



# **ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOLEHOŠŤ**

**Pořizovatel:**

*Městský úřad Kostelec nad Orlicí  
Stavební úřad – životní prostředí  
Palackého náměstí 38  
517 41 Kostelec nad Orlicí*

**Zpracovatel:**

*Ing. arch. Dagmar Vaníčková  
autorizovaný architekt pro obor územní plánování, ČKA 02 661  
Aloise Hanuše 182  
561 64 Jablonné nad Orlicí*

***NÁVRH PRO VYDÁNÍ – PROSINEC 2020***

# **OBSAH ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOLEHOŠŤ**

<b>A.</b>	<b>ZMĚNA Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOLEHOŠŤ</b>	<i>měřítko výkresu</i>
<b>A.1</b>	<i>Textová část změny č.1 územního plánu Bolehošť</i>	
<b>A.2</b>	<i>Grafická část</i>	
<b>A.2.1</b>	<i>Výkres základního členění území (výřez)</i>	<i>1 : 5 000</i>
<b>A.2.2</b>	<i>Hlavní výkres (výřez)</i>	<i>1 : 5 000</i>
<b>B.</b>	<b>ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOLEHOŠŤ</b>	
<b>B.1</b>	<i>Textová část – odůvodnění změny č. 1 územního plánu Bolehošť</i>	
<b>B.2</b>	<i>Grafická část</i>	
<b>B.2.1</b>	<i>Koordinační výkres (výřez + legenda)</i>	<i>1 : 5 000</i>
<b>B.2.2</b>	<i>Výkres širších vztahů</i>	<i>1 : 50 000</i>
<b>B.2.3</b>	<i>Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez)</i>	<i>1 : 5 000</i>
<b>C.</b>	<b>TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	
<b>C.1</b>	<i>Srovnávací text s vyznačením změn</i>	

# A.1 TEXTOVÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚP BOLEHOŠŤ

## Změna č. 1, kterou se mění 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 (stavební zákon), v platném znění, (dále jen „stavební zákon“), za použití ustanovení § 55 ve spojení s § 54 stavebního zákona, § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád a § 13 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

### Změnu č. 1 územního plánu Bolehošť,

kterou se mění Územní plán Bolehošť takto:

#### TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU BOLEHOŠŤ

1.

V kapitole „1. Vymezení zastavěného území“ se ve druhém odstavci **vypouští** věta „Nově zastavěné pozemky byly aktualizovány k období zpracování návrhu územního plánu - tzn. 3. lednu 2014.“ a **nahrazuje se** větou „Zastavěné pozemky byly změnou č. 1 aktualizovány k datu 10. únor 2020.“

2.

Do kapitoly „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ se **doplňuje** nově navrhovaná zastavitelná plocha:

Číslo lokality: <b>Z30/BV</b>
Název lokality: <b>Bolehošť – u základní školy</b>
Stávající funkční využití: <b>zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)</b>
Navrhované funkční využití: <b>bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</b>
Specifické podmínky: - obytná stavba bude v ploše umístěna tak, aby byly splněny hygienické limity pro plochy bydlení stanovené v platných právních předpisech
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: ze silnice III. třídy, která je vedené podél východní hranice pozemku Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od pozemku Odvádění odpadních vod: v návrhu územního plánu je uvažováno s realizací systému veřejné kanalizace zakončené obecní čistírnou, do doby výstavby

<i>tohoto systému individuálně, dle platných právních předpisů</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 641</i>
<i>Výměra lokality: 0,13 ha</i>

### 3.

Z kapitoly „3.2 Vymezení zastavitelných ploch“ **se vypouští** popis zastavitelné plochy **Z4/DS**:

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

### 4.

Do kapitoly „4.2 Koncepce dopravy“ **se doplňuje** následující text:

„- územně chránit koridor pro vedení stavby dopravní infrastruktury CD 1

<b>Označení koridoru: CD 1</b>
<b>Účel vymezení koridoru: vedení stavby dopravní infrastruktury –komunikace k zastavitelné ploše Z3/TI</b>
<b>Šířka koridoru: 10 m</b>
<b>Podmínky využití území v trase koridoru:</b>
- <i>v koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat takové stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění stavby komunikace</i>
<b>Platnost koridoru:</b>
- <i>po realizaci stavby místní komunikace potřeba vymezení koridoru pro vedení dopravní infrastruktury v území <b>zaniká</b></i>

### 5.

Textová část změny č. 1 územního plánu Bolehošť obsahuje 2 listy.

## GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU BOLEHOŠŤ

### 6.

V souvislosti s vypuštěním zastavitelné plochy Z4/DS se upravuje hranice vedení lokálního biokoridoru LK 5 podél Chropotínského potoka.

## **A.2 GRAFICKÁ ČÁST ZMĚNY Č.1 ÚP BOLEHOŠŤ**

*Grafická část Změny č. 1 územního plánu Bolehošť obsahuje následující výkresy:*

*A.2.1 Výkres základního členění území (výřez)*

*M 1 : 5 000*

*A.2.2 Hlavní výkres (výřez)*

*M 1 : 5 000*

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOLEHOŠŤ

## B.1 TEXTOVÁ ČÁST- ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP BOLEHOŠŤ

### 1. Postup při pořízení Změny č. 1 ÚP Bolehošť

Pořizovatelem změny č. 1 územního plánu je 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).

Změna č. 1 územního plánu Bolehošť byla pořizována na návrh Ing. Kláry Slámové. Vzhledem k tomu, že změna nevyžadovala zpracování variantních řešení, byla pořizována zkráceným postupem podle § 55a, a následujících stavebního zákona.

Zastupitelstvo obce Bolehošť schválilo pořízení změny č. 1 územního plánu na svém zasedání dne 02.10.2019 usnesením č. 9/8/2019. Současně zastupitelstvo obce schválilo obsah změny č. 1 územního plánu, stanovilo, že změna bude pořizována zkráceným postupem a pověřilo pana Jakuba Šimerdu, starostu obce jako určeného zastupitele pro pořizování změny č. 1 územního plánu.

Dne 30.10.2019 obdržel pořizovatel žádost obce Bolehošť o pořízení změny č. 1 územního plánu Bolehošť.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství ve svém stanovisku ze dne 25.07.2019 č.j. KUKHK-23363/ZP/2019 k návrhu obsahu změny č. 1 vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality a vyhlášené ptačí oblasti. Ve stanovisku ze dne 14.08.2019 č.j. KUKHK-25210/ZP/2019 dále stanovil, že návrh změny č. 1 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 změny č. 1 územního plánu na životní prostředí podle § 10i zákona EIA a na udržitelný rozvoj území.

Na základě schváleného obsahu změny č. 1 vypracoval projektant paní Ing. arch. Dagmar Vaníčková, autorizovaný architekt (ČKA 02661), dokumentaci návrhu změny č. 1 územního plánu.

Pořizovatel obdržel dne 26.05.2020 žádost obce Bolehošť o zahrnutí svého požadavku, spočívajícího v drobném posunutí příjezdové cesty k budoucí ČOV (zastavitelná plocha Z4/DS) směrem od vodního toku Chropotínský potok a rozšíření LK5.

Pořizovatel, vzhledem k tomu, že se jednalo o požadavek obce, pro kterou je změna územního plánu pořizována, požadavek akceptoval a zajistil u projektanta zpracování do návrhu změny č. 1 územního plánu.

Návrh změny č. 1 územního plánu byl předán pořizovateli k projednání dne 15.06.2020.

Opatřením ze dne 16.06.2020 oznámil pořizovatel zahájení řízení o návrhu změny č. 1 územního plánu jednotlivě dotčeným orgánům, oprávněným investorům, Krajskému úřadu královéhradeckého kraje, sousedním obcím a obci Bolehošť. Veřejnost byla seznámena s projednáváním veřejnou vyhláškou uveřejněnou na úřední desce města Kostelec n. Orlicí (16.06.2020 – 02.07.2020) a obce Bolehošť (16.06.2020- 29.07.2020). Veřejné projednání se uskutečnilo dne 29.07.2020 v zasedací místnosti Obecního úřadu Bolehošť.

Návrh územního plánu byl vystaven k veřejnému nahlédnutí na Městském úřadu Kostelec n. Orlicí (stavebním úřadu - životním prostředí) a dále na internetových stránkách města Kostelec nad Orlicí v termínu od 16.06.2020 do 05.08.2020.

V zákonné lhůtě 7 dnů od veřejného projednání nebyly uplatněny žádné námitky ani připomínky.

Pořizovatel s ohledem na sdělení Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu ze dne 04.08.2020 zajistil úpravu textové části odůvodnění změny č. 1 územního plánu spočívající v doplnění vyhodnocení souladu návrhu změny č. 1 územního plánu se všemi prioritami územního plánování stanovenými v Zásadách územního rozvoje KHK, ve znění aktualizací č. 1, 2 a 4 a dále doplnění vyhodnocení souladu se ZÚR KHK v souvislosti s nabytím účinnosti aktualizace č. 4 ZÚR.

Po provedení úprav textové části odůvodnění změny č. 1 územního plánu požádal pořizovatel Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán, o vydání stanoviska k návrhu změny územního plánu z hlediska zajištění koordinace využívání území a s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a souladu se Zásadami územního rozvoje KHK ve znění aktualizací č. 1, 2 a 4. Stanovisko podle § 55b odst. 4 stavebního zákona bylo Krajským úřadem Královéhradeckého kraje, odborem územního plánování a stavebního řádu vydáno dne 19.10.2020, pod č.j. KUKHK-18775/UP/2020 (Hav). Stanovisko bylo vydáno jako souhlasné.

