- vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích
- zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
- jsou koordinovány veřejné a soukromé záměry změn v území, výstavba a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a je konkretizována ochrana veřejných zájmů vyplývající ze zvláštních právních předpisů
- jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
- je chráněna krajina jako podstatná složka prostředí života obyvatel

- jsou určeny podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištěna ochrana nezastavěného území a nezastavitelných pozemků, zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

### **Přezkoumání souladu návrhu územního plánu Bolehošť s úkoly územního plánování**

Návrh územního plánu Bolehošť je v souladu s úkoly územního plánování ve smyslu ustanovení § 19 stavebního zákona, neboť:

- zjišťuje a posuzuje stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty
- stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů
- uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

## **5. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**

Návrh územního plánu je v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

## **6. Přezkoumání souladu návrhu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Návrh územního plánu Bolehošť je zpracován v souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Svědčí o tom následující stanoviska dotčených orgánů:

**Seznam dotčených orgánů, sousedních obcí a dalších obeslaných a jejich stanovisek a vyjádření uplatněných podle § 50 odst. 2 a podle § 52 odst. 3 stavebního zákona:**

č.	Dotčené orgány, sousední obce a další	Dopis - číslo jednací	Datum	Kategorie příp.
	Dotčené orgány			
1	MÚ Kostelec n. Orł. - životní prostředí	SÚŽP 3033/2013-15684/14-1c	28.7.2014	A
2	MÚ Kostelec n. Orł. - organizačně-správní odbor (památková péče)	OSO 382/2014-16551/2014-1f	4.8.2014	B
3	MÚ Kostelec n. Orł.- odbor dopravy- obecní živnostenský úřad (doprava)			-
4	Krajský úřad Hradec Králové	12319/ZP/2014 14498/ZP/2014-Be 5616/UP/2015/Sm	5.8.2014 16.9.2014 16.2.2015	B A A

		10291/ZP/2015	7.4.2015	A
5	Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje, Rychnov n. Kn.	S-KHSHK 11842/2013/4/HOK.RK/Li S-KHSHK 11842/2013/6/HOK.RK/Li	23.7.2014 26.2.2015	A A
6	Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Rychnov n. Kn.	HSHK-2229-1/2014 HSHK-1097-1/2015	3.7.2014 26.2.2015	A A
7	Ministerstvo dopravy Praha			-
8	MŽP ČR Hradec Králové	882/550/14-Hd 42944/ENV/14	17.6.2014	A
9	MO ČR, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Pardubice MO ČR, Sekce ekonomická a majetková, Pardubice	MOCR 24331-1/2014-6440 MOCR 5560-115/2015-6440	5.8.2014 8.4.2015	B A
10	Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha	MPO 29513/2014	17.6.2014	A
11	Obvodní báňský úřad, Hradec Králové	SBS 18287/2014/OBÚ-09/I SBS 01738/2015/OBÚ-09/1	19.6.2014 22.1.2015	A A
12	Státní pozemkový úřad Praha	SPU 277945/2013	9.7.2014	A
13	ČR-SEI, Hradec Králové	1217/14/52.104/Št 229/15/52.104/Št	4.8.2014 19.2.2015	A A
14	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha			-
15	Krajská veterinární správa Hradec Králové			-
	Sousední obce			
16	Město Týniště n. Orł.			-
17	Obec Voděrady			-
18	Obec Ledce			-
19	Obec Přepychy			-
20	Obec Očelice			-
	Další			-
21	Obec Bolehošť			-
22	MÚ Týniště n. Orł., stavební úřad			-
23	MÚ Rychnov n. Kn., úsek územního plánování			-
24	České dráhy, a.s., Praha	5364/2014/O32	17.6.2014	A

**Legenda k výše uvedené tabulce:**

- A - souhlasná stanoviska a vyjádření  
B - stanoviska a vyjádření s připomínkami  
- ... stanovisko, popř. vyjádření nebylo uplatněno

**Přehled připomínek dotčených orgánů a jejich vyhodnocení:**

**2. Městský úřad Kostelec n. Orł., odbor organizačně-správní**

(stanovisko čj. OSO 382/2014-16551/2014-lf)

- Požadavek, s ohledem na odůvodněný předpoklad přítomnosti movitých a nemovitých prvků archeologického dědictví ve správním území obce Bolehošť zajistit, aby při realizaci všech aktivit, jejichž součástí jsou zemní (terénní) práce, byl proveden záchranný archeologický výzkum.

Vyhodnocení požadavku:

Požadavek byl vzat na vědomí. Je zahrnut do textové části, kapitoly 2.2.2 „Ochrana urbanistických a kulturních hodnot v území“, odstavce Archeologické dědictví – území s archeologickými nálezy.

#### **4. Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství**

(stanovisko čj. 12319/ZP/2014 ze dne 5.8.2014 a čj. 14498/ZP/2014-Be ze dne 16.9.2014)

1. *Nesouhlas s lokalitami Z9/BV, Z19/BV a Z27/VD, z důvodu, že umístěním těchto ploch nejsou dodrženy obecné zásady ochrany zemědělského půdního fondu, vymezením těchto ploch by došlo ke ztížení obhospodařování okolních zemědělských pozemků, jedná se o nevhodné zásahy do volné krajiny.*

Vyhodnocení:

Na základě tohoto nesouhlasu pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem, panem Petrem Kubíčkem a projektantkou územního plánu, paní Ing. arch. Dagmar Vaníčkovou navrhl úpravu (zmenšení) lokalit Z19/BV a Z27/VD a doplnil odůvodnění jejich vymezení, včetně vymezení lokality Z9/BV. Projektantkou upravený návrh územního plánu předložil pořizovatel krajskému úřadu k přehodnocení stanoviska. K provedené úpravě a doplněnému odůvodnění bylo krajským úřadem vydáno souhlasné stanovisko čj. 14498/ZP/2014-Be dne 16.9.2014 - doplněk podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu. V návrhu územního plánu tak byla ponechána lokalita Z9/BV v původním rozsahu, lokalita Z19/BV ve zmenšeném rozsahu (výměra 0,21 ha) a lokalita Z27/VD ve zmenšeném rozsahu (výměra 1,66 ha).

#### **6. ČR - Ministerstvo obrany, Agentura hospodaření s nemovitým majetkem, Pardubice**

(stanovisko čj. MOCR 24331-1/2014-6440 ze dne 5.8.2014)

1. *Požadavek upravit v textové části územního plánu ochranné pásmo nadzemního komunikačního vedení (rozlišení na území s atributem 50 a atributem 150).*

*Pokyn pořizovatele:*

Požadujeme upravit v textové části odůvodnění, v kapitole 7.7.2 „Obrana státu“, v souladu se stanoviskem.

- Požadavek byl podle pokynu pořizovatele před veřejným projednáním zapracován do návrhu územního plánu.

2. *Informace o vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách s uvedením příkladného výčtu staveb, pro které lze vydat územní rozhodnutí jen na základě závazného stanoviska MOČR. Uvedení prostorového - výškového limitu.*

*Pokyn pořizovatele:*

Požadujeme upravit v textové části odůvodnění, v kapitole 7.7.2 „Obrana státu“ uvedený výčet staveb, které podléhají vydání závazného stanoviska, včetně uvedení prostorového limitu.

- Požadavek byl podle pokynu pořizovatele před veřejným projednáním zapracován do návrhu územního plánu.

3. *Požadavek upravit v grafické části územního plánu zakres ochranného pásma ohroženého muničního skladu Týniště nad Orlicí, a to v souladu s aktualizací ÚAP ze dne 29.7.2014.*

*Pokyn pořizovatele:*

Požadujeme zakres ochranného pásma ohroženého muničního skladu Týniště nad Orlicí v grafické části územního plánu upravit podle nově poskytnuté aktualizace ÚAP ze dne 29.7.2014.

- Požadavek byl podle pokynu pořizovatele před veřejným projednáním zapracován do návrhu územního plánu.

*Ostatní dotčené orgány neuplatnily ve svých stanoviscích žádné připomínky a ani se nejednalo o nesouhlasná stanoviska. Žádné rozpory nebylo třeba řešit.*

**Vyhodnocení problematiky ochrany veřejných zájmů namísto dotčených orgánů, které neuplatnily žádné stanovisko:**



Městský úřad Kostelec nad Orlicí, odbor dopravy – obecní živnostenský úřad  
Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství

Doprava na pozemních komunikacích z hlediska řešení silnic II. a III. třídy.

Stávající silnice II. a III. třídy jsou návrhem územního plánu respektovány. Správním územím obce Bolehošť prochází silnice II/304 a dále několik silnic III. třídy. Všechny tyto komunikace jsou územně stabilizovány, návrh územního plánu neřeší žádné jejich přeložení ani rozšíření. U dvou silnic III. třídy je na konci zaslepené části navrženo normové obratiště.

Ministerstvo dopravy

Řešení dálnic a silnic I. tříd, doprava drážní, letecká a vodní

Územím obce neprocházejí žádné dálnice a silnice I. třídy, včetně ochranných pásem. Není zde provozována žádná vodní ani letecká doprava. Stávající stabilizovaná železniční trať č. 026 Týniště nad Orlicí – Broumov, Starkoč – Václavice je návrhem územního plánu respektována.

Státní úřad pro jadernou bezpečnost

Využívání jaderné energie a ionizujícího záření

Návrhem územního plánu není navrhována ani dotčena žádná činnost související s využíváním jaderné energie ani činnost vedoucí k ozáření. Zájmy bezpečnosti a radiační ochrany nejsou řešením územního plánu nijak dotčeny.

Krajská veterinární správa

Veterinární péče

Požadavky veterinární péče na chov a zdraví zvířat a na živočišné produkty jsou návrhem územního respektovány.

## **7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**

### **7.1 Zdůvodnění urbanistického řešení**

#### **7.1.1 Vymezení hranice zastavěného území**

Hranice zastavěného území byla stanovena v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu. Nově zastavěné pozemky byly aktualizovány k období zpracování návrhu - tzn. 3. lednu 2014.

Rozšíření zastavěného území oproti intravilánu bylo vymezeno v souladu s aktuálním stavem využití pozemků po hranici parcel, ve výjimečných případech po spojnicích lomových bodů těchto hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Ve srovnání s platným územním plánem byly provedeny následující korekce hranic zastavěného území:

- a) realizovaná výstavba ve vymezených zastavitelných plochách, tzn.:
  - stp. 328 a související pozemek p.č. 373/3 v lokalitě k zámečku
  - výstavba na jižním okraji Bolehoště - stp. 317 a související pozemek 1586/7, stp. 319 a stp. 323 a související pozemek 1586/9, stp. 321 a související pozemek 1586/10 a stp. 320 a související pozemek 420/10
  - nová výstavba v Lipínách - stp. 327 a související pozemek 1331/17 a stp. 329 a související pozemek 1331/16
- b) v Bolehošťské Lhotě pozemek 756/3 jehož stávající využití již funkčně souvisí se stavbami na stp. 111/3 a 111/5
- c) v Lipínách pozemek p.č. 1433/1 na kterém se v současné době nacházejí objekty související s využitím rodinného domu na stp. 137
- d) v Lipínách zahrada na p.č. 1445/3 v sousedství sportoviště
- e) plocha železniční stanice Bolehošť
- f) izolovaný objekt v lesním masivu na stp. 178 využívaný k rekreaci

- g) stavba technické infrastruktury na stp. 271 a související pozemek 997/3
- h) zařazení stavebních proluk tak, aby bylo dosaženo kompaktnosti zastavěného území

### **7.1.2 Zdůvodnění urbanistické koncepce**

Správní území obce Bolehošť je tvořeno třemi částmi – stavebně srostlými sídly vlastní Bolehoště a Bolehošťské Lhoty a asi 1 km vzdálené osady Lipiny.

#### **Bolehošť**

Zastavěné území je poměrně kompaktní a představuje převážně oboustranné obestavění krajských silnic, páteřních komunikací v území. Dominantou zástavby je původně stavebně izolovaný objekt loveckého zámečku, doplněný alejí podél přístupové komunikace, situovaný na návrší východně od obce – významná urbanistická dominanta zástavby v Bolehošti – viz obrázek.



Převážná část zástavby v obci je využívána pro bydlení různých forem, nacházejí se zde objekty jak městského typu – bytové domy, tak izolované rodinné domy, zachována je ve velkém rozsahu i zástavba zemědělskými usedlostmi, u kterých je bydlení doplněno hospodářským zázemím.

Objekty občanského vybavení nejsou v obci soustředěny do jediného prostoru, ale jsou situovány ve třech menších plochách:

- a) u křižovatky krajských silnic v severní části obce ( pohostinství, prodejna, pošta)
- b) ve středu obce (obecní úřad, hasičská zbrojnice, prodejna, sportoviště)
- c) v klidovém prostoru u rybníka Bába (školská zařízení)

V severovýchodní části Bolehošti vznikla výrobní zóna, využívaná zejména pro zemědělskou výrobu.

Rozvoj území je navržen tak, aby byla zajištěna kompaktnost zastavěného území, využívány jsou stavební proluky v zastavěném území, případně je navrhováno doplnění oboustranného obestavění stávající komunikace. Rozvíjeny jsou zejména plochy pro bydlení, na žádost vlastníka areálu je umožněn územní rozvoj výrobních ploch v severovýchodní části území. Z občanského vybavení jsou rozšiřována v obci zejména sportoviště.

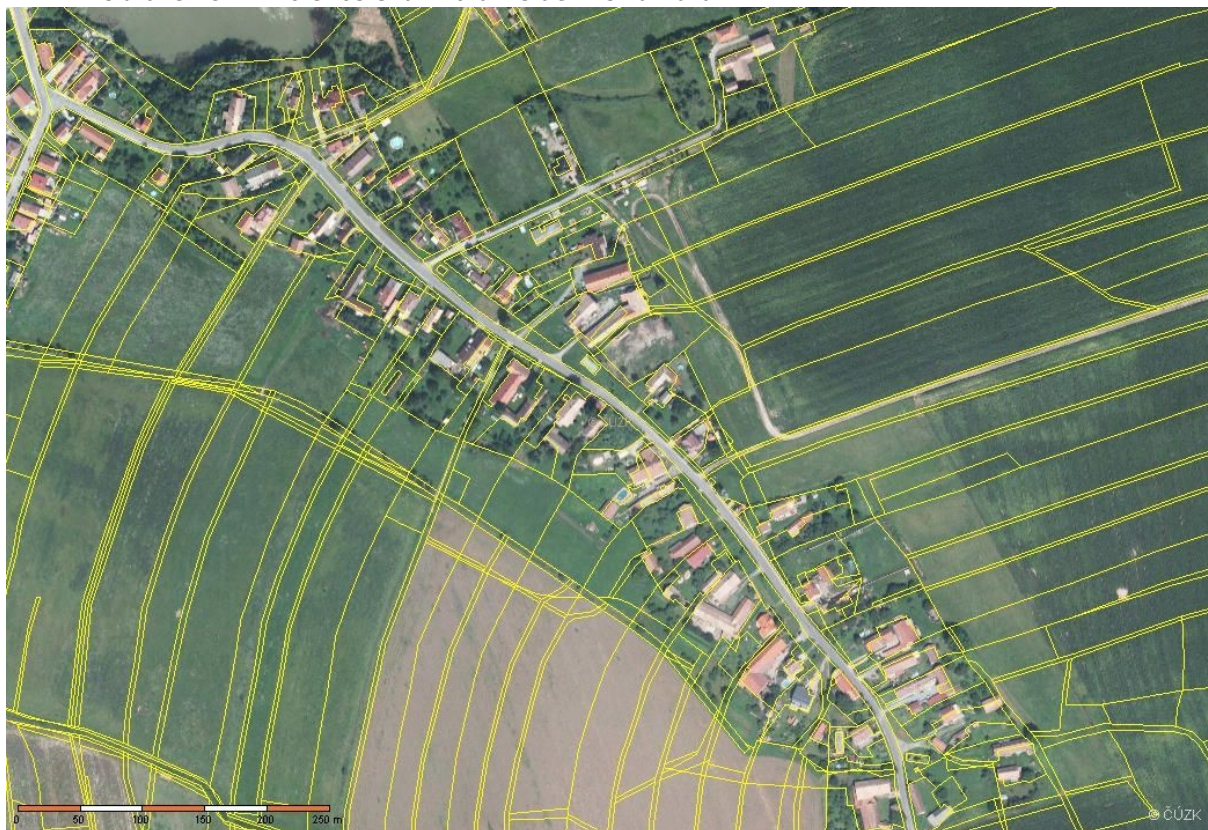
V územním plánu je obnovena myšlenka vzniku výrobní zóny v sousedství železniční stanice.



### Bolehoštská Lhota

Cenná urbanistická lokalita s dobře dochovanou sídelní strukturou návěsí ulicovky. Z hlediska funkčního využití převládají smíšené obytné plochy venkovského typu. V předložené dokumentaci je veden jako stabilizované území.

