

O b e c B o s e ň
295 01 Mnichovo Hradiště, okres Mladá Boleslav
tel./fax 326 784 204, e-mail: bosen@volny.cz

ÚZEMNÍ PLÁN BOSEŇ

Zastupitelstvo obce Boseň příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), za použití § 43 odst. 4 a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13, § 16 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, a § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“), ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á **ÚZEMNÍ PLÁN BOSEŇ.**

Územní plán Boseň obsahuje textovou a grafickou část:

Zpracovatel Ing. arch. Jiří Maňák
Anastázova 22
169 00 Praha 6,
ČKA 01 245

OBSAH:

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU BOSEŇ	6
Úvod - vymezení řešeného území podle katastrálních území obce	6
A. Vymezení zastavěného území	6
B. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	6
B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce	6
B.2. Hlavní cíle rozvoje	7
B.3. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot	8
B.3.1. Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území	8
B.3.2. Předpokládaný demografický rozvoj	9
C. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	9
C.1. Urbanistická koncepce - členění území na zastavitelné plochy a plochy s rozdílným způsobem využití	9
C.1.1. Urbanistická koncepce místní části Boseň	10
C.1.2. Urbanistická koncepce místní části Zásadka	11
C.1.3. Urbanistická koncepce místní části Zápudov	11
C.1.4. Urbanistická koncepce místní části Mužský	12
C.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	12
C.2.1. Přehled a charakteristika ploch přestavby a zastavitelných ploch	13
C.3. Celková bilance ploch určených k zastavění	16
C.4. Koncepce občanského vybavení	16
C.5. Koncepce systému sídelní zeleně	17
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	17
D.1. Návrh koncepce technického vybavení	17
D.1.1. Rozvody elektrické energie VN	18
D.1.2. Kanalizace dešťová	19
D.1.3. Kanalizace splašková	19
D.1.4. Zásobování pitnou vodou	20
D.1.5. Zásobování plynem	21
D.1.6. Sdělovací sítě a zařízení	21
D.2. Návrh koncepce dopravy	21
D.2.1. Železniční doprava	21
D.2.2. Silniční doprava	21
D.2.3. Místní, účelové a cyklistické komunikace	22
D.2.4. Letecká doprava	22
D.3. Návrh koncepce nakládání s odpady	22
D.4. Návrh koncepce řešení požadavků civilní ochrany	22
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.	24
E.1. Koncepce uspořádání krajiny	24
E.1.1. Přehled navržených krajinných úprav	25
E.2. Návrh územního systému ekologické stability	26

E.3. Protierozní opatření	26
E.4. Ochrana území před povodní	27
E.5. Rekreační opatření	27
E.6. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostů a ploch pro jeho technické zajištění	27
E.7. Vymezení ochranných pásem, chráněných území a stanovení zátopových území	27
E.8. Ochrana před nepříznivými účinky ozáření z přírodních radionuklidů	28
E.9. Vymezení ploch sesuvného území a území jiných geologických rizik	28
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu	28
F.1. Základní pojmy a nástroje	28
F.2. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	29
F.2.1. Území urbanizované - zastavěné nebo zastavitelné	29
F.2.1.1. Bydlení v rodinných domech - venkovské – BV	29
F.2.1.2. Plochy smíšené obytné - venkovské – SV	30
F.2.1.3. Plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura – OV	31
F.2.1.4. Plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední – OM	31
F.2.1.5. Plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení – OS	32
F.2.1.6. Plochy veřejných prostranství se specifickým využitím – PX	32
F.2.1.7. Plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě – TI	33
F.2.1.8. Plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba – VD	33
F.2.1.9. Plochy výroby a skladování, zemědělská výroba – VZ	34
F.2.2. Plochy systému sídelní zeleně	35
F.2.2.1. Plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích – ZV	35
F.2.2.2. Plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň – ZS	35
F.2.2.3. Plochy systému sídelní zeleně, zeleň přírodního charakteru – ZP	36
F.2.2.4. Plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační – ZO	36
F.2.3. Plochy zemědělské	36
F.2.3.1. Plochy zemědělské, louky a pastviny - drnový fond – NZL	36
F.2.3.2. Plochy zemědělské, sady a vinice – NZS	37
F.2.3.3. Plochy zemědělské, orná půda – NZO	38
F.2.4. Plochy lesní – NL (plochy určené k plnění funkcí lesa)	38
F.2.5. Plochy vodní a vodohospodářské – W	39
F.2.6. Plochy dopravní infrastruktury	39
F.2.6.1. Plochy dopravní infrastruktury - silnice	39
F.2.6.2. Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	40
F.2.6.3. Plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení – DSV	41
F.2.7. Plocha skládky TKO po rekultivaci	41
F.3. Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů	41
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	44
G.1. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	44
G.2. Plochy a koridory určené pro veřejně prospěšné stavby a opatření	44
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	46
H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	46
I. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	46
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	47

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.	47
L. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	47
M. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	47
N. Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.	47
O. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	47
II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOSEŇ	49
A. Postup při pořízení Územního plánu Boseň	49
B. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území	58
B.1. Politika územního rozvoje ČR 2008	58
B.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem	60
B.3. Předchozí územně plánovací dokumentace	70
B.4. Vztahy zastavěných částí obce k širšímu území	70
B.5. Širší dopravní vztahy	71
B.6. Širší vztahy technické infrastruktury	71
B.7. Širší vztahy ÚSES	71
C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování	72
D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, včetně vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	72
E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů..73	
F. Vyhodnocení splnění zadání územního plánu	75
G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území	82
G.1. Vyhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace	82
G.2. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	82
Vymezení zastavěného území	83
Zásady celkové koncepce rozvoje obce	83
Hlavní cíle rozvoje	83
Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území	84
Předpokládaný demografický rozvoj	85
Urbanistická koncepce	85
Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby	86
Koncepce uspořádání krajiny	86
Návrh územního systému ekologické stability	87
Protierozní opatření	88
Koncepce občanského vybavení a rekreace	88
Koncepce veřejné infrastruktury	89
Rozvody elektrické energie VN	89
Kanalizace dešťová	90
Kanalizace splašková	90
Zásobování pitnou vodou	91
Sdělovací sítě a zařízení	92

Železniční doprava	92
Silniční doprava	92
Místní a cyklistické komunikace	93
Letecká doprava	94
Nakládání s odpady	94
Řešení požadavků civilní ochrany	94
Vymezení ochranných pásem, chráněných území a stanovení zátopových území	94
Ochrana před nepříznivými účinky ozáření z přírodních radionuklidů	95
Vymezení ploch sesuvného území a území jiných geologických rizik	96
Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů	96
Omezující podmínky stavebních objektů a zastavitelných ploch z hlediska památkové péče	96
Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	97
Omezující podmínky pro využití přestavbových a zastavitelných ploch	98
Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	101
Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	102
Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	102
Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování	102
Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu	102
Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	103
Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	103
Vymezení staveb nezpůsobitelných pro zkrácené stavební řízení	103
H. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí	103
I. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	104
I.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond	104
I.1.1. Vstupní údaje	104
I.1.2. Tabulky vyhodnocení záborů ZPF	107
I.1.3. Odůvodnění vyhodnocení záborů ZPF	126
I.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa	127
J. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění	128
K. Vyhodnocení připomínek	128
III. POUČENÍ	129

I. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU BOSEŇ

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, Hoškovice, Dneboh, Olšina) a obcí Březina (katastrální území Březina), Žďár (katastrální území Žďár u Mnichova Hradiště), Branžež (katastrální území Branžež) 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 obce Boseň je vyznačeno v grafické části tohoto Územního plánu Boseň (dále jen „ÚPB“). Zastavěné území bylo vymezeno a aktualizováno k 30.04.2012 na základě platné územně plánovací dokumentace (Územní plán sídelního útvaru Boseň a jeho změny č. 1), údajů katastru nemovitostí a 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 15 samostatných zastavěných území.

Na k.ú. Boseň je vyznačeno 9 samostatných zastavěných území.

Na k.ú. Mužský je vyznačeno 6 samostatných zastavěných území.

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 rovině 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 Branžež 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“ 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 navržením 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 terciárním 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“ 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 ploch. Část plochy areálu hradu Valečov je zařazená do zastavitelné plochy Z18. 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 bydlících obyvatel cca o 70%.

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

Rozvojové plochy v obci Boseň jsou nepřímě vázány na silnici II/268. Rozvojové plochy v místní části Zásadka jsou přímo i nepřímě 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, plochy přestavby, další urbanistické limity a informace jsou vymezeny pro jednotlivé pozemky nebo jejich části na úrovni podkladu map katastru nemovitostí.

Navrhovanou 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“ 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. 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 Z12, Z13 a Z14.

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) a část obchvatu silnice II/268 obce Kněžmost (Z15).

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“. V jižní části areálu byla již v platném ÚPnSÚ Boseň navržena změna této plochy na „plochu občanského vybavení, tělovýchovné a sportovní zařízení - 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“ 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 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 – BV“ je orientován především na západním a severozápadním okraji obce (Z12, Z13 a Z16). Na jižním okraji jsou navrženy

zastavitelné plochy Z09 a Z08. V rámci plochy Z08 je navržena i „plocha systému sídelní zeleně, zeleně na veřejných prostranstvích – ZV“. Jedna lokalita je navržena na jihovýchodním okraji (Z06). K doplnění bytové zástavby budou využity i zbývající dosud nezastavěné plochy ve stávající zástavbě.

Zastavitelná plocha Z17 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 náplně 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 (Z23), na jižním svahu pod lokalitou Malá Zásadka (Z22), na vrcholové partii jižního okraje místní části Zásadka (Z20 a Z35) a v údolí při cestě na Bunclavu (Z25). 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“ (Z26). Na podporu a znovu vybudování vyhořelé restaurace U Fantů je vedle zbořeniště navržena možnost jejího rozšíření na zastavitelné ploše Z24. Pod Hradem Valečov je po dohodě s dotčenými orgány navržena zastavitelná plocha Z19 umožňující výstavbu jednoho rodinného domu. Poměrně rozsáhlá zastavitelná plocha Z21 určená pro rozvoj „bydlení v rodinných domech - venkovské – BV“ a doplněná „plochou systému sídelní zeleně, zeleně na veřejných prostranstvích - ZV“ je navržena na západním okraji místní části Zásadka. Na tuto plochu plynule navazuje další rozvojová plocha vlastní obce Boseň, 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 scelit stávající rozvolněnou zástavbu do jednoho urbanisticky jednotného celku. Řešení vychází z platného ÚPnSÚ Boseň a je upraveno dle nově provedených pozemkových změn. Jsou navrženy dostatečné zastavitelné plochy určené pro rozvoj „bydlení v rodinných domech - venkovské – BV“ a „ploch smíšených obytných - venkovských - SV“. Ty leží zejména na náhorní plošině a jejím jižním svahu (Z28) a v dolní části údolí (Z27 a Z29). 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“.

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 vytypovány rozvojové plochy především za hranicí památkové rezervace (Z32 a Z33). 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 (Z31) 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 krajiny. 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 zklidnění 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 platném ÚPnSÚ Boseň 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 zatravněvacích tvárníc 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 naplně a možnosti jejich faktického využití.

C.2. Vymezení zastavitelných 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	plochy smíšené obytné - venkovské - SV bydlení v rodinných domech - venkovské - BV plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení - OS účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 - DS1D plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň - ZS plochy zemědělské, louky a pastviny – drnový fond - NZL	2,165 0,146 0,300 0,028 0,006 0,269 0,160	 3,074
P 02	místní komunikace II. tř., funkční skupina B - DS1B	0,034	0,034
P 03	plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,207	0,207
P 04	plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,336	0,336
P 05	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 - DS1D	0,002	0,002
P 06	plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,597	0,597
Z 01	plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,590	0,590
Z 02	plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,238	0,238
Z 03	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 - DS1D	0,582 0,136	 0,718
Z 04	plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,296	0,296
Z 05	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,140	0,140
Z 06	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 - DS1D	0,639 0,058	 0,697
Z 07	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,048	0,048
Z 08	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 - DS1D plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň - ZS plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení - OS	0,654 0,123 0,793 0,222 0,197 0,181	 2,170

Z 09	bydlení v rodinných domech - venkovské místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační	- BV - DS1D - ZO	1,647 0,243 0,065	1,955
Z 10	účelové komunikace, polní a lesní cesty plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační	- DSU - ZO	0,350 0,466	0,816
Z 11	účelové komunikace, polní a lesní cesty	- DSU	0,392	0,392
Z 12	bydlení v rodinných domech - venkovské plochy smíšené obytné - venkovské místní komunikace II. tř., funkční skupina B místní komunikace III. tř., funkční skupina B místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň	- BV - SV - DS1B - DS2B - DS1D - ZO - ZS	3,352 0,207 0,059 0,684 0,621 0,086 0,020	5,029
Z 13	bydlení v rodinných domech - venkovské	- BV	0,984	0,984
Z 14	plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední plochy zemědělské, sady a vinice plochy vodní a vodohospodářské	- OM - NZS - W	1,115 6,640 0,028	7,783
Z 15	místní komunikace II. tř., funkční skupina B plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační	- DS1B - ZO	0,550 0,154	0,704
Z 16	bydlení v rodinných domech - venkovské místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační	- BV - DS1D - ZV - ZO	1,515 0,452 0,170 0,083	2,220
Z 17	plochy smíšené obytné - venkovské místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační	- SV - DS1D - ZO	1,646 0,101 0,126	1,873
Z18	plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura plochy veřejných prostranství se specifickým využitím	- OV - PX	0,063 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	0,147	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích	- ZV	1,433	2,753
Z 19	bydlení v rodinných domech - venkovské místní komunikace IV. tř., funkční třída D1	- BV - DS1D	0,143 0,196	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň	- ZS	0,095	0,434
Z 20	bydlení v rodinných domech - venkovské místní komunikace IV. tř., funkční třída D1	- BV - DS1D	0,587 0,236	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň	- ZS	0,010	0,833
Z 21	bydlení v rodinných domech - venkovské místní komunikace IV. tř., funkční třída D1	- BV - DS1D	1,277 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
Z 22	bydlení v rodinných domech - venkovské místní komunikace IV. tř., funkční třída D1	- BV - DS1D	1,376 0,280	
	plochy zemědělské, sady a vinice	- NZS	0,772	2,428
Z 23	bydlení v rodinných domech - venkovské místní komunikace IV. tř., funkční třída D1	- BV - DS1D	1,350 0,076	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň	- ZS	0,169	
	plochy zemědělské, sady a vinice	- NZS	0,554	2,149
Z 24	plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední místní komunikace IV. tř., funkční třída D1	- OM - DS1D	0,210 0,050	
	plochy zemědělské, sady a vinice	- NZS	0,063	0,323
Z 25	bydlení v rodinných domech - venkovské místní komunikace IV. tř., funkční třída D1	- BV - DS1D	0,142 0,018	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň	- ZS	0,153	0,313

Z 26	plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích	- ZV	0,066	0,066
Z 27	bydlení v rodinných domech - venkovské plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň	- BV - ZS	0,048 0,251	0,299
Z 28	bydlení v rodinných domech - venkovské plochy smíšené obytné - venkovské místní komunikace IV. tř., funkční třída D1	- BV - SV - DS1D	0,996 1,025 0,540	2,561
Z 29	bydlení v rodinných domech - venkovské místní komunikace IV. tř., funkční třída D1	- BV - DS1D	0,365 0,140	0,505
Z 30	vyřazena - plocha již využita			
Z 31	plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení	- DSV	0,030	0,030
Z 32	bydlení v rodinných domech - venkovské	- BV	0,483	0,483
Z 33	plochy smíšené obytné - venkovské	- SV	0,368	0,368
Z 34	plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení	- DSV	0,132	0,132
Z 35	bydlení v rodinných domech - venkovské	- BV	0,183	0,183
Z 36	plochy dopravní infrastruktury, silnice II. tř.-	DS2T	8,172	8,172

C.3. Celková bilance ploch určených k zastavění

Údaje v hektarech

kat. území	Plochy určené k zástavbě	Dopravní plochy	Veřejně prospěšné stavby sam.	Technická infrastruktura
Boseň	24,690	14,089	0,975	0,000
Mužský	1,448	0,162	0,000	0,000

C.4. 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, sezonní kiosek, kiosek na parkovišti a pod hradem Valečův, 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 Valečův. Dále jsou ÚPB vytypovány 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“. 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“ 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. 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“. 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“ 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 umístování

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 potřebu 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 Býčínské.

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 Z21.

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 zatáčky 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 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 Z22 je vzhledem ke konfiguraci terénu řešena z části s využitím gravitační splaškové kanalizace, s nutností přečerpávání do stávající splaškové kanalizace.

Celková délka nově navrhované splaškové kanalizace pro rozvojové plochy místní části Boseň je 930 m.

Celková délka nově navrhované splaškové kanalizace pro rozvojové plochy místní části Zásadka je 922 m.

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 Boseň

Do ÚPB je zpracována 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 Boseň 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 Boseň je cca 2530 m.

Místní části 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, plnící funkci 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 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 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 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, 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 silnici. 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 zaznamenané 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.

V ÚPB je dále vymezena plocha koridoru pro územní rezervu, pro možnou variantu kapacitní silnice I/35 (v PÚR vymezeno jako S5). Koridor vymezený v ZÚR je v dotyku s rozvojovým územím obce uveden do souladu s řešením navrženým ÚPB a plošně redukován. Hranici jeho redukce tvoří obchvat silnice II/268 (uvedený v ZÚR jako koridor D139). V uvedeném koridoru

nejsou navrženy žádné významné stavby technické infrastruktury ani rozvojové plochy nadmístního významu. Rovněž v jeho blízkosti nejsou navrženy plochy pro obytnou zástavbu.

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 příjezdové komunikace k některým samostatně stojícím objektům bydlení (lokalita Bunclava, Slivice a pod hradem Valečov) jsou 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.

Stávající i navrhované „účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU“ 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 vytypovány nové trasy, umožňující bezpečný průjezd obcí a navazující na sousední obce. Ty jsou převážně vedeny po stávajících a navrhovaných „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.

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.

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. Nejnížší výška terénu řešeného území je 244 m.n.m.

Zóny havarijního plánování

Pro 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 Zápudiv bude plocha před mateřskou školou p.p.č. 83 a 85/3 a objekt mateřské školy na p.p.č. 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 p.p.č. 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 p.p.č. 7 vlastní objekt na p.p.č. 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 (p.p.č. 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 p.p.č. 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 část 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 (p.p.č. 43), který je určen i jako jedno z míst nouzového ubytování osob.

Obecně 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 Boseň (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 Příhrazské skály, Geopark Český ráj, prvky ÚSES atd.).

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 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 větrolamů, 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 úprav**Samostatně navržené krajinné úpravy**

označení plochy	rozsah plochy	funkce plochy původní / funkce plochy navržená
K 01	11,063 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy zemědělské, louky a pastviny - drnový fond - NZL
	0,125 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy vodní a vodohospodářské - W
K 02	2,593 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy zemědělské, louky a pastviny - drnový fond - NZL
K 03	0,272 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy zemědělské, louky a pastviny - drnový fond - NZL
K 04	0,739 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy zemědělské, sady a vinice - NZS
	0,269 ha	plochy zemědělské, louky a pastviny - drnový fond - NZL / plochy zemědělské, sady a vinice - NZS
K 05	0,226 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy zemědělské, sady a vinice - NZS
K 06	2,469 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy zemědělské, louky a pastviny - drnový fond - NZL
K 07	1,074 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy zemědělské, louky a pastviny - drnový fond - NZL

Krajinné úpravy navržené v rámci zastavitelných ploch

označení plochy	rozsah plochy	funkce plochy původní / funkce plochy navržená
P01	0,256 ha	plochy zemědělské, louky a pastviny - drnový fond - NZL / plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň – ZS
	0,012 ha	plochy stavební (bez č.p.) / plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň - ZS
Z 08	0,197 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň – ZS
Z 14	5,831 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy zemědělské, sady a vinice - NZS
Z 19	0,095 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň – ZS
Z 21	0,036 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň – ZS
	0,025 ha	plochy zemědělské, louky a pastviny - drnový fond - NZL / plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň – ZS
Z 22	0,174 ha	plochy zemědělské, orná půda - NZO / plochy zemědělské, sady a vinice – NZS
Z 23	0,168 ha	plochy zemědělské, sady a vinice – NZS / plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň – ZS

Z 24	0,063 ha	neužívaná plocha komunikace / plochy zemědělské, sady a vinice - NZS
Z 25	0,153 ha	plochy zemědělské, louky a pastviny - drnový fond - NZL / plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň – ZS
Z 27	0,251 ha	plochy zemědělské, louky a pastviny - drnový fond - NZL / plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň – ZS

Krajinné úpravy navržené pro ÚSES

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

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 43 - Příhrazské skály), které je v řešeném území z větší části tvořeno přírodní rezervací Příhrazské skály. Dále z lokálního biocentra (LBC 90 - Farský rybník) a lokálních biokoridorů (LBK 71 - Veselka - Nedbalka, LBK 73 - Boseňský potok - Chloumek, LBK 106 - 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 02). Dále je zde navržena zemní hráz a menší vodní plocha s kolísavou hladinou (K 01 a K03). Část orných půd a mokrých luk na jižním okraji obce Boseň (K 04) je určena pro rozšíření zahradnictví. Krajinářská úprava K 05 se týká polního hnojiště a jejím cílem je zmírnit dopady tohoto zařízení na okolní krajinu. Krajinářské úpravy K 06 a K 07 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 nejceněnějších 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).

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. 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, zeleň na veřejných prostranstvích – ZV“).

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

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 chráněná 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.

Zaznamenaná 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

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. Zákres 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): 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.).

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 – podmíněně přípustné využití

Hlavní využití určuje zásadní zaměření pro využití plochy. Přípustné využití nesmí být v konfliktním vztahu k hlavnímu využití (má charakter doplňujících činností). Podmíněně 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, 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, penziony 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.

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).

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 m², výškově převážně 1 nadzemní podlaží s podkrovím, výjimečně 2 nadzemní podlaží s podkrovím.

F.2.1.2. Plochy 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.

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).

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Koeficient zastavění max. 50 %.

Výškové omezení staveb na max. 2 nadzemní podlaží s podkrovím.

F.2.1.3. Plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura – 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.

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností nesouvisející s body A a B.

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).

F.2.1.4. Plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední - OM

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.

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.

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.

F.2.1.5. Plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení – 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.

C. nepřipustné využití:

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

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 %.

F.2.1.6. Plochy veřejných prostranství se specifickým využitím - 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.

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností nesouvisející s body A a B.

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.

F.2.1.7. Plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě - TI**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 technickou funkcí, hasičské zbrojnice, sběrný tříděného odpadu, areály údržby komunikací atd.

Plochy zeleně, vyhrazené, ochranné a izolační.

Bydlení správce (majitele) účelových staveb.

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.

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 nepevněné 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.