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

Žádné námitky ani připomínky nebyly uplatněny. Rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek tak nebylo třeba zpracovávat.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu změny č. 1 územního plánu Bolehošť:

- s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3 a 5 a se Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje ve znění aktualizací č. 1, 2 a 4
- s cíli 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 změny č. 1 územního plánu Bolehošť je s výše uvedeným v souladu. Podrobněji je přezkoumání uvedeno níže v následujících kapitolách.

Návrh změny č. 1 územního plánu Bolehošť byl následně předložen Zastupitelstvu obce Bolehošť k vydání.

## **2. Přezkoumání souladu návrhu změny č. 1 ÚP Bolehošť politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Návrh změny č. 1 ÚP Bolehošť v souladu s **Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), ve znění aktualizace č. 5, schválené usnesením vlády České republiky č. 833 dne 17.8.2020.**

Na základě zpřesnění provedeného v aktualizaci Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje obec Bolehošť nespadá do rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové – Pardubice. Obec leží také mimo rozvojové osy vymezené politikou územního rozvoje, neleží v žádné specifické oblasti a nezasahuje do žádného koridoru a plochy dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Návrh Změny č. 1 územního plánu Bolehošť respektuje **republikové priority územního plánování, které jsou uvedeny v kap. 2.2., zejména pak odst.:**

**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.**

### Řešení změny územního plánu Bolehošť:

Nově navrhovaná zastavitelná plocha představuje proluku v zastavěném území. Nebyla navrhována nová rozptýlená zástavba ve volné krajině.

### **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.**

### Řešení změny územního plánu Bolehošť:

- při vymezování nové zastavitelné plochy bylo uplatňováno komplexní řešení, tedy vedle zohlednění kvality zemědělského půdního fondu bylo přihlíženo také k návaznosti na zastavěné území, možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu, apod.

Zbývající republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území se nedotýkají řešení Změny č. 1 územního plánu Bolehošť.

## **Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Bolehošť s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Obec Bolehošť je součástí řešení Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje (dále jen „ZÚR Krk“), ve znění Aktualizace č.1, 2 a 4.

Pro správní území obce vyplývají z uvedeného dokumentu následující úkoly:

a)respektovat priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území, stanovené v kapitole a) ZUR Krk (čl.1, bod 01-20)

### **Priorita 1)**

- tvorba územních podmínek pro rozvoj ekonomického potenciálu, včetně lokalizace progresivních ekonomických odvětví v technologicky náročných výrobních oborech založených na inovacích, výzkumu a vývoji, podnikatelských inkubátorů, inovačních center a vědecko-technologických parků, zejména v území vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os.



Zpracování do změny územního plánu :

- priorita se nedotýká předmětu řešení předkládané změny územního plánu.

**Priorita 2)**

- tvorba územních podmínek pro rozvoj občanského vybavení nadmístního významu podporujícího sociální soudržnost obyvatel kraje a ekonomickou prosperitu kraje.

Zpracování do změny územního plánu :

- priorita se nedotýká předmětu řešení předkládané změny územního plánu.

**Priorita 3), 3a) – 3f)**

- tvorba územních podmínek pro rozvoj dopravní infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimální dostupnosti území kraje z území sousedních krajů a Polské republiky včetně jeho vnitřní prostupnosti,

- tvorba územních podmínek pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření,

- tvorba územních podmínek pro rozvoj a zvýšení atraktivity veřejné dopravy osob a environmentálně šetrných způsobů dopravy (zejména železniční, pěší a cyklistická doprava) a pro jejich vzájemnou provázanost, zejména utvářením podmínek pro zajištění přepravních vazeb jízdní kolo / automobil – autobus / trolejbus – vlak a vybavováním přestupních uzlů a přestupních míst kapacitně odpovídajícími veřejnými parkovišti pro osobní automobily typu Park and Ride (P+R) a odstavnými zařízeními pro jízdní kola typu Bike and Ride (B+R),

- tvorba územních podmínek pro dobudování základní sítě kapacitních silnic D11 a D35 na území kraje,

- tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti krajského města Hradec Králové ze všech částí Královéhradeckého kraje, při zvýšeném důrazu na dostupnost veřejnou dopravou osob,

- tvorba územních podmínek pro zlepšování dopravní dostupnosti okrajových částí Královéhradeckého kraje, zejména Broumovska, Krkonoš a Orlických hor, s důrazem na zohlednění přírodních a krajinných hodnot těchto území, včetně ochranného statutu těchto území,

- vytváření územních podmínek pro rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní cesty mezi obcemi a jejich spádovými centry osídlení jakož i pro rekreační cyklistiku mezi významnými atraktivitami cestovního ruchu, přitom využívat pro vedení cyklotras přednostně přirozené krajinné osy.

Zpracování do změny územního plánu :

- priorita se nedotýká předmětu řešení předkládané změny územního plánu.

**Priorita 4) ,4a)**

- tvorba územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury nadmístního významu potřebné pro zajištění optimálního napojení a technické obsluhy rozvojových oblastí a ploch na tyto systémy,

- vytváření územních podmínek pro dostupnost služeb spojů a elektronických komunikací, včetně rozvoje kapacitních sítí vysokorychlostního internetu a optických přístupových sítí.

Zpracování do změny územního plánu :

- priorita se nedotýká předmětu řešení předkládané změny územního plánu.

**Priorita 5)**

- vytváření územních podmínek pro zajištění kvalitního bydlení, včetně zajištění dodávky vody a zpracování odpadních vod v obcích nad 500 ekvivalentních obyvatel (splňujících požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti) na

celém území kraje a zlepšení vzhledu měst a obcí odpovídajícího charakteristickým podmínkám konkrétních částí historicky rostlé sídelní struktury.

Zpracování do změny územního plánu :

- ve změně č.1 je vymežována jedna zastavitelná plocha pro rozvoj kvalitního bydlení ve střední části obce.

#### **Priorita 5a),5b),5c)**

- vytváření územních podmínek pro připojení obyvatel na veřejnou kanalizaci a pro nezbytné rozšíření stávajících anebo výstavbu nových čističek odpadních vod nebo jejich intenzifikaci a modernizaci, zejména v obcích ORP Broumov, Dvůr Králové nad Labem, Hořice a Jičín, vytváření územních podmínek pro rozvoj technické infrastruktury v oblasti zásobování vodou zejména na území ORP Jičín, Hradec Králové a Nový Byžov

-vytváření územních podmínek pro zachování a další rozvoj polycentrické sídelní struktury území kraje založené na krajském městě Hradec Králové jako hlavním nadregionálním centru osídlení kraje, na městech Náchod, Trutnov, Jičín a Rychnov nad Kněžnou jako významných regionálních centrech osídlení kraje a na mikroregionálních centrech osídlení, městech Broumov, Jaroměř, Nové Město nad Metují, Dobruška, Kostelec nad Orlicí, Nový Bydžov, Hořice, Nová Paka, Dvůr Králové nad Labem a Vrchlabí a Červený Kostelec, plnicích ve struktuře osídlení kraje roli hlavních obslužných center osídlení s koncentrací občanského vybavení nadmístního významu zejména v oblasti školství, zdravotnictví, sociální péče, kultury či sportu a s koncentrací širokého spektra ekonomických aktivit generujících nabídku pracovních příležitostí v různých segmentech hospodářství,

- posilování významu a rozvoj obslužného potenciálu subregionálních center osídlení Česká Skalice, Hostinné, Hronov, Chlumeck nad Cidlinou, Opočno a Týniště nad Orlicí,

Zpracování do změny územního plánu :

-priorita se nedotýká předmětu řešení předkládané změny územního plánu.

#### **Priorita 5d)**

-respektování a další rozvoj specifických a jedinečných znaků sídelní struktury každé obce a zachování vzájemného prostorového oddělení jednotlivých sídel územím volné krajiny.

Zpracování do změny územního plánu :

- nově vymežovaná zastavitelná plocha představuje proluku v zastavěném území obce.

#### **Priorita 6),6a)**

-navrhování územních řešení směřujících k prevenci nežádoucí míry prostorové sociální segregace s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel, zejména předcházet vzniku obytných území prostorově a provozně izolovaných od stabilizovaných obytných území a předcházet vzniku rozsáhlých obytných území bez zajištění jejich odpovídající veřejné dostupnosti,

- vytváření územních podmínek pro zvýšení kvality a dostupnosti veřejného občanského vybavení, zejména školství, zdravotnictví a sociální péče s ohledem na demografické trendy v počtu a věkové struktuře obyvatel a s ohledem na adekvátní i budoucí potřeby obyvatel za účelem zvýšení kvality života obyvatel kraje.

Zpracování do změny územního plánu :

-priorita se nedotýká předmětu řešení předkládané změny územního plánu.

#### **Priorita 7)**

- vytváření územních podmínek pro doplnění občanského vybavení na venkově (zdravotních, sociálních a kulturních služeb, sportovních a volnočasových zařízení).

Zpracování do změny územního plánu :

-priorita se nedotýká předmětu řešení předkládané změny územního plánu.

### **Priorita 8), 8a), 8b, 8c, 8d)**

-vytváření územních podmínek pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a podmíněnosti rozvoje území realizací veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území,

- vytváření územních podmínek pro oživení místní ekonomiky obcí v hospodářsky problémových regionech, zejména vymezením ploch pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní zdroje, místní produkty a rozvíjející tradiční hospodářská odvětví a lokální hospodářský potenciál území,

- vytváření územních podmínek pro konkurenceschopnost a vyvážený rozvoj venkovských území a oblastí, při přednostním využití hospodářského a rekreačního potenciálu krajiny včetně cestovního ruchu,

- v území podél hranice s Polskem a podél hranic se sousedními kraji vytváření územních podmínek pro vzájemnou kooperaci a provázanost sídelní struktury, veřejné infrastruktury, ekonomických aktivit a infrastruktury cestovního ruchu (zejména pěších, cyklistických či běžeckých tras, cyklostezek a hiposteze) na obou stranách hranice.