Obrázek č.1 - Bolehoštská Lhota - sídelní struktura



Obrázek č. 2 - narušení sídelní struktury Bolehoštské Lhoty umístěním objektu, který nerespektuje stávající prostorové regulativy



## Lipiny

V místní části převládá obytná zástavba v jižní části doplněná sportovištěm, které je intenzivně využíváno pro sportovní i společenské akce v obci. Konají se zde i akce regionálního významu. V návrhu územního plánu v omezeném rozsahu rozvíjena jak funkce obytná, tak i funkce občanského vybavení – sportovních a tělovýchovných zařízení.

### **7.1.3 Zdůvodnění návrhu veřejných prostranství**

Ve střední části Bolehošti v sousedství obecního úřadu je navrhována jedna konkrétní plocha pro rozšíření veřejného prostranství – veřejné zeleně (lokalita Z12/ZV o výměře 0,16 ha)

V souladu s §7 vyhlášky 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, je třeba v územním plánu pro každé dva hektary zastavitelné plochy pro bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné vymezit související plochu veřejného prostranství o výměře 1000m<sup>2</sup>; do této výměry se nezapočítávají pozemní komunikace.

V návrhu předkládaného územního plánu je vymezena pouze jedna plocha podobného rozsahu – lokalita Z7a/BV (výměra 2,04 ha). Změny ve využití této plochy jsou podmíněny v územním plánu zpracováním územní studie. V rámci této územní studie bude vymezena plocha souvisejícího veřejného prostranství v souladu s platnou legislativou a v závislosti na konkrétním řešení využití území.

### **7.1.4 Posouzení vazby na zastavitelné plochy, vymezené v platném Územním plánu obce Bolehošť**

<b>Číslo zastavitelné plochy v ÚP Bolehošť</b>	<b>Řešení prostoru v platném územním plánu obce</b>
<b>Z1/VZ</b> - rozvoj ploch výroby a skladování - zemědělská výroba	- rozvojová plocha pro tuto funkci již v platném územním plánu
<b>Z2/VZ</b> - rozvoj ploch výroby a skladování - zemědělská výroba	- ve srovnání s platným územním plánem plocha zvětšena, původně zahrnovala pouze západní část
<b>Z3/TI</b> - plocha pro umístění obecní čistírny odpadních vod	- plocha pro ČOV vymezena již v platném územním plánu
<b>Z4/DS</b> - přístupová komunikace k navrhované čistírně odpadních vod	- v platném územním plánu komunikace konkrétně nevymezována
<b>Z5/OS</b> - rozvoj sportovních ploch	- plocha vymezena již v platném územním plánu, nově rozšířena východním směrem
<b>Z6/ZO</b> - realizace ochranné zeleně mezi navrhovaným sportovištěm a plochami pro bydlení	- nově vymezená plocha
<b>Z7a,b/BV</b> - plocha pro rozvoj bydlení - v rodinných domech - venkovského typu	- v platném územním plánu vymezena pouze jako oboustranné obestavění komunikace, nově rozšířena severním směrem tak, aby bylo dosaženo kompaktnosti zastavěného území obce
<b>Z8/BV</b> -plocha pro rozvoj bydlení - v rodinných domech - venkovského typu	- nově vymezena s cílem zajištění kompaktnosti zastavěného území, v platném ÚPO louka
<b>Z9/BV</b> - plocha pro rozvoj bydlení - v rodinných domech - venkovského typu	- nově vymezena na žádost vlastníka pozemku, rozvoj bydlení ve střední části obce
<b>Z10/DS</b> - místní komunikace	- plocha nově vymezena za účelem zpřístupnění zastavitelné plochy Z9/BV

<b>Z11/BV</b> -plocha pro rozvoj bydlení - v rodinných domech - venkovského typu	- rozvojová plocha vymezena v platném územním plánu a rozšířena změnou č. 1
<b>Z12/ZV</b> - rozšíření ploch veřejné zeleně ve střední části obce	- plocha vymezována nově, v platném územním plánu louky
<b>Z13/BV</b> -plocha pro rozvoj bydlení - v rodinných domech - venkovského typu	- plocha převzata z platného územního plánu
<b>Z14/OS</b> -rozvoj sportoviště ve střední části obce	- plocha převzata z platného územního plánu
<b>Z15/BV</b> -plocha pro rozvoj bydlení - v rodinných domech - venkovského typu	- plocha převzata z platného územního plánu, ve střední části již záměr realizován
<b>Z16/BV</b> -plocha pro rozvoj bydlení - v rodinných domech - venkovského typu - <b>VYPUŠTĚNA</b>	- plocha převzata z platného územního plánu, částečně omezena návrhem protipovodňových opatření ; <b>na základě posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí z návrhu vypuštěna, tato rozvojová plocha by měla negativní vliv vůči krajinnému rázu a navazujícímu areálu památkově chráněného loveckého zámečku</b> - je třeba aby zůstal v izolované podobě vzhledem k zbývajícím zástavbě obce
<b>Z17/SV</b> - rozvoj ploch smíšených obytných	- plocha nově vymezena za účelem vytvoření zázemí stávajícího obytného objektu a zajištění kompaktnosti zastavěného území
<b>Z18/DS</b> - návrh účelové komunikace spojující Bolehoštskou Lhotu s Lipinami-náprava skutečného stavu	- v platném územním plánu vyznačena jako stabilizovaná
<b>Z19/BV</b> -plocha pro rozvoj bydlení - v rodinných domech - venkovského typu	- plocha nově vymezena na žádost vlastníka pozemku
<b>Z20/BV</b> -plocha pro rozvoj bydlení - v rodinných domech - venkovského typu	- plocha nově vymezena na žádost vlastníka pozemku za účelem vytvoření zázemí stávajícího obytného objektu
<b>Z21/BV</b> -plocha pro rozvoj bydlení - v rodinných domech - venkovského typu	- plocha převzata z platného územního plánu, v západní části již využita
<b>Z22/DS</b> -návrh účelové komunikace podél severozápadního okraje zastavěného území Lipin	- plocha vymezena nově
<b>Z23/BV</b> -plocha pro rozvoj bydlení - v rodinných domech - venkovského typu	- plocha převzata z platného územního plánu
<b>Z24/BV</b> -plocha pro rozvoj bydlení - v rodinných domech - venkovského typu	- náprava současného stavu, plocha již využívána, zajištění kompaktnosti zastavěného území v daném prostoru
<b>Z25/BV</b> -plocha pro rozvoj bydlení - v rodinných domech - venkovského typu	- plocha převzata z platného územního plánu
<b>Z26/OS</b> -plocha pro rozvoj sportoviště v Lipinách	- plocha nově vymezena
<b>Z27/VD</b> -plocha pro rozvoj drobné a řemeslné výroby	- plocha v minulosti pro tuto funkci připravována, následně vypuštěna, znovuobnovení záměru
<b>Z28/BV</b> -plocha pro rozvoj	- plocha převzata z platného územního plánu, na

bydlení - v rodinných domech - venkovského typu	jižním okraji zmenšena z důvodu zachování kompaktnosti zastavěného území
<b>Z29/OS</b> - rozšíření sportoviště u obecního úřadu	- plocha vymezena nově

Rozvojová plocha bydlení venkovského typu vymezená v ÚPO západně od Velkého Nadýmače a rozvojová plocha pro tutéž funkci vymezená změnou č. 1 v Bolehoštské Lhotě (označena číslem 20) byly zařazeny do územního plánu již jako stabilizované.

### **7.1.5 Zdůvodnění vyřízení podnětů podaných občany k územnímu plánu**

Před zpracování návrhu územního plánu obdržela obec od občanů podněty na změny v území. Tyto podněty byly zpracovatelem prověřeny a zpracovány následujícím způsobem:

<b>P.č.</b>	<b>Žadatel</b>	<b>Dotčené pozemky</b>	<b>Předmět změny</b>
1.		p.č. 1331/18 v k.ú. Bolehošť - místní část Lipiny	Rozšíření plochy pro bydlení.  <u>Zpracování do územního plánu:</u> pozemek se nachází v ochranném pásmu dráhy, vymezena zastavitelná plocha Z20/BV s podmínkou, že v předmětné ploše je možná výstavba pouze zázemí ke stávající obytné stavbě na s.p. 327, tzn. kůlna, garáž
2.		p.č.1268/13 část v k.ú. Bolehošť	Výstavba 1 rodinného domu.  <u>Zpracování do územního plánu:</u>  Jako zastavitelná plocha Z19/BV vymezena pouze část pozemku v bezprostředním sousedství stávajícího zastavěného území, nezařazena severní část a plocha v ochranném pásmu dráhy.
3.		p.č.1271/1v k.ú. Bolehošť	Výstavba 1 rodinného domu.  <u>Zpracování do územního plánu:</u> Pozemek se v současné době již nachází ve stabilizované ploše pro bydlení.
4.		p.č. 3část, 1/11část, a 1713/1část v k.ú. Bolehošť	- zachovat rozvojovou plochu severně od areálu <u>Zpracování do územního plánu:</u> Zastavitelná plocha v územním plánu zachována jako lokalita Z1/VZ.
5.		p.č. 866/1, 866/3,866/6 a 866/11 v k.ú. Bolehošť	- umožnit rozvoj areálu zemědělské výroby jižním směrem <u>Zpracování do územního plánu:</u> V předmětném území vymezena zastavitelná plocha Z2/VZ p.č. 866/6 a 866/11 již ve stabilizované ploše zemědělské výroby.
6.		p.č. 19, 20, 3 část a 1790 v k.ú. Bolehošť	Návrh změny využití území z plochy zemědělské výroby na plochu bydlení venkovského typu. <u>Zpracování do územního plánu:</u> Žadatel není vlastníkem ani jednoho

			<p>z uvedených pozemků. V předmětném území (p.č. 19, 20, 1790 část) vymezena plocha přestavby s využitím -drobná a řemeslná výroba. Umístování objektů živočišné výroby není přípouštěno.</p> <p>P.č. 3 je součástí již ve schváleném plánu vymezené zastavitelné plochy, určené pro rozvoj stávajícího výrobního areálu. Pro umístění objektů v této zastavitelné ploše je uvedena následující podmínka:</p> <p>„- v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.“</p> <p>Dodržení této podmínky by mělo zabránit negativnímu ovlivnění sousedních pozemků novou výstavbou.</p>
7.		Rozvojová lokalita č.20	<p>Změna čísla pozemku, místo 156/3 správně 756/3 (přepis)</p> <p><u>Zpracování do územního plánu:</u> Předmětná plocha vedena v územním plánu již jako jako stabilizovaná.</p>
8.		p.č.820 část v k.ú. Bolehošť	<p>- výstavba 1 RD v západní části p.č.820. V žádosti uváděno číslo pozemku 820/0, takový pozemek nelze dohledat. Vlastníkem pozemku 820 je MUDr. Němcová, Kobylnice</p> <p><u>Zpracování do územního plánu:</u> V předmětném prostoru vymezena zastavitelná plocha Z9/BV se související úpravou přístupové komunikace Z10/DSm.</p>
9.		p.č. 155/6 v k.ú. Bolehošť	<p>- změna zahrady na stavební parcelu</p> <p><u>Zpracování do územního plánu:</u> Pozemek se v současné době již nachází ve stabilizované ploše pro bydlení.</p>

### **7.1.6 Zdůvodnění vymezení ploch jiného využití než stanovuje § 4-19 vyhl. Č. 501/2006 Sb.**

V rámci urbanistické koncepce obce byly při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití plochy **zeleně**, členěné dále podle konkrétního způsobu využití na plochy zeleně - soukromé a vyhrazené, zeleně - ochranné a izolační, zeleně - přírodního charakteru a zeleně - se specifickým využitím - zátopová plocha poldru.

Důvodem pro doplnění těchto ploch do funkčního využití území byla potřeba vymezení systému sídelní zeleně, požadovaná v příloze č. 7, části I, odst. 1, písm. C vyhlášky č.500/2006 Sb.

Samostatným vymezením ploch zeleně je v územním plánu také sledována ochrana příslušné plochy jako specifické urbanistické hodnoty.



### **7.1.7 Zdůvodnění úpravy zařazení prvků protipovodňové ochrany do ploch s rozdílným způsobem využití**

V návrhu územního plánu byla navržena realizace poldru a záchytných příkopů východně od zastavěného území obce. Tato protipovodňová opatření byla zařazena do plochy smíšené nezastavěného území, konkrétně plochy přírodní a vodohospodářské (NSpv). Rozvojová plocha byla vymezena jako plocha změny v krajině K4a/NSpv. Vzhledem k tomu, že část zátopové plochy poldru zasahuje do zastavěného území, není dle platných právních předpisů možné již vymezit v tomto území plochu s rozdílným způsobem využití patřící do nezastavěného území. Tato formální chyba byla opravena v rámci upraveného návrhu následujícím způsobem:

- zátopová plocha poldru zasahující do zastavěného území byla vymezena jako plocha přestavby P4, zařazená nově do „plochy zeleně - se specifickým využitím - zátopová plocha poldru - ZX“.

## **7.2 Zdůvodnění koncepce dopravy**

### **Silniční doprava**

#### Silnice II. tříd

Při východním okraji řešeného území je vedena následující silnice II. třídy:

II/304 Opočno - Přepychy - Týniště nad Orlicí

Silnice zabezpečuje potřeby dopravy regionálního charakteru a propojuje významnější silniční tahy. Silnice II/304 je trasována ve směru severojižním, v zájmovém území neprochází zastavěným územím.

Silnice II. třídy je v majetku a správě Královéhradeckého kraje.

#### Silnice III. tříd

Přes řešené území jsou vedeny následující silnice III. tříd:

III/29834 Ledce - Bolehošť

III/29835 sil. III/29834 - Lipiny

III/30428 Bolehošť - sil. II/304

III/30429 Bolehošť - Bolehošťská Lhota

III/30430 napojení na sil. II/304

Silnice III. třídy jsou v majetku a správě Královéhradeckého kraje.

Silnice III. třídy zahušťují silniční síť a zprostředkovávají přímou dopravní obsluhu jednotlivých sídel. Významu těchto komunikací odpovídají návrhové prvky. Silnice umožňují přímou dopravní obsluhu.

Dopravně závadné je křížení silnic III/30428 a III/30429 ve východní části obce (vadné rozhledové poměry). Tato dopravní závada je již řešena silničním zrcadlem.

Dopravně závadné je rovněž napojení místní komunikace na silnici III/29834 v severní části u restaurace. Navrženo je usměrnění jednotlivých dopravních ploch v křižovatce a dobudování chodníku.

Nevyhovující rozhledové poměry jsou při napojení místní komunikace od železniční stanice na silnici III/29834 u železničního přejezdu. Rozhledu brání stávající objekty včetně oplocení a směrový oblouk krajské silnice. Navrženo je osazení silničního zrcadla.

Na konci zaslepené části silnice III/30428 v jižní části obce je navrženo normové obratiště. Obratiště je navrženo rovněž na konci zaslepené silnice III/29835 v Lipinách.

#### Místní a účelové komunikace

Pro místní dopravu jsou využívány průtahy silnic III. tříd, tyto komunikace umožňují přímou



obsahu objektů. Na tyto krajské silnice jsou napojeny obslužné místní komunikace k zástavbě různých délek a různých parametrů. V okrajových částech obce mají komunikace charakter cest se zpevněným nebo nezpevněným povrchem v šířce kolem 2,5 - 3 m vycházející z terénních podmínek a fixované zástavbou.

Kvalita krytů vozovek je rozdílná, od živičných po nezpevněné cesty.

Síť místních komunikací doplňuje několik bývalých i současných polních cest.

Většina místních komunikací má charakter zklidněných komunikací se smíšeným pěším a motorovým provozem.

Závadné (nevyhovující rozhled, úhel křížení) je napojení některých místních komunikací a sjezdů na silnice III. tříd. Uspořádání těchto komunikací je však fixováno zástavbou i konfigurací terénu.

Stávající místní komunikace budou upravovány ve stávajících trasách a jejich úpravy budou směřovat ke zmírnění a odstranění lokálních dopravních závad, ke zkvalitnění povrchů a dodržování kategorijských šířek. Navrženo je dopravní zklidnění s doplněním o jednotlivé prvky dopravního zklidnění, dobudování výhyben a obratišť a osazení silničních zrcadel v místě nevyhovujícího rozhledu.

Ve zklidněných lokalitách obytných zón je navrženo doplnění fyzických opatření pro zklidnění dopravy dle příslušných předpisů.

Při průtazích silnic III. třídy obcí chybějí v některých úsecích chodníky, tyto je navrženo postupně dobudovat.

