

# OBEC BOSEŇ



Opatření obecné povahy č.....,  
kterým se vydává

## **Změna č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOSEŇ S PRVKY REGULAČNÍHO PLÁNU**

Zastupitelstvo obce Boseň, příslušné podle ustanovení § 27 odst.1 písm. d) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále i "stavební zákon"), za použití ustanovení § 106 ve spojení s § 104, § 105 a přílohy č. 8 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů vydává, usnesením č..... ze dne.....

**v y d á v á**

v samostatné působnosti opatření obecné povahy č....., kterým je

**ZMĚNU č. 3 ÚZEMNÍHO PLÁNU BOSEŇ S PRVKY  
REGULAČNÍHO PLÁNU**



# Změna č. 3 Územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu

Záznam o účinnosti	
Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo obce Boseň
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	
Pořizovatel:	Obec Boseň
Otisk úředního razítka:	<p>Příjmení, funkce a podpis oprávněné úřední osoby pořizovatele. <b>Hanou Maudrovou, starostka obce</b></p> <p><b>Ing. Martina Nikodemová</b> osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti podle § 46 odst. 2 písm. c) stavebního zákona</p>

Změna č. 3 Územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu

## V Ý R O K

- 1 Textovou a grafickou část výroku

## O D Ů V O D N Ě N Í

- 2 Textovou a grafickou část odůvodnění

Seznam příloh Změny č. 3 Územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu:

Textová část výroku 52 stran  
Grafická část výroku:

V1	Výkres základního členění	1:5 000 16 A4
V2	Hlavní výkres	1:5 000 16 A4
V3	Hlavní výkres - koncepce veřejné infrastruktury	1:5 000 16 A4
V2	Výkres veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanace	1:5 000 16 A4

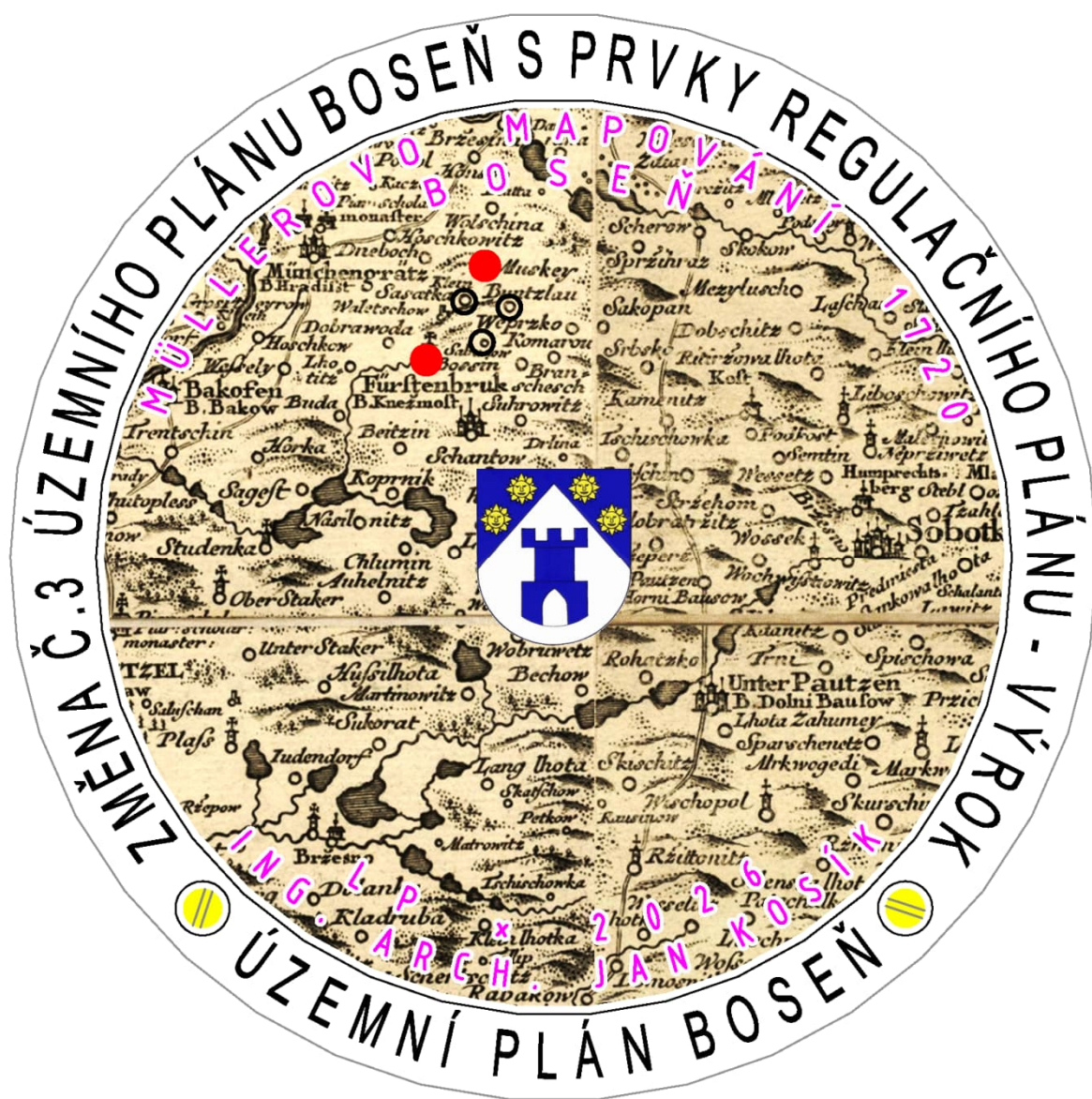
Textová část odůvodnění 25 stran  
Grafická část odůvodnění:

O1	Koordinační výkres - výřez	1:5 000 16 A4
O2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000 16 A4

Textová část Změna č. 3 Územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu je zpracována formou úplného znění textu platného Územního plánu Boseň s vyznačením změn provedených ve Změně č. 3 Územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu tedy:

- nově doplňovaný text je uveden **podtrženým tučným červeným písmem;**
- zrušený text je uveden **~~přeškrtnutým tučným červeným písmem;~~**





Objednavatel:

Zastoupený:

Pořizovatel:

Zpracovatel:

Mladá Boleslav

Obec Bosen

Bosen 45, 295 01 Mnichovo Hradiště

DIČ: CZ00509191, IČO: 00509191

Hanou Maudrovou starostkou obce

Obec Bosen

IDDS: 2jrac3

Ing. arch. Jan Kosík

Jana Palacha 1121, 293 01 Mladá Boleslav

ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

IDDS: 9nzf93y

květen 2026



## Obsah textové části ÚP Boseň:

<b>I.</b>	<b>Textová část Úplného znění územního plánu Boseň po změně č. 2</b>	
	<del>Úvod – vymezení řešeného území podle katastrálních území obce</del>	
<del>A.</del>	<del>Vymezení zastavěného území</del>	<del>7</del>
<del>B.</del>	<del>Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</del>	<del>7</del>
<del>B.1.</del>	<del>Zásady celkové koncepce rozvoje obce</del>	<del>7</del>
<del>B.2.</del>	<del>Hlavní cíle rozvoje</del>	<del>8</del>
<del>B.3.</del>	<del>Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot</del>	<del>8</del>
<del>B.3.1.</del>	<del>Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území</del>	<del>8</del>
<del>B.3.2.</del>	<del>Předpokládaný demografický rozvoj</del>	<del>9</del>
<del>C.</del>	<del>Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</del>	<del>9</del>
<del>C.1.</del>	<del>Urbanistická koncepce – členění území na zastavitelné plochy a plochy s rozdílným způsobem využití</del>	<del>9</del>
<del>C.1.1.</del>	<del>Urbanistická koncepce místní části Boseň</del>	<del>9</del>
<del>C.1.2.</del>	<del>Urbanistická koncepce místní části Zásadka</del>	<del>10</del>
<del>C.1.3.</del>	<del>Urbanistická koncepce místní části Zápudov</del>	<del>10</del>
<del>C.1.4.</del>	<del>Urbanistická koncepce místní části Mužský</del>	<del>10</del>
<del>C.2.</del>	<del>Vymezení zastavitelných a ploch a ploch přestavby</del>	<del>11</del>
<del>C.4.</del>	<del>Koncepce občanského vybavení</del>	<del>15</del>
<del>C.5.</del>	<del>Koncepce systému sídelní zeleně</del>	<del>15</del>
<del>D.</del>	<del>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění</del>	<del>15</del>
<del>D.1.</del>	<del>Návrh koncepce technického vybavení</del>	<del>15</del>
<del>D.1.1.</del>	<del>Rozvody elektrické energie VN</del>	<del>16</del>
<del>D.1.2.</del>	<del>Kanalizace dešťová</del>	<del>16</del>
<del>D.1.3.</del>	<del>Kanalizace splašková</del>	<del>17</del>
<del>D.1.4.</del>	<del>Zásobování pitnou vodou</del>	<del>17</del>
<del>D.1.5.</del>	<del>Zásobování plynem</del>	<del>18</del>
<del>D.1.6.</del>	<del>Sdělovací sítě a zařízení</del>	<del>18</del>
<del>D.2.</del>	<del>Návrh koncepce dopravy</del>	<del>18</del>
<del>D.2.1.</del>	<del>Železniční doprava</del>	<del>18</del>
<del>D.2.2.</del>	<del>Silniční doprava</del>	<del>18</del>
<del>D.2.3.</del>	<del>Místní, účelové a cyklistické komunikace</del>	<del>18</del>
<del>D.2.4.</del>	<del>Letecká doprava</del>	<del>18</del>
<del>D.3.</del>	<del>Návrh koncepce nakládání s odpady</del>	<del>18</del>
<del>D.4.</del>	<del>Návrh koncepce řešení požadavků civilní ochrany</del>	<del>19</del>
<del>E.</del>	<del>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, rekreace, dobývání nerostů apod.</del>	<del>20</del>
<del>E.1.</del>	<del>Koncepce uspořádání krajiny</del>	<del>20</del>
<del>E.1.1.</del>	<del>Přehled navržených krajinných úprav Samostatně navržené krajinné úpravy</del>	<del>20</del>
<del>E.2.</del>	<del>Návrh územního systému ekologické stability</del>	<del>22</del>
<del>E.3.</del>	<del>Protierozní opatření</del>	<del>23</del>
<del>E.4.</del>	<del>Ochrana území před povodní</del>	<del>22</del>
<del>E.5 4.</del>	<del>Rekreace</del>	<del>23</del>
<del>E.6.</del>	<del>Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění</del>	<del>22</del>
<del>E.7 5.</del>	<del>Vymezení ochranných pásem, chráněných území a stanovení zátopových území</del>	<del>24</del>

E.8.	Ochrana před nepříznivými účinky ozáření z přírodních radionuklidů	23
E.9.	Vymezení ploch sesuvného území a území jiných geologických rizik	23
F.	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	24
F.1.	Základní pojmy a nástroje	23
F.2.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	23
F.2.1.	Území urbanizované - zastavěné nebo zastavitelné	24
F.2.1.1.	Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	24
F.2.1.2.	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	24
F.2.1.3.	Plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura - OV	25
F.2.1.4.	Plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední - OM	25
F.2.1.5.	Plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení - OS	25
F.2.1.6.	Plochy veřejných prostranství se specifickým využitím - PX	26
F.2.1.7.	Plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě - TI	26
F.2.1.8.	Plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba - VD	26
F.2.2.	Plochy systému sídelní zeleně	27
F.2.2.1.	Plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV	27
F.2.2.2.	Plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň - ZS	28
F.2.2.3.	Plochy systému sídelní zeleně, zeleň přírodního charakteru - ZP	28
F.2.2.4.	Plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO	28
F.2.3.	Plochy zemědělské	28
F.2.3.1.	Plochy zemědělské, louky a pastviny - drnový fond - NZL	28
F.2.3.2.	Plochy zemědělské, sady a vinice - NZS	29
F.2.3.3.	Plochy zemědělské, orná půda - NZO	29
F.2.4.	Plochy lesní - NL (plochy určené k plnění funkcí lesa)	30
F.2.5.	Plochy vodní a vodohospodářské - W	30
F.2.6.	Plochy dopravní infrastruktury F.2.6.1. Plochy dopravní infrastruktury - silnice	30
F.2.6.2.	Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	31
F.2.6.3.	Plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV	31
F.2.7.	Plocha skládky TKO po rekultivaci	32
F.3.	Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů	32
G.	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.	34
G.1.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	34
G.2.	Plochy a koridory určené pro veřejně prospěšné stavby a opatření	34
G.3.	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	36
H.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	37
I.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	37
J.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	7
K.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 sb	37



<del>L.</del>	<del>Stanovení pořadí změn v území (etapizace)</del>	<del>37</del>
<del>M.</del>	<del>Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt</del>	<del>37</del>
<del>N.</del>	<del>Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 zákona č. 183/2006 sb.</del>	<del>37</del>
<del>O.</del>	<del>Údaje o počtu listů územního plánu Boseň a počtu výkresů k němu připojené grafické části</del>	<del>38</del>
<del>P.</del>	<del>Seznam zkratk a definice pojmů</del>	<del>38</del>
A.	Vymezení zastavěného území,	str. 4
B.	Základní koncepci rozvoje území obce,	str. 4
C.	Urbanistická koncepce,	str. 7
D.	Koncepce veřejné infrastruktury,	str. 14
E.	Koncepce uspořádání krajiny,	str. 21
F.	Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití,	str. 25
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci,	str. 42
H.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,	str. 46
I.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,	str. 46
J.	Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků,	str. 46
K.	Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu,	str. 47
L.	Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány v tomto zákoně nebo v jiných právních předpisech.	str. 48
	Seznam zkratk	str. 48

**I. Úvod – vymezení řešeného území podle katastrálních území obce**  
~~Řešené území se nachází na severním okraji Středočeského kraje. Řešené území je vymezeno správním územím obce Boseň (kód obce ICOB – 535516), které tvoří katastrální území Boseň (kód k. ú. 608271) a Mužský (kód k. ú. 608301). Řešené území navazuje na správní území města Mnichovo Hradiště (katastrální území Lhotice u Bosně, Hoškovic, Dneboh, Olšina) a obcí Březina (katastrální území Březina), Žďár (katastrální území Žďár u Mnichova Hradiště), Branžej (katastrální území Branžej) a Kněžmost (katastrální území Kněžmost). Zastavěné části řešeného území tvoří především vlastní obec Boseň a místní části Zásadka, Zápudov a Mužský.~~  
~~Z hlediska správního je obec začleněna do správního obvodu Středočeského kraje, okresu Mladá Boleslav, obce s rozšířenou působností Mnichovo Hradiště.~~  
~~Řešené území obce má protáhlý oválný tvar od severu k jihu. Rozloha katastrálního území Boseň je 633 ha, rozloha katastrálního území Mužský je 360 ha.~~

#### **A. Vymezení zastavěného území**

~~Zastavěné území bylo vymezeno a aktualizováno k 02. 12. 2021 na základě místního šetření. Na území obce bylo v souladu s ustanoveními § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) vyznačeno celkem 21 samostatných zastavěných území.~~  
~~Na k. ú. Boseň je vyznačeno 14 samostatných zastavěných území.~~  
~~Na k. ú. Mužský je vyznačeno 7 samostatných zastavěných území.~~  
~~Zastavěné území o celkové rozloze 64,0809 ha je vyznačeno v grafické části změny č. 2 ÚPB.~~

Zastavěné území je vymezeno v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav ke dni 10. 2. 2026 a je vyznačeno na výkresech V1 a V2.

#### **B. Koncepce rozvoje území obce, ~~ochrany a rozvoje jeho hodnot~~**

##### **B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

Koncepce navrženého řešení ÚPB vychází ze širších územních vztahů, daných polohou vůči významným centrům osídlení - Mladá Boleslav a Mnichovo Hradiště.

V jižní rovinné části řešeného území zahrnujícího katastr obce Boseň zůstává dominantní zemědělská prvovýroba orientována především na rostlinnou produkci.

Dosavadní intenzivní zemědělské obhospodařování půdního fondu bude pokračovat zejména v jižní části řešeného území, kde změny v obhospodařování doznají pouze okraje polí podél komunikací a v těsné blízkosti sídel. Tam se navrhuje zmírnit přechod mezi urbanizovaným územím obce a poli výsadbou keřů a stromořadí (geograficky původní taxony).

Rekreační oblast řešeného území začíná při severovýchodním okraji obce Boseň a zahrnuje místní části Zásadka, Zápudov a Mužský. V tomto území se nachází vysoké procento individuálních rekreačních objektů - rekreačních chalup, nepřinášejících obci podstatnější ekonomické a rozvojové impulsy. Vzhledem k faktu, že tato část území nemá předpoklady pro intenzivní rozvoj komerční rekreace, je v ÚPB ponechána možnost, v rámci ploch určených k „bydlení v rodinných domech - venkovské - BV“ a „ploch smíšených obytných - venkovských - SV“, realizovat výstavbu drobnějších rekreačních zařízení. To jednak umožní rozvoj bydlení, ale též i menších objektů komerční rekreace, jako jsou rodinné penziony, veřejné stravování apod.

Předpokladem úspěchu realizace takto koncipované rekreace je vytvoření integrovaného systému rekreačních služeb, vázaného na významná rekreační centra kolem Komárovského rybníka v obci Branžej a na historická a kulturně významná místa nacházející se na území obce Boseň a v jejím okolí. Jedná se zejména o hrad Valečov, vrch Mužský, vesnickou památkovou rezervaci Mužský, skalní komplexy Hrada, Klamorna a Drábské Světničky. Celý tento systém je nutno orientovat na kvalitu a komplexnost služeb, s možností doprovodných programů. Smyslem je využít pobytu jednodenních návštěvníků pro zvýšení zaměstnanosti místních obyvatel při zachování ekonomické rentability služeb. Integrovaný

systém rekreačních služeb v daném území vychází z principu využít atraktivitu hradu Valečov, jako nástupního prostoru, ze kterého lze směřovat turistické trasy na atraktivní místa blízkého okolí (Klamorna, Hrada, Drábské světničky) tak, aby bylo možno rozvíjet komplexnost služeb v místech zastavěného území sídel (Zásadka, Mužský a Zápudov). Pro tyto účely je nutné využít i „plochy systému sídelní zeleně, ~~zeleně na veřejných prostranstvích – ZV~~ **zeleně sídelní - ZS**“ v okolí hradu Valečov. Zemědělská činnost v rekreačním území zůstane nezměněna, neboť původní orientace na ovocnářskou výrobu v sadech není v rozporu s rozvojem rekreace. Současně s podporou rozvoje rekreačních aktivit jsou v ÚPB navrženy „plochy pro bydlení ~~v rodinných domech –~~ venkovské - BV“ s cílem stabilizovat počet trvale bydlících obyvatel a zlepšit stávající demografickou situaci.

V souvislosti s předpokládaným rozvojem obce Boseň je v ÚPB věnována pozornost i zkvalitnění obytného prostředí (návrh vyššího podílu ploch veřejné a ochranné zeleně), jako jednoho z hlavních faktorů rozvoje turistiky, rekreace i bydlení.

Koncepce rozvoje obce Boseň je ovlivněna i návrhem systému rekreačních a obslužných cest. Návrh obsahuje rovněž řešení problematiky cyklistické turistiky. Vzhledem k terénnímu reliéfu a vzdálenostem mezi jednotlivými lokalitami a k centrům pracovních příležitostí, nejsou trasy s výjimkou tras na sousední obec Kněžmost optimální jako alternativní způsob dopravy do zaměstnání a cest za vzděláním. Význam stávajících i navrhovaných cyklotras bude mít i nadále především rekreační a turistický charakter.

Celková koncepce rozvoje obce je dále rozvíjena návrhem krajinných úprav, které mají za cíl podpořit rozvoj přírodních složek v území, omezit nevhodné způsoby využití některých zemědělských ploch a snížit rizika ohrožení zastavěných i zastavitelných ploch dešťovými přívalovými srážkami.

S rozvojem průmyslové výroby se na území obce neuvažuje.

## B.2. Hlavní cíle rozvoje

Vytvořit pomocí ÚPB základní nástroj pro řízení a regulaci funkčního a prostorového uspořádání správního území obce v souladu s přírodními, hospodářskými a kulturními hodnotami území.

Vlastní obec Boseň plní funkci nestřediskového sídla trvalého významu. Její rozvojové předpoklady spočívají v pokračování zemědělské výroby v rámci vytipovaných stávajících areálů a na zemědělsky obhospodařovaném půdním fondu. Dále je podpořen rozvoj stávajícího zahradnictví návrhem změny v obhospodařování půdního fondu (~~Z14 a K04~~). Stěžejní cíl rozvoje vlastní obce Boseň je v intenzivním rozvoji kvalitního individuálního bydlení (~~P01, Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z06, Z07, Z08, Z09, Z12, Z13, Z16 a Z17~~). Dále zejména v dalším intenzivním rozvoji turistického ruchu vázaného na hrad Valečov (~~Z18~~). Stávající a navrhované účelové a polní cesty, turistické cesty a cyklotrasy zkvalitní průchodnost územím. Drobná výroba a výrobní služby mají pouze doplňkový charakter, lze pro ně využít pouze stávající plochy. V ÚPB nejsou navrženy žádné nové plochy určené pro výrobu.

Služby je nutno orientovat do dvou základních směrů. Prvním je orientace na uspokojování potřeb trvale bydlících obyvatel, druhým je orientace na služby rekreačního ruchu a turistiky.

V současné ekonomické situaci klesá význam zemědělské prvovýroby ve vztahu k zaměstnanosti obyvatel. Tento trend bude pokračovat i nadále, a proto je pomocí ÚPB hledán prostor pro uplatnění obyvatel především v terciérním sektoru.

Místní část Zásadka se nachází na okraji lesního masivu, v drobném větvcím se údolí a vyznačuje se velmi kvalitním životním prostředím. Dosavadní vývoj spočíval v rozvoji bydlení a v omezené míře i v rozvoji individuální rekreace v rámci stávajících objektů. Rozvojové možnosti místní části spočívají především ve vnitřní transformaci již zastavěného území a zvyšování kapacity efektivnějšími formami výstavby. V ÚPB jsou vytypovány další vhodné plochy pro rozvoj bydlení (~~Z19, Z21, Z22, Z23, Z25 a Z35~~), umožňující v limitovaném rozsahu též částečné pokrytí rekreačních aktivit. Rozvojem drobných služeb vázaných na oblast rekreace a turistiky (~~P03~~) je možné i v této lokalitě zajistit větší množství pracovních příležitostí



pro obyvatele. Drobné služby je možné realizovat na plochách určených k „bydlení v rodinných domech - venkovské - BV“ především ve vazbě na trvalé bydlení.

Místní část Zápudov leží na konci slepé místní komunikace a je ze všech stran obklopena velmi kvalitním přírodním prostředím. Plochy lesa (PUPFL) těsně navazují na jižní okraj zastavěného území, takže je v této části možný jen omezený rozvoj v rámci využití stávajících proluk ~~(Z27 a Z29). Hlavním cílem rozvoje je využití severního návrší a navazujícího jižního svahu (Z28), a dále přestavbového území neužívaného seníku (P04).~~ Vzhledem k demografické situaci nelze předpokládat, že místní část Zápudov bude osadou s více jak cca 20 trvale bydlícími obyvateli. Do budoucna lze v místní části Zápudov uvažovat jen s rozvojem vázaným na plochy určené k „bydlení ~~v rodinných domech~~ - venkovské - BV“ a „plochy smíšené obytné - venkovské - SV“.

Místní část Mužský leží na konci silnice III/28610. Jejím pokračováním je místní komunikace ukončená u penzionu a restaurace Na krásné vyhlídce. Je obklopena rozsáhlými ovocnými sady, které spolu se vzdálenějšími lesními plochami vytvářejí velmi kvalitní přírodní prostředí. Plošné rozvojové možnosti místní části jsou, i díky vyhlášení téměř celého sídla vesnickou památkovou rezervací, omezené. Další plošný rozvoj umožňující novou výstavbu je možný pouze na severním okraji místní části ~~(Z32 a Z33).~~ Ve všech ostatních případech se bude jednat o přestavbu a dostavbu vázanou na stávající zástavbu. Z hlediska památkové péče budou kladeny vysoké nároky na způsoby modernizace, přestavby i obnovy domovního fondu. Obdobná hlediska budou kladena i na novou výstavbu. Pozitivním impulsem pro další vývoj místní části může být přeměna stávajícího zemědělského areálu, pro který je navržena změna funkčního využití na „plochu smíšenou obytnou venkovskou - SV“ ~~(P06).~~ S dosavadním vývojem turistiky v této části území, souvisí nutnost řešit problematiku parkování jednodenních návštěvníků. Stávající situace je z hlediska provozu na místní komunikaci problémová. ~~V ÚPB je navržena po dohodě se správou CHKO Český ráj plocha pro parkování osobních vozidel (Z34).~~

### B.3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot

#### B.3.1. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

Hlavním cílem ochrany hodnot území je zachování venkovského charakteru zástavby na všech zastavěných i zastavitelných plochách. Dalším cílem rozvoje hodnot území je zlepšení životního prostředí ve všech místních částech.

V rámci ÚPB se počítá i s rozvojem „ploch systému sídelní zeleně, ~~zeleně na veřejných prostranstvích - ZV - zeleně sídelní - ZS~~“ a „ploch systému sídelní zeleně, zeleně ochranné a izolační - ZO“. Rozvoj přírodních hodnot řešeného území je posílen návrhem výsadby (geograficky původní taxony) stromořadí a alejí podél komunikací a drobných vodotečí. Na rozsáhlých a ucelených lesních plochách se nenavrhují žádné změny.

Areály a stavby nemovitých kulturních památek s výjimkou hradu Valečov zůstávají zachovány a nejsou dotčeny ani v rámci ~~přestavbových transformačních~~ ploch. Část plochy areálu hradu Valečov je zařazená do zastavitelné plochy Z<sub>18</sub>. Ta je v ÚPB navržena za účelem vytvoření podmínek pro řádnou správu a provoz významné nemovité kulturní památky.

#### ~~B.3.2. Předpokládaný demografický rozvoj~~

~~Pro místní části Boseň a Zásadka se uvažuje s možným nárůstem trvale bydlících o 260 obyvatel. Osvojením navrhovaných ploch pro bydlení v místní části Mužský lze předpokládat jen minimální nárůst trvale bydlícího obyvatelstva (cca 10 obyvatel). V místní části Zápudov se počítá rovněž s minimálním nárůstem trvale bydlícího obyvatelstva (za podmínky osvojení všech ploch maximálně 45 obyvatel), ale především s nárůstem dočasně ubytovaných (cca 60 osob).~~

~~Sítě technické infrastruktury jsou navrženy na 100% nárůst, neboť i v případě neúplného využití všech rozvojových ploch je nutné počítat s přechodně bydlícími rekreanty.~~

~~V případě plného využití všech rozvojových ploch by došlo k nárůstu počtu~~

**trvale bydlicích obyvatel cca o 70%.**

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

Rozvojové plochy v obci Boseň jsou nepřímo vázány na silnici II/268. Rozvojové plochy v místní části Zásadka jsou přímo i nepřímo vázány na silnici III/2689. Rozvojové plochy v místních částech Zápudov a Mužský jsou vázány na místní komunikace. Stávající dopravní řešení vytváří kostru urbanistické kompozice celého řešeného území. Návrh sleduje účelnější využití pozemků pro zástavbu a možnost její různorodosti s hlavním důrazem na kompaktnější formu zástavby a zachování významných přírodních a kulturních hodnot území.

#### **C.1. Urbanistická koncepce - členění území na zastavitelné plochy a plochy s rozdílným způsobem využití**

~~Členění území na zastavitelné plochy a přestavbové plochy je vyznačeno ve výkresové části dokumentace, konkrétně ve výkresu základního členění území. V hlavním výkresu jsou vedle vyznačení zastavitelných ploch a přestavbových ploch podrobně zakresleny všechny plochy s rozdílným způsobem využití. Textově jsou tyto plochy upřesněny v textové části ÚPB, kapitole F. „Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu“.~~

Plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy, **transformační** plochy **přestavby**, další urbanistické limity a informace jsou vymezeny pro jednotlivé pozemky nebo jejich části na úrovni podkladu map katastru nemovitostí.

Navrhanou urbanistickou koncepcí tvoří zastavěné a zastavitelné plochy jednotlivých místních částí a lokalit, vzájemně oddělené loukami, sady a lesními plochami. Urbanistická koncepce je výrazně ovlivněna konfigurací terénu. V ÚPB jsou podrobně specifikovány hlavní prostory místních komunikací tak, aby v maximální míře došlo ke zkldnění dopravy v obytných zónách. ~~V některých obytných zónách jsou navrženy rozsahem menší „plochy systému sídelní zeleně, zeleně na veřejných prostranstvích – ZV“.~~ Centrem každodenní rekreace pro Boseň a Zásadku zůstávají stávající „plochy systému sídelní zeleně, **zeleně na veřejných prostranstvích – ZV zeleně sídelní ostatní - ZS**“ pod hradem Valečov. ~~S ohledem na možný rozsah rozvoje místních částí Mužský a Zápudov a rovněž k přihlédnutí k okolnímu kvalitnímu přírodnímu prostředí nejsou v těchto místních částech „plochy systému sídelní zeleně, zeleně na veřejných prostranstvích – ZV“ navrhovány.~~

#### **C.1.1. Urbanistická koncepce místní části Boseň**

Nejvýznamnějším prostorotvorným prvkem, ovlivňujícím návrh, je vedení silnice II/268 (Mnichovo Hradiště - Horní Bousov). ~~V platném Územním plánu sídelního útvaru Boseň (dále jen „ÚPnSÚ“) bylo navrženo dílčí zlepšení průchodu silnice II/268 zastavěným územím obce. Napojení na silnici III/26811 (Boseň - Dneboh) zůstává nezměněno.~~ Stávající průchod silnice III/2688 (Veselá - Boseň) zastavěným územím byl nahrazen novým, procházejícím na západním okraji mimo zastavěné území (**CPU.12**). ~~Navržené řešení z platného ÚPnSÚ Boseň je beze změn převzato do nového ÚPB, neboť zajistí bezpečnější průběh silnice II/268 obcí s minimálními náklady.~~ Na uvedené dopravní řešení navazují rozsáhlejší zastavitelné plochy **Z<sub>12</sub>**, **Z<sub>13</sub>** a **Z<sub>14</sub>**.

V ÚPB jsou v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“) vymezeny plochy pro jižní obchvat silnice II/268 obce Boseň (**Z36 CPZ.D139**) a část obchvatu silnice II/268 obce Kněžmost (**Z15 CPZ.D140**).