Zpracování do změny územního plánu :

-priorita se nedotýká předmětu řešení předkládané změny územního plánu.

### **Priorita 9)**

-vytváření územních podmínek pro zlepšení dopravní prostupnosti a zabezpečení optimální dopravní obslužnosti území kraje s cílem zajištění dostupnosti pracovních příležitostí a občanského vybavení včetně rekreace pro všechny obyvatele kraje.

Zpracování do změny územního plánu :

-priorita se nedotýká předmětu řešení předkládané změny územního plánu.

### **Priorita 10)**

- přednostní nové využití nevyužívaných nebo nedostatečně či nevhodně využívaných výrobních, skladových a dalších ploch a areálů, území opuštěných armádou a ploch vyžadujících asanaci a rekultivaci (brownfields) před plošným rozvojem zástavby mimo zastavěné území, zejména pak na úkor kvalitních zemědělských půd a ploch lesa.

Zpracování do změny územního plánu :

-priorita se nedotýká předmětu řešení předkládané změny územního plánu.

### **Priorita 10a)**

- navrhování a dimenzování nových rozvojových ploch s přihlédnutím k ochraně nezastavěného území a k současným i budoucím kapacitním i prostorovým možnostem a dostupnosti dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a občanského vybavení.

Zpracování do změny územního plánu :

- nezastavěné území nebude předkládaným návrhem narušeno, veřejná infrastruktura je v předmětném území již realizována.

### **Priorita 10b)**

- předcházení střetu vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména ochrana obytných a rekreačních území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.

Zpracování do změny územního plánu :

- plochy výroby ani intenzivně zatížené dopravní plochy se v sousedství nenacházejí. Obytná stavba bude na pozemku umístěna tak, aby pohoda bydlení nebyla narušena používáním školských hracích prvků.

### **Priorita 10c), 10d)**

- vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a ploch a koridorů veřejné infrastruktury s důsledným vyhodnocením problematiky ochrany veřejného zdraví, zejména s ohledem na účinky, které bude možné předpokládat jako důsledek provozu

vyplývajícího ze stanovených podmínek pro využití těchto ploch a koridorů (přípustné/nepřípustné funkční využití),"

- upřednostnění rozvoje výroby a skladování v prolukách a rozvojových rezervách uvnitř stávajících průmyslových zón a v bezprostřední vazbě na ně, před intenzivním rozvojem výrobních aktivit ve vizuálně exponovaných a přírodně citlivých polohách mimo zastavěné území a ve volné krajině.

Zpracování do změny územního plánu :

-priorita se nedotýká předmětu řešení předkládané změny územního plánu.

#### **Priorita 11)**

-územní podpora rozvoje aktivit vedoucích k dalšímu využívání odpadů jako surovin.

Zpracování do změny územního plánu :

-priorita se nedotýká předmětu řešení předkládané změny územního plánu.

#### **Priorita 12),12a), 12b), 12c), 12d)**

-vytváření územních podmínek pro rozvoj a využití předpokladů území pro nadmístní turistické a rekreační aktivity odpovídající podmínkám turisticky významných území kraje, při zachování a rozvoji hodnot území, zejména jedinečných předmětů ochrany přírody a krajiny, urbanistických struktur území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny a při respektování absorpční kapacity, limitů rozvoje a únosnosti daného území,

- v oblastech turisticky zatím méně využívaných podpora rozvoje sítě infrastruktury cestovního ruchu, například sítě ubytovacích a stravovacích zařízení a spojitě sítě tras a stezek pro pěší turistiku, cyklistickou turistiku, hipoturistiku a běžecké lyžování, a to nejen v oblastech tradičně turisticky využívaných, ale také v oblastech turisticky zatím méně rozvinutých,

- vytváření územních podmínek pro každodenní rekreaci obyvatel obcí v docházkové vzdálenosti z míst bydliště, zejména utvářením spojitého systému veřejných prostranství sídel s přímou prostorovou a provozní vazbou na navazující volnou krajinu, především na cestní síť v krajině, zajištěním prostupnosti volné krajiny pro pěší a cyklistický pohyb a vymezením souvislých ploch veřejně přístupné zeleně v sídlech a v bezprostřední vazbě na ně,

- vytváření územních podmínek pro stabilizaci a rozvoj vedení mezinárodní cyklostezky č. 2 Labská, včetně zajištění návazností regionální sítě cyklotras na cyklostezku Labská,

- vytváření územních podmínek pro rozvoj vodní turistiky na významných vodních tocích a vodních plochách a v jejich okolí, včetně rozvoje potřebné základní i doprovodné infrastruktury, a to při zohlednění přírodních hodnot a ochranného statutu konkrétního území.

Zpracování do změny územního plánu :

-priorita se nedotýká předmětu řešení předkládané změny územního plánu.

#### **Priorita 13)**

-tvorba územních podmínek zejména v oblasti dopravní infrastruktury pro rozvoj cestovního ruchu využívajícího charakteristických podmínek jednotlivých turisticky významných území kraje.

Zpracování do změny územního plánu :

-priorita se nedotýká předmětu řešení předkládané změny územního plánu.

#### **Priorita 14),14a)**

-vymezování zastavitelných ploch a stanovování podmínek jejich využití v záplavových územích jen ve zcela výjimečných a zvláště zdůvodněných případech především v oblastech s významným povodňovým rizikem, kde je vysoké nebo střední povodňové ohrožení,

- vytváření územních podmínek pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod přímo v místě jejich spadu.

Zpracování do změny územního plánu :

-priorita se nedotýká předmětu řešení předkládané změny územního plánu.

**Priorita 15)**

-stanovování požadavků na budoucí využití území s ohledem na preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod, zajišťování územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi, pro zajištění přirozené retence srážkových vod i pro zajištění retence povrchových vod v území pro případná období sucha, pro protierozní opatření a pro území určená k rozlivům povodní.

Zpracování do změny územního plánu :

-priorita se nedotýká předmětu řešení předkládané změny územního plánu.

**Priorita 16)**

-podpora protierozních opatření, akumulace a zvyšování přirozené retence srážkových vod v území, zachycování a regulovaného odvodu přívalových vod (protipovodňová opatření) včetně revitalizací říčních systémů a přírodě blízkých protipovodňových opatření.

Zpracování do změny územního plánu :

-priorita se nedotýká předmětu řešení předkládané změny územního plánu.

**Priorita 17), 17a), 17b), 17c)**

-péče o zemědělský půdní fond (dále jen „ZPF“) a pozemky určené pro funkci lesa (dále jen „PUPFL“) jako jednu z hlavních složek životního prostředí

- minimalizace odnětí PUPFL a minimalizace omezení hospodaření na PUPFL při plánování liniových staveb dopravní a technické infrastruktury, zejména v územích s nízkou lesnatostí

- vytváření územních podmínek pro zalesňování zemědělsky nevyužívaných pozemků s rozvinutou přirozenou sukcesí, optimálně v souvislosti s vymezením ÚSES, zejména pak v oblastech s nízkou lesnatostí

- vytváření územních podmínek pro posílení krajinnotvorné funkce lesů a mimolesní zeleně.

Zpracování do změny územního plánu :

-priorita se nedotýká předmětu řešení předkládané změny územního plánu.

**Priorita 18)**

-ochrana území s podzemními a povrchovými zdroji pitné vody pro zajištění dlouhodobého optimálního zásobování území kraje.

Zpracování do změny územního plánu :

-priorita se nedotýká předmětu řešení předkládané změny územního plánu.

**Priorita 19)**

-ochrana území prvků územního systému ekologické stability nadregionálního a regionálního významu a zlepšování biologické prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka, zejména známých a potenciálních migračních tras živočichů a silniční sítě, sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

Zpracování do změny územního plánu :

-priorita se nedotýká předmětu řešení předkládané změny územního plánu.

**Priorita 20)**

- ochrana kulturního dědictví spočívajícího v polycentrické sídelní struktuře, hodnotách zachovalých urbanistických celků včetně architektonických a archeologických památek.

Zpracování do změny územního plánu :

-priorita se nedotýká předmětu řešení předkládané změny územního plánu.

b)respektovat polohu obce v území s vyváženým rozvojovým potenciálem– viz kapitola b.2.3 ZUR Krk

Úkoly pro územní plánování:

- vymezovat plochy pro podporu ekonomického rozvoje a podporu rozvoje lidských zdrojů především v zastavěném území a v bezprostřední vazbě na něj a v území s odpovídajícími podmínkami dopravní obslužnosti; pro tyto účely přednostně nově využívat území ploch přestavby,
- vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní dostupnosti vyšších spádových center osídlení,
- vytvářet územní podmínky pro dostupnost občanského vybavení každodenní potřeby, zejména zařízení předškolní výchovy, základního školství, ambulantní zdravotní péče, sociální péče, veřejné administrativy či maloobchodu pro obyvatele obcí,
- vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj drobné a řemeslné výroby, výrobních a nevýrobních služeb a dalších ekonomických aktivit nenáročných na dopravní obslužnost a zdroje

Zpracování do změny územního plánu :

- je vymezována jedna zastavitelná plocha určená pro podporu rozvoje lidských zdrojů.

c)respektovat plochy územního systému ekologické stability– regionální biocentrum RC 505 Přední Křivina a regionální biokoridor RK 793

Zpracování do změny územního plánu :

- tento požadavek byl řešen již v platné územně plánovací dokumentaci.

d)respektovat vymezení regionálního biocentra RC 505 a regionálního biokoridoru RK 793 jako veřejně prospěšného opatření – viz kapitola g) ZUR Krk

Zpracování do změny územního plánu :

- tento požadavek byl zpracován již v platné územně plánovací dokumentaci.