Další návrh místních komunikací sestává z doplnění stávající a návrhové sítě komunikacemi obsluhujícími zástavbu v zastavitelných a přestavbových plochách. Tento návrh, který bude proveden v územních studiích popř. dokumentacích pro řízení v následujících stupních, musí splňovat následující požadavky:

- ke každé stavbě rodinného domu nebo stavbě pro rodinnou rekreaci nebo souvislé skupině těchto staveb musí vést zpevněná pozemní komunikace šířky nejméně 2,5 m a končící nejdále 50 m od stavby.
- dopravní připojení staveb musí splňovat požadavky na dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky. Úpravy dopravní sítě je nutno realizovat s ohledem na přístup vozidel osob zdravotně postižených, vozidel záchranných sborů (hasiči, zdravotníci) a služeb (svoz odpadu).
- při navrhování a realizaci všech dopravních staveb je nutno dodržet požadované parametry a ustanovení příslušných platných ČSN a souvisejících předpisů. Nutné je zachování rozhledových parametrů křížovatek v souladu s ČSN 73 6102 a ČSN 73 6110.
- 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.

Navrhované úpravy jsou patrné z výkresové dokumentace.

### Intenzity dopravy

Intenzity silniční dopravy jsou jedním z primárních vstupních údajů při posuzování a navrhování silniční sítě či jejích úseků. Sčítání dopravy je cyklicky prováděno Ředitelstvím silnic ČR pravidelně jednou za pět let. Zahrnuje dálnice, všechny silnice I. a II. třídy a vybrané silnice III. třídy a místních komunikací. Veškeré údaje jsou uváděny ve skutečných vozidlech za 24 hodin v obou směrech a představují celoroční průměr. Výhledové intenzity jsou extrapolovány pomocí růstových koeficientů dle TP 225 (Prognóza intenzit automobilové dopravy).

Pro řešené území je využitelný sčítací úsek č. 5-4960 na silnici II/304:

### Počty vozidel - rok 2010

Číslo silnice	Úsek	Úsek	TV	O	M	SV
II/304	5-4960	Týniště n.O. - Přepychy	257	1526	22	1805

### Počty vozidel - rok 2030

Číslo silnice	Úsek	Úsek	TV	O	M	SV
II/304	5-4960	Týniště n.O. - Přepychy	268	2228	22	2518

#### Legenda:

TV - těžká motorová vozidla celkem

O - osobní a dodávková vozidla

M - jednostopá motorová vozidla

SV - všechna motorová vozidla celkem

Dopravní zatížení silnice II/304 nedosahuje průměrného zatížení silnic II. tříd.

Na silnicích III. tříd v zájmovém území dopravní sčítání prováděno nebylo. Lze důvodně předpokládat, že intenzity nepřekročí hodnoty 600 až 800 vozidel za 24 hodin průměrného dne v roce.

#### Kategorizace silnic a funkční třídy

Kategorie silnice II/304 je (dle "Kategorizace silniční a dálniční sítě do roku 2030 v ČR" - zpracovatel Ředitelství silnic a dálnic ČR) **S 7,5/60**.

Silniční kategorie vyjadřuje číslíci volnou šířku vozovky lomenou návrhovou rychlostí v kilometrech za hodinu.

Do kategorizace nejsou zahrnuty silnice III. tříd. U nich však lze s ohledem na jejich dopravní zatížení a jejich význam uvažovat se silniční kategorií **S 7,5/60**.

Kategorie místních komunikací jsou v závislosti na funkční skupině určeny ČSN 736110 Projektování místních komunikací. Šířkové uspořádání dle ČSN je u některých místních komunikací nedostačující, je však dostačující provozu po nich uskutečňovanému. Tento rozpor je nutno řešit v odůvodněných případech změnou způsobu provozu motorových vozidel a jejich souběhu s pěšími ve společném prostoru místní komunikace.

Funkční skupina stávajících průtahů krajských silnic III. tříd má úroveň B až C. Místní komunikace mají funkční skupinu C, obytné zóny skupinu D1. Komunikace nepřístupné provozu silničních motorových vozidel (stezky, pruhy a pásy pro cyklisty, stezky pro chodce a chodníky) mají funkční skupinu D2.

Návrh nových a zařazení stávajících komunikací do režimu obytných zón musí splňovat podmínky jejich uspořádání dle příslušných ČSN a TP.

#### Doprava v klidu

Parkování a odstavování vozidel je uskutečňováno převážně na soukromých pozemcích a v profilu komunikací.

Menší mimouliční parkovací plochy jsou v obci před jednotlivými objekty občanské vybavenosti.

Dostatečné plochy pro parkování a odstavování osobních vozidel je nutno dimenzovat u

všech potenciálních cílů dopravy, tj. u obytných staveb, výrobních a administrativních zařízení, škol a zařízení občanské vybavenosti. Potřeba parkovacích a odstavných stání se stanoví výpočtem dle ČSN 736110.

Garážovací stání jsou reprezentována garážemi na vlastním pozemku.

### **Hromadná doprava osob**

Hromadná doprava osob je v řešeném území prováděna prostředky autobusové a železniční dopravy. Zájmové území je zahrnuto do systému integrované dopravy IREDO.

Autobusové zastávky jsou umístěny v zájmové území v jednotlivých místních částech, docházková vzdálenost je vyhovující.

Zastávky budou stavebně upraveny ve smyslu požadavků ČSN 736425-1 Autobusové, trolejbusové a tramvajové zastávky, přestupní uzly a stanoviště - část 1: Navrhování zastávek.

U zastávek je potřebné řešit chybějící úpravy pro osoby s omezenou schopností pohybu a orientace, vlastní nástupiště a přístupy k zastávce.

Při západním okraji obce je na železniční trati č. 026 umístěna železniční stanice.

### **Cyklistická doprava, cykloturistika**

Zájmovým územím prochází následující značené regionální cyklotrasy (značení dle jednotné klasifikace Klubu českých turistů), které jsou vedeny převážně po méně zatížených silnicích III. třídy nebo zpevněných cestách:

4167 Vysoký Újezd - Očelice - Bolehošť - Lično - Černíkovice

4261 Třebechovice pod Orebem - Lipiny

4262 Třebechovice pod Orebem - Ledce - Bolehošť - Ježkovice

Další neznačené místní trasy jsou vedeny po stávajících zpevněných nebo částečně zpevněných cestách s minimální intenzitou automobilové dopravy.

Vzhledem k nižší dopravní zátěži není uvažováno vyvedení cyklo dopravy mimo profil komunikací. Při aplikaci prvků dopravního zklidnění dle příslušných předpisů lze cyklo dopravy provozovat v zájmovém území v rámci společného profilu s motorovou dopravou.

### **Pěší doprava**

Chodníky jsou v obci částečně vybudovány při průtazích silnic III/29834 a III/30428 a III/30429 a při některých místních komunikacích.

Chodníky je navrženo postupně dobudovat, především při průtazích krajských silnic, včetně úseku silnice III/29834 k železničnímu přejezdu a do místní části Lipiny.

Chodníky, včetně přechodů přes vozovky a přístupů na autobusové zastávky, je nutno budovat dle Vyhlášky Ministerstva pro místní rozvoj ČR č. 398/2009 Sb., o obecných technických požadavcích, zabezpečující bezbariérové užívání staveb.

Z důvodů terénních a kompaktní zástavby existuje v obci několik pěších spojení v samostatných trasách, které umožňují zkrácení cest.

Zájmovým územím je vedena turistická trasa pro pěší, která je značena tradičním pásovým značením:

- modrá trasa Třebechovice pod Orebem - Bolehošť - Voděradý

### **Železniční doprava**

Řešeným územím prochází železniční trať č. 026 Týniště nad Orlicí – Broumov, Starkoč – Václavice. V řešeném území je zřízena železniční stanice Bolehošť.

Trať je v zájmovém území jednokolejná, trakce motorová.

V zájmovém území trať kříží silnice III/29834, přejezd je zabezpečen železničním přejezdem se závorami a světelnou signalizací.

Samotná železniční trať je stabilizovaná, ve výhledovém období je řešena její případná optimalizace a elektrizace.

## **Jiné druhy dopravy**

Letecká, ani vodní doprava není v zájmovém území provozována.

## **Ochranná pásma**

### *Silnice*

Problematiku silničního ochranného pásma upravuje Zákon č.13/1997 o pozemních komunikacích. Silniční ochranná pásma slouží k ochraně silnice a provozu na ní mimo souvisle zastavěné území obcí. Je v nich zakázána nebo omezena stavební činnost, která by mohla ohrozit vlastní komunikaci nebo provoz na ní. Výjimky uděluje v odůvodněných případech příslušný silniční správní orgán.

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50 m a ve vzdálenosti:

silnice II/304	.....	<b>15 m</b>	od osy vozovky
silnice III. třídy	.....	<b>15 m</b>	od osy vozovky

### *Železnice*

Železniční ochranné pásmo je stanoveno Zákonem o drahách č. 266/94 Sb. a tvoří prostor po obou stranách dráhy do vzdálenosti **60 m** od osy krajní koleje, nejméně však do vzdálenosti **30 m** od hranic obvodu dráhy.

V ochranném pásmu je dovoleno stavět pouze drážní stavby, výjimky lze povolit pro stavby pozemních komunikací, vodních děl, zařízení vedení, měřičských znaků a signálů a jen v odůvodněných případech pro ostatní pozemní stavby. Výjimky povoluje Drážní správní orgán, který přitom stanoví podmínky.

## **7.3 Zdůvodnění koncepce vodního hospodářství**

### **7.3.1 ZÁSOBOVÁNÍ VODOU**

#### **Stávající stav**

Obec Bolehošť (zahrnující vedle vlastní Bolehošti také místní části Bolehošťská Lhota a Lipiny) má vybudován systém zásobování vodou z veřejného vodovodu, který je ve vlastnictví obce a jehož provoz zajišťuje firma AQUA servis Rychnov nad Kněžnou.

#### Zdroje vody

Jako zdroj vody slouží vrt V - 1, který má hloubku 87 m a povolený odběr 3,0 l/s. Vrt je situován v severozápadní části řešeného území. V uvedeném prostoru je také umístěna čerpací stanice a věžový vodojem.

Vodní zdroj Bolehošť je chráněn ochranným pásmem I. a II. stupně - viz grafická část územního plánu.

#### Tlakové poměry a akumulace

Ze zdroje je voda čerpána do věžového vodojemu s akumulací 60 m<sup>3</sup>, v ČS se provádí také hygienické zabezpečení vody.

#### Rozvodné řady

Z vodojemu vede do obce zásobní řad DN 150, na který se napojují jednotlivé rozvodné řady DN 80 -100. Řady profilu DN 100 jsou napojeny i místní části Bolehošťská Lhota a Lipiny.

## **Návrh**

V současné době žije v Bolehošti 540 obyvatel, v návrhovém období je uvažováno s počtem cca 570 trvale bydlících obyvatel.

### **Orientační výpočet potřeby vody**

Výpočet potřeby vody je zpracován dle vyhlášky č. 120/2011 Sb. Specifická potřeba vody je uvažována pro bytový fond 96 l/os.den, pro rodinné domy je potřeba navýšena o 1,0 m<sup>3</sup>/r a je dle odst. 1. pro možnost údržby okolí domu. Potřeba vody pro občanskou a technickou vybavenost je uvažována dle směrnice č. 9/73. Procento napojení obyvatel na vodovod je pro výhledové období uvažováno 100 % .

#### **A. Potřeba vody pro bytový fond**

570 ob. á 96 l/ob.den	54,70 m <sup>3</sup> /d
243domů á 2,74 l/d.den	6,65 m <sup>3</sup> /d

#### **B. Potřeba vody pro obč. a tech. vybavenost**

- jedná se o lokalitu do 1 000 obyvatel

570 ob. á 20 l/ob.den	11,4 m <sup>3</sup> /d
-----------------------	------------------------

#### **C. Potřeba vody pro průmysl**

V zájmovém území je navrhován rozvoj drobné výroby a výrobních služeb. Pro návrhové období je pro potřeby rezerv navrhován nárůst počtu pracovníků orientačně

40 prac. á 120 l/ob.den	4,8 m <sup>3</sup> /d
-------------------------	-----------------------

#### **D. Potřeba vody pro zemědělství**

Pro potřeby rezerv je uvažováno s potřebou 20,0 m<sup>3</sup>/d.

#### **Nerovnoměrnost spotřeby vody**

Nerovnoměrnost spotřeby vody je zohledněna součinitelem denní nerovnoměrnosti  $k_d$  a součinitelem hodinové nerovnoměrnosti  $k_h$ , které jsou stanoveny takto:

součinitel denní nerovnoměrnosti	$k_d = 1,5$
součinitel hodinové nerovnoměrnosti	$k_h = 1,8$
maximální denní potřeba	$Q_m = Q_p * k_d$
maximální hodinová potřeba	$Q_h = Q_m * k_h$

### **Celkové bilance potřeby vody**

druh spotřeby	$Q_p$	$Q_m$		$Q_h$
	(m <sup>3</sup> /d)	(m <sup>3</sup> /d)	(l/s)	(l/s)
obyvatelstvo	61,35	92,0	1,06	1,91
vybavenost	11,4	17,1	0,20	0,36
průmysl	4,8	4,8	0,06	0,06
zemědělství	20,0	20,0	0,23	0,23
<b>Celkem</b>	<b>97,55</b>	<b>133,9</b>	<b>1,55</b>	<b>2,56</b>

Při uvažovaném urbanistickém rozvoji obce bude nutno zajistit pro návrhový počet obyvatel cca 1,55 l/s max. denního množství vody. Vzhledem k vydatnosti vrtu V-1 a povoleném odběru lze konstatovat, že vrt bude dostatečný i pro návrhové období.

Dle ČSN 736650 by měl obsah akumulace odpovídat 60 - 100 % denního maxima, v případě obce Bolehošť se jedná o cca 80- 134 m<sup>3</sup>, stávající akumulace je 60 m<sup>3</sup>. Realizace všech záměrů uvedených v návrhu územního plánu je podmíněna rozšířením věžového vodojemu o cca 60-100 m<sup>3</sup>, případně realizovat odpovídající pozemní akumulaci, ze které by se voda přečerpávala do stávajícího věžového vodojemu.

#### Rozvodné řady

V lokalitách navrhovaných investičních aktivit jsou buď stávající rozvodné vodovodní řady, nebo jsou zde navrženy vodovodní řady nové. U nově navrhovaných řadů, kde to bylo možné, byla navržena vodovodní síť okružová, v ostatních případech vodovodní síť větvená. Jsou navrženy vodovodní řady průtočných profilů DN 80 - DN 100.

V dalších stupních dokumentace budou vodovodní řady navrženy dle z. č. 274/2001 Sb. § 11, vyhl. č. 428/2001Sb., ČSN 755401, TNV 755402.

Navrhovaná doplnění vodovodních systémů je nutno podrobněji rozpracovat samostatnou dokumentací při konkrétním investičním záměru.

Potrubí veřejného vodovodu nesmí být propojeno s vodovodními řady soukromých zdrojů.

Pro odběry požárního zásahu je třeba zajistit a dle potřeby upravit a udržovat odběrná místa u vodotečí, rybníků a požárních nádrží - dle ČSN 736639.

Dle z. č. 274/2001 Sb., O vodovodech a kanalizacích jsou vymezena ochranná pásma vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu

a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, - 1,5 m,

b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, - 2,5 m.

#### Požární zabezpečení

V intravilánu obce jsou vodovodní řady navrhovány i dle ČSN 730873 - zásobování požární vodou. Dle konkrétního investičního záměru bude volena i dimenze zásobovacího potrubí.

Hodnoty nejmenší dimenze potrubí, odběru vody a obsahu nádrže

<b>Typ zástavby</b>	<b>potrubí DN mm</b>	<b>odběr Q l/s pro v =0,8m/s</b>	<b>odběr Q l/s pro v =1,5m/s</b>	<b>obsah nádrže m<sup>3</sup></b>
1. Rod. domy a nevýrobní objekty do 120 m <sup>2</sup>	80	4	7,5	14
2. Nevýrobní objekty 120 - 1500m <sup>2</sup> výr. objekty a sklady do 500 m <sup>2</sup>	100	6	12	22
3. Nevýrobní objekty větší než 1500m <sup>2</sup> výr. objekty a sklady 500 - 1500 m <sup>2</sup> otevř. tech. zařízení do 1500 m <sup>2</sup>	125	9,5	18	35
4. Výrobní objekty, sklady a otevř. tech. zařízení do 1500 m <sup>2</sup>	150	14	25	45
5. Výrobní objekty a sklady s vys. pož. zatížením větší než 2500 m <sup>2</sup>	200	25	40	72

Největší vzdálenosti vnějších odběrných míst (m) - od objektu/mezi sebou

Typ zástavby	hydrant	výtokový stojan	plnicí místa	vodní tok nebo nádrž
1. Rod. domy a nevýrobní objekty do 120 m <sup>2</sup>	200/400	600/1200	3000/5000	600
2. Nevýrobní objekty 120 - 1500m <sup>2</sup> výr. objekty a sklady do 500 m <sup>2</sup>	150/300	400/800	2500/5000	400
3. Nevýrobní objekty větší než 1500m <sup>2</sup> výr. objekty a sklady 500 - 1500 m <sup>2</sup> otevř. tech. zařízení do 1500 m <sup>2</sup>	120/240	300/600	2000/4000	300
4. Výrobní objekty, sklady a otevř. tech. zařízení do 1500 m <sup>2</sup>	100/200	200/400	1500/3000	200
5. Výrobní objekty a sklady s vys. pož. zatížením větší než 2500 m <sup>2</sup>	80/160	120/240	1000/2000	150

Pozn.: u položek 1 až 4 se nemusí k požárnímu zatížení přihlížet

### **7.3.2 KANALIZACE**

#### **Stávající stav**

V obci Bolehošť není vybudovaná veřejná kanalizační síť.