~~V ÚPB je vymezena plocha koridoru pro územní rezervu, pro možnou variantu kapacitní silnice I/35 (v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“) vymezeno jako S5). Dle návrhu ZÚR Středočeského kraje je vymezen koridor o šířce 600 m. Do vymezeného koridoru zasahuje zastavitelná plocha Z14 určená pro rozvoj stávajícího zahradnictví. Plocha koridoru neovlivňuje zvolenou urbanistickou koncepci~~

**místní části Boseň.**

Rozsáhlý areál zemědělského družstva, již částečně užívaný k nezemědělským účelům, je navržen jako ~~přestavbové území (P01) na „plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV“~~ transformační plocha T.01 „smíšené obytné venkovské - SV. V jižní části areálu byla již v platném ÚPnSÚ Boseň navržena změna této plochy na „plochu občanského vybavení, tělovýchovné a sportovní zařízení občanské vybavení sportu - OS“. Z účelové komunikace, vedoucí mezi zemědělským areálem a plochou pro sportovní využití, je navrženo její pokračování podél památné chráněné lípy po stávající nekatastrované polní cestě až k hradu Valečov. Toto propojení používají místní obyvatelé i návštěvníci využívající hromadnou dopravu a je žádoucí jej zachovat. Stávající skladový areál zemědělského družstva nebude možné dále rozšiřovat. Dalším nástupním bodem pro turisty je prostor parkoviště pod hradem Valečov.

~~V tomto místě je navržena plocha pro výstavbu turistického informačního centra. Umístění tohoto centra, stejně jako navazující dopravní řešení a vlastní hrad Valečov (vše v ploše Z18), jsou v návrhu zařazeny mezi veřejně prospěšné stavby, neboť můžou podstatnou měrou ovlivnit další vývoj obce.~~ Navazující přestárlé sady byly na základě platné územně plánovací dokumentace zahrnuty do „ploch systému sídelní zeleně, ~~zeleně na veřejných prostranstvích – ZV~~ zeleně sídelní - ZS“ a jsou centrem odpočinku a pořádání kulturních akcí. Tím vznikl dostatečný prostor, na kterém lze v přírodním prostředí pořádat doprovodné akce související s hradem Valečov. Pro provozování vlastního hradu se navrhuje vymezení plochy, na které bude možné zajistit hygienické, provozní a další požadavky související pouze s provozem kulturní památky - hradem Valečov.

V ÚPB se počítá s využitím ~~vnitřních rozvojových rezerv ploch změn~~ pro funkce bydlení ~~a to na plochách „bydlení v rodinných domech – venkovské – BV“ (Z03 a Z05) a na „plochách smíšených obytných – venkovských – SV“ (Z01, Z02 a Z04).~~ Centrální část zástavby vlastní obce Boseň je ponechána jako „plocha smíšená obytná venkovská - SV“ s možností vyšší míry uplatnění služeb a podnikání v rámci bývalých statků.

Rozvoj „bydlení ~~v rodinných domech – venkovských~~ venkovského - BV“ je orientován především na západním a severozápadním okraji obce (Z<sub>12</sub>, Z<sub>13</sub> a Z<sub>16</sub>). Na jižním okraji jsou navrženy zastavitelné plochy Z<sub>09</sub> a Z<sub>08</sub>. V rámci plochy Z<sub>08</sub> je navržena i „~~plocha systému sídelní zeleně, zeleně na veřejných prostranstvích – ZV~~“ plocha pro rozšíření obecní ČOV „technická infrastruktura všeobecná - TU, zeleň ochranná a izolační - ZO, zeleň sídelní - ZS a zeleň zahradní a sadová - ZZ“. Jedna lokalita je navržena na jihovýchodním okraji (Z<sub>06</sub>). K doplnění bytové zástavby budou využity i zbývající dosud nezastavěné plochy ve stávající zástavbě.

Zastavitelná plocha Z<sub>17</sub> je určena jako „plocha smíšená obytná - venkovská - SV“ s možností vyšší míry uplatnění služeb a podnikání. Návrhem této plochy dojde k propojení zástavby obce Boseň s místní částí Zásadka.

~~Návrh organizace a využití území je podán v přehledné formě v grafické části dokumentace.~~

~~Nově navrhované zastavitelné plochy i plochy stávající zástavby jsou rozlišeny podle funkční naplně a možnosti jejich faktického využití.~~

**C.1.2. Urbanistická koncepce místní části Zásadka**

Urbanistická koncepce místní části Zásadka je založena na respektování stávající komunikační sítě a na konfiguraci terénu omezujícího dopravní obsluhu některých lokalit.

Nejvýznamnější zastavitelné plochy se nacházejí na jižním svahu nad bývalou restaurací U Fantů (Z<sub>23</sub>), na jižním svahu pod lokalitou Malá Zásadka (Z<sub>22</sub>), na vrcholové partii jižního okraje místní části Zásadka (Z<sub>20</sub> a Z<sub>35</sub>) a v údolí při cestě na Bunclavu (Z<sub>25</sub>). Všechny uvedené plochy jsou určeny pro „bydlení ~~v rodinných domech – venkovské – BV~~“. ~~Dále je navržena jedna přestavbová plocha (P03) nově určená pro „plochu smíšenou obytnou – venkovskou – SV“.~~ Na východním okraji je navržena „plocha systému sídelní zeleně, ~~zeleně na veřejných prostranstvích – ZV~~ zeleň sídelní - ZS“ (Z<sub>26</sub>). Na podporu a znovu

vybudování vyhořelé restaurace U Fantů je vedle zbořeniště navržena možnost jejího rozšíření na zastavitelné ploše Z<sub>24</sub>. Pod Hradem Valečov je po dohodě s dotčenými orgány navržena zastavitelná plocha Z<sub>19</sub> umožňující výstavbu jednoho rodinného domu. Poměrně rozsáhlá zastavitelná plocha Z<sub>21</sub> určená pro rozvoj „bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské - BV“ a doplněná „plochou systému sídelní zeleně, ~~zeleně na veřejných prostranstvích – ZV~~ zeleně sídelní - ZS“ je navržena na západním okraji místní části Zásadka. Na tuto plochu plynule navazuje další rozvojová plocha vlastní obce Bosen, čímž dojde k logickému spojení obou zastavěných částí.

~~Návrh organizace a využití území je podán v přehledné formě v grafické části dokumentace. Nově navrhované zastavitelné plochy i plochy stávající zástavby jsou rozlišeny podle funkční náplně a možnosti jejich faktického využití.~~

### C.1.3. Urbanistická koncepce místní části Zápudov

~~Urbanistická koncepce místní části Zápudov je založena na snaze seelit stávající rozvolněnou zástavbu do jednoho urbanisticky jednotného celku nemění rozptýlený charakter zástavby. Řešení vychází z platného ÚPnSÚ Bosen a je upraveno dle nově provedených pozemkových změn.~~ Jsou navrženy ~~dostatečné~~ zastavitelné plochy určené pro rozvoj „bydlení ~~v rodinných domech~~ venkovské - BV“ a „plochy ~~smíšených obytných – venkovských~~ smíšené obytné venkovské - SV“. Ty leží ~~zejména na náhorní plošině a jejím jižním svahu (Z<sub>28</sub>) a v dolní části údolí (Z<sub>27</sub> a Z<sub>29</sub>).~~ Tím dojde k ucelenější formě zástavby jinak rozptýlených objektů. Opětovně je navrženo přestavbové území (P04) bývalého seníku, tentokrát pro funkční využití jako „plochy smíšené obytné – venkovské – SV“. Transformační plocha využívající pozemky s bývalým seníkem je navržena pro „smíšené obytné venkovské - SV“.

V ÚPB je zakotveno vymezení turisticky využívané polní cesty ~~(účelové komunikace)~~ Zápudov - Branžež, kterou je vedena značená cyklotrasa č. 4013.

~~Návrh organizace a využití území je podán v přehledné formě v grafické části dokumentace. Nově navrhované zastavitelné plochy i plochy stávající zástavby jsou rozlišeny podle funkční náplně a možnosti jejich faktického využití.~~

### C.1.4. Urbanistická koncepce místní části Mužský

Urbanistická koncepce místní části Mužský je založena na respektování urbanistické kompozice vesnické památkové rezervace, zahrnující v podstatě celé zastavěné území. V této části sídla, s ohledem na stanoviska dotčených orgánů, nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy. V ÚPB byly vytipovány rozvojové plochy především za hranicí památkové rezervace ~~(Z<sub>32</sub> a Z<sub>33</sub>)~~. Tyto plochy jsou určeny pro bydlení. Nacházejí se v druhém pásmu zástavby, takže nová výstavba bude ovlivňovat stávající charakter osady jen minimálně. Jako prostorově určující prvek urbanistické koncepce je považována náves se svými drobnými stavbami a chráněnými památnými stromy. Dále je navržena přestavba stávajícího zemědělského zařízení ~~(P06)~~ na „plochu smíšenou obytnou – venkovskou - SV“ s částečným předpokládaným využitím i pro turistické a rekreační účely. Dopravní plocha ~~(Z<sub>31</sub>)~~ u místní zastávky a obratiště autobusů je určena především k parkování návštěvníků památkové rezervace.

V okolí osady Mužský leží rozsáhlé sady, které jsou z větší části oploceny. To je příčinou omezené průchodnosti krajinou. Stávající turistické cesty jsou orientovány k penzionu a restauraci Na krásné vyhlídce, kde se nachází křižovatka s dalšími turistickými cestami, umožňujícími spojení s okolním územím. Tím došlo ke zkldnění pěšího provozu na samotě Slivice. Nadále je zachována možnost pěšího spojení na červeně značenou turistickou trasu (Skalka - Drábské Světničky).

Penzion a restaurace Na krásné vyhlídce je samotou bez urbanistického vlivu na místní část Mužský. V rámci transformační plochy T.3-3 se sjednocuje funkční využití zastavěné stavební parcely na „občanské vybavení komerční - OK“. Stavební úpravy na této ploše musí splňovat prvky regulačního plánu na ploše CHKO. V platném ÚPnSÚ Bosen bylo umožněno provozovatelům výše zmíněné zařízení provozovat, včetně odstavování vozidel návštěvníků penzionu na vyhrazeném místě. Toto řešení je přeneseno



~~do návrhu ÚPB jako stav beze změn. S ohledem na vysokou návštěvnost této lokality je v návrhu ÚPB navrženo po dohodě se správou CHKO Český ráj malé odstavné parkoviště (Z34) u silnice mezi vrchem Mužský a penzionem a restaurací Na krásné vyhlídce. To je určeno pro odstavování vozidel zejména pěších turistů, nikoli hostů penzionu a restaurace Na krásné vyhlídce. Předpokládá se, že parkoviště bude realizováno ze zatravnovacích tvárnice či panelů, aby co nejméně rušilo okolní krajinu. Parkoviště je navrženo pro 50 osobních vozů a mělo by být placené. Současně s tím se předpokládá, že místní komunikace od místní části Mužský až po penzion a restauraci Na krásné vyhlídce bude opatřena dopravním značením tak, aby zde nebylo možné odstavovat a parkovat vozidla.~~

~~Návrh organizace a využití území je podán v přehledné formě v grafické části dokumentace (viz podrobná legenda). Nově navrhované zastavitelné plochy i plochy stávající zástavby jsou rozlišeny podle funkční náplně a možnosti jejich faktického využití.~~

## C.2. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch a ploch přestavby

~~Přehled navrhovaných zastavitelných ploch a ploch přestavby je patrný z výkresové dokumentace (viz č. v. 01). Charakteristiky ploch (pozemků) jsou dány jejich zařazením do ploch s rozdílným způsobem využití, které jsou definovány v kapitole F a vymezeny v hlavním výkresu (viz č. v. 02).~~

~~Zastavitelné plochy Z01, Z02, Z03, Z04, Z05, Z07, Z25, Z31, Z35 a přestavbové plochy P02, P03, P04, P05 a P06 se nacházejí v zastavěném území.~~

~~Zastavitelné plochy Z06, Z12, Z13, Z14, Z16, Z18, Z20, Z22, Z23, Z24, Z28, Z29, a přestavbová plocha P01 se nacházejí částečně v zastavěném území a částečně mimo zastavěné území.~~

~~Zastavitelné plochy Z08, Z09, Z10, Z11, Z15, Z17, Z19, Z21, Z26, Z27, Z32, Z33 a Z34 se nacházejí v celém rozsahu mimo zastavěné území.~~

### C.2.1. Přehled a charakteristika ploch přestavby a zastavitelných ploch

označení plochy	funkce plochy	podíl v ha	celkem v ha
P-01	<p><del>plochy smíšené obytné venkovské - SV</del></p> <p><del>bydlení v rodinných domech venkovské - BV</del></p> <p><del>plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení - OS</del></p> <p><del>účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU</del></p> <p><del>místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 - DS1D</del></p> <p><del>plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň - ZS</del></p> <p><del>plochy zemědělské, louky a pastviny - drnový fond - NZL</del></p>	<p><del>2,165</del></p> <p><del>0,146</del></p> <p><del>0,300</del></p> <p><del>0,028</del></p> <p><del>0,006</del></p> <p><del>0,269</del></p> <p><del>0,160</del></p>	<del>3,074</del>
<u>T.01</u>	<p><u>Smíšené obytné venkovské - SV</u></p> <p><u>Bydlení venkovské - BV</u></p> <p><u>Občanské vybavení sportu - OS</u></p> <p><u>Veřejná prostranství všeobecná - PU</u></p> <p><u>Zeleň zahradní a sadová - ZZ</u></p>		
P-02	<del>místní komunikace II. tř., funkční skupina B - DS1B</del>	<del>0,034</del>	<del>0,034</del>
<u>T.02</u>	<u>Veřejná prostranství všeobecná - PU</u>		
P-03	<del>plochy smíšené obytné venkovské - SV</del>	<del>0,207</del>	<del>0,207</del>
P-04	<del>plochy smíšené obytné venkovské - SV</del>	<del>0,336</del>	<del>0,336</del>
<u>T.04</u>	<u>Smíšené obytné venkovské - SV</u>		
P-05	<del>místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 - DS1D</del>	<del>0,002</del>	<del>0,002</del>
<u>T.05</u>	<u>Veřejná prostranství všeobecná - PU</u>		
P-06	<del>plochy smíšené obytné venkovské - SV</del>	<del>0,597</del>	<del>0,597</del>
<u>T.06</u>	<u>Smíšené obytné venkovské - SV</u>		
<u>T.3-1</u>	<u>Veřejná prostranství všeobecná - PU</u>		
<u>T.3-2</u>	<u>Občanské vybavení veřejné - OV</u>		
	<u>Bydlení venkovské - BV</u>		
<u>T.3-3</u>	<u>Občanské vybavení komerční - OK</u>		



<u>T.3-4</u>	<u>Bydlení venkovské - BV</u>		
<u>T.3-5</u>	<u>Směšené obytné venkovské - SV</u>		
<u>Z.01</u>	<del>plochy smíšené obytné venkovské - SV</del>	0,590	0,590
<u>Z.01</u>	<u>Směšené obytné venkovské - SV</u>		
<u>Z.03</u>	<del>bydlení v rodinných domech venkovské - BV</del>	0,718	0,718
<u>Z.03</u>	<u>Bydlení venkovské - BV</u>		
<u>Z.05</u>	<del>bydlení v rodinných domech venkovské - BV</del>	0,140	0,140
<u>Z.06</u>	<del>bydlení v rodinných domech venkovské - BV</del>	0,639	
	<del>místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 - DS1D</del>	0,058	0,697
<u>Z.06</u>	<u>Bydlení venkovské - BV</u>		
	<u>Veřejná prostranství všeobecná - PU</u>		
<u>Z.07</u>	<del>bydlení v rodinných domech venkovské - BV</del>	0,048	0,048
<u>Z.08</u>	<del>bydlení v rodinných domech venkovské - BV</del>	0,654	
	<del>místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 - DS1D</del>	0,123	
	<del>plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV</del>	0,793	
	<del>plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO</del>	0,222	
	<del>plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň - ZS</del>	0,197	
	<del>plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení - OS</del>	0,181	2,170
<u>Z.08</u>	<u>Bydlení venkovské - BV</u>		
	<u>Veřejná prostranství všeobecná - PU</u>		
	<u>Zeleň sídelní ostatní - ZS</u>		
	<u>Zeleň ochranná a izolační - ZO</u>		
	<u>Technické infrastruktura všeobecná - TU</u>		
	<u>Zeleň zahradní a sadová - ZZ</u>		
<u>Z.09</u>	<del>bydlení v rodinných domech venkovské - BV</del>	1,647	
	<del>místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 - DS1D</del>	0,243	
	<del>plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO</del>	0,065	1,955
<u>Z.09</u>	<u>Bydlení venkovské - BV</u>		
	<u>Veřejná prostranství všeobecná - PU</u>		
	<u>Zeleň ochranná a izolační - ZO</u>		
<u>Z.10</u>	<del>účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU</del>	0,350	
	<del>plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO</del>	0,466	0,816
<u>CPU.10</u>	<u>Koridor plošně územním plánem pro dopravní infrastrukturu</u>		
<u>K.10</u>	<u>Zeleň ochranná a izolační - ZO</u>		
<u>Z.11</u>	<del>účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU</del>	0,392	0,392
<u>CPU.11</u>	<u>Koridor plošně územním plánem pro dopravní infrastrukturu</u>		
<u>Z.12</u>	<del>bydlení v rodinných domech venkovské - BV</del>	3,352	
	<del>plochy smíšené obytné venkovské - SV</del>	0,207	
	<del>místní komunikace II. tř., funkční skupina B - DS1B</del>	0,059	
	<del>místní komunikace III. tř., funkční skupina B - DS2B</del>	0,684	
	<del>místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 - DS1D</del>	0,621	
	<del>plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO</del>	0,086	
	<del>plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň - ZS</del>	0,020	5,029
<u>Z.12</u>	<u>Bydlení venkovské - BV</u>		
	<u>Veřejná prostranství všeobecná - PU</u>		
	<u>Směšené obytné venkovské - SV</u>		
<u>CPU.12</u>	<u>Koridor plošně územním plánem pro dopravní infrastrukturu</u>		
<u>Z.13</u>	<del>bydlení v rodinných domech venkovské - BV</del>	0,984	0,984
<u>Z.13</u>	<u>Bydlení venkovské - BV</u>		
<u>Z.14</u>	<del>plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední - OM</del>	1,115	
	<del>plochy zemědělské, sady a vinice - NZS</del>	6,640	
	<del>plochy vodní a vodohospodářské - W</del>	0,028	7,783
<u>K.14</u>	<u>Trvalé kultury - AT</u>		

Z.15	místní komunikace II. tř., funkční skupina B – DS1B	0,550	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační – ZO	0,154	0,704
<u>CPZ.D140</u>	<u>Koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu</u>		
Z.16	bydlení v rodinných domech – venkovské – BV	1,515	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 – DS1D	0,452	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích – ZV	0,170	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační – ZO	0,083	2,220
<u>Z.16</u>	<u>Bydlení venkovské - BV</u>		
Z.17	plochy smíšené obytné – venkovské – SV	1,646	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 – DS1D	0,101	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační – ZO	0,126	1,873
<u>Z.17</u>	<u>Smíšené obytné venkovské - SV</u>		
	<u>Veřejná prostranství všeobecná - PU</u>		
	<u>Bydlení venkovské - BV</u>		
Z.18	plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura – OV	0,063	
	plochy veřejných prostranství se specifickým využitím – PX	0,912	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 – DS1D	0,018	
	účelové komunikace, polní a lesní cesty – DSU	0,180	
	plochy zemědělské, sady a vinice – NZS plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích – ZV	0,147	2,753
<u>Z.18</u>	<u>Občanské vybavení sportu- OS</u>		
	<u>Veřejná prostranství jiná - PX</u>		
<u>CPU.18</u>	<u>Koridor plošně územním plánem pro dopravní infrastrukturu</u>		
Z.19	bydlení v rodinných domech – venkovské – BV	0,143	
	místní komunikace IV. tř., funkční třída D1 – DS1D	0,196	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň – ZS		0,095
<u>Z.19</u>	<u>Bydlení venkovské - BV</u>		
	<u>Veřejná prostranství všeobecná - PU</u>		
	<u>Zeleň zahradní a sadová - ZZ</u>		
<u>CPU.19</u>	<u>Koridor plošně územním plánem pro dopravní infrastrukturu</u>		
Z.20	bydlení v rodinných domech – venkovské – BV	0,587	0,434
	místní komunikace IV. tř., funkční třída D1 – DS1D	0,236	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň – ZS	0,010	0,833
<u>Z.20</u>	<u>Bydlení venkovské - BV</u>		
	<u>Veřejná prostranství všeobecná - PU</u>		
	<u>Zeleň zahradní a sadová - ZZ</u>		
Z.21	bydlení v rodinných domech – venkovské – BV	1,277	
	místní komunikace IV. tř., funkční třída D1 – DS1D	0,345	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační – ZO	0,056	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích – ZV	0,377	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň – ZS	0,062	2,117
<u>Z.21</u>	<u>Bydlení venkovské - BV</u>		
	<u>Veřejná prostranství všeobecná - PU</u>		
	<u>Zeleň ochranná a izolační</u>		
	<u>Zeleň zahradní a sadová - ZZ</u>		
Z.22	bydlení v rodinných domech – venkovské – BV	1,376	
	místní komunikace IV. tř., funkční třída D1 – DS1D	0,280	
	plochy zemědělské, sady a vinice – NZS	0,772	2,428
<u>Z.22</u>	<u>Bydlení venkovské - BV</u>		
Z.23	bydlení v rodinných domech – venkovské – BV	1,350	
	místní komunikace IV. tř., funkční třída D1 – DS1D	0,076	

	<del>plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleně – ZS</del>	0,169	
	<del>plochy zemědělské, sady a vinice – NZS</del>	0,554	2,149
<u>Z.23</u>	<u>Bydlení venkovské - BV</u>		
	<u>Zeleň ochranná a izolační - ZO</u>		
	<u>Zeleň zahradní a sadová - ZZ</u>		
<u>Z.24</u>	<del>plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední – OM</del>	0,210	
	<del>místní komunikace IV. tř., funkční třída D1 – DS1D</del>	0,050	
	<del>plochy zemědělské, sady a vinice – NZS</del>	0,063	0,323
<u>Z.24</u>	<u>Občanské vybavení komerční - OK</u>		
	<u>Veřejná prostranství všeobecná - PU</u>		
	<u>Trvalé kultury - AT</u>		
<u>Z.25</u>	<del>bydlení v rodinných domech – venkovské – BV</del>	0,142	
	<del>místní komunikace IV. tř., funkční třída D1 – DS1D</del>	0,018	
	<del>plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleně – ZS</del>	0,153	0,313
<u>Z.25</u>	<u>Bydlení venkovské - BV</u>		
	<u>Veřejná prostranství všeobecná - PU</u>		
	<u>Zeleň zahradní a sadová - ZZ</u>		
<u>Z.26</u>	<del>plochy systému sídelní zeleně, zeleně na veřejných prostranstvích – ZV</del>	0,066	0,066
<u>Z.26</u>	<u>Zeleň sídelní - ZS</u>		
<u>Z.27</u>	<del>bydlení v rodinných domech – venkovské – BV</del>	0,048	
	<del>plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleně – ZS</del>	0,251	0,299
<u>Z.27</u>	<u>Bydlení venkovské - BV</u>		
	<u>Zeleň zahradní a sadová - ZZ</u>		
<u>Z.28</u>	<del>bydlení v rodinných domech – venkovské – BV</del>	0,996	
	<del>plochy smíšené obytné – venkovské – SV</del>	1,025	
	<del>místní komunikace IV. tř., funkční třída D1 – DS1D</del>	0,540	2,561
<u>Z.29</u>	<del>bydlení v rodinných domech – venkovské – BV</del>	0,365	
	<del>místní komunikace IV. tř., funkční třída D1 – DS1D</del>	0,140	0,505
<u>Z.29</u>	<u>Bydlení venkovské - BV</u>		
	<u>Veřejná prostranství všeobecná - PU</u>		
<u>Z.31</u>	<del>plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení – DSV</del>	0,030	0,030
<u>Z.31</u>	<u>Doprava jiná - DX</u>		
<u>Z.32</u>	<del>bydlení v rodinných domech – venkovské – BV</del>	0,483	0,483
<u>Z.32</u>	<u>Bydlení venkovské - BV</u>		
<u>Z.33</u>	<del>plochy smíšené obytné – venkovské – SV</del>	0,368	0,368
<u>Z.34</u>	<del>plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení – DSV</del>	0,132	0,132
<u>Z.35</u>	<del>bydlení v rodinných domech – venkovské – BV</del>	0,183	0,183
<u>Z.35</u>	<u>Bydlení venkovské - BV</u>		
<u>Z.36</u>	<del>plochy dopravní infrastruktury, silnice II. tř. – DS2T</del>	8,172	8,172
<u>CPZ.D139</u>	<u>Koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu</u>		
<u>Z.3-1</u>	<u>Občanské vybavení komerční - OK</u>		

### C.3. Celková bilance ploch určených k zastavění

Údaje v hektarech kat. území	Plochy určené k zástavbě	Dopravní plochy	Veřejně prospěšné stavby samostatně	Technická infrastruktura
Boseň	24,530	13,953	0,975	0,000
Mužský	1,448	0,162	0,000	0,000

### C.4 3. Koncepce občanského vybavení

Koncepce občanského vybavení vychází jednak z potřeb místních obyvatel a dále z potřeb dalšího rozvoje turistiky a cestovního ruchu. V obci Boseň se nachází mateřská škola, hostinec, restaurace, sezónní kiosek, kiosek na parkovišti a pod hradem Valečov, prodejna smíšeného zboží a kostel se hřbitovem. Pro sportovní a společenské akce se uvažuje s využitím

území u areálu zemědělské výroby (**P01**), odkud je navržena i jedna z nástupních cest k hradu Valečov. ~~Dále jsou ÚPB vytipovány další „plochy systému sídelní zeleně, zeleně na veřejných prostranstvích – ZV“ (Z08, Z16, Z21 a Z26), které jsou určeny pro pasivní i aktivní odpočinek obyvatel. V objektu obecního úřadu je zřízena turistická ubytovna (cca 16 lůžek).~~

V centru místní části Zásadka se nachází objekt po vyhořelém hostinci U Fantů a objekt hasičské zbrojnice, v současné době dočasně z části využívaný k hostinské činnosti. Vlastník objektu č. p. 7 - bývalého hostince U Fantů nadále počítá s jeho obnovením a s jeho dalším stavebním rozvojem, proto i nadále zůstala zachována možnost jeho dalšího plošného rozvoje.

V místní části Mužský představuje občanské vybavení stávající objekt bývalé hasičské zbrojnice zrekonstruovaný k využití pro společenskou a klubovou činnost. Do občanského zařízení lze zahrnout i penzion a restauraci Na krásné vyhlídce, i když je využívána především turisty.

Současná občanská vybavenost s ohledem na počet trvale bydlících obyvatel je vyhovující. Základní školy jsou v Kněžmostě (cca 2 km) a Mnichově Hradišti (cca 4 km), stejná situace je i v oblasti základní zdravotní péče včetně dostupnosti lékárny. Vyšší školství a specializovaná zdravotní péče je vázána na město Mladá Boleslav (cca 19 km).

Specifickou roli v oblasti občanského vybavení hraje hrad Valečov a stávající „plochy systému sídelní zeleně, ~~zeleně na veřejných prostranstvích – ZV~~ zeleně sídelní - ZS“. V rámci jádra hradu (**Z18**) je potřeba dovybudovat nezbytné služby pro návštěvníky a provoz hradu. ~~V souvislosti s tím je třeba dovybavit a stavebně upravit parkoviště pod hradem Valečov.~~

S rozšířením „~~ploch občanského vybavení pro komerční zařízení malá a střední – OM občanského vybavení komerčního - OK~~“ se počítá na jihozápadním okraji obce Boseň při silnici na Lhotice. Na tuto plochu bude přemístěna obchodní a servisní činnost zahradnictví.

Z hlediska základního občanského vybavení jsou potřeby trvale bydlících v podstatě zajištěny. S dalším rozvojem občanského vybavení se uvažuje jen v omezené míře, spíše pro potřeby turistického ruchu a to na „plochách smíšených obytných ~~– venkovských - SV~~“.

#### **C.5 4. Koncepce systému sídelní zeleně**

Koncepce systému sídelní zeleně je založena na již z části realizovaných záměrech provedených dle platného ÚPnSÚ Boseň. Okolí hradu Valečov, je z převážné části tvořeno „plochami systému sídelní zeleně, ~~zeleně na veřejných prostranstvích – ZV~~ zeleně sídelní ostatní - ZS“. Tyto plochy slouží k odpočinku trvale bydlících obyvatel, k pořádání kulturních a společenských akcí a optimálním způsobem dotvářejí prostředí kolem kulturní památky - hradu Valečov. Drobnější „plochy systému sídelní zeleně, ~~zeleně na veřejných prostranstvích – ZV~~ zeleně sídelní ostatní - ZS“ jsou navrženy i v rámci zastavitelných ploch **Z16**, **Z21** a **Z26**.

Ve výkresové části ÚPB (hlavní výkres) jsou zakresleny urbanisticky významná stromořadí, aleje i solitéry. Vedle zaznamenání stávajících jsou navržena nová stromořadí, aleje i skupiny solitérů (geograficky původní taxony). Ty jsou významnou složkou urbanistické kompozice nejen obce a jejích zastavěných částí, ale celého řešeného území. Plní především funkci urbanistickou a vedle ní i funkce větrolamů a zastínění malých vodotečí.

#### **D. Koncepce veřejné infrastruktury, ~~včetně podmínek pro její umístění~~**

##### **D.1. Návrh koncepce technického vybavení**

**Návrh** ÚPB respektuje stávající vedení sítí technické infrastruktury a některé vybrané dále rozšiřuje.

V celém řešeném území se počítá s vyšší mírou využití elektrické energie pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody (dále jen „TUV“). S plynifikací obce se neuvažuje. Návrh elektrifikace je dlouhodobou koncepcí, jejímž cílem je snížit zatěžování životního prostředí zplodinami fosilních paliv, které v současnosti představují hlavní zdroj energie.

Pro rozvoj obce je důležitá i situace v oblasti zásobování obyvatel pitnou vodou. Stávající vodní zdroj v obci Boseň umožní jen částečné pokrytí potřeb všech předpokládaných

zastavitelných ploch. Vodní zdroj Mužský zásobující místní části Mužský, Zásadku a lokalitu Bunclava v letních měsících již nepokryje ani stávající potřeby pitné vody.