F.2.1.8. Plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba – VD**A. hlavní využití:**

Malovýrobní 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).

C. nepřipustné 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.

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 nezpevněné zatravněné plochy v rozsahu min. 10 %, ozeleněné keřovou a stromovou vegetací ochranného a izolačního charakteru.

F.2.1.9. Plochy výroby a skladování, zemědělská výroba - 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.

C. nepřipustné 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.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Pro stávající stabilizované zemědělské areály platí podíl zastavěných ploch max. 40%. Podíl zelených ploch na nezpevněných plochách, osázených keřovou a stromovou ochrannou zelení, min. 30 %. U nově navrhovaných zemědělských areálů smí být podíl zastavěných ploch max. 35%, podíl zeleně na nezpevněných 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.

F.2.2. Plochy systému sídelní zeleně

F.2.2.1. Plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV

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).

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.

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.

F.2.2.2. Plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň - ZS

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).

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.).

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 poškozování oplocení, neúměrnému zastínění sousedních obytných staveb atp. Maximální výška drobných staveb je 4 m.

F.2.2.3. Plochy systému sídelní zeleně, zeleň přírodního charakteru - ZP

A. hlavní využití:

Zeleň v návaznosti na 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.

Zahradnická úprava a údržba (nepřipouští se výsadba introdukovaných dřevin).

Technická infrastruktura (vedení, stavby a provozně související malá zařízení (do 5 m²) technického vybavení).

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.

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.

F.2.2.4. Plochy systému sídelní zeleně, 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.

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).

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.

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.

F.2.3. Plochy zemědělské

F.2.3.1. Plochy zemědělské, louky a pastviny - drnový fond - NZL

A. hlavní využití:

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

B. přípustné využití:

Umístování 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.

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.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

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

F.2.3.2. Plochy zemědělské, sady a vinice - NZS**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.

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.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

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

Na významných zahradách náležejících ke stavebním objektům není možné provádět jakoukoli výstavbu.

F.2.3.3. Plochy zemědělské, orná půda - NZO**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.

C. nepřípustné 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.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

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

F.2.4. Plochy lesní – NL (plochy určené k plnění funkcí lesa)**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).

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.

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.

Podmínky plošného a prostorového uspořádání:

Přípustné jsou pouze stavby a činnosti zajišťující lesní funkci v území

F.2.5. Plochy vodní a vodohospodářské - W**A. hlavní využití:**

Pozemky vodních ploch, koryt 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).

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností nesouvisející s body A a B.

F.2.6. Plochy dopravní infrastruktury**F.2.6.1. Plochy dopravní infrastruktury - silnice**

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.

DS1D - místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1

Plocha určená pro dopravní obsluhu obytných a rekreačních zón ve stávajících i nově navrhovaných souborech s nízkopodlažní zástavbou, s charakterem obytné ulice. 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 průjezdných profilů, optické uspořádání komunikace, jízdní překážky apod.

DSU - účelové komunikace, polní a lesní cesty

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.

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.

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

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).

C. nepřípustné využití:

Všechny druhy činností nesouvisející s body A a B.

F.2.7. Plocha skládky TKO po rekultivaci

Na pozemku p.č. 562/2 k.ú. Boseň byla rekultivována plocha někdejší divoké skládky komunálního odpadu. Na území obce Boseň jsou dále evidovány 2 skládky komunálního odpadu (Boseň 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 zeleň - 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 01:

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

Zastavitelná plocha Z 03:

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 06:

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

Zastavitelná plocha Z 08:

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

Zastavitelná plocha Z 09:

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) 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.

Zastavitelná plocha Z 12:

Rozvojová plocha je v severní 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.

Zastavitelná plocha Z 13:

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

Zastavitelná plocha Z 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.

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.

Zastavitelná plocha Z 23:

Výstavba musí respektovat existenci ochranného pásma lesa (50 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 25:

Na zastavitelné ploše lze realizovat maximálně 2 rodinné domy.

Výstavba musí respektovat existenci ochranného pásma lesa (50 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 27:

Výstavba musí respektovat existenci ochranného pásma lesa (50 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 28:

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 29:

Rozvojová plocha je podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Výstavba musí respektovat existenci ochranného pásma lesa (50 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 32:

Na zastavitelné ploše lze realizovat maximálně 2 rodinné domy.

Zastavitelná plocha Z 35:

Využití plochy je podmíněno zajištěním příjezdové komunikace přes pozemek p.č. 581/1 k.ú. Boseň.

Výstavba musí respektovat existenci ochranného pásma lesa (50 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 36:

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 |
| WD 01 | - pro plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace II. třídy, funkční skupina B – DS1B je vymezena plocha o rozsahu 0,418 ha |
| WD 02 | - pro plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace II. třídy, funkční skupina B – DS1B je vymezena plocha o rozsahu 0,549 ha |
| WD 03 | - pro plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace III. třídy, funkční skupina B – DS2B je vymezena plocha o rozsahu 0,684 ha |
| WD 04 | - pro plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,243 ha |
| WD 05 | - pro plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,124 ha |
| WD 06 | - pro plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,176 ha |
| WD 07 | - pro plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,351 ha |
| WD 08 | - pro plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,271 ha |
| WD 09 | - pro plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,136 ha |
| WD 10 | - pro plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,043 ha |
| WD 11 | - pro plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,453 ha |
| WD 12 | - pro plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,432 ha |
| WD 13 | - pro plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,255 ha |
| WD 14 | - pro plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,238 ha |

- WD 15 - pro plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,034 ha
- WD 16 - pro plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,257 ha
- WD 17 - pro plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,018 ha
- WD 18 - pro plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,061 ha
- WD 19 - pro plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,139 ha
- WD 20 - pro plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,509 ha
- WD 21 - pro plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU je vymezena plocha o rozsahu 0,279 ha
- WD 22 - pro plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU je vymezena plocha o rozsahu 0,071 ha
- WD 23 - pro plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU je vymezena plocha o rozsahu 0,392 ha
- WD 24 - pro plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU je vymezena plocha o rozsahu 0,172 ha
- WD 25 - pro plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU je vymezena plocha o rozsahu 0,066 ha
- WD 26 - pro plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV je vymezena plocha o rozsahu 0,077 ha
- WD 27 - pro plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV je vymezena plocha o rozsahu 0,132 ha
- WD 28 - pro plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D1 – DS1D je vymezena plocha o rozsahu 0,002 ha
- WD 29 - pro plochy dopravní infrastruktury - silnice II. třídy - DS2T (přeložka silnice II/268) je vymezena plocha o rozsahu 8,171 ha
- WT 06 - pro technickou infrastrukturu - trafostanici el. energie VN/NN
- WT 07 - pro technickou infrastrukturu - trafostanici el. energie VN/NN
- WT 08 - pro technickou infrastrukturu - trafostanici el. energie VN/NN
- WT 09 - pro technickou infrastrukturu - trafostanici el. energie VN/NN
- WT 10 - pro technickou infrastrukturu - trafostanici el. energie VN/NN
- WT 12 - pro technickou infrastrukturu - přečerpávací stanici splaškové kanalizace
- WT 01 - pro technickou infrastrukturu - kabelové vedení el. energie VN
- WT 02 - pro technickou infrastrukturu - kabelové vedení el. energie VN
- WT 03 - pro technickou infrastrukturu - kabelové vedení el. energie VN
- WT 04 - pro technickou infrastrukturu - kabelové vedení el. energie VN
- WT 05 - pro technickou infrastrukturu - kabelové vedení el. energie VN
- WT 11 - pro technickou infrastrukturu - výtlačnou splaškovou kanalizaci
- WT 13 - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- WT 14 - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- WT 15 - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- WT 16 - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- WT 17 - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- WT 18 - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- WT 19 - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
- WT 20 - pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci

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
WT 27	- pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
WT 28	- pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
WT 29	- pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
WT 30	- pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
WT 31	- pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
WT 32	- pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
WT 33	- pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
WT 34	- pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
WT 35	- pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
WT 36	- pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
WT 37	- pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
WT 38	- pro technickou infrastrukturu - rozvody pitné vody
WT 40	- pro technickou infrastrukturu - gravitační splaškovou kanalizaci
WR 01	- pro protipovodňová opatření je vymezena plocha o rozsahu 11,556 ha
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.

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.

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 je vymezena plocha koridoru pro územní rezervu, pro možnou variantu kapacitní silnice I/35 (v PÚR 2008 vymezeno jako S5). Podmínky pro prověření budoucího využití plochy koridoru pro územní rezervu, pro možnou variantu kapacitní silnice I/35 nejsou v PÚR ani v ZÚR Středočeského kraje stanoveny.

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

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.

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.

V rámci ÚPB nejsou vymezeny žádné plochy a koridory, 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

Urbanistické a architektonické řešení přestavbových ploch P 01, P 03 a P 06, dále zastavitelných ploch Z 17, Z 18, Z 23, Z 28, Z 32 a Z 33 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 a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část:

Celkem	127	stran
Preambule a obsah	5	stran
I. Textová část Územního plánu Boseň	43	stran
II. Textová část odůvodnění Územního plánu Boseň	78	stran
III. Poučení	1	strana

Grafická část:

Grafická část Územního plánu Boseň obsahuje **9** výkresů.

Grafická část odůvodnění Územního plánu Boseň obsahuje **5** výkresů.

Nedílnou součástí řešení Územního plánu Boseň jsou následující výkresy:

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

Nedílnou součástí odůvodnění Územního plánu Boseň jsou následující výkresy:

v.č. 07A	Koordinační výkres část A	1 : 2 880
v.č. 07B	Koordinační výkres část B	1 : 2 880
v.č. 08	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
v.č. 09A	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu část A	1 : 2 880
v.č. 09B	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu část B	1 : 2 880

II. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOSEŇ

A. Postup při pořízení Územního plánu Boseň

Obec Boseň má platný ÚPnSÚ schválený v říjnu 1997, včetně 1. změny schválené v září 2006.

O pořízení nového ÚPB rozhodlo Zastupitelstvo obce Boseň dne 13.10.2009, určeným zastupitelem stanovilo starostku obce Marii Pšeničkovou.

Pořizovatelem ÚPB se na základě žádosti Obce Boseň ze dne 18.01.2010, v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“), stal Městský úřad Mnichovo Hradiště, odbor výstavby a ŽP, jako příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností, který ve spolupráci s určeným zastupitelem připravil návrh zadání ÚPB.

Zpracovatelem ÚPB je Ing. arch. Jiří Maňák, ČKA 01 245.

Návrh zadání ÚPB byl veřejně projednán v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona v době od 01.04.2010 do 18.06.2010. Dotčeným orgánům (dále jen „DO“), Krajskému úřadu Středočeského kraje (dále jen „KÚSK“) a sousedním obcím byl návrh zadání ÚPB rozeslán dne 31.03.2010. Oznámení o projednání návrhu zadání ÚPB bylo formou veřejné vyhlášky vyvěšeno na úřední desce města Mnichovo Hradiště a obce Boseň. Kompletní návrh zadání ÚPB byl u pořizovatele a na obecním úřadě Boseň vystaven k veřejnému nahlédnutí od 01.04.2010 do 03.05.2010. Současně byl návrh zadání ÚPB zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele.

V průběhu projednávání návrhu zadání ÚPB byla pořizovateli doručena vyjádření a stanoviska těchto DO a „správců sítí“: Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Krajský úřad Středočeského kraje – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní správy lesů, posuzování vlivů na životní prostředí, prevence závažných havárií, ochrana ovzduší, silniční správní úřad, orgán státní památkové péče, Městský úřad Mnichovo Hradiště – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní správy lesů, odpady, vodoprávní úřad, orgán státní památkové péče, silniční správní úřad, Ministerstvo kultury ČR, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR, Ministerstvo zemědělství ČR – Pozemkový úřad Mladá Boleslav, Správa Chráněné krajinné oblasti Český ráj, Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., Vojenská ubytovací a stavební správa Praha.

Mimo Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, orgánu ochrany zemědělského půdního fondu, orgánu státní správy lesů a silničního správního úřadu KÚSK, orgánu státní správy lesů a vodoprávního úřadu Městského úřadu Mnichovo Hradiště (dále jen „MěÚ MH“), Ministerstva kultury ČR a Správy CHKO Český ráj neuplatnily ostatní DO požadavky na úpravu návrhu zadání ÚPB.

Další požadavky na úpravu návrhu zadání ÚPB byly vzneseny ze strany společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s.

Z řad veřejnosti byla k návrhu zadání ÚPB podána připomínka týkající se obsluhy stávajícího objektu zahradnictví a dále požadavek na změnu statusu pozemku pro výstavbu RD.

Podněty sousedních obcí nebyly v uvedené lhůtě, ani po ní, uplatněny.

S výsledky veřejného projednání návrhu zadání ÚPB byli členové Zastupitelstva obce Boseň seznámeni dne 17.05.2010. Dle požadavku členů Zastupitelstva obce Boseň proběhla jednání se zástupci Správy CHKO Český ráj a Ministerstva kultury ČR (dále jen „MK ČR“), předmětem jednání byla úprava původních stanovisek těchto DO.

Jednání se zástupcem Správy CHKO Český ráj proběhlo dne 04.06.2010, se zástupcem MK ČR pak dne 15.06.2010.

Uplatněné požadavky a závěry z jednání s výše uvedenými DO byly vyhodnoceny a projednány s určeným zastupitelem s tím, že budou zohledněny.

Na základě výsledků veřejného projednání návrhu zadání ÚPB a závěrů z jednání s příslušnými DO tedy pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem a zpracovatelem návrh zadání ÚPB upravil.

Takto upravený návrh zadání byl předložen Zastupitelstvu obce Boseň ke schválení.

Jelikož příslušný DO (KÚSK, odbor životního prostředí a zemědělství) ve svém stanovisku č.j.: 050789/2010/KUSK-OŽP/Más ze dne 15.04.2010 neuplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚPB na životní prostředí a současně příslušné DO (KÚSK, odbor životního prostředí a zemědělství – stanovisko č.j.: 050789/2010/KUSK-OŽP/Más ze dne 15.04.2010, Správa CHKO Český ráj – stanovisko zn.: S/547/CR/2010/820 ze dne 28.04.2010) vyloučily významný vliv ÚPB na evropsky významné lokality a ptačí oblasti, nebyl součástí zadání ÚPB požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚPB na udržitelný rozvoj území.

Zpracování konceptu ÚPB nebylo požadováno.

Zadání ÚPB pak bylo Zastupitelstvem obce Boseň schváleno dne 24.06.2010 usnesením č. 4-2010.

V souladu s ustanoveními § 50 odst. 2 stavebního zákona rozeslal pořizovatel dne 08.12.2010 příslušným DO, KÚSK a sousedním obcím oznámení o společném jednání o návrhu ÚPB. Současně byl návrh ÚPB zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele. Společné jednání o návrhu ÚPB se konalo dne 06.01.2011 ve velké zasedací místnosti Městského úřadu Mnichovo Hradiště. Ze společného jednání byl pořízen zápis.

V průběhu společného jednání byla pořizovateli doručena stanoviska těchto DO: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Krajský úřad Středočeského kraje – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní správy lesů, prevence závažných havárií, ochrana ovzduší, silniční správní úřad, orgán státní památkové péče, Městský úřad Mnichovo Hradiště – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní památkové péče, vodoprávní úřad, orgán státní správy lesů, silniční správní úřad, odpady, Ministerstvo kultury ČR, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - odbor hornictví, Ministerstvo zdravotnictví ČR, Ministerstvo zemědělství ČR - Pozemkový úřad Mladá Boleslav, Ministerstvo životního prostředí ČR – odbor výkonu státní správy I, Správa Chráněné krajinné oblasti Český ráj, Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro Středočeský kraj, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha.

Mimo stanoviska orgánu ochrany zemědělského půdního fondu KÚSK, vodoprávního úřadu, orgánu státní správy lesů a silničního správního úřadu MěÚ MH, Ministerstva kultury ČR a Správy CHKO Český ráj, byla uplatněná stanoviska DO souhlasná bez dalších podmínek a požadavků.

Orgán ochrany zemědělského půdního fondu KÚSK vyslovil nesouhlas se zařazením lokalit Z21, Z22, Z28. Tento nesouhlas odůvodnil tím, že zemědělská půda na lokalitách Z21 a Z28 je převážně zařazena do I. třídy ochrany podle BPEJ, podle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ze dne 12. 6. 1996 č.j. OOLP/1067/96 se jedná o nejcennější půdy, které lze odejmout ze ZPF pouze výjimečně. Všechny výše uvedené lokality nenavazují, případně jen okrajově navazují na současně zastavěné území.

Dále vyslovil souhlas se zařazením lokality č. Z12 a Z17 pod podmínkou, že pro tyto lokality bude stanovena etapizace zástavby vzhledem k zastavěnosti sousedních zastavitelných pozemků, tzn., že na těchto lokalitách bude umožněna zástavba až po plném vyčerpání zastavitelnosti sousedních pozemků. Při realizaci zástavby je nutné dodržet ust. § 4 zákona, kterým jsou stanoveny zásady ochrany ZPF.

Dne 17.02.2011 proběhlo na oddělení zemědělství a lesnictví Krajského úřadu Středočeského kraje jednání ve věci možnosti změny výše uvedeného stanoviska. V průběhu jednání bylo dohodnuto následující:

- Návrh záboru části navržené lokality Z21 (nad parkovištěm) bude pořizovatelem přehodnocen a bude navrženo razantní snížení záboru ZPF pro výstavbu RD. Místo výstavby RD bude navrženo využít pro veřejnou zeleň. Pro umístění RD bude nadále navržen pozemek p.č. 601 a v severní části pozemku 93/1 a 93/2 (umístění po 1 RD).
- Lokalita Z22 bude z důvodu scelení zastavěného území ponechána pro výstavbu RD, z důvodu praktické nemožnosti intenzivního zemědělského hospodaření.
- Lokalita označená Z28 je prakticky celá v platném ÚPNSÚ Boseň určená k výstavbě RD.
- Etapizace nebude požadována.

Vodoprávní úřad MěÚ MH svůj souhlas podmínil odstraněním vyznačeného ochranného pásma vodních zdrojů II. stupně, které se vztahovalo k vodovodu Dneboh - pramen „Žlábek“ a „V Brdečku“ a zasahovalo do k.ú. Mužský a k.ú. Boseň. Tento podmíněný souhlas odůvodnil tím, že I. a II. pásmo hygienické ochrany vodního zdroje pro vodovod Dneboh – pramen „Žlábek“ a „V Brdečku“, které bylo vyhlášeno rozhodnutími Okresního národního výboru Mladá Boleslav, odbor vodního a lesního hospodářství a zemědělství, ze dne 30.5.1968 č.j.Vod/405-1345/68 (I. PHO pramene „Žlábek“) a ze dne 28.6.1984 č.j. Vod/235-686/84, bylo na základě žádosti společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s., rozhodnutím MěÚ Mnichovo Hradiště, odboru výstavby a ŽP, ze dne 10.10.2007 pod č.j. VŽP/7837/2007/92/Voj zrušeno.

Orgán státní správy lesů MěÚ MH konstatoval, že s návrhem lze souhlasit za předpokladu dodržení minimálních vzdáleností staveb od lesa stanovených v návrhu ÚPB pro lokality Z23, Z25, Z27 a Z35 a současně vyslovil požadavek doplnit minimální vzdálenost staveb od lesa u lokality Z29 - 28 m a Z30 - 21 m s tím, že minimální vzdálenost staveb od okraje lesa je stanovena s ohledem na konfiguraci terénu a absolutní výškovou bonitu sousedního lesního porostu (jednonásobek výšky porostu v době mýtní zralosti).

Silniční správní úřad MěÚ MH vyslovil souhlas s následujícími připomínkami:

- silniční ochranné pásmo se nachází mimo souvisle zastavěné území obce;
- průjezdní úsek silnice II. nebo III. třídy procházející obcí (průtah silnice I., II., III. třídy zastavěným územím) se nenazývá místní komunikací II. nebo III. třídy. Místní komunikací je komunikace, jejímž vlastníkem je obec, na jejímž území se místní komunikace nacházejí;
- silnice III/26810 na pozemku parc. č. 912 za místní částí Mužský má mít označení DS3T, označení DS3C (místní komunikace) je správné až na pozemku parc. č. 857.

s tím, že připomínky jsou stanoveny podle § 9 a § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Ministerstvo kultury ČR ve svém stanovisku k ploše P06 – plocha smíšená obytná venkovská (SV) uvedlo, že ... Vymezení plochy není v rozporu s veřejnými zájmy státní památkové péče za předpokladu, že hmotové architektonické řešení staveb bude začleněno do urbanistického i stavebně-historického prostředí lokality. Vnější výrazové prostředky stavby budou voleny s ohledem na mimořádně hodnotnou a památkově i přírodně chráněnou lokalitu s maximálním důrazem na integritu a harmonické dotvoření sídelního prostředí.

Správa CHKO Český ráj uvedla ve svém stanovisku následující připomínky k textové a tabulkové části návrhu:

- do specifikovaných částí textu týkajících se navrhované výsadby zeleně (keře a stromořadí) doplnit informaci, že se má jednat výhradně o geograficky původní taxony;
- v podmínkách prostorového a objemového uspořádání Ploch systému sídelní zeleně, zeleň ochranná izolační – ZO se neupřednostňuje výsadba trvale zelených stromů a keřů, ale naopak výsadba geograficky původních dřevin;
- v podmínkách prostorového a objemového uspořádání lokalit Bydlení v rodinných domech – venkovské BV snížit koeficient zastavění z uvedených 40% na 30% včetně zpevněných ploch, zastavěnou plochu rodinných domů snížit z uvedených 300 m² na 250 m²;
- v podmínkách prostorového a objemového uspořádání lokalit Plochy smíšené obytné – venkovské SV snížit koeficient zastavění z uvedených 50% na 30% včetně zpevněných ploch;
- plocha Z25 – na lokalitě bude možné umístění dvou rodinných domů, při dodržení uvedených podmínek. Výstavba na pozemku p. č. 578/10 je možná pouze v jeho severozápadní části, v kontaktu s místní komunikací a v návaznosti na výstavbu na pozemku st. č. 67;
- plocha Z29 – bylo by vhodné uvést specifikaci kolik staveb by mělo být maximálně realizováno. Objekty by měly být situovány ve spodní části pozemků, při hranici pozemků s místní komunikací;
- plocha Z28 - změnit větu „umožnit výstavbu minimálně 5 rodinných domů“ na větu umožnit výstavbu maximálně 5 rodinných domů;
- plocha Z 20 - změnit větu „umožnit výstavbu minimálně 5 rodinných domů“ na větu umožnit výstavbu maximálně 5 rodinných domů;
- V omezujících podmínkách pro využití přestavbových a zastavitelných ploch Z 29, Z 28 a P06 - doplnit minimální výměru pozemků, a to minimálně 1000 m².