Odpadní vody od obyvatelstva jsou v zájmovém území převážně čištěny a akumulovány individuálně v žumpách a septicích s přepadem do dešťové kanalizace zaústěné do místních vodotečí.

#### **Návrh**

V souladu s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Královéhradeckého kraje je v návrhu územního plánu navrženo vybudování systému splaškové kanalizace zakončené obecní ČOV. Umístění obecní čistírny odpadních vod je situováno severně od zastavěného území obce u Chropotínského potoka. Kanalizace je navrhována jako tlaková. Systém navrhuje napojení také místních částí Bolehošťská Lhota a Lipiny.

Do doby výstavby splaškové kanalizace doporučujeme odpadní vody likvidovat v rekonstruovaných stávajících nepropustných jímkách na vyvážení a v nově vybudovaných jímkách, ve stávajících septicích doplněných zemními filtry tak, aby vyhověly ČSN 750905 Zkoušky vodotěsnosti vodárenského a kanalizačního zařízení, a také domovních ČOV. U septiků a navrhovaných ČOV musí výstupní garantované parametry splňovat nařízení vlády č. 61/2003 Sb., resp. č. 229/2007 Sb.

U soliterních objektů lze využít individuální čištění i v souladu s vl. nař. č. 416/2010 Sb. s možností vypouštění odpadních vod do vod podzemních.

Dle z. č. 274/2001 Sb., O vodovodech a kanalizacích jsou vymezena ochranná pásma vodorovnou vzdáleností od vnějšího líce stěny potrubí nebo kanalizační stoky na každou stranu  
a) u vodovodních řadů a kanalizačních stok do průměru 500 mm včetně, - 1,5 m,  
b) u vodovodních řadů a kanalizačních stok nad průměr 500 mm, - 2,5 m.

## **7.4 Zdůvodnění koncepce zásobování el. energií**

### **Současný stav zásobování el. energií**

Zásobování obce Bolehošť, která se skládá ze tří sídelních částí (Bolehošť, Bolehošťská Lhota a Lipiny), el. energií je řešeno systémem 35 kV z vedení VN 363 výkonově orientovaného na TR 110/35 kV Rychnov n. Kněžnou, V případě mimořádné situace bude zásobování zajištěno z propojeného systému VN, vedením VN 467. Napojení stávajících el. stanic na systém VN, je provedeno nadzemním vedením VN, mimo TS 1139, která je připojena na systém VN zemním kabelovým vedením. Mimo VN přípojek ku stávajícím el. stanicím prochází katastrálním územím obce mimo zastavěnou část, nadzemní vedení 400 kV (V 453) v trase TR Krasíkov – TR Neznášov.. Provozovatelem energetického systému ZVN, VN a NN je ČEZ Distribuce, a.s., Děčín.

Zásobování řešeného území elektrickou energií zajišťuje 10 TS (35/0,4 kV) celkovým transformačním výkonem 2650 kVA. Z uvedeného počtu TS zásobuje obyvatelstvo a služby 6 TS, instalovaným transformačním výkonem 1120 kVA. Odběr podnikatelské sféry s vlastní el. stanicí, zajišťují čtyři TS transformačním výkonem 1530 kVA. Přehled stávajících TS je uveden v následující tab.

Číslo TS	Název	Druh TS	Rok výstavby	Transformátor (kVA)	Majitel
193	Bolehošť	3sl.- bet.	1963	250	ČEZ
382	Bolehošť - JZD	příhradová	1970	400	cizí
521	Bolehošť - Vodárna	2sl.- bet.	1971	100	cizí
644	Bolehošť- U Hospody	příhradová	1978	400	ČEZ
996	Bolehošť - Agrospol	2sl.- bet.	-	400	cizí
860	Bolehošť - U ČSD	2sl.- bet.	1990	50	ČEZ
1139	Bolehošť - Agrospol	kabelová	2013	630	cizí
203	Bolehošťská Lhota	3sl.- bet.	1965	100	ČEZ
641	Bolehošťská Lhota - U Školy	2sl.- bet.	1994	160	ČEZ
210	Lipiny	zděná	1970	160	ČEZ

Ochranné pásmo je stanoveno obecně platným předpisem.

### **Posouzení stávajícího stavu**

Současná zásobovací koncepce zásobování nadzemním vedením 35 kV zůstane i ve výhledu zachována a dle potřeby rozvoje území bude rozšířena. Výkonové požadavky obyvatelstva a drobných podnikatelských aktivit jsou zajištěny sítí NN ze stávajících stanic. Případný výkonový nárůst, lze vykrýt zvýšením transformačního výkonu u podstatné části stávajících stanic. Situaci v zásobování el. energií lze shrnout konstatováním, že řešené území je plošně pokryto a nevykazuje zásobovací problémy. Rozvodná zařízení energetiky, bude nutno pouze obnovovat. Provozovaný systém 35 kV, je v souladu s Územní energetickou koncepcí Královehradeckého kraje a ZUR KHK.

Rozvodný systém NN, je provozován normalizovanou napěťovou soustavou 230/400 V, 50 Hz, TN-C, AC. V obci byla provedena obnova sítě NN v lokalitách Lipina a Bolehošťská Lhota. Rozvod sítě NN v těchto lokalitách je proveden závěsnými vodiči AES. V obci Bolehošť je provozována nadzemní síť NN. Výhledově si vyžádá obnovu. Z hlediska současných potřeb odběru el. energie obyvatelstva a služeb, je stávající síť NN vyhovující. V řešeném území je realizováno dvoucestné zásobování energiemi (elektřina a zemní plyn).. Dle zjištění využívá plyn 45% stávajících domácností, elektrickou energií k vytápění 5% a 50% domácností používá k vytápění fosilní paliva nebo dřevo.

V současné době je trvale obydleno 163 domů s 211 byty. V oblasti podnikatelských služeb je v obci evidováno 20 podnikatelských subjektů. Stanovení současné el. příkonu řešeného území nelze určit vzhledem k tomu, že provozovatel energetického systému neposkytuje odbytové



údaje o dosažených maximálních zatíženích v jednotlivých TS, nejen z oblasti zásobování obyvatelstva a služeb, ale i u podnikatelských odběrů zásobovaných z vlastních TS.

### **Návrh rozvoje území**

Návrh rozvoje řešeného území zahrnuje posílení bytové výstavby (23RD), občanského vybavení a vymezuje plochy pro rozvoj zemědělského areálu a drobnou výrobu. Rozvoj obce v bytové oblasti je zaměřen na vyplnění volných prostorů ve stávající zástavbě. Z hlediska zajištění el. energie, je situace příznivá vzhledem k tomu, že stávající TS zásobující obyvatelstvo a služby vykrývají řešené území a mají rezervu ve výhledovém transformačním výkonu. Navrhovaná výstavba 25 RD vyžádá si el. příkonu ve výši cca 60 kW, včetně podílu na veřejných službách. Zásobování rozvojových ploch bytové výstavby el. energií bude řešeno ze systému sítě NN a nevyžádá si realizaci další el. stanice. Výkonový nárůst odběru el. energie, bude řešen rozšířením sítě NN, případně zvýšením instalovaného transformačního výkonu v exponované TS. Plocha podnikatelského zájmu u železniční stanice (drobná a řemeslná výroba), bude výkonově zajištěna z TS 860, která je situována na okraji rozvojové plochy. Zásobování navrhovaného rozšíření zemědělského podniku Agrospol o dvě plochy el. energií, bude řešeno v rámci interního rozvodu NN zajištěného z TS 1139.

### **Rozvod systém NN**

V souladu s požadavky provozní složky ČEZ Distribuce, a.s., bude napojení nové bytové výstavby na rozvodný systém sítě NN, řešeno u větší zástavby zemním kabelovým rozvodem. U nově budovaných individuálních objektů, bude v otázce zásobování elektrickou energií rozhodujícím partnerem provozní složka provozovatele energetického systému, která stanoví bližší podmínky připojení, případně další upřesňující požadavky s ohledem na změny způsobené časovým odstupem mezi tímto závěrem a vlastní realizací.

### **Ochranná pásma**

Dle zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), s platností od 1. 1. 2001, dle § 46 a v souladu s § 98, odst. 2, který potvrzuje platnost dosavadních právních předpisů určujících ochranná pásma dle zákona č. 79/1957 a zákona č. 222/1994 Sb., § 19 (s účinností od 1. 1. 1995) jsou pro zařízení v elektroenergetice platná následující ochranná pásma:

Zařízení	Dle zákona č. 79/1957 Sb.	Dle zákona č. 222/1994 Sb.	Dle zákona č.458/2000 Sb.
nadzemní vedení nad 220 kV do 400 kV	25	20	20
nadzemní vedení do 35kV - vodiče bez izolace	10	7	7
podzemní kabelové vedení do 110 kV, vč. měřicí a zabezpečovací techniky	1	1	1
elektrické stanice	30	20	-
zděné elektrické stanice s převodem do 52 kV	-	-	2
stožárové el. stanice nad 1 kV do 52 kV	10	7	7

Uvedené vzdálenosti jsou v metrech od krajního vodiče u nadzemních vedení na obě strany. U zděných TS od oplocení nebo zdi. OP pro podzemní vedení elektrizační soustavy do 110 kV.

## **7.5 Zdůvodnění koncepce zásobování plynem**

Obec Bolehošť je v současné době plynofikována. Plynofikace byla realizována v návaznosti na plynofikaci obcí Voděřady, Houdkovice a Trnov. Plynofikováno je celé zastavěné území, tzn. vlastní Bolehošť, Bolehošťská Lhota i Lipiny.

Na východním okraji obce Trnov je umístěna VTL / STL regulační stanice. K uvedené regulační stanici je realizována VTL plynovodní přípojka, která je napojena na stávající VTL plynovod DN 300, Solnice - Kleny. Z regulační stanice je proveden výstup STL plynovodu, který je veden zastavěným územím obce Trnov, kde se dělí na dvě větve, obec Bolehošť je napojena jižní větví.

## OCHRANNÁ A BEZPEČNOSTNÍ PÁSMA

Energetický zákon č. 458/2000 Sb. stanovuje ochranná pásma pro plynárenská zařízení takto:

- plynovody a přípojky do DN 200 mm včetně ..... **4 m**,  
od DN 200 mm do DN 500 mm včetně **8 m**,  
nad DN 500 mm ..... **12 m**,
- nízkotlaké a středotlaké plynovody v zastavěném území obce ..... **1 m**,
- technologické objekty ..... **4 m**,
- u vysokotlakých a velmi vysokotlakých plynovodů v lesních průsecích jsou vlastníci a uživatelé pozemků povinni udržovat volný pruh území na obě strany od osy plynovodu v šířce ..... **2 m**.

### Bezpečnostní pásma:

Uvedený zákon stanovuje pro plynárenská zařízení ještě pásma bezpečnostní takto :

- odpařovací stanice zkapalněných plynů ..... **100 m**,
- regulační stanice vysokotlaké ..... **10 m**,
- vysokotlaké plynovody do DN 100 mm ..... **15 m**,  
do DN 250 mm ..... **20 m**,  
nad DN 250 mm ..... **40 m**

## **7.6 Zdůvodnění koncepce územního systému ekologické stability**

Podle § 4 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, zajišťuje vymezení systému ekologické stability uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivého působení na okolní méně stabilní části krajiny a na vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny. Ochrana ÚSES je povinností všech vlastníků a uživatelů pozemků tvořících jeho základ. Jeho vytváření je veřejným zájmem, na kterém se podílejí vlastníci pozemků, obce i stát.

Do řešeného území zasahují prvky regionálního a lokálního systému ekologické stability. Generel lokálního ÚSES byl zpracován Ateliér sadové a krajinné tvorby Pardubice v roce 1995 a byl zapracován do platného Územního plánu obce Bolehošť.

Jihovýchodní část řešeného území zasahují funkční prvky regionálního významu - regionální biocentrum RC 505 Přední Křivina, z něhož severovýchodním směrem prochází lesními porosty regionální biokoridor RC 793.

V zastavěném území obce je v prostoru vodních ploch Velkého a Malého Nadýmače vymezeno funkční lokální biocentrum LC 7, jeho napojení na systém prvků ekologické stability území je řešeno návrhem lokálního biokoridoru LK 5, vymezeného podél Chropotínského potoka.

V jižní části řešeného území je navrhováno založit lokální biokoridor LK 9 podél toku Bezedného potoka (v prostoru místní části Lipiny), na tomto biokoridoru je nově vymezováno lokální biocentrum LC 10. Z důvodu propojení prvků a dodržení parametrů jejich četnosti je v předkládaném územním plánu navrhováno jeho prodloužení východním směrem až do prostoru regionálních prvků územního systému ekologické stability. Toto doplnění je představováno lokálním biokoridorem LK 9 - východní část, lokálním biocentrem LC 11 a lokálním biokoridorem LK 12.

V severovýchodní části řešeného území je vymezen částečně funkční lokální biokoridor LK 13, který zajišťuje propojení prvků územního systému ekologické stability obcí Očelice a Přepychy.

V předkládaném návrhu územního plánu bylo provedeno několik upřesnění prvků ÚSES:

- v souladu se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje bylo zapracováno a zpřesněno vymezení funkčního regionálního biocentra RC 505 Přední Křivina a regionálního biokoridoru RK 793
- byla dořešena návaznost lokálního systému na území sousedních obcí
- v jižní části řešeného území bylo navrženo propojení lokálního biokoridoru LK 9 s regionálními prvky územního systému ekologické stability, vložení LC 11 a LK 12 z důvodu dodržení limitních parametrů ÚSES. Doplnění vychází ze zpracovaného generelu lokálních ÚSES, v minulém územním plánu nebylo zohledněno.

Výše navrhovaná upřesnění a doplnění prvků ÚSES byla do územního plánu zapracována Ing. Zuzanou Baladovou, Pardubice, projektantkou ÚSES.

Přehled prvků územního systému ekologické stability:

Biokoridory:

označení	charakter	funkčnost	šířka	délka	charakteristika
					navrhovaná opatření
<b>RK 793</b> (v prostoru mezi RC505 - RC 1632)	Lesní	V řešeném území funkční.	min. 40 m	V řešeném území cca 1,5 km.	Rozsáhlé lesní porosty na jihovýchodní okraji řešeného území.
					Při obnově porostů podpořit přirozenou dřevinnou skladbu.
<b>LK 5</b> <b>Chropotínský potok</b>	Vodní	K založení.	min. 20m	V řešeném území 0,64 km.	Regulovaný tok bez břehových porostů, navazují rekultivované louky. Znečišťování splaškovými vodami a plachy z orné půdy.
					Revitalizace toku, vysadit břehový porost, doplnit ochranné zatravnění, vybudovat na toku objekty, zajišťující celoroční zvodnění toku, zajištění čistoty vody - obecní ČOV.
<b>LK 9</b> <b>Bezedný potok</b>	Vodní	K založení.	min. 20 m	V řešeném území 2,90 km.	Upravený tok, většinou s nesekanými břehy, bez břehových porostů.
					Revitalizace toku, doplnit břehový porost a ochranné zatravnění v šířce minimálně 20m.
<b>LK 12</b> <b>U Křivic</b>	Lesní	Částečně funkční	min. 15m	Funkční 1,06 km, k založení 0,37 km	Lesní porosty v jihovýchodní části řešeného území, napojeny na RC 505.

					Při obnově porostů podpořit přirozenou dřevinnou skladbu.
<b>LK 13 Na Skalách</b>	Lesoluční	V severozápadní části k založení, v jihovýchodní části funkční.	min. 20 m	V řešeném území 0,85 km, z toho 0,34 nefunkční.	Lesní porosty a zemědělsky obdělávané plochy v severní části řešeného území. Nefunkční část travale zatravnit, realizovat protierozní opatření, vysadit stromokeřovou vegetaci.