Ve výkresové dokumentaci jsou vyznačeny všechny sítě a zařízení technické infrastruktury, ~~včetně zaznamenaných ochranných pásem.~~

#### D.1.1. Rozvody elektrické energie VN

V současné době je zásobování elektrickou energií zajištěno jak pro běžný provoz, tak i pro částečné vytápění a ohřev TUV v dostatečné míře.

##### Místní část Boseň

Pro nově navrhované zastavitelné plochy je třeba prověřit a případně posílit stávající rozvodnou síť elektrické energie VN a ve vybraných případech i některé trafostanice VN-NN. Výstavba nových přípojek vedení VN bude provedena podzemními kabely a ukončena kioskovými trafostanicemi.

~~Pro posílení severní části Bosně a pro umožnění nové výstavby je navržena přípojka z prostoru stávající trafostanice VN-NN za skladem ovoce, ukončená u mateřské školy trafostanicí. Odtud je navrženo pokračování ukončené další trafostanicí umístěnou v centru zastavitelné plochy Z12.~~

~~V jižní části Bosně je navržena výstavba nové přípojky VN a kioskové trafostanice v ulici Býčinské. Nově realizované objekty vždy připojovat kabelovým vedením NN, stávající venkovní vedení NN postupně nahrazovat kabelovými.~~

~~Celková délka nově navrhovaných kabelových vedení VN je 875 m. Celkově jsou navrženy 3 nové kioskové trafostanice.~~

##### Místní část Zásadka

Pro umožnění nové výstavby v západní části Zásadky je navržena přípojka z prostoru budoucího infocentra, která bude ukončena trafostanicí VN-NN v centru zastavitelné plochy Z<sub>21</sub>.

Nově realizované objekty vždy připojovat kabelovým vedením NN, stávající venkovní vedení NN postupně nahrazovat kabelovými.

Na Zásadce je navržena úprava a posílení TS ~~s kabelizací napájecího vedení NN ve směru k požární zbrojnici až do zatačky naproti bývalé restauraci U Fantů.~~ Zvýšení odběrů el. energie přes Vodraň je možné pouze za předpokladu rekonstrukce této odbočky a pokud bude vyvoláno požadavky na větší odběr v blízkosti hradu Valečov a na nově navrhovaných rozvojových plochách na západním okraji místní části Zásadka.

~~V Bunclavě se předpokládá položení druhého kabelu z trafostanice do stávajícího venkovního vedení. Celková délka nově navrhovaného kabelového vedení VN je 147 m. Dále je navržena 1 nová kiosková trafostanice.~~

##### Místní část Mužský

Pro zajištění dostatečného množství el. energie na vytápění a ohřev TUV, zejména v případě přechodu na ekologicky šetrnější energie, je nutné počítat s posílením vedení VN a výstavbou další trafostanice na jižním okraji místní části Mužský. V případě místní části Mužský, je v podstatě elektrická energie jediným možným energetickým zdrojem. ~~Pokud se bude i nadále rozvíjet provoz chaty Na krásné vyhlídce, a dojde-li i k přeměně stávajícího zemědělského areálu a jeho využití jako „plochy smíšené obytné venkovské-SV“, bude posílení vedení VN a výstavba trafostanice jediným řešením.~~

~~Celková délka nově navrhovaného kabelového vedení VN je 257 m. Dále je navržena 1 nová kiosková trafostanice.~~

##### Místní část Zápudov

V případě zájmu o výstavbu na nově navrhovaných plochách bude nutné provést úpravu, případně novou instalaci trafostanice.



V rámci zastavěných, **přestavbových transformačních** a zastavitelných ploch je možné na stavebních objektech umisťovat fotovoltaická zařízení, jako doplňkový zdroj elektrické energie. Na celém území obce se nepovoluje realizace samostatných výrobních ploch el. energie v tzv. fotovoltaických elektrárnách.

#### D.1.2. Kanalizace dešťová

I když se předpokládá, že výstavba zpevněných ploch komunikací a parkovišť bude řešena s minimem nepropustných povrchů, je nutné vzhledem k terénním podmínkám a předpokládané hustotě zástavby řešit odvod dešťových vod ve vybraných územích vybudováním samostatné dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod na zbývajícím území bude zachována stávající, tzn. otevřenými vsakovacími příkopy podél komunikací.

V ÚPB se neuvažuje s odvodem srážkových vod z jednotlivých staveb pomocí dešťové kanalizace. Pro veškerou výstavbu bude požadováno řešit jímání srážkových vod do zásobníků a jejich využití k závlaze, případně jejich likvidace vsakem na pozemku příslušné stavby. Navrhovaná dešťová kanalizace je určena především pro odvod srážkových vod z komunikací a veřejných prostorů. V cílovém řešení budou stávající i navrhované řady dešťové kanalizace zaústěny do místních vodotečí.

#### Místní část Boseň a místní část Zásadka

Pro centrální část Bosně a navrhované zastavitelné plochy, zahrnující i část nejrozsáhlejších ploch v Zásadce, se uvažuje s vybudováním nové samostatné sítě odvodu srážkových vod a jejím propojením se stávajícím vedením. **~~Celková délka nově navrhované dešťové kanalizace je 2727 m.~~**

V místní části Zásadka se s výjimkou výše uvedeného neuvažuje s budováním dešťové kanalizace. Zde bude likvidace dešťových vod řešena vsakem.

#### Místní část Mužský

V případě obnovení vodní nádrže může být stávající řešení upraveno a dešťové vody budou v nádrži zadrženy. Dále se nepočítá s rozšiřováním dešťové kanalizace.

#### Místní část Zápudov

Problematika dešťových vod bude řešena vsakem. Pro místní část Zápudov se nepočítá s budováním samostatné dešťové kanalizace.

#### D.1.3. Kanalizace splašková

#### Místní část Boseň a místní část Zásadka

Kanalizační síť je řešena pro obec Boseň i místní část Zásadka společně. **~~Hlavní řady splaškové kanalizace jsou realizovány s rezervou a kapacitně pokryjí veškeré potřeby nově navrhovaných rozvojových ploch i zvýšení požadavků stávajících.~~** Na jižním okraji obce Boseň je vybudována čistírna odpadních vod. Na hlavní kanalizační řad budou postupně gravitačně napojeny nově navržené jednotlivé větve splaškové kanalizace, **~~které jsou situovány vždy tak, aby svým spádem kopírovali sklon terénu. Zastavitelná plocha Z.22 je vzhledem ke konfiguraci terénu řešena z části s využitím gravitační splaškové kanalizace, s nutností přečerpávání do stávající splaškové kanalizace. Odkanalizování zastavitelných plochy Z.12, Z.17 a Z.22 bude řešeno v rámci regulačních plánů RP.1 - 3.~~**

**~~Celková délka nově navrhované splaškové kanalizace pro rozvojové plochy místní části Boseň je 930m. Celková délka nově navrhované splaškové kanalizace pro rozvojové plochy místní části Zásadka je 922m. Celková délka navržené výtlačné splaškové kanalizace v místní části Zásadka je 30 m.~~**

#### Místní část Mužský

Umístění čistírny odpadních vod pro místní část Mužský nebylo navrženo. V místní části není vzhledem k počtu stálých obyvatel a absenci vodoteče počítáno s centrální likvidací splaškových vod. Splaškové vody budou jímány v nepropustných jímkách, které budou vyváženy do čistírny odpadních vod v Bosni.

**Místní část Zápudov**

V místní části není vzhledem k počtu stálých obyvatel a absenci vodoteče počítáno s centrální likvidací splaškových vod. Splaškové vody budou jímány v nepropustných jímkách, které budou vyváženy do čistírny odpadních vod v Bosni.

**D.1.4. Zásobování pitnou vodou****Místní část Bosen**

Do ÚPB je zapracována možnost řešení vykrývající předpokládaný budoucí nárůst potřeby pitné vody podle aktualizovaného záměru navrhovaného provozovatelem a vlastníkem vodovodu (Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s.). Ten spočívá v napojení vodovodu Bosen na vodovod Mnichovo Hradiště.

~~Doplnění vodovodní sítě představuje zokruhování stávajících rozvodů v jižní části obce a na návsi, a dále doplnění o trasy většinou do prostorů plánované zástavby. Na výkresové dokumentaci jsou navrhované trasy vyznačeny.~~

~~Celková délka navrhovaných tras rozvodů pitné vody z vodovodu Bosen je cca 2530 m.~~

**Místní část Mužský a Zásadka**

Pro místní části Mužský a Zásadka bylo nutné v oblasti zásobování pitnou vodou zvolit vhodnou strategii. Zásobování pitnou vodou pro území místních částí Mužský a Zásadka bude řešeno využitím stávajícího vodního zdroje spolu s novým zdrojem, rekonstrukcí a zvýšením výkonu čerpací stanice, využitím stávajícího vodovodu a stávajících výtlačných tras vodovodu.

Stávající vodovodní síť v místní části Mužský zásobuje pitnou vodou všechny stávající objekty, včetně penzionu a restaurace Na krásné vyhlídce. Z jižního okraje místní části Mužský je vodovod veden dále na místní část Zásadka, s odbočkou do lokality Bunclava. V místní části Zásadka je navrženo větvení vodovodní sítě tak, aby bylo zajištěno zásobování vodou pro nově navrhované lokality.

~~Pro přístup k vodnímu zdroji budou využívány pozemky p. č. 103 a p. č. 107 k. ú. Mužský, plnění funkce lesa. Samostatné komunikace nebudou zřizovány.~~

~~Celková délka navrhovaných tras vodovodu Mužský je cca 1162 m.~~

**Místní část Zápudov**

V místní části Zápudov nebude vzhledem k počtu trvale žijících obyvatel řešen centrální rozvod pitné vody. Potřeba pitné vody bude kryta z lokálních zdrojů - studní.

**D.1.5. Zásobování požární vodou****Místní část Bosen**

Zásobování požární vodou je řešeno vybudováním podzemní nádrže na požární vodu na ppč. 718/1.

**Místní část Mužský a Zásadka**

Zásobování požární vodou v Zásadce je řešeno vybudováním podzemní nádrže na požární vodu na ppč. 606/1 nebo zprovozněním a údržbou stávající požární nádrže ppč. 606/2.

Zásobování požární vodou v místní části Mužský je řešeno vybudováním podzemní nádrže na požární vodu na ppč. 822/1. U ostatních místních částí je ponechán stávající způsob zásobování požární vodou.

**D.1.5. Zásobování plynem**

V ÚPB se neuvažuje s plynifikací obce. V případě budoucích příznivých podmínek se však případná realizace plynifikace obce nevylučuje.

**D.1.6. Sdělovací sítě a zařízení**

Sdělovací sítě a zařízení neovlivňují řešení navržené ÚPB, rovněž jejich vedení není ÚPB dotčeno.

**D.2. Návrh koncepce dopravy****D.2.1. Železniční doprava**

Železniční doprava se v ÚPB neuplatňuje, ani na jeho řešení nemá vliv.

**D.2.2. Silniční doprava**

Nejzávažnější dopravní závadou v řešeném území je průtah silnice II/268 místní částí Boseň. Zde se jedná zejména o místo křižovatky se silnicí III/2689. V ÚPB je navržena jen drobná úprava, vedoucí ke zvětšení směrového oblouku, čímž se částečně zlepší průjezd obcí ~~a dosáhne větších výhledových trojúhelníků (55m) na křižovatce se silnicí III/2689.~~

V ÚPB je ~~navržena zastavitelná plocha Z36 vymezen koridor z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu CPZ.D139 a CPZ.D140 určená pro přeložku (obchvat) silnice II/268. Zastavitelná plocha Z36 je vymezena v souladu se „Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje“ (dále jen „ZÚR“), v nichž je koridor JZ silničního obchvatu obce Boseň označen jako D139. Jihozápadní obchvat obce Kněžmost je v Územním plánu sídelního útvaru Kněžmost vymezen jako zastavitelná plocha. Jeho část zasahující na území obce Boseň je v ÚPB označena jako zastavitelná plocha Z15 a je vymezena rovněž v souladu se ZÚR, kde je tento koridor označen jako D140.~~

Stávající průchod silnice III/2688 (Veselá - Boseň) zastavěným územím je nahrazen koridorem vymezeným územním plánem pro dopravní infrastrukturu CPU.12 novým procházejícím na západním okraji obce mimo zastavěné území.

V ÚPB se počítá s výstavbou další autobusové zastávky, a to na jižním okraji přestavbové plochy P-01 transformační plochy T.01, kde je možné částečně pokrýt nově osvojované i stávající území určené pro bydlení a navíc se uplatní i pro návštěvníky hradu Valečov.

Na procházející silnici III. třídy jsou v ÚPB napojeny místní komunikace zajišťující dopravní obsluhu zastavěného území i zastavitelných ploch. Cílem byla snaha minimalizovat výjezdy z jednotlivých pozemků přímo na silnice. S přímým napojováním nově navrhovaných zastavitelných ploch na silnici II. třídy se neuvažuje.

~~Charakteristiky silnic a místních komunikací jsou uvedeny ve výkresové části dokumentace, kde jsou uvedeny kategorie i funkční skupiny jednotlivých komunikací a zakreslena odpovídající ochranná pásma. S územním rozvojem obce se nepředpokládá zaznamenatelné zvýšení nároků na stávající silniční síť.~~

~~Mimo zastavěné území obce a na silničních pomocných pozemcích nebude navrhováno podélné uložení vedení sítí technické infrastruktury v tělesech silnic.~~

**D.2.3. Místní, účelové a cyklistické komunikace**

Veškerá nová výstavba je vázána na vybudování potřebných obslužných komunikací. Stávající i nově navrhované místní komunikace v zastavěném území jsou navrženy ve funkční skupině D1 – zklidněné komunikace obytné zóny jako veřejná prostranství všeobecná PU. Jako příjezdové komunikace k některým samostatně stojícím objektům bydlení (lokalita Bunclava, Slivice a pod hradem Valečov) jsou mimo zastavěné území vymezeny jako doprava všeobecná - DU využity stávající „účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU“. Ty po zpevnění povrchu plně vyhoví požadavkům na dopravní obsluhu.

Mezi obcemi Boseň a Kněžmost jsou navrženy dvě „účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU“ Z-10 a Z-11 dva koridory vymezeným územním plánem pro dopravní infrastrukturu CPU.10 a CPU.11.

Stávající i navrhované „účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU“ plochy „dopravy všeobecné - DU“ lze ve vybraných případech využívat motorovými vozidly a stroji pro dopravní obsluhu a obhospodařování přilehlých jinak nepřístupných pozemků.

V ÚPB jsou zakresleny stávající cyklotrasy IV. třídy (místní) č. 8150, č. 4009 a č. 4013, a dále vytipovány nové trasy, umožňující bezpečný průjezd obcí a navazující na sousední obce. Ty jsou převážně vedeny po stávajících a navrhovaných plochách „dopravy všeobecné - DS“ „účelových komunikacích, polních a lesních cestách - DSU“ a navazují

na trasy v sousedních obcích. Část cyklistických komunikací je vedena po stávajících turistických cestách. Při vedení cyklotras na silničních komunikacích bude nutné, pokud to prostorové možnosti umožní, navrhnout vhodné oddělení jednotlivých typů dopravy.

#### D.2.4. Letecká doprava

Tento druh dopravy není v území užíván a není tedy ÚPB řešen. Na ~~řešené území zasahuje ochranné pásmo s výškovým omezením staveb (OP kuželové plochy) letiště Mnichovo Hradiště.~~

#### D.3. Návrh koncepce nakládání s odpady

~~V řešeném území obce Boseň vzniká celá řada odpadů, jejichž likvidace bude i nadále řešena následujícím způsobem:~~

- ~~• Odpady vznikající u jednotlivých producentů působících v řešeném území budou likvidovány prostřednictvím smluvních odběrů tj. odvozem mimo řešené území a zpracováním u provozovatelů skládek.~~
- ~~• Odpady z kategorie zvláštních a nebezpečných budou likvidovány mimo řešené území, případně přechodně skladovány v prostorech jejich producentů.~~
- ~~• Tuhý komunální odpad bude sbírán prostřednictvím popelových nádob a pytlů a bude likvidován odvozem mimo řešené území. Jeho likvidace bude řešena prostřednictvím smluvních odběrů tj. odvozem mimo řešené území a zpracováním u provozovatelů skládek.~~
- ~~• Inertní odpady (výkopová zemina, stavební suť atd.) budou likvidovány jednotlivými původci a to odvozem na skládky mimo řešené území, nebo využity při terénních úpravách.~~

~~Provozování skládky v prostoru místní části Zásadka bylo ukončeno a skládka je rekultivována.~~

Územní plán nemění stávající způsob likvidace odpadu.

#### D.4. Návrh koncepce řešení požadavků civilní ochrany

~~Požadavky civilní ochrany jsou stanoveny a členěny dle § 18 a § 20 vyhlášky 380/2002 Sb. Odběrní místa pro odběr vody k hašení požárů jsou řešena pomocí hydrantů v nadzemním provedení, napojených na stávající vodovodní síť. Nově navrhovaná a rekonstruovaná energetická a telekomunikační vedení v zastavěných částech budou umístěna pod zem. Všechny plochy nově navrhovaných komunikací jsou navrženy tak, aby umožnily průjezd požárních vozidel a techniky, u slepých komunikací jsou navržena, v místech jejich ukončení, rozšíření umožňující navrhovat obratiště dle čl. 5.4.9. Technických podmínek č. 103.~~

~~Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní~~

~~Řešené území obce Boseň, zahrnující katastrální území Boseň a katastrální území Mužský neleží v zátopové oblasti, ani není ohroženo průlomovou vlnou vzniklou zvláštní povodní. Nejnižší výška terénu řešeného území je 244 m.n.m.~~

~~Zóny havarijního plánování~~

~~V území bývalého okresu Mladá Boleslav, kam spadá i řešené území obce Boseň, se zóny havarijního plánování neřeší.~~

~~Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události~~

~~Ukrytí obyvatelstva bude řešeno podle plánu ukrytí v obci Boseň (doporučuje se obci tento plán zpracovat) v improvizovaných úkrytech, zhotovených silami a prostředky obyvatelstva. K ukrytí se využijí ve stávající i plánované zástavbě prostory v podzemních podlažích (1.P.P.), případně vhodné prostory v 1. nadzemním podlaží (1.N.P.).~~

~~Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování~~

~~Evakuace obyvatelstva mimo obec je nutné řešit v rámci problematiky správního území ORP Mnichovo Hradiště. Shromažďovacím místem pro místní část Boseň a místní části Zásadka a Zápudov bude plocha před mateřskou školou ppč.83 a 85/3 a objekt mateřské školy na ppč.st. 132. Jde v současnosti o kapacitně největší stavební objekt vhodný ke shromažďování obyvatel a jeho nouzovému ubytování (využijí se prostory mateřské školy). Dále budou pro nouzové ubytování využity ubytovací prostory v objektu obecního úřadu na ppč.st. 43. Pro tento objekt se v návrhu počítá s možností jeho napojení na mobilní zdroj elektrického proudu. Maximální počet evakuovaných osob ubytovatelných v objektu mateřské školy je 10 a v objektu obecního úřadu 16.~~

~~Shromažďovacím místem pro místní část Mužský bude plocha před hasičskou zbrojnicí ppč.7 vlastní objekt na ppč.st. 1/5. Objekt nelze využít pro ubytování evakuovaných osob.~~

#### **Skládování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

~~V obci není trvalý sklad materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci. Pro účely skládování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci lze využít jednací místnost na obecním úřadu (ppč.st. 43).~~

~~Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce~~

~~Na katastrálním území Boseň a na katastrálním území Mužský se nenalézají trvale ani přechodně žádné nebezpečné látky, které by bylo nutné při havárii objektu vyvážet.~~

~~Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události~~

~~Upozornění obyvatel na mimořádné události bude prováděno místním rozhlasem. Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je možno využít pozemky p. č. 123/8, 123/9, 123/10, 124/1 a 125 k. ú. Boseň a ppč.66/6 a 66/7 k. ú. Mužský.~~

#### **Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

~~Na katastrálním území Boseň a na katastrálním území Mužský se nenalézají trvale ani přechodně žádné nebezpečné látky. Proto není nutné řešit ochranu před vlivy nebezpečných látek.~~

#### **Odběrní místa pro odběr požární vody**

~~V současnosti jsou na rozvodné síti vodovodu Boseň a vodovodu Mužský osazeny hydranty pro zásobování požární vodou. Hydranty budou rovněž osazeny při budování nových rozvodů pitné vody v navrhovaných lokalitách. Dále je vymezen prostor pro odběr požární vody z nádrže na návsi v Bosni a u vyhořelého hostince U Fantů v Zásadce.~~

#### **Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

~~Místní část Boseň má samostatný zdroj pitné vody a veřejný vodovod. Místní části Mužský a Zásadka mají samostatný zdroj pitné vody a veřejný vodovod. Místní část Zápudov není na veřejný vodovod napojena. Pro nouzové zásobování vodou se využije stávajících studní se zdravotně nezávadnou vodou a mobilních zdrojů. Pro nouzové mobilní zásobování vodou jsou vedle stávajících navrženy i další vhodné lokality v rámci rozvojových ploch. Ty jsou zaznamenány ve výkresové části dokumentace (viz v. č. 05).~~

~~Nouzové zásobování obyvatelstva el. energií bude zajišťováno pouze pro objekt obecního úřadu (ppč.43), který je určen i jako jedno z míst nouzového ubytování osob.~~

~~Obece lze předpokládat, že z hlediska živelných katastrof mohou zastavěné území nejvíce ohrozit požáry stavebních objektů, požáry zemědělsky obhospodařovaných ploch a lesních ploch. Jako únikové cesty lze využít stávající silnice a místní či účelové~~



**komunikace:**

~~Ve výkresové části ÚPB jsou na samostatném výkrese zobrazeny nejvýznamnější prvky řešení civilní ochrany obce Bosen (viz v. č. 05).~~

**E. 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, rekreace, dobývání nerostů apod.**

**E.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Koncepce uspořádání krajiny v ÚPB je založena na zachování zemědělské činnosti na orných půdách a v sadech. Rovněž je zachována lesnická činnost za podmínky respektování vymezení chráněných území ~~(CHKO Český ráj, Natura 2000 – evropsky významná lokalita a přírodní rezervace Příhrázské skály, Geopark Český ráj, prvky ÚSES atd.).~~

Obec Branžez je zařazena do oblasti krajinného rázu Branžezsko ObKR 6 se čtyřmi sídelními útvary Bunclavou (pásmo A, II kategorie sídel), Mužským (pásmo A, I kategorie sídel), Zápudovem (pásmo B, II kategorie sídel) a Zásadkou (pásmo A, III kategorie sídel).

Pro tuto obec ObKR 6 stanovuje následující opatření k zachování hodnot:

Neměnit základní krajinnou matici oblasti. Chránit přírodní či přírodě blízký charakter skalního města Příhrázské skály s cennými lesními a skalními interiéry a četnými rysy estetické atraktivity spjatými s různorodými skalními útvary s vyhlídkami a nepochybným kulturně-historickým významem (skalní hrady).

Přednostně zachovat ráz dochovaných vesnic, zvláště pak vsi Mužský (VPR), příp. jejich historických jader. U hůře dochovaných vesnic dbát alespoň na jejich kompaktní charakter, nedopouštět další výstavbu objektů ve volné krajině. U všech vesnic zachovat ovocné zahrady na okrajích, ve volné krajině obnovovat staré cesty, vysazovat a obnovovat ovocné aleje a stromořadí. Podporovat a chránit maloplošné obhospodařování půdy mozaikou zemědělských kultur (polí, luk, sadů a pastvin). Zvýšeně chránit krajinné ohraničení oblasti (typickou krajinnou vedutu severního okraje skalního města) a všech jejích dominant - krajinných pólů (Mužský), a to včetně pohledově exponovaných partií a jejich úpatí. Neměnit krajinný pokryv významných návrší (nezalesněný vrchol Mužského s významným kruhovým výhledem) Cestami (nejlépe s alejemi vysokokmenů) rozčlenit velkoplošné sady v okolí Mužského, eliminovat negativní projevy intenzivních způsobů obhospodařování, které mění krajinnou matici.

Na území CHKO je dále vyloučeno ve všech plochách:

- umísťování všech zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném a nezastavitelném území
- umístění architektonicky netypických staveb a všech forem prvků plnicích funkcí stavby.
- umístění plošných FVE a vysazování intenzivních sadů a nepůvodních rostlin.

V ÚPB jsou zastavitelné plochy ležící na území CHKO Český ráj navrženy ve 3. zóně odstupňované ochrany přírody. Výjimkou ~~jsou zastavitelné plochy Z 32 a Z 33, které~~ je zastavitelná plocha Z.32, která leží ve 2. zóně odstupňované ochrany přírody. Výše uvedené plochy navazují na zastavěné území osady Mužský, které se v podstatě celé nachází ve 2. zóně odstupňované ochrany přírody.

~~Pozemky obklopené stávajícími lesními pozemky, pozemky sousedící se stávajícími lesními pozemky nevhodné k zemědělskému využití a pozemky v V. třídě ochrany ZPF lze zalesnit za podmínky, že se nenachází blíže než 50 m od stávající zastavěné, či v ÚPB navržené plochy k zastavění či nadzemního liniového vedení sítí technické infrastruktury. Konkrétní plochy vhodné pro trvalé zalesnění nejsou ÚPB navrženy.~~

Předpokládá se oboustranná výsadba stromořadí a alejí (geograficky původní taxony) podél silničních komunikací, místních a účelových komunikací. Dále jednostranná výsadba stromořadí podél odvodňovacích struh a příkopů. Stromořadí budou plnit vedle funkce

větroslamů, též funkce ekologické a orientační v urbanistické kompozici krajiny. V místech atraktivních pohledů či průhledů bude vynecháno křovinné patro či živé zelené ploty vymezující jednotlivé prostory krajiny. **~~Stromořadí jsou ve výkresové části ÚPB pro přehlednost zakreslena pouze na hlavních výkresech.~~**

### E.1.1. Přehled **navržených krajinných ploch změn v krajině**

#### **Samostatně navržené krajinné úpravy**

označení plochy	rozsah plochy	funkce plochy původní / funkce plochy navržená
K-01	11,063 ha	<del>plochy zemědělské, orná půda – NZO / plochy zemědělské, louky a pastviny – drnový fond – NZL</del>
<u>K.01</u>	0,125 ha	<del>plochy zemědělské, orná půda – NZO / plochy vodní a vodohospodářské – W</del> <u>Trvalé travní porosty - AL</u> <u>Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU</u>
K-02	2,593 ha	<del>plochy zemědělské, orná půda – NZO / plochy zemědělské, louky a pastviny – drnový fond – NZL</del>
<u>K.02</u>		<u>Trvalé travní porosty - AL</u>
K-03	0,272 ha	<del>plochy zemědělské, orná půda – NZO / plochy zemědělské, louky a pastviny – drnový fond – NZL</del>
<u>K.03</u>		<u>Orné půdy - AP</u> <u>Trvalé travní porosty - AL</u>
K-04	0,739 ha	<del>plochy zemědělské, orná půda – NZO / plochy zemědělské, sady a vinice – NZS</del>
	0,269 ha	<del>plochy zemědělské, louky a pastviny – drnový fond – NZL / plochy zemědělské, sady a vinice – NZS</del>
<u>K.04</u>		<u>Trvalé kultury - AT</u>
K-05	0,226 ha	<del>plochy zemědělské, orná půda – NZO / plochy zemědělské, sady a vinice – NZS</del>
<u>K.05</u>		<u>Trvalé kultury - AT</u>
K-06	2,469 ha	<del>plochy zemědělské, orná půda – NZO / plochy zemědělské, louky a pastviny – drnový fond – NZL</del>
<u>K.06</u>		<u>Trvalé kultury - AT</u> <u>Trvalé travní porosty - AL</u>
K-07	1,074 ha	<del>plochy zemědělské, orná půda – NZO / plochy zemědělské, louky a pastviny – drnový fond – NZL</del>
<u>K.07</u>		<u>Trvalé travní porosty - AL</u>
<u>K.10</u>		<u>Zeleň ochranná a izolační - ZO</u>
<u>K.14</u>		<u>Trvalé kultury - AT</u>

#### **Krajinné úpravy navržené v rámci zastavitelných ploch**

označení plochy	rozsah plochy	funkce plochy původní / funkce plochy navržená
P01	0,256 ha	<del>plochy zemědělské, louky a pastviny – drnový fond – NZL / plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň – ZS</del>
	0,012 ha	<del>plochy stavební (bez č. p.) / plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň – ZS</del>
Z-08	0,197 ha	<del>plochy zemědělské, orná půda – NZO / plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň – ZS</del>
Z-14	5,831 ha	<del>plochy zemědělské, orná půda – NZO / plochy zemědělské, sady a vinice – NZS</del>
Z-19	0,095 ha	<del>plochy zemědělské, orná půda – NZO / plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň – ZS</del>
Z-21	0,036 ha	<del>plochy zemědělské, orná půda – NZO / plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň – ZS</del>
	0,025 ha	<del>plochy zemědělské, louky a pastviny – drnový fond – NZL / plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň – ZS</del>

Z-22	0,174 ha	<del>plochy zemědělské, orná půda – NZO / plochy zemědělské, sady a vinice – NZS</del>
Z-23	0,168 ha	<del>plochy zemědělské, sady a vinice – NZS / plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleně – ZS</del>
Z-24	0,063 ha	<del>neužívaná plocha komunikace / plochy zemědělské, sady a vinice – NZS</del>
Z-25	0,153 ha	<del>plochy zemědělské, louky a pastviny – drnový fond – NZL / plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleně – ZS</del>
Z-27	0,251 ha	<del>plochy zemědělské, louky a pastviny – drnový fond – NZL / plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleně – ZS</del>

### Krajinné úpravy navržené pro ÚSES

označení	rozsah	funkce plochy původní / funkce plochy navržená
ÚSES	plochy	
LBK-73	1,047 ha	<del>plochy zemědělské, orná půda – NZO / plochy zemědělské, louky a pastviny – drnový fond – NZL</del>

### E.2. Návrh územního systému ekologické stability

Vymezení ploch určených pro biocentra a biokoridory je podrobně vyznačeno ve výkresové části ÚPB. V řešeném území se územní systém ekologické stability (dále jen „ÚSES“) skládá z nadregionálního biocentra (NRBC<sub>43</sub> - Příhrazské skály), které je v řešeném území z větší části tvořeno přírodní rezervací Příhrazské skály. Dále z lokálního biocentra (LBC<sub>90</sub> - Farský rybník) a lokálních biokoridorů (LBK<sub>71</sub> - Veselka - Nedbalka, LBK<sub>73</sub> - Boseňský potok - Chloumek, LBK<sub>106</sub> - Boseňský potok - U Býčiny). **Součástí ÚSES bude i navrhovaný významný krajinný prvek VKP.17 – Na horách.**

Na území obce Boseň v k. ú. Mužský je vymezena evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 - Příhrazské skály (CZ0214012).