Dne 29.03.2011 proběhlo na Správě CHKO Český ráj jednání ve věci možnosti změny výše uvedeného stanoviska. V průběhu jednání bylo dohodnuto následující:

- stále zelené stromy, keře – specifikace lze z textu vypustit;
- zastavěná plocha u nové BV – 40%;
- u smíšené obytné venkovské – 50%;
- u větších lokalit požadovat zpracování urb. arch. řešení pouze autorizovaným architektem – do kapitoly N (pozn.: *aktuálně se jedná o kapitolu M*).

Dále byla k návrhu ÚPB pořizovateli doručena vyjádření následujících úřadů a společností: Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., Česká geologická služba – GEOFOND, České Radiokomunikace, a.s., ČEZ Distribuce, a.s., Povodí Labe, s.p., Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s.

Sousední obce neuplatnily k návrhu ÚPB žádné připomínky.

Výše uvedená stanoviska, podmínky a připomínky DO, včetně uvedených závěrů z jednání s příslušnými DO, byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem projednány a vyhodnoceny s tím, že budou při úpravě návrhu ÚPB akceptovány a zohledněny.

Z vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚPB provedeného pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem byl pořízen zápis.

Po vyhodnocení výsledků společného jednání byla pořizovateli dne 20.04.2011 doručena žádost obce Boseň o zajištění provedení úpravy v návrhu nového ÚPB, konkrétně o provedení úpravy řešení lokality Z23 v souladu s řešením navrženým v současně platném ÚPnSÚ Boseň.

Jelikož by však obcí požadovaná úprava nebyla v souladu se zadáním ÚPB schváleným dne 24.06.2010 a bylo nutné tento nesoulad odstranit, provedl pořizovatel ve spolupráci s určeným

zastupitelem a zpracovatelem potřebnou úpravu předmětného zadání ÚPB a předložil jej Zastupitelstvu obce Boseň ke schválení.

Zadání ÚPB, upravené na základě výše uvedeného požadavku obce Boseň, bylo zastupitelstvem obce Boseň schváleno dne 28.04.2011 usnesením č. 3/2011.

Na základě nově schváleného zadání ÚPB rozeslal pořizovatel, v souladu s ustanoveními § 50 odst. 2 stavebního zákona, dne 22.09.2011 příslušným DO, KÚSK a sousedním obcím oznámení o opakovaném společném jednání o návrhu ÚPB nově zpracovaném v souladu s upraveným zadáním schváleným Zastupitelstvem obce Boseň dne 28.04.2011. Současně byl nově zpracovaný návrh ÚPB zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele. Společné jednání o nově zpracovaném návrhu ÚPB se konalo dne 13.10.2011 ve velké zasedací místnosti Městského úřadu Mnichovo Hradiště. Ze společného jednání byl pořízen zápis.

V rámci opakovaného společného jednání byla pořizovateli doručena stanoviska těchto DO: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Krajský úřad Středočeského kraje – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní správy lesů, orgán posuzování vlivů na životní prostředí, prevence závažných havárií, ochrana ovzduší, silniční správní úřad a orgán státní památkové péče, Městský úřad Mnichovo Hradiště – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, odpady, orgán státní správy lesů, silniční správní úřad, vodoprávní úřad a orgán státní památkové péče, Ministerstvo kultury ČR, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - odbor hornictví a stavebnictví, Ministerstvo zemědělství ČR - Pozemkový úřad Mladá Boleslav, Ministerstvo životního prostředí ČR – odbor výkonu státní správy I, Správa Chráněné krajinné oblasti Český ráj, Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj, Vojenská ubytovací a stavební správa Praha.

Dále byla k nově zpracovanému návrhu ÚPB pořizovateli doručena vyjádření následujících úřadů a společností: Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., Česká geologická služba – GEOFOND, Povodí Labe, s.p., Zemědělská vodohospodářská správa, územní pracoviště Hradec Králové.

Sousední obce k nově zpracovanému návrhu ÚPB opět neuplatnily žádné připomínky.

Mimo stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, orgánu státní správy lesů a silničního správního úřadu MěÚ MH, Ministerstva kultury ČR a Správy CHKO Český ráj, byla uplatněna stanoviska DO souhlasná bez dalších podmínek a požadavků.

Krajská hygienická stanice vyslovila souhlas, který je však vázán na splnění podmínky, že pro lokality Z9, Z12 a Z16 je třeba před vydáním územního rozhodnutí zpracovat hlukovou studii pro stavební parcely přiléhající ke komunikaci II/268, která určí vzdálenost obytných domů od silnice, či navrhne protihluková opatření.

Orgán státní správy lesů MěÚ MH vyslovil požadavek doplnit minimální vzdálenost staveb od lesa u lokality Z23 – 20 m, Z29 - 28 m a Z30 - 21 m s tím, že minimální vzdálenost staveb od okraje lesa je stanovena s ohledem na konfiguraci terénu a absolutní výškovou bonitu sousedního lesního porostu (jednonásobek výšky porostu v době mytní zralosti).

Silniční správní úřad MěÚ MH vyslovil souhlas s následujícími připomínkami:

- silniční ochranné pásmo se nachází mimo souvisle zastavěné území obce;
- průjezdní úsek silnice II. nebo III. třídy procházející obcí (průtah silnice I., II., III. třídy zastavěným územím) se nenazývá místní komunikací II. nebo III. třídy. Místní komunikací je komunikace, jejímž vlastníkem je obec, na jejímž území se místní komunikace nacházejí;

- silnice III/26810 na pozemku parc. č. 912 za místní částí Mužský má mít označení DS3T, označení DS3C (místní komunikace) je správné až na pozemku parc. č. 857.
- s tím, že připomínky jsou stanoveny podle § 9 a § 30 zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.

Ministerstvo kultury ČR s odkazem na své stanovisko z února 2011 k ploše P06 – plocha smíšená obytná venkovská (SV) uvedlo, že ... Vymezení plochy není v rozporu s veřejnými zájmy státní památkové péče za předpokladu, že hmotové architektonické řešení staveb bude začleněno do urbanistického i stavebně-historického prostředí lokality. Vnější výrazové prostředky stavby budou voleny s ohledem na mimořádně hodnotnou a památkově i přírodně chráněnou lokalitu s maximálním důrazem na integritu a harmonické dotvoření sídelního prostředí.

Správa CHKO Český ráj vyslovila souhlas bez dalších podmínek a požadavků s navrženou změnou u lokalit K02, P01 část, P03, P04, P06, Z10, Z11, Z18, Z19, Z20, Z23, Z25, Z26, Z27, Z29, Z30, Z31, Z32, Z33, Z34, Z35.

Současně *Správa CHKO Český ráj* vyslovila pro lokalitu Z28 požadavek zpracování územní studie, kde bude v rámci lokality vyřešeno členění pozemků, umístění staveb, plochy zeleně a trasování komunikací. Tento požadavek odůvodnila tím, že (citace) „pro místní část Zásadka je charakteristická rozvolněná zástavba s velkým podílem zeleně uvnitř i po obvodu sídla. Jedná se o jednotný urbanistický celek zasazený do přírodního rámce. Z důvodů zachování uvedených hodnot sídla je nezbytné podrobněji vyřešit koncepci rozvržení pozemků, na nichž mají být umístěny stavby. Stávající charakter zástavby je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu, ve smyslu ust. § 12 zákona. V ustanovení § 2 odst. 2 pís. g) zákona je uvedeno, že se ochrana přírody zajišťuje spoluúčastí v procesu územního plánování s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. V případě narušení urbanistické struktury zástavby místní části Zápudov by došlo k narušení charakteru zástavby, a tím ke snížení estetické hodnoty území. Jedná se o lokality se zásadní a významnou hodnotou krajinného rázu, tedy místa s prioritní a zvýšenou ochranou hodnot. V tomto případě se jedná o charakter zástavby, vysoký podíl zeleně, zapojení sídla do přírodního rámce, obklopení sídla vysoce hodnotnými přírodními celky (PR Příhrazské skály). Z důvodu zachování výše uvedených hodnot požaduje *Správa CHKO Český ráj* zpracování územní studie, kde bude v rámci lokality vyřešeno členění pozemků, umístění staveb, plochy zeleně a trasování komunikací“.

Výše uvedená stanoviska, podmínky a připomínky DO byly pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem projednány a vyhodnoceny s tím, že budou při úpravě návrhu ÚPB akceptovány a zohledněny. V případě silničního správního úřadu MěÚ Mnichovo Hradiště pak proběhlo doplňující jednání.

Z vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚPB dále vyplynuly následující závěry:

- zpracovatelem bude znovu prověřeno naplnění ustanovení § 7 odst. 2 věty druhé vyhlášky č. 501/2006 Sb. a v případě potřeby bude textová i grafická část návrhu ÚPB ve smyslu tohoto ustanovení upravena;
- bude upraveno vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (předkupní právo nebude v návrhu ÚPB vymezováno pro žádnou veřejně prospěšnou stavbu ani veřejně prospěšné opatření);
- z textové části návrhu ÚPB budou vyřazeny seznamy parcelních čísel pozemků, na kterých je navrženo umístění veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k těmto pozemkům a stavbám vyvlastnit;
- s ohledem na vydání Zásad územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen „ZÚR“) bylo ze strany pořizovatele a určeného zastupitele zahájeno vyhodnocování souladu návrhu ÚPB s touto územně plánovací dokumentací (textovou a grafickou částí) vydanou krajem.

V průběhu vyhodnocování souladu návrhu ÚPB se ZÚR byl zjištěn nesoulad ve věci vymezení koridoru pro obchvat/přeložku silnice II/268, kdy ZÚR tento koridor nově vymezují jako veřejně prospěšnou stavbu v návrhu, zatímco návrh ÚPB vymezuje tento koridor „pouze“ jako rezervu. Vzhledem k závažnosti nesouladu návrhu ÚPB se ZÚR byl přijat závěr, že bude nutné návrh ÚPB upravit tak, aby byl v souladu se ZÚR a znovu jej projednat ve společném jednání s DO;

- do textové části odůvodnění návrhu ÚPB bude doplněno vyhodnocení souladu návrhu ÚPB se ZÚR;
- současně bude provedeno prověření a v případě potřeby zpřesnění vymezení nadregionálního biocentra Příhrazské skály dle ZÚR.

Na základě výše uvedeného bylo mezi určeným zastupitelem a pořizovatelem ÚPB dohodnuto provedení úpravy návrhu ÚPB tak, aby byl uveden do souladu se ZÚR a výše uvedenými závěry vyhodnocení společného jednání s dotčenými orgány a aby bylo možné jej předložit k opakovanému společnému jednání s DO.

Z vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚPB provedeného pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem byl pořízen zápis.

Následně byly pořizovatelem, v souladu s ustanovením § 56 stavebního zákona, předloženy zastupitelstvu obce Boseň informace o stavu pořizování ÚPB a návrh rozhodnutí o dalším postupu pořizování ÚPB. Dne 29.03.2012 pak zastupitelstvo obce Boseň vyslovalo souhlas (citace) „s provedením úpravy návrhu Územního plánu Boseň tak, aby byl uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje a se závěry uvedenými v předloženém zápise z vyhodnocení (opakovaného) společného jednání o návrhu Územního plánu Boseň a souhlasí s jeho následným předložením k opakovanému společnému jednání s dotčenými orgány“.

Na základě výše uvedeného byl návrh ÚPB upraven a v upravené podobě opětovně předložen ke společnému jednání s DO. Konkrétně byly provedeny následující úpravy předchozího návrhu ÚPB:

- přeložka (obchvat) silnice II/268 převedena z plochy rezervy do návrhové plochy změny Z36 a současně zařazena mezi veřejně prospěšné stavby (v souladu se ZÚR);
- nově vymezeny plochy krajinných úprav K06 a K07 v souvislosti s vymezením návrhové plochy Z36 pro přeložku silnice II/268;
- upřesnění a plošná redukce plochy koridoru pro územní rezervu (URK01), pro možnou variantu kapacitní silnice I/35 v místě dotyku návrhové plochy Z36 pro přeložku silnice II/268 (v souladu se ZÚR);
- úprava navrženého vnitřního členění návrhové plochy změny Z23 (vypuštění jedné místní komunikace DS1D);
- převedení původně návrhové plochy změny Z30 na plochu stabilizovanou zastavěného území (plocha je již reálně využita a je součástí zastavěného území);
- upřesnění hranice NRBC Příhrazské skály (rozšíření o pozemky p.č. 148/1, 148/2 a 153 k.ú. Mužský) dle vymezení v ZÚR SK;
- úprava vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo (nově nejsou vymezeny žádné VPS ani VPO s předkupním právem);
- aktualizace vymezení stabilizovaných ploch zastavěného i nezastavěného území v souvislosti s přepracováním návrhu ÚPB nad novou digitalizovanou katastrální mapou a zjištěními z doplňujícího terénního průzkumu;
- doplnění příslušných částí textové části („výroku“ i odůvodnění) návrhu ÚPB.

V souladu s ustanoveními § 50 odst. 2 stavebního zákona rozeslal pořizovatel dne 24.05.2012 příslušným DO, KÚSK a sousedním obcím oznámení o opakovaném společném jednání

o upraveném návrhu ÚPB. Současně byl návrh ÚPB zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele. Společné jednání o návrhu ÚPB se konalo dne 21.06.2012 ve velké zasedací místnosti Městského úřadu Mnichovo Hradiště. Ze společného jednání byl pořízen zápis.

V rámci tohoto opakovaného společného jednání byla pořizovateli doručena stanoviska těchto DO: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Krajský úřad Středočeského kraje – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní správy lesů, orgán posuzování vlivů na životní prostředí, prevence závažných havárií, ochrana ovzduší, silniční správní úřad a orgán státní památkové péče, Městský úřad Mnichovo Hradiště – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, odpady, orgán státní správy lesů, silniční správní úřad, vodoprávní úřad a orgán státní památkové péče, Ministerstvo kultury ČR, Ministerstvo obrany - Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - odbor hornictví a stavebnictví, Ministerstvo zemědělství ČR - Pozemkový úřad Mladá Boleslav, Ministerstvo životního prostředí ČR – odbor výkonu státní správy I, Správa Chráněné krajinné oblasti Český ráj, Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj.

Mimo stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, Správy CHKO Český ráj a Státní energetické inspekce, územního inspektorátu pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj byla uplatněná stanoviska DO souhlasná bez dalších podmínek a požadavků.

Stanoviska DO byla pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem projednána a vyhodnocena (podrobněji viz níže kapitola E. „Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů“).

Dále byla k návrhu ÚPB pořizovateli doručena vyjádření následujících úřadů a společností: Povodí Labe, s.p., Úřad pro civilní letectví.

Tato vyjádření byla pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem projednána a vyhodnocena s tím, že ve vztahu k návrhu ÚPB není třeba přijímat žádná opatření a návrh ÚPB upravovat.

Sousední obce k upravenému návrhu ÚPB opět neuplatnily žádné připomínky.

Mimo výše uvedeného vyplynuly z vyhodnocení opakovaného společného jednání o návrhu ÚPB následující závěry:

- Na základě požadavku obce Boseň bude u plochy změny Z10 provedeno převedení navržené pozemní komunikace z kategorie DS2D do kategorie DSU (účelová komunikace) při zachování navrženého prostorového, plošného a směrového vymezení, a to z důvodu zajištění možnosti příjezdu motorových vozidel na přiléhající pozemky a jejich zemědělského obhospodařování. Plocha změny Z10 tedy nebude dále vedena jako nová cyklostezka. Předmětná komunikace bude i nadále vedena jako veřejně prospěšná stavba WD21.
- Na základě požadavku obce Boseň nebude plocha změny Z11, zařazená do kategorie DSU, dále vedena jako cyklostezka. Předmětná komunikace bude i nadále vedena jako veřejně prospěšná stavba WD23.
- V souvislosti s aktualizovaným záměrem společnosti VaK Mladá Boleslav, a.s. bude z návrhu ÚPB vyřazena navrhovaná veřejně prospěšná stavba přivaděče pitné vody WT24 a ve vazbě na to upravena koncepce zásobování pitnou vodou (základní koncepce zásobování pitnou vodou napojením vodovodu Boseň na vodovod Mnichovo Hradiště zůstane zachována).

Z vyhodnocení společného jednání o návrhu ÚPB provedeného pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem byl pořízen zápis.

Textová i grafická část dokumentace návrhu ÚPB byla zpracovatelem doplněna a upravena ve smyslu výše uvedených závěrů.

Zpráva o projednání návrhu ÚPB byla v souladu s ustanoveními § 51 stavebního zákona předložena k posouzení odboru regionálního rozvoje KÚSK, který dne 30.08.2012 vydal (pořizovateli doručeno dne 03.09.2012) k návrhu ÚPB souhlasné stanovisko č.j.: 129657/2012/KUSK, sp. zn.: SZ 122826/2012/KUSK REG/Nap, s tím, že (citace) „bylo zjištěno, že návrh územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje“ a dále, že „krajský úřad posoudil podle ustanovení § 51 stavebního zákona upravený a posouzený návrh územního plánu včetně zprávy o jeho projednání z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona“.

K veřejnému projednání byl předložen takto upravený návrh ÚPB.

Oznámení o zahájení řízení o ÚPB a o konání veřejného projednání návrhu ÚPB bylo, v souladu s příslušnými ustanoveními § 52 odst. 1 stavebního zákona, vyvěšeno na úřední desce města Mnichovo Hradiště od 20.09.2012 do 09.11.2012 a úřední desce obce Boseň rovněž od 20.09.2012 do 09.11.2012 a současně zveřejněno způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele a obce Boseň. Kompletní dokumentace (textová a grafická část) návrhu ÚPB byla v listinné podobě k nahlédnutí u pořizovatele a na obecním úřadě Boseň od 21.09.2012 do 08.11.2012 a současně byla v elektronické podobě zveřejněna způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách pořizovatele. Jednotlivě byly k veřejnému projednání přizvány DO, KÚSK, obec Boseň a sousední obce. Oznámení o zahájení řízení o ÚPB a o konání veřejného projednání návrhu ÚPB jim bylo rozesláno 20.09.2012.

Stanoviska DO k návrhu ÚPB doručená pořizovateli před konáním vlastního veřejného projednání byla souhlasná bez podmínek, připomínek a námitek.

Konkrétně byla před konáním vlastního veřejného projednání návrhu ÚP pořizovateli doručena stanoviska těchto DO: Krajský úřad Středočeského kraje – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní správy lesů, orgán posuzování vlivů na životní prostředí, orgán prevence závažných havárií, orgán ochrany ovzduší, silniční správní úřad, orgán státní památkové péče, Městský úřad Mnichovo Hradiště – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán odpady, orgán ochrany ovzduší, státní správy lesů, silniční správní úřad, vodoprávní úřad, orgán státní památkové péče, Ministerstvo obrany ČR – Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Ministerstvo zemědělství ČR – Pozemkový úřad Mladá Boleslav, Ministerstvo životního prostředí ČR – odbor výkonu státní správy I.

Před konáním vlastního veřejného projednání návrhu ÚPB bylo dále pořizovateli doručeno vyjádření České geologické služby - GEOFOND. Vyjádření bylo po skončení veřejného projednání pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem projednáno a vyhodnoceno s tím, že ve vztahu k návrhu ÚPB není třeba přijímat žádná opatření a návrh ÚPB upravovat.

Z řad veřejnosti nebyly pořizovateli před konáním veřejného projednání návrhu ÚPB doručeny žádné námítky ani připomínky.

Sousední obce rovněž neuplatnily žádné připomínky.

Veřejné projednání návrhu ÚPB se uskutečnilo dne 08.11.2012 od 17:00 hod. v prostorách čp. 51 v Bosni. Pořizovatelem byl v souladu s ustanovením § 22 odst. 4 stavebního zákona zajištěn odborný výklad ze strany zpracovatele. V souladu s ustanoveními § 52 odst. 2 a 3 stavebního zákona byli přítomní pořizovatelem poučeni o možnosti příslušných osob podat námítky či

připomínky, možnosti dotčených orgánů uplatnit k případným připomínkám a námitkám své stanovisko a o skutečnosti, že k později uplatněným stanoviskům, připomínkám a námitkám se nepřihlíží. S odkazem na ustanovení § 22 odst. 3 stavebního zákona byli přítomní dále upozorněni na to, že při veřejném projednání se stanoviska, námitky a připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje. Po té proběhla diskuze k předmětnému návrhu ÚPB a zpracovatel spolu s pořizovatelem, zodpovídali vznesené dotazy přítomných týkající se konkrétních lokalit:

V průběhu vlastního veřejného projednání nebyly k návrhu ÚPB z řad přítomných písemně uplatněny žádné připomínky ani námitky, ze strany zástupkyně Správy CHKO Český ráj bylo písemně uplatněno souhlasné stanovisko k projednávanému návrhu ÚPB.

Zástupci sousedních obcí se veřejného projednání nezúčastnili.

O průběhu veřejného projednání byl pořizovatelem pořízen písemný záznam.

V souladu s ustanovením § 53 odst. 1 stavebního zákona následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotili výsledky veřejného projednání se závěrem, že není třeba provádět podstatnou úpravu (§ 53 odst. 2 stavebního zákona) ani drobnou úpravu (§ 53 odst. 1 stavebního zákona) návrhu ÚPB, ani jej přepracovat (§ 53 odst. 3 stavebního zákona).

Z vyhodnocení veřejného projednání návrhu ÚPB byl pořízen zápis.

S ohledem na výše uvedené zpracoval pořizovatel návrh na vydání ÚPB a v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona jej předložil Zastupitelstvu obce Boseň.

B. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

B.1. Politika územního rozvoje ČR 2008

Řešené území obce Boseň se nachází ve správním území obce s rozšířenou působností (ORP) Mnichovo Hradiště. Usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009 byl schválen dokument Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR“). Tímto dokumentem jsou stanoveny republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a vymezeny rozvojové oblasti, rozvojové osy, specifické oblasti a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Řešené území (správní území obce Boseň) není zařazeno do žádné rozvojové oblasti. Řešené území leží v blízkosti rozvojové osy OS3 (Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko (-Gorlitz/Zgorzelec)). Hlavním důvodem vymezení osy OS3 je ovlivnění území silnicemi R10 a R35 (S5) při spolupůsobení center Mladá Boleslav a Turnov. Silnice R10 řešeným územím přímo neprochází. Současně leží řešené území v těsné blízkosti dopravního koridoru kombinované dopravy KD1 (C65 Zawidów (Polsko-PKP)-Frýdlant-Liberec-Turnov-Mladá Boleslav-Milovice-Lysá nad Labem- Praha). Hlavním důvodem vymezení je splnění požadavků mezinárodní dohody AGTC. PÚR v řešeném území dále vymezuje koridor kapacitní silnice ozn. S5 (úsek R10/R35 (Mnichovo Hradiště-Rádelský mlýn) – Úliblice (E 442)). Důvodem vymezení tohoto koridoru je zkvalitnění silničního spojení Hradec Králové – Liberec. Je součástí TEN-T. Úkolem územního plánování na úrovni obce vyplývajícím z PÚR je pak zajištění územní ochrany vymezeného koridoru, případně i formou územní rezervy. V souladu s tím je v ÚPB vymezena plocha koridoru pro územní rezervu, pro možnou variantu kapacitní silnice I/35 (v PÚR vymezeno jako S5).