### **Soulad s Územní studií krajiny Královéhradeckého kraje**

Územní studie byla zpracována Ateliérem T-plan Praha v červnu 2018.

Dle cílových charakteristik krajiny patří Bolehošť do vlastní krajiny č. 24 – Opočensko, s kódem cílové charakteristiky krajiny 24/1.

Popis cílových kvalit této krajiny je následující:

- fragmenty původní barokní komponované krajiny Opočenska s řadou památek a krajinářských úprav jako atraktivní segment kulturní krajiny ve vazbě na architektonicky a historicky cenný areál zámku.

Studie obsahuje následující „Návrh úkolů územního plánování pro ÚPD obcí pro zachování a dosažení cílových kvalit a eliminaci potenciálně negativních vlivů na krajinu“, které se dotýkají řešeného území Územního plánu Bolehošť:

- při zpracování ÚP obcí Bílý Újezd, Bolehošť, Byzhradec, Dobruška, Očelice, Opočno, Pohoří, Podbřezí, Přepychy, Rychnov nad Kněžnou, Semechnice, Solnice, Voděrady, Trnov nebo jejich změn, při vymezení zastavitelných ploch a ploch změn v krajině a při zpracování části Konceptu uspořádání krajiny se zabývat otázkou ochrany fragmentů původní barokní krajiny Opočenska s vazbou na zámek Opočno;
- při zpracování ÚP obcí nebo jejich změn, při vymezování zastavitelných ploch a stanovení podmínek pro jejich využití se zabývat otázkou stanovení výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovením rozmezí výměry pro

vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití mj. s cílem zachování urbanistických a architektonických hodnot řady agrárních vsí, jejich venkovského charakteru a urbanistické struktury center zemědělských vsí s dominantami kostelů a zámků.

#### Zpracování do změny územního plánu :

- jsou zachovávány podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v textové části územního plánu, které obsahují také prostorové regulativy, tzn. výškovou regulaci, koeficient zastavění a koeficient zeleně;
- nově vymezovaná zastavitelná plocha se nachází již v zastavěném území, nezasahuje do volné krajiny.

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

Změna č. 1 ÚP Bolehošť nenavrhuje žádné změny ve využití území, které by svým vlivem přesáhly hranice řešeného území.

### **4. Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Bolehošť 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 Změny č. 1 ÚP Bolehošť s cíli územního plánování***

Návrh změny 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 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 zajištěna 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 Změny č. 1 ÚP Bolehošť s úkoly územního plánování***

Návrh změny 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
- 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 Změny č. 1 územního plánu Bolehošť s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Návrh Změny č. 1 územního plánu Bolehošť 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 Změny č. 1 územního plánu Bolehošť s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Vyhodnocení souladu územního plánu s požadavky zvláštních právních předpisů je provedeno v jednotlivých kapitolách textové části odůvodnění, zejména pak v kapitole „8. Kompletní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území“ a v kapitole „14. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa“.

**Soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů**

Návrh změny č. 1 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 a dalších obeslaných a jejich stanovisek a vyjádření:**

č.	Dotčené orgány, sousední obce a další	Dopis - číslo jednací	Datum	Kategorie příp.
	Dotčené orgány			
1	MěÚ Kostelec n. Orli.- stavební úřad- životní prostředí (životní prostředí)	MUKO-22018/2020-kd	01.07.2020	A
2	MěÚ Kostelec n. Orli. – stavební úřad- životní prostředí (doprava)	MUKO-22331/2020-L	18.06.2020	A
3	MěÚ Kostelec n. Orli.- organizačně- správní odbor (památková péče)			-
4	Krajský úřad Hradec Králové, odbor životního prostředí a zemědělství	KUKHK-22540/ZP/2020	28.07.2020	A
5	Krajský úřad KHK, odbor dopravy a silničního hospodářství			-
6	KHS Královéhr. kraje, územní odbor Rychnov na Kněžnou	KHSHK 23494/2020/HOK.RK/Li	03.08.2020	A
7	HZS KHK, územní odbor prevence a CO, RK	HSHK-3573-2/2020	03.08.2020	A
8	Ministerstvo dopravy, Praha 1			-
9	MŽP ČR, odbor výkonu státní správy VI, Hradec Králové	MZP/2020/550/831-Hd ZN/MZP/2020/550/2	23.06.2020	A
10	MO ČR Sekce ekonomická a majetková, Pardubice	87168/2020-1150-OÚZ-PCE	04.08.2020	B



11	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, odbor hornictví, Praha 1	MPO 341897/2020	17.06.2020	A
12	Obvodní báňský úřad Hradec Králové	SBS 22568/2020/OBÚ-09/1	19.06.2020	A
13	Státní pozemkový úřad, Praha 3			-
14	ČR-Státní energetická inspekce, HK			-
15	Státní úřad pro jadernou bezpečnost, Praha			-
16	KVS – Státní veterinární správa, Hradec Králové			-
	<b>Krajský úřad – nadřízený orgán:</b>			
17	Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu	KUKHK-18775/UP/2020(Hav)	04.08.2020	B
	<b>Sousední obce:</b>			
18	Město Týniště nad Orlicí			-
19	Obec Voděrady			-
20	Obec Ledce			-
21	Obec Přepychy			-
22	Obec Očelice			-
	<b>Oprávnění investoři:</b>			
23	GasNet, s.r.o., Ústí nad Labem	5002182087	08.07.2020	A
24	Povodí Labe, s.p., Hradec Králové	PLa/2020/026285	22.07.2020	A
25	T-Mobile Czech Republic a.s., Praha			-
26	ČEPS, a.s., Praha			-
27	České dráhy, a.s.			-
	<b>Další:</b>			
28	Obec Bolehošť			-
29	MěÚ Týniště n. Orł., stavební úřad			-
30	MěÚ Rychnov nad Kněžnou, úřad územního plánování			-

#### Legenda k výše uvedené tabulce:

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

#### Přehled připomínek a jejich řešení:

(Vyhodnocení připomínek je uvedeno pod jednotlivými body jako odstavec psaný kurzívou).

#### Připomínky dotčených orgánů:

##### **10. Ministerstvo obrany, Praha**

(stanovisko č.j. 87168/2020-1150-OÚZ-PCE ze dne 04.08.2020)

1. Připomínka, že celé správní území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany –

vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), který je nutno respektovat. V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení vn a vnn jen na základě závazného stanoviska MO-ČR. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena.

Požadavek respektovat výše uvedené vymezené území a doplnit do textové části odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek byl akceptován. Do textové části odůvodnění v kapitole „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“, byla uvedena informace, že celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR. Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), který je nutno respektovat.*

2. Požadavek doplnit do grafické části pod legendu koordinačního výkresu textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany – jev 102a, 119“.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek byl akceptován. V koordinačním výkrese v části „Limity využití území“ bylo uvedeno: celé řešené území je zasaženo prostorem pro létání v malých a přízemních výškách. Tento limit byl upraven na znění: „Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách – letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma).“*

3. Připomínka, že v řešeném území se nachází vymezené území MO – elektronické komunikace (ÚAP – jev 82a). V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.

Dále se v k. ú. Týniště nad Orlicí nachází objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma (ÚAP – jev 107). Vydání závazného stanoviska MO-ČR podléhá veškerá výstavba a výsadba zeleně na tomto území. (Toto vymezené území je již v koordinačním výkrese zakresleno.)

Požadavek doplnit uvedená vymezená území do textové i grafické části územního plánu (část odůvodnění, koordinační výkres).

*Vyhodnocení:*

*Požadavek byl akceptován. Uvedená vymezená území byla doplněna do textové části odůvodnění a do koordinačního výkresu.*

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 organizačně správní

#### Památková péče

Zájmy památkové péče nejsou návrhem změny územního plánu dotčeny.

#### 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 změny územního plánu respektovány.

#### Státní pozemkový úřad, Hradec Králové

*Odvodňovací zařízení, pozemkové úpravy*

Odvodňovací zařízení jsou návrhem změny územního plánu respektována, pozemkové úpravy v období od vydání územního plánu na území obce neproběhly.

#### Státní energetická inspekce, Hradec Králové

*Energetika*

Zájmy energetiky nejsou dotčeny, návrhem změny územního plánu nejsou umístovány výroby elektřiny nebo tepla o celkovém příkonu nad 20 MW.

#### 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 změny územního plánu respektovány.

#### **Připomínky krajského úřadu - nadřízeného orgánu územního plánování:**

#### **Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, oddělení územního plánování**

(sdělení č. j. KUKHK-18775/UP/2020 (Hav) ze dne 16.06.2020)

1. Upozornění, že v textové části odůvodnění v části „Přezkoumání souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Bolehošť s územně plánovací dokumentací vydanou krajem“ je vyhodnoceno pouze pár vybraných priorit územního plánování. Vyhodnocení je nutné doplnit o všechny priority stanovené ZÚR ve znění aktualizací č. 1, 2 a 4.

*Vyhodnocení:*

*Požadavek byl akceptován. V textové části odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení veškerých krajských priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.*

#### **7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem**

*(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 pro přepracování návrhu v případě postupu podle § 53 odst. 3 stavebního zákona*
- 4. s pokyny k úpravě návrhu územního plánu v případě postupu podle § 54 odst. 3 stavebního zákona*

**5. s rozhodnutím o pořízení územního plánu nebo jeho změny a o jejím obsahu v případě postupu podle § 55 odst. 3 stavebního zákona)**

Předkládaný dokument je zpracován na základě usnesení č. 9/8/2019 Zastupitelstva obce Bolehošť ze dne 2. října 2019.