Část území obce Boseň je zařazena do geoparku Český ráj.

V ÚPB je řešen systém větrolamů formou výsadby stromořadí (geograficky původní taxony) podél komunikací všech typů, vodotečí a na návětrných stranách obcí. V místech atraktivních pohledů či průhledů bude vynecháno křovinné patro či živé zelené ploty, vymezující jednotlivé prostory krajiny.

Na severovýchodním okraji místní části Boseň je navrženo zatravnění orné půdy a to na ploše vymezené ochranným pásmem vodního zdroje Boseň (K<sub>02</sub>). Dále je zde navržena zemní hráz a menší vodní plocha s kolísavou hladinou (K<sub>01</sub> a K<sub>03</sub>). Část orných půd a mokřích luk na jižním okraji obce Boseň (K<sub>04</sub>) je určena pro rozšíření zahradnictví. **Krajinářská úprava Plocha změny v krajině K<sub>05</sub> se týká polního hnojiště a jejím cílem je zmírnit dopady tohoto zařízení na okolní krajinu. Krajinářské úpravy Plochy změn v krajině K<sub>06</sub> a K<sub>07</sub> jsou navrženy v souvislosti s dopravním obchvatem silnice II/268 s cílem zmírnit dopady z dopravy na životní prostředí v obci.**

**Obnova biologického potenciálu krajiny, především formou výsadby trvalé zeleně, bude jedním z prvořadých úkolů budoucích krajinářsko-pozemkových úprav.**

V severní části řešeného území ležícího v jedné z nejcennějších oblastí CHKO Český ráj zůstává krajina nezměněna.

### E.3. Protierozní opatření

Protierozní opatření jsou v ÚPB orientována především na změny v obhospodařování zemědělské půdy. Je navrženo zatravnění vhodných ploch orných půd.

Navržená opatření mají za cíl snížit intenzitu zemědělského obhospodařování na území obce, posílit jeho přirozené přírodní složky, zajistit vyšší míru ochrany vodního zdroje Boseň.

Podél komunikací a vodních toků je navržena výsadba stromořadí (geograficky původní taxony).

Tato opatření nejsou zařazena do ploch veřejně prospěšných opatření ke zvyšování retenční schopnosti území.

Navržené zatravnění na severovýchodním okraji obce Boseň je doplněno plochou pro jímání srážkové vody. Uvedené protierozní opatření je zařazeno do ploch veřejně prospěšných opatření ~~ke zvyšování retenční schopnosti území (WR01)~~ sloužící ke snižování nebezpečí v území (VN.01).

#### ~~E.4. Ochrana území před povodní~~

~~Řešené území obce Boseň neleží v záplavové oblasti. Navržené protierozní opatření na severovýchodním okraji obce Boseň současně plní i funkci ochrany zastavěného území před průnikem srážkových vod při přívalových deštích a vod z rychlého tání sněhu. Uvedené opatření je zařazeno do ploch veřejně prospěšných opatření ke zvyšování retenční schopnosti území (WR01).~~

#### **E.5 3. Rekreace**

Ke každodenní rekreaci trvale bydlících obyvatel se budou využívat především plochy zahrad u rodinných domů.

Pro účely rekreace návštěvníků místní části Boseň, každodenní rekreace trvale bydlících obyvatel i k pořádání kulturních a společenských akcí budou i nadále sloužit rozsáhlé plochy bývalých sadů s vybudovaným přírodním amfiteátrům pod hradem Valečov („plochy systému sídelní zeleně, ~~zeleně na veřejných prostranstvích – ZV~~ zeleně sídelní - ZS“.

V ÚPB jsou v návaznosti na rozsáhlejší zastavitelné plochy navrhovány i drobné „plochy systému sídelní zeleně, ~~zeleně na veřejných prostranstvích – ZV~~ zeleně sídelní - ZS“. Z nichž plošně nejrozsáhlejší se nachází na jižním okraji obce Boseň. Na této ploše bude možné rozvíjet i aktivity neorganizovaného sportovního využití.

Pro uplatnění některých z forem hromadné rekreace je možné využít stávající, či navrhované „plochy smíšené obytné - venkovské – SV“.

#### ~~E.6. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění~~

~~V řešeném území se plochy přípustné pro dobývání ložisek nerostů ani ochranná ložisková území nevymezují.~~

#### ~~E.7. Vymezení ochranných pásem, chráněných území a stanovení zátopových území~~

~~Řešené území se nenachází v záplavovém území vodních toků a nejsou pro něj stanoveny záplavové hranice.~~

~~Zaznamenatelná ochranná pásma vedení sítí technické infrastruktury jsou vyznačena v grafické části ÚPB týkající se technické infrastruktury a částečně i v hlavním výkresu. Ochranná pásma sítí technické infrastruktury jsou v grafické části ÚPB zaznamenána v rozsahu zobrazitelném v příslušném měřítku.~~

~~V grafické části ÚPB jsou vyznačena území CHKO Český ráj včetně zón odstupňované ochrany přírody, evropsky významná lokalita a přírodní rezervace Příhrazské skály včetně ochranného pásma PR.~~

~~V grafické části ÚPB jsou vyznačena území s archeologickými nálezy jednotlivých kategorií.~~

~~V grafické části ÚPB jsou vyznačeny evidované památné stromy.~~

~~Limity území vyplývající z prvků ochrany přírody a krajiny, s vymezením ÚSES jsou zaznamenány v grafické části ÚPB.~~

~~Na území obce Boseň v k. ú. Mužský je vyznačena plocha vesnické památkové rezervace Mužský.~~

~~Ve výkresové části odůvodnění ÚPB jsou zaznamenány liniová vedení a plochy meliorací, tedy plochy investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti.~~

~~V grafické části ÚPB jsou vyznačena ochranná pásma vodních zdrojů.~~

#### ~~E.8. Ochrana před nepříznivými účinky ozáření z přírodních radionuklidů~~

~~Hranice mezi územím s rozdílným radonovým indexem geologického podloží jsou vyznačeny ve výkresové části ÚPB.~~

~~E.9. Vymezení ploch sesuvného území a území jiných geologických rizik  
Plochy sesuvného území a území jiných geologických rizik jsou vyznačeny ve výkresové části ÚPB a nezasahují do zastavitelných ploch.~~

~~F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~

~~Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.~~

~~V grafické části ÚPB je podrobně specifikováno členění řešeného území na plochy zastavitelné a nezastavitelné. Pro zastavitelné plochy je jejich funkční náplň závazná v rozsahu vymezené plochy ve výkresu a příslušné charakteristiky plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je zakresleno do mapového podkladu (oficiální vektorová digitální katastrální mapa – DKM) poskytnutého ke zpracování ÚPB pořizovatelem. V rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití je v hlavním výkresu a v koordinačním výkresu zobrazeno i stávající funkční využití stavebních objektů.~~

~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání a základních podmínek ochrany krajinného rázu podrobně specifikuje kapitola F.2. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.~~

#### **F.1. Základní pojmy a nástroje**

~~Rozhodování o využití území resp. o lokalizaci konkrétní činnosti na pozemku se provádí na základě charakteristiky způsobu využití plochy (území), resp. zatížení konkrétního pozemku určitým limitem (např. místním systémem ekologické stability, veřejně prospěšnou stavbou, veřejně prospěšným opatřením atp.). Územní vymezení a kódy těchto ploch jsou obsahem hlavních výkresů č. 01 a 02. Verbální charakteristiky využití ploch podle označení a kódů jsou obsahem kapitoly F.2. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“.~~

~~Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je základním prostředkem regulace činností a využití území. Zákes členění území s vyznačením kódů je proveden především v hlavním výkresu. Kódy vázané na neurbanizované území specifikující jeho charakteristiky využití jsou rovněž v hlavním výkresu.~~

~~Charakteristika každé plochy znázorněné v hlavním výkresu je textově specifikována v kapitole F.2. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“. Z hlediska využití je řešené území obce Boseň členěno na:~~

- ~~• stabilizované plochy (zastavěné území): stavby a užívání pozemků je v souladu s charakteristikou využití, určenou ÚPB. V případě nesouladu, a jestliže není možné upravit užití staveb podle řešení navrženého ÚPB, jsou stávající stavby ponechány na dožití.~~
- ~~• plochy změn (zastavitelné plochy, transformační plochy a plochy změn v krajině): plochy určené k zastavění, správní rozhodnutí bude povolovat využití území a stavby pouze v souladu s ÚPB.~~
- ~~• územní rezervy výhledově využitelné plochy pro zastavění, potřebné pro další rozvoj obce, či umožňující jeho rozvoj.~~
- ~~• území neurbanizované (nezastavěné území): krajinné zóny tj. pozemky, které nejsou určeny k zastavění, na těchto plochách je možné povolit stavby pouze pro činnosti související s jejich charakteristikou (viz kapitola F.2. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“), a dále stavby, jejichž umístění v nezastavěném území umožňuje platná legislativa (např. § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb.) (dle § 122 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb.).~~

#### **F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**



Označení charakteristik funkčního využití ploch odpovídá kódům použitým v hlavním výkresu (kde je patrné i jejich územní vymezení), grafice a legendě výkresu:

Charakteristika využití plochy:

- A hlavní využití
- B přípustné využití
- C nepřípustné využití
- D podmíněčně přípustné využití

~~Hlavní využití určuje zásadní zaměření pro využití plochy. Přípustné využití nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití (má charakter doplňujících činností). Podmínečně přípustné využití je možné po splnění stanovených podmínek.~~

~~Plochy veřejných prostranství (mimo specifické plochy PX) nejsou samostatně vymezeny.~~

#### F.2.1. Území urbanizované - zastavěné nebo zastavitelné

Pro zastavěné i zastavitelné území se v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití požaduje při navrhování jednotlivých staveb nebo souborů staveb či při jejich přestavbách nebo úpravách zachovat venkovský charakter.

##### F.2.1.1. ~~Bydlení v rodinných domech~~ - venkovské - BV

A hlavní využití:

~~Bydlení – plochy nízkopodlažní, Venkovské bydlení v rodinných domech, funkčně smíšené zástavby s hospodářským zázemím na vyhrazených pozemcích užitkových zahrad.~~

B přípustné využití:

Drobná hospodářská a chovatelská a pěstitelská činnost, provozovaná ve vlastních účelových stavbách, ~~která svým provozem a organoleptickým pachem neovlivní sousední stavební pozemky obytných staveb. Za stejných podmínek lze realizovat~~ ubytovací, sociální, maloobchodní služby obyvatelstvu, domácí výrobu, penzióny s kapacitou do 20 lůžek (se zajištěným parkováním vozidel hostů na vlastním pozemku), lokální maloobchod a stravovací zařízení, hygienické služby a relaxační zařízení. Drobné sportovní plochy a zeleň, sloužící potřebám obyvatel ~~zóny, uliční stromořadí. Technické vybavení sloužící potřebám obyvatel zóny. Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení). Místní obslužné a pěší komunikace, odstavné plochy na vlastních pozemcích. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.~~

C nepřípustné využití:

~~Všechny druhy činností, které intenzitou dopravy, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně narušují sousední pozemky, dále dopravní terminály a centra dopravních služeb. Bydlení v bytových domech, individuální rekreace (chaty, chatky, chatové osady), samostatná výrobní činnost (průmyslová, zemědělská a lesní).~~

~~Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.~~

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Jednotlivé objekty, popř. seskupení obytných a hospodářských objektů (statky), jejichž využití odpovídá nárokům na rodinné bydlení s užitkovými zahradami. U stávajících bytových objektů je možné využití přízemí pro nebytové funkce. Koeficient zastavění na nově navrhovaných plochách 40 %, na plochách zastavěných před rokem 1990 60%. Zastavěná plocha rodinných domů ~~převážně~~ do 250 m<sup>2</sup>, výškově ~~převážně 1 nadzemní podlaží s podkrovím, výjimečně max.~~ 2 nadzemní podlaží s podkrovím.

D podmíněčně přípustné využití

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**F.2.1.2. ~~Plochy smíšené obytné – venkovské~~ Smíšené obytné venkovské - SV****A hlavní využití:**

Plochy smíšené obytné využívané zejména pro bydlení v rodinných domech, ~~včetně usedlostí s hospodářským zázemím nebo s obslužnou sférou služeb či nerušící výrobní činností~~. Dále plochy ~~nízkopodlažní~~, funkčně smíšené zástavby s možností ubytovacích služeb, zařízení občanské vybavenosti ~~lokálního významu~~.

**B přípustné využití:**

Služby a lokální obchodní činnost, ~~pokud neovlivní sousední stavební pozemky~~.

Drobné sportovní plochy a veřejná zeleň, sloužící potřebám obyvatel ~~zóny, doprovodná zeleň~~.

~~Technické vybavení sloužící potřebám obyvatel zóny.~~

~~Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení). Místní obslužné, pěší a cyklistické komunikace, parkovací plochy.~~

~~Zemědělská činnost na vyhrazených pozemcích užitkových zahrad, pokud neovlivní sousední stavební pozemky.~~ Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

**C nepřípustné využití:**

~~Všechny druhy činností, které intenzitou dopravy, hlukem, prachem, exhalacemi přímo nebo druhotně, narušují sousední pozemky, dále dopravní terminály a centra dopravních služeb. Bydlení v bytových domech, individuální rekreace (chaty, chatky, chatové osady), samostatná výrobní činnost (průmyslová, zemědělská a lesní).~~

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Koeficient zastavění max. 50 %. Výškové omezení staveb na max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím.

**D podmíněčně přípustné využití**

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**F.2.1.3. ~~Plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura~~ Občanské vybavení veřejné - OV****A hlavní využití:**

Výhradně obslužná zařízení a areály nekomerční občanské vybavenosti sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu a informatiku, pro veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

**B přípustné využití:**

Drobné sportovní plochy lokálního významu. Plochy zeleně veřejně přístupné, ~~uliční stromořadí. Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení). Odpovídající obslužné, účelové a pěší komunikace. Parkoviště a odstavné plochy pro potřebu zóny a technické vybavení sloužící především potřebám zóny.~~ Bydlení správce (majitele) účelových staveb. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

**C nepřípustné využití:**

~~Všechny druhy činností nesouvisející s body A a B.~~

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Objekty a skupiny objektů na pozemcích, jejichž využití je podřízeno hlavnímu využití musí splňovat koeficient zastavění, který je u nově navrhovaných lokalit maximálně 60%, u stávající zástavby bez omezení. **Účelové stavby a provozy v nich nesmí negativně ovlivňovat sousední obytné zóny (budovy).**

D podmíněčně přípustné využití

**Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.**

**F.2.1.4. ~~Plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední – OM~~ Občanské vybavení komerční - OK**

A hlavní využití:

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící pro administrativu, obchodní prodej, přechodné ubytování, stravování a služby.

B přípustné využití:

Nerušící činnost sféry služeb a provozů ve vlastních účelových stavbách, včetně rozsahem přiměřených skladových, odstavných a manipulačních ploch. Drobné sportovní plochy lokálního významu. Plochy zeleně veřejně přístupné, ~~uliční stromořadí. Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení). Odpovídající obslužné, účelové a pěší komunikace. Parkoviště a odstavné plochy pro potřebu zóny a technické vybavení sloužící především potřebám zóny.~~ Bydlení správce (majitele) účelových staveb. **Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.**

C nepřípustné využití:

~~Všechny druhy činností, které hlukem, prachem, exhalacemi, organoleptickým zápachem nebo svými nároky na dopravu narušují prostředí sousedních ploch nad přípustné normy pro obytné zóny. Pěstitelská a chovatelská činnost. Samostatná výrobní a skladová činnost na otevřených plochách a v účelových stavbách. Individuální rekreace v rekreačních objektech.~~

**Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.**

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Objekty a skupiny objektů na pozemcích, jejichž využití je podřízeno hlavnímu využití musí splňovat koeficient zastavění, který je u nově navrhovaných lokalit maximálně 50%, u stávající zástavby bez omezení.

D podmíněčně přípustné využití

**Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.**

**F.2.1.5. ~~Plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení~~ Občanské vybavení sportu - OS**

A hlavní využití:

Sport a relaxace - souvislá území a areály tělocvičen, sportovních hal, bazénů využívaných veřejností, otevřených sportovišť a volně přístupných ploch určených pro sportovní využití.

B přípustné využití:

Dočasné ubytování, stravovací zařízení, vyhrazené plochy pro sport, sportovní a relaxační zařízení klubového a komerčního charakteru, a otevřená kulturní zařízení. ~~Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).~~

**Odpovídající místní obslužné a pěší komunikace, parkoviště pro potřebu zóny a technické vybavení sloužící především potřebám zóny.** Bydlení správce (majitele) účelových staveb. **Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.**

**C** **nepřípustné využití:**

**Provozy a služby narušující kvalitu prostředí a neslučitelné s činnostmi uvedenými v bodech A. a B.**

**Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.**

**Podmínky plošného a prostorového uspořádání:**

Jednotlivé objekty, popřípadě skupiny objektů, jejichž využití odpovídá nárokům rekreačního nebo aktivního sportu, koeficient zastavění max. 60 %. Výška objektů max. 2 nadzemní podlaží a podkroví, u halových staveb max. 15 m. Objekty musí architektonickým členěním stavebních forem a celkovým objemem zástavby respektovat měřítko a kontext okolní zástavby. Vyhrazená zeleň sloužící výhradně potřebám zóny. Podíl zeleně bude upřesněn dle konkrétních podmínek, minimálně však 10 %.

**D** **podmíněčně přípustné využití**

**Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.**

#### **F.2.1.6 Občanské vybavení hřbitovů - OH**

**A** **Hlavní využití:**

**Veřejná a vyhrazená pohřebiště.**

**B** **Přípustné využití:**

**Církevní zařízení, smuteční síně, technická a dopravní infrastruktura související s hlavním využitím.**

**C** **Nepřípustné využití:**

**Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, a přípustném využití.**

**Podmínky prostorového uspořádání:**

**Nestanovují se.**

**D** **Podmíněčně přípustné využití:**

**Nestanovuje se.**

#### **F.2.1.6 7. ~~Plochy veřejných prostranství se specifickým využitím – PX~~ Veřejná prostranství jiná - PX**

**A** **hlavní využití:**

Správa a provozování nemovité kulturní památky hradiště a hradu Valečov, umožňující výstavbu provozních objektů jako jsou prodej vstupenek a hygienické vybavení pro návštěvníky, zázemí pro průvodce a správu hradu, atd.

**B** **přípustné využití:**

V přiměřeném rozsahu prodej suvenýrů a občerstvení, dále dočasné objekty související s archeologickým průzkumem a stavební údržbou kulturní nemovité památky. **Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení) sloužící potřebám lokality.** Lesnická činnost v omezeném rozsahu, nepoškozující nemovitou kulturní památku. Ochrana a údržba chráněných prvků přírody. Zakládání, obnova a údržba krajinných prvků. **Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.**

C nepřípustné využití:

~~Všechny druhy činností nesouvisející s body A a B.~~

~~Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.~~

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Prostorové a objemové uspořádání není stanoveno, rozhodujícími kritérii vždy bude zachování kulturních a přírodních hodnot území. Objekty musí svým měřítkem, formou zastřešení, výškou zástavby i stavebním provedením odpovídat kontextu a charakteru nemovité kulturní památky.

D podmíněčně přípustné využití

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

#### **F.2.1.7 8. ~~Plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě – TI~~ Technická infrastruktura všeobecná - TU**

A hlavní využití:

Výhradně obslužná zařízení technické obsluhy území (areály technické vybavenosti). Zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravny vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (~~např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny~~), ~~telekomunikačních zařízeních a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.~~

B přípustné využití:

~~Parkování pro potřeby zóny na vyhrazeném parkovišti mimo veřejné prostory. Drobná výroba, sklady, vedlejší výrobní, servisní a administrativní činnost, související se základní technikou funkce, hasičské zbrojnice, sběrný tříděného odpadu, areály údržby komunikací atd. Plochy zeleně, vyhrazené, ochranné a izolační. Bydlení správce (majitele) účelových staveb. Dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím, ÚSES.~~

C nepřípustné využití:

~~Všechny druhy činností nesouvisející s body A a B. Především se jedná o školství, zdravotnictví, sociální služby a bydlení (kromě případů uvedených výše) a rekreaci.~~

~~Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.~~

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Podíl zastavěných ploch max. 60 %, výška zástavby max. 12 m, u objektů technologických podle individuálního posouzení. V zóně budou zřízeny nebezpečné zatravněné plochy, ozeleněné keřovou a stromovou vegetací ochranného a izolačního charakteru. Stavební objekty a technologická zařízení svým architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby musí respektovat měřítko a kontext se zástavbou v okolí.

D podmíněčně přípustné využití

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

#### **F.2.1.8 9. ~~Plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba~~ Výroba drobná a služby - VD**

A hlavní využití:

~~Malovýrobní~~ Malovýroba a řemeslná výroba - zařízení drobné výroby, výrobní služby, navazující opravárenské služby, servisní provozy, ~~výrobní i nevýrobní~~ služby. ~~Parkoviště pro potřebu zóny na vlastních pozemcích.~~



**B** přípustné využití:

~~Provoz s omezeným zatížením okolí hlukem – nesmí negativně ovlivňovat sousední pozemky obytných staveb.~~ Správně-administrativní činnost, maloobchod, velkoobchod, skladovací a obslužná činnost. ~~Technické vybavení sloužící potřebám zóny, plochy vyhrazené~~ zeleně, plnící převážně funkci izolační a ochrannou, ~~užitkové zahrady.~~ Bydlení správce (majitele) účelových staveb. ~~Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení). Příslušné obslužné a účelové komunikace, odstavné plochy a garáže, dopravní zařízení (čerpací stanice).~~ Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

**C** nepřípustné využití:

~~Zdravotnické a sociální služby, bydlení (kromě případů uvedených výše), bydlení hromadné v bytových domech, individuální rekreace, hromadná rekreace, rekreační a sportovní zařízení. Výrobní činnost a služby, které by nadměrnou intenzitou dopravy, hlukem, zápachem a exhalacemi nad přípustnou míru narušovaly okolí.~~

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

## Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Jednotlivé objekty a skupiny objektů na pozemcích s koeficientem zastavění max. 50%. Stavební objekty a technologická zařízení svým architektonickým řešením a celkovým objemem zástavby musí respektovat měřítko a kontext se zástavbou v okolí. V zóně budou zřízeny nebezpečné zatrávněné plochy v rozsahu min. 10 %, ozeleněné keřovou a stromovou vegetací ~~ochranného a izolačního charakteru.~~

**D** podmíněčně přípustné využití

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**F.2.1.9 10. Plochy výroby a skladování, zemědělská výroba Výroba zemědělská a lesnická - VZ****A** hlavní využití:

Výrobní zemědělská zařízení - areály zemědělské výroby, chov hospodářských zvířat, zpracování rostlinné produkce, přidružené výrobní a zemědělské služby a sklady.

**B** přípustné využití:

Zařízení výrobní zpracovatelská (potravinářský průmysl), správně administrativní (zemědělské služby), stravovací a obslužná pro lokální potřebu, provozy údržby staveb a techniky, specifické zemědělské služby a sklady, bioplynové stanice. ~~Technické vybavení sloužící potřebám zóny. Veřejná technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení). Příslušné účelové komunikace a odstavné plochy, garáže a dopravní zařízení (čerpací stanice,...).~~ Služební a pohotovostní byty. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

**C** nepřípustné využití:

~~Bydlení (kromě služebních a pohotovostních bytů), rekreace, zdravotnictví a sociální služby (nemocnice – lůžková oddělení, domovy důchodců), školství a ostatní činnosti nesouvisející se zemědělskou činností.~~

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

## Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Pro stávající stabilizované zemědělské areály platí podíl zastavěných ploch max. 40%. Podíl zelených ploch na nebezpečných plochách, osázených keřovou a stromovou ~~ochrannou~~ zelení, min. 30 %. U nově navrhovaných zemědělských areálů smí být podíl zastavěných ploch max. 35%, podíl zeleně na nebezpečných plochách, osázených keřovou a stromovou ~~ochrannou~~ zelení, min. 35%. Plochy zeleně v rámci zóny plní funkci ochrannou a izolační. Eventuální přestavby a novostavby musí stavební formou a objemem zástavby respektovat kontext okolí.

**D podmínečně přípustné využití**

**Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.**

**F.2.2. Plochy systému sídelní zeleně****F.2.2.1. ~~Plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích – ZV~~ Zeleň sídelní ostatní - ZS****A hlavní využití:**

Veřejná a parková zeleň - stabilizace přírodní složky ~~v rámci zastavěného území sídla~~ výlučně s charakterem veřejně přístupných ploch využívaných pro každodenní rekreaci. ~~Dále plochy hřbitovů s doprovodnou zelení.~~

**B přípustné využití:**

Veřejné plochy pro sport, síť pěších a obslužných komunikací, odpočinkové a shromažďovací plochy, pasivní rekreační pobyt. Rekreační využití za předpokladu uchování přírodní hodnoty území. Obslužná zařízení a občanské vybavení formou drobných staveb, podřízené hlavnímu využití dle bodu A. Zahradnická úprava a údržba. ~~Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).~~ **Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.**

**C nepřípustné využití:**

~~Všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezenými přijatelnými činnostmi dle bodu B., silniční doprava, intenzivní formy hospodaření apod.~~

**Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.**

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

~~Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Je možné situovat drobnou architekturu v souvislosti s využitím parteru k rekreaci nebo pro pohřební účely. Je možné oplocování pozemků.~~

**Nestanovují se.**

**D podmínečně přípustné využití**

**Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.**

**F.2.2.2. ~~Plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň – ZS~~ Zeleň zahradní a sadová - ZZ****A hlavní využití:**

Zeleň v rámci zastavěného území sídla výlučně soukromého charakteru ~~– stabilizace přírodní složky~~. Využívání pro samozásobitelskou pěstební činnost a rekreaci.

**B přípustné využití:**

Drobné stavby zahradní architektury např. zahradní altány, pergoly, okrasné vodní nádrže atp. Rekreační využití za předpokladu uchování přírodního charakteru území. ~~Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).~~ **Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.**

**C nepřípustné využití:**

~~V rámci těchto ploch nelze realizovat stavby trvalé ani dočasné, s výjimkou uvedenou v bodu B, dále zde nelze realizovat drobné stavby hospodářského, rekreačního a sportovního charakteru (rodinné bazény, tenisové kurty atp.).~~

**Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.**

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

~~Požaduje se zahradnická úprava a údržba ploch. Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale tak, aby nedocházelo k poškození oplocení, neúměrnému zastínění sousedních obytných staveb atp.~~ Maximální výška drobných staveb je 4 m od nejnižšího bodu upraveného terénu.

D podmíněčně přípustné využití

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

#### **F.2.2.3. Plochy systému sídelní zeleně, zeleň přírodního charakteru – ZP Zeleň krajinná - ZK**

A hlavní využití:

Zeleň ~~v návaznosti na mimo~~ zastavěné území sídla výlučně s charakterem volně přístupných ploch ~~– stabilizace přírodní složky.~~

B přípustné využití:

Rekreační využití za předpokladu uchování přírodní hodnoty území. Pasivní rekreační pobyt, veřejné plochy pro síť pěších, popř. cyklistických komunikací, ÚSES. Zahradnická úprava a údržba (nepřipouští se výsadba introdukovaných dřevin). Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související malá zařízení (do 5 m2) technického vybavení). Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.

C nepřípustné využití:

~~Všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezenými přípustnými činnostmi dle bodu B., silniční doprava, intenzivní formy hospodaření apod.~~

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

~~Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale.~~ Je možné umisťovat mobilní prvky pro odpočinek, v souvislosti s využitím parteru k rekreaci.

D podmíněčně přípustné využití

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

#### **F.2.2.4. Plochy systému sídelní zeleně, z Zeleň ochranná a izolační - ZO**

A hlavní využití:

~~Zeleň v návaznosti na zastavěné území sídla, na průtahy dopravních koridorů a ploch, či rozsáhlých výrobních ploch, zeleň na stavbách a terénních úpravách protierozních a protipovodňových opatření, výlučně s charakterem volně přístupných ploch – stabilizace přírodní složky.~~

Ochranná a izolační zeleň na plochách změn sloužící k optickému oddělení ploch bydlení od případných zdrojů prachu a hluku.

B přípustné využití:

~~Průchody pro síť pěších, popř. cyklistických komunikací. Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související malá zařízení (do 5 m2) technického vybavení). Umístění příjezdových a přístupových komunikací k objektům. Zahradnická úprava a údržba (nepřipouští se výsadba introdukovaných dřevin). Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím.~~

C nepřípustné využití:

~~Všechny činnosti, které jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisí s vymezenými přípustnými činnostmi dle bodu B., silniční doprava, intenzivní formy hospodaření apod.~~

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

~~Návrh, založení a údržba zeleně musí být prováděna odborně a trvale. Upřednostňuje se výsadba geograficky původních taxonů s hustými korunami. Nestanovují se.~~

D podmíněčně přípustné využití

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**F.2.3. Plochy zemědělské**

**F.2.3.1. ~~Plochy zemědělské, louky a pastviny – drnový fond – NZL~~ Trvalé travní porosty - AL**

A hlavní využití:

Hospodaření na zemědělském půdním fondu s přirozenou produkční schopností. ~~Základní funkcí je zemědělská výroba formou pastevecké, sekáním travních porostů apod.~~

B přípustné využití:

~~Umísťování staveb nezbytných pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území jako jsou silážní žlaby, výběhy a přístřešky pro dobytek a koně, napájecí žlaby apod. Ochrana a údržba chráněných krajinných prvků přírody, vymezených projektem pozemkových úprav. Investice do půdy, určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy). Zakládání vodních nádrží pro závlahu a prvků na ochranu proti vodní erozi. Výstavba zařízení na získávání vody, určené k zemědělské činnosti. **Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).** Výstavba zemědělských účelových komunikací, včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní), zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny. Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury.~~

Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím, ÚSES.

C nepřípustné využití:

~~Lokalizace výstavby nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou (bydlení, rekreace, vybavenost občanská, průmyslová a drobná výroba, sklady, zpracování nerostných a druhotných surovin). Výstavba objektů a zařízení na zpracování zemědělské a lesní produkce. Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.~~

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Přípustné jsou pouze stavby a činnosti zajišťující zemědělskou funkci v území mimo plochu CHKO.

D podmíněčně přípustné využití

Stavby dle § 122 odst. 3 SZ pod podmínkou, že nebudou umístěny na ploše CHKO. Průhledné oplocení s podmínkou, že bude pouze pro hlavní a přípustné využití mimo plochu CHKO.