Přestože, mimo výše uvedeného, nevyplývají z PÚR pro řešené území žádné další konkrétní úkoly pro územní plánování, bylo při zpracování ÚPB zohledněno ovlivnění řešeného území

rozvojovou osou republikového významu OS3 a dopravním koridorem KD1 a současně byly respektovány republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje stanovené PÚR.

Konkrétně byly požadavky vyplývající z PÚR v návrhu ÚPB naplněny následovně:

kap. 2: Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚPB umisťuje plochy změn v lokalitách těsně přiléhajících k hranici zastavěného území nebo mění funkci stávajícího zastavěného území. Plochy takto řešené leží mimo výše uvedené stávající či navrhované hlavní dopravní tahy (řešeným územím přímo neprochází silnice R10, ani železniční koridor, koridor kapacitní silnice S5 je respektován a upřesněn). Stanovená koncepce rozvoje obce vychází ze zásad trvale udržitelného rozvoje kulturní krajiny a vytváří podmínky pro stabilizaci a přiměřený růst počtu obyvatel obce. Cílem je dosažení trvale udržitelného rozvoje, tj. vytvoření podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a uspokojení potřeb současné generace, aniž by byly ohroženy podmínky života generací budoucích. Návrh ÚPB usiluje o komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území při respektování přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, které současně chrání a rozvíjí. Skladba zastavitelných ploch navržených v ÚPB odpovídá cíli obnovy venkovských sídel, kterým je vyvážená obytná, rekreační a produkční funkce sídel včetně přiměřeného rozvoje cestovního ruchu. Návrh ÚPB zároveň určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území prostřednictvím stanovených regulativů. Nově vymezované zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude tvořit ucelené území, kdy nebude docházet k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd a bude tak eliminován vznik zbytkových ploch ZPF se ztíženým obhospodařováním. Dosažení přiměřeného vyššího počtu obyvatel a jeho další stabilizace v novém bytovém fondu společně s možným nárůstem nabídky pracovních sil při respektování limitů a zachování hlavních hodnot území bude hlavním cílem budoucího vývoje obce. V souladu s tím jsou vymezeny nové zastavitelné plochy a plochy nezastavitelné. Návrh ÚPB tak respektuje a dále rozvíjí vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.

kap. 3: Rozvojové osy a rozvojové oblasti

Řešené území není součástí rozvojové osy OS3, ale nachází se s ní v těsném kontaktu, s velmi krátkým a kvalitním dopravním napojením. Proto byly v území vymezeny rozvojové plochy v rozsahu, který odráží zvýšené nároky na rozvoj obytné funkce sídla.

kap. 4: Specifické oblasti

Řešené území není součástí žádné vymezené specifické oblasti.

kap. 5: Koridory a plochy dopravní infrastruktury

ÚPB respektuje a vytváří podmínky pro další řešení vyplývající z požadavků na plochy a koridory dopravní infrastruktury. Řešeného území se dotýká navržený koridor kapacitní silnice I/35 ozn. S5. ÚPB tuto skutečnost respektuje vymezením plochy územní rezervy pro možnou variantu výše uvedeného koridoru kapacitní silnice I/35 (R35). Současně návrh ÚPB zohledňuje ovlivnění řešeného území rozvojovou osou republikového významu OS3 a dopravním koridorem kombinované dopravy KD1.

kap. 6: Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Žádný vymezený koridor technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů se řešeného území nedotýká.

kap. 7: Další úkoly pro územní plánování

Pro návrh ÚPB z PÚR v oblasti úkolů pro územní plánování nevyplývají žádné další konkrétní

požadavky. Řešené území není dotčeno.

S ohledem na výše uvedené lze konstatovat, že ÚPB je s PÚR v souladu.

B.2. Územně plánovací dokumentace vydaná krajem

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (dále jen "ZÚR") byly schváleny Zastupitelstvem Středočeského kraje dne 19.12.2011 (usn. č. 4-20/2011/ZK), vydány byly dne 07.02.2012 a účinnosti nabyly dne 22.02.2012.

Ze ZÚR vyplývají pro území kraje tyto zásady, požadavky a úkoly, které byly v ÚPB zohledněny a řešeny následovně:

Textová část

kap. 1 „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění URÚ“

- (1) *Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Středočeského kraje, založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

Obec Boseň je malá obec sídelního charakteru (převaha obytných ploch), skládající se ze dvou katastrálních území. V katastrálním území Boseň, kde se nachází většina zastavěného území s vyhovující veřejnou infrastrukturou a s dobrým životním prostředím, je pro další vývoj sídla rozhodující. Vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti obyvatel je vyvážený a řešením stanoveným ÚPB nedojde k narušení této vyváženosti. V katastrálním území Mužský, tvoří zástavbu vesnická památková rezervace Mužský a čtyři samoty, dále se zde nachází větší rozsah chráněných přírodních území (Natura 2000 – evropsky významná lokalita, nadregionální biocentrum a přírodní rezervace). Vztah životního prostředí, hospodářského rozvoje a sociální soudržnosti je vzhledem k počtu trvale bydlících obyvatel a počtu lidí využívajících území k rekreaci v podstatě vyvážený. Řešením stanoveným ÚPB vzhledem k navrženému minimálnímu rozvoji nedojde k narušení stávající vyváženosti.

- (2) *Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ČR z roku 2008 (PÚR 2008; schválena vládou ČR 20. 7. 2009) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a opatření stanovených v Programu rozvoje Středočeského kraje (aktualizace schválena 18. 9. 2006).*

Požadavky PÚR jsou vyhodnoceny v předchozí kapitole. Z Programu rozvoje Středočeského kraje nevyplývají pro území obce Boseň specifické požadavky.

- (3) *Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území regionů se soustředěnou podporou státu vymezených dle Strategie regionálního rozvoje České republiky, kterými jsou na území Středočeského kraje: II. hospodářsky slabé regiony: Milovice - Mladá; Netýká se území obce Boseň.*
- (4) *Vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech /.../ Mladá Boleslav. Posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP: /.../ Mnichovo Hradiště /.../*

Obec Boseň má přirozenou spádovost do Mnichova Hradiště a Mladé Boleslavi, vyjádřenou jak sítí nadřazené dopravní a technické infrastruktury, tak i vazbami na orgány veřejné správy, nabídku pracovních příležitostí, zdravotnictví, školství a sociální péče, včetně dojížděky za obchodem a kulturou. Mladá Boleslav je rovněž centrem dojížděky za prací a nadřazené vybavenosti.

- (5) *Vytvářet podmínky pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje, zejména zlepšit dopravní vazby: /.../ Z uvedených bodů se uplatňuje pouze bod: q) zlepšení spojení nižších center k vyšším a středním centrům a k trasám nadřazené silniční sítě;*

Dopravní spojení obce s nadřazenými centry je velmi dobré díky velmi blízké dostupnosti rychlostní komunikace R10.

- (06) *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) *zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;*

Krajina obce Boseň je v rámci daných přírodních podmínek vyvážená – zahrnuje plochy orné půdy, plochy drnového fondu, plochy sadů, plochy zahrad, vyšší rozsah ploch přírodní zeleně a lesů, menší rozsah vodních ploch. Tento charakter krajiny bude zachován.

- b) *ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;*

Rozvoj obce je regulován ustanovením podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití, které zohledňuje charakter zástavby (výšková hladina, uspořádání staveb vůči veřejným prostranstvím apod.). Volná krajina je chráněna vymezením ploch zastavitelných a ploch nezastavěných.

- c) *zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny a srůstání sídel;*

Venkovské prostředí obce je spíše nadprůměrné, větší část území se nachází v CHKO Český ráj. Cenné venkovské urbanistické struktury (místní část Mužský a lokality Malá Zásadka, Vordaň, Bunclava, Zápudov a Slivice) jsou zachovány a v možných případech citlivě doplněny. Mezi další hodnoty je možno počítat i jednotlivé zachovalé stavby venkovského charakteru a místní specifické přírodní prostředí.

Pokud to přírodní podmínky dovolují je podporováno srůstání drobných zastavěných lokalit do ucelených ploch. Fragmentace krajiny se v řešení ÚPB neuplatňuje.

- d) *upřesnit a zapracovat do ÚPD obcí cílové charakteristiky krajiny;*

V ÚPB je vymezen stávající charakter krajiny a požadavek na zachování tohoto charakteru.

- e) *vytváření podmínek pro šetrné využívání přírodních zdrojů.*

V řešeném území se využívání přírodních zdrojů nenavrhuje a nepředpokládá.

- (07) *Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:*

- a) *posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat přiměřený rozvoj sídel, příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a velkých ploch veřejné zeleně vč. zelených prstenců kolem obytných souborů, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;*

Obec se nachází mimo rozvojovou osu, proto je navržen rozvoj odpovídající poloze obce a také jejímu charakteru s dobrou stávající veřejnou vybaveností. Rozvoj je rozdělen do více lokalit, větší lokality budou doplněny o drobná veřejná prostranství. Stávající i navrhované plochy veřejné zeleně jsou vymezeny, jako jejich další pokračování lze chápat i stávající krajinné prostředí obce (lesní a přírodní porosty často navazující přímo na zástavbu obce) a navrženou liniovou zelen v krajině. Veřejná infrastruktura je dostatečná, doplňují se pouze systémy inženýrských sítí. Stávající prostupnost krajiny je dostatečná.

- b) *vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel, tedy zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech*

před výstavbou ve volné krajině, vyšší procento volné zeleně v zastavěném území;

Zastavěné území je v rámci možností využito, byly vymezeny vhodné proluky k zástavbě. Některé vytipované proluky nejsou z důvodu ochrany kulturních a přírodních hodnot k zástavbě vhodné a proto zůstalo jejich stávající využití nezměněno, či bylo navrženo jejich využití pro zeleň na veřejných prostranstvích. Plochy přestavby byly vymezeny s cílem využít buď nevyužívané plochy a areály, či nevhodně využívané, či z důvodu zachování a zvýšení kulturních hodnot území. Rovněž byly vymezeny plochy stávající zeleně v krajině k jejímu zachování.

c) *intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace – vytvářet podmínky k vyššímu využívání existujícího potenciálu, zejména v oblastech:*

- *poznávací a kongresové turistiky,*
- *cykloturistiky rozvojem dálkových cyklostezek a cyklostezek /.../,*
- *vodní turistiky, zejména na řekách Sázavě a Berounce, /.../*

Turistický ruch je podporován umožněním doplnění chybějících prvků občanské vybavenosti hradu Valečov, návrhem vytipovaných ploch pro parkování návštěvníků vesnické památkové rezervace Mužský a turistů navštěvující tuto oblast Českého ráje.

Územím jsou vedeny značené cyklotrasy, dále jsou navrženy nové cyklotrasy, spojující významné místní rekreační a kulturní lokality. Pro vodní turistiku nejsou, z důvodu absence vhodných vodních toků a ploch, v řešeném území vhodné podmínky.

d) *rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);*

V řešeném území se neuplatňuje.

e) *na uplatnění mimoprodukční funkce zemědělství v krajině, zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny a eliminujících erozní poškození;*

V území byly vymezeny plochy pro realizaci ÚSES a dle ZÚR v jednom místě i plošně rozšířeny. Dále byly vymezeny plochy zatravnění a plochy liniové zeleně v krajině. 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. Navržené zatravnění na severovýchodním okraji obce Boseň je doplněno plochou pro jímání srážkové vody. Uvedené protierozní opatření, mající za cíl chránit zastavěné území (a v tomto místě i jej doplňující zastavitelné plochy) před splachy z přívalových srážek a rychlých tání sněhu, je zařazeno do ploch veřejně prospěšných opatření ke zvyšování retenční schopnosti území (WR01).

f) *na uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*

Území je silně turisticky využíváno. Stávající turistický ruch je slučitelný s vymezenými lesními kategoriemi, tedy i na stávajících plochách s hospodářskou funkcí lesa.

g) *rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.*

V území dojde k rozvoji především v oblasti zásobování pitnou vodou (napojení vodovodu Boseň na vodovod Mnichovo Hradiště). V dalších oblastech jde o doplňování stávajících systémů.

(08) *Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifických oblastech kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. /.../*

V řešeném území se neuplatňuje.

(09) *Podporovat zlepšení vazeb částí území kraje s územím sousedních krajů Královéhradeckého, Pardubického, Plzeňského a Jihočeského, Kraje Vysočina a hl. m.*

Prahy s cílem optimalizovat dostupnost obslužných funkcí i přes hranice kraje.

Řešené území se nachází na okraji Středočeského kraje v blízkosti hranice s krajem Libereckým. Dopravní vazby na Liberecký kraj jsou dobré a jiné se v podstatě (s výjimkou sídla správy CHKO Český ráj) neuplatňují.

kap. 2 „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí, rozvojových os a rozvojových center krajského významu“, podrobněji v kap. 2.2.3. Rozvojová osa OS3 Praha – Mladá Boleslav – Liberec:

(21) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) rozvoj bydlení soustřeďovat především do města Benátky nad Jizerou a dále do sídel /.../ Březina;

Netýká se řešeného území.

b) ekonomické aktivity rozvíjet zejména v /.../ a Březině ve vazbě na MÚK na R10;

Netýká se řešeného území.

c) logistické a výrobní areály umísťovat tak, aby nezatěžovaly svými dopravními vazbami centrální a obytná území sídel;

Netýká se řešeného území.

d) rozvíjet sportovní a rekreační zónu Benátky nad Jizerou-Traviny.

Netýká se řešeného území.

(22) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny.

Rozvoj obce je orientován především do katastrálního území Boseň. Na katastrálním území Mužský jsou rozhodujícími limity rozvoje zástavby včetně technické infrastruktury ochrana kulturního dědictví a ochrana přírodních a krajinných hodnot území. Dopravní a technická infrastruktura v území je souměřitelná s navrhovanými změnami ve využití území. Rozsah zastavitelných ploch, zemědělsky a lesnický obhospodařovaných ploch v celém řešeném území je limitován z důvodů ochrany krajiny ve prospěch významných přírodních hodnot.

b) v Benátkách nad Jizerou a Brodcích ověřit možnosti transformace bývalých průmyslových a zemědělských areálů pro nové využití;

Netýká se řešeného území.

c) ověřit možnosti nového využití areálu letiště Mnichovo Hradiště (napojení z MÚK Březina na R10);

Nezasahuje do řešeného území, pouze se v budoucnu mohou případně uplatnit nově vymezená ochranná pásma letiště v závislosti na způsobu jeho využití a rozvoji.

d) respektovat požadavky na ochranu památek;

V ÚPB jsou respektovány všechny požadavky kladené na vesnickou památkovou rezervaci Mužský, nemovitou kulturní památku – areál hradu a hradiště Valečov a ostatní nemovité kulturní památky. Předpokládá se společné řešení turistického ruchu v krajině. Pro jeho zabezpečení jsou navrhována přiměřená záchytná parkoviště, cyklotrasy a stabilizovány pěší turistické trasy.

e) respektovat požadavky na ochranu evropsky významných lokalit, přírodních rezervací a přírodních památek;

V řešeném území jsou respektovány požadavky na ochranu lokality soustavy Natura 2000 – evropsky významné lokality Příhrazské skály, přírodní rezervace - Příhrazské skály a Geoparku Český ráj. Vymezené plochy a ochranné pásmo přírodní rezervace Příhrazské skály jsou vymezeny v souladu se ZÚR v grafické části ÚPB a popsány v textové části ÚPB.

f) *respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES:*

f.1) *nadregionálního biocentra 43 Příhrazské skály;*

NRBC 43 Příhrazské skály bylo do řešení ÚPB zpracováno v souladu s vymezením v ZÚR (mírně plošně rozšířeno proti platnému ÚPnSÚ).

kap. 3. *„Zpřesnění specifické oblasti, vymezení v PÚR a vymezení specifické oblasti krajského významu“*

V řešeném území se neuplatňuje.

kap. 4. *„Zpřesnění ploch a koridorů vymezených v PÚR a vymezení ploch a koridorů krajského významu“*

(119) *ZÚR stanovují pro územní plánování zajistit vymezení a územní ochranu koridorů pro dopravní stavby:*

V řešeném území se uplatňuje koridor pro územní rezervu pro možnou variantu kapacitní silnice I/35 (v PÚR vymezeno jako S5). Uvedený koridor vymezený v ZÚR je v dotyku s rozvojovým územím obce uveden do souladu s řešením navrženým ÚPB a plošně redukován. Hranici jeho redukce tvoří obchvat silnice II/268 (uvedený v ZÚR jako koridor D139). V uvedeném koridoru nejsou navrženy žádné významné stavby technické infrastruktury ani rozvojové plochy nadmístního významu. Rovněž v jeho blízkosti nejsou navrženy plochy pro obytnou zástavbu.

(142) *ZÚR navrhuje na vybrané silniční síti koridory pro umístění přeložek a obchvatů:*

V řešeném území se uplatňují koridory pro umístění silničního obchvatu obce Boseň - D139 a jihozápadní obchvat obce Kněžmost - D140. Plochy pro uvedené obchvaty jsou v ÚPB v souladu se ZÚR vymezeny a zařazeny do veřejně prospěšných staveb.

(155) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

a) *v územních plánech obcí navrhovat nahrazení cyklotras nezávisle vedenými cyklostezkami, a to zejména v případech dálkových „cyklotras“, v území rozvojových oblastí (vč. Jejich okolí) a v turisticky atraktivních územích.*

Jsou vymezeny navrhované cyklotrasy propojující cyklotrasu č.223 s cyklotrasou č. 4009, dále dvě místní cyklotrasy rekreačního a turistického významu zpřístupňující okolí hradu a hradiště Valečov. Pro bezpečné dopravní spojení bude možné cyklotrasu č. 8150 (vedoucí po silnici II/268) spojující obce Boseň a Kněžmost v budoucnu přemístit na souběžnou účelovou komunikaci - DSU jejíž vybudování je ÚPB navrhováno.

(184) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

a) *využívat kanalizačních soustav vybavených účinnou čistírnou odpadních vod a napojení blízkých obcí, resp. sídel;*

V obci je provozován systém kanalizace zakončený stávající ČOV na jižním okraji Bosně. V ÚPB je navrženo jeho další využití pro většinu zastavitelných ploch.

b) *zlepšovat čistotu vod na dotčených vodotečích.*

V obci je již provozován systém kanalizace zakončený stávající ČOV.

(191) *ZÚR navrhuje na základě doporučení SEA následující společná projektová opatření pro plochy dopravy a technické infrastruktury:*

V řešeném území se tento bod uplatňuje v případě řešení silničního obchvatu obce Boseň - D139. Již v úrovni ÚPB se předchází potenciálním rizikům pro lidské zdraví, vyplývajícím ze silniční dopravy (vliv hluku a znečištění ovzduší). Okraj pozemku pro navrhovaný silniční obchvat se nachází v minimální vzdálenosti 85 m od okraje navrhované plochy pro bydlení.

Plochy ÚSES:

(194) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:*

a) *respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné /.../;*

Plochy pro ÚSES jsou zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití a to do skupiny ploch sídelní zeleně, skupiny ploch zemědělských, ploch lesních či ploch vodních a vodohospodářských. Uvedené skupiny ploch s rozdílným způsobem využití jsou zařazeny do nezastavitelných ploch.

b) *stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech /.../*

V ÚPB dochází ke střetu mezi navrhovaným silničním obchvatem Boseň Z36 (v ZÚR D139) a navrhovaným lokálním biokoridorem LBK 73. Vzniklý střet je z hlediska zpracovatele ÚPB optimálně řešitelný stanovením požadavku (v omezujících podmínkách pro využití přestavbových a zastavitelných ploch) zajistit pro navrhovaný biokoridor průchody pod silničním tělesem pro migrující faunu. Ten je stanoven na základě posouzení území a jeho vhodnosti pro vedení biokoridoru. Z něj vyplývá jako optimálnější řešení střetu ÚSES se silniční dopravou vytvoření dvou průchodů pod silničním tělesem, než vytváření cca 350 m dlouhého uměle vytvořeného biokoridoru vedeného mimo podmačené území.

c) *při plánování a realizaci biocenter a biokoridorů ÚSES vycházet z požadavků stanovených specifickými oborovými dokumentacemi (ÚTP NR-R ÚSES ČR)*

Vymezení ploch v ZÚR a v ÚTP koresponduje s návrhem ÚPB s drobnými odchylkami způsobenými rozdílnými mapovými měřítky při zpracování konkrétních územních dokumentací. V ÚPB jsou prvky ÚSES specifikovány na konkrétní pozemky. Úprava při vymezení prvků ÚSES je provedena (rozšíření plochy NRBC 43) primárně dle ZÚR.