Způsob zpracování požadavku uvedeného v tomto dokumentu je popsán v kapitole č. 8 Textové části – odůvodnění.

Dále byly provedeny v rámci změny č. 1 následující úkony:

- byla aktualizována hranice zastavěného území k datu 10.únor 2020;
- do dokumentace byly zpracovány aktuální územně analytické podklady ORP Kostelec nad Orlicí
- byl prověřen soulad územně plánovací dokumentace obce Bolehošť s aktualizovanou Politikou územního rozvoje ČR a aktualizovanými Zásadami územního rozvoje Královéhradeckého kraje.
- byl zpracován požadavek obce uvedený v pokynu pořizovatele, který byl zaslán zpracovateli dne 27.5.2020

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

**8.1 Aktualizace hranice zastavěného území**

V rámci zpracování změny byla aktualizována hranice zastavěného území v souladu s § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění k datu 10. únor 2020.

Do zastavěného území byly nově zařazeny následující plochy:

- pozemek st.p.č. 343 zastavěný stavbou rodinného domu včetně souvisejícího pozemku p.č. 826/24;
- pozemek st.p.č. 344 zastavěný stavbou rodinného domu včetně souvisejícího pozemku p.č. 826/25;
- pozemek st.p.č. 345 zastavěný stavbou rodinného domu včetně souvisejícího pozemku p.č. 826/28;
- pozemek st.p.č. 349 zastavěný stavbou rodinného domu včetně souvisejícího pozemku p.č. 826/29;
- pozemek st.p.č. 350 zastavěný stavbou rodinného domu včetně souvisejícího pozemku p.č. 826/30;
- pozemek st.p.č. 351 zastavěný stavbou rodinného domu včetně souvisejícího pozemku p.č. 826/22;
- pozemek st.p.č. 352 zastavěný stavbou rodinného domu včetně souvisejícího pozemku p.č. 826/23;
- pozemek st.p.č. 358 zastavěný stavbou rodinného domu včetně souvisejícího pozemku p.č. 826/27;
- v místní části Lipiny pozemek st.p.č. 354 zastavěný stavbou rodinného domu včetně části souvisejících pozemků p.č. 1268/16 a 1268/13 v rozsahu vymezené zastavitelné plochy v územním plánu.

## **8.2 Zdůvodnění změn ve využití území, navrhovaných změnou č. 1**

- prověřit možnost využití pozemku p.č. 294/1 v k.ú. Bolehošť pro výstavbu rodinného domu. V současné době je pozemek zahrnut do plochy „ Zeleň – soukromá a vyhrazená“.

### **Zpracování do územně plánovací dokumentace:**

- požadavku se vyhovuje, na předmětném pozemku je vymezena zastavitelná plocha Z30/BV.

### **Odůvodnění:**

- pozemek p.č. 294/1 se nachází v přímém sousedství plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury (základní škola). V době zpracování platné územně plánovací dokumentace pozemek nebyl zastavěn žádnou stavbou, byl využíván pouze jako zeleň. Tato funkce byla v platném územním plánu zachována s tím, že v budoucnu by se mohlo jednat o plochu, na které by bylo možné dále rozvíjet školská zařízení. Rozvojové plochy pro bydlení byly navrženy v dostatečném rozsahu v jiných částech obce. Z usnesení zastupitelstva, kterým schválilo prověření výše uvedeného požadavku je zřejmé, že s rozvojem občanského vybavení v předmětném prostoru již do budoucna neuvažuje a proto byla umožněna požadovaná změna využití pozemku pro potřeby bydlení. Vzhledem k sousedství otevřených školských sportovišť byla pro umístění stavby rodinného domu na pozemku uvedena v textové části následující podmínka:
  - obytná stavba bude v ploše umístěna tak, aby byly splněny hygienické limity pro plochy bydlení stanovené v platných právních předpisech.

## **8.3 Změna zařazení obce z hlediska uspořádání kraje dle aktualizace Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje**

V době zpracování platné územně plánovací dokumentace se Bolehošť nacházela na okraji rozvojové oblasti republikového významu OB4 Hradec Králové – Pardubice. V aktualizaci Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje bylo vymezení této oblasti zpřesněno a řešené území již do ní nepatří. Dle aktuálního dokumentu se jedná o území s vyváženým rozvojovým potenciálem. Tato úprava byla zpracována také do předkládané změny č. 1 ÚP Bolehošť.

## **8.4 Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR (MO ČR)**

**Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR.**

Všeobecně (dle ustanovení § 175 odst. 1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska ČR - Ministerstva obrany (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,

- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky- výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku 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.,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

Řešené území se nachází v **zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách** - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska MO-ČR. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

V řešeném území se nachází **vymezené území Ministerstva obrany ČR - elektronické komunikace** (ÚAP – jev 82a). V tomto vymezeném území (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR. Dále se v k.ú Týniště nad Orlicí nachází objekt důležitý pro obranu státu včetně ochranného pásma (ÚAP - jev 107). Za vymezené území se v tomto případě považuje zakreslené území – viz příloha pasportního listu. Vydání závazného stanoviska MO-ČR podléhá veškerá výstavba a výsadba zeleně na tomto vymezeném území.

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

V návrhu platné územně plánovací dokumentace byly vymezeny rozvojové plochy pro bydlení v rozsahu cca 23 bytů, resp. rodinných domů.

V současné době je již z velké části využita zastavitelná plocha Z11/BV, v které je postaveno 9 rodinných domů a Z25/BV (1 rodinný dům). Je zcela využita zastavitelná plocha Z19/BV (1 rodinný dům). Od doby zpracování platného územního plánu bylo tedy v řešeném území postaveno již 11 nových rodinných domů.

V návrhu změny byla vymezena jedna zastavitelná plocha, která bude sloužit rozvoji bydlení v obci:

Číslo zastavitelné plochy	Navrhované využití	Předpokládaný počet realizovaných rodinných domů	Výměra plochy (ha)
Z30/BV	Bydlení – venkovského typu	1	0,13

*Předmětná plocha představuje proluku v zastavěném území a stavebníkem bude přímo vlastník dotčeného pozemku.*

**10. Informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno**

*Ve změně č. 1 územního plánu Bolehošť jsou respektovány základní principy udržitelného rozvoje území, které zaručují vyvážený vztah územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.*

*Stanoviska Krajského úřadu Královéhradeckého kraje, odboru životního prostředí a zemědělství k zpracovávanému požadavku jsou následující:*



Krajský úřad Královéhradeckého kraje

VÁŠ DOPIS ZN.:  
ZE DNE: 22. 07. 2019  
ZNAČKA (č. j.): KUKHK – 23363/ZP/2019

Ing. Klára Slámová  
Bolehošťská Lhota 41  
517 31 Bolehošť

VYŘIZUJE: Mgr. Helena Zapletalová  
ODBOR | ODDĚLENÍ: životního prostředí a zemědělství  
ochrany přírody a krajiny  
LINKA | MOBIL: 495 817 564  
E-MAIL: hzapletalova@kr-kralovehradecky.cz  
DATUM: 25. 07. 2019

Počet listů: 1  
Počet příloh: / listů:  
Počet svazků:  
Sp. znak, sk. režim: 246.5, A/5


**Stanovisko dle ust. §45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „ZOPK“) ke změně funkčního využití pozemku p. č. 294/1 v k.ú. Bolehošť**

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad) příslušný dle ust. § 77a odst. 4 ZOPK obdržel dne 23. 07. 2019 žádost paní Ing. Kláry Slámové, Bolehošťská Lhota 41, 517 31 Bolehošť (dále jen „žadatel“), o stanovisko dle ust. §45i ZOPK ke změně funkčního využití pozemku p.č. 294/1 v k.ú. Bolehošť. Předmětem záměru je změna funkčního využití předmětného pozemku, který je v současné době veden v ÚP Bolehošť jako soukromá zezeň, na pozemek k výstavbě rodinného domu. Pozemek se nachází uprostřed obce.

Ve stanovisku dle ust. §45i ZOPK orgán ochrany přírody hodnotí v souladu s ust. §45h ZOPK, zda výše popsaný záměr může mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry či koncepcemi významný vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality či ptačí oblasti (dále jen „EVL“ a „PO“).

V území řešeném ÚP Bolehošť a ani v nejbližším okolí se nenachází žádná EVL ani PO. Nejbližší EVL (EVL Týnišťské Poorličí) se nachází ve vzdálenosti cca 3,5 km a nemůže být záměrem nikterak dotčena. Realizací záměru nebudou dotčeny ani jiné zájmy ochrany přírody (regionální a nadregionální prvky ÚSES, maloplošná zvláště chráněná území a jejich ochranná pásma), ke kterým je krajský úřad příslušný se vyjádřit.

**Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. n) ZOPK, na základě výše uvedených skutečností, vydává v souladu s ust. § 45i odst. 1 ZOPK toto stanovisko: realizace změny funkčního využití pozemku p.č. 294/1 v k.ú. Bolehošť nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit, ve znění pozdějších předpisů, nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu ZOPK.**

  
Krajský úřad  
Královéhradeckého kraje  
odbor životního prostředí a zemědělství  
odd. ochrany přírody a krajiny  
z p. Mgr. Helena Zapletalová  
odborná referentka  
oddělení ochrany přírody a krajiny



Příloha č. 4



85110/2019/KHK



KUKHK-25210/ZP/2019

**Krajský úřad Královéhradeckého kraje**

váš dopis zn.:  
ze dne:  
naše značka (č. j.): KUKHK-25210/ZP/2019

**Vážená paní**  
**Ing. Klára Slámová**  
**Bolehoštská Lhota 41**  
**517 31 Bolehošť**

vyřizuje: **Mgr. Helena Hyšková**  
odbor | oddělení: **Životního prostředí a zemědělství/  
EIATO**  
linka | mobil: **495 817 191 / 607 068 653**  
e-mail: **hhyskova@kr-kralovehradecky.cz**

datum: **14.08.2019**

počet listů: 1  
počet příloh: 0 / listů: 0  
počet svazků: 0  
sp. znak: 208.3 sk. režim: V10

**Stanovisko**

k návrhu obsahu změny územního plánu Bolehošť podle ust. § 55a zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“)

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), obdržel dne 23. 07. 2019 od paní Ing. Kláry Slámové, Bolehoštská Lhota 41, 517 31 Bolehošť, žádost o stanovisko k návrhu obsahu změny územního plánu Bolehošť.