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**F.2.3.2. Plochy zemědělské, sady a vinice – NZS Trvalé kultury - AT****A hlavní využití:**

Základní funkcí je zemědělská výroba - obhospodařování sadů, vinic a keřových plantáží, dále produkční plochy zahradnictví. ~~Hospodaření na zemědělském půdním fondu vyšší a vysoké přirozené produkční schopnosti. Plochy kde jsou vytvořeny předpoklady pro intenzivnější formy zemědělského hospodaření. Zahrnují plochy extenzivně i intenzivně zemědělsky obhospodařované se středně a vysokorostoucí vegetací (křovinné a stromové patro). Pod tímto označením jsou zahrnuty též významné zahrady náležející ke stavebním objektům,~~

**B přípustné využití:**

~~Lokalizace zemědělské účelové výstavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF. Ochrana a údržba chráněných krajinných prvků přírody, vymezených projektem pozemkových úprav. Investice do půdy, určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy). Zakládání vodních nádrží pro závlahu a prvků na ochranu proti vodní erozi. Výstavba zařízení na získávání vody, určené k zemědělské činnosti. Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení). Výstavba zemědělských účelových komunikací, včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní), zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny. Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím, ÚSES.~~

**C nepřípustné využití:**

~~Lokalizace výstavby nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou (bydlení, rekreace, vybavenost občanská, průmyslová a drobná výroba, sklady, zpracování nerostných a druhotných surovin). Výstavba objektů a zařízení na zpracování zemědělské a lesní produkce. Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.~~

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činnosti neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

**Podmínky plošného a prostorového uspořádání:**

Přípustné jsou pouze stavby a činnosti zajišťující zemědělskou funkci v území mimo hranice CHKO. ~~Na významných zahradách náležejících ke stavebním objektům není možné provádět jakoukoli výstavbu. Zemědělské účelové stavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF jsou na území CHKO Český ráj plošně omezeny, jejich zastavěná plocha nesmí překročit 50m<sup>2</sup>. Na území CHKO Český ráj rovněž nelze realizovat podpůrné konstrukce pro pěstování stromů či keřů, konstrukce pro ochranné sítě a oplocení převyšující výšku 1,5m nad rostlý terén. V uvedené ploše s rozdílným způsobem využití nelze umísťovat stavby a zařízení pro lesnictví, těžbu nerostů, ekologická a informační centra. Na částech ploch, zahrnutých do 1. a 2. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO a v ochranném pásmu přírodní rezervace, nelze navíc umísťovat stavby pro zemědělství, hygienická zařízení a dále samostatné stavby a opatření pro zlepšení podmínek jejich využití pro účely rekreace a cestovního ruchu. Při využití území je nutné respektovat příslušné právní předpisy vázané k vymezeným limitům území (ochranné pásmo PP, zóny odstupňované ochrany přírody CHKO atd..) a zajistit ochranu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů ve smyslu platné legislativy.~~

**D podmíněčně přípustné využití**

Průhledné oplocení s podmínkou, že bude pouze pro hlavní a přípustné využití mimo plochu CHKO.

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.



**F.2.3.3. Plochy zemědělské, orná půda – NZO Orné půdy - AP****A** hlavní využití:

~~Základní funkcí je zemědělská výroba – obhospodařování orné půdy.~~ Hospodaření na zemědělském půdním fondu vyšší a vysoké přirozené produkční schopnosti. ~~Jsou vytvořeny předpoklady pro intenzivnější formy zemědělského hospodaření.~~

**B** přípustné využití:

~~Lokalizace zemědělské účelové výstavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF.~~ Ochrana a údržba chráněných krajinných prvků přírody, ~~vymezených projektem pozemkových úprav.~~ Investice do půdy, ~~určené ke zvýšení produkce (meliorace, vodohospodářské úpravy).~~ Zakládání vodních nádrží pro závlahu a prvků na ochranu proti vodní erozi. Výstavba zařízení na získávání vody, určené k zemědělské činnosti. ~~Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).~~ Výstavba zemědělských účelových komunikací, včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní), ~~zabezpečující odpovídající průchodnost krajiny.~~ Údržba a ochrana kulturních památek a drobné architektury. Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím, ÚSES.

**C** nepřipustné využití:

~~Lokalizace výstavby nesouvisející se zemědělskou prvovýrobou (bydlení, rekreace, vybavenost občanská, průmyslová a drobná výroba, sklady, zpracování nerostných a druhotných surovin).~~ Výstavba na zpracování zemědělské a lesní produkce ~~Zakládání rekreačních a chovných vodních nádrží.~~

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Přípustné jsou pouze stavby a činnosti zajišťující zemědělskou funkci v území mimo hranice CHKO.

**D** podmíněně přípustné využití

Průhledné oplocení s podmínkou, že bude pouze pro hlavní a přípustné využití mimo hranice CHKO.

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**F.2.4. Plochy lesní – NL (plochy určené k plnění funkcí lesa) Lesní všeobecné - LU****A** hlavní využití:

~~Základní funkcí je lesní výroba, podřízená požadavkům lesního hospodářského plánu (LHP) a lesním hospodářským osnovám (LHO).~~ Hospodaření na lesním půdním fondu (obnova, ochrana, výchova, těžba včetně přiblížení a odvozu dřeva z lesních porostů). ~~Zahrnuje porostní půdu a převážnou část pozemků určených k plnění funkcí lesa.~~

**B** přípustné využití:

~~Lesní hospodářství, produkce dřevní hmoty a výkon práva myslivosti.~~ Lokalizace lesní účelové výstavby pro prvovýrobu bez možnosti dočasného ubytování vlastníků (uživatelů) mimo hranice CHKO. Ochrana a údržba chráněných prvků přírody. Zakládání, obnova a údržba krajinných prvků. ~~Zakládání malých vodních nádrží (drobné vodní plochy) s největší zatopenou plochou do 2 ha a to za předpokladu, že nejde jinak řešit zamokření PUPFL.~~ Stavby pro meliorace a hrazení bystřin směřující proti vodní erozi. ~~Výstavba technických zařízení i objektů potřebných pro jímání a výrobu pitné vody včetně čištění odpadních vod.~~ ~~Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).~~ Výstavba účelových lesních komunikací včetně základní komunikační sítě (pěší, cyklistické, místní komunikace) ~~zabezpečující průchodnost lesními pozemky.~~ Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím, ÚSES.

**C** nepřípustné využití:

~~Lokalizace výstavby nesouvisející s lesní hospodářskou činností (bydlení, rekreace, občanská vybavenost, průmyslová a drobná výroba, sklady zpracování nerostných a druhotných surovin). Účelová výstavba na zpracování lesní a jiné produkce. Zakládání rekreačních i rybochovných vodních nádrží.~~

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Přípustné jsou pouze stavby a činnosti zajišťující zemědělskou funkci v území mimo hranice CHKO.

**D** podmíněně přípustné využití

Zakládání, obnova a údržba krajinných prvků. Zakládání malých vodních nádrží (drobné vodní plochy) s největší zatopenou plochou do 2 ha a to za předpokladu, že nejde jinak řešit zamokření PUPFL. Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**F.2.5. Plochy vodní a vodohospodářské – W Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU**

**A** hlavní využití:

~~Pozemky vodních ploch, koryt~~ Vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro vodohospodářské využití. Takto vyznačené plochy nerozlišují hospodářský, rekreační či ekologický charakter vodní plochy.

**B** přípustné využití:

Stavby a činnosti, zajišťující vodní či vodohospodářskou funkci v území. ~~Technická infrastruktura (vedení a stavby technického vybavení).~~ Technická a dopravní infrastruktura související s hlavním a přípustným využitím, ÚSES.

**C** nepřípustné využití:

~~Všechny druhy činností nesouvisející s body A a B.~~

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

**D** podmíněně přípustné využití

Plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

**F.2.6. Plochy dopravní infrastruktury**

**F.2.6.1. Plochy dopravní infrastruktury – silnice Doprava silniční - DS**

~~Zobrazují dopravní plochy silnic podle jejich klasifikace. V těchto plochách (v nezastavěném území, pokud je to technicky možné, mimo vlastní těleso silnice a silniční pomocné pozemky) lze umísťovat vedení a stavby technické infrastruktury.~~

~~Ve výkresové části ÚPB, v hlavních výkresech, jsou popsány příslušné kategorie silničních komunikací včetně jejich označení.~~

~~Plochy dopravní infrastruktury – silnice jsou v ÚPB členěny a označeny následovně:~~

~~DS2T – plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy~~

~~DS3T – plochy dopravní infrastruktury – silnice III. třídy~~

**F.2.6.2. Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace**

~~Vymezují dopravní prostor uvnitř zastavěných částí, případně dopravní spojení mezi zastavěnými částmi místních částí obce. Dále jsou zde zahrnuty místní, příp. účelové komunikace mimo zastavěné území sloužící k dopravní obsluze a zpřístupnění nezastavěných pozemků.~~

~~V těchto plochách (v nezastavěném území, pokud je to technicky možné, mimo vlastní těleso komunikace a silniční pomocné pozemky) lze umísťovat vedení a stavby technické infrastruktury.~~

~~Ve výkresové části ÚPB, v hlavních výkresech, jsou popsány příslušné kategorie místních, příp. účelových komunikací včetně jejich označení.~~

~~Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelové komunikace jsou v ÚPB členěny a označeny následovně:~~

~~DS1B – místní komunikace II. třídy, funkční skupina B~~

~~Plocha určená pro sběrné komunikace v obcích, průtahy silnic I. a II. třídy zastavěným územím, s převážně dopravním významem, s důrazem na požadovanou rychlost a omezením přímé obsluhy objektů. Při návrhu dopravního prostoru je vždy vyžadováno řešení zajišťující samostatné pruhy automobilové dopravy, samostatné pruhy pro cyklisty (pokud je navrženou plochou vedena cyklotrasa) a samostatné chodníky. Samostatné pruhy pro parkování a zastavování vozidel jen v případech, kdy nelze řešit parkování na oddělených samostatných plochách.~~

~~DS2B – místní komunikace III. třídy, funkční skupina B~~

~~Plocha určená pro sběrné komunikace nižších obytných útvarů pro jejich obsluhu, průtahy silnic III. třídy zastavěným územím, s důrazem na dopravní význam v území a částečné umožnění přímé obsluhy objektů. Při návrhu dopravního prostoru je vždy vyžadováno řešení zajišťující samostatné pruhy automobilové dopravy, samostatné pruhy pro cyklisty (pokud je navrženou plochou vedena cyklotrasa) a samostatné chodníky. Je možné zřizovat samostatné pruhy pro parkování a zastavování vozidel.~~

~~DS3C – místní komunikace III. třídy, funkční skupina C~~

~~Plocha určená pro obslužné komunikace, umožňující příjezd k samostatně umístěným lokalitám i přímou obsluhu samostatně stojících objektů. Při návrhu dopravního prostoru není vyžadováno řešení zajišťující samostatné pruhy automobilové dopravy, samostatné pruhy pro cyklisty (pokud je navrženou plochou vedena cyklotrasa) a samostatné chodníky.~~

A hlavní využití:

Silnice II. a III. třídy včetně součástí příslušenství (souvisejících staveb) a silniční vegetace.

B. přípustné využití:

Liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo související s hlavním využitím, USES.

C nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

D podmíněně přípustné využití

Veřejná technická infrastruktura přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

~~DS1D – místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1~~

F.2.6.2. Veřejná prostranství všeobecná - PU

A hlavní využití:

Plocha určená pro dopravní obsluhu obytných ~~a rekreačních~~ zón ve stávajících i nově navrhovaných souborech ~~s nízkopodlažní zástavbou~~, s charakterem obytné ~~ulice zóny~~. ~~Přímá obsluha všech objektů za stanovených podmínek. Dopravní rychlost omezena dopravním značením a zpomalujícími prvky. Při návrhu dopravního prostoru je nutné vycházet z principu přednosti pohybu chodců před nemotorovými a motorovými dopravními prostředky. Je vyžadováno řešení uplatňující střídání materiálů v jízdní dráze, zúžení průjezdních profilů, optické uspořádání komunikace, jízdní překážky apod.~~

**DSU** — účelové komunikace, polní a lesní cesty

**B** — přípustné využití:

Liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo související s hlavním využitím, zeleň.

**C** — nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

**D** — podmínečně přípustné využití

Veřejná technická infrastruktura přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

#### **F.2.6.3. Doprava všeobecná - DU**

**A** — hlavní využití:

Dále nečleněné komunikace zajišťující průjezd a průchod územím. Jedná se především o účelové komunikace, zemědělské účelové komunikace, polní cesty, lesní cesty apod., které jsou plošně vymezeny mimo zastavěné území. Dle označení v příslušné skupině místní komunikace jsou závazné podmínky jejich užívání, včetně podmínek omezujících jejich užívání. Odstavování vozidel je možné pouze na vyznačených místech. Konkrétní návrh řešení místních komunikací bude vycházet z místní dopravní situace, rozmístění vstupů na pozemky, do objektů atd.

**B** — přípustné využití:

Liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo související s hlavním využitím. Ochrana a obnova stromořadí podél komunikací, ÚSES.

**C** — nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

**D** — podmínečně přípustné využití

Veřejná technická infrastruktura přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

#### **F.2.6.3. Plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV**

#### **F.2.6.4. Doprava jiná - DX**

**A** — hlavní využití:

Záchytná parkoviště, zastávky autobusové dopravy.

**B** — přípustné využití:

Obslužná zařízení a informační stánky. ~~Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související zařízení technického vybavení).~~ Liniové stavby veřejné technické infrastruktury přímo související s hlavním využitím.

**C** — nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb, zařízení, jiná opatření a činností neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

## Nestanovují se.

### D podmíněčně přípustné využití

Veřejná technická infrastruktura přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

#### F.2.7. — Plocha skládky TKO po rekultivaci

~~Na pozemku p. č. 562/2 k. ú. Boseně byla rekultivována plocha někdejší divoké skládky komunálního odpadu. Na území obce Boseně jsou dále evidovány 2 skládky komunálního odpadu (Boseně a Zásadka).~~

~~Plochy jsou vyznačeny ve výkresové části ÚPB.~~

### **F.3. Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů**

~~Pro každou plochu s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny obecné podmínky prostorového uspořádání (viz kapitola F.2. „Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“).~~

~~Omezující podmínky pro využití přestavbových a zastavitelných ploch:~~

~~Přestavbová plocha P 01:~~

~~Návrh přestavby jakékoli části areálu musí obsahovat řešení dopravní obsluhy navazujícího území plochy P 01. Změny částí přestavbové plochy, určené pro „plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení – OS“ a plochy „bydlení v rodinných domech venkovské – BV“, včetně „plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleně – ZS“ mohou být provedeny samostatně. Na ploše „bydlení v rodinných domech venkovské – BV“ může být realizován pouze 1 rodinný dům.~~

~~Přestavbová plocha P 06:~~

~~Návrh přestavby musí být řešen jednotně pro celou plochu. Architektonické řešení staveb musí být začleněno do urbanistického a stavebně historického prostředí lokality. Vnější výrazové prostředky musí být zvoleny s ohledem na mimořádně hodnotnou památkově a přírodně chráněnou lokalitu s maximálním důrazem na integritu a harmonické dotvoření sídelního prostředí.~~

~~Zastavitelná plocha Z<sub>01</sub>:~~

~~V případě využití území pro bydlení musí parcelace pozemků umožnit výstavbu cca 3 rodinných domů nebo bytů.~~

~~Zastavitelná plocha Z<sub>03</sub>:~~

~~Podmínkou realizace je vytvoření zpevněného veřejného pěšího průchodu směrem ke kostelu. Parcelace pozemků musí umožnit výstavbu cca 4 rodinných domů nebo bytů.~~

~~Zastavitelná plocha Z<sub>06</sub>:~~

~~Parcelace pozemků musí umožnit výstavbu cca 3 rodinných domů nebo bytů.~~

~~Zastavitelná plocha Z<sub>08</sub>:~~

~~Parcelace pozemků musí umožnit výstavbu cca 5 rodinných domů nebo bytů.~~

~~Zastavitelná plocha Z<sub>09</sub>:~~

~~Parcelace pozemků musí umožnit výstavbu cca 12 rodinných domů nebo bytů. Rozvojová plocha je ve východní části v návaznosti na silnici II/268 (cca 30 m od okraje pozemku silnice II/268) podmíněčně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici II/268 a v případě překročení hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.~~

~~Zastavitelná plocha Z<sub>12</sub>:~~

~~Rozvojová plocha je v severní části v návaznosti na silnici II/268 (cca 30 m od okraje pozemku silnice II/268) podmíněčně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při~~



~~územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici II/268 a v případě překročení hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.~~

Realizace je podmíněna zpracováním regulačního plánu RP.1, ve kterém bude navrženo řešení vybraných problémů, kterými jsou veřejná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství o minimální celkové ploše 2000m<sup>2</sup> bez ploch komunikací, struktura a charakter zástavby, ve stanoveném území bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

Zastavitelná plocha **Z.13**:

Parcelace pozemků musí umožnit výstavbu cca 5 rodinných domů nebo bytů.

Zastavitelná plocha ~~Z.14~~ **K.14**:

Plocha je určena pro jednoho investora. Není přípustné její územní dělení mezi více samostatně působících podnikatelských subjektů.

Zastavitelná plocha **Z.16**:

~~Parcelace pozemků musí umožnit výstavbu cca 10 rodinných domů nebo bytů. Rozvojová plocha je v jižní části v návaznosti na silnici II/268 (cca 30 m od okraje pozemku silnice II/268) podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Nejpozději při územním řízení na umístění staveb obytných objektů bude doložena hluková studie z hlediska hluku z dopravy na silnici II/268 a v případě překročení hygienických limitů hluku budou navržena účinná protihluková opatření, případně bude od obytné výstavby upuštěno.~~

Realizace je podmíněna zpracováním regulačního plánu RP.2 ve kterém bude navrženo řešení vybraných problémů, kterými jsou veřejná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství o minimální celkové ploše 1000m<sup>2</sup> bez ploch komunikací, struktura a charakter zástavby, ve stanoveném území bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

Zastavitelná plocha **Z.17**:

Je možné rozdělit parcelaci a výstavbu zastavitelné plochy na dva celky. Hranice mezi samostatně řešenými celky tvoří elektrické vedení VN.

Zastavitelná plocha **Z.19**:

Na zastavitelné ploše může být realizován pouze 1 rodinný dům. Využití pozemku pro výstavbu je podmíněno minimálně vymezením a vybudováním plochy obratiště.

Zastavitelná plocha **Z.20**:

Parcelace pozemků musí umožnit výstavbu maximálně 5 rodinných domů nebo bytů.

Zastavitelná plocha **Z.21**:

Parcelace pozemků musí umožnit výstavbu cca 10 rodinných domů nebo bytů.

Zastavitelná plocha **Z.22**:

~~Parcelace pozemků musí umožnit výstavbu cca 5 rodinných domů nebo bytů.~~

Realizace je podmíněna zpracováním regulačního plánu RP.3 ve kterém bude navrženo řešení vybraných problémů, kterými jsou veřejná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, struktura a charakter zástavby, ve stanoveném území bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

Zastavitelná plocha **Z.23**:

Výstavba musí respektovat ~~existenci ochranného pásma lesa (50~~ vzdálenost **30**m od hranice lesního pozemku). Orientačně lze pro zástavbu vycházet z podmínky nezastavitelnosti území

v šíři 20 m od hranice lesních pozemků.

Zastavitelná plocha **Z<sub>25</sub>**:

Na zastavitelné ploše lze realizovat maximálně 2 rodinné domy. Výstavba musí respektovat ~~existenci ochranného pásma lesa (50~~ vzdálenost **30**m od hranice lesního pozemku). Orientačně lze pro zástavbu vycházet z podmínky nezastavitelnosti území v šíři 21 m od hranice lesních pozemků.

Zastavitelná plocha **Z<sub>27</sub>**:

Výstavba musí respektovat ~~existenci ochranného pásma lesa (50~~ vzdálenost **30**m od hranice lesního pozemku). Orientačně lze pro zástavbu vycházet z podmínky nezastavitelnosti území v šíři 28 m od hranice lesních pozemků.

~~Zastavitelná plocha Z<sub>28</sub>:~~

~~Využití zastavitelné plochy je podmíněno zpracováním územní studie. Parcelace pozemků na plochách určených pro „bydlení v rodinných domech venkovské – BV“ musí umožnit výstavbu maximálně 5 rodinných domů nebo bytů.~~

Zastavitelná plocha **Z<sub>29</sub>**:

Rozvojová plocha je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Výstavba musí respektovat ~~existenci ochranného pásma lesa (50~~ vzdálenost **30**m od hranice lesního pozemku). Orientačně lze pro zástavbu vycházet z podmínky nezastavitelnosti území v šíři 28 m od hranice lesních pozemků.

Zastavitelná plocha **Z<sub>32</sub>**:

Na zastavitelné ploše lze realizovat maximálně 2 rodinné domy.

Zastavitelná plocha **Z<sub>35</sub>**:

Využití plochy je podmíněno zajištěním příjezdové komunikace přes pozemek p. č. 581/1 k. ú. Boseň. Výstavba musí ~~existenci ochranného pásma lesa (50~~ vzdálenost **30**m od hranice lesního pozemku). Orientačně lze pro zástavbu vycházet z podmínky nezastavitelnosti území v šíři 20 m od hranice lesních pozemků.

~~Zastavitelná plocha Z<sub>36</sub>~~

Koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu CPZ.D139:

Využití plochy je podmíněno zachováním funkčnosti „hlavního zatrubněného odvodňovacího zařízení“, případně jeho přeložením v souběhu s obchvatem silnice II/268. Dále je nutné zajistit pro navrhovaný biokoridor průchody pod silničním tělesem pro migrující faunu.

**G. 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.~~**

**G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**

~~V ÚPB jsou vyznačeny plochy a koridory pro umístění veřejně prospěšných staveb a opatření v samostatném výkresu (viz v. č. 06A a 06B).~~

~~Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je vztaženo k mapovému podkladu (oficiální vektorová digitální katastrální mapa – DKM) poskytnutému ke zpracování ÚPB pořizovatelem.~~

~~Práva k pozemkům a stavbám, potřebná pro uskutečnění dále uvedených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření (s výjimkou WOV 01 a WPX 01), lze v souladu s ustanoveními § 170 stavebního zákona odejmout nebo omezit.~~

**G.2. Plochy a koridory určené pro veřejně prospěšné stavby a opatření**

Souhrn nově navržených ploch a koridorů určených k umístění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v celém řešeném území obce Boseň:

~~WOV 01 pro plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura – OV je vymezena plocha o rozsahu 0,064 ha~~

<u>VO.01</u>	<u>VPS občanského vybavení</u>	
<u>WD-01</u>	<u>pro plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace II. třídy, funkční skupina B – DS1B je vymezena plocha o rozsahu</u>	<u>0,418 ha</u>
<u>VD.01</u>	<u>VPS dopravní infrastruktury</u>	
<u>WD-02</u>	<u>pro plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace II. třídy, funkční skupina B – DS1B je vymezena plocha o rozsahu</u>	<u>0,549 ha</u>
<u>VD.D140</u>	<u>VPS dopravní infrastruktury</u>	
<u>WD-03</u>	<u>pro plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace III. třídy, funkční skupina B – DS2B je vymezena plocha o rozsahu</u>	<u>0,684 ha</u>
<u>VD.03</u>	<u>VPS dopravní infrastruktury</u>	
<u>WD-04</u>	<u>pro plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu</u>	<u>0,243 ha</u>
<u>WD-05</u>	<u>pro plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu</u>	<u>0,124 ha</u>
<u>WD-06</u>	<u>pro plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu</u>	<u>0,176 ha</u>
<u>VD.06</u>	<u>VPS dopravní infrastruktury</u>	
<u>WD-07</u>	<u>pro plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu</u>	<u>0,351 ha</u>
<u>WD-08</u>	<u>pro plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu</u>	<u>0,271 ha</u>
<u>WD-10</u>	<u>pro plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu</u>	<u>0,043 ha</u>
<u>VD.11</u>	<u>VPS dopravní infrastruktury</u>	
<u>WD-11</u>	<u>pro plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu</u>	<u>0,453 ha</u>
<u>WD-12</u>	<u>pro plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu</u>	<u>0,432 ha</u>
<u>VD.13</u>	<u>VPS dopravní infrastruktury</u>	
<u>WD-13</u>	<u>pro plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu</u>	<u>0,255 ha</u>
<u>VD.14</u>	<u>VPS dopravní infrastruktury</u>	
<u>WD-14</u>	<u>pro plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu</u>	<u>0,238 ha</u>
<u>VD.15</u>	<u>VPS dopravní infrastruktury</u>	
<u>WD-15</u>	<u>pro plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu</u>	<u>0,034 ha</u>
<u>VD.16</u>	<u>VPS dopravní infrastruktury</u>	
<u>WD-16</u>	<u>pro plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu</u>	<u>0,257 ha</u>
<u>VD.17</u>	<u>VPS dopravní infrastruktury</u>	
<u>WD-17</u>	<u>pro plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu</u>	<u>0,018 ha</u>
<u>VD.18</u>	<u>VPS dopravní infrastruktury</u>	
<u>WD-18</u>	<u>pro plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu</u>	<u>0,061 ha</u>
<u>VD.19</u>	<u>VPS dopravní infrastruktury</u>	
<u>WD-19</u>	<u>pro plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu</u>	<u>0,139 ha</u>
<u>VD.20</u>	<u>VPS dopravní infrastruktury</u>	
<u>WD-20</u>	<u>pro plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu</u>	<u>0,509 ha</u>
<u>VD.21</u>	<u>VPS dopravní infrastruktury</u>	

<del>WD 21</del>	<del>pro plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DSU je vymezena plocha o rozsahu</del>	<del>0,279 ha</del>
<del>VD.22</del>	<del>VPS dopravní infrastruktury</del>	
<del>WD 22</del>	<del>pro plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DSU je vymezena plocha o rozsahu</del>	<del>0,071 ha</del>
<del>VD.23</del>	<del>VPS dopravní infrastruktury</del>	
<del>WD 23</del>	<del>pro plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DSU je vymezena plocha o rozsahu</del>	<del>0,392 ha</del>
<del>VD.24</del>	<del>VPS dopravní infrastruktury</del>	
<del>WD 24</del>	<del>pro plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DSU je vymezena plocha o rozsahu</del>	<del>0,172 ha</del>
<del>VD.25</del>	<del>VPS dopravní infrastruktury</del>	
<del>WD 25</del>	<del>pro plochy dopravní infrastruktury – účelové komunikace, polní a lesní cesty – DSU je vymezena plocha o rozsahu</del>	<del>0,066 ha</del>
<del>VD.26</del>	<del>VPS dopravní infrastruktury</del>	
<del>WD 26</del>	<del>pro plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení – DSV je vymezena plocha o rozsahu</del>	<del>0,077 ha</del>
<del>VD.27</del>	<del>VPS dopravní infrastruktury</del>	
<del>WD 27</del>	<del>pro plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení – DSV je vymezena plocha o rozsahu 0,132 ha</del>	
<del>VD.28</del>	<del>VPS dopravní infrastruktury</del>	
<del>WD 28</del>	<del>pro plochy dopravní infrastruktury – místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu</del>	<del>0,002 ha</del>
<del>VD.29</del>	<del>VPS dopravní infrastruktury</del>	
<del>WD 29</del>	<del>pro plochy dopravní infrastruktury – silnice II. třídy – DS2T (přeložka silnice II/268) je vymezena plocha o rozsahu</del>	<del>8,171 ha</del>
<del>VD.D139</del>	<del>VPS dopravní infrastruktury</del>	
<del>WT 06</del>	<del>pro technickou infrastrukturu – trafostanici el. energie VN/NN</del>	
<del>WT 07</del>	<del>pro technickou infrastrukturu – trafostanici el. energie VN/NN</del>	
<del>WT 08</del>	<del>pro technickou infrastrukturu – trafostanici el. energie VN/NN</del>	
<del>WT 09</del>	<del>pro technickou infrastrukturu – trafostanici el. energie VN/NN</del>	
<del>WT 10</del>	<del>pro technickou infrastrukturu – přečerpávací stanici splaškové kanalizace</del>	
<del>VT.10</del>	<del>VPS technické infrastruktury</del>	
<del>WT 12</del>	<del>pro technickou infrastrukturu – kabelové vedení el. energie VN</del>	
<del>WT 01</del>	<del>pro technickou infrastrukturu – kabelové vedení el. energie VN</del>	
<del>WT 02</del>	<del>pro technickou infrastrukturu – kabelové vedení el. energie VN</del>	
<del>WT 03</del>	<del>pro technickou infrastrukturu – kabelové vedení el. energie VN</del>	
<del>WT 04</del>	<del>pro technickou infrastrukturu – kabelové vedení el. energie VN</del>	
<del>VT.04</del>	<del>VPS technické infrastruktury</del>	
<del>WT 05</del>	<del>pro technickou infrastrukturu – výtlačnou splaškovou kanalizaci</del>	
<del>VT.05</del>	<del>VPS technické infrastruktury</del>	
<del>WT 11</del>	<del>pro technickou infrastrukturu – gravitační splaškovou kanalizaci</del>	
<del>WT 13</del>	<del>pro technickou infrastrukturu – gravitační splaškovou kanalizaci</del>	
<del>WT 14</del>	<del>pro technickou infrastrukturu – gravitační splaškovou kanalizaci</del>	
<del>WT 15</del>	<del>pro technickou infrastrukturu – gravitační splaškovou kanalizaci</del>	
<del>WT 16</del>	<del>pro technickou infrastrukturu – gravitační splaškovou kanalizaci</del>	
<del>WT 17</del>	<del>pro technickou infrastrukturu – gravitační splaškovou kanalizaci</del>	
<del>VT.17</del>	<del>VPS technické infrastruktury</del>	
<del>WT 18</del>	<del>pro technickou infrastrukturu – gravitační splaškovou kanalizaci</del>	
<del>WT 19</del>	<del>pro technickou infrastrukturu – gravitační splaškovou kanalizaci</del>	
<del>VT.19</del>	<del>VPS technické infrastruktury</del>	
<del>WT 20</del>	<del>pro technickou infrastrukturu – gravitační splaškovou kanalizaci</del>	
<del>VT.20</del>	<del>VPS technické infrastruktury</del>	