(195) *ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:*

a) *zpřesnit vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost;*

Požadované prvky ÚSES byly zpřesněny do měřítka katastrální mapy, tj. jejich hranice byly ztotožněny s hranicemi parcel (kultur). Parametry prvků ÚSES jsou dodrženy.

b) *zpřesnit vymezení ochranných zón nadregionálních biokoridorů podle konkrétních geomorfologických a ekologických podmínek daného území tak, aby byly dodrženy prostorové parametry biokoridorů.*

Netýká se řešeného území.

kap. 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území“

Přírodní hodnoty:

(198) *ZÚR stanovují tyto zásady pro zajištění ochrany území s přírodními hodnotami a možného rozvoje těchto území:*

a) *respektovat ochranu přírodních hodnot (zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny, lokality soustavy NATURA 2000, mezinárodně chráněné mokřady, plochy pro těžbu nerostných surovin, vodohospodářsky významná území, území s přírodními léčivými zdroji, CHKO, krajinné památkové zóny, přírodní parky, významné krajinné prvky, skladebné části ÚSES).*

Z těchto prvků se v řešeném území uplatňují CHOPAV Severočeská křída (celé řešené území), Geopark Český ráj, CHKO Český ráj, přírodní rezervace Příhrazské skály, evropsky významná lokalita Příhrazské skály a významné krajinné prvky a prvky ÚSES. Všechny tyto prvky jsou vedeny jako limity využití území a ÚPB respektuje omezení při využívání území z nich vyplývající.

b) *chránit a podporovat plnění krajinných funkcí souvisejících s přírodními hodnotami /.../*

V řešeném území je krajina stabilizována, využívání jiných než vodních zdrojů se nepředpokládá. V ÚPB není vymezeno ochranné pásmo vodních zdrojů II. stupně, které se vztahovalo pro vodovod Dneboh - pramen „Žlábek“ a „V Brdečku“ a zasahovalo do řešeného

území obce Boseň. Ochranné pásmo bylo na základě žádosti společnosti Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s. rozhodnutím MěÚ Mnichovo Hradiště, odb. výstavby a ŽP ze dne 10.10.2007 pod. č.j. VŽP/7837/2007/92/Voj zrušeno.

c) *v CHKO /.../*

V ÚPB se přednostně využívají nedostatečně využívané plochy v zastavěném území. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou na území CHKO Český ráj vymezovány v minimálním rozsahu v souladu s požadavky na ochranu přírody a krajiny.

d) *při rozvoji sídel a návrhu nových dopravních staveb v krajinářsky hodnotných územích zabezpečit ochranu krajinného rázu;*

Ochrana krajinného rázu je dána regulativy rozvoje území. V ÚPB konkrétním návrhem ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem výsadby vysokorostoucí zeleně je zapojení dopravních staveb vyřešeno citlivě vůči okolní krajině a tím i dostatečně zabezpečena ochrana krajinného rázu.

e) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) /.../ a ostatní stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit pozitivní charakteristiky krajinného rázu /.../*

Netýká se řešeného území.

f) *vedení nových dopravních staveb ve volné krajině;*

V ÚPB jsou plochy pro dopravní stavby navrhovány mimo zvláště chráněná území.

g) *ve zvláště chráněných a krajinářsky hodnotných územích /.../*

V ÚPB je rozvoj turismu usměrňován především ochranou historicko-kulturních hodnot a přírodních hodnot před znehodnocujícími zásahy. Plošný rozvoj ubytovacích zařízení pro turistiku je usměrňován do polyfunkčních ploch - ploch smíšených obytných venkovských - SV.

h) *podporovat rozvoj léčebných lázní, respektovat požadavky na zajištění ochrany přírodních léčivých zdrojů /.../;*

Netýká se řešeného území.

i) *vytvářet podmínky pro šetrné využívání ložisek nerostů. /.../*

Netýká se řešeného území.

j) *při vytváření lokální úrovně ÚSES respektovat ochranu a šetrné využití přírodních zdrojů;*

Z přírodních zdrojů jsou v řešeném území využívány pouze vodní zdroje pro zásobování území pitnou vodou. Tyto zdroje neovlivňují stávající ani navrhovaný ÚSES na lokální úrovni.

k) *při řešení změn využití území a upřesňování tras liniových staveb minimalizovat vlivy na území přírodních hodnot. /.../*

Při upřesňování tras liniových staveb nedojde k narušení stávajících přírodních hodnot.

l) *řešit střety dopravní a technické infrastruktury s územním systémem ekologické stability;*

V ÚPB dochází ke střetu mezi navrhovaným silničním obchvatem silnice II/268 ozn. Z36 (v ZÚR D139) a navrhovaným lokálním biokoridorem LBK 73. Vzniklý střet je z hlediska zpracovatele ÚPB optimálně řešitelný stanovením požadavku (v omezujících podmínkách pro využití přestavbových a zastavitelných ploch), zajistit pro navrhovaný biokoridor průchody pod silničním tělesem pro migrující faunu. Ten je stanoven na základě posouzení území a jeho vhodnosti pro vedení biokoridoru. Z něj vyplývá jako optimálnější řešení střetu ÚSES se silniční dopravou vytvoření dvou průchodů pod silničním tělesem, než vytváření cca 350 m dlouhého uměle vytvořeného biokoridoru vedeného mimo podmaččené území. Lze předpokládat, že pokud by mělo dojít k realizaci silničního obchvatu Boseň Z36 (v ZÚR - D139) bude součástí projektové dokumentace i posouzení stavby z hlediska vlivu na životní prostředí (EIA).

m) *chránit říční nivy; zabránit je třeba vodohospodářským úpravám regulujícím vodní toky, odvodňování a zastavování údolních niv a likvidaci přírodě blízkých společenstev (slepá ramena, mokřady, lužní lesy, břehové porosty, louky).*

Netýká se řešeného území.

Kulturní hodnoty:

(201) *ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot:*

- a) *při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných území a objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu;*

V obci Boseň se nacházejí následující nemovité kulturní památky, respektive jejich soubory a vesnická památková rezervace.

Na k.ú. *Boseň*

- 1496 - areál kostela sv. Václava
1496/1 - kostel sv. Václava
1496/2 - márnice s náhrobkem J. Hoppeho
1496/3 - hřbitovní zeď s 2 branami
1496/4 - kamenný kříž
- 1497 - areál fary č.p. 37
1497/1 - fara
1497/2 - sýpka
1497/3 - stodola
1497/4 - chlévy
1497/5 - ohradní zeď s 2 branami
- 1499 - areál hradiště a hradu Valečov
1499/1 - hradiště Valečov
1499/2 - jádro hradu Valečov
1499/3 - předhradí
1499/4 - opevněné tábořiště

Na k.ú. *Mužský*

V místní části Mužský je vyhlášena vesnická památková rezervace Mužský.

- 1789 - mohylové pohřebiště "Mohyly při hrázce" - archeologická památka
- 3565 - areál usedlosti č.p. 10
3565/1 - obytný dům
3565/2 - sýpka
- 3566 - areál usedlosti č.p. 11
3566/1 - obytný dům
3566/2 - brána
- 3567 - chalupa č.p. 15
- 3568 - chalupa č.p. 17
- 3569 - areál zemědělské usedlosti č.p. 18
3569/1 - obytné stavení
3569/2 - sýpka
- 4208 - zvonička s křížkem
4208/1 - zvonička
4208/2 - křížek
- 4229 - zemědělská usedlost č.p. 27

4388 - usedlost č.p. 5

4399 - stodola usedlosti č.p. 1

4426 - stodola u č.p. 8

1790 - výšinné opevněné sídliště - hradiště Hynšta
(sporné určení místa – uváděno v k.ú. Branžež)

Tyto plochy a jejich blízké okolí jsou stabilizované a nepředpokládají se významné změny v navazujícím území. Nově navrhované zastavitelné plochy v okolí památkově chráněných území, areálů a staveb jsou do ÚPB zařazeny se souhlasem příslušných dotčených orgánů.

b) *stanovit podmínky pro využití kulturních hodnot pro cestovní ruch, s tím, že budou prosazovány trvale udržitelné formy cestovního ruchu a doprovodných služeb.*

Kulturní hodnoty území jsou nadprůměrného charakteru a mají významný vliv na turistický ruch. V ÚPB jsou zakotveny způsoby, limity a možnosti využití území s kulturně historickými hodnotami, včetně navazujícího území. Jejich dodržováním budou současně prosazovány udržitelné formy cestovního ruchu včetně doprovodných služeb.

kap. 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny“

Dle ZÚR je řešené území zařazeno do krajinného typu P - krajina přírodní. Řešení navržené ÚPB toto zařazení zohledňuje a respektuje.

(206) *ZÚR stanovují tyto základní zásady péče o krajinu při plánování změn v území a rozhodování o nich:*

a) *chránit a rozvíjet základní atributy stability, funkčnosti a vzhledu krajiny, /.../*

Krajina řešeného území je stabilizovaná. V ÚPB se navrhuje krajinné úpravy mající za cíl rozvíjet strukturu krajinných prvků typickou pro krajinu přírodní. Dále je v ÚPB rozvíjena pozitivní charakteristika krajinného rázu, zejména v jižní části katastrálního území Boseň. Vedle plošně navrhovaných změn se v ÚPB uplatňují i liniové prvky zeleně podél komunikací a vodotečí.

b) *rozvíjet retenční schopnost krajiny;*

V ÚPB navržená opatření (zatravnění orných půd a návrhy ploch pro sady) mají za cíl snížit intenzitu zemědělského obhospodařování na území obce, posílit jeho přirozené přírodní složky, zajistit vyšší míru ochrany vodního zdroje Boseň. Navržené zatravnění na severovýchodním okraji obce Boseň je doplněno plochou pro jímání přívalové srážkové vody. Uvedená opatření zvyšují retenční schopnosti krajiny.

c) *respektovat výjimečné části krajiny chráněné dle příslušných zákonů a podmínky jejich ochrany;*

V ÚPB je tato zásada plně respektována.

d) *preferovat využití rezerv v zastavěném území sídel, zejména proluk a přestavbových území před vymezováním zastavěných ploch ve volné krajině;*

Zastavěné území je využito, byly vymezeny vybrané proluky k zástavbě. Některé vytypované proluky nejsou z důvodu ochrany kulturních a přírodních hodnot k zástavbě vhodné a proto zůstalo jejich stávající využití nezměněno, či bylo navrženo jejich využití pro zeleň na veřejných prostranstvích. Plochy přestavby byly vymezeny včetně návrhu na jejich další využití.

e) *cestovní ruch rozvíjet ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;*

Rozvoj chat není v území navrhován.

f) *respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;*

Území obce je na katastrálním území Mužský urbanisticky výjimečně zachovalé a vysoce hodnotné. Architektonické charakteristiky obecně nadprůměrně zachovalé, v řadě případů výjimečně cenné a hodnotné. Tato část řešeného území je legislativně chráněna.

Na katastrálním území Boseň jsou drobné urbanisticky hodnotné lokality (Malá Zásadka a Zápudov). Stavební typy jsou na katastrálním území Boseň velmi pestré, obecné charakteristické znaky venkovských staveb jsou respektovány. V ÚPB jsou zakotveny požadavky na respektování výše uvedených hodnot ve specifikaci ploch s rozdílným způsobem využití a omezujících podmínkách pro využití přestavbových a zastavitelných ploch.

g) *výškové stavby (větrné elektrárny apod.) umisťovat v souladu s požadavky na ochranu krajinného rázu*

Nejsou navrhovány.

h) *stavby a zařízení, které mohou díky svým plošným parametrům narušit charakteristiky krajinného rázu /.../*

Nejsou navrhovány.

(207) *ZÚR stanovují pro úkol pro územní plánování:*

a) *upřesnit vymezení a zásady péče o krajinu pro jednotlivé krajinné typy v územních plánech na základě podrobnějších informací dostupných na této úrovni řešení dotčeného správního území.*

Charakter krajiny přírodní předpokládá pouze minimum změn a konzervativní přístup při řešení urbanistické koncepce. ÚPB respektuje zachování přírodních a krajinářských hodnot a dále je rozvíjí.

(223) *ZÚR stanovují tyto zásady pro plánování změn v území a rozhodování o nich:*

a) *zachování přírodních a krajinářských hodnot,*

Vysoká koncentrace přírodně a krajinářsky hodnotných ploch je z větší části legislativně chráněna.

b) *změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.*

Navrhované změny využití území neohrožují důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

kap. 7. *„Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“*

V řešeném území se dle ZÚR uplatňují: NC 43 Příhrázské skály (v ÚPB označeno jako NRBC 43 - Příhrázské skály), pozemní komunikace - silnice II/268 - obchvaty D139 (v ÚPB označeno jako Z36) a D140 (v ÚPB označeno jako Z15).

Grafická část

- *Výkres Uspořádání území kraje* – území obce Boseň není součástí rozvojové osy republikové úrovně OS3.

- *Výkres Plochy a koridory nadmístního významu* – do řešeného území zasahují nadregionální biocentrum NRBC 43 Příhrázské skály, koridory pro umístění silničního obchvatu obce Boseň - D139 a jihozápadní obchvat obce Kněžmost - D140, koridor pro územní rezervu pro možnou variantu kapacitní silnice I/35 (v PÚR vymezeno jako S5). Uvedené plochy a koridory jsou v souladu se ZÚR do ÚPB zapracovány.

- *Výkres Oblasti se shodným krajinným typem* – území obce je začleněno do krajiny P02 krajina přírodní.

- *Výkres Veřejně prospěšné stavby a opatření* – z výše uvedených ploch pro ÚSES je pod označením veřejně prospěšných opatření zařazeno NC43 Příhrázské skály, pod označením veřejně prospěšných staveb koridory pro umístění silničního obchvatu obce Boseň - D139 a jihozápadní obchvat obce Kněžmost - D140. Uvedené veřejně prospěšné stavby a opatření jsou v souladu se ZÚR do ÚPB zapracovány.

- *V Koordinačním výkrese a dalších výkresech Odůvodnění ZÚR* - se v území obce Boseň zobrazují limity využití území: stávající dopravní infrastruktura (silnice, hlavní cyklotrasa), o.p. vodních zdrojů, prvky NR-R ÚSES, ochrana památek atd. Tyto limity využití území jsou v souladu se ZÚR v ÚPB zapracovány.

Žádné další konkrétní požadavky z návrhu ZÚR pro řešené území nevyplývají. Návrh ÚPB je z hlediska širších vztahů při využívání území v souladu s návrhem územně plánovací dokumentace vydané krajem.

KÚSK ve svém stanovisku dle § 51 stavebního zákona k návrhu ÚPB uvádí, že (citace) „bylo zjištěno, že návrh územního plánu je v souladu s politikou územního rozvoje a se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje“ a dále, že „posoudil podle ustanovení § 51 stavebního zákona upravený a posouzený návrh územního plánu včetně zprávy o jeho projednání z hlediska zajištění koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatuje, že neshledal žádné rozpory a proto je možné jej následně projednat ve smyslu ustanovení § 52 až § 54 stavebního zákona“.

B.3. Předchozí územně plánovací dokumentace

Stávající koncepce využívání území obce Boseň z hlediska širších územních vztahů v území zapracovaná do ZÚR byla založena na respektování Územní prognózy velkého územního celku Mladoboleslavsko (veřejné projednání konceptu proběhlo 11.9.2003). Z uvedeného dokumentu nebyly do ZÚR jednoznačně zapracovány následující poznatky významné pro utváření ÚPB:

- řešené území, konkrétně centrální a východní část katastrálního území Boseň, zahrnující místní část Zápudov, lokalitu Bunclava a okolí zříceniny hradu Valečov, a dále celé katastrální území Mužský, je velmi významným rekreačním územím, svým významem přesahujícím regionální charakter. Území obce Boseň je součástí vymezených území zvýšeného významu pro rekreaci, ve kterém by měly být preferovány aktivity a činnosti, které stabilizují a rozvíjejí podmínky pro rekreaci.
- změny stávajícího využití, které by výrazněji omezily možnost rekreačního využívání, by měly být povolovány jen, je-li to nezbytné v zájmu ochrany přírody, nebo v jiném veřejném zájmu a to na základě průkazu, že veřejný zájem na změně bude v dlouhodobém horizontu větším přínosem, než zachování daných předpokladů pro bydlení venkovského typu a rekreačního využívání. Území je vhodné pro umístění nových aktivit, které jsou v souladu s uchováním a rozvíjením podmínek pro rekreaci.

B.4. Vztahy zastavěných částí obce k širšímu území

Tyto vztahy jsou dány navrhovanou koncepcí uvedenou v platném ÚPnSÚ Boseň, umožňujícím rozvoj bydlení, rekreace a turistiky včetně doprovodných služeb.

Realizací navrhovaného záměru v obci Boseň a místní části Zásadka je možno částečně omezit závislost na bývalé střediskové obci (Kněžmost) v uspokojování denních potřeb obyvatelstva, s výjimkou školství a zdravotnictví. Naplněním návrhu může dojít jen k částečnému omezení vyjížděky za prací a k vytvoření většího počtu pracovních příležitostí.

Realizací navrhovaného záměru v místní části Zápudov lze vytvořit předpoklady k vytvoření pracovních příležitostí, nebo k vytvoření podmínek pro samostatné podnikání v oblasti rekreace a cestovního ruchu přímo v místní části. Obdobná situace je v osadě Mužský, ale v menším rozsahu. Závislost obou sídel na obci Boseň zůstane nezměněna.

Pro celé řešené území zůstává v platnosti, že orientace vyjížděky za prací bude směřována na dominantní města Mladá Boleslav a Mnichovo Hradiště.

Vztahy zastavěných částí obce k širšímu území jsou díky konfiguraci terénu limitovány. Vazby na severozápad přes sever až na východ jsou v podstatě představovány pouze turistickými cestami. Proto vazby na Dneboh, Olšinu, Březinu, Žďár a Branžež mají minimální význam. Z hlediska dalších širších vztahů je v ÚPB řešeno propojení místní části Boseň s obcí Kněžmost

pomocí navržených účelových komunikací. Vzhledem k tomu, že Kněžmost je nejbližší obcí se základní vybaveností, budou tyto komunikace užívány především místními obyvateli. Z místní části Zápudov je obdobné propojení s obcí Branžež. Toto propojení má však význam pouze z hlediska rozvoje turistického ruchu.

Díky utváření terénu a stávajícímu situování dopravních vazeb se územní vztahy a dopady řešení ÚPB k okolním obcím (s výjimkou Mnichova Hradiště a Kněžmosta) nemění. Uplatňováním ÚPB i dalším přirozeným vývojem budou posilovány ekonomické a sociální vazby na Mnichovo Hradiště a Kněžmost.

B.5. Širší dopravní vztahy

Z hlediska širších vazeb na dopravní infrastrukturu lze konstatovat, že pro automobilovou dopravu jsou všechny části obce Boseň, snadno dostupné z nadřazené dopravní sítě a naopak.

V ÚPB je dále vymezena plocha koridoru pro územní rezervu, pro možnou variantu kapacitní silnice I/35 (v PÚR vymezeno jako S5). Požadavek vymezit plochu koridoru pro územní rezervu, pro možnou variantu kapacitní silnice I/35 je v souladu se ZÚR, kde je tento koridor veden jako dopravní koridor mezinárodního a republikového významu. Z hlediska širších dopravních vztahů (vzhledem k řešení ÚPB) je bez podrobnějšího řešení bezvýznamný a pouze blokuje část území obce Boseň.

Železniční doprava se v řešeném území neprojevuje. Tento druh dopravy není v území užíván.

Letecká doprava se v řešeném území projevuje jen okrajově.

Ostatní druhy dopravy se z hlediska širších vazeb a vztahů neuplatňují.

B.6. Širší vztahy technické infrastruktury

Z hlediska širších vazeb lze stávající technickou infrastrukturu představovanou rozvody elektrické energie a sdělovacími sítěmi vnímat jako přiváděče ke koncovému uživateli.

V oblasti jímání, úpravy a rozvodů pitné vody je dosud obec Boseň s výjimkou letních měsíců soběstačná. V obci jsou dva vodovody Boseň a Mužský. V oblasti soběstačnosti nevyhovuje vodovod Mužský. Do ÚPB je zapracováno řešení vykrývajícím předpokládaný budoucí nárůst potřeby pitné vody napojením vodovodu Boseň na vodovod Mnichovo Hradiště. Problematika zásobování pitnou vodou u vodovodu Mužský bude řešena na území obce Boseň.

Řešeným územím prochází radioreléový spoj Martinovice - Káčov v majetku Ministerstva vnitra ČR (ve správě České pošty s.p.), který neovlivňuje zastavěné ani zastavitelné území obce.

Ostatní stávající i navrhované sítě technické infrastruktury nemají vliv na širší vztahy technické infrastruktury.

B.7. Širší vztahy ÚSES

Územní systém ekologické stability byl převzat z ÚAP ORP Mnichovo Hradiště a ZÚR Středočeského kraje a z hlediska širších vztahů je plně respektován. Při zapracování do ÚPB došlo k úpravě hranic NRBC-43 Příhrazské skály (plošné rozšíření) tak, aby obě dokumentace měly shodné vymezení tohoto nadregionálního biocentra.

Nově navrhované plochy k zastavění neovlivňují územní systém ekologické stability jako celek, ani nemají vliv z hlediska širších vztahů.

C. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Cílem územního plánování je vytváření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území. ÚPB respektuje limity v území a navrhuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Vytváří územní předpoklady pro další výstavbu, kterou je podmíněn hospodářský a sociální rozvoj obce a jejích obyvatel, přitom respektuje přírodní a kulturní podmínky a hodnoty místa a zlepšuje podmínky příznivého životního prostředí, řeší účelné využití a uspořádání území na základě koordinace veřejných a soukromých zájmů.

ÚPB je řešen s ohledem na vztah přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území, přičemž tyto hodnoty území včetně urbanistického a archeologického dědictví respektuje, chrání a rozvíjí. S ohledem na to jednoznačně určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území prostřednictvím stanovených regulativů. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území tak, že budoucí zástavba bude z urbanistického hlediska tvořit ucelené území. Díky tomuto řešení nedochází k vytváření samostatných obytných souborů na plochách, které by narušovaly celistvost zemědělských půd uprostřed souvislých zemědělských lánů a vytvářely tak těžko obdělávatelné enklávy, mezi stávajícím zastavěným územím a nově navrhovanými plochami budoucí výstavby.

Stanovená koncepce rozvoje území obce spočívá především v posilování sídelního (obytného) charakteru, přičemž se současně snaží jak o vyvážený vztah mezi ochranou životního prostředí a hospodářským rozvojem, tak i o podporu soudržnosti společenství obyvatel a vytváření podmínek pro uspokojování jejich potřeb a požadavků, aniž by tím byly ohroženy podmínky života budoucích generací.

ÚPB ve svém výsledku koordinuje veřejné i soukromé záměry a změny v území. Nástrojí územního plánu reguluje případnou výstavbu a přestavbu i jiné činnosti ovlivňující rozvoj území. V ÚPB jsou konkrétně definovány veřejné zájmy vyplývající ze zvláštních právních předpisů. ÚPB chrání řešenou venkovskou krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich sounáležitosti s ní.

ÚPB umožňuje v nezastavěném území, v souladu s jeho charakterem, umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro opatření zvyšující retenční schopnosti území a dále taková technická opatření a stavby, které zlepší podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu.

D. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, včetně vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

ÚPB byl pořízen (zpracován a projednán) v souladu s příslušnými ustanoveními a požadavky stavebního zákona, vyhlášky MMR ČR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (včetně přílohy č. 7), v platném znění (dále jen „vyhláška 500/2006“), vyhlášky MMR ČR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění (dále jen „vyhláška 501/2006“), a souvisejících ustanovení zákona č. 500/2006 Sb., správní řád, v platném znění (dále jen „správní řád“) a zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění (dále jen „zákon 101/2001“), a dalších souvisejících obecně závazných předpisů, a to pro celý správní obvod obce Boseň. Stejně tak obsah dokumentace (textová i grafická část) odpovídá požadavkům příslušných právních předpisů.

ÚPB vymezuje zastavitelné plochy v rozsahu projednaného zadání. Podle dosavadního vývoje, tj. využití zastavitelných ploch ÚPnSÚ, lze usuzovat, že požadavky na změny v území stanovené v zadání a zpracované v ÚPB pokrývají nejen aktuální požadavky, ale i přiměřenou rezervu. Nabídka potřebných rozvojových ploch a vymezení ploch vhodných k přestavbě zajišťuje možnost udržitelného rozvoje obce bez nežádoucích projevů (výkyvy cen nemovitostí, migrace obyvatel atd.).

V rámci zastavěného území lze realizovat za podmínky využití všech ploch maximálně 16 bytových jednotek. Využitím těchto ploch by došlo ke 100% zastavěnosti všech místních částí. Vzhledem k majetkoprávním vztahům v území jsou tyto plochy využitelné až v dlouhodobém horizontu. Uvedené plochy jsou drženy nezastavěné pro následné generace rodinných příslušníků vlastníků nemovitostí. V řadě případů nelze tyto plochy zastavět bez dohod umožňujících řešit jejich dopravní obsluhu.