Krajský úřad dále obdržel stanovisko věcně i místně příslušného orgánu ochrany přírody (tj. krajského úřadu) podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody a krajiny“). V uvedeném stanovisku č.j. KUKHK-23363/ZP/2019 ze dne 25.07.2019 krajský úřad dle ust. § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny vyloučil možný významný vliv na evropsky významné lokality (uvedené v nařízení vlády č. 318/2013 Sb., o stanovení národního seznamu evropsky významných lokalit) nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny.

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 ust. § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona následující stanovisko:

návrh změny územního plánu Bolehošť není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

**Odůvodnění:** Z posouzení návrhu obsahu změny, na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA provedl úřad, jako dotčený orgán ve smyslu stavebního zákona posouzení vlivů změny územně plánovací dokumentace na životní prostředí podle § 10i zákona EIA.

Pivovarské náměstí 1245 | 500 03 | Hradec Králové  
tel.: 495 817 111 | fax: 495 817 336  
e-mail: [posta@kr-kralovehradecky.cz](mailto:posta@kr-kralovehradecky.cz)  
[www.kr-kralovehradecky.cz](http://www.kr-kralovehradecky.cz)

Vstřícný, rychlý a profesionální úřad  
– spokojený občan.

Po důkladném prostudování předloženého návrhu obsahu změny nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí, a to převážně z těchto důvodů:

Krajský úřad posoudil:

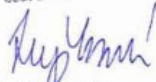
1. obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu Bolehošť se nepožaduje. Změna územního plánu je koncepcí, u níž míra, v jaké stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona EIA, je z hlediska umístění, povahy a velikosti záměrů nevýznamná a její provedení nemůže závažně ovlivnit životní prostředí. Změna územního plánu spočívá ve vymezení plochy pro bydlení na pozemku p.č. 294/1 v k.ú. Bolehošť.
2. charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že změna územního plánu nebude území obce zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny.
3. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh změny územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

Závěr: Po důkladném prostudování předloženého návrhu obsahu změny nebyla shledána nezbytnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí, a to převážně z těchto důvodů:

- Požadavky na změnu územně plánovací dokumentace jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA.
- Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad upozorňuje, že tímto stanoviskem není dotčena povinnost investora – oznamovatele záměru postupovat ve smyslu ustanovení § 6 a následujících zákona EIA, upravujících posuzování vlivů záměrů na životní prostředí, pokud budou tyto záměry naplňovat ustanovení § 4 zákona EIA. Posouzení vlivů záměru na životní prostředí je pak jedním z podkladů v následných řízeních dle zvláštních právních předpisů.

Krajský úřad  
Královéhradeckého kraje  
úřadu  
životního prostředí a zemědělství  
odd. EIA/O



Mgr. Helena Hysková  
odborný referent na úseku posuzování  
vlivů na životní prostředí

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

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, nebylo toto stanovisko uplatněno.

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

Vzhledem k tomu, že nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj, nebylo toto stanovisko uplatněno a následně k němu nebylo třeba zpracovávat výše uvedené sdělení.

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

V rámci předkládané změny 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 na pozemky určené k plnění funkcí lesa**

Ve změně č. 1 je vymežována jedna zastavitelná plocha určená pro rozvoj bydlení – v rodinných domech – venkovské. Zábor zemědělského půdního fondu pro tuto plochu je uveden v tabulce níže.

***Předkládaným návrhem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkcí lesa.***

***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 OCHRA- NY	DRUH POZEM- KU	CELKEM	V ZAST. Č. OBCE	MIMO ZAST. Č.		
Z30/BV	Bydlení – v rodinných domech – venkovské	0,13	0,13	0	5.20.01	III	zahra- da	0,13	0,13	0		294/1
CD1	Koridor pro vedení dopravní stavby	0,12	0	0,12	5.54.11	IV	Orná	0,12	0	0,12		160/15 část
	<b>CELKEM:</b>	<b>0,25</b>	<b>0,13</b>	<b>0,12</b>				<b>0,25</b>	<b>0,13</b>	<b>0,12</b>		

**ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU V NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE VYHLÁŠKY Č. 271/2019 SB.**

Poznámka: ND – údaj není k dispozici

OZNAČENÍ PLOCHY/ KORIDORU	NAVRHOVANÉ VYUŽITÍ	SOUHRN VÝMĚRY ZÁBORU (HA)	VÝMĚRA ZÁBORU PODLE TŘÍD OCHRANY (HA)					ODHAD VÝMĚRY ZÁBORU REKULTIVACE	IFORMACE O EXISTENCI ZÁVLAH	IFORMACE O EXISTENCI ODVODNĚNÍ	OCHRANA PŘED VODNÍ EROZÍ	USTANOVENÍ ODST. PÍSM G) <sup>2</sup>
			I.	II.	III.	IV.	V.					
<b>NAVRHOVANÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY :</b>												
<b>Z30/BV</b>	Bydlení	0,13			0,13				ND	0,03	ND	ne
<b>CD1</b>	Koridor pro vedení dopravní stavby	0,12				0,12			ND	ne	ND	ne
<b>Navrhované zastavitelné plochy celkem:</b>		0,25			0,13	0,12						
<b>VYPOUŠTĚNÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY :</b>												
<b>Z4/DS</b>	Plochy dopravní infrastruktury	0,12				0,12						
<b>Vypouštěné zastavitelné plochy celkem:</b>		0,12				0,12						

### 15. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

Prvky nebyly využity.

### 16) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Nebyly uplatněny žádné námitky.

### 17) Vyhodnocení připomínek

Nebyly uplatněny žádné připomínky.

## **B.2 GRAFICKÁ ČÁST- ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚP BOLEHOŠŤ**

Grafická část odůvodnění Změny č. 1 územního plánu Bolehošť obsahuje následující výkresy:

- |       |   |              |
|-------|---|--------------|
| B.2.1 | Koordinační výkres (výřez)                          | M 1 : 5 000  |
| B.2.2 | Výkres širších vztahů                               | M 1 : 50 000 |
| B.2.3 | Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (výřez) | M 1 : 5 000  |

### Poučení:

Proti Změně č. 1 územního plánu Bolehošť, vydané formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (ustanovení § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Jakub Šimerda  
starosta obce

Jan Baše  
místostarosta obce

# C.1 TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU BOLEHOŠŤ – SROVNÁVACÍ TEXT

## 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.~~ Zastavěné pozemky byly změnou č. 1 aktualizovány k datu 10. února 2020.

Hranice zastavěného území je zakreslena ve výkrese základního členění území, dále pak v hlavním a koordinačním výkrese. 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>	
- územní systém ekologické stability	- 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)
-rozšíření ploch zeleně a přírodních ploch	- rozšíření ploch sídelní zeleně – zeleně na veřejných prostranstvích (index ZV) a ochranné zeleně (index ZO) - rozšíření prvků územního systému ekologické stability (index NP)
- návrh protierozních opatření	- vymezení plochy poldru v jihovýchodní části obce a souvisejícího záchytného příkopu s valem (index ZX a NSpv)
- rozšíření distribuce el. energie a plynu	- doplnění zásobování v nových zastavitelných plochách
- rozšíření systému zásobování vodou a odkanalizování území	- zpracování nového systému odvádění a čištění odpadních vod – splašková kanalizace zakončená obecní čistírnou odpadních vod

	- doplnění systému zásobování vodou v nových zastavitelných plochách
--	--

### **B. Hospodářský rozvoj – ekonomický pilíř udržitelného rozvoje**

- podpora podnikání v území, zvýšení počtu pracovních míst	- 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)
- zvýšení počtu ekonomicky aktivního obyvatelstva	- 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**

- vytvoření podmínek pro snížení vystěhování obyvatelstva prostřednictvím nabídky zastavitelných ploch pro bydlení různých forem	- plochy bydlení – v rodinných domech - venkovské typu (index BV)  - plochy smíšené obytné – venkovské (index SV)
- rozšíření služeb občanského vybavení, rekreace a relaxace obyvatelstva	- 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)
- doplnění dopravní infrastruktury	- 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 Bolehošťské 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 Lipinách – 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



<b>Vodní toky</b>	
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 zámeček	- 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>Památné objekty</b>	
Zemědělská usedlost čp. 23	- na stp. 39/1 v Bolehošti v blízkosti obecního úřadu, trojboká usedlost, dobře dochovaná 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>	
Zámeček s lipovou alejí	- pohledová dominanta obce, stavba zámečku je nemovitou kulturní památkou, přístupová komunikace ze silnice II. třídy k zámečku 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 silnice 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 nerozbít novými komunikačními plochami
Bolehoštská Lhota – dochovaná sídelní struktura	- dobře dochovaná původní sídelní struktura – návěsní ulicové vsi s protáhlou návší, na které jsou umístěny pouze veřejné stavby (v daném případě hasičská zbrojnice a požární nádrže) a veřejná zeleň
	- zástavba je představována obdélnými zemědělskými usedlostmi, tzn. obytné objekty jsou doplněny také hospodářským zázemím (stodoly)
	- obytné objekty jsou převážně štítově orientovány do veřejného prostoru - výšková hladina zástavby – jedno nadzemní podlaží s obytným podkrovím - střecha sedlová se sklonem 30°-45°, případně polovalbová - ploché, valbové a pultové střechy se na hlavních stavbách nevyskytují - převládá červená střešní krytina a jí blízké odstíny; nejsou použity výrazné barvy, tomuto prostředí cizí, tzn. zelená, modrá, modrošedá barva - uliční oplocení je až na jednu výjimku (chov psů velkého plemene) přetržité s možností průhledu z uličního prostoru
	- v ploše veřejného prostranství neumísťovat žádné soukromé stavby (přístřešky pro auto, apod.) neoplocovat ani částečně tento prostor - 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