Biocentra:

označení	charakter	funkčnost	výměra	charakteristika
				navrhovaná opatření
<b>RC 505 Přední Křivina</b>	Lesní	Funkční	35 ha (v řešeném území ha)	Rozsáhlé lesní porosty na jihovýchodním okraji řešeného území. Při obnově porostů podpořit přirozenou dřevinnou skladbu.
<b>LC 7 Malý a Velký Nadýmač</b>	Vodní	Funkční	3,40 ha	Vodní plochy v zastavěném území obce, břehy zarostlé rákosem. Rybníky vyčistit od nánosů, obnovit břehové porosty dřevinami dle STG, zajistit čistotu vody - obecní ČOV.
<b>LC 10 Na Bezedném potoce</b>	Vodní	K založení	3,09 ha	Rekultivované louky v nivě Bezedného potoka, který zde protéká bez břehových porostů. Zvážit možnost vybudování vodní plochy či poldru k posílení celoročního zvodnění potoka.
<b>LC 11 Na Pískách</b>	Lesní	funkční	3,03 ha	Krajový lesní porost komplexu v jižní části řešeného území. Při obnově porostů podpořit přirozenou dřevinnou skladbu.
<b>LC 13 Očelice</b>	Lesní	funkční	0,21 ha	Krajový lesní porost komplexu v severní části řešeného území. Při obnově porostů podpořit přirozenou dřevinnou skladbu.

## **7.7 Zdůvodnění koncepce civilní ochrany a obrany státu**

### **7.7.1 Civilní ochrana**

#### Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

V řešeném území se nenachází žádný stálý úkryt. Ukrytí obyvatel Bolehoště bude řešeno v improvizovaných úkrytech splňujících požadavky příručky MV- GR HZS „ Sebeochrana obyvatelstva“. Úkryty pro obyvatelstvo jsou evidovány v Plánu ukrytí obecního úřadu. U ukrytí osob před toxickými účinky nebezpečných látek budou využívány přirozené ochranné vlastnosti staveb posílené úpravami proti pronikání těchto látek do krytového prostoru (olepení spár, utěsnění stupňů, apod.).

#### Varování a informování obyvatelstva

Obyvatelé v Bolehošti jsou o hrozícím nebezpečí vyrozuměni veřejným rozhlasem, ale hlavně osobním oznámením, které se v těchto situacích nejvíce osvědčilo a je vzhledem k rozloze obce realizovatelné.

K varování obyvatel slouží 3 sirény, umístěné na budově obecního úřadu, školy a v areálu společnosti Agrospol Bolehošť.

#### Evakuace obyvatel

Shromaždiště evakuovaných obyvatel je v prostoru u obecního úřadu a školy, objekt školy také může sloužit pro ubytování evakuovaných osob.

#### Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

Tento materiál bude skladován v objektu obecního úřadu a hasičské zbrojnice.

#### Uskladnění kontaminovaného materiálu

Pro přechodné uskladnění kontaminovaného materiálu budou využívány velkoobjemové kontejnery, které budou po obci rozmísťovány dle potřeby a okamžitě po naplnění z území odváženy na řízenou skládku.

#### Nouzové zásobování pitnou vodou

Zásobování vodou v nouzových případech bude řešeno přistavením cisteren v lokalitě u obecního úřadu.

#### Plochy pro zasahující techniku a laboratoře

V případě potřeby budou využity plochy sportoviště u obecního úřadu v centru obce.

### **7.7.2 Obrana státu**

Celé řešené území je zasaženo vzdušným prostorem pro létání v malých a přízemních výškách. Jižní část území pak zasahuje ochranné pásmo komunikačního vedení s atributem 50 včetně ochranného pásma a ochranné pásmo muničního skladu. Tato ochranná pásma jsou zakreslena v grafické části – odůvodnění územního plánu, v příloze B.2.1- Koordinační výkres.

V ochranném pásmo komunikačního vedení s atributem 50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska ČR-MO, jejímž jménem jedná AHNM OÚSM Pardubice.

#### Vydání závazného stanoviska podléhá následující výstavba v řešeném území:

- stavby vyšší než 15 m nad terénem
- výstavba nebytových objektů
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN

- nové trasy pozemních komunikací, jejich přeložky, rekonstrukce; výstavba, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodních toků a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy- výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků s nimiž přísluší hospodařit MO

## **8. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**

**(popřípadě vyhodnocení souladu)**

- 1. se schváleným výběrem nejvhodnější varianty a podmínkami k její úpravě v případě postupu podle § 51 odst. 2 stavebního zákona**
- 2. s pokyny pro zpracování návrhu územního plánu v případě postupu podle § 51 odst. 3 stavebního zákona**
- 3. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona**
- 4. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona)**

Předkládaný dokument se zabývá požadavky obsaženými v Návrhu zadání územního plánu Bolehošť. Toto zadání bylo schváleno usnesením zastupitelstva Obce Bolehošť č. usnesení 4/7/2013 ze dne 15.7.2013.

Požadavky uvedené v zadání jsou do územního plánu zpracovány následujícím způsobem:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

Zpracování požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR 2008 je uvedeno v kapitole 2.1 Textové části – odůvodnění územního plánu.

Zpracování požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje je uvedeno v kapitole 2.2 Textové části – odůvodnění územního plánu.

Je zajištěna koordinace řešení územního plánu s územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí – viz kapitola č. 3 Textové části – odůvodnění územního plánu.

Jsou respektovány limity využití území vymezené v územně analytických podkladech ORP Kostelec nad Orlicí. Limity jsou zakresleny v grafické příloze č. B.2.2 – Koordináčnı́ výkres.

a.1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- součástí stanovení podmínek pro využití ploch v kapitole 6. Textové části odůvodnění je i vymezení podmínek prostorové regulace
- návaznost řešení na platný územní plán obce je uveden v kapitole 7.1.4 této textové části
- zdůvodnění urbanistické koncepce je uvedeno v kapitole 7.2.1 této textové části, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou uvedeny v kapitole č. 6 Textové části územního plánu
- vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je obsahem kapitoly č. 9 Textové části – odůvodnění územního plánu
- zpracování požadavků vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje jsou uvedeny v kapitole č. 2.2 Textové části – odůvodnění územního plánu
- požadavky civilní ochrany jsou popsány v kapitole 7.7 Textové části – odůvodnění územního plánu

- podrobný popis vymezení zastavitelných ploch pro bydlení, výrobu a skladování, rekreaci i občanské vybavení je uveden v kapitole č. 3 Textové části územního plánu

a.2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- řešení koncepce dopravní a technické infrastruktury je popsáno v kapitole č. 4 Textové části územního plánu a odůvodněno pak v kapitolách 7.2-7.5 této textové části

- z hlediska odpadového hospodářství obec v současné době provozuje sběrné místo v sousedství budovy obecního úřadu, s realizací sběrného dvora v dohledné době neuvažuje. V případě potřeby je možné tuto aktivitu umístit ve vymezených plochách pro výrobu a skladování

- vymezení ploch veřejných prostranství je popsáno v kapitole 7.1.3 této textové části

a.3 požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona

- zpracování požadavků je uvedeno v kapitole č. 2.2 a č.5 Textové části územního plánu

- plochy pro fotovoltaické elektrárny nejsou vymezovány

- v kapitole č. 6 Textové části - územního plánu je v podmínkách využití ploch upřesněna u jednotlivých ploch nezastavěného území možnost umístění staveb, zařízení a jiných opatření podle §18 odst. 5 stavebního zákona

- zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo pozemky určené k plnění funkcí lesa - viz kapitola č. 14 této textové části

- navrhováno je zalesnění východní části bývalého opukového lomu, západní část je zařazena do prvků územního systému ekologické stability, územím prochází vrchní el. vedení, jehož trasu včetně ochranného pásma je třeba respektovat

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.

Uvedené plochy nebyly v návrhu územního plánu vymezeny.

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je uvedeno v kapitole č. 7 a 8. Textové části územního plánu a graficky je znázorněno v příloze A.2.4 - Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací.

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

V návrhu územního plánu je obsažen jeden požadavek na zpracování územní studie - viz kapitola 10. Textové části územního plánu.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení.

Variantní řešení nebylo požadováno.

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.

Požadavky na obsah a počet vyhotovení dokumentace byly dodrženy.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Viz kapitola 10 Textové části - odůvodnění územního plánu.

## 9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Návrhu nových zastavitelných ploch v území předcházela terénní průzkum zpracovatele a následný urbanistický rozbor, který prokázal velkou proměnlivost v intenzitě využití zastavěného území. Tato proměnlivost však odpovídá charakteristice plochy daného funkčního využití. V území převládají smíšené obytné plochy venkovského typu a bydlení venkovského typu. Z terénního průzkumu vyplynulo, že u stabilizovaných ploch nelze příliš uvažovat se zvyšováním intenzit zástavby.

### UKAZATELE DEMOGRAFICKÉHO VÝVOJE OBCE

#### Vývoj počtu obyvatel

počet obyvatel / rok	1869	1900	1930	1950	1970	1980	1991	2001
Bolehošť	1010	1019	945	783	670	627	559	530

počet obyvatel / rok	2007	2009	2011	2012
Bolehošť	567	549	539	539

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že od počátku 20. století dochází v obci k neustálému úbytku počtu obyvatel. V posledním desetiletí se podařilo tuto tendenci zastavit a zajistit určitou stabilizaci počtu obyvatel v rozmezí 530-560 obyvatel.

Jedním z cílů zpracovávaného územního plánu je zajistit v obci nabídku vhodných ploch pro rozvoj obytné zástavby tak, aby mohli být nabídnuty zájemcům o klidné venkovské bydlení v pěkném přírodním prostředí s dobrou dopravní dostupností do krajského města i menších sousedních měst Týniště nad Orlicí, Opočno a Kostelec nad Orlicí.

#### Věková struktura obyvatelstva

rok		předproduktivní	produktivní věk	poproduktivní věk
<b>Rok 1991</b>	abs.	110	352	101
	%	19,5	62,5	18
<b>Rok 2001</b>	abs.	82	371	86
	%	15	69	16
<b>Rok 2006</b>	abs.	86	398	86
	%	15	70	15
<b>Rok 2011</b>	abs.	65	369	105
	%	12	68,5	19,5



Ukazatelé věkové struktury v posledním desetiletí nejsou nárůstu počtu obyvatel příliš příznivé, zastoupení dětské složky je nižší než počet obyvatel v poproduktivním věku.

**Stanovení potřeby ploch pro bydlení v obci - návrhové období pro výpočet je 20 let :**

Stávající počet obyvatel	540 obyvatel
Návrhový počet obyvatel	570 obyvatel
Požadavky vyplývající z demografického vývoje (při obložnosti bytu 3 obyv./byt)	10 bytů
Požadavky vyplývající z nechtěného soužití	8 bytů
Potřeba nových bytů	cca 18 bytů

**Ukazatelé kapacity nových zastavitelných ploch :**

V území je uvažováno pouze o rozvoji bydlení v rodinných domech.

Typ zastavitelné plochy	Výměra zastavitelné plochy (ha)	Přepokládaný počet rodinných domů
<b>Bydlení - venkovské :</b>		
Lokalita Z7a,b/BV	2,12	7
Lokalita Z8/BV	0,40	1, část bude využita jako zázemí stávajícího objektu na stp. 39/1
Lokalita Z9/BV	0,31	1
Lokalita Z11/BV	1,48	6 (lokalita již částečně zmluvena stavebníky)
Lokalita Z13/BV	0,16	1
Lokalita Z15/BV	0,24	1
Lokalita Z19/BV	0,26	1
Lokalita Z20/BV	0,10	-není uvažován nový objekt, pouze zázemí ke stávajícímu objektu na stp. 327
Lokalita Z21/BV	0,09	1
Lokalita Z23/BV	0,45	2
Lokalita Z24/BV	0,03	- není uvažován nový objekt, pouze zázemí ke stávajícímu objektu na stp. 266
Lokalita Z25/BV	0,22	1
Lokalita Z28/BV	0,13	1
<b>Smíšené obytné - venkovské:</b>		
Lokalita Z17/SV	0,23	- není uvažován nový objekt, pouze zázemí ke stávajícímu objektu na stp. 83/2
<b>CELKEM:</b>		<b>23</b>

Na zastavitelných plochách je možné realizovat celkem 23 bytů, což představuje 127 % zjištěné potřeby. V předkládaném územním plánu je uvažováno s převisem navrhovaných bytů oproti zjištěné potřebě. Důvodem vytváření převisu je obava z neochoty některých vlastníků k prodeji vhodných pozemků a zájem na tom, aby nebyla nadměru navyšována cena za odkup zastavitelných ploch.

## **10. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

Nutnost zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vychází ze stanoviska Královéhradeckého kraje, vydaného dodatečně v rámci projednávání návrhu zadání územního plánu Bolehošť, z důvodů odchýlení výsledného návrhu od schváleného zadání, dne 22. 4. 2014. Hlavními důvody jsou: územní plán Bolehošť může závažně ovlivnit životní prostředí, stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a nelze vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území.

Stanovisko Krajského úřadu :

V. Z hlediska zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů:

Krajský úřad, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“), vydává podle § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), následující stanovisko:

**návrh územního plánu (ÚP) Bolehošť je nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.**

Odůvodnění: Z posouzení obsahu návrhu zadání, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a vyjádření věcně příslušných oddělení odboru životního prostředí a zemědělství krajského úřadu provedl úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona, posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí podle § 10i zákona EIA. Po důkladném prostudování předloženého návrhu zadání byla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí, a to převážně z těchto důvodů:

- Předkládaný územní plán může závažně ovlivnit životní prostředí.
- Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, kdy nelze vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA.
- Předkládaný návrh zadání nevyklučuje vymezení ploch pro případnou realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona EIA.

## **11. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**



krajský úřad královéhradeckého kraje

**Městský úřad Kostelec nad Orlicí**  
**Stavební úřad - životní prostředí**  
**Palackého nám. 38**  
**517 41 Kostelec nad Orlicí**

Váš dopis ze dne | Vaše značka (č. j.)  
29.10.2014/SÚŽP 2600/14-23202/14-mp

Naše značka (č. j.)  
11771/ZP/2013 - Hy

Hradec Králové  
28.11.2014

Odbor | oddělení  
Odbor životního prostředí a zemědělství  
oddělení ELA a IPPC

Vyřizuje | linka | email  
Helena Hyšková / 191  
hhyškova@kr-kralovchradecky.cz

### STANOVISKO

k vyhodnocení vlivů na životní prostředí územně plánovací dokumentace „Návrh územního plánu Bolchošť“ podle § 10g zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“)

Požadovatel ve smyslu ustanovení § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“): Městský úřad Kostelec nad Orlicí, Stavební úřad - životní prostředí, Palackého nám. 38, 517 41 Kostelec nad Orlicí

Zpracovatel územně plánovací dokumentace: Ing. arch. D. Vaníčková, Aloise Hanuše 182, Jablonné nad Orlicí; květen 2014

Zpracovatel vyhodnocení vlivů na životní prostředí: Mgr. Jana Šváblová Nezvalová, Pavlovova 19, 568 02 Svitavy (autorizovaná osoba podle § 19 zákona EIA; rozhodnutí Ministerstva životního prostředí č.j. 32190/ENV/09, prodloužena rozhodnutím č.j. 7681/ENV/13); březen 2014

#### Průběh posuzování:

Požadavek na posouzení koncepce ve smyslu ustanovení § 10i zákona EIA vydán Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) dne 22.04.2014 (č.j. 11771/ZP/2013 - Hy); Předkládaný územní plán může závažně ovlivnit životní prostředí. Návrh územně plánovací dokumentace je zpracován v rozsahu, kdy nelze vyloučit kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Předkládaný návrh územně plánovací dokumentace obsahuje vymezení ploch pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona EIA.

Krajský úřad jako orgán ochrany přírody a krajiny věcně a místně příslušný vyloučil významný vliv na území soustavy NATURA 2000 dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“) dne 30. 5. 2013 (č.j. 9989/ZP/2013 - Zp).

Pivovarské náměstí 1245 | 500 03 | Hradec Králové  
tel.: 495 817 111 | fax: 495 817 336  
e-mail: posta@kr-kralovchradecky.cz  
www.kr-kralovchradecky.cz

Společné jednání o návrhu územního plánu Bolehošť včetně posouzení vlivů na životní prostředí proběhlo dne 08.07.2014 na Městském úřadu Kostelec nad Orlicí.

Posouzení vlivů koncepce na životní prostředí bylo zpracováno přiměřeně v rozsahu přílohy stavebního zákona.