- ~~WT 21 — pro technickou infrastrukturu — dešťovou gravitační kanalizaci~~  
~~WT 22 — pro technickou infrastrukturu — dešťovou gravitační kanalizaci~~  
~~WT 23 — pro technickou infrastrukturu — dešťovou gravitační kanalizaci~~  
~~WT 25 — pro technickou infrastrukturu — rozvody pitné vody~~  
~~WT 26 — pro technickou infrastrukturu — rozvody pitné vody~~  
~~VT.26 VPS technické infrastruktury~~  
~~WT 27 — pro technickou infrastrukturu — rozvody pitné vody~~  
~~VT.27 VPS technické infrastruktury~~  
~~WT 28 — pro technickou infrastrukturu — rozvody pitné vody~~  
~~VT.28 VPS technické infrastruktury~~  
~~WT 29 — pro technickou infrastrukturu — rozvody pitné vody~~  
~~VT.29 VPS technické infrastruktury~~  
~~WT 30 — pro technickou infrastrukturu — rozvody pitné vody~~  
~~WT 31 — pro technickou infrastrukturu — rozvody pitné vody~~  
~~WT 32 — pro technickou infrastrukturu — rozvody pitné vody~~  
~~VT.32 VPS technické infrastruktury~~  
~~WT 33 — pro technickou infrastrukturu — rozvody pitné vody~~  
~~VT.33 VPS technické infrastruktury~~  
~~WT 34 — pro technickou infrastrukturu — rozvody pitné vody~~  
~~WT 35 — pro technickou infrastrukturu — rozvody pitné vody~~  
~~VT.35 VPS technické infrastruktury~~  
~~WT 36 — pro technickou infrastrukturu — rozvody pitné vody~~  
~~VT.36 VPS technické infrastruktury~~  
~~WT 37 — pro technickou infrastrukturu — rozvody pitné vody~~  
~~VT.37 VPS technické infrastruktury~~  
~~WT 38 — pro technickou infrastrukturu — rozvody pitné vody~~  
~~WT 40 — pro technickou infrastrukturu — rozvody pitné vody~~  
~~VT.40 VPS technické infrastruktury~~  
~~WR 01 — pro protipovodňová opatření je vymezena plocha o rozsahu 11,556 ha~~  
~~VN.01 VPS/VPO sloužící ke snižování nebezpečí v území~~  
~~WPX 01 — plocha veřejného prostranství se specifickým využitím — PX je určena pro vytvoření podmínek pro správu a provozování nemovité kulturní památky hradiště a hradu Valečov, umožňující výstavbu provozních objektů jako jsou prodej vstupenek a hygienické vybavení pro návštěvníky, zázemí pro průvodce a správu hradu.~~  
VP.01 VPS veřejného prostranství jiného - PX je určena pro vytvoření podmínek pro správu a provozování nemovité kulturní památky hradiště a hradu Valečov, umožňující výstavbu provozních objektů jako jsou prodej vstupenek a hygienické vybavení pro návštěvníky, zázemí pro průvodce a správu hradu.
- ~~Přesné umístění ploch a koridorů pro veřejně prospěšné stavby a opatření a vedení či umístění zařízení a sítí technické infrastruktury (zařazených do veřejně prospěšných staveb) lze vysledovat ve výkresové části ÚPB.~~
- ~~G.3. — Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit~~  
~~— V rámci ÚPB nejsou vymezeny žádné stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu ani plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.~~
- ~~Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:~~
- ~~— výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy~~
  - ~~— výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů~~
  - ~~— výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení~~
  - ~~— výstavba vedení VN a VVN~~



- ~~— výstavba větrných elektráren~~
- ~~— výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)~~
- ~~— výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem~~
- ~~— výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)~~
- ~~— výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)~~
- ~~H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~
- ~~— V rámci ÚPB nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.~~
- ~~I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření~~
- ~~— V ÚPB nejsou vymezeny plochy územních rezerv.~~
- ~~J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti~~
- H. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,  
Pro zastavitelnou plochu Z 28 je požadováno zpracování územní studie. V rámci požadované územní studie musí být řešena koncepce rozvržení pozemků, na kterých mají být umístěny stavby, řešení veřejné i soukromé zeleně a koncepce dopravní obsluhy.  
Pro pořízení územní studie, její projednání, pro její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje lhůta 5 let ode dne nabytí účinnosti opatření obecné povahy, kterým se vydává ÚPB.“  
Všechny ostatní navržené plochy a koridory jsou jednoznačně specifikovány.  
ÚPB nevymezuje žádné plochy koridory ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.
- ~~K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 sb.~~
- I. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,  
V rámci ÚPB nejsou vymezeny žádné plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití. jsou vymezeny tři plochy RP.1 - 3 ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.
- ~~L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)~~
- ~~— V ÚPB není stanovena etapizace pro postupné využití zastavitelných ploch. Rozhodujícími faktory rozvoje, budou vždy vyřešené majetkoprávní vztahy k pozemkům a investiční náročnost výstavby sítí technické a dopravní infrastruktury.~~
- ~~M. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt~~
- J. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků,  
Urbanistické a architektonické řešení přestavbových ploch P 01, P 03 a P 06 transformační plochy T.06, dále zastavitelných ploch Z 17, Z 18, Z 23, Z 28, Z 32 a Z 33 Z.17, Z.18, Z.23 a Z.32 může vypracovávat jen autorizovaný architekt.

**N. ~~Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 zákona č. 183/2006 sb.~~**

**~~Výstavba na přestavbových plochách P01, P04, P06 a zastavitelných plochách Z01, Z02, Z03, Z12, Z13, Z16, Z18 a Z29 označených v ÚPB není způsobilá ke zkrácenému stavebnímu řízení podle § 117 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb.~~**

**O. ~~Údaje o počtu listů územního plánu Boseň a počtu výkresů k němu připojené grafické části~~**

**~~Textová a tabulková část úplného znění územního plánu Boseň po vydání změny č. 2 má 41 stran.~~**

**~~Grafická část má 11 výkresů.~~**

v.č.	01	Výkres základního členění	1:10 000
v.č.	02A	Hlavní výkres část A	1:2 880
v.č.	02B	Hlavní výkres část B	1:2 880
v.č.	03A	Výkres technické infrastruktury část A	1:2 880
v.č.	03B	Výkres technické infrastruktury část B	1:2 880
v.č.	04	Výkres koncepce uspořádání krajiny	1:10 000
v.č.	05	Výkres civilní ochrany	1:5 000
v.č.	06A	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací část A	1:2 880
v.č.	06B	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací část B	1:2 880
v.č.	07A	Koordinační výkres část A	1:2 880
v.č.	07B	Koordinační výkres část B	1:2 880

**K. Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu**

**U venkovské bydlení v rodinných domech musí převažovat sedlová střecha se sklonem 30° až 40° s okapy výrazně přesahujícími obvodové zdivo.**

**Prvky regulačního plánu na území CHKO Český ráj**

- **Nová zástavba je možná pouze jako přestavba nebo dostavba existujících usedlostí, tak aby výstavba nových objektů nesnížila hodnotu harmonicky rozptýlené zástavby**
- **Velikost pozemků min. 1500 m<sup>2</sup>.**
- **Jedna stavba hlavní na pozemku určeném k zastavění**
- **Doplňková stavba pouze na pozemku určeném k zastavění (garáž, zázemí RD)**
- **Parkování pouze v krytém objektu.**
- **Zastavěnost pozemku max. 10%, u větších pozemků max. 150 m<sup>2</sup>. Vztahuje se na všechny stavby na pozemku, včetně zpevněných ploch.**
- **Nutnost zachování zeleně zahrad a další mimolesní zeleně v lokalitě (vizuální clona)**
- **Podlažnost novostaveb a přestaveb bude respektovat převažující charakteristickou podlažnost objektů. Max. výška objektů je stanovena na 1NP a podkroví, je nutné zasazení objektů ve svah dle místních zvyklostí (zapuštění, podezdívka), (nepřípustné násypy, netradiční úpravy svahů apod.)**
- **Šířka štítové stěny respektující šířku okolní zástavby (6 m – 8,5 m)**
- **Výška hřebene a okapu respektující výšku okolní zástavby, převážně nepřesahující 7,0 m**
- **Objekty budou obdélného tvaru nebo ve tvaru písmene „L“ nebo „T“, s poměrem stran zpravidla větším než 2:1. Při přestavbách a dostavbách, event. při nové výstavbě jsou přípustné pouze střechy sedlové o sklonu 40–45° nebo jako průnik sedlových střech o stejné nebo nestejně výšce. Hřeben sedlové střechy sleduje delší rozměr obdélníku půdorysu stavby**

- Sedlové střechy bez nadkrokevní izolace s půdní nadezdívkou max. 0,9 m (měřeno od podlahy podkroví). V případě použití nadkrokevní izolace, musí být snížena půdní nadezdívka o výšku nadkrokevní izolace. Nadkrokevní izolace musí být ukončena v úrovni obvodové zdi, mimo vnější obvodové zdivo se kompletní střešní konstrukce může projevit pouze jako tradiční subtilní střešní konstrukce.
  - Zastřešení doplňkových staveb rovnoramennou sedlovou střechou, výjimečně jednoduchou pultovou střechou
  - Zachovat tradiční dimenze, měřítko, hmoty, výšky a formy staveb bez možnosti individuálního architektonického řešení
  - Z hlediska výrazné harmonie zástavby v lokalitě je nutno řešit barevnost střech v jemných nesyťých odstínech červené, hnědé, šedé a jejich matném provedení, barevnost fasád je řešena v světlých nesyťých odstínech bílé, šedé, béžové nebo světlé pískové<sup>11</sup>. Nepřípustné jsou syté barvy, zejména červených, modrých, zelených a smíšených odstínů
  - Oplocení řešit pouze jako tradiční z dřevěných planěk nebo latí, event. z horizontálních dřevěných bradel kolem zahrad, nepřípustné jsou novodobé materiály a neprůhledné skladby oplocení.
  - Výstavba doplňkových objektů nesmí narušit harmonický přechod do krajinného rámce
  - Objekty v ploše zemědělského areálu při přestavbě musí respektovat výšku, šířku i tvarosloví objektů okolní zástavby.
  - Nebudou umíst'ovány balkony ani lodžie.
  - Okna hlavních štítů (obytných, nebo orientovaných do veřejného prostoru) musí být obdélná, osazovaná na výšku, dělená, s poměrem stran cca 2:3 až 4:5, šířka oken bude v rozmezí 0,7 až 1,2 m; velikost oken ve štítové stěně se směrem vzhůru zmenšuje.
  - Vikýř umísťovat s ohledem na historickou zástavbu jako součást vstupního rizalitu nebo nad vstupem.
  - Francouzská okna lze umísťovat pouze na okapních stranách domů.
  - Štíty musí mít tradiční uspořádání - osově umístěná okna.
  - Pro vnější povrchové úpravy obvodových stěn používat tradiční prvky, jakými jsou hladké omítky, dřevěné obklady, vlastní trámy roubení, kamenné prvky výhradně pískovcové; případné obklady musí svým rastrem odpovídat proporcím stavby.
  - Střešní krytina - materiál, který je v souladu s okolními stavbami; vhodné jsou pálené tašky, vláknocementové šablony, dřevěný, plastový případně živičný šindel; hmota střechy musí být v souladu s hmotou celé stavby.
  - Komín umístěn v blízkosti hřebene střechy, mimo obvodové zdi.
  - Fotovoltaické panely musí kopírovat sklon střechy, bez přidání konstrukcí.
  - Všechny prosklené plochy, jejichž stavební otvor je větší než 2 m<sup>2</sup>, jsou rizikovou plochou a je nutné je zabezpečit proti nárazu ptáků, dle principů vycházejících z Metodických listů AOPK ČR č. 37 „Ochrana ptáků před nárazy do průhledných a reflexních ploch“ a Standardu AOPK (SPPK E02 007:2022 Opatření v rámci prevence kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály).
- L. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve Stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.**

**Koeficient zastavění** - Koeficient zastavění se stanovuje procentem zastavěných ploch z celkové plochy stavebního pozemku konkrétního vlastníka určeného ÚPB pro uvedený druh plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěnou plochou je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb uvedených v §2 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb. § 13 odst. o) zák. č. 283/2021

**Sb.** v platném znění. Do zastavěné plochy se nezapočítávají zpevněné plochy nekrytých teras, chodníků, vjezdů do garáží a zpevněné plochy nádvostí. Do zastavěné plochy se započítávají rekreační bazény a stavebně realizované nádrže na vodu.

**Zemědělské účelové stavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF -** Zahrnují stavby uvedené ve vyhl. **268/2009 Sb. pod §50 a §51 146/2024. Sb. pod § 90.** U „ploch **zemědělských**, orná půda - **NZO AP**“ jsou tedy vyloučeny stavby pro hospodářská zvířata a doprovodné stavby pro hospodářská zvířata. U „ploch zemědělských, sady a vinice - NZS jsou tedy vyloučeny stavby pro velká hospodářská zvířata (koně, skot a pod.).

~~Lesní účelová výstavba pro prvovýrobu - Jedná se o oplocení lesních školek, oplocení zřízené k ochraně lesních porostů před zvěří, stavby pro hospodaření v lesích do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy (křečty, dočasné sklady sazenic atd.)~~

**Venkovské bydlení v rodinných domech -** Jedná se o formu bydlení, kde se uplatňuje rodinný dům venkovského typu, což je stavba pro bydlení, která může mít maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví (využitelné pro bydlení). Základní hmoty staveb mají výrazně podlouhlý půdorys nebo ve tvaru písmena „L“ či „T“, s převažující sedlovou střechou. Jsou preferovány jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky. Sklon střech 30° až 40° s okapy výrazně přesahujícími obvodové zdivo.

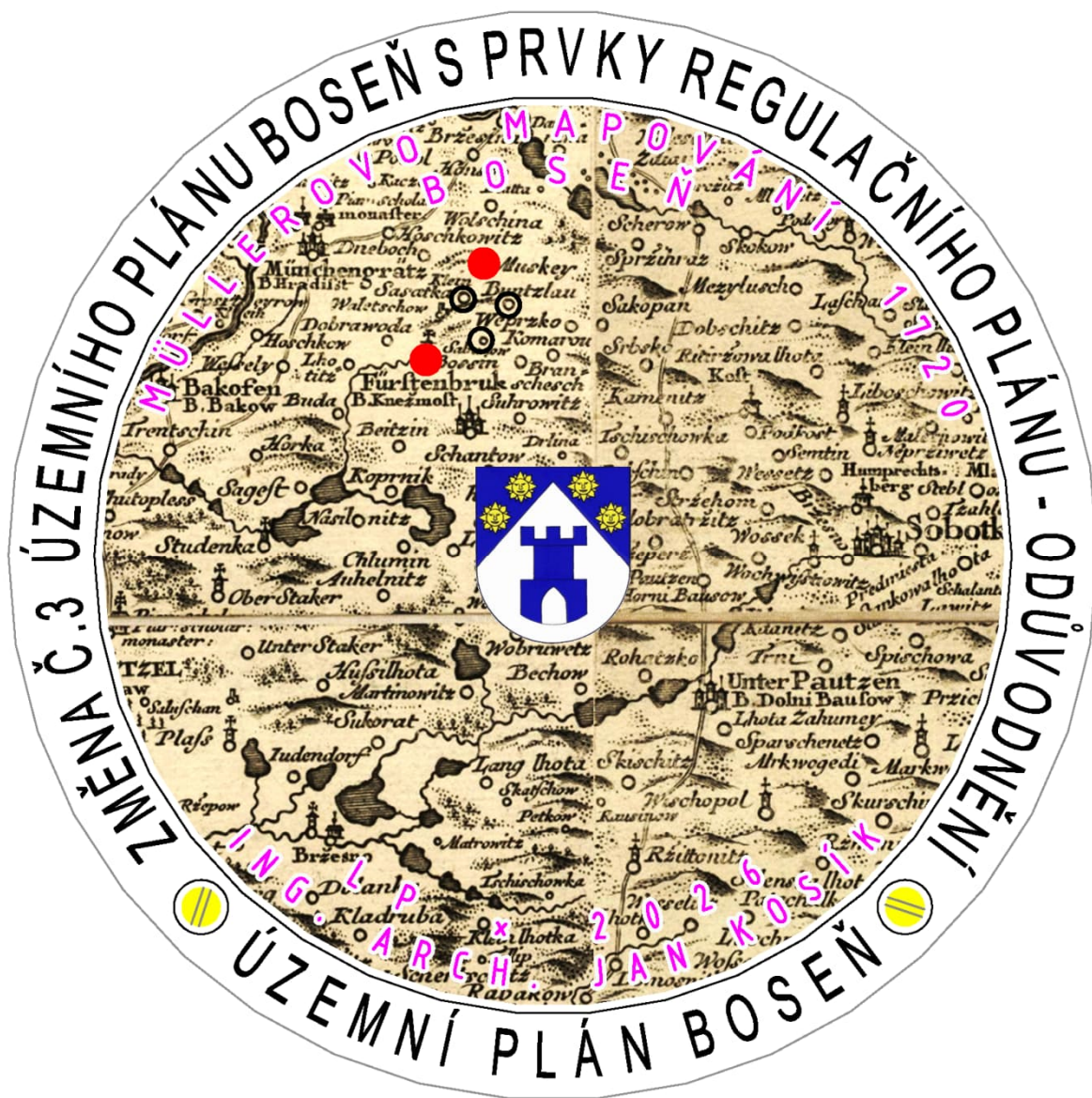
Malovýroba - výroba malého rozsahu s nižší kapacitou výroby, využívající tradiční postupy a zacílená na specifický okruh spotřebitelů; zpravidla má rukodělný / řemeslný charakter

Řemeslná výroba/služby - činnost, která má charakter zakázkové výroby či služby pro obyvatele, neomezuje užívání staveb ve svém okolí a zpravidla vyžaduje samostatnou stavbu nebo stavebně oddělený prostor – např. zámečnictví, truhlářství, sklenářství, oprava domácích spotřebičů, kancelářského vybavení, prádelna a čistírna oděvů, pneuservisy, opravy jízdních kol a zahradní techniky apod.

Seznam zkratk **a definice pojmů**

<b>AOPK ČR</b>	<b>Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky</b>
<b>ČOV</b>	čistírna odpadních vod
<b>DKM</b>	<b>digitální katastrální mapa</b>
<b>DO</b>	<b>dotčený orgán či dotčené orgány</b>
<b>EVL</b>	<b>evropsky významná lokalita</b>
<b>FVE</b>	<b>fotovoltaická elektrárna</b>
<b>CHOPAV</b>	<b>chráněná oblast přirozené akumulace vod</b>
<b>KÚSK</b>	<b>Krajský úřad Středočeského kraje</b>
<b>MMR ČR</b>	<b>Ministerstvo místního rozvoje České republiky</b>
<b>MŽP ČR</b>	<b>Ministerstvo životního prostředí České republiky</b>
<b>NN</b>	nízké napětí el. energie
<b>ORP MH</b>	<b>obce s rozšířenou působností Mnichovo Hradiště.</b>
<b>PR</b>	<b>přírodní rezervace</b>
<b>PUPFL</b>	plocha určená k plnění funkcí lesa
<b>PÚR</b>	<b>Politika územního rozvoje České republiky</b>
<b>ÚAP</b>	<b>územně analytické podklady</b>
<b>ÚPB</b>	územní plán Boseň
<b>CHKO</b>	chráněná krajinná oblast
<b>ÚSES</b>	územní systém ekologické stability
<b>ÚTP</b>	<b>územně technický podklad</b>
<b>VN</b>	vysoké napětí el. energie
<b>VPR</b>	<b>vesnická památková rezervace</b>
<b>ZPF</b>	zemědělský půdní fond
<b>ZÚR</b>	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje <b>úplné znění po vydání č. 1., 2., 7., 6., 3., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16. aktualizace.</b>





Objednavatel:

Zastoupený:

Pořizovatel:

Zpracovatel:

Mladá Boleslav

Obec Boseň

Boseň 45, 295 01 Mnichovo Hradiště

DIČ: CZ00509191, IČO: 00509191

Hanou Maudrovou starostkou obce

Obec Boseň

IDDS: 2jrakc3

Ing. arch. Jan Kosík

Jana Palacha 1121, 293 01 Mladá Boleslav

ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

IDDS: 9nzf93y

květen 2026





Zkratky použité v textu odůvodnění:

AOKP ČR	Agentury ochrany přírody a krajiny ČR.
ETL	kontrolní nástroj jednotného standardu územně plánovací dokumentace
KN	katastr nemovitostí
KÚSK	Krajský úřad Středočeského kraje
OZE	obnovitelné zdroje energie
ppč.	pozemková parcela číslo
plochy RZV	plochy s rozdílným způsobem využití
PSZ	plán společných zařízení
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 9 a 8
spč.	stavební parcela číslo
STANDARD	Jednotný standard územně plánovací dokumentace
SZ	Zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPB	Územní plán Boseň
ÚSES	územní systém ekologické stability
Z3 ÚPB	Návrh Změny č. 3 Územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14., 15. a 16 aktualizace

## Obsah textové části

	Zkratky použité v textu odůvodnění	str. 1
a)	Stručný popis postupu pořízení územního plánu,	str. 3
b)	Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona,	str. 3
c)	Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	str. 5
d)	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,	str. 7
e)	Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo obsahem změny,	str. 8
f)	Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,	str. 12
g)	Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,	str. 12
h)	Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,	str. 12
i)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,	str. 12
j)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,	str. 19
k)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,	str. 19
l)	Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,	str. 20
m)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,	str. 21
n)	Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění,	str. 23
o)	Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.	str. 23
p)	Text s vyznačením změn.	str. 24
	Poučení	str. 24
	Protokol (je součástí odůvodnění k vydání změny)	str. 25

**a) Stručný popis postupu pořízení územního plánu,**

Obec Boseň má platný územní plán vydaný Zastupitelstvem obce Boseň, který nabyl účinnosti dne 06. 12. 2012, změnu č. 1 a č.2.

O pořízení a o obsahu změny č. 3 územního plánu Boseň rozhodlo Zastupitelstvo obce Boseň (dále jen „zastupitelstvo“) dne 22. 01. 2026, usnesením č. 1/2026 a současně stanovilo určeným zastupitelem Hanu Maudrovou, starostku obce. Zároveň rozhodlo o sloučení společného jednání a veřejném projednání návrhu změny č. 3 územního plánu Boseň.

Zastupitelstvo obce rozhodlo v samostatné působnosti o pořízení Změny č. 3 územního plánu Boseň z vlastního podnětu v souladu s ustanovení § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Pořizovatelem Změny č. 3 územního plánu Boseň se stal Obecní úřad Boseň, který na základě příkazní smlouvy zajistil výkon územně plánovací činnosti prostřednictvím osoby, která splňuje kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti.

Zastupitelstvo obce Boseň schválilo zadání změny č. 3, které bylo součástí schválené Zprávy o uplatňování územního plánu Boseň za období 12/2020-11/2024 včetně zadání změny č. 3 územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu.

Zastupitelstvo obce Chudíř schválilo zpracovatele Změny č. 3 územního plánu Boseň Ing. arch. Jana Kosíka, IČO: 10230068, Jana Palacha 1121, 293 01 Mladá Boleslav.

Návrh změny č.3 územního plánu Boseň byl zpracovatelem zpracován a předložen pořizovateli ke společnému jednání a veřejnému projednání.

*Bude doplněno pořizovatelem.*

**b) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona**

**Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona**

Z3 ÚPB byla zpracována v souladu s požadavky zákona č. 283/2021 Sb., ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon) a jeho prováděcích vyhlášek. Byly upraveny formální a legislativní náležitosti ÚP, např. ve smyslu úpravy názvů kapitol a vypuštění těch, které již nejsou součástí ÚPD dle stavebního zákona. Z3 ÚPB je ÚPD převáděna ze Standardu (dle vyhlášky č. 500/2006 Sb.) do podoby Jednotného STANDARDU (dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.). (podrobně viz kap. p).

**Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování**

Z3 ÚPB je vypracována v souladu s cíli a úkoly územního plánování:

Z3 ÚPB je řešen požadavek, týkající se převodu ÚPD do STANDARDU a změně funkčního využití ploch změn dle ÚPD a jedné změny funkčního využití v rámci zastavěného území obce. Tyto úpravy ÚPD nemají vliv na hodnoty území. Z3 ÚPB nedochází ke změnám v takovém rozsahu aby byly v rozporu s cíli a úkoly územního plánování.

*Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území a za tímto účelem vyhodnocuje potenciál rozvoje území a prognózy jeho dalšího vývoje – řešením Z3 ÚPB nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD.*

*Z3 ÚPB svým řešením cílí na zvyšování kvality vystavěného prostředí sídla a rozvoj jeho identity a vytváří funkční a harmonické prostředí pro každodenní život jejich obyvatel – řešením Z3 ÚPB nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD.*

*Z3 ÚPB chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, a přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a ochranu a rozvoj zelené infrastruktury - řešením Z3 ÚPB nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD.*

*Úkolem územního plánování je zejména:*

- *zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty - Z3 ÚPB nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD;*
- *stanovovat s ohledem na podmínky a hodnoty území koncepci využití a rozvoje území, včetně dlouhodobé urbanistické koncepce sídel, rozvoje veřejné infrastruktury a ochrany volné krajiny a stanovení podmínek prostupnosti území – Z3 ÚPB nedochází z tohoto hlediska ke změně rozsahu vymezeného dle platné ÚPD;*
- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území – Z3 ÚPB dle požadavku obce prověřila a posoudila potřebu navrhovaných změn v území, jejich přínosy, problémy a rizika s ohledem na ochranu veřejných zájmů a hospodárné využívání území. Z tohoto hlediska Z3 ÚPB upravila funkční využití některých ploch změn dle ÚPD;*
- *stanovovat urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na míru využití území, umístění, uspořádání a řešení staveb a kvalitu veřejných prostranství – Z3 ÚPB nedochází z tohoto hlediska ke změně obsahu vymezeného dle platné ÚPD. ÚPD v mezích stanovených stavebním zákonem a jeho prováděcími právními předpisy definuje požadavky na plošné a prostorové uspořádání a využívání řešených ploch;*
- *vytvářet předpoklady pro hospodárné využívání území, zejména důsledným využíváním zastavěného území sídel prostřednictvím cílené revitalizace znehodnocených nebo zanedbaných ploch – Z3 ÚPB nedochází z tohoto hlediska ke změně obsahu vymezeného dle platné ÚPD;*
- *s ohledem na charakter území a kvalitu vystavěného prostředí vyhodnocovat a, je-li to účelné, vymezovat vhodné plochy pro výrobu; plochy pro výrobu elektřiny, plynu a tepla včetně ploch pro jejich výrobu z obnovitelných zdrojů vymezovat rovněž s ohledem na cíle energetické koncepce a klimatické cíle státu – Z3 ÚPB neumožňuje v nezastavěném území budování OZE. Řešené území leží mimo specifické oblasti SOB10 a SOB11. ZÚR pro řešené území vymezuje krajinný typ P02 krajina přírodní, ve které je budování OZ v rozporu s požadavky kladenými na tento typ krajiny. Na území CHKO Český ráj je rovněž budování FVE vyloučeno.*
- *stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury, pro kvalitní bydlení a pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu – Z3 ÚPB nedochází z tohoto hlediska ke změně obsahu vymezeného dle platné ÚPD;*
- *prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty v území a na využitelnost navazujícího území, tyto změny navrhovat a stanovovat podmínky pro jejich provedení – Z3 ÚPB nerozšiřuje až na jednu výjimku v nezastavěném území plochy změn a z tohoto hlediska nedochází ke změně obsahu vymezeného dle platné ÚPD;*
- *stanovovat pořadí provádění změn v území – Z3 ÚPB nedochází z tohoto hlediska ke změně obsahu vymezeného dle platné ÚPD;*
- *koordinovat veřejné zájmy a podněty na provedení změn v území - Z3 ÚPB nedochází z tohoto hlediska ke změně obsahu vymezeného dle platné ÚPD;*
- *vymezovat veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření – Z3 ÚPB nedochází z tohoto hlediska ke změně obsahu vymezeného dle platné ÚPD;*
- *vytvářet a stanovovat podmínky pro snižování nebezpečí v území, zejména před účinky povodní, sucha, erozních jevů a extrémních teplot – Z3 ÚPB nedochází ke změně obsahu ÚPD;*

- *uplatňovat požadavky na adaptaci sídel a uspořádání krajiny vyplývající ze změny klimatu – Z3 ÚPB nedochází ke změně obsahu ÚPD;*
- *prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území – Z3 ÚPB nedochází ke změně obsahu ÚPD;*
- *vytvářet v území podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany – Z3 ÚPB nedochází ke změně obsahu ÚPD;*
- *vytvářet v území podmínky pro odstraňování následků náhlých hospodářských změn zejména prověřováním a případným vymezováním zastavitelných ploch nebo transformačních ploch – Z3 ÚPB nedochází ke změně obsahu ÚPD;*
- *určovat nutné asanační a rekultivační zásahy do území – Z3 ÚPB nedochází ke změně obsahu ÚPD;*
- *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních a nerostných zdrojů, vytvářet a stanovovat podmínky pro jejich využití – Z3 ÚPB nedochází ke změně obsahu ÚPD;*
- *vytvářet podmínky pro ochranu území podle jiných právních předpisů před významnými negativními vlivy záměrů na území a navrhovat kompenzační opatření, pokud tak stanoví jiný právní předpis – Z3 ÚPB nedochází ke změně obsahu ÚPD.*

**c) Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů je obsažen v jednotlivých kapitolách Odůvodnění Z3 ÚPB, zejména pak v kap. i) a m). V procesu pořizování územně plánovací dokumentace chrání veřejné zájmy podle zvláštních právních předpisů dotčené orgány. Pro postupy podle stavebního zákona, které nejsou správním řízením, vydávají dotčené orgány stanoviska, která jsou závazným podkladem pro opatření obecné povahy vydávaná podle stavebního zákona, s tím, že dle ustanovení § 2 odst. 2 správního řádu dotčený orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena.

Z3 ÚPB je v souladu s právními předpisy ve smyslu týkající se základních použitých pojmů, v požadavcích na vymezování ploch a v uplatněných plochách s rozdílným způsobem využití, je vypracována v souladu s metodickým pokynem MMR ČR.

Z3 ÚPB je v souladu se zákony:

č. 254/2001 Sb., č. 114/1992 Sb., č. 334/1992 Sb., č. 20/1987 Sb., č. 289/1995 Sb., č. 13/1997 Sb., č. 266/1994 Sb., č. 49/1997 Sb., č. 455/1991 Sb., č. 114/1995 Sb., č. 458/2000 Sb., č. 406/2000 Sb., č. 44/1988 Sb., č. 164/2001 Sb., č. 62/1988 Sb., č. 263/2016 Sb., č. 258/2000 Sb., č. 185/2001 Sb., č. 166/1999 Sb., č. 222/1999 Sb., č. 239/2000 Sb., č. 139/2002 Sb., č. 229/1991 Sb., č. 224/2015 Sb., č. 100/2001 Sb., Sb., - všechny uvedené ve znění pozdějších předpisů.