## **Archeologické dědictví –území s archeologickými nálezy**

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: <i>plochy zemědělské (NZ)</i>
Navrhované funkční využití: <i>výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)</i>
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 přílehlé obytné zástavbě</li> <li>- k odclonění výrobního areálu od objektů hygienické ochrany využít izolační zeleň</li> </ul>
Zajištění veřejné infrastruktury: <p>Dopravní napojení: <i>lokality bude napojena prostřednictvím komunikačních ploch stávajícího areálu společnosti Agrospol Bolehošť</i></p> <p>Zásobování vodou: <i>z veřejného vodovodu,prodloužit zásobovací řad východním směrem</i></p> <p>Odvádění odpadních vod: <i>individuálně,dle platných právních předpisů</i></p> <p>Zásobení el. energií: <i>ze stávající TS 1139</i></p>

Výměra lokality: 1,02 ha

Číslo lokality: **Z2/VZ**

Název lokality: **Agrospol –jih**

Stávající funkční využití: *plochy zemědělské (NZ)*

Navrhované funkční využití: *výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)*

Specifické podmínky:

- při umístování konkrétních objektů respektovat el. vedení včetně jeho ochranného pásma
- realizovat obvodovou zeleň s cílem zapojení hmotově výrazných objektů do krajiny
- k odclonění výrobního areálu od objektů hygienické ochrany využít izolační zeleň

Zajištění veřejné infrastruktury:

Dopravní napojení: *lokality bude napojena prostřednictvím komunikačních ploch stávajícího areálu společnosti Agrospol Bolehošť*

Zásobování vodou: *z veřejného vodovodu, prodloužit zásobovací řad východním směrem*

Odvádění odpadních vod: *individuálně, dle platných právních předpisů*

Zásobení el. energií: *ze stávající TS 1139, resp. TS 382*

Výměra lokality: 3,09 ha

Číslo lokality: **Z3/TI**

Název lokality: **U Chropotínského potoka**

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/DSm*

Zásobení el. energií: *ze stávající TS 644*

Výměra lokalit: 0,36ha

~~Číslo lokality: Z4/DS~~

~~Název lokality: U čistírny odpadních vod~~

~~Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)~~

~~Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – silniční – místní komunikace – DSm~~

~~Specifické podmínky:~~

~~– respektovat plochu lokálního biokoridoru podél Chropotínského potoka – určeného~~

<i>k založení</i>
<i>Výměra lokality: 0,12 ha</i>

<b>Číslo lokality: Z5/OS</b>
<b>Název lokality: Bolehošť – u Velkého Nadýmače</b>
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
<i>Navrhované funkční využití: občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - stavební objekty budou situovány ve vzdálenosti min 10m od krajské silnice
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: lokalita je přístupná z krajské silnice vedené podél jejího jižního okraje, resp. z navrhované místní komunikace Z4/D5m</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází jižně od lokality</i> <i>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</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 644</i>
<i>Výměra lokality: 1,47ha</i>

<b>Číslo lokality: Z7a, b/BV</b>
<b>Název lokality: Bolehošť – u bytových domů</b>
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - obytné objekty umísťovat ve vzdálenosti minimálně 10 m od krajské silnice - před změnou využití lokality Z7a/BV bude zpracována územní studie, která stanoví členění zastavitelné plochy na jednotlivé stavební pozemky a vymezí průběh nové veřejné infrastruktury - v lokalitě Z7b/BV respektovat návrh doplnění doprovodné zeleně podél vodoteče
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: lokalita je přístupná z krajské silnice III. třídy</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází jižně od lokality</i> <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> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 644</i>
<i>Výměra lokality: 2,12 ha</i>

<b>Číslo lokality: Z8/BV</b>
------------------------------

<b>Název lokality:</b> <i><b>Bolehošť – pod Malým Nadýmačem</b></i>
<b>Stávající funkční využití:</b> <i>plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
<b>Navrhované funkční využití:</b> <i>bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<b>Specifické podmínky:</b> - <i>podmínkou využití lokality je zajištění přístupové komunikace vedené přes pozemky navrhované přestavby východně od lokality</i>
<b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b> <i>Dopravní napojení: je třeba zajistit realizaci přístupové komunikace vedené přestavbovou plochou P3</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, prodloužení zásobovacího řadu veřejného vodovodu západním směrem</i> <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> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 193</i>
<b>Výměra lokality:</b> <i>0,40 ha</i>

<b>Číslo lokality:</b> <i><b>Z9/BV</b></i>
<b>Název lokality:</b> <i><b>Bolehošť – u rybníka Bába</b></i>
<b>Stávající funkční využití:</b> <i>plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
<b>Navrhované funkční využití:</b> <i>bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<b>Specifické podmínky:</b> - <i>zajistit realizaci přístupové komunikace, která by umožňovala i přístup k nezastavěným pozemkům v sousedství</i>
<b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b> <i>Dopravní napojení: je třeba realizovat přístupovou komunikaci vymezenou jako zastavitelnou plochu Z10/DSm</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází jižně od lokality</i> <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> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 641</i>
<b>Výměra lokality:</b> <i>0,31 ha</i>

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

území
Výměra lokality: 0,04 ha

Číslo lokality: <b>Z11/BV</b>
Název lokality: <b>Bolehošť – Solnická</b>
Stávající funkční využití: <i>plochy zemědělské (NZ)</i>
Navrhované funkční využití: <i>bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
Specifické podmínky: - <i>pro území zpracována zpřesňující zastavovací studie</i>
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: <i>ze silnice III. třídy vedené podél jižního okraje lokality</i> Zásobování vodou: <i>z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden jižně 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 641</i>
Výměra lokality: 1,48 ha

Číslo lokality: <b>Z13/BV</b>
Název lokality: <b>Bolehošť – u rybníka Bába</b>
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NSpZ)</i>
Navrhované funkční využití: <i>bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
Specifické podmínky: - <i>nové stavební parcely budou vymezeny tak, aby při oboustranném obestavění komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území</i>
Zajištění veřejné infrastruktury: Dopravní napojení: <i>ze stávající účelové komunikace, vedené podél jihovýchodního okraje lokality</i> Zásobování vodou: <i>z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden podél jihovýchodní hranice 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 641 resp. 203</i>
Výměra lokality: 0,16 ha

Číslo lokality: <b>Z14/OS</b>
Název lokality: <b>Bolehošť – u rybníka Bába</b>



<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
<i>Navrhované funkční využití: občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> <i>- při realizaci staveb bude respektována vysoká zeleň podél západní hranice lokality</i>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: lokalita je přístupná ze stávající účelové komunikace vedené jižně od lokality</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden podél jižní hranice lokality</i> <i>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</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 641 resp. 203</i>
<i>Výměra lokality: 0,23 ha</i>

<i>Číslo lokality: Z15/BV</i>
<i>Název lokality: Bolehošť – k Zámečku I</i>
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> <i>- nové stavební parcely budou vymezeny tak, aby při oboustranném obestavění komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území</i>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace, vedené podél jihovýchodního okraje lokality</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden jihozápadně od lokality</i> <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> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 203</i>
<i>Výměra lokality: 0,24 ha</i>

*Číslo lokality: Z16/BV – na základě posouzení vlivů územně plánovací dokumentace na životní prostředí vypuštěna*

<i>Číslo lokality: Z17/SV</i>
<i>Název lokality: Bolehošťská Lhota</i>
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>

<i>Navrhované funkční využití: plochy smíšené obytné – venkovské (SV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - <i>lokality je určena pro rozšíření zázemí stávajícího obytného objektu na stp. 83/2</i>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: ze stávající účelové komunikace, vedené podél západní hranice lokality</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden severně od lokality</i> <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> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 203</i>
<i>Výměra lokality: 0,23 ha</i>

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

<i>Číslo lokality: Z19/BV</i>
<i>Název lokality: Lipiny – sever</i>
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpž)</i>
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - <i>nové stavební parcely budou vymezeny tak, aby při oboustranném obestavění komunikace byla splněna alespoň minimální šířka veřejného prostranství v předmětném území</i> - <i>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) odvráceně od převažujícího zdroje hluku</i>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice, vedené podél východního okraje lokality</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, prodloužení zásobovacího řadu veřejného vodovodu západním směrem</i> <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>

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

Číslo lokality: <b>Z20/BV</b>
Název lokality: <b>Lipiny – u trati</b>
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
Navrhované funkční využití: <i>bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>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</i></li> </ul>
Zajištění veřejné infrastruktury: <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

Číslo lokality: <b>Z21/BV</b>
Název lokality: <b>Lipiny – stavební proluka</b>
Stávající funkční využití: <i>plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
Navrhované funkční využití: <i>bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
Specifické podmínky: <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>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</i></li> </ul>
Zajištění veřejné infrastruktury: <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>
<b>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</b>
<b>Navrhované funkční využití: dopravní infrastruktura – silniční – účelová komunikace – (DS)</b>
<b>Specifické podmínky:</b> <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>
<b>Výměra lokality: 0,10 ha</b>