Na základě návrhu územního plánu Bolehošť, vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Bolehošť na životní prostředí, stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných ve smyslu ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona vydává krajský úřad ve smyslu ustanovení § 10g zákona EIA

**s o u h l a s n é** stanovisko

**k vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu územního plánu Bolehošť za podmínek:**

Plocha	Vyloučení / prostorová regulace	Podmínka
Z27/VD	Redukce plochy na výměru 1,66 ha.	
Z1/VZ, P2		Podmínečně přípustné za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku a znečištění ovzduší vůči přilehlé obytné zástavbě. Výrobní areály odclonit od okolí pásy izolační zeleně.
Z19/BV, Z21/BV		Podmínečně přípustné za podmínky prokázání dodržení hlukových limitů při územním řízení. Obytné objekty budou v ploše umístovány tak, aby směřovaly pobytovými místnostmi (ložnice, dětské pokoje) odvráceně od převažujícího zdroje hluku.
Z20/BV		Podmínečně přípustné za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku.

Odůvodnění: Posouzení vlivů na životní prostředí bylo zpracováno jako ex-ante hodnocení, tj. v souběhu s přípravou vlastního územního plánu. Většina připomínek vzešlých ze SEA již byla zapracována, resp. byly některé původně navrhované plochy vypuštěny.

K návrhu územního plánu Bolehošť se bez připomínek vyjádřily následující dotčené orgány:

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad - životního prostředí

Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje, územní odbor Rychnov nad Kněžnou

Ministerstvo životního prostředí

Ministerstvo průmyslu a obchodu

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého a Pardubického  
České dráhy, a.s.

K návrhu územního plánu Bolehošť se s podmínkami vyjádřily následující dotčené orgány:  
Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje se sídlem v Hradci Králové souhlasí  
za podmínky dodržení hlukových limitů u ploch Z1/VZ, Z19/BV, Z21/BV.

Městský úřad Kostelec nad Orlicí, odbor organizačně – správní, souhlasí za podmínky  
provádění záchranného archeologického průzkumu.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, nesouhlasí  
s vymezením plochy Z9/BV, Z19/BV a Z27/VD. Stanovisko bylo přehodnoceno dne  
16.9.2014.

Ministerstvo obrany, Odbor územní správy majetku Pardubice, souhlasí za podmínek  
respektování ochranných pásem vyjmenovaných limitů využití území.

Státní pozemkový úřad upozorňuje na odvodnění pozemků v řešeném území.

Z podkladů předložených pořizovatelem pro účely vydání stanoviska k vyhodnocení vlivů  
návrhu územního plánu Bolehošť na životní prostředí vyplývá, že byla uplatněna 1  
připomínka podle ust. § 50 odst. 3 stavebního zákona. První část připomínky se týká  
požadavku úpravy zastavitelného území, resp. nesouhlas s vymezením ploch Z1/VZ a plochy  
P2. K tomuto krajský úřad směřoval podmínky svého stanoviska (viz výše). K ostatním  
částem připomínky krajský úřad uvádí, že s jejich vyhodnocením souhlasí a uvádí, že jejich  
zapracování je plně v kompetenci pořizovatele.

Obec Bolehošť (jako dotčený územně samosprávný celek) žádáme ve smyslu § 16 odst.  
3 písm. a) zákona EIA o zveřejnění stanoviska na úřední desce. Doba zveřejnění je minimálně  
15 dnů. Zároveň Obec Bolehošť žádáme, aby nám zaslalo písemné potvrzení o vyvěšení této  
informace na úřední desce.

Se stanoviskem k vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí se lze seznámit  
na internetových stránkách <http://www.cenia.cz/sea> a <http://www.kr-kralovehradecky.cz>.

Závěrem krajský úřad uvádí, že investor předloží úřadu příslušnému podle ust. § 20 zákona  
EIA oznámení pro záměry, které jsou uvedeny v ustanovení § 4 odst. 1 zákona EIA, a které  
lze podle předložené koncepce umístit v návrhových plochách, popř. oznámení podlimitního  
záměru.

z p. Mgr. Helena Hyšková  
odborný referent na úseku posuzování  
vlivů na životní prostředí

**Na vědomí**

Obec Bolehošť, č.p. 10, 517 31 Bolehošť

## **12. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

Stanovisko Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. 11771/ZP/2013-Hy ze dne 28.11.2014 uvedené v předchozím bodě č. 11 bylo plně respektováno, všechny podmínky jsou v návrhu územního plánu zapracovány.

Zohlednění jednotlivých podmínek:

- Plocha Z27/VD - podmínka redukce plochy na výměru 1,66 ha.  
*Výměra plochy Z27 VD byla před veřejným projednáním zredukována na 1,66 ha.*
- Plochy Z1/VZ, P2 - podmíněčně přípustné za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku a znečištění ovzduší vůči přilehlé obytné zástavbě. Výrobní areály odclonit od okolí pásy izolační zeleně.  
*Podmínka prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku a znečištění ovzduší vůči přilehlé obytné zástavbě, stejně jako podmínka odclonit výrobní areály od okolí pásy izolační zeleně byla pro plochu Z1/VZ stanovena v textové části v kapitole 3.2, pro plochu P2 v textové části v kapitole 3.3 návrhu územního plánu.*
- Plochy Z19/BV, Z21/BV - podmíněčně přípustné za podmínky prokázání dodržení hlukových limitů při územním řízení. Obytné objekty budou v ploše umísťovány tak, aby směřovaly pobytovými místnostmi (ložnice, dětské pokoje) odvráceně od převažujícího zdroje hluku.  
*Podmínka prokázání dodržení hlukových limitů při územním řízení včetně požadavku, aby obytné objekty byly v ploše umísťovány tak, aby směřovaly pobytovými místnostmi (ložnice, dětské pokoje) odvráceně od převažujícího zdroje hluku, byla pro plochy Z19/BV, Z21/BV stanovena v textové části v kapitole 3.2 návrhu územního plánu.*
- Plocha Z20/BV - podmíněčně přípustné za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku.  
*Podmínka byla respektována, pro plochu Z20/BV byla v textové části návrhu územního plánu, v kapitole 3.2 stanovena specifická podmínka: „v lokalitě nebude umísťován nový obytný objekt ani jiný hlukově chráněný objekt, plocha bude sloužit pouze pro rozšíření zázemí stávajícího rodinného domu na st. p. č. 327“.*

## **13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

V rámci předkládaného územního plánu nejsou žádné záležitosti nadmístního významu, které by se již neobjevily v zásadách územního rozvoje, řešeny.

## **14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanými půdně ekologickými jednotkami (BPEJ), v územním plánu jsou tyto charakteristiky uvedeny jak v grafické příloze, tak v textu, uvedena je také třída ochrany ( I - V) podle metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy ministerstva ŽP ze dne 1.10. 1996.

V řešeném území se nacházejí půdy s následujícími kódy BPEJ:

kód BPEJ	třída ochrany	kód BPEJ	třída ochrany
5. 20. 01	III.	5. 37. 15	V.
5. 20. 11	IV.	5. 50. 01	III.
5. 20. 51	IV.	5. 50. 04	IV.
5. 21. 10	IV.	5. 50. 11	III.
5. 21. 12	V.	5. 54. 11	IV.
5. 22. 10	III.	5. 59. 00	II.
5. 23. 10	IV.	5. 62. 00	II.
5. 23. 12	IV.	5. 65. 01	V.
5. 25. 01	II.	5. 69. 01	V.
5. 25. 11	II.	7. 25. 01	II.
5. 25. 14	III.	7. 25. 11	II.
5. 25. 54	IV.	7. 25. 14	III.
5. 31. 01	III.		

Charakteristika ochrany půd podle tříd je následující:

- I. třída** - bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu
- II. třída** - zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné
- III. třída** - půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu
- IV. třída** - půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu
- V. třída** - půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí

Podrobnější charakteristiky vyskytujících se BPEJ:

- \*\* 20 \*\*** Pelozemě modální, vyluhované a melanické, regozemě pelické, kambizemě pelické i pararendziny pelické, vždy na velmi těžkých substrátech, jílech, slínech, flyši, terciérních sedimentech a podobně, půdy s malou vodopropustností, většinou bez skeletu, ale i středně skeletovité, často slabě oglejené
- \*\* 21 \*\*** Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na lehkých, nevododržných, silně výsušných substrátech
- \*\* 22 \*\*** Půdy arenického subtypu, regozemě, pararendziny, kambizemě, popřípadě i fluvizemě na mírně těžších substrátech typu hlinitý písek nebo písčitá hlína s vodním režimem poněkud příznivějším než HPJ 21
- \*\* 23 \*\*** Regozemě arstenické a kambizemě arstenické, v obou případech i slabě oglejené na zahliněných písčích a štěrkopísčích nebo terasách, ležících na nepropustném

podloží jílu, slínů, flyše i tercierních jílu, vodní režim je značně kolísavý, a to vždy v závislosti na hloubce nepropustné vrstvy a mocnosti překryvu

- \*\* 25 \*\* Kambizemě modální a vyluhované, eubazické až mezobazické, výjimečně i kambizemě pelické na opukách a tvrdých slínovcích, středně těžkém flyši, permokarbonu, středně těžké, až středně skeletovité, půdy s dobrou vodní kapacitou
- \*\* 31 \*\* Kambizemě modální až arenické, eubazické až mezobazické na sedimentárních, minerálně chudých substrátech - pískovce, křídové opuky, permokarbon, vždy však lehké, bez skeletu až středně skeletovité, málo vododržné, výsušné
- \*\* 37 \*\* Kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorniči od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
- \*\* 50 \*\* Kambizemě oglejené a pseudogleje modální na žulách, rulách a jiných pevných horninách (které jsou v HPJ 48,49), středně těžké lehčí až středně těžké, slabě až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
- \*\* 54 \*\* Pseudogleje pelické, pelozemě oglejené, pelozemě vyluhované oglejené, kambizemě pelické oglejené, pararendziny pelické oglejené na slínech, jílech mořského neogenu a flyše a jílovitých sedimentech limnického terciaru, těžké až velmi těžké, s velmi nepříznivými fyzikálními vlastnostmi
- \*\* 59 \*\* Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, těžké i velmi těžké, bez skeletu, vláhové poměry nepříznivé, vyžadují regulaci vodního režimu
- \*\* 62 \*\* Černice glejové, černice glejové karbonátové na nivních uloženinách, spraši i sprašových hlínách, středně těžké i lehčí, bez skeletu, dočasně zamokřené spodní vodou kolísající v hloubce 0,5-1,0 m
- \*\* 65 \*\* Gleje akvické, histické, modální zrašelinělé, organozemě glejové na nivních uloženinách, svahovinách, horninách limnického terciaru i flyše, lehké až velmi těžké s vyšším obsahem organických látek, vlhčí než HPJ 64
- \*\* 69 \*\* Gleje akvické, gleje akvické zrašelinělé a gleje nostické na nivních uloženinách nebo svahovinách, převážně těžké, výrazně zamokřené, půdy depresí a rovinných celků

#### **Odůvodnění návrhu jednotlivých lokalit:**

##### **A. Bydlení - v rodinných domech - venkovské**

- Z7a,b/BV** - zajištění kompaktnosti zastavěného území obce, dobrá dostupnost veřejné infrastruktury, s odnětím jižní části řešeného území byl udělen souhlas již při projednání platného územního plánu
- Z8/BV**- proluka v zastavěném území obce, vymezena nově s cílem zajištění kompaktnosti zastavěného území, dobrá dostupnost veřejné infrastruktury
- Z9/BV**- rozvoj zástavby ve střední části obce, prověřena na základě konkrétního záměru vlastníka dobrá dostupnost technické infrastruktury
- Z11/BV**- oboustranné obestavění stávající komunikace, plocha převzata z platného územního plánu a následně změny č. 1, v které byla rozšiřována, v lokalitě nově připravována dopravní a technická infrastruktura
- Z13/BV**- zástavba proluky v zastavěném území, převzata z platného územního plánu
- Z15BV**- zástavba proluky v zastavěném území, převzata z platného územního plánu
- Z16/BV**- zástavba proluky v zastavěném území, převzata z platného územního plánu, na základě posouzení vlivů na životní prostředí však z návrhu vypuštěna
- Z19/BV**- rozvoj zastavěného území Lipin severním směrem, vymezena na základě požadavku konkrétního vlastníka
- Z20/BV**- vymezena s cílem zajištění zázemí stávajícího obytného objektu v sousedství
- Z21/BV**- zástavba proluky v zastavěném území, převzata z platného územního plánu
- Z23/BV**- zástavba proluky v zastavěném území, převzata z platného územního plánu



- Z24/BV-** náprava stávajícího stavu, plocha již sousedním obytným objektem využívána  
**Z25/BV-** zástavba proluky v zastavěném území, převzata z platného územního plánu  
**Z28/BV-** převzata z platného územního plánu, zmenšena s cílem zajištění kompaktnosti zastavěného území obce

#### B. Plochy smíšené obytné – venkovské

- Z17/SV-** vymezena s cílem poskytnout zázemí již realizovanému obytnému objektu

#### C. Výroba a skladování

- Z1/VZ -** rozšíření stávající výrobní zóny na severovýchodním okraji Bolehoště, převzata z platného územního plánu  
**Z2/VZ -** rozšíření stávající výrobní zóny na severovýchodním okraji Bolehoště jižním směrem  
**Z27/VD-** znovuoobnovení záměru realizace zóny pro drobnou a řemeslnou výrobu v sousedství železniční stanice, realizována transformační stanice včetně přívodního vedení

#### D. Sportovní plochy

- Z5/OS -** rozvoj sportovních plochy na severozápadním okraji Bolehoště, plocha vymezena již v platném územním plánu obce  
**Z14/OS -** nové sportovní plochy pro rekreační tělovýchovu ve střední části obce, plocha vymezena již v platném územním plánu obce  
**Z26/OS-** rozšíření stávajícího sportoviště v Lipinách  
**Z29/OS-** rozšíření stávajícího sportoviště u obecního úřadu, není zábor zemědělského půdního fondu

#### E. Dopravní infrastruktura

- Z4/DS -** komunikační napojení navrhované čistírny odpadních vod  
**Z10/DS -** realizace přístupové komunikace k zastavitelné ploše Z9/BV  
**Z18/DS-** náprava stávajícího stavu, účelová komunikace spojující nezastavěné území Bolehošťské Lhoty a Lipin  
**Z22/DS-** realizace účelové komunikace podél severního okraje zastavěného území Lipin

#### F. Technická infrastruktura

- Z3/TI -** plocha pro umístění obecní čistírny odpadních vod, plocha převzata z platného územního plánu

#### G. Sídelní zeleň

- Z6/ZO -** realizace izolační zeleně mezi plochou navrhovaného sportovního areálu a obytnou zástavbou  
**Z12/ZV-** rozšíření ploch veřejné zeleně ve střední části obce

Podrobnější charakteristika využití jednotlivých ploch je uvedena v textové části územního plánu v kapitole č. 3. Nároky na plochy pro jednotlivé rozvojové lokality jsou podle způsobu využití vyčísleny v tabulce, jsou vyhodnoceny podle BPEJ, kultur, výměr a vztahu k zastavěnému území, v poznámce jsou uvedena parcelní čísla dotčených pozemků. **Celkem je pro realizaci záměrů navrhovaných v územním plánu požadován zábor 15,15 ha zemědělské půdy, z toho se 2,29 ha nachází v zastavěném území obce.**

#### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkcí lesa

V návrhu územního plánu jsou zastavitelné plochy vymezovány mimo pozemků určených k plnění funkcí lesa. Žádná ze zastavitelných ploch nezasahuje ani do ochranného pásma lesa.

Navrhováno je zalesnění východní části bývalého opukového lomu v severovýchodní části řešeného území. Jedná se konkrétně o zalesnění pozemku p.č. 922 v k.ú. Bolehošť, která má výměru 0,51 ha – v grafické části je označena jako plocha změny v krajině **K5/NL**.