V zadání ÚPB uvedené požadavky na vymezení zastavitelných ploch vycházely ze dvou zdrojů. Primárním zdrojem požadavků na vymezení zastavitelných ploch jsou jejich současní vlastníci. Sekundárním zdrojem požadavků na vymezení zastavitelných ploch je obec Boseň, respektive její zastupitelstvo. Současně s tím obec Boseň v souladu se svou politikou udržitelného rozvoje tlumí spekulativní záměry vlastníků pozemků na vymezení většího rozsahu zastavitelných ploch. Dále obec Boseň vyvíjí tlak na využití zastavitelných pozemků vymezených již platným ÚPnSÚ. Z důvodů koncepce rozvoje obce se jedná o rozhodující zastavitelné plochy. Do procesu (v rámci zpracování ÚPB) vymezení zastavitelných ploch rovněž výrazně zasáhly dotčené orgány a v řadě případů došlo k výraznému omezení rozsahu i využití zastavitelných ploch, případně jejich úplného zrušení. Výsledkem je podstatně omezenější nabídka zastavitelných ploch na území CHKO Český ráj. Zde v podstatě zůstaly zastavitelné plochy převzaté z platného ÚPnSÚ. Rovněž plošně nejrozsáhlejší zastavitelné plochy jsou převzaty z platného ÚPnSÚ.

Bez zastavitelných ploch vymezených v ÚPB by došlo ke stagnaci vývoje obce a k její postupné degradaci jako obytného sídla. Zejména by se jednalo o místní části Mužský, Zápudov a Zásadka.

E. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh zadání ÚPB byl v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona projednán s příslušnými DO. Na základě výsledků veřejného projednání návrhu zadání ÚPB a závěrů z doplňujících jednání s příslušnými DO (podrobněji viz odůvodnění kapitola A. „Postup při pořízení územního plánu Boseň“) byl návrh zadání ÚPB upraven a předložen ke schválení Zastupitelstvu obce Boseň.

Na základě schváleného zadání zpracovaný návrh ÚPB byl opakovaně projednáván s DO ve společném jednání (podrobněji viz odůvodnění kapitola A. „Postup při pořízení územního plánu Boseň“).

V rámci posledního společného jednání byla pořizovateli doručena stanoviska těchto DO: Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje, územní odbor Mladá Boleslav, Krajská hygienická stanice Středočeského kraje, Krajský úřad Středočeského kraje – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní správy lesů, orgán posuzování vlivů na životní prostředí, prevence závažných havárií, ochrana ovzduší, silniční správní úřad a orgán státní památkové péče, Městský úřad Mnichovo Hradiště – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, odpady, orgán státní správy lesů, silniční správní úřad, vodoprávní úřad a orgán státní památkové péče, Ministerstvo kultury ČR, Ministerstvo obrany -

Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR - odbor hornictví a stavebnictví, Ministerstvo zemědělství ČR - Pozemkový úřad Mladá Boleslav, Ministerstvo životního prostředí ČR – odbor výkonu státní správy I, Správa Chráněné krajinné oblasti Český ráj, Státní energetická inspekce, územní inspektorát pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj.

Mimo stanoviska Krajské hygienické stanice Středočeského kraje, Správy CHKO Český ráj a Státní energetické inspekce, územního inspektorátu pro hlavní město Prahu a Středočeský kraj byla uplatněná stanoviska DO souhlasná bez dalších podmínek a požadavků.

Krajská hygienická stanice vyslovila souhlas, který je však vázán na splnění podmínky, že pro lokality Z9, Z12 a Z16 je třeba před vydáním územního rozhodnutí zpracovat hlukovou studii pro stavební parcely přiléhající ke komunikaci II/268, která určí vzdálenost obytných domů od silnice, či navrhne protihluková opatření.

Toto stanovisko bylo pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem projednáno a vyhodnoceno s tím, že ve vztahu k návrhu ÚPB nebude přijímáno žádné opatření, neboť podmínka doložení hlukové studie pro předmětné lokality je v návrhu ÚPB již zapracována. Návrh ÚPB navíc části předmětných rozvojových ploch přiléhající k silnici II/268 (ve vzdálenosti cca 30 m od okraje pozemku silnice II/268) stanovuje jako podmíněně vhodné pro obytnou výstavbu a to právě ve vztahu k výsledkům požadované hlukové studie.

Správa CHKO Český ráj v části stanoviska ke grafické části návrhu ÚPB vyslovila souhlas bez dalších podmínek a požadavků s navrženou změnou u lokalit K02, P01 část, P03, P04, P06, Z10, Z11, Z18, Z19, Z20, Z23, Z25, Z26, Z27, Z28, Z29, Z31, Z32, Z33, Z34 a Z35. Současně *Správa CHKO Český ráj* vyslovila souhlas, opět bez dalších podmínek a požadavků, s vymezením veřejně prospěšných staveb a opatření.

Tato část stanoviska byla pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem projednána a vyhodnocena s tím, že ve vztahu k návrhu ÚPB není třeba přijímat žádné opatření.

V části stanoviska k textové části návrhu ÚPB pak *Správa CHKO Český ráj* upozornila na chybějící popis nově vymezených lokalit krajinných úprav K06 a K07 a na nedostatky ve výčtu chráněných území, dále doporučila vypustit možnost výstavby větrných elektráren z hlavního využití ploch technické infrastruktury, inženýrských sítí – TI (kap. F.2.1.7.) a požadovala vypustit počet rodinných domů nebo bytů stanovený pro lokalitu Z23 (kap. F.3.).

Tato část stanoviska byla pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem projednána a vyhodnocena s tím, že uvedené upozornění, doporučení a požadavek budou akceptovány a návrh ÚPB bude v příslušných částech doplněn a upraven.

V části stanoviska k textové části návrhu ÚPB *Správa CHKO Český ráj* současně upozornila na nelogičnost možnosti oplocovat veřejně přístupné plochy systému sídelní zeleně, zeleně na veřejných prostranstvích – ZV zakotvené v podmínkách prostorového a objemového uspořádání (kap. F.2.2.1.).

Tato část stanoviska byla po konzultaci se Správou CHKO Český ráj pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem projednána a vyhodnocena s tím, že ve vztahu k návrhu ÚPB nebude přijímáno žádné opatření, neboť možnost oplocení částí veřejných prostranství je při zachování veřejné přístupnosti v relevantních případech (např. dětské hřiště, oddechový kout, ...) naopak žádoucí.

V části stanoviska k textové části návrhu ÚPB *Správa CHKO Český ráj* dále navrhla nahradit text (kap. K. - pozn.: *aktuálně se jedná o kapitolu J*) týkající se doby pořízení územní studie (pro lokalitu Z28) následujícím textem „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 Územní plán Boseň.“

Tato část stanoviska byla po konzultaci se Správou CHKO Český ráj pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem projednána a vyhodnocena s tím, že uvedený návrh (resp. požadavek) bude akceptován a návrh ÚPB bude upraven. Důvodem tohoto závěru je, že pro místní část Zápudov je charakteristická rozvolněná zástavba s velkým podílem zeleně uvnitř i po obvodu sídla. Jedná se o jednotný urbanistický celek zasazený do přírodního rámce. Z důvodů zachování uvedených hodnot sídla je nezbytné podrobněji vyřešit koncepci rozvržení pozemků, na nichž mají být umístěny stavby. Stávající charakter zástavby je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu, ve smyslu ust. § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen „zákon“). V ustanovení § 2 odst. 2 pís. g) zákona je uvedeno, že se ochrana přírody zajišťuje spoluúčastí v procesu územního plánování s cílem prosazovat vytváření ekologicky vyvážené a esteticky hodnotné krajiny. V případě narušení urbanistické struktury zástavby místní části Zápudov by došlo k narušení charakteru zástavby, a tím ke snížení estetické hodnoty území. Jedná se o lokality se zásadní a významnou hodnotou krajinného rázu, tedy místa s prioritní a zvýšenou ochranou hodnot. V tomto případě se jedná o charakter zástavby, vysoký podíl zeleně, zapojení sídla do přírodního rámce, obklopení sídla vysoce hodnotnými přírodními celky (PR Příhrazské skály). Lhůta 5 let stanovená pro zpracování, projednání, schválení a evidenci územní studie odpovídá hodnotě a potřebě ochrany předmětné lokality Z28.

Státní energetická inspekce vydala stanovisko, že za předpokladu respektování především požadavků §§ 46, 68, 69 a 87 z. č. 458/2000 Sb. z 29. prosince 2000 v platném znění, nemá z energetického hlediska k návrhu ÚPB další připomínky.

Toto stanovisko bylo pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem projednáno a vyhodnoceno s tím, že ve vztahu k návrhu ÚPB nebude přijímáno žádné opatření, neboť OP energetických zařízení jsou v návrhu ÚPB zapracována a respektována.

Textová i grafická část dokumentace návrhu ÚPB byla zpracovatelem doplněna a upravena ve smyslu výše uvedených závěrů. K veřejnému projednání byl předložen takto upravený návrh ÚP.

V průběhu veřejného projednání byla pořizovateli doručena stanoviska těchto DO: Krajský úřad Středočeského kraje – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán státní správy lesů, orgán posuzování vlivů na životní prostředí, orgán prevence závažných havárií, orgán ochrany ovzduší, silniční správní úřad, orgán státní památkové péče, Městský úřad Mnichovo Hradiště – orgán ochrany přírody, orgán ochrany zemědělského půdního fondu, orgán odpady, orgán ochrany ovzduší, státní správy lesů, silniční správní úřad, vodoprávní úřad, orgán státní památkové péče, Ministerstvo obrany ČR – Vojenská ubytovací a stavební správa Praha, Ministerstvo zemědělství ČR – Pozemkový úřad Mladá Boleslav, Ministerstvo životního prostředí ČR – odbor výkonu státní správy I, Správa CHKO Český ráj.

Stanoviska DO k upravenému návrhu ÚPB uplatněná v průběhu veřejného projednání byla souhlasná bez podmínek, připomínek a námitek.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že ÚPB je v souladu s požadavky zvláštních předpisů.

Rozpory v průběhu pořizování a projednání ÚPB nebyly řešeny.

F. Vyhodnocení splnění zadání územního plánu

Základní osnovou pro vypracování ÚPB bylo Zadání územního plánu Boseň (dále jen „zadání“), schválené Zastupitelstvem obce Boseň, usnesením č. 3/2011 ze dne 28.04.2011.

Podpůrnými dokumenty využitými při zpracování ÚPB byly Územní plán sídelního útvaru Boseň a jeho Změna č. 1 z roku 2006 a Územně analytické podklady Boseň.

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, případně z dalších širších územních vztahů.

V ÚPB jsou výše jmenované požadavky, uvedené v zadání, plně zapracovány. Dopravní vazby a požadované rezervy pro jejich řešení jsou respektovány. V ÚPB je zakotvena možnost dalšího rozvoje rekreace, která svým významem přesahuje regionální charakter. V ÚPB je dále rozvíjena stávající struktura osídlení se zaměřením na bydlení a vhodné typy rekreace. Rovněž zemědělská výroba na půdním fondu je usměrněna ve prospěch sadovnictví, zahradnické produkce a údržby krajiny a jejích přírodních hodnot. Řešením navrženým ÚPB není dotčeno hospodaření na lesních plochách. Při zpracování ÚPB byla zohledněna platná územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Jmenovitě řešení silničního obchvatu obce Kněžmost je zapracováno v plném rozsahu.

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

V zadání uvedené problémy dalšího rozvoje území jsou řešeny následovně:

- výběr optimálních ploch pro novou výstavbu rodinných domů, respektující územně technické podmínky - v ÚPB požadavek řešen návrhem ploch pro bydlení, v některých případech plošně korigován z hlediska památkové péče a ochrany přírody,
- převzetí a konkretizace ÚSES a statutu VKP dle generelu ÚSES - v ÚPB požadavek řešen zapracováním v plném rozsahu, s výjimkou navrhovaného VKP 17, který je nově plošně vymezen v menším rozsahu,
- nalézt kompromis mezi rozvojovými záměry a prvky ÚSES, ochranou ZPF a přírodních hodnot území a konkretizovat je v území - v ÚPB požadavek řešen částečně redukcí rozvojových ploch uvedených v zadání, částečně redukcí navrhovaného VKP 17,
- stabilizace a umístění ploch s rozdílným způsobem využití - v ÚPB požadavek řešen ve výkresové části dokumentace zvoleným způsobem zpracování, konkrétní vymezení ploch je provedeno na základě podrobné znalosti území.
- návrh rozvoje technické infrastruktury obce - v ÚPB požadavek řešen a je podrobněji popsán v příslušných kapitolách,
- posouzení a dořešení dopravní obsluhy území, včetně problematiky parkování jednodenních návštěvníků zejména na k.ú. Mužský - v ÚPB požadavek posouzen a řešen po dohodě s dotčenými orgány. Koncepce dopravního řešení území řešena vymezením dopravních ploch ve výkresové části dokumentace a podrobněji popsána a specifikována v textové části.
- návrh zpřístupnění navržených zastavitelných ploch a dořešení problematiky průchodnosti území - v ÚPB požadavek posouzen a řešen. Je součástí koncepce dopravního řešení území. Konkrétní vymezení dopravních ploch je ve výkresové části dokumentace a podrobnější popis v textové části.
- řešit rozvojové možnosti specifických forem zemědělského podnikání - v ÚPB požadavek řešen. Nejvýznamnější plochou řešící uvedený požadavek je Z 14 a navazující krajinná úprava K 04. Dalšími prvky řešení jsou navržené krajinné úpravy a zachování stávajících ploch sadů.
- zásady urbanistického a architektonického řešení výstavby v území stanovit pomocí regulativů příslušného územního plánu - v ÚPB požadavek řešen v kapitole F textové části ÚPB.

Požadavky na rozvoj území obce

V návrhu ÚPB byly požadavky uvedené v zadání prověřeny a zapracovány následovně:

- záměr ZUP 00 - prověřen a zpracován pod označením P 05, Z 01, Z 02, Z 03, Z 04, Z 05, Z 06 a dále vymezením a specifikováním konkrétních ploch s rozdílným způsobem využití,
- záměr ZUP 01 - prověřen a zpracován jako součást zastavitelné plochy pod označením Z 08,
- záměr ZUP 02 - prověřen a zpracován pod označením K 04,
- záměr ZUP 03 - prověřen a zpracován jako součást zastavitelné plochy pod označením Z 08,
- záměr ZUP 04 - prověřen a zpracován jako součást zastavitelné plochy pod označením Z 12,
- záměr ZUP 05 - prověřen a zpracován jako součást zastavitelné plochy pod označením Z 13,
- záměr ZUP 06 - prověřen a zpracován pod označením Z 16,
- záměr ZUP 07 - prověřen a zpracován jako součást zastavitelné plochy pod označením Z 17,
- záměr ZUP 08 - prověřen a zpracován jako součást přestavbové plochy pod označením P 01,
- záměr ZUP 09 - prověřen a zpracován jako součást zastavitelné plochy pod označením Z 20,
- záměr ZUP 10 - prověřen a zpracován jako součást zastavitelné plochy pod označením Z 21,
- záměr ZUP 11 - prověřen a zpracován pod označením Z 18,
- záměr ZUP 12 - prověřen a zpracován jako součást zastavitelné plochy pod označením Z 23,
- záměr ZUP 13 - prověřen a zpracován jako součást zastavitelné plochy pod označením Z 22,
- záměr ZUP 14 - prověřen a zpracován pod označením Z 25,
- záměr ZUP 15 - prověřen a zpracován pod označením P 03,
- záměr ZUP 16 - prověřen a zpracován pod označením Z 28,
- záměr ZUP 17 - prověřen a zpracován pod označením Z 27,
- záměr ZUP 18 - prověřen a zpracován pod označením Z 29,
- záměr ZUP 19 - prověřen a zpracován pod označením P 04,
- záměr ZUP 20 - prověřen a zpracován pod označením P 06,
- záměr ZUP 21 - prověřen a zpracován pod označením Z 31,
- záměr ZUP 23 - prověřen a zpracován pod označením Z 32,
- záměr ZUP 24 - prověřen a zpracován pod označením Z 33,
- záměr ZUP 25 - prověřen a vyřazen z důvodu využití plochy k zastavění v souladu s ÚPnSÚ
- záměr ZUP 26 - prověřen a zpracován pod označením Z 10,
- záměr ZUP 27 - prověřen a zpracován pod označením Z 09,
- záměr ZSN 01 - prověřen a zpracován pod označením Z 34,
- záměr ZSN 02 - prověřen a zpracován pod označením Z 15,
- záměr ZZ 01 - vyřazen v úrovni projednaného zadání, plochu nelze vybavit sítěmi technické infrastruktury a dopravně bezpečně napojit na stávající komunikace. Záměr je ve střetu se ZÚR Středočeského kraje - koridorem pro JZ silniční obchvat obce Kněžmost označeného v ZUR jako D 140.
- záměr ZZ 02 - prověřen a zpracován jako součást přestavbové plochy pod označením P 01,
- záměr ZZ 03 - vyřazen v úrovni projednaného zadání - požadavek Správy CHKO Český ráj,
- záměr ZZ 04 - prověřen a zpracován pod označením Z 07,

- záměr ZZ 05 - prověřen a zpracován jako součást zastavitelné plochy pod označením Z 08,
- záměr ZZ 06 - prověřen a zpracován pod označením Z 19,
- záměr ZZ 07 - prověřen a zpracován jako součást zastavitelné plochy pod označením Z 23,
- záměr ZZ 08 - prověřen a zpracován jako součást zastavitelné plochy pod označením Z 21, záměr upraven dle požadavků dotčených orgánů, plocha pro bydlení redukována ve prospěch veřejné zeleně.
- záměr ZZ 09 - prověřen a z části zpracován jako součást zastavitelné plochy pod označením Z 22. Zpracovatel ÚPB nezařadil do zastavitelných ploch pozemek p. č. 672/1 k.ú. Boseň. Jedná se o lesní pozemek (PUPFL) bez vazby k zastavěnému území či zastavitelným plochám, přimknutý k silnici III. třídy a terénně uspořádaný tak, že jej nelze racionálně zastavět, pokud by měly být splněny všechny požadavky kladené na stavby pro bydlení. Napojení na síť technické infrastruktury by muselo být řešeno přes cizí pozemky a případná realizace by se negativně projevila na okolním přírodním prostředí. S ohledem na využitelnost plochy, její minimální rozlohu, minimální význam v rozvoji obce a nezanedbatelný vliv na okolní životní prostředí není tato část záměru ZZ09 zpracována do ÚPB. Druhá část záměru ZZ09 je plošně omezena a přiřazena k záměru ZUP13. Důvodem je respektování funkčního prvku ÚSES (LBK71) a navrženého VKP17, čímž jsou spolu s konfigurací terénu, omezeny možnosti řešení dopravní obsluhy této části území.
- záměr ZZ 10 - vyřazen v úrovni projednaného zadání - požadavek Správy CHKO Český ráj,
- záměr ZZ 11 - prověřen a zpracován jako součást zastavitelné plochy pod označením Z 17. Zpracovatel ÚPB prověřil možnost řešení záměru v požadovaném rozsahu. Z hlediska zpracovatele ÚPB se pozemek v požadovaném rozsahu nedá racionálně dopravně obsloužit, dále zhoršuje podmínky pro obhospodařování zemědělské půdy a navíc by záměr realizovaný na požadované ploše narušoval urbanistickou kompozici obce Boseň. Po prověření byla akceptovatelná část plochy záměru zpracována do ÚPB.
- záměr ZZ 12 - prověřen a zpracován pod označením Z 35,
- záměr ZZ 13 - prověřen a zpracován jako součást zastavitelné plochy pod označením Z 20,
- záměr ZZ 14 - vyřazen v úrovni projednaného zadání - požadavek Správy CHKO Český ráj,
- záměr ZZ 15 - vyřazen v úrovni projednaného zadání - požadavek Správy CHKO Český ráj a Ministerstva kultury ČR,
- záměr ZZ 16 - prověřen a zpracován jako součást zastavitelné plochy pod označením Z 12,
- záměr ZZ 17 - vyřazen v úrovni projednaného zadání - požadavek Ministerstva kultury ČR,
- záměr ZZ 18 - prověřen a zpracován jako součást zastavitelné plochy pod označením Z 13,
- záměr ZZ 19 - prověřen a zpracován pod označením Z 26,
- záměr ZZ 20 - prověřen a zpracován pod označením Z 11,
- záměr ZZ 21 - prověřen a zpracován jako součást přestavbové plochy pod označením P 01,
- záměr ZZ 22 - prověřen a zpracován pod označením Z 14.

Vymezení zastavěného území bylo provedeno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona dle stavu k 30.04.2012. Vymezení zastavěného území bylo provedeno na základě map katastru nemovitostí, platného ÚPnSÚ a místního ověření v rámci průzkumů území.

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny)

V ÚPB je řešené území členěno na plochy s rozdílným způsobem využití s přihlédnutím k místním specifickým podmínkám a charakteru území. Členění je provedeno s využitím

doporučeného standardu MINIS a rozšířeno vzhledem k místním specifickým podmínkám a charakteru území.

Stávající urbanistická koncepce je zachována, je respektováno a posíleno přirozené centrum obce, respektovány dominanty obce (hrad Valečov a kostel sv. Václava) a stávající charakter sídel včetně výškové hladiny zástavby.

V ÚPB jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně prostorového uspořádání, podmínek ochrany krajinného rázu atd. Tyto podmínky jsou uvedeny v textové části ÚPB.

V ÚPB je vymezen koridor pro územní rezervu, pro možnou variantu kapacitní silnice I/35 (v PÚR vymezeno jako S5) v ÚPB je označen URK 01. Koridor je vymezen dle podkladů ZÚR a korigován tak, aby byl v souladu s řešením navrženým ÚPB.

Etapizace po prověření její potřeby ve vztahu k budování dopravní a technické infrastruktury není stanovena.

Požadavek na soustředění ploch bydlení do ucelených rozvojových ploch byl splněn v rámci možností daných zadáním. Uplatnění tohoto požadavku bylo možné jen v případech, kde rozptýlená zástavba není základní charakteristikou řešeného území.

V rámci navržených zastavitelných ploch bylo prověřeno a navrženo jejich dopravní řešení, ve vhodných lokalitách i umístění a specifikace sídelní zeleně. Na nově navrhovaných plochách jsou vymezeny plochy veřejných prostranství s komunikacemi v šířkách vyžadovaných vyhl. č. 501/2006 Sb. V zastavěném území je tento požadavek uplatněn tam, kde je to technicky možné.

Byla prověřena možnost vymezení ploch vhodných pro trvalé zalesnění. V ÚPB nejsou navrženy žádné konkrétní zemědělské pozemky k trvalému zalesnění.

Byla prověřena možnost nahrazení nevhodných způsobů využití některých zemědělských ploch formou krajinných úprav. Mimo krajinných úprav stanovených v zadání byl tento požadavek uplatněn v rámci některých vhodných zastavitelných ploch. Samostatně jsou navrženy krajinné úpravy K 05, K 06 a K 07.

Do ÚPB byly zahrnuty níže specifikované záměry krajinných úprav:

- záměr KUP 01 - a zpracován pod označením K 01
- záměr KUP 02 - a zpracován pod označením K 02
- záměr KUP 03 - a zpracován pod označením K 03

Do ÚPB byl dále zpracován návrh krajinných úprav přeřazený ze zastavitelných ploch požadovaných v zadání. Konkrétně se jedná o záměr ZUP 02, který je zpracován pod označením K 04.