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

<b>Číslo lokality: Z24/BV</b>
<b>Název lokality: Lipiny – u točny</b>
<b>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</b>
<b>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</b>
<b>Specifické podmínky:</b> <ul style="list-style-type: none"> <li>- rozšíření zázemí stávajícího obytného objektu na stp. 266</li> </ul>
<b>Zajištění veřejné infrastruktury:</b> <b>Dopravní napojení:</b> ze stávající krajské silnice vedené podél severního okraje lokality <b>Zásobování vodou:</b> z veřejného vodovodu, zásobovací řad je veden severně od lokality <b>Odvádění odpadních vod:</b> 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</i>
<i>Výměra lokality: 0,03 ha</i>

<b>Číslo lokality: Z25/BV</b>
<b>Název lokality: Lipiny – východ</b>
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - obytné objekty budou situovány ve vzdálenosti min. 6m od komunikace
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: ze stávající krajské silnice vedené podél jejího jihozápadního okraje</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, prodloužení zásobovacího řadu veřejného vodovodu východním směrem</i> <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> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 210</i>
<i>Výměra lokality: 0,22 ha</i>

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

<b>Číslo lokality: Z27/VD</b>
<b>Název lokality: Bolehošť – u železniční stanice</b>
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpz)</i>

<i>Navrhované funkční využití: výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - při umístování staveb respektovat ochranné pásmo dráhy - doplnit obvodovou zeleň s cílem zapojení výrobního areálu do volné přírody
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: lokalita je přístupná ze stávající místní komunikace vedené jižně od lokality (přes komunikační plochy stávajícího sportoviště)</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, prodloužením zásobovacího řádu severním směrem</i> <i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 860</i>
<i>Výměra lokality: 1,66 ha</i>

<i>Číslo lokality: Z28/BV</i>
<i>Název lokality: Bolehošť – jih</i>
<i>Stávající funkční využití: plochy smíšené nezastavěného území (NSpž)</i>
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - nejsou
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: ze stávající místní komunikace vedené podél západního okraje lokality</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad veden západně od lokality</i> <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> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 641</i>
<i>Výměra lokality: 0,13 ha</i>

<i>Číslo lokality: Z29/OS</i>
<i>Název lokality: U obecního úřadu</i>
<i>Stávající funkční využití: plochy vodní a vodohospodářské (W)</i>
<i>Navrhované funkční využití: občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> - nejsou
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: lokalita je přístupná ze stávající účelové komunikace vedené jižně od lokality</i>

<i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad veden západně i východně od lokality</i>
<i>Odvádění odpadních vod: individuálně, dle platných právních předpisů</i>
<i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 193</i>
<i>Výměra lokality: 0,0,03a</i>

<i>Číslo lokality: Z30/BV</i>
<i>Název lokality: Bolehošť – u základní školy</i>
<i>Stávající funkční využití: zeleň – soukromá a vyhrazená (ZS)</i>
<i>Navrhované funkční využití: bydlení – v rodinných domech – venkovské (BV)</i>
<i>Specifické podmínky:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- obytná stavba bude v ploše umístěna tak, aby byly splněny hygienické limity pro plochy bydlení stanovené v platných právních předpisech</li> </ul>
<i>Zajištění veřejné infrastruktury:</i> <i>Dopravní napojení: ze silnice III. třídy, která je vedené podél východní hranice pozemku</i> <i>Zásobování vodou: z veřejného vodovodu, zásobovací řad prochází východně od pozemku</i> <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> <i>Zásobení el. energií: ze stávající TS 641</i>
<i>Výměra lokality: 0,13 ha</i>

### **3.3 Vymezení ploch přestavby**

<i>Číslo lokality: P1</i>
<i>Název lokality: Zámeček</i>
<i>Stávající využití lokality: bydlení – v rodinných domech - venkovské (BV)</i>
<i>Navrhované funkční využití : rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)</i>
<i>Podrobnější popis:</i> <ul style="list-style-type: none"> <li>- snaha o optimální využití objektu památkové hodnoty</li> </ul>
<i>Výměra lokality: 0,70 ha</i>

<i>Číslo lokality: P2</i>
<i>Název lokality: U Agrospolu</i>
<i>Stávající využití lokality: výroba a skladování – zemědělská výroba (VZ)</i>
<i>Navrhované funkční využití : výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)</i>
<i>Podrobnější popis:</i>

<ul style="list-style-type: none"> <li>- výrobní areál odclonit od objektů hygienické ochrany pásem izolační zeleně</li> <li>- vzhledem k sousedství obytného objektu není vhodné uvažovat s umístěním stájových objektů v tomto prostoru</li> <li>- bude prokázáno dodržení hygienických limitů z hlediska hluku a znečištění ovzduší vůči přilehlé obytné zástavbě</li> </ul>
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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- úprava hranic pozemků, vymezení přístupové komunikace k nově navrhované zastavitelné ploše Z8/BV</li> </ul>
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: <ul style="list-style-type: none"> <li>- zátopová plocha poldru zasahující do zastavěného území – trvalé travní porosty, mokřad</li> </ul>
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 krajínotvorné 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 umístění

#### 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 kategorijních 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
- územně chránit koridor pro vedení stavby dopravní infrastruktury CD 1

<b>Označení koridoru: CD 1</b>
<b>Účel vymezení koridoru: vedení stavby dopravní infrastruktury –komunikace k zastavitelné ploše Z3/TI</b>
<b>Šířka koridoru: 10m</b>
<b>Podmínky využití území v trase koridoru:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- v koridoru je nepřípustné provádět změny v území a povolovat takové stavby, které by znemožnily, ztížily nebo ekonomicky znevýhodnily umístění stavby komunikace</li></ul>
<b>Platnost koridoru:</b> <ul style="list-style-type: none"><li>- po realizaci stavby místní komunikace potřeba vymezení koridoru pro vedení dopravní infrastruktury v území <b>zaniká</b></li></ul>

#### 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, navrhopat zaokruhované 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, Bolehošťská 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, septických 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 umístování 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 zeleň (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*
- *navrhováno je 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 Chropotínský potok</b>	Vodní	K založení.	min. 20m	V řešeném území 0,64 km.	Regulovaný tok bez břehových porostů, navazují rekultivované louky. Znečišťován 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 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 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>LC 10 Na Bezedném potoce</b>	Vodní	K založení	3,09 ha	<p>Rekultivované louky v nivě Bezedného potoka, který zde protéká bez břehových porostů.</p> <p>Zvážit možnost vybudování vodní plochy či poldru k posílení celoročního zvodnění potoka.</p>

- 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 krajinnotvorných prvků na Bezedném 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 zapracovány prvky protipovodňové ochrany zpracované v rámci „ Studie návrhu protipovodňových opatření pro obec Bolehošť“ - zpracovatel Agroprojekce 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 představová 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 vymezování 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 umisťovat 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 podkrovní
- 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 dojnic, 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 podkroví 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 nesouvisející s uvedeným přípustným využitím

## **9. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ**

### **9.A ZELENĚ – SOUKROMÁ A VYHRAZENÁ – ZS**

**Hlavní využití:**

- soukromé zahrady - oplocené i neoplocené

**Přípustné využití:**

- ovocné sady
- vyhrazená zezeň u občanského vybavení – volně nepřístupná
- plochy volně přístupných sadovnických úprav, zejména před občanským vybavením
- ochranná zezeň 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 ZELENĚ – 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:**

- umísťování 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 neumísťovat
- 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, hipostežky, 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, hipostežky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra) do výměry (stavby včetně souvisejícího pozemku) 50 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostežek, 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, hipostežek, 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, hipostežky, hygienická zařízení, ekologická a informační

centra) do výměry (stavby včetně souvisejícího pozemku) 50 m<sup>2</sup> (netýká se liniových prvků – cyklostezek, hipostezek, 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, hipostezek, 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 - NSpž**

##### **Hlavní využití:**

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

##### **Přípustné využití:**

- plochy zeleně s převažující přírodní funkcí mimo prvky 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, 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.**

##### **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, hipostezek, 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 pasterectví 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 ZELENĚ – 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 textilu, 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>
	<i>Stavby technické infrastruktury</i>
WT1	- obecní čistírna odpadních vod
	<b>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ</b>
	<i>Snižování ohrožení v území povodněmi</i>
VK1	- poldr nad vodní plochou Bába
VK2	- záchytný příkop s valem
	<i>Založení prvků územního systému ekologické stability</i>
VU1	- regionální biocentrum RC 505 Přední Křivina
VU2	- regionální biokoridor 793

## 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>
		<i>Stavby technické infrastruktury:</i>
WT1	160/14, 160/15	-obecní čistírna odpadních vod

*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	- bydlení – v rodinných domech – venkovské
		<b>Územní studie musí být zpracována tak, aby byly splněny podmínky prostorové regulace příslušné plochy s rozdílným způsobem využití schválené v územním plánu .</b> <b><u>struktura zástavby:</u></b> - bude stanovena uliční čára a plocha pro umístění konkrétních staveb, bude určena orientace objektů na pozemku vůči uliční čáře, bude upřesněna parcelace - budou konkretizovány regulativy zástavby – typ zastřešení, barva střešní krytiny, bude charakterizována forma oplocení pozemků <b><u>veřejná infrastruktura:</u></b> - bude upřesněno trasování obslužných komunikací v

		<p><i>lokality, návrh musí splňovat platné normativní požadavky</i></p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- <i>bude navrženo doplnění technické infrastruktury v území</i></li> <li>- <i>v rámci územní studie bude vymezena plocha souvisejícího veřejného prostranství v souladu s platnou legislativou</i></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:*

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