**SOUHRNNÝ PŘEHLED O STRUKTUŘE PŮDNÍHO FONDU NA LOKALITÁCH NAVRŽENÉHO URBANISTICKÉHO ŘEŠENÍ:**

LOKALITA ŘEŠENÍ	FUNKČNÍ VYUŽITÍ ŘEŠENÉ LOKALITY	ÚHRN VÝMĚRY V HA			VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ DLE KULTUR						VÝMĚRA NEZEMĚDĚL. POZEMKŮ	VÝČET DOTČENÝCH POZEMKŮ
		CELKEM	V ZAST. Č. OBCE	MIMO ZAST. Č.	BPEJ	TŘÍDA OCHRAN- NY	DRUH POZEM- -KU	CELKEM	V ZAST. Č. OBCE	MIMO ZAST. Č.		
Z1/VZ	Výroba zemědělská	1,02	0	1,02	5.50.01	III	Orná	0,55	0	0,55	0,03	3část, 1/11část
					5.20.11	IV	Orná	0,44	0	0,44		1713/1 část
Z2/-VZ	Výroba zemědělská	3,09	0	3,09	5.54.11	IV	TTP	2,82	0	2,82	0,27	866/1,866/3, 867, 872
Z3/TI	Technická infrastruktura	0,36	0	0,36	5.69.01	V	Orná	0,33	0	0,33		160/15 část
					5.54.11	IV	Orná	0,03	0	0,03		160/14část
Z4/DS	Místní komunikace	0,12	0	0,12	5.54.11	IV	Orná	0,12	0	0,12		160/15 část
Z5/OS	Občanské vybavení - sportoviště	1,47	0	1,47	5.54.11	IV	Orná	1,14	0	1,14		160,15č., 158č.,
					5.69.01	V	Orná	0,33	0	0,33		160/11č., 156/1
Z6/ZO	Zeleň ochranná	0,27	0	0,27	5.54.11	IV	Orná	0,15	0	0,15		158 část
					5.69.01	V	Orná	0,12	0	0,12		
Z7a/BV	Bydlení venkovské	2,04	0	2,04	5.54.11	IV	Orná	0,71	0	0,71	0,01	***
					5.69.01	V	Orná	1,32	0	1,32		

LOKALITA ŘEŠENÍ	FUNKČNÍ VYUŽITÍ ŘEŠENÉ LOKALITY	ÚHRN VÝMĚRY V HA			VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ DLE KULTUR						VÝMĚRA NEZEMĚDĚL. POZEMKŮ	VÝČET DOTČENÝCH POZEMKŮ
		CELKEM	V ZAST. Č. OBCE	MIMO ZAST. Č.	BPEJ	TŘÍDA OCHRAN- Y	DRUH POZEM- -KU	CELKEM	V ZAST. Č. OBCE	MIMO ZAST. Č.		
Z7b/BV	Bydlení venkovské	0,08	0	0,08	5.69.01	V	Zahr.	0,04	0	0,04		62/5, 62/6
					5.62.00	II	Zahr.	0,04	0	0,04		62/8 část
Z8/BV	Bydlení venkovské	0,40	0,40	0	5.20.01	III	TTP	0,40	0,40	0		216/3, 216/1
Z9/BV	Bydlení venkovské	0,31	0	0,31	5.54.11	IV	TTP	0,31	0	0,31		820 část
Z10/DS	Místní komunikace	0,04	0,03	0,01	5.54.11	IV	Zahr.	0,01	0	0,01	0,01	***
							TTP	0,02	0,01	0,01		
Z11/BV	Bydlení venkovské	1,48	0	1,48	5.54.11	IV	TTP	1,21	0	1,21	0,27	***
Z12/ZV	Zeleň veřejná	0,16	0,16	0	5.54.11	IV	TTP	0,16	0,16	0		1617/8, 1617/4
Z13/BV	Bydlení venkovské	0,16	0,16	0	5.54.11	IV	TTP	0,16	0,16	0		371/4č., 371/3č., 371/1č.
Z14/OS	Občanské vybavení - sportoviště	0,23	0,23	0	5.54.11	IV	TTP	0,23	0,23	0		***
Z15/BV	Bydlení venkovské	0,24	0,24	0	5.20.51	IV	TTP	0,16	0,16	0		373/4část

LOKALITA ŘEŠENÍ	FUNKČNÍ VYUŽITÍ ŘEŠENÉ LOKALITY	ÚHRN VÝMĚRY V HA			VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ DLE KULTUR						VÝMĚRA NEZEMĚDĚL. POZEMKŮ	VÝČET DOTČENÝCH POZEMKŮ
		CELKEM	V ZAST. Č. OBCE	MIMO ZAST. Č.	BPEJ	TŘÍDA OCHRAN- NY	DRUH POZEM- -KU	CELKEM	V ZAST. Č. OBCE	MIMO ZAST. Č.		
					5.25.11	II	TTP	0,05	0,05	0		
					5.54.11	IV	TTP	0,03	0,03	0		
Z16/BV	Bydlení venkovské - vypuštěna na základě posouzení vlivů na ŽP											
Z17/SV	Smíšené obytné plochy	0,23	0,23	0	5.54.11	IV	TTP	0,23	0,23	0		444/10č., 444/1č., 444/4č.
Z18/DS	Učelová komunikace	0,25	0	0,25	5.54.11	IV	TTP	0,10	0	0,10		***
					5.20.01	III	TTP	0,15	0	0,15		
Z19/BV	Bydlení venkovské	0,21	0	0,21	5.54.11	IV	Orná	0,21	0	0,21		1268/13č., 1268/1část
Z20/BV	Bydlení venkovské	0,10	0	0,10	5.54.11	IV	TTP	0,10	0	0,10		1331/18
Z21/BV	Bydlení venkovské	0,09	0,09	0	5.54.11	IV	TTP	0,09	0,09	0		1331/15
Z22/DS	Učelová komunikace	0,10	0	0,10	5.54.11	IV	Orná	0,10	0	0,10		***
Z23/BV	Bydlení venkovské	0,45	0,45	0	5.20.11	IV	TTP	0,17	0,17	0		1441/2, 1441/3

LOKALITA ŘEŠENÍ	FUNKČNÍ VYUŽITÍ ŘEŠENÉ LOKALITY	ÚHRN VÝMĚRY V HA			VÝMĚRA ZEM. PŮDY V LOKALITĚ DLE KULTUR						VÝMĚRA NEZEMĚDĚL. POZEMKŮ	VÝČET DOTČENÝCH POZEMKŮ
		CELKEM	V ZAST. Č. OBCE	MIMO ZAST. Č.	BPEJ	TŘÍDA OCHRAN- NY	DRUH POZEM- -KU	CELKEM	V ZAST. Č. OBCE	MIMO ZAST. Č.		
							Orná	0,28	0,28	0		1439/4
Z24/BV	Bydlení venkovské	0,03	0	0,03	5.20.11	IV	TTP	0,03	0	0,03		1446/16část
Z25/BV	Bydlení venkovské	0,22	0,22	0	5.20.11	IV	Orná	0,22	0,22	0		1433/1č., 1433/3
Z26/OS	Občanské vybavení - sportoviště	0,80	0	0,80	5.54.11	IV	TTP	0,59	0	0,59		***
					5.20.11	IV	TTP	0,21	0	0,21		
Z27/VD	Výroba - drobná a řemeslná	1,66	0	1,66	5.54.11	IV	TTP	1,66	0	1,66		1239/2 část
Z28/BV	Bydlení venkovské	0,13	0	0,13	5.54.11	IV	Orná	0,13	0	0,13		420/9 část
Z29/OS	Občanské vybavení - sportoviště	0,03	0,03	0							0,03	203/2 část
	<b>CELKEM:</b>	<b>15,77</b>	<b>2,34</b>	<b>13,43</b>				<b>15,15</b>	<b>2,29</b>	<b>12,86</b>	<b>0,62</b>	

Poznámka:

\*\*\* - vzhledem k velkému počtu dotčených pozemků je výčet parcelních čísel uveden v samostatné tabulce

Číslo lokality:	Výčet dotčených pozemků v katastru nemovitostí:
<b>Z7a/BV</b>	158č., 160/1, 160/12, 160/10, 74/3, 74/2, 74/1
<b>Z10/DS</b>	341/1, 341/12, 341/10, 826/15, 341/9, 341/11, 826/16 část
<b>Z11/BV</b>	826/19, 826/20, 826/21, 826/22, 826/23, 826/24, 826/25, 826/26, 826/27, 826/28, 826/29, 826/30, 826/31
<b>Z14/OS</b>	370, 1770, 371/4část, 371/3část
<b>Z18/DS</b>	231/4č., 231/3č., 1650č., 294/10č., 294/9č., 294/8č.
<b>Z22/DS</b>	1268/13č., 1268/1č., 1268/3č., 1268/14č., 1268/4č., 1268/8č., 1755/8č.
<b>Z26/OS</b>	1446/2, 1446/15, 1446/4, 1446/5, 1446/6, 1446/16, 1446/17, 1446/1část

## **15. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

K návrhu územního plánu Bolehošť nebyly uplatněny žádné námitky.

## **16. Vyhodnocení připomínek**

**Připomínky uplatněné podle § 50 odst. 3 stavebního zákona:**

**Pan**

### **1. Plocha Z1/VZ a plocha P2.**

Požadavek zachovat v souladu s charakterem sousedního území stávající využití plochy Z1/VZ a plochy P2. Plochu Z1/VZ požaduje pan vymežit v územním plánu jako plochu s funkčním využitím NZ – plochy zemědělské, plochu P2 požaduje vymežit jako plochu s funkčním využitím SV – plochy smíšené obytné – venkovské.

Znění připomínky:

„Tyto plochy sousedí s mými pozemky p.č. 34/1, 3/1 a 3/3. Plocha Z1/VZ je využívána jako orná půda, navrhována je "výroba a skladování - zemědělská výroba", resp. rozšíření areálu společnosti Agrospol Bolehošť, a.s. viz např. str. 9 textové části návrhu ÚP. Plocha P2 sloužila a slouží převážně k bydlení, navrhována je "výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba". Viz např. str.19 textové části návrhu ÚP.

V ÚP navrhované využití ploch Z1/VZ a P2 je v rozporu s § 1013 odst. 1 občanského zákoníku, § 18 stavebního zákona, § 20 odst. 1 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, a s čl. 14 a 16 Politiky územního rozvoje České republiky 2008, neboť realizace návrhu by významně snížila kvalitu bydlení v okolních rodinných domech a jejich tržní cenu, vedla by k "omezení obvyklého užívání okolních pozemků", "zhoršení kvality prostředí a hodnoty území", "nepříznivému životnímu prostředí", "nesoudržnosti společenství obyvatel území", "poškození přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického a architektonického dědictví".

Při navrhování svému okolí škodících staveb a při hodnocení jejich negativního vlivu na určité území je třeba vzít do úvahy i již existující škodlivé stavby v okolí a zjišťovat celkový kumulativní negativní vliv existujících a navrhovaných škodlivých staveb na dané území. Jinými slovy, užitná a tržní hodnota předmětné zemědělské usedlosti byla již škodlivou výstavbou v okolí významně snížena a její další snižování považují za nepřipustné.

1. Na obecní komunikaci p.č. 20 byl v minulosti vybudován kanál určený k odvádění dešťové vody z polí obhospodařovaných Agrospolem, který vede v těsné blízkosti mého domu č.p. 116, stodoly a

kamenného plotu. Dům č.p. 116 má zřejmě vlivem prosakování vody z kanálu velkou prasklinu po celé výšce přilehlé štítové zdi a je sesedlý, ve stodole je z vody přetékající z kanálu - otevřené strouhy zničená podlaha ve vestavěné garáži, kamenný plot je v důsledku podmáčení vodou ze strouhy napůl zhroucený.

2. Na pozemcích ve vlastnictví Agrospolu v sousedství mých pozemků p.č. 34/1 a 34/2 jsou 2 neestetické plechové skladovací haly, častý hluk z provozu těžké techniky a smetiště.

Realizace navrhovaného využití ploch Z1/VZ a P2 by znamenala devastaci celého okolí zemědělské usedlosti: na jedné straně prosakující a přetékající strouha + drobná a řemeslná výroba, na druhé straně silnice, na třetí zemědělská výroba. Každý majitel stavby, natož stavby tak pracné a nákladné, jako je kamenný dům s metrovými stěnami poskládanými z opukových kamenů, má právo očekávat, že se okolí jeho stavby dramaticky nezmění k horšímu a vynaložené úsilí - aktuálně při případné rekonstrukci ZU - nebude znehodnoceno.

Stávající využití plochy P2 je v platném ÚP Bolehoště a v návrhu nového uvedeno nepravdivě, jako "výroba a skladování - zemědělská výroba". Viz str. 19 textové části návrhu ÚP. Tato plocha sloužila a slouží převážně k bydlení. Na pozemku p. č. 1/1 stojí zemědělská usedlost, na pozemku p.č. 1790 donedávna stával RD, pozemky p. č. 12/4, 15 a 19 jsou v katastru nemovitostí stále evidovány jako zahrady. Nikde - bohuvěrlýdík - není ani stopa po zemědělské výrobě. Analýza (pozitivního) vlivu změny funkčního využití plochy P2 na životní prostředí uvedená v studii "Posouzení vlivu územní plánovací dokumentace na životní prostředí" na str. 57 je proto nesmyslná a nepravdivá.

Pozemek p.č. 19 a 1790 na ploše P2 v kvazivlastnictví Agrospolu mohou považovat za svůj nevydaný majetkový podíl z "transformace" Zemědělského družstva Bolehošť a já si jako jeho samozvaný vlastník nepřejí, aby na něm byla provozována obtěžující "drobná a řemeslná výroba".

Na ploše Z1/VZ, tj. na pozemcích p.č. 3, 1713/1 a 1/11, je v ÚP navrhováno rozšíření areálu Agrospolu, přitom Agrospol není vlastníkem daných pozemků, ani nemá souhlas vlastníka s výstavbou na jeho pozemku. Pevně věřím, že jde pouze o politováníhodné nedopatření, k jakému dochází maximálně jednou za 10 let.

Agrospol má v návrhu ÚP vymezenou další rozvojovou plochu Z2/VZ pro výrobu a skladování o velikosti 3,09 ha (viz např. str. 9 textové části návrhu ÚP) a navíc další prostor pro svůj rozvoj mimo obytnou zástavbu (viz hlavní výkres návrhu ÚP). Není tedy důvod, proč vymezovat plochy pro podnikání Agrospolu v sousedství obytných budov.

Vzhledem k všemu výše uvedenému navrhuji zachovat v souladu s charakterem sousedního území jak stávající využití plochy Z1/VZ = "plocha zemědělská", tak stávající využití plochy P2 = "plocha smíšená obytná - venkovská".

Vyhodnocení připomínky: **připomínce se nevyhovuje.**

Odůvodnění:

**Plocha Z1/VZ** je v návrhu územního plánu vymezena jako zastavitelná plocha s funkčním využitím VZ - plochy výroby a skladování - zemědělská výroba. Plocha navazuje severně na stávající plochu VZ, areál zemědělské společnosti Agrospol Bolehošť, a.s., čp. 140, 517 31 Bolehošť. V původním územním plánu je tato plocha řešena jako plocha zemědělské výroby a služeb - výhled, resp. územní rezerva. Na základě požadavku zemědělské společnosti je v návrhu územního plánu vymezena jako zastavitelná plocha s funkčním využitím VZ.

**Plocha P2** je v návrhu územního plánu vymezena jako přestavbová plocha s funkčním využitím drobná a řemeslná výroba - VD. Plocha je součástí areálu zemědělské společnosti Agrospol, a.s. Bolehošť, navazuje na plochu VZ - zemědělská výroba a skladování - zemědělská výroba. V původním územním plánu byla plocha vymezena jako plocha zemědělské výroby a služeb (stav).

V návrhu územního plánu, v textové části v kapitole č. 6 *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ...* je pro plochy výroby a skladování - zemědělská výroba - VZ a dále pro plochy výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba - VD stanovena podmínka funkčního využití plochy: „v případě umístění výroby s negativním dopadem na okolní prostředí (hluk, prach, zápach, apod.) bude k územnímu řízení stavby doloženo, že tento vliv nepřekročí hranice příslušné

funkční plochy. V opačném případě budou realizována opatření k potřebnému snížení negativního vlivu a v rámci kolaudačního řízení bude doložena účinnost provedených opatření.“

Návrh územního plánu Bolehošť byl posouzen z hlediska vlivů na životní prostředí (Posouzení vlivů územního plánu Bolehošť na životní prostředí vypracovala Mgr. Jana Šváblová, Nezvalová). Stanovisko Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství čj. 11771/ZP/2013-Hy ze dne 28.11.2014 k vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Bolehošť na životní prostředí bylo vydáno jako souhlasné s podmínkami. Pro plochy Z1/VZ a P2 jsou ve stanovisku stanoveny podmínky: „Podmínečně přípustné za podmínky prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku a znečištění ovzduší vůči přílehlé obytné zástavbě. Výrobní areály odclonit od okolí pásy izolační zeleně.“ Stanovené podmínky byly doplněny do textové části územního plánu, do kapitoly 3.2 Vymezení zastavitelných ploch k popisu lokality Z1/VZ a do kapitoly 3.3 Vymezení ploch přestavby k popisu lokality P2.

Vlastníku pozemků tak nebude povolena změna jejich užívání, pokud výše uvedené podmínky nesplní. Je zřejmé, že v budoucnu nedojde k obávanému „omezení obvyklého užívání okolních pozemků, zhoršení kvality prostředí a hodnoty území, nepříznivému životnímu prostředí, nesoudržnosti společenství obyvatel území, poškození přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického a architektonického dědictví, jak uvádí podatel připomínky. Ze zpracovaného posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území vyplývá, že navržené řešení vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území, jehož cílem je dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Navržené řešení ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a archeologického dědictví.