**Zajišťování ochrany obyvatelstva – civilní ochrana**

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí obyvatelstva bude řešeno podle plánu ukrytí v obci Boseň (doporučuje se obci tento plán zpracovat) v improvizovaných úkrytech, zhotovených silami a prostředky obyvatelstva. K ukrytí se využijí ve stávající i plánované zástavbě prostory v podzemních podlažích (1.P.P.), případně vhodné prostory v 1. nadzemním podlaží (1.N.P.).

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva mimo obec je nutné řešit v rámci problematiky správního území ORP Mnichovo Hradiště. Shromažďovacím místem pro místní část Boseň a místní části Zásadka a Zápudov bude plocha před mateřskou školou ppč.83 a 85/3 a objekt mateřské školy



na ppč.st. 132. Jde v současnosti o kapacitně největší stavební objekt vhodný ke shromažďování obyvatel a jeho nouzovému ubytování (využijí se prostory mateřské školy). Dále budou pro nouzové ubytování využity ubytovací prostory v objektu obecního úřadu na ppč.st. 43. Pro tento objekt se v návrhu počítá s možností jeho napojení na mobilní zdroj elektrického proudu. Maximální počet evakuovaných osob ubytovatelných v objektu mateřské školy je 10 a v objektu obecního úřadu 16.

Shromažďovacím místem pro místní část Mužský bude plocha před hasičskou zbrojnicí ppč.7 vlastní objekt na ppč. st. 1/5. Objekt nelze využít pro ubytování evakuovaných osob.

**Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

V obci není trvalý sklad materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci. Pro účely skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci lze využít jednací místnost na obecním úřadu (ppč. st. 43).

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce.

Na katastrálním území Boseň a na katastrálním území Mužský se nenalézají trvale ani přechodně žádné nebezpečné látky, které by bylo nutné při havárii objektu vyvážet.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Upozornění obyvatel na mimořádné události bude prováděno místním rozhlasem. Pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací je možno využít pozemky ppč. 123/8, 123/9, 123/10, 124/1 a 125 k. ú. Boseň a ppč. 66/6 a 66/7 k. ú. Mužský.

**Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

Na katastrálním území Boseň a na katastrálním území Mužský se nenalézají trvale ani přechodně žádné nebezpečné látky. Proto není nutné řešit ochranu před vlivy nebezpečných látek.

**Odběrní místa pro odběr požární vody**

V současnosti jsou na rozvodné síti vodovodu Boseň a vodovodu Mužský osazeny hydranty pro zásobování požární vodou. Hydranty budou rovněž osazeny při budování nových rozvodů pitné vody v navrhovaných lokalitách. Dále je vymezen prostor pro odběr požární vody u vyhořelého hostince U Fantů v Zásadce.

Z3 ÚPB doplňuje tato odběrná místa o umístění podzemních nádrží na požární vodu na ppč. 718/4 a ppč.606/1 nebo zprovozněním a údržbou stávající požární nádrže ppč. 606/2 v k.ú. Boseň a na ppč. 822/1 v k.ú. Mužský. U ostatních místních částí je pro malý počet místních obyvatel ponechán stávající způsob zásobování požární vodou.

**Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.**

Místní část Boseň má samostatný zdroj pitné vody a veřejný vodovod. Místní části Mužský a Zásadka mají samostatný zdroj pitné vody a veřejný vodovod. Místní část Zápudov není na veřejný vodovod napojena. Pro nouzové zásobování vodou se využije stávajících studní se zdravotně nezávadnou vodou a mobilních zdrojů. Pro nouzové mobilní zásobování vodou jsou vedle stávajících navrženy i další vhodné lokality v rámci rozvojových ploch.

Nouzové zásobování obyvatelstva el. energií bude zajišťováno pouze pro objekt obecního úřadu (ppč.43), který je určen i jako jedno z míst nouzového ubytování osob.

Obecně lze předpokládat, že z hlediska živelných katastrof mohou zastavěná území nejvíce ohrozit požáry stavebních objektů, požáry zemědělsky obhospodařovaných ploch a lesních ploch. Jako únikové cesty lze využít stávající silnice a místní či účelové komunikace.

### **Zvláštní zájmy Ministerstva obrany**

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 36 odst. 1 v kontinuitě na § 317 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb. (dle ÚAP jev 119).

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě a všech silnic I. a II. třídy
- výstavba, rekonstrukce a opravy silnic III. třídy a místních komunikací v blízkosti vojenských areálů, objektů důležitých pro obranu státu a vojenských újezdů
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba vodních nádrží (rybníky, přehrady)
- umístění staveb a zařízení vysokých 75 m a více nad terénem,
- umístění staveb a zařízení vysokých 30 m a více na přirozených nebo umělých vyvýšeninách, které vyčnívají 75 m a výše nad okolní krajinu
- umístění zařízení, která mohou ohrozit bezpečnost letového provozu nebo rušit funkci leteckých palubních přístrojů a leteckých zabezpečovacích zařízení, zejména zařízení průmyslových závodů,
- vedení vysokého a velmi vysokého napětí, energetická zařízení, větrné elektrárny a vysílací stanice
- veškerá výstavba dotýkající se nemovitostí (pozemky a stavby) ve vlastnictví ČR, v příslušnosti hospodařit s majetkem státu Ministerstvu obrany.

*Bude doplněno po projednání.*

**d) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

Vláda České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, vydala pod č. j.: 54539-2024-UVCR formou opatření obecné povahy Územní rozvojový plán (nabytí účinnosti dne 29.10.2024). Dle ustanovení § 319 odst.5, zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) se nepoužije § 73 odst.2 a 3 stavebního zákona.

**Územní rozvojový plán** na řešeném území nevymezuje veřejně prospěšné opatření pro založení prvků ÚSES

**Vyhodnocení s politikou územního rozvoje**

Z3 ÚPB je v souladu s celostátními prioritami stanovenými v bodech (14) - (31) PÚR.

Řešené území není dotčeno žádnými koridory a plochami dopravní a technické infrastruktury navrhovanými PÚR. Pro řešené území nevyplývají z PÚR žádné konkrétní požadavky z oblasti dalších úkolů pro územní plánování.

*Z3 ÚPB je v souladu s PÚR ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 9 a 8.*

**Vyhodnocení souladu s územně plánovací dokumentací kraje**

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) byly vydány Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 7. 2. 2012, nabyly účinnosti dne 22. února. 2012, znění 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14, 15. a 16. aktualizace.

Obec Boseň leží v území, pro které jsou zpracovány ZÚR, které zařazují řešené území do krajinného typu **P02 - krajina přírodní**. ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

**P02 – krajina přírodní.**

- a) zachovat dosavadní sídelní strukturu, plochy pro bydlení a posílení obslužné funkce přednostně vymezovat v rámci zastavěných území, při zachování dosavadní urbanistické struktury sídel;
- b) nepřipustit umísťování záměrů, jejichž prostorové parametry (plošné, výškové) narušují měřítko a strukturu této specifické krajiny jakož i její přírodní a krajinné hodnoty, nevytvářet nové pohledové bariéry;

- c) minimalizovat zásahy vedoucí k narušení a fragmentaci dosud souvislých lesních porostů;
- d) chránit pohledový obraz přírodních dominant a kulturně historických dominant.

Z přírodních hodnot území ZÚR vymezuje následující biocentra a biokoridory:

#### **NC 43 nadregionální biocentrum Příhrazské skály**

Z těchto hledisek Z3 ÚPB nedochází ke změně obsahu ÚPD.

ZÚR vymezují koridory nadmístního významu pro umístění přeložek a obchvatů - **D139** - silnice II/268: Boseň, **D140** – silnice II/268: Kněžmost,

*Z3 ÚPB je tedy v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, ve znění 1., 2., 3., 6., 7., 10., 11., 8., 9., 12., 14, 1. a 16. aktualizace.*

#### **Vyhodnocení souladu s Územní studie Pražského metropolitního regionu 1**

Územní studie pro řešené území neklade žádné podmínky, tudíž Z3 ÚPB j s ní v souladu.

#### **e) Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo obsahem změny**

Zpráva o uplatňování Územního plánu Boseň byla schválena Zastupitelstvem obce Boseň dne 22. 01. 2026 usnesením č. 1/2026, čl. I. odst. 7 jeho součástí je návrh zadání.

Vzhledem k legislativním změnám ÚPD, aktualizaci limitů v území, digitalizací území, souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací, záměrům obce a občanů obce je potřeba zpracování změny ÚPD.

#### **Návrh zadání Změny č. 3 Územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu:**

##### **e.a) Vymezení řešeného území**

Řešeným územím změny č. 3 územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu je správní území obce Boseň, tj. katastrální území Boseň a katastrální území Mužský.

##### **e.b) Popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

1. Aktualizace zastavěného území, případně změna využití v zastavěném území či zastavitelných plochách týkající se drobného narovnání dle skutečného právního stavu dle aktuálních mapových podkladů např. zpřesněným zaměřením, digitalizací území,

Z3 ÚPB vymezuje zastavěné území v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav ke dni 10. 2. 2026 a je vyznačeno na výkresech V1, V2. Upravuje drobné změny ve využití zastavěného území včetně zastavitelných ploch. provádí drobného narovnání dle skutečného právního stavu dle aktuálních mapových podkladů.,

2. Prověření, popř. upřesnění a doplnění kapitoly: Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, případné možné upřesnění, přeřešení či doplnění kapitol týkající se veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a vymezení veřejně staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, popř. aktualizace etapizace území.

Z3 ÚPB po prověření upřesňuje a doplňuje kapitoly: Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, případné možné upřesnění, přeřešuje a doplňuje kapitoly týkající se veřejné infrastruktury, koncepce uspořádání krajiny a vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací.

3. Popřípadě doplnění či upřesnění limitů v území.

Z3 ÚPB doplňuje a zpřesňuje následující limity a jevy ÚAP:

4. Změna č. 3 územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu prověří vymezené územní rezervy z hlediska jejich potřeby změnit územní rezervu na plochu nebo koridor umožňující předpokládané využití nebo úplné vypuštění územní rezervy.

Z3 ÚPB po prověření nenavrhuje žádné územní rezervy.

5. Změna č. 3 územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu bude zpracována v jednotném standardu podle platných právních předpisů.

Z3 ÚPB je zpracována v jednotném standardu podle platných právních předpisů

6. Změna č.3 územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu prověří textovou část ÚP Boseň a případně vypustí nesrovnalosti, jež svým obsahem náleží do odůvodnění územního plánu.

Z3 ÚPB po prověření vypustila nesrovnalosti, jež svým obsahem náleží do odůvodnění územního plánu nebo jsou součástí územního řízení.

7. Změna č. 3 územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu prověří funkční využití ploch v nezastavěném územím z hlediska stavebního zákona.

Z3 ÚPB prověřila funkční využití ploch v nezastavěném územím z hlediska stavebního zákona a nesrovnalosti v soulad se stavebním zákonem.

8. Prověří doplnění závěry studie Preventivního hodnocení krajinného rázu na území CHKO Český ráj z roku 2021.

Z3 ÚPB doplnila do ÚPB závěry studie Preventivního hodnocení krajinného rázu na území CHKO Český ráj z roku 2021.

9. Změna č. 3 územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu prověří změnu funkčního využití pozemku parc.č. 854, k.ú. Boseň.

Z3 ÚPB po prověření mění v rámci transformační plochy **T.3-1** funkční využití pozemku parc.č. 854, k.ú. Boseň smíšené obytné venkovské (SV) na veřejná prostranství všeobecná (PU).

10. Změna č. 3 územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu prověří změnu využití funkčního využití pozemku parc.č. st. 171 a parc.č. 18/5, vše v k.ú. Boseň.

Z3 ÚPB po prověření mění v rámci transformační plochy **T.3-2** funkční využití pozemku parc.č. st. 171 a parc.č. 18/5, vše v k.ú. Boseň občanské vybavení komerčního zařízení malé a střední (OM) na bydlení venkovské (BV) a občanské vybavení veřejné (OV).

11. Změna č. 3 územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu prověří omezení umístění (vyloučení) ve všech plochách umístění netypických staveb a všech forem prvků plnící funkci stavby a prověří možnosti omezení nebo regulace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v zastavěném území či v zastavitelných plochách a potřebu vymezení zastavitelných ploch pro umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů a vyloučení jejich umístění v nezastavěném území zejména vzhledem k požadavkům na ochranu nezastavěného území, ochrany krajinného rázu a charakteru území.

Z3 ÚPB prověřila omezení umístění (vyloučení) ve všech plochách umístění netypických staveb a všech forem prvků plnící funkci stavby a na základě požadavku AOKP ČR je vyloučila na ploše CHKO.

Z3 ÚPB prověřila možnosti omezení nebo regulace výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů v zastavěném území či v zastavitelných plochách a potřebu vymezení zastavitelných ploch pro umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů a vyloučila výstavbu OZE z důvodu ochrany krajinného rázu.

12. Změna č. 3 územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu prověří vymezení nových parkovacích ploch v k.ú. Mužský.

Z3 ÚPB prověřila vymezení nových parkovacích ploch v k.ú. Mužský a v rámci podmínek přípustného využití umožňuje na plochách RZV budovat plošné a liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.



13. Změna č. 3 ÚP Boseň územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu prověří změnu funkčního využití pozemků parc.č. 298/2, parc.č. 298/3, parc.č. 298/17, parc.č. 298/21, parc.č. 298/26, parc.č. 298/27, vše v k.ú. Boseň.

Z3 ÚPB po prověření mění funkční využití zastavitelné plochy Z.08 dle ÚPB na pozemcích parc.č. 298/2, parc.č. 298/3, parc.č. 298/17, parc.č. 298/26, parc.č. 298/27, vše v k.ú. Boseň zeleň ochranná a izolační (ZO), bydlení v rodinných domech venkovské (BV) a místní komunikace funkční skupina D1 - (DS1D) na technickou infrastrukturu všeobecnou (TU).

14. Změna č. 3 ÚP Boseň územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu prověří možnost návrhu obnovy stromořadí podél polních cest.

Z3 ÚPB prověřila možnost návrhu obnovy stromořadí podél polních cest a v rámci podmínek pro využití ploch RZV tuto činnost umožňuje.

15. Změna č. 3 ÚP Boseň územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu prověří u zastavitelných ploch Z12, Z16 a Z22 podmínku zpracování regulačního plánu z důvodu velikosti území, nejednoznačnosti napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, parcelace a popř. navržení podmínky plánovací smlouvy.

Z3 ÚPB prověřila u zastavitelných ploch Z.12, Z.16 a Z.22 podmínku zpracování regulačního plánu a pro tyto plochy stanovila podmínku pro rozhodování změn v jejich využití vydáním regulačních plánů RP.1 - 3.

Z3 ÚPB nenavrhuje pro tyto plochy uzavření plánovacích smluv pro jejich nadbytečnost.

16. Změna č. 3 územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu prověří vyloučení umístování všech zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném a nezastavitelném území.

Z3 ÚPB prověřila možnost vyloučení umístování všech zemědělských staveb a zařízení v nezastavěném a nezastavitelném území a na základě požadavku AOKP ČR je vyloučila na ploše CHKO.

17. Změna č. 3 územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu prověří změnu funkčního využití pozemku parc.č. 152/7 k.ú. Boseň.

Z3 ÚPB po prověření mění v rámci zastavitelné plochy **Z.3-1** funkční využití pozemku parc.č. 152/7 k.ú. Boseň plochy zemědělské, sady a vinice (NZS) na občanské vybavení komerční (OK).

18. Změna č. 3 ÚP Boseň s prvky regulačního plánu prověří změnu využití pozemků stávajícího areálu parc.č. 200/2, parc.č. 255/2, 200/4, 255/23, vše v k.ú. Mužský) a okolních ploch okolo stávajícího areálu občanského vybavení komerčního.

Z3 ÚPB po prověření mění v rámci transformační plochy **T.3-3** funkční využití stávajícího areálu parc.č. 200/2, parc.č. 255/2, 200/4, 255/23, vše v k.ú. Mužský plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) a účelové komunikace, polní a lesní cesty (DSU) na občanské vybavení komerční (OK).

19. Změna č. 3 územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu prověří změnu funkčního využití pozemku parc.č. 687 k.ú. Boseň.

Z3 ÚPB po prověření mění funkční využití pozemku parc.č. 687 k.ú. Boseň plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) na bydlení venkovské (BV). Je součástí spolu s spč. 61/1, 61/2 a ppč. 688 zastavěné stavební parcely bydlení venkovského.

20. Změna č. 3 územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu prověří změnu využití funkčního využití pozemků parc.č. 623/1 a parc.č. 622/1, vše v k.ú. Boseň, které se nachází v proluce v zastavěném území.

Z3 ÚPB po prověření mění v rámci transformační plochy **T.3-4** funkční využití pozemku parc.č. 623/1 a parc.č. 622/1, vše v k.ú. Boseň plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) a plochy zemědělské, louky a pastviny - drnový fond (NZL) na bydlení venkovské (BV).



21. Změna č. 3 územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu prověří změnu využití funkčního využití části pozemků parc.č. 341/9, parc.č. 341/8, parc.č. 341/5, vše v k.ú. Boseň, které se nachází v proluce v zastavěném území.

Z3 ÚPB po prověření mění funkční využití pozemku části pozemků parc.č. 341/9, parc.č. 341/8, parc.č. 341/5, vše v k.ú. Boseň plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) na **stabilizované** plochy bydlení venkovské (BV). Jedná se o části stavebních parcel.

22. Změna č. 3 územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu doplní prvky regulačního plánu na území CHKO a mimo území CHKO a podrobnosti náležící svým obsahem regulačnímu plánu jako je např. např. podlažnost a výška staveb, velikost pozemku, počet hlavních staveb na pozemku či zastavitelné ploše, umístění garáží na pozemku, parkování, intenzita zastavění, tvar půdorysu hlavní stavby, tvar střechy u hlavní stavby, tvar střechy u vedlejších staveb, materiál střešní krytiny, konstrukce domu, fasáda, oplocení, apod.).

Z3 ÚPB doplňuje do ploch bydlení prvky regulačního plánu.

23. Změna č. 3 ÚP Boseň prověří změnu využití funkčního využití pozemků st. 306 a parc.č. 574/7, vše v k.ú. Boseň.

Výše uvedené pozemky jsou JIŽ platným ÚPB zařazeny do bydlení venkovského (BV)

24. Změna č. 3 územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu nevyžaduje zpracování variant.

25. Změna č. 3 územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu bude obsahovat v případné náhradě či výměně zastavitelných ploch či odůvodnění další potřeby zastavitelných ploch, které zastavitelné plochy jsou dosud nevyužity a proč je k nové výstavbě použít nelze, ale i to, proč se u konkrétních pozemků mění jejich charakteristika z nezastavitelných ploch na zastavitelné a proč se jeví být vhodnou náhradou za pozemky nevyužité.

V průběhu zpracování Z3 ÚPB nebyl vznesen žádný další požadavek na vymezení ploch změn.

26. Změna č. 3 ÚP Boseň prověří změnu funkčního využití pozemku parc.č. 67/1 v k.ú. Boseň.

Z3 ÚPB po prověření mění v rámci rozšířené zastavitelné plochy **Z.12** funkční využití pozemku parc.č. 67/1 v k.ú. Boseň plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň (ZS) a na smíšené obytné venkovské (SV).

#### **e.c) Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace**

Uvedení ÚPD Boseň do souladu s podmínkami, které se od vydání ÚPD Boseň, včetně jeho změn, změnily.

Územní plán v některých částech projde úpravou k souladu s platnou legislativou stavebního zákona. Součástí změny jsou také dílčí úpravy vyplývající z podnětů jednotlivých žadatelů a dotčeného orgánu. Při vyhotovení Změny č. 3 územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu může dojít k případnému napravení zřejmých nesprávností z platné ÚPD. Další změny vycházejí z průběhu projednávání zprávy o uplatňování pro toto zadání.

Dále je potřeba v rámci Změny č. 3 územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu aktualizovat zastavěné území, prověřit aktuálnost a aplikovatelnost stávajících podmínek funkčního využití a prostorového uspořádání pro plochy s rozdílným způsobem využití, a zároveň prověřit možnost využití stávajících zastavitelných ploch pro bydlení.

#### **e.d) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, nejedná-li se o zadání změny regulačního plánu.**

Nepředpokládá se potřeba zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území vzhledem k tomu, že obec zásadně nepředpokládá měnit koncepci obce. Nejsou navrhovány záměry, které by měly vliv na udržitelný rozvoj území. Změna č. 3 ÚP Boseň s prvky regulačního plánu nepředpokládá, že může mít významný vliv na evropsky významné lokality nebo na vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu ZOPK.

**e.e) Další požadavky na zpracování změny územního plánu**

Počet vyhotovení pro účely sloučeného společného jednání a veřejného projednání:

- 1 x v tištěné formě
- 1 x v elektronické podobě na datovém nosiči CD/USB
- textová část výroku a odůvodnění ve formátu \*.doc nebo \*.docx a ve formátu \*.pdf
- grafická část výroku a odůvodnění ve formátu \*.pdf a dwg/ shp. (vektorová data ve strojově čitelném formátu).

Počet vyhotovení pro účely vydání:

- 1 x v tištěné formě
- 1 x v elektronické podobě na datovém nosiči CD/USB
- 4 x v elektronické podobě (1 x pro projednání v Zastupitelstvu obce, 1 x pro oznámení vydání s údaji o vydání; 1 x po doručení vydané změny č. 3 ÚP Boseň s prvky regulačního plánu s údaji o vydání a 1x se záznamem o účinnosti na datovém nosiči CD/USB) obsahující textovou část výroku a odůvodnění ve formátu \*.doc nebo \*.docx a ve formátu \*.pdf, grafickou část výroku a odůvodnění ve formátu \*.pdf a dwg/ shp. (vektorová data ve strojově čitelném formátu).

**f) Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti,**

Ve svém stanovisku příslušného orgánu přírody a krajiny č.j: 168524/2025/KUSK ze dne 1. 7. 2026 **vyloučil významný vliv** koncepce Z3 ÚPB na území Natura 2000 podle ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů

**g) Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území,**

Ve svém stanovisku příslušný úřad k posuzování vlivu na životní prostředí č.j: 168524/2025/KUSK ze dne 1. 7. 2026 uvedl, že Z3 ÚPB **nepodléhá posuzování vlivu na životní prostředí (tzv. SEA)**

**h) Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí,**

S ohledem na výše uvedené není stanovisko vydáváno.

**i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3,**

Z3 ÚPB dává do souladu obsah výroku s přílohou č. 8 SZ.

**i.I. Úvod - vymezení řešeného území podle katastrálních území obce**

Z3 ÚPB vypouští celý úvod pro jeho nadbytečnost.

**i.A. Vymezení zastavěného území**

Z3 ÚPB aktualizuje zastavěné území v souladu se stavebním zákonem a zachycuje stav ke dni 10. 2. 2026 a vyznačuje jej na výkresech V1 a V2.

**i.B. Koncepce rozvoje území obce,**

**i.B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce**

Z3 ÚPB vypouští nadbytečné údaje, aktualizuje je a dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb.

### **i.B.2. Hlavní cíle rozvoje**

Z3 ÚPB vypouští nadbytečné údaje, které nemohou být součástí textové části výroku. Aktualizuje hlavní cíle rozvoje a dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb.

### **i.B.3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot**

Z3 ÚPB vypouští nadbytečné údaje, které nemohou být součástí textové části výroku. Aktualizuje Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot a dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb.

### **i.C. Urbanistická koncepce,**

Z3 ÚPB nedochází ke změně obsahu platného ÚPD.

#### **i.C.1. Urbanistická koncepce - členění území na zastavitelné plochy a plochy s rozdílným způsobem využití**

Z3 ÚPB vypouští nadbytečné údaje, které nemohou být součástí textové části výroku. Aktualizuje urbanistickou koncepci a dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb.

#### **i.C.2. Vymezení zastavitelných a transformačních ploch**

Z3 ÚPB vypouští nadbytečné údaje, které nemohou být součástí textové části výroku. Aktualizuje vymezení zastavitelných a transformačních ploch a dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb. Vypouští celou část „C.3 Celková bilance ploch určených k zastavění“ pro její nadbytečnost a upravuje označení následujících částí „C“.

#### **i.C.3. Koncepce občanského vybavení**

Z3 ÚPB vypouští nadbytečné údaje, které nemohou být součástí textové části výroku. Aktualizuje koncepci občanského vybavení a dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb.

#### **i.C.4. Koncepce systému sídelní zeleně**

Z3 ÚPB odstraňuje nadbytečné údaje, které nemohou být součástí textové části výroku a dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb.

### **i.D. Koncepce veřejné infrastruktury,**

#### **i.D.1. Návrh koncepce technického vybavení**

Z3 ÚPB vypouští nadbytečné údaje, které nemohou být součástí textové části výroku. Aktualizuje koncepci veřejné infrastruktury.

#### **i.D.2. Návrh koncepce dopravy**

Z3 ÚPB vypouští nadbytečné údaje, které nemohou být součástí textové části výroku. Aktualizuje návrh koncepce veřejné dopravy a dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb.

#### **i.D.3. Návrh koncepce nakládání s odpady**

Z3 ÚPB vypouští nadbytečné údaje a ponechává stávající způsob nakládání s odpady beze změny

### **i.E. Koncepce uspořádání krajiny,**

#### **i.E.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Z3 ÚPB vypouští nadbytečné údaje, které nejsou součástí textové části výroku. Aktualizuje koncepci uspořádání krajiny dle požadavku CHKO Český ráj. Dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb.

#### **i.E.2. Návrh územního systému ekologické stability**

Z3 ÚPB vypouští nadbytečné údaje, které nejsou součástí textové části výroku. Dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb.

### **i.E.3. Protierozní opatření**

Z3 ÚPB nedochází ke změně obsahu platného ÚPD. Dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb.

Z3 ÚPB vypouští celou část „E.4. Ochrana území před povodní“ pro její nadbytečnost a upravuje označená následujících částí.

### **i.E.3. Rekreační**

Z3 ÚPB nedochází ke změně obsahu platného ÚPD. Dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb.

Z3 ÚPB vypouští celou část „E.4. Ochrana území před povodní“, „E.6. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění“, „E.7. Vymezení ochranných pásem, chráněných území a stanovení zátopových území“, „E.8. Ochrana před nepříznivými účinky ozáření z přírodních radionuklidů“ a „E.9 Vymezení ploch sesuvného území a území jiných geologických rizik“ pro její nadbytečnost a upravuje označená následujících částí.

V grafické části odůvodnění jsou zobrazeny plochy sesuvných území a zobrazitelná ochranná pásma (OP):

OP Silnice II. a III. třídy	15 m od osy na obě strany
OP Mezinárodní letiště Mnichovo Hradiště	ochranné pásmo s výškovým omezením staveb
OP vodovodních řadů	1,5 m na obě strany od líce potrubí
OP kanalizace profil do DN 500	1,5 m na každou stranu
OP kanalizace profil nad DN 500	2,5 m na každou stranu
OP vodních zdrojů	1. stupně
OP vedení VN s neizolovanými vodiči od 1 kV do 35 kV	7 a 10 m od krajního vodiče
OP el. stanice s převodem napětí nad 1kV do 35 kV	2, 10 a 30 m
OP kabelová vedení do 110kV	1 m od krajního kabelu
OP kabelového telekomunikačního vedení	1,5 m od krajního kabelu
OP RR spoje	17 m od osy na obě strany

### **i.F. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití.**

Z3 ÚPB vypouští údaje, které nemohou být součástí textové části výroku pro jejich nadbytečnost.

#### **i.F.1. Základní pojmy a nástroje**

Z3 ÚPB vypouští nadbytečné údaje, které nemohou být součástí textové části výroku a ponechané aktualizuje dle současně platné legislativy.

#### **i.F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Z3 ÚPB vypouští nadbytečné údaje a neaktuální údaje. Dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb.

Z3 ÚPB mimo plochu CHKO nemění rozsah vyloučení umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely stanovené §122 odst. 3 stavebního zákona) dle platné ÚPD.

##### **i.F.2.1.1. Bydlení venkovské - BV**

Z3 ÚPB upřesňuje způsob hlavního využití.

Z3 ÚPB vypouští v přípustném a nepřípustném využití údaje, které nemohou být součástí výroku, protože odporují současné legislativě.

Z3 ÚPB upřesňuje rozsah přípustného nepřípustného využití.

Z3 ÚPB podmínky doplňuje podmíněčně přípustného využití tak, aby tyto plochy mohly být využity i pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

#### **i.F.2.1.2. Smíšené obytné venkovské - SV**

Z3 ÚPB vypouští nadbytečné údaje z hlavního využití, které nemohou být dle současně platné legislativy jeho součástí.

Z3 ÚPB vypouští v přípustném a nepřípustném využití údaje, které nemohou být součástí výroku, protože odporují současné legislativě.

Z3 ÚPB upřesňuje rozsah přípustného nepřípustného využití.

Z3 ÚPB podmínky doplňuje podmíněčně přípustného využití tak, aby tyto plochy mohly být využity i pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

#### **i.F.2.1.3. Občanské vybavení veřejné - OV**

Z3 ÚPB vypouští v přípustném a nepřípustném využití údaje, které nemohou být součástí výroku, protože odporují současné legislativě.

Z3 ÚPB upřesňuje rozsah přípustného nepřípustného využití.

Z3 ÚPB vypouští nadbytečné údaje z podmínek plošného a prostorového uspořádání, které nemohou být dle současně platné legislativy jeho součástí.

Z3 ÚPB podmínky doplňuje podmíněčně přípustného využití tak, aby tyto plochy mohly být využity i pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

#### **i.F.2.1.4. Občanské vybavení komerční - OK**

Z3 ÚPB vypouští v přípustném a nepřípustném využití údaje, které nemohou být součástí výroku, protože odporují současné legislativě.

Z3 ÚPB upřesňuje rozsah přípustného nepřípustného využití.

Z3 ÚPB podmínky doplňuje podmíněčně přípustného využití tak, aby tyto plochy mohly být využity i pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

#### **i.F.2.1.5. Občanské vybavení sportu - OS**

Z3 ÚPB vypouští v přípustném a nepřípustném využití údaje, které nemohou být součástí výroku, protože odporují současné legislativě.

Z3 ÚPB upřesňuje rozsah přípustného nepřípustného využití.

Z3 ÚPB podmínky doplňuje podmíněčně přípustného využití tak, aby tyto plochy mohly být využity i pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

#### **i.F.2.1.6 Občanské vybavení hřbitovů - OH**

Z3 ÚPB cele doplňuje navrhovaný způsob využití na ploše hřbitova obklopujícího kostel sv. Václava včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání. Aktualizuje očíslování následujících relevantních ploch RZV.