Nad rámec zadání byly vymezeny plochy krajinných úprav K06 a K07 v souvislosti s vymezením návrhové plochy Z36 pro přeložku silnice II/268 (v souladu se ZÚR). Krajinářské úpravy K 06 a K 07 jsou navrženy v souvislosti s uvedeným dopravním obchvatem s cílem zmírnit dopady z dopravy na životní prostředí v obci a pro zvýšení biodiverzity území.

V ÚPB na základě místních průzkumů jsou zakresleny všechny realizované krajinné úpravy.

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

V ÚPB jsou vytvořeny předpoklady pro plošný rozvoj občanské vybavenosti stanovené v zadání, dále všechny rozvojové plochy určené k zástavbě jsou řešeny včetně dosažitelných sítí technické infrastruktury a dopravní obsluhy.

Problematika a řešení jednotlivých sítí technické infrastruktury je podrobně řešena ve výkresové i textové části ÚPB.

Problematika a řešení dopravní infrastruktury je podrobně řešena ve výkresové i textové části ÚPB.

Problematika a řešení požadavků civilní ochrany je podrobně řešena ve výkresové i textové části ÚPB.

Koncepce občanského vybavení je ÚPB zachována, jsou respektovány stávající plochy občanského vybavení, a dále prověřeny a navrženy plochy nové. Stávající veřejná prostranství jsou respektována, byla prověřena potřeba vymezení samostatných nových ploch veřejných prostranství. Samostatně je ve výkresové části ÚPB vymezena „plocha veřejných prostranství se specifickým využitím - PX“ a „plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV“. Využití uvedených ploch je textově upřesněno v textové části ÚPB.

Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

V ÚPB je požadavek na zachování venkovského charakteru všech zastavěných i zastavitelných ploch splněn. V rámci přípustného využití nástrojů územního plánování jsou ve výkresové i textové části ÚPB formulovány, pro plochy s rozdílným způsobem využití, regulativy zajišťující zachování venkovského charakteru. Rovněž požadavek usměrňování hmotné struktury sídel je řešen v rámci specifikace ploch s rozdílným způsobem využití.

Požadavek převzetí generelu ÚSES Mladá Boleslav byl splněn. Územní systém ekologické stability byl převzat z generelu ÚSES Mladá Boleslav a přesně vymezen do úrovně jednotlivých pozemků.

Do ÚPB je zpracováno:

- v k. ú. Mužský plocha vesnické památkové rezervace Mužský (vyhlášena dne 24.5.1995),
- území s archeologickými nálezy,
- nemovité kulturní památky, respektive jejich soubory,
- hranice CHKO Český ráj včetně vymezených zón odstupňované přírody CHKO,
- hranice Geoparku Český ráj,
- hranice přírodní rezervace Příhrazské skály a evropsky významné lokality CZ0214012 Příhrazské skály.

V ÚPB je rozvoj přírodních hodnot území posílen zakreslením stávajících soliterů, stromořadí a alejí a návrhem výsadby nových stromořadí a alejí podél komunikací a drobných vodotečí.

Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace

V ÚPB je požadavek na zahrnutí veškerých navrhovaných pozemních komunikací a sítí technické infrastruktury do veřejně prospěšných staveb (dále VPS) splněn s výjimkou části zastavitelné plochy Z 23. Zde vzhledem k vlastnickým vztahům není nutné zahrnovat navrhované pozemní komunikace a vybrané části sítí technické infrastruktury do veřejně prospěšných staveb.

Do veřejně prospěšných staveb a opatření jsou zahrnuta protierozní a protipovodňová opatření.

Rozšíření stávajících areálů a zařízení veřejných služeb není navrženo. Je přesněji vymezena „plocha veřejného prostranství se specifickým využitím - PX“ v rámci hradu Valečov. Z nových je do veřejně prospěšných staveb zařazena plocha pro turistické a informační středisko řešená v rámci zastavitelné plochy Z 18.

Do veřejně prospěšných opatření jsou zahrnuty plochy krajinných úprav K 01 a K 03, které jsou součástí ploch pro realizaci protierozních a protipovodňových opatření. Záměr zařadit krajinnou

úpravu KU 02 (v ÚPB ozn. K 02) do veřejně prospěšných opatření ke zvýšení retenčních schopností území není proveden. Důvodem je, že předmětná plocha je součástí ochranného pásma vodních zdrojů a s výjimkou změny zemědělského obhospodařování na ni nelze provádět žádná jiná opatření.

Na veřejně prospěšné stavby a opatření uvedené v ÚPB, pokud nejsou ve vlastnictví obce, se vztahuje možnost uplatnění vyvlastnění podle § 170 zák. č. 183/2006 Sb. Vymezení je provedeno v textové části a grafické části ÚPB.

Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (např. požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy).

ÚPB obsahuje vymezení a zákresy hranice mezi územím s rozdílným radonovým indexem geologického podloží, území aktivních i potencionálních sesuvů a odvalů, plochy staré zátěže území a kontaminované plochy (bývalé skládky TKO). Při řešení ÚPB jsou výše uvedené jevy zohledněny. Požadavek, aby byla zpracována kapitola civilní ochrany byl splněn viz výkresová a textová část dokumentace. ÚPB rovněž řeší problematiku protierozních a protipovodňových opatření proti přívalovým srážkám a následným splachům v území (součást VPO). V území nebyly zadáním stanoveny žádné další specifické požadavky vyplývající ze zvláštních předpisů k prověření či řešení.

Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

V ÚPB je vyřešen problém směrového vedení silnice II/268 v místě křižovatky se silnicí III/2689. Bylo zachováno řešení uplatněné v platném ÚPnSÚ, dále je navržen obchvat silnice II/268. Jde o kompromisní řešení umožňující v první etapě realizovat částečné zlepšení směrového vedení a křížení výše jmenovaných silnic. Ve druhé pak realizovat cílové dopravní řešení, které je rovněž zakotveno v ZÚR Středočeského kraje.

Vyřešení střetů na území CHKO Český ráj bylo v rámci zpracování ÚPB ukončeno dohodou. Požadavky Správy CHKO Český ráj na vyřazení či redukci některých záměrů byly respektovány. Současně s tím došlo k dohodě na vymezení plochy pro uplatnění záměru ZSN 01 (parkování pod vrchem Mužský). V ÚPB je evropsky významná lokalita Příhrázské skály (kód lokality CZ0214012) plně respektována bez návrhu zásahu.

Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose

Ze zadání ÚPB vyplynulo, že tato kapitola není předmětem řešení.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

Na základě projednání návrhu ÚPB s dotčenými orgány je pro zastavitelnou plochu Z 28 požadováno zpracování územní studie. Pro dotčené území je charakteristická rozvolněná zástavba s velkým podílem zeleně uvnitř i po obvodu zastavěného území. Z důvodů zachování stávajících přírodních hodnot je nezbytné podrobněji řešit koncepci rozvržení pozemků, na nichž mají být umístěny stavby. Stávající charakter zástavby je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu, pro vymezenou zastavitelnou plochu je požadováno vytvořit ekologicky vyváženou a esteticky hodnotnou zástavbu, zapojenou do navazujícího přírodního rámce krajiny s vysoce hodnotnými přírodními celky.

Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem

Vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem, nebylo požadováno. V ÚPB jsou všechny plochy a koridory jednoznačně specifikovány.

Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast

Jelikož příslušné dotčené orgány vyloučily významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast a současně neuplatnily požadavek na posouzení ÚPB z hlediska vlivů na životní prostředí, nebylo požadováno zpracování vyhodnocení vlivů ÚPB na udržitelný rozvoj území, ani zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant

Zpracování konceptu ÚPB nebylo v zadání požadováno.

Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Obsah ÚPB, jeho uspořádání a dále obsah odůvodnění a jeho uspořádání je v rozsahu určeném přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Zvláštní požadavky na uspořádání obsahu ÚPB a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení nebyly stanoveny. Hlavní výkres a koordinační výkres jsou zpracovány a vydány ve shodném měřítku jako jsou stávající katastrální mapy, to jest 1:2880. Ostatní výkresy jsou zpracovány v digitální podobě v jednotném měřítku 1:2880, vydány dle významu a potřeb čitelnosti tištěných výstupů. Digitální zpracování je odevzdáno na datovém nosiči (texty ve formátu DOC a PDF, výkresy ve formátu DWG a PDF). Digitální podoba ve formátu DWG je zpracována dle požadavků systému „MINIS“.

G. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území**G.1. Vyhodnocení dříve zpracované a schválené územně plánovací dokumentace**

Pro území obce Boseň byly zpracovány:

- Územní plán sídelního útvaru Boseň schválený v roce 1997,
- Změna č. 1 Územního plánu sídelního útvaru Boseň schválená v roce 2006.

Výše uvedená územně plánovací dokumentace, spolu s „Územní prognózu velkého územního celku Mladoboleslavsko“ a ZÚR Středočeského kraje, naznačila postup pro zpracování ÚPB.

Dále byly plně využity Územně analytické podklady obce Boseň.

G.2. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Prioritním cílem ÚPB, je vytvoření podmínek pro další udržitelný rozvoj území. Vzhledem k faktu, že na území obce nejsou podmínky pro vznik průmyslové výroby a služeb na ni vázaných, ani podmínky pro intenzivnější rozvoj zemědělské výroby, ani podmínky pro rozvoj

obchodu a většiny služeb terciární sféry, je řešení navržené ÚPB zaměřeno na dvě oblasti, pro které jsou podmínky v řešeném území obce příznivé. Jedná se o oblast rozvoje bydlení venkovského typu a oblast rekreace a turistického ruchu.

Vymezení zastavěného území

Vymezení zastavěného území bylo provedeno v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona v roce 2010 na počátku prací na ÚPB, následně pak aktualizováno k 30.04.2012 na základě platné územně plánovací dokumentace (ÚPnSÚ Boseň a jeho změny č. 1), aktuálních údajů katastru nemovitostí a na základě místního šetření.

Na území obce bylo v souladu s ustanoveními § 58 stavebního zákona vyznačeno celkem 15 samostatných zastavěných území.

Na k.ú. Boseň je vyznačeno 9 samostatných zastavěných území.

Na k.ú. Mužský je vyznačeno 6 samostatných zastavěných území.

Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce řešení navrženého ÚPB vychází ze širších územních vztahů, daných polohou vůči významným centrům osídlení - Mladá Boleslav a Mnichovo Hradiště (nejvýznamnější centra pracovních příležitostí a občanské vybavenosti). Celková koncepce rozvoje obce je rovněž ovlivněna „Územní prognózou velkého územního celku Mladoboleslavsko“, ze které vyplývá, že některé části řešeného území jsou významným rekreačním územím, svým významem přesahující regionální charakter. Do navržené koncepce jsou rovněž zapracovány již realizované, či projekčně rozpracované záměry vycházející z platné územně plánovací dokumentace obce (ÚPnSÚ Boseň a změna č. 1). Sousední menší obce, s výjimkou Kněžmostu, koncepci navrženého řešení ÚPB v podstatě neovlivňují. Město Mnichovo Hradiště a obec Kněžmost v souvislosti s řešením celkové koncepce rozvoje obce Boseň ovlivňují především oblast základní občanské vybavenosti. V uvedených jsou umístěny základní školy a zdravotní střediska (zajišťující základní zdravotní péči včetně lékáren) a ostatní služby a obchody.

V oblasti technické infrastruktury bude koncepce rozvoje obce Boseň ovlivněna vybaveností technické infrastruktury města Mnichovo Hradiště. Konkrétně půjde o zásobování pitnou vodou v návaznosti na rozvoj obce.

Koncepce rozvoje obce je dále ovlivněna charakterem krajinného prostředí (část řešeného území se nachází v CHKO Český Ráj a Geoparku Český Ráj) a ochranou jeho přírodních hodnot, dále rozsáhlejšími lokalitami archeologických nalezišť, areály nemovitých kulturních památek, vesnickou památkovou rezervací Mužský a především politickou vůlí obecního zastupitelstva, zajistit obci všechny dostupné podmínky pro její další udržitelný rozvoj.

Hlavní cíle rozvoje

Dosavadní vývoj v území, charakteristický minimální nabídkou pracovních příležitostí, extrémní vyjížděnou za prací a dosud nevyužitou možností plně využít rekreačního potenciálu území, je příčinou minimálního růstu počtu trvale bydlících obyvatel a stagnace tradičních ekonomických aktivit v území. Uvedené jevy jsou hlavní příčinou nízké ekonomické síly obyvatel a nízkých příjmů obce. Největší podíl na stabilitě obce má kvalitní životní prostředí jejího území a dále schválená územně plánovací dokumentace. V důsledku těchto faktorů došlo k částečnému využití ploch navržených pro bydlení, k migraci do obce a i k malému nárůstu trvale bydlících obyvatel. Na pozitivním vývoji území se velmi významnou měrou podílí i aktivita obce v oblasti budování sítí technické infrastruktury, využití ploch veřejné zeleně k pořádání kulturních a společenských akcí, ochrany, péče a provozu kulturních památek.

Protože obecní zastupitelstvo pokládá vytvoření podmínek pro ekonomický růst, spolu se zachováním stávajícího kvalitního životního prostředí na svém území za své priority, je ÚPB

zaměřen především na rozvoj ploch pro bydlení s možností uplatnění vhodných forem pobytové rekreace a služeb vázaných na cestovní ruch. Rovněž je podporována možnost rozvoje vhodných forem podnikání na vytipovaných přestavbových plochách a podnikání v oblasti specifického zemědělství.

Řešení navržené ÚPB obsahuje nabídku ploch určených pro „bydlení v rodinných domech - venkovské – BV“ a ploch „smíšených obytných - venkovských – SV“, umožňujících rozvoj bydlení i drobných služeb v rozdílném velikostním spektru, umožňujícím realizaci skromných i finančně nákladnějších podnikatelských záměrů orientovaných na rekreaci a cestovní ruch.

Se vzrůstající ekonomickou silou a mobilitou obyvatel menších obcí klesá význam blízké dostupnosti většiny zařízení občanské vybavenosti, s výjimkou zařízení pro předškolní děti a základní zdravotní péči. S výjimkou zdravotnictví, pro které vzhledem k velikosti obce nemá význam vytvářet samostatné územní plochy, jsou v řešeném území již zajištěny všechny v současnosti možné předpoklady pro další pozitivní vývoj.

Rozvoj rekreace a turistického ruchu ve venkovském prostoru, na jehož území jsou atraktivní kulturní památky, je vázán na vytvoření podmínek pro jejich další rozvoj, tj. návrh ploch pro umístění doprovodných služeb. V ÚPB je zejména v okolí hradu Valečov umožněno rozvíjet stávající plochy veřejné zeleně, a dále je navržena možnost doplnit chybějící služby související s provozem kulturní památky přímo v hradním areálu. Současně s tím jsou v návrhu ÚPB vymezeny další plochy pro veřejnou zeleně.

Hlavní cíle ochrany a rozvoje hodnot území

Dnes území obce představuje agroindustriální krajinu s výraznými civilizačními zásahy. Jižní rovinná část s rozsáhlými plochami orných půd přechází přes území tvořené výraznými drobnými údolími (oblast hradu Valečov, místní části Zásadka a Zápudov) na náhorní planinu (území kolem místní části Mužský) s rozsáhlými plochami sadů, které dominuje vrch Mužský. Na plochy sadů navazuje lesnaté území přírodní rezervace Příhrazské skály (současně je zde vymezena lokalita soustavy Natura 2000 - EVL a NRBC 43), na kterých se civilizační zásahy projevují minimálně a to převážně formou lesního hospodářství.

Na území obce Boseň jsou vymezeny oblasti krajinného rázu „Český ráj“ a „Mladoboleslavsko“. Oblast krajinného rázu „Český ráj“, místo krajinného rázu „Mnichovo Hradiště a Mužský – centrální část“ je vymezena na celém katastrálním území Mužský a v severovýchodní polovině katastrálního území Boseň. Oblast krajinného rázu „Mladoboleslavsko“, místo krajinného rázu „Mnichovo Hradiště a Mužský – okrajová část“ je vymezena na zbývajících částí katastrálního území Boseň. Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a v podstatě neovlivňují krajinný ráz.

Zásahy do utváření krajiny jsou orientovány na změny v užívání zemědělského půdního fondu s cílem omezit rizika spojená s jeho obhospodařováním.

I když lze konstatovat, že se jedná o území s vyšší ekologickou stabilitou, rozsáhlé zemědělské plochy orných půd představují rizikové faktory. Dojde-li k realizaci navržených krajinných úprav, (v jednom případě jde současně i o návrh veřejně prospěšného opatření), dojde i ke zvýšení ekologické stability, neboť dojde ke zvýšení podílu trvalého zatravnění a zvýšení podílu vysokorostoucí zeleně. Rovněž dojde i k ochraně ohrožených zastavěných a zastavitelných částí na území obce před přívalovými srážkami a následnými splachy orných půd.

Z důvodu ochrany přírodních hodnot území nejsou navrhovány, s výjimkou vlastního hradu Valečov, žádné změny na plochách PUPFL.

Vzhledem k faktu, že územím obce Boseň vedou hlavní přístupové cesty k rekreační oblasti (Mužský a Branžež), je koncepce rozvoje ovlivněna i návrhem systému rekreačních

a obslužných cest, určených především cyklistům a pěším turistům. Tento systém zahrnuje vymezené značené cyklotrasy a turistické cesty a navazuje na projednané a schválené cesty procházející územím sousedních obcí Dneboh, Kněžmost a Branžez.

Předpokládaný demografický rozvoj

Sestavování demografických prognóz je založeno na znalostech a zákonitostech dosavadního vývoje a prognózování budoucnosti. Do začátku devadesátých let 20. stol. byl vývoj malých a velmi malých sídel (do 300 trvale bydlících obyvatel) uměle potlačován, zejména omezováním příspěvků a výhodných půjček na bytovou výstavbu. Dlouhodobý tlak, omezující vývoj malých sídel vedl k poklesu počtu trvale bydlících obyvatel, ke ztrátě pracovních příležitostí v obci a celkové degradaci sídla. Obdobný osud potkal i obec Boseň, včetně všech jejích místních částí. Současný stav většiny malých obcí v regionu je na hranici jejich životaschopnosti, takže jsou ekonomicky silně vázané na středisková sídla a centra pracovních příležitostí (Mnichovo Hradiště, Mladá Boleslav a Bakov nad Jizerou). Prognóza demografického vývoje obce Boseň a jejích místních částí je založena na vývoji obce v posledních 10 letech, kdy vstoupil v platnost ÚPnSÚ Boseň a obec mohla čerpat i různé dotace.

Jedním z impulsů demografických změn bylo vybudování některých sítí technické infrastruktury a čistírny odpadních vod. Tím se podstatně zlepšily podmínky pro individuální bytovou výstavbu. Došlo k mírnému nárůstu trvale bydlících obyvatel (434 obyvatel stav k 31.12.2009) i k částečnému zlepšení demografické skladby obyvatelstva. V současnosti tvoří 12,7% občané v poproduktivním věku, 71,2% v produktivním věku a pouze 16,10 % děti do 15 let. Tento stav, zejména menší procento dětí a zejména výrazný nepoměr mezi počtem žen a mužů v produktivním věku (převaha mužů) je odrazem trvalého nedostatku pracovních příležitostí v obci. Platný ÚPnSÚ Boseň se snažil tuto situaci zlepšit větší nabídkou ploch pro drobnou a nerušící výrobu. Tento záměr nevyšel a na zlepšení demografické situace v obci se pozitivně projevila nabídka ploch pro individuální bydlení (kladná migrace). Návrh 1. změny ÚPnSÚ Boseň na tuto skutečnost reagoval masivnější nabídkou ploch pro bydlení a větší orientací na využití turisticky atraktivních míst a rozvoj turistického ruchu. V tomto trendu je řešen i ÚPB.

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce ÚPB vychází z širších územních vztahů, daných polohou vůči významným centrům osídlení, charakteru krajinného prostředí, konfigurace terénu, rozmístění nejvýznamnějších kulturních památek a rekreačních zařízení na území obce.

Zastavěné a zastavitelné části řešeného území, tvoří vlastní obec Boseň plynule navazující na místní část Zásadku, místní část Zápudov, místní část Mužský, dále lokality rozptýlené zástavby Bunclava a Slivice a samostatně stojící objekt penzionu a restaurace Na krásné vyhlídce.

Urbanistická koncepce je dána historicky vzniklými komunikacemi, které v případě obce Boseň a místní části Zásadka tvoří i hlavní kompoziční osy, na které je oboustranně či jednostranně napojena vlastní zástavba. Dominanta, hrad Valečov, stojí mimo takto vzniklé osy.

Dosavadní zkušenosti s uplatněním ploch veřejné zeleně vedly k požadavku navrhnout plochy systému sídelní zeleně i na jižním okraji obce Boseň, čímž dojde ke zvýšení kvality navazujícího bydlení i ke stabilizaci přírodních složek v zastavěném území. Drobnější „plochy systému sídelní zeleně, zeleně na veřejných prostranstvích – ZV“ jsou navrženy i v rámci zastavitelných ploch Z 16 a Z 21 a další je navržena v místní části Zásadka.

Urbanistická koncepce místní části Zápudov je rovněž dána stávajícími komunikacemi, na které je navázána rozptýlená zástavba. V ÚPB je navrženo řešení vedoucí ke spojení jednotlivých částí v kompaktnější zástavbu.

Urbanistická koncepce místní části Mužský plně respektuje historicky vzniklou kompozici sídla, včetně návsi a obslužných komunikací. V ÚPB jsou v této místní části řešeny jen možnosti přestavby jednoho zemědělského zařízení a dostavby na dvou vybraných pozemcích, neměnicích stávající urbanistickou koncepci.

S ohledem na přírodní charakter severní části řešeného území, i s ohledem na rozsah navrhovaných zastavitelných ploch, nejsou v této části území navrhovány žádné „plochy systému sídelní zeleně, zeleně na veřejných prostranstvích – ZV“.

V ÚPB je záměr ZZ09 (dle zadání) zpracován jen v omezeném rozsahu. Zpracovatel ÚPB nezařadil do zastavitelných ploch pozemek p. č. 672/1 k.ú. Boseň. Jedná se o lesní pozemek (PUPFL) bez vazby k zastavěnému území či zastavitelným plochám, přimknutý k silnici III. třídy a terénně uspořádaný tak, že jej nelze racionálně zastavět, pokud by měly být splněny všechny požadavky kladené na stavby pro bydlení. Napojení na síť technické infrastruktury by muselo být řešeno přes cizí pozemky, a případná realizace by se negativně projevila na okolním přírodním prostředí. S ohledem na využitelnost plochy, její minimální rozlohu, minimální význam v rozvoji obce a nezanedbatelný vliv na okolní životní prostředí není tato část záměru ZZ09 zpracována do ÚPB. Druhá část záměru ZZ09 je plošně omezena a přiřazena k záměru ZUP13 (dle zadání). Důvodem je respektování funkčního prvku ÚSES (LBK71) a navrženého VKP17, čímž jsou spolu s konfigurací terénu, omezeny možnosti řešení dopravní obsluhy této části území.