Zemědělská usedlost čp. 50, kterou podatel připomínky vlastní, je situována v severní části zastavěného území Bolehoště, území, které je z hlediska urbanistické koncepce chápáno jako výrobní zóna obce. Kromě zemědělské společnosti Agrospol, a. s., nejvýznamnějšího podnikatelského subjektu v Bolehošti, se v sousedství čp. 50 nachází také areál truhlárny. Výše uvedená zemědělská usedlost je prakticky jedinou plochou, která není v prostoru sevřeném místními komunikacemi na p.č. 1630/1 a 1668/1 ve vlastnictví zemědělské společnosti Agrospol, a.s.

Podatel připomínky není starousedlík a vlastnická práva k zemědělské usedlosti získal s tím, že v jejím přímém sousedství je provozována zemědělská činnost. Je tedy zavádějící tvrzení „o snižování hodnoty“ nemovitosti v důsledku zemědělské činnosti. S ohledem na zabezpečení hospodářského rozvoje obce není možné vyhovět uplatněné připomínce, rozšiřovat ve výrobním území plochy pro bydlení (vymezit přestavbovou plochu P2 pro účely bydlení) a vytvářet tak omezení pro stávající výrobu. Tím spíše, že v návrhu územního plánu Bolehošť je vymezen dostatek stávajících i rozvojových ploch pro bydlení, jak vyplývá z provedeného vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch (kapitola č. 9 textové části odůvodnění územního plánu). Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro 23 bytů. Což představuje 127 % nárůst zjištěné potřeby.

Podle vyjádření projektanta, paní Ing. arch. Dagmar Vaníčkové, by bylo s ohledem na celkovou urbanistickou koncepci obce naopak vhodné navrhnout i poslední obytný objekt - zemědělskou usedlost na okraji výrobní zóny k přestavbě pro výrobní, případně komerční funkci.

Tvrzení, že v současné době je převažující využití pozemků p. č. 20, 1790, 19, 1789, 12/4, 15 a st. 1/1 pro funkci bydlení, se nezakládá na pravdě.

Číslo pozemků	Kultura v KN	Výměra (ha)	Vlastník	Funkční využití
20	Ostatní komunikace	0,04	Obec Bolehošť	Travnatá plocha
1790	Ostatní plocha	0,13	Agrospol, a.s.	Manipulační plocha, odstavování vozidel
19	Zahrada	0,03	Agrospol, a.s.	Komunikační a manipulační plocha, není zeleň



				ve smyslu zahrady
12/4	Zahrada	0,02	Agrospol, a.s./	Travnatá plocha v zemědělském areálu, bez keřového a stromového patra,
St.p. 1/1	Zemědělská usedlost	0,14	Agrospol, a.s.	Skladovací objekty
15	Zahrada	0,02	Agrospol, a.s.	Travnatá plocha mezi objektem a veřejnou komunikací

Není v rozporu s využitím plochy, pokud výrobní společnost umožní bydlení některého ze svých pracovníků v areálu. V posledním období se společnosti k této praxi vrací, cílem je ochrana areálů před krádežemi v nočních hodinách, o svátcích, apod. V původním územním plánu obce je předmětné území zahrnuto do ploch zemědělské výroby a služeb. Podmínky funkčního využití pro tyto plochy výjimečně připouštějí *byty pohotovostní, majitelů zařízení a dočasné ubytování*.

Pořizovatel ověřil, že vlastnická práva k pozemkům p. č. 19 a 1790 má podle evidence katastru nemovitostí Agrospol, a. s., čp. 140, 517 31 Bolehošť. Připomínky ohledně vlastnických práv (zda je oprávněným vlastníkem Agrospol, a.s.) nepřísluší řešit územnímu plánu. Tvzení, že pozemky uvedené výše v tabulce jsou ve stávajícím územním plánu chybně zahrnuty do ploch zemědělské výroby a služeb, není opodstatněné. Všechny pozemky byly a jsou využívány zemědělskou společností, jejímž předmětem činnosti je zemědělská výroba. Pozemky jsou využívány v souladu se stanovenými podmínkami funkčního využití ploch zemědělské výroby a služeb podle původního územního plánu obce.

Aby do budoucna bylo zabezpečeno, že v ploše označené P2 nebude provozována zemědělská výroba s negativními vlivy na okolní plochy, resp. pozemky, je tato plocha navržena jako přestavbová s funkčním využitím *drobná a řemeslná výroba - VD*. Ze zpracovaného posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí vyplývá, že změna funkčního využití ze zemědělské výroby na drobnou řemeslnou výrobu je bez negativních vlivů na životní prostředí (tabulka 8. Hodnocení vlivů návrhových ploch na referenční cíle ochrany ŽP). V závěru tohoto posouzení, v kapitole č. 11 je pro plochu P2 navržena podmínka: „prokázání dodržení hygienických limitů z hlediska hluku a znečištění ovzduší vůči přilehlé obytné zástavbě“. Tato podmínka byla, jak je již výše uvedeno, zapracována do textové části návrhu územního plánu do kapitoly 3.3 *Vymezení ploch přestavby* k popisu lokality P2.

Problematika přetékající vody z kanálu na pozemku p. č. 20 nepřísluší řešit územnímu plánu, nýbrž příslušnému stavebnímu úřadu. Rovněž upozornění na existenci neestetických plechových skladovacích hal na sousedních pozemcích Agrospolu a. s. a častý hluk z provozu těžké techniky a smetiště nepřísluší řešit územnímu plánu, nýbrž příslušnému stavebnímu úřadu a krajské hygienické stanici, popř. též příslušnému orgánu hájícímu zájmy na úseku ochrany životního prostředí.

Skutečnost, že plocha Z1/VZ je vymežována na pozemcích, ke kterým nemá Agrospol, a.s. vlastnická práva a údajně nemá ani souhlas vlastníka s výstavbou, nevylučuje možnost vymezení této zastavitelné plochy. Pořizovatel neobdržel od vlastníka dotčených pozemků žádné námítky ani připomínky s vymezením plochy Z1/VZ. Přitom je třeba uvést, že v rámci pořizování územního plánu není třeba dokládat souhlasy vlastníků pozemků s jednotlivými záměry či vymezenými plochami. K argumentu, že pro zemědělskou výrobu je v návrhu územního plánu vymezena dostatečně velká plocha Z2/VZ a není tudíž důvod vymežovat plochu v sousedství obytných budov, uvádíme následující. Pro zabezpečení hospodářského rozvoje obce je společnost Agrospol, a.s. jedním z nejvýznamnějších subjektů. Vymezení plochy Z1/VZ spolu s plochou Z2/VZ je potřebné pro zabezpečení dostatečných prostorových možností pro budoucí rozvoj zemědělské výroby. Plocha Z1/VZ je přejímána z původního územního plánu obce, kde byla vymezena jako plocha zemědělské výroby a služeb - výhled. Společnost Agrospol, a.s. projevila zájem v rámci zpracování návrhu územního plánu Bolehošť tuto plochu přejmout a vymežit jako zastavitelnou. Požadavku bylo

vyhověno. Zastavitelná plocha byla předmětem posouzení vlivů na životní prostředí. Ze zpracovaného posouzení vlivů na životní prostředí a vlivů na udržitelný rozvoj území nevyplývá, že by zastavitelné plochy výroby byly vymezeny ve zbytečně velkém rozsahu. K vymezené ploše neobdržel pořizovatel žádné nesouhlasné stanovisko ze strany dotčených orgánů. Dospěl tak k závěru, že požadavku společnosti Agrosopol, a.s. na vymezení plochy Z1/VZ je možno vyhovět.

K argumentu, že je třeba zjišťovat celkový kumulativní negativní vliv existujících a navrhovaných škodlivých staveb na dané území uvádíme. Ve zpracovaném posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí je v kapitole 7.11 *Kumulativní a synergické vlivy* uvedeno, že v rámci zpracování posouzení vlivů územního plánu Bolehošť na životní prostředí nebyly identifikovány žádné významné kumulativní vlivy územního plánu na jednotlivé složky životního prostředí resp. sledované referenční cíle.

## **2. Pozemek p. č. 1001.**

### Znění připomínky:

*„Tento pozemek v mém spoluvlastnictví je v návrhu ÚP vymezen chybně a jeho vymezení navíc není právně odůvodněno. Pozemek p.č. 1001 je les ("plocha lesní", § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb.), nikoli "plocha přírodní" (§ 16 vyhlášky č. 501/2006 Sb.) = zvláště chráněné území (§ 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny), jehož vyhlášení není v kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností - viz § 77 zákona o ochraně přírody a krajiny. Viz též Listina základních práv a svobod článek 2.“*

Vyhodnocení připomínky: **připomínce se vyhovuje.**

### Odůvodnění:

Územní plán je zpracován v souladu s platnými právními předpisy, které jsou podrobněji rozpracovány v Metodice MINIS pro Královéhradecký kraj. V ní se na str. 14 uvádí:

#### **2.2.3.5. Řešení krajiny - vztah mezi plochami s rozdílným způsobem využití a druhy pozemků dle KN**

*Koncepce uspořádání krajiny se promítá zejména do vymezení ploch s rozdílným způsobem využití (lesní, zemědělské, přírodní, smíšené...). Tyto plochy (většinou tvořené skupinou pozemků) jsou definovány prováděcí vyhláškou stavebního zákona (vyhl. č.501/2006 Sb.) a jsou základní skladebnou jednotkou územních plánů. **V žádném případě je nelze ztotožnit s druhy pozemků evidovanými v katastru nemovitostí.***

*Např. plochy lesní dle §15 vyhlášky č.501/2006 Sb. nelze chápat jako vyznačení lesů dle KN v řešeném území, protože lesy jsou přirozeně zahrnuty i do ploch jiných - např. do přírodních ploch. Obdobně plochy vodní a vodohospodářské nelze ztotožnit jednoznačně s pozemky s druhem vodní plocha.*

*Druhy pozemků dle katastru nemovitostí mají pro projektanta velký význam v analytické fázi územního plánu, slouží pro vyhodnocování záborů zemědělské půdy a mohou mít i charakter limitu. Jsou tedy významným podkladem, na který musí zpracovatel při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití brát ohled, nejsou však určující pro koncepci uspořádání krajiny.*

Následně na str. 27 je uvedeno:

#### **2.5.1.1. Zobrazení lesa, vodních toků a ploch a doprovodné a rozptýlené zeleně v koordinačním výkresu**

*V územním plánu nejčastěji zobrazovanými druhy pozemků jsou les a vodní toky a plochy. Kromě toho bývá někdy zobrazována i „nekatastrální kategorie“ - doprovodná a rozptýlená zeleň. Jak již bylo výše vysvětleno, jsou všechny tyto jevy vzhledem k plochám s rozdílným způsobem využití **překryvné.***

*Lesy a vodní plochy znázorňujeme v celém řešeném území vzhledem k jejich zásadnímu významu pro celý územní plán. Les by přitom měl být zakreslen průhledným vzorem tak, aby nezakrýval barevnost plochy s rozdílným způsobem využití pod ním.*

V souladu s touto metodikou byl zpracován i návrh územního plánu Bolehošť. Pozemek p.č. 1001 byl vymezen jako část lokálního biocentra LC 13 Očelice v lesním masivu Sádka v severní části obce. Při obnově porostů v daném prostoru tak měla být podpořena přirozená dřevinná skladba,

měla jí být dána přednost před pouhým hospodářským využitím lesa. Z tohoto důvodu byla plocha zařazena jako přírodní.

Pořizovatel posoudil míru souladu soukromého a veřejného zájmu. S ohledem na uplatněnou připomínku, kdy podatel připomínky jako jeden ze spoluvlastníků pozemku p. č. 1001 nesouhlasí se zahrnutím uvedeného pozemku do ploch přírodních, dospěl po dohodě s orgánem ochrany přírody (Městský úřad Kostelec nad Orlicí, stavební úřad – životní prostředí) k závěru, že pozemek p. č. 1001 je možné z lokálního biocentra vyjmout a zahrnout jej do ploch lesních NL. Biocentrum se nachází v lesním masivu, kde je možno ho vymezit v dostatečné velikosti. Pozemek p. č. 1001 je okrajovým pozemkem, vyjmutí pozemku p. č. 1001 tak funkčnost lokálního biocentra LC 13 Očelice nijak výrazně neomezí. Vzhledem k uvedeným skutečnostem bylo připomínce podatele vyhověno, pozemek parc. č. 1001 byl zahrnut do ploch lesních NL.

### **3. Zemědělská usedlost č. p. 50.**

#### Znění připomínky:

*„V návrhu ÚP je prohlášena za "památný objekt", opět bez právního odůvodnění - viz str. 6 textové části návrhu ÚP. Prohlašování staveb za kulturní památky není v kompetenci obecního úřadu obce s rozšířenou působností - viz § 2 a 3 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči. Navíc prohlásit určitou stavbu za památný objekt z důvodu "ochrany urbanistických a kulturních hodnot v území" a současně navrhnout znehodnocující škodlivou výstavbu v jejím okolí je mírně řečeno nevkusné.“*

Vyhodnocení připomínky: **připomínce se vyhovuje.**

#### Odůvodnění:

Připomínka obsahuje mylný závěr, že uvedený „památný objekt“ je totožný s prohlášením stavby za nemovitou kulturní památku. Zemědělská usedlost č.p. 50 je evidována Městským úřadem Kostelec nad Orlicí, odborem organizačně správním, příslušným orgánem památkové péče, jako objekt památkového zájmu. V Územně analytických podkladech ORP Kostelec n. Orl. je uveden mezi památkami jako objekt místního významu. V územním plánu byl objekt zahrnut do „památných objektů“ proto, aby do budoucna byla zabezpečena jeho ochrana proti nevhodným architektonickým zásahům. Chránit a rozvíjet kulturní hodnoty je jedním z cílů územního plánování – viz §18 odst. 4 stavebního zákona. Vlastník objektu v uplatněné připomínce však vyjádřil nesouhlas s tím, aby zemědělská usedlost čp. 50 byla zařazena mezi historicky cenné objekty. Pořizovatel posoudil míru souladu soukromého a veřejného zájmu. Po dohodě s projektantem, obcí a orgánem památkové péče (Městským úřadem Kostelec n. Orl., odborem organizačně správním) dospěl k závěru, že pokud vlastník objektu sám nemá zájem na zabezpečení ochrany objektu proti nevhodným architektonickým zásahům, je možné mu vyhovět a zemědělskou usedlost čp. 50 v návrhu územního plánu ze seznamu „památkových objektů“ vyjmout. Připomínce podatele tak bylo vyhověno, zemědělská usedlost čp. 50 byla ze seznamu „památkových objektů“ vyjmuta.

### **4. Žádost o změnu ÚP.**

#### Znění připomínky:

*„V souvislosti s přípravou nového ÚP jsem 25.2.2013 podal písemnou žádost č.j. 35/13 o změnu ÚP. Její obsah byl projektantkou návrhu ÚP zcela překroucen - viz str. 16 textové části návrhu ÚP - odůvodnění. Nenavrhoval jsem změnu využití daných území, ale změnu ÚP podle skutečného využití daných území = orná půda a bydlení.“*

Vyhodnocení připomínky: **připomínce se nevyhovuje.**

#### Odůvodnění:

Tato připomínka č. 4 se týká téže věci jako připomínka č. 1, je s ní obsahově totožná. Odůvodnění vyhodnocení připomínky č. 4 je tak totožné s odůvodněním vyhodnocení připomínky č. 1 uvedeným výše u připomínky č. 1.

Žádné jiné připomínky nebyly k návrhu územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území v této fázi pořizování uplatněny.

**Připomínky uplatněné podle § 52 odst. 3 stavebního zákona:**

Žádné připomínky nebyly k návrhu územního plánu a vyhodnocení jeho vlivů na udržitelný rozvoj území uplatněny.

## **Poučení:**

*Proti Územnímu plánu Bolehošť vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst. 2 správního řádu).*

*Petr Kubíček  
starosta*

*Petr Prause  
místostarosta*

*Razítko obec „kulaté“*

---

*Dle § 172 odst. 1 správního řádu nabývá opatření obecné povahy účinnosti patnáctým dnem po vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce. Do opatření obecné povahy může ve smyslu § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal.*

*Územní plán, opatřený záznamem o účinnosti bude uložen na Obecním úřadu Bolehošť, na Městském úřadu Kostelec nad Orlicí, stavební úřad - životní prostředí, na Městském úřadu Týniště nad Orlicí, odboru územního plánování - stavební úřad a na Krajském úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu.*

**Příloha č. 1 Fotodokumentace památkově hodnotných objektů**

*Zemědělská usedlost čp. 23*





*Zemědělská usedlost čp. 21*



*Chalupa čp. 42*





Chalupa čp. 17



Vila-čp.31





*Budova školy*



*Evangelická škola čp. 72*





Vstupní portál obecního hostince



Krucifix u vily čp. 31



Krucifix u hasičské zbrojnice



Památník padlým





*Kamenice*



*Zvonička*