Využití dle ÚPD „zeleň na veřejných prostranstvích“ neodpovídá zcela přesně způsobu využívání této plochy občany obce.

#### **i.F.2.1.7. Veřejná prostranství jiná - PX**

Z3 ÚPB vypouští v přípustném a nepřípustném využití údaje, které nemohou být součástí výroku, protože odporují současné legislativě.

Z3 ÚPB upřesňuje rozsah přípustného nepřípustného využití.

Z3 ÚPB podmínky doplňuje podmíněčně přípustného využití tak, aby tyto plochy mohly být využity i pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

#### **i.F.2.1.8. TI Technická infrastruktura všeobecná - TU**

Z3 ÚPB vypouští v přípustném a nepřípustném využití údaje, které nemohou být součástí výroku, protože odporují současné legislativě.

Z3 ÚPB upřesňuje rozsah přípustného nepřípustného využití.

Z3 ÚPB podmínky doplňuje podmíněčně přípustného využití tak, aby tyto plochy mohly být využity i pro veřejnou dopravní infrastrukturu a ÚSES.

#### **i.F.2.1.9. Výroba drobná a služby - VD**

Z3 ÚPB upřesňuje způsob hlavního využití.

Z3 ÚPB vypouští v přípustném a nepřípustném využití údaje, které nemohou být součástí výroku, protože odporují současné legislativě.



Z3 ÚPB upřesňuje rozsah přípustného nepřípustného využití.

Z3 ÚPB podmínky doplňuje podmíněčně přípustného využití tak, aby tyto plochy mohly být využity i pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

#### **F.2.1.10. Výroba zemědělská a lesnická - VZ**

Z3 ÚPB vypouští v přípustném a nepřípustném využití údaje, které nemohou být součástí výroku, protože odporují současné legislativě.

Z3 ÚPB upřesňuje rozsah přípustného nepřípustného využití.

Z3 ÚPB podmínky doplňuje podmíněčně přípustného využití tak, aby tyto plochy mohly být využity i pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

#### **i.F.2.2.1. Zeleň sídelní ostatní - ZS**

Z3 ÚPB upřesňuje způsob hlavního využití.

Z3 ÚPB vypouští v přípustném a nepřípustném využití údaje, které nemohou být součástí výroku, protože odporují současné legislativě.

Z3 ÚPB upřesňuje rozsah přípustného nepřípustného využití.

Z3 ÚPB podmínky doplňuje podmíněčně přípustného využití tak, aby tyto plochy mohly být využity i pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

#### **i.F.2.2.2. Zeleň zahradní a sadová - ZZ**

Z3 ÚPB vypouští v přípustném a nepřípustném využití údaje, které nemohou být součástí výroku, protože odporují současné legislativě.

Z3 ÚPB upřesňuje rozsah přípustného nepřípustného využití.

Z3 ÚPB podmínky doplňuje podmíněčně přípustného využití tak, aby tyto plochy mohly být využity i pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

#### **i.F.2.2.3. Zeleň krajinná - ZK**

Z3 ÚPB upřesňuje způsob hlavního využití.

Z3 ÚPB vypouští v přípustném a nepřípustném využití údaje, které nemohou být součástí výroku, protože odporují současné legislativě.

Z3 ÚPB upřesňuje rozsah přípustného nepřípustného využití.

Z3 ÚPB podmínky doplňuje podmíněčně přípustného využití tak, aby tyto plochy mohly být využity i pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a ÚSES.

#### **i.F.2.2.4. Zeleň ochranná a izolační - ZO**

Z3 ÚPB vypouští nadbytečné údaje a upřesňuje způsob hlavního využití.

Z3 ÚPB vypouští v přípustném a nepřípustném využití údaje, které nemohou být součástí výroku, protože odporují současné legislativě.

Z3 ÚPB upřesňuje rozsah přípustného nepřípustného využití.

Z3 ÚPB podmínky doplňuje podmíněčně přípustného využití tak, aby tyto plochy mohly být využity i pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.

#### **i.F.2.3.1. Trvalé travní porosty - AL**

Z3 ÚPB vypouští v přípustném a nepřípustném využití údaje, které nemohou být součástí výroku, protože odporují současné legislativě.

Z3 ÚPB upřesňuje rozsah přípustného nepřípustného využití.

Z3 ÚPB doplňuje do podmínek plošného a prostorového uspořádání požadavky CHKO.

Z3 ÚPB podmínky doplňuje podmíněčně přípustného využití tak, aby tyto plochy mohly být využity i pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a ÚSES.

#### **i.F.2.3.2. Trvalé kultury - AT**

Z3 ÚPB upřesňuje způsob hlavního využití.

Z3 ÚPB vypouští v přípustném a nepřípustném využití údaje, které nemohou být součástí výroku, protože odporují současné legislativě.

Z3 ÚPB upřesňuje rozsah přípustného nepřípustného využití.

Z3 ÚPB vypouští z podmínek plošného a prostorového uspořádání nadbytečné a neaktuální údaje.

Z3 ÚPB podmínky doplňuje podmíněčně přípustného využití tak, aby tyto plochy mohly být využity i pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a ÚSES.

#### **i.F.2.3.3. Orné půdy - AP**

Z3 ÚPB upřesňuje způsob hlavního využití.

Z3 ÚPB vypouští v přípustném a nepřípustném využití údaje, které nemohou být součástí výroku, protože odporují současné legislativě.

Z3 ÚPB upřesňuje rozsah přípustného nepřípustného využití.

Z3 ÚPB doplňuje do podmínek plošného a prostorového uspořádání požadavky CHKO.

Z3 ÚPB podmínky doplňuje podmíněčně přípustného využití tak, aby tyto plochy mohly být využity i pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a ÚSES.

#### **i.F.2.4. Lesní všeobecné - LU**

Z3 ÚPB upřesňuje způsob hlavního využití.

Z3 ÚPB vypouští v přípustném a nepřípustném využití údaje, které nemohou být součástí výroku, protože odporují současné legislativě.

Z3 ÚPB upřesňuje rozsah přípustného nepřípustného využití.

Z3 ÚPB doplňuje do podmínek plošného a prostorového uspořádání požadavky CHKO.

Z3 ÚPB podmínky doplňuje podmíněčně přípustného využití tak, aby tyto plochy mohly být využity i pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a ÚSES.

#### **i.F.2.5. Vodní a vodohospodářské všeobecné - WU**

Z3 ÚPB upřesňuje způsob hlavního využití.

Z3 ÚPB vypouští v přípustném a nepřípustném využití údaje, které nemohou být součástí výroku, protože odporují současné legislativě.

Z3 ÚPB upřesňuje rozsah přípustného nepřípustného využití.

Z3 ÚPB podmínky doplňuje podmíněčně přípustného využití tak, aby tyto plochy mohly být využity i pro veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu a ÚSES.

#### **i.F.2.6.1. Doprava silniční - DS**

Z3 ÚPB vypouští nadbytečné a neaktuální údaje, které jsou v rozporu s navrhovaným funkčním využitím.

Z3 ÚPB cele doplňuje navrhovaný způsob využití na ploše silnic II. a III. třídy včetně stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání.

#### **i.F.2.6.2. Veřejná prostranství všeobecná - PU**

Z3 ÚPB vypouští nadbytečné a neaktuální údaje, které jsou v rozporu s navrhovaným hlavním využitím.

Z3 ÚPB doplňuje přípustné využití, nepřípustné využití a podmíněčně přípustné využití tak, aby tyto podmínky byly v souladu s navrhovaným využitím.

#### **i.F.2.6.3. Doprava všeobecná - DU**

Z3 ÚPB vypouští nadbytečné a neaktuální údaje, které jsou v rozporu s navrhovaným hlavním využitím.

Z3 ÚPB doplňuje přípustné využití, nepřípustné využití a podmíněčně přípustné využití tak, aby tyto podmínky byly v souladu s navrhovaným využitím.

#### **i.F.2.6.4. Doprava jiná - DX**

Z3 ÚPB upřesňuje rozsah přípustného využití.

Z3 ÚPB doplňuje nepřípustné využití a podmíněčně přípustné využití tak, aby tyto podmínky byly v souladu s navrhovaným využitím.

Z3 ÚPB cele vypouští „F.2.7. Plocha skládky TKO po rekultivaci“ pro její neaktuálnost.

#### **i.F.3. Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů**

Z3 ÚPB vypouští nadbytečné údaje a neaktuální údaje. Dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb.

Zastavitelná plocha Z.09:

Z3 ÚPB vypouští cele omezující podmínky pro její využití. Plocha je již rozparcelována a připravena k realizaci

Zastavitelná plocha Z.12:

Z3 ÚPB vypouští cele omezující podmínky pro její využití. Její realizace je podmíněna zpracováním regulačního plánu RP.1, ve kterém bude navrženo řešení vybraných problémů, kterými jsou veřejná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství o minimální ploše 5% z celkové plochy Z.12 bez ploch pozemních komunikací, struktura a charakter zástavby, ve stanoveném území bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

Z3 ÚPB zastavitelnou plochu Z 14 mění na plochu změny v krajině **K.14**. Z3 ÚPB nemění omezující podmínky dle platné ÚPD.

Zastavitelná plocha Z.16:

Z3 ÚPB vypouští cele omezující podmínky pro její využití. Její realizace je podmíněna zpracováním regulačního plánu RP.2, ve kterém bude navrženo řešení vybraných problémů, kterými jsou veřejná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství o minimální ploše 5% z celkové plochy Z.16 bez ploch pozemních komunikací, struktura a charakter zástavby, ve stanoveném území bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

Zastavitelná plocha Z.22:

Z3 ÚPB vypouští cele omezující podmínky pro její využití. Její realizace je podmíněna zpracováním regulačního plánu RP.3 ve kterém bude navrženo řešení vybraných problémů, kterými jsou veřejná dopravní a technická infrastruktura, veřejná prostranství, struktura a charakter zástavby, ve stanoveném území bez nadbytečných věcných a formálních náležitostí a zadání, jehož obsah je odsouhlasen orgánem posuzujícím soulad s územně plánovací dokumentací a s cíli a úkoly územního plánování.

Zastavitelná plocha Z.22:

Z3 ÚPB nahrazuje ochranné pásmo lesa 50 vzdáleností 30 m od hranic lesního pozemku z důvodu neexistence termínu „ochranné pásmo lesa“ v platné legislativě.

Zastavitelná plocha Z.25:

Z3 ÚPB nahrazuje ochranné pásmo lesa 50 vzdáleností 30 m od hranic lesního pozemku z důvodu neexistence termínu „ochranné pásmo lesa“ v platné legislativě.

Zastavitelná plocha Z.27:

Z3 ÚPB nahrazuje ochranné pásmo lesa 50 vzdáleností 30 m od hranic lesního pozemku z důvodu neexistence termínu „ochranné pásmo lesa“ v platné legislativě.

Z3 ÚPB zcela vypouští zastavitelnou plochu Z 28 z důvodu nesouhlasného stanoviska AOKP ČR.

Zastavitelná plocha Z.29:

Z3 ÚPB nahrazuje ochranné pásmo lesa 50 vzdáleností 30 m od hranic lesního pozemku z důvodu neexistence termínu „ochranné pásmo lesa“ v platné legislativě.

Zastavitelná plocha Z.35:

Z3 ÚPB nahrazuje ochranné pásmo lesa 50 vzdáleností 30 m od hranic lesního pozemku z důvodu neexistence termínu „ochranné pásmo lesa“ v platné legislativě.

Z3 ÚPB zastavitelnou plochu Z 36 mění na koridor plošně vymezený z nadřazené dokumentace pro dopravní infrastrukturu CPZ.D139. Z3 ÚPB nemění omezující podmínky dle platné ÚPD.

Z3 ÚPB u zastavitelných ploch Z.01, Z.03, Z.06, Z.08, Z.09, Z.13, Z.17, Z.18, Z.20, Z.21 a Z.32 nemění omezující podmínky stanovené platnou ÚPD.

**i.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci,**

**i.G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**

Z3 ÚPB vypouští nadbytečné údaje, které nemohou být součástí textové části výroku. Dává standardizované jevy ÚP do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb.

Z3 ÚPB vypouští ty veřejně prospěšné stavby, které souvisejí se zastavitelnými plochami u nichž je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nebo se jedná o již zrealizované stavby..

**i.H. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie,**

Z3 ÚPB vypouští požadavek na zpracování územní studie pro plochu Z 28 dle platné ÚPD. Na základě požadavku AOKP ČR byla tato plocha z ÚPD vypuštěna.

**i.J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu,**

Z3 ÚPB na základě požadavku ze zadání vymezuje tři plochy RP.1 - 3 ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

**i.L. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků,**

Z3 ÚPB dává standardizované jevy dle vyhlášky 500/2006 Sb. do souladu s vyhláškou 157/2024 Sb.

**i.K. Stanovení požadavků na výstavbu odchylně od prováděcího právního předpisu u části území obce, pro které územní plán obsahuje prvky regulačního plánu,**

Z3 ÚPB doplňuje do ÚPB požadavky, které se odchyľují od prováděcího právního předpisu v částech území obce, která obsahuje prvky regulačního plánu.

**i.L Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve Stavebním zákoně nebo v jiných právních předpisech.**

Z3 ÚPB aktualizuje definice pojmů doplňuje je o ty, co se vyskytují v textové části výroku a vypouští ty, které se zde nevyskytují.

**Seznam zkratk**

Z3 ÚPB aktualizuje seznam zkratk.

**j) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení,**

Z3 ÚPB nedochází ke změně obsahu ÚPD.

**k) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch,**

**k.1) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území**

Z3 ÚPB nemění vyhodnocení účelného využití zastavěného území dle ÚPB. Rozšiřuje toto území o cca 5,83 ha z toho zastavěná plocha dle KN tvoří cca 0,67 ha a zbytek jsou plochy zbývajících částí zastavěných parcel nebo komunikací s vjezdy na stavební parcely.

**k.2) Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

Z3 ÚPB nevymezuje žádné nové zastavitelné plochy pro bydlení a rekreaci a z tohoto důvodu není nutno provádět vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch pro tento účel využití.

Jediná zastavitelná plocha Z.3-1 vymezená Z3 ÚPB je navržena pro občanské vybavení komerční OK.

**I) Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení,**

U venkovské bydlení v rodinných domech musí převažovat sedlová střecha se sklonem 300 až 400 s okapy výrazně přesahujícími obvodové zdivo. Minimální velikost navrhovaných parcel a při dělení stávajících určených pro bydlení na navrhovaných plochách BV a SV je 850 m<sup>2</sup>. Je nutné dodržet uliční čáru, která určuje hranici mezi veřejným prostranstvím a stavebním pozemkem tam, kde je v území patrná.

**Prvky regulačního plánu na území CHKO Český ráj**

- Nová zástavba je možná pouze jako přestavba nebo dostavba existujících usedlostí, tak aby výstavba nových objektů nesnížila hodnotu harmonicky rozptýlené zástavby
- Velikost pozemků min. 1500 m<sup>2</sup>.
- Jedna stavba hlavní na pozemku určeném k zastavění
- Doplnková stavba pouze na pozemku určeném k zastavění (garáž, zázemí RD)
- Parkování pouze v krytém objektu.
- Zastavěnost pozemku max. 10%, u větších pozemků max. 150 m<sup>2</sup>. Vztahuje se na všechny stavby na pozemku, včetně zpevněných ploch.
- Nutnost zachování zeleně zahrad a další mimolesní zeleně v lokalitě (vizuální clona)
- Podlažnost novostaveb a přestaveb bude respektovat převažující charakteristickou podlažnost objektů. Max. výška objektů je stanovena na 1NP a podkroví, je nutné zasazení objektů ve svah dle místních zvyklostí (zapuštění, podezdívka), (nepřípustné náspy, netradiční úpravy svahů apod.)
- Šířka štítové stěny respektující šířku okolní zástavby (6 m – 8,5 m)
- Výška hřebene a okapu respektující výšku okolní zástavby, převážně nepřesahující 7,0 m
- Objekty budou obdélného tvaru nebo ve tvaru písmene „L“ nebo „T“, s poměrem stran zpravidla větším než 2:1. Při přestavbách a dostavbách, event. při nové výstavbě jsou přípustné pouze střechy sedlové o sklonu 40–45° nebo jako průnik sedlových střech o stejné nebo nestejně výšce. Hřeben sedlové střechy sleduje delší rozměr obdélníku půdorysu stavby
- Sedlové střechy bez nadkrokevní izolace s půdní nadezdívkou max. 0,9 m (měřeno od podlahy podkroví). V případě použití nadkrokevní izolace, musí být snížena půdní nadezdívka o výšku nadkrokevní izolace. Nadkrokevní izolace musí být ukončena v úrovni obvodové zdi, mimo vnější obvodové zdivo se kompletní střešní konstrukce může projevit pouze jako tradiční subtilní střešní konstrukce.
- Zastřešení doplňkových staveb rovnoramennou sedlovou střechou, výjimečně jednoduchou pultovou střechou
- Zachovat tradiční dimenze, měřítko, hmoty, výšky a formy staveb bez možnosti individuálního architektonického řešení
- Z hlediska výrazné harmonie zástavby v lokalitě je nutno řešit barevnost střech v jemných nesytych odstínech červené, hnědé, šedé a jejich matném provedení, barevnost fasád je řešena v světlých nesytych odstínech bílé, šedé, béžové nebo světlé pískové. Nepřípustné jsou syté barvy, zejména červených, modrých, zelených a smíšených odstínů
- Oplocení řešit pouze jako tradiční z dřevěných planěk nebo latí, event. z horizontálních dřevěných bradel kolem zahrad, nepřípustné jsou novodobé materiály a neprůhledné skladby oplocení.
- Výstavba doplňkových objektů nesmí narušit harmonický přechod do krajinného rámce
- Objekty v ploše zemědělského areálu při přestavbě musí respektovat výšku, šířku i tvarosloví objektů okolní zástavby.



- Nebudou umístovány balkony ani lodžie.
- Okna hlavních štítů (obytných, nebo orientovaných do veřejného prostoru) musí být obdélná, osazovaná na výšku, dělená, s poměrem stran cca 2:3 až 4:5, šířka oken bude v rozmezí 0,7 až 1,2 m; velikost oken ve štítové stěně se směrem vzhůru zmenšuje.
- Vikýř umísťovat s ohledem na historickou zástavbu jako součást vstupního rizalitu nebo nad vstupem.
- Francouzská okna lze umísťovat pouze na okapních stranách domů.
- Štíty musí mít tradiční uspořádání - osově umístěná okna.
- Pro vnější povrchové úpravy obvodových stěn používat tradiční prvky, jakými jsou hladké omítky, dřevěné obklady, vlastní trámy roubení, kamenné prvky výhradně pískovcové; případné obklady musí svým rastrem odpovídat proporcím stavby.
- Střešní krytina - materiál, který je v souladu s okolními stavbami; vhodné jsou pálené tašky, vláknocementové šablony, dřevěný, plastový případně živичný šindel; hmota střechy musí být v souladu s hmotou celé stavby.
- Komín umístěn v blízkosti hřebene střechy, mimo obvodové zdi.
- Fotovoltaické panely musí kopírovat sklon střechy, bez přidání konstrukcí.
- Všechny prosklené plochy, jejichž stavební otvor je větší než 2 m<sup>2</sup>, jsou rizikovou plochou a je nutné je zabezpečit proti nárazu ptáků, dle principů vycházejících z Metodických listů AOPK ČR č. 37 „Ochrana ptáků před nárazy do průhledných a reflexních ploch“ a Standardu AOPK (SPPK E02 007:2022 Opatření v rámci prevence kolizí ptáků s transparentními a reflexními materiály).

**m) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa,**

**m.1)** Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do zemědělského půdního fondu, údaje o druhu pozemku (kultuře) dotčené půdy, údaje o zařazení zemědělské půdy do bonitovaných půdně ekologických jednotek a do stupňů přednosti v ochraně.

Z3 ÚPB mění funkční využití v rozsahu cca 2,95 ha. K odnětí ze ZPF je navrženo cca 0,43 ha, vratka do ZPF činí cca 2,23 ha rozdíl je 1,80 ha ve prospěch navrácení do ZPF. Z toho v zastavěném území leží cca 0,40 ha a cca 0,03 ha mimo a ta je zcela pokryta vratkou do ZPF.

Z3 ÚPB nezasahuje do PUPFL, transformační plochou T.3-3 zasahuje vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

ÚPB zasahuje vzdálenosti 30 m od okraje lesa zastavitelnými plochami Z.18, Z.23, Z.24, Z.25, Z.27 a Z.29.

**m.2)** Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahová zařízení apod.) a o jejich předpokládaném porušení.

Z3 ÚPB zasahuje plochou cca 0,02 ha do investic do půdy.

**m.3)** Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

Z3 ÚPB nedochází ke změně obsahu ÚPD.

**m.4)** Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Z3 ÚPB nedochází ke změně obsahu ÚPD.

**m.5)** Znázornění průběhu hranic územních obvodů obcí a hranic katastrálních území  
Z3 ÚPB nedochází ke změně obsahu ÚPD.

**m.6)** Zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Z3 ÚPB je řešena základě požadavku obce v jedné variantě. Variantní řešení nebylo požadováno.

Z.3-1	Celkem 0,236 ha	v ZPF 0,0236 ha	zahrada 0,0236 ha / I.	investice do půdy 0,0236 ha
Na základě ZADÁNÍ podle požadavku obce je vymezena zastavitelná plocha Z.3.-1, která mění plochy zemědělské sady a vinice <b>NZS</b> dle platné ÚPD na občanské vybavení komerční OK. Jedná se o zbytkovou plochu připojenou ke stávajícímu areálu OK. Zábor I. tř. BPEJ je plně kompenzován vypuštěním plochy Z 28 a zrušením schváleného záboru.				
T.3-3	Celkem 0,1794 ha	v ZPF 0,1794 ha	orná půda 0,1455 ha / II.	zahrada 0,0010 ha / II. 0,0329 ha / III.
Na základě ZADÁNÍ podle požadavku obce je vymezena transformační plocha T.3-3, která mění plochy systému sídelní zeleně zeleň soukromá a vyhrazená ZS dle platné ÚPD na občanské vybavení komerční OK. Jedná se o rozšíření areálu restaurace Na vyhlídce.				
T.3-5	Celkem 0,1838 ha	v ZPF 0,1838 ha	zahrada 0,1838 ha / I.	
Na základě ZADÁNÍ podle požadavku obce je vymezena transformační plocha T.3-6, která mění plochy systému sídelní zeleně zeleň soukromá a vyhrazená ZS dle platné ÚPD na smíšené obytné venkovské SV. Jedná se o plochu ležící mezi stabilizovanou a dle ÚPB navrhovanou plochou SV.				

Z 28	Celkem 2,2263 ha	v ZPF 2,2263 ha	zahrada 0,0028 ha / I., 0,5142 ha / V	TTP 0,0855 ha / I 0,1586 ha / V	ovocný sad 1,0981 ha / I. 0,3671 ha / V.
Na základě požadavku AOKP ČR je vymezena zastavitelná plocha Z 28 vypuštěna, plochy smíšené obytné venkovské SV dle platné ÚPD se vrací do trvalých travních porostů AL a trvalých kultur AT.					

**m.7)** U sídelních útvarů a zón znázornění průběhu hranic současně zastavěného území obce ke dni zpracování návrhů řešení územně plánovací dokumentace, hranic pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob, tras základních zemědělských účelových komunikací a územních a ekologických záměrů vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav, popřípadě vyznačení jejich předpokládaného porušení.

Z3 ÚPB nedochází ke změně obsahu ÚPD.

Katastrální území: Boseň			Třídění dle funkčního využití:								
číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)				Investice do půdy (ha)
			orná půda	TTP	ovocný sad	zahrada	I.	II.	III.	V.	
Z.3-1	OK občanské vybavení komerční	0,0236	-			0,0236	0,0236				0,0236
T.3-3	OK občanské vybavení komerční	0,1794	0,1455					0,1455			
						0,0339		0,0010	0,0329		
občanské vybavení komerční celkem		0,2030	0,1455	0,0000	0,0000	0,0575	0,0236	0,1465	0,0329	0,0000	0,0236
T.3-5	SV smíšené obytné venkovské	0,1838	-			0,1838	0,1838				
smíšené obytné venkovské		0,1838	0,0000	0,0000	0,0000	0,1838	0,1838	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Celkem		0,3868	0,1455	0,0000	0,0000	0,2413	0,2074	0,1465	0,0329	0,0000	0,0236

Katastrální území: Boseň			Plochy vracené do zpf:								
číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				Zábor ZPF podle tříd				Investice do půdy (ha)
			orná půda	TTP	ovocný sad	zahrada	I.	II.	III.	V.	
Z28	AL trvalé travní porosty	0,2441		0,2441			0,0855			0,1586	
	AT trvalé kultury	1,9822			1,4652		1,0981			0,3671	
						0,5170	0,0028			0,5142	
Celkem		2.2263	0.0000	0.2441	1.4652	0.5170	1.1864	0.0000	0.0000	1.0399	0.0000

Katastrální území: Boseň		celkem	orná půda	TTP	ovocný sad	zahrada	I.	II.	III.	V.
navrhovaný zábor celkem		0,3868	0,1455	0,0000	0,0000	0,2413	0,2074	0,1465	0,0329	0,0000
vratka do zpf (Z 28)		2,2263	0,0000	0,2441	1,4652	0,5170	1,1864	0,0000	0,0000	1,0399
<b>celkový zábor</b>		<b>-1,8395</b>	<b>0,1455</b>	<b>-0,2441</b>	<b>-1,4652</b>	<b>-0,2757</b>	<b>-0,9790</b>	<b>0,1465</b>	<b>0,0329</b>	<b>-1,0399</b>

**n) Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění,**

*Bude doplněno po projednání.*

**o) Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.**

V souvislosti s požadavky stavebního zákona je Z3 ÚPB provedena konverze ÚPD do STANDARDU. Přitom je maximálně respektována struktura funkčního využití stanovená platným ÚPB včetně podmínek pro využití ploch. Z3 ÚPB obsahuje popsání úprav, které v souvislosti s konverzí ÚPB do STANDARDU nastaly.

V souvislosti s převedením podoby ÚPD Branžež do „jednotného standardu územně plánovací dokumentace“ dochází v celém textu ÚPD k úpravě kódů a symbolů / vizualizace zastavitelných ploch, transformačních ploch, ploch změn v krajině.

Standardizované jevy územního plánu jsou Z3 ÚPB uvedeny do souladu s Vyhláškou č. 457/2025 Sb., v platné znění, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

Dále v celé územně plánovací dokumentaci dochází k přejmenování kódů ploch s rozdílným způsobem využití (funkčních ploch) včetně jejich indexů dle následujícího klíče:

Tabulka změn v označení ploch RZV dle STANDARDU			
plochy RZV dle ÚPD	kód	plochy RZV dle Z3	kód
Bydlení v rodinných domech venkovské	BV	Bydlení venkovské	BV
Plochy smíšené obytné venkovské	SV	Smíšené obytné venkovské	SV
Plochy občanského vybavení veřejná infrastruktura	OV	Občanské vybavení veřejné	OV
Plochy občanského vybavení komerční zařízení malá a střední	OM	Občanské vybavení komerční	OK
Plochy občanského vybavení tělovýchovné a sportovní zařízení	OS	Občanské vybavení sportu	OS
		Občanské vybavení hřbitovů	OH
Plochy veřejných prostranství se specifickým využitím	PX	Veřejná prostranství jiná	PX
Plochy technické infrastruktury inženýrské sítě	TI	Technická infrastruktura všeobecná	TU
Plochy výroby a skladování drobná a řemeslná výroba	VD	Výroba drobná a služby	VD
Plochy výroby a skladování specifická zemědělská výroba	VZS	Výroba zemědělská a lesnická	VZ
Plochy veřejných prostranství veřejná zeleň	ZV	Zeleň sídelní ostatní	ZS
Plochy systému sídelní zeleně zeleň soukromá a vyhrazená	ZS	Zeleň zahradní a sadová	ZZ
Plochy systému sídelní zeleně zeleň přírodního charakteru	ZP	Zeleň krajinná	ZK
Plochy systému sídelní zeleně zeleň ochranná a izolační	ZO	Zeleň ochranná a izolační	ZO
Plochy zemědělské louky - drnový fond	NZL	Trvalé travní porosty	AL
Plochy zemědělské sady a vinice	NZS	Trvalé kultury	AT
Plochy zemědělské orná půda	NZO	Orná půda	AP
Plochy lesní - NL plochy určené k plnění funkcí lesa	NL	Lesní všeobecné	LU
Plochy vodní a vodohospodářské	W	Vodní a vodohospodářské všeobecné	WU
Plochy dopravní infrastruktury silnice II. tř.	DS2T	Doprava silniční	DS
Plochy dopravní infrastruktury silnice III. tř.	DS3T	Doprava silniční	DS
Plochy dopravní infrastruktury silnice II. tř. funkční skupina B	DS1B	Doprava silniční	DS
Plochy dopravní infrastruktury silnice III. tř. funkční skupina B	DS2B	Doprava silniční	DS

<b>plochy RZV dle ÚPD</b>	<b>kód</b>	<b>plochy RZV dle Z3</b>	<b>kód</b>
Plochy dopravní infrastruktury silnice III. tř. funkční skupina C	<b>DS3C</b>	Doprava silniční	<b>DS</b>
Místní komunikace IV tř. funkční skupina D1	<b>DS1D</b>	Veřejná prostranství všeobecná	<b>PU</b>
Místní komunikace IV tř. funkční skupina D1	<b>DS1D</b>	Doprava všeobecná	<b>DU</b>
Účelové komunikace polní a lesní cesty	<b>DSU</b>	Doprava všeobecná	<b>DU</b>
Plochy dopravní infrastruktury dopravní vybavení	<b>DSV</b>	Doprava jiná	<b>DX</b>
Plochy dopravní infrastruktury dopravní vybavení	<b>DSV</b>	Veřejná prostranství všeobecná	<b>PU</b>

V datech při víceslovném označení místních názvů ÚSES dle STANDARDU není možné použít „mezeru“ v textu, pouze znaky „\_“ a „-“. Ve výkresové části takové to víceslovné označení místních názvů ÚSES působí nepřístojně.

**p) Text s vyznačením změn.**

Z3 ÚPB je zpracována formou srovnávacího textu a srovnávací text není třeba opakovat v odůvodnění.

## **P O U Č E N Í**

Proti Změně č. 3 Územního plánu Boseň s prvky regulačního plánu vydané formou opatření obecné povahy nelze, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správního řádu správního řádu, podat opravný prostředek.

.....  
Hana Maudrová  
starostka obce Boseň