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby je provedeno dle jednotlivých záměrů schváleného zadání.

Koncepce uspořádání krajiny

Koncepce je založena na zachování rozdílného charakteru nezastavěné krajiny a zastavěných ploch sídel v krajině se nacházejících. Území obce Boseň sestává ze zemědělské oblasti ležící v jižní a západní části řešeného území, kde dominují rozsáhlé plochy orných půd a sadů. Ve střední a východní části řešeného území se nachází smíšené území lesů a luk proťkané roklemi a údolími. Mezi výše uvedenými rozdílnými částmi území se nachází zástavba místní části Boseň a místní části Zásadka. Místní část Zápudov je v centru smíšeného území lesů a luk. Severní část území tvoří náhorní planina strmě ukončená srázy na severozápadním a severním okraji. Planině dominuje vrch Mužský, který je místem panoramatického rozhledu. Pod vrchem leží místní část Mužský.

Část území obce Boseň se nalézá v CHKO Český ráj. Na území obce jsou vymezeny 1., 2. a 3. zóna odstupňované ochrany přírody (ÚPB plně respektovány).

Část území obce Boseň se nalézá v Geoparku Český Ráj.

Na území obce Boseň jsou vymezeny tyto oblasti krajinného rázu:

- na k.ú. Boseň
oblast „Český ráj“, místo krajinného rázu „Mnichovo Hradiště a Mužský – centrální část“
oblast Mladoboleslavsko, místo krajinného rázu „Mnichovo Hradiště a Mužský – okrajová část“
- na k.ú. Mužský:
oblast „Český ráj“, místo krajinného rázu „Mnichovo Hradiště a Mužský – centrální část“

Na území obce Boseň jsou na lesních pozemcích vymezeny lesy ochranné:

- subkategorie 21A lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích

Na území obce Boseň jsou na lesních pozemcích vymezeny lesy zvláštního určení:

- subkategorie 32A lesy v 1. zónách CHKO, lesy v přírodních rezervacích a přírodních památkách
- subkategorie 32C příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí
- subkategorie 32E lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodoochrannou, klimatickou nebo krajinnou

Na území obce Boseň jsou na ostatních lesních pozemcích vymezeny lesy hospodářské.

V návrhu ÚPB se připouští výstavba na plochách, které se nachází 50 m od kraje lesa, případně na plochách v ochranném pásmu lesa za stanovených podmínek. ÚPB byla prověřena možnost vymezení ploch vhodných pro trvalé zalesnění. Konkrétní plochy vhodné pro trvalé zalesnění nejsou návrhem ÚPB navrženy. 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 či územním plánem navržené ploše k zastavění či nadzemního liniového vedení sítí technické infrastruktury. Pozemky lze zalesnit pouze na základě souhlasu a povolení příslušných správních orgánů.

Návrh krajinných úprav je v rámci ÚPB řešen z části samostatně, tak jak je uvedeno ve schváleném zadání ÚPB, z části jsou krajinné úpravy navrženy v rámci rozsáhlých zastavitelných ploch uvedených v zadání ÚPB. Některé krajinné úpravy jsou navrženy samostatně a to na základě již vydaných rozhodnutí orgánů veřejné správy, či návrhu zpracovatele ÚPB. Krajinné úpravy navržené zpracovatelem ÚPB vychází ze skutečného způsobu užívání konkrétních pozemků, pokud jsou v souladu s navrhovanou urbanistickou koncepcí řešení ÚPB. Navržené změny v užívání zemědělských pozemků nejsou zahrnuty do výpisu záborů zemědělského půdního fondu, neboť budou i nadále zemědělsky obhospodařované.

Návrh územního systému ekologické stability

Územní systém ekologické stability byl převzat z generelu ÚSES okresu Mladá Boleslav a v podstatě respektován. Současně s tím byl korigován (mírné rozšíření NRBC 43) se ZÚR Středočeského kraje. V případě navrženého významného krajinného prvku "Na Horách"(VKP 17), který byl do generelu zpracován bez vyjádření Obce Boseň a není dosud úředně vyhlášen a vymezen, je oproti generelu navržena částečná redukce. Redukce navrhovaného VKP 17 „Na Horách“ se týká jeho východního okraje, který pronikal mezi zastavěné území místní části Zásadka.

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.

Komplexní návrh územních systémů a prvků ekologické stability navazuje na vymezení chráněných zón CHKO Český ráj. S výjimkou ploch Z 32 a Z 33 se všechny plochy navržené ÚPB k zastavění nacházejí ve třetí zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Český Ráj, nebo mimo hranice CHKO. Zastavitelné plochy Z 32 a Z33 se nacházejí ve druhé zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Český Ráj, kam je zařazena i navazující zástavba místní části Mužský.

Na katastrálním území Boseň se nacházejí 2 památné stromy a to lípa malolistá v Bosni (ppč. 416/1, ochranné pásmo průměr 50 m) a lípa malolistá na Zásadce (ppč. 603/2, 724, ochranné pásmo průměr 24 m). Na katastrálním území Mužský se nachází 31 památných stromů (soubor jírovců maďalů) a 2 x lípa srdčitá, vše na návsi místní části Mužský.

Řešené území má převažující část nezastavěnou a tedy přírodní. Přesto jsou v návrhu zakotveny prvky, posilující ekologickou stabilitu krajiny a snižující dopady z jejího intenzivního zemědělského využívání. To se týká jmenovitě jižní zemědělské části řešeného území. Návrh krajinářských úprav navazuje na obdobné úpravy v území obce Kněžmost. Hlavním přírodním prvkem vytvářejícím krajinářskou kompozici je Boseňský potok se stromovou a keřovou vegetací, který je na jihu součástí biokoridoru spojujícího Boseňskou bažantnici s Farským rybníkem - lokálním biocentrem. Tento biokoridor dále pokračuje ve směru na obec Býčina.

Pro omezení vysoušecích efektů větrného proudění, je v ÚPB řešen systém větrolamů formou výsadby stromořadí podél komunikací všech typů, vodotečí a na návětrných stranách sídel. Stromořadí plní vedle funkce větrolamů, též funkce ekologické a orientační v urbanistické kompozici krajiny.

Na severovýchodním okraji místní části Boseň je navrženo (z důvodu zlepšení odtokových poměrů) zatravnění orné půdy a to na ploše vymezené ochranným pásmem vodního zdroje Boseň (K 02). Dále je zde k zamezení splachů orné půdy a k zamezení zaplavování zastavěného území navržena zemní hráz a menší vodní plocha s kolísavou hladinou (K 01 a K 03). Část orných půd a mokrých luk na jižním okraji obce Boseň (K 04) je určena pro rozšíření zahradnictví, které může lépe využít přírodních poměrů k pěstování specifických rostlin. Krajinářská úprava (K 05) se týká polního hnojiště a jejím cílem je zmírnit dopady tohoto zařízení na okolní krajinu. Krajinářské úpravy K 06 a K 07, jejichž částí je veden lokální biokoridor, jsou navrženy pro zmírnění negativního působení silničního provozu v krajině a pro zvýšení biodiverzity území v návaznosti na navrhovaný ÚSES.

Protierozní opatření

Podél komunikací a vodních toků je navržena výsadba stromořadí (geograficky původní taxony) zabraňující vysoušecím efektům větrného proudění a větrné erozi.

Navržené zatravnění (z důvodu zlepšení odtokových poměrů) na severovýchodním okraji obce Boseň (jako součást protierozních opatření) zabrání splachům zeminy při přívalových deštích a tání sněhu na přilehlé komunikace a do zastavěného území. Toto opatření je doplněno plochou pro jímání srážkové vody. Uvedené protierozní opatření je zařazeno do ploch veřejně prospěšných opatření ke zvyšování retenční schopnosti území (WR01).

Koncepce občanského vybavení a rekreace

Koncepce občanského vybavení vychází z potřeb místních obyvatel a z potřeb dalšího rozvoje turistiky a cestovního ruchu.

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). V ÚPB se s rozvojem občanské vybavenosti pro potřeby místních obyvatel neuvažuje. Z hlediska základního občanského vybavení jsou potřeby trvale bydlících v podstatě zajištěny.

Specifickou roli v oblasti občanského vybavení hraje hrad Valečov a stávající „plochy systému sídelní zeleně, zeleně na veřejných prostranstvích – ZV“. V platném ÚPnSÚ Boseň představoval hrad Valečov a na něj vázané parkoviště jeden z hlavních bodů rozvoje cestovního ruchu v obci. Tento záměr se naplnil a je potřeba jej dále rozvíjet. Pro další rozvoj je nutné využít stávající plochy veřejné zeleně k zatraktivnění okolí hradu, ke zkvalitnění přístupu, i k pořádání venkovních akcí. Dále u parkoviště zřídit informační centrum s případnou ubytovací kapacitou. V rámci jádra hradu (Z 18) je potřeba dovybudovat nezbytné služby pro návštěvníky a provoz hradu. Zpřístupněním hradu stoupla jeho návštěvnost. V poslední době překročila počet dvaceti tisíc návštěvníků ročně.

S rozšířením „ploch občanského vybavení pro komerční zařízení malá a střední – OM“ se počítá na jihozápadním okraji obce Boseň při silnici na Lhotice. Na tuto plochu bude přemístěna obchodní a servisní činnost zahradnictví. Současný provoz zahradnictví je jedním z mála míst pracovních příležitostí v obci. Podpora jeho dalšího rozvoje je jednou z mála možností rozšíření nabídky pracovních míst mimo oblast turistiky a cestovního ruchu.

Na základě územně plánovací dokumentace zpracované v minulých letech jsou rozsáhlé plochy bývalých sadů pod hradem Valečov přeměněny v „plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV“. V rámci těchto ploch vzniklo rozsáhlejší území využívané vedle každodenní rekreace trvale bydlících obyvatel i k pořádání kulturních a společenských akcí. Toto území je dále postupně vybavováno a kultivováno.

Protože ke každodenní rekreaci se ve venkovském prostředí především využívají plochy zahrad u rodinných domů, nebylo nutné navrhovat další rozsáhlé „plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV“, ani jiné plochy rekreace. V obci nejsou předpoklady pro realizaci plošně náročných ploch tělovýchovných a sportovních zařízení. Proto se předpokládá, že na „ploše systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV“, která je součástí zastavitelné plochy Z 08 bude možné rozvíjet i aktivity neorganizovaného sportovního vyžití.

Koncepce veřejné infrastruktury

Rozvody elektrické energie VN

Místní část Boseň

Napájecí vedení VN realizované v roce 1969 je vyhovující. Přípojky VN a trafostanice u zemědělského areálu jsou z hlediska současných odběrů vyhovující. Neumožňují však podstatný nárůst spotřeby el. energie. Vzhledem k vyčerpání přenosových rezerv jižní části obce byla provedena v roce 1993 výstavba TS, napájecí kabeláž nízkého napětí a úprava venkovní sítě NN (východní okraj obce), čímž byla tato část z hlediska odběru el. energie podstatně posílena. V současnosti je tato část území vybavena 3 trafostanicemi. 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.

Místní část Zásadka

Vedení VN pochází z roku 1975 a je vyhovující. Pouze u TS Zásadka bude nutná úprava pro instalaci většího transformátoru. Vedení NN bylo z větší části obnoveno nebo upraveno v roce 1975. Vedení NN na Zásadce a Bunclavě je přenosově vyčerpané. V současnosti je tato část území vybavena 2 trafostanicemi. 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 21.

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 zatáčky naproti bývalé restauraci U Fantů. Tímto opatřením se zajistí možnost zvýšených odběrů el. energie ve směru k Bosni a za restaurací.

V Bunclavě se předpokládá položení druhého kabelu z trafostanice do stávajícího venkovního vedení. Tímto řešením vznikne záloha pro zvýšené odběry a současně bude umožněno zajistit el. vytápění pro obytné objekty.

Místní část Mužský

Dlouhá přípojka VN od obce Dneboh přes les byla jen z části zrekonstruována. Předpokládá se její celková rekonstrukce. V současnosti je tato část území vybavena jedinou trafostanicí VN-NN. Trafostanice byla rekonstruována v roce 2001.

Síť NN byla v roce 2001 přebudována. Vnější rozvody NN jsou vedeny zemními kabely. Přípojka na lokalitu Na krásné vyhlídce nesnese další nárůst odběrů el. energie.

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.

Místní část Zápudov

Vedení VN pochází z roku 1975 a je vyhovující. Síť NN je původní a přenosově vyčerpaná. V současnosti je tato část území vybavena jedinou trafostanicí VN-NN.

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

Ochranná pásma vedení VN jsou u stávajících 10 m od krajního vodiče. U rekonstruovaných a nově navrhovaných pak 7 m od krajního vodiče. Ochranná pásma u trafostanic jsou stanovena orientačně 10 m od centra objektu, u kioskových trafostanic může být ochranné pásmo zmenšeno.

Kanalizace dešťová

Místní část Boseň a místní část Zásadka

Problematika dešťových vod je v současnosti vyřešena pouze z části pro východní a jižní okraj Bosně. Jedná se o dva řady odvádějící dešťové vody jednak z lokality nově zastavěné (východ Bosně) a jednak z rovinné jižní části Bosně. 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.

Místní část Mužský

Problematika dešťových vod je v současnosti řešena nově vybudovanými řady dešťové kanalizace, které jsou zaústěny pod bývalou vodní nádrž do rokle, kterou byla vždy odváděna voda z nádrže. Likvidace dešťových vod na zbývajícím území bude zachována stávající, tzn. otevřenými vsakovacími příkopy podél komunikací.

Místní část Zápudov

Pro místní část Zápudov se nepočítá s budováním samostatné dešťové kanalizace. Likvidace dešťových vod bude zachována stávající tzn. otevřenými vsakovacími příkopy podél komunikací.

Kanalizace splašková

Místní část Boseň a místní část Zásadka

Likvidace splaškových vod je v současnosti řešena pomocí nově vybudované splaškové kanalizace, která sestává ze dvou hlavních kanalizačních řadů. Západní kanalizační řad odvádí splaškové vody z místní části Zásadka a centrální části Bosně. Prochází obcí od severu k jihu a kopíruje hlavní komunikaci. Do tohoto řadu je zaústěna i část splaškových vod gravitačně svedená do západní části Bosně, odkud je přečerpávána do popisovaného řadu. Východní kanalizační řad odvádí splaškové vody z východní části Bosně. Situační řešení vychází z konfigurace terénu, který klesá od severu k jihu. Zastavitelná plocha Z 22 je vzhledem ke konfiguraci terénu řešena z části s využitím gravitační splaškové kanalizace, s nutností přečerpávání do stávající splaškové kanalizace.

Na jižním okraji obce Boseň je vybudována čistírna odpadních vod.

Ve výkresové části ÚPB je vyznačeno ochranné pásmo čistírny odpadních vod, které činní 50 m.

Místní části Mužský a Zápudov

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

Zásobování pitnou vodou

Na území obce Boseň jsou 2 samostatné vodovodní sítě. Vodovod Boseň zajišťuje rozvod pitné vody pro vlastní obec Boseň. Vodovod Mužský zajišťuje rozvod pitné vody pro místní části Mužský a Zásadka. Místní část Zápudov není vodovodní sítí vybavena.

Místní část Boseň

Stávající síť vodovodních rozvodů v místní části Boseň pokrývá v podstatě celé stávající zastavěné území, tedy většinu trvale bydlících obyvatel. Rozvody vodovodní sítě jsou v podstatě v dobrém stavu. Problematictější je situace v jímání a úpravě pitné vody. Stávající zdroj - respektive vrt - s udávanou kapacitou 2,00 l/s je v horším technickém stavu. Hloubka vrtu je 38 m a zdroj je využitelný z cca 90%, tj. 1,80 l/s. Vodojem s objemem 75 m³ je ve vyhovujícím stavu.

Stávající počet obyvatel místní části Boseň je cca 280, což odpovídá, při napojení všech objektů na vodovodní síť, spotřebě 28 m³/den. Dále je nutné počítat s potřebou pitné vody pro občanské vybavení a stávající výrobní plochy v objemu cca 15 m³/den. Požadovaná vydatnost vodního zdroje pro stávající potřeby v území je 0,50 l/s. Údaje jsou počítány podle současné skutečné průměrné spotřeby uvedené provozovatelem (Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s.), které uvádějí průměrnou současnou potřebu vody 100 l/os/den. Pro potřeby vyplývající z řešení navrženého ÚPB je však nutné počítat s kapacitou rozšířenou o 90% připadající na nově navrhované rozvojové plochy a 10% na jednodenní návštěvníky. Pro předpokládaný rozsah rozvoje území místní části Boseň je nutné počítat s denní potřebou pitné vody cca 86 m³, což představuje požadovanou využitelnou kapacitu vodního zdroje 1,00 l/s. Zdánlivě vydatnost vodního zdroje vyhovuje. Problém spočívá v kolísání vydatnosti vodního zdroje v letním období, kdy stoupá spotřeba pitné vody a současně klesá využitelnost vodního zdroje, a kdy roční zprůměrované údaje jsou zavádějící. Do ÚPB je zapracováno řešení vykrývající předpokládaný budoucí nárůst potřeby pitné vody navrhované provozovatelem a vlastníkem vodovodu (Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s.), tedy napojením na skupinový vodovod Mnichovo Hradiště.

Místní části Mužský a Zásadka

Zásobování pitnou vodou místních částí Mužský a Zásadka je ovlivněno především stavem vodního zdroje. V současnosti je tato část území zásobována z vodního zdroje Mužský. Vrt, ze kterého je voda čerpána, je hluboký 29,5 m, z uváděného výkonu čerpadla 1,60 l/s je z důvodu poklesu vydatnosti vodního zdroje maximálně využitelných pouze cca 1,00 l/s. V letním období a za déle trvajícího sucha je využitelnost ještě nižší. V posledních letech, vzhledem k nedostatečnému množství jímané vody, je provozovatel v letním období nucen navážet pitnou vodu pomocí cisteren do vodojemu. Přecherpávací stanice je ve špatném technickém stavu. Vodojem s objemem 50 m³ pod vrchem Mužský je ve vyhovujícím stavu.

Stávající počet obyvatel napojených na vodovod je cca 130, což odpovídá, při napojení většiny objektů na vodovodní síť, spotřebě 13 m³/den. Dále je nutné počítat s potřebou pitné vody pro stávající výrobní plochy a objekty individuální rekreace v objemu cca 18 m³/den. Požadovaná vydatnost vodního zdroje pro stávající potřeby v území je 0,36 l/s. Pro potřeby vyplývající z řešení navrženého ÚPB je však nutné počítat s kapacitou rozšířenou o 80% připadající na nově navrhované rozvojové plochy. Pro předpokládaný rozsah rozvoje území místních částí Mužský

a Zásadka je nutné počítat s denní potřebou pitné vody cca 56 m³, což představuje požadovanou využitelnou kapacitu vodního zdroje 0,65 l/s. Pro místní části Mužský a Zásadka je nutné v oblasti zásobování pitnou vodou zvolit vhodnou strategii. Zpracovatel ÚPB vychází z předpokladu, že řešení 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. Ke zvolenému řešení s ohledem na stávající znalosti problematiky se rovněž přiklání provozovatel a vlastník vodovodu (Vodovody a kanalizace Mladá Boleslav, a.s.).

V ÚPB jsou zakresleny plochy pásmem hygienické ochrany vodních zdrojů a vodohospodářských zařízení dle ÚAP a podkladů dodaných provozovatelem. Pro přístup k vodnímu zdroji budou využívány pozemky p.č.103 a p.č.107 k.ú. Mužský, plnící funkci lesa. Samostatné komunikace nebudou zřizovány.

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.

Sdělovací síť a zařízení

Obcí Boseň prochází optický dálkový kabel Telefonica O2 Czech Republic a.s. Celé území obce je vybaveno místní sítí Telefonica O2 Czech Republic a.s.

Obcí prochází radioreléový spoj Martinovice - Káčov v majetku Ministerstva vnitra ČR (ve správě České pošty s.p.)

Na řešeném území se nenacházejí zařízení operátorů mobilních sítí. Sdělovací síť a zařízení neovlivňují řešení navržené ÚPB, rovněž jejich vedení není řešením ÚPB dotčeno.

Železniční doprava

Řešeným územím neprochází žádná železniční trať. Železniční doprava se v ÚPB neuplatňuje, ani na jeho řešení nemá vliv.

Silniční doprava

Silniční doprava je zajišťována hustou sítí silnic II. a III. třídy. Dopravní systém silnic II. a III. třídy je vyhovující, vozovky jsou v dobrém stavu s bezprašnou úpravou povrchu. Místní komunikace jsou ve většině případů vyhovující. Pouze průjezdní profil místní komunikace Zásadka - Zápudov v některých úsecích vyhovující není. Vzhledem k tomu, že místní část Zápudov nemá předpoklady pro rozvoj trvalého bydlení, nepočítá se ani v ÚPB s rozšířením průjezdního profilu vozovky.

Vzhledem k tomu, že obecní zastupitelstvo považuje stávající vedení silničních komunikací za vyhovující je v ÚPB navržena jen drobná úprava, vedoucí ke zvětšení směrového oblouku silnice II/268, 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 určená pro přeložku (obchvat) silnice II/268. Nutnost vymezit zastavitelnou plochu vyplývá z předpokladu budoucího nárůstu automobilové dopravy v území a je v souladu se ZÚR (koridor JZ silničního obchvatu obce Boseň označen v ZÚR jako D139). Zastavitelná plocha Z36 je rovněž zařazena do veřejně prospěšných staveb. Obdobná situace je i v řešení jihozápadního obchvatu obce Kněžmost, který částečně zasahuje do řešeného území obce Boseň. Jihozápadní obchvat obce Kněžmost (označen v ZÚR jako D140) je v ÚPnSÚ Kněžmost vymezen jako zastavitelná plocha a současně i jako veřejně prospěšná stavba. Z tohoto důvodu je i jeho část, nacházející se na území obce Boseň (plocha Z15), řešena jako zastavitelná plocha a veřejně prospěšná stavba.

Stávající průchod silnice III/2688 (Veselá - Boseň) zastavěným územím je nahrazen novým procházejícím na západním okraji mimo zastavěné území. Navržené řešení zajistí bezpečnější průběh silnice II/268 obcí.

V ÚPB se počítá s výstavbou další autobusové zastávky, a to na jižním okraji přestavbového území P 01, kde je možné částečně pokrýt nově osvojované i stávající území, určené pro bydlení a navíc se uplatní i pro návštěvníky hradu Valečov. Návrh dopravního řešení je součástí hlavních výkresů.

Na procházející silnice 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.

Dopravní napojení místních komunikací na silnice II. a III. třídy musí splňovat požadavky pro připojování pozemních komunikací na nemovitosti dle ust. §10 zákona č. 13/1997 Sb., zákona o pozemních komunikacích. Bude respektováno ochranné pásmo silnic II. a III. třídy ve smyslu ust. § 30 cit. zákona, které rovněž limituje využití ploch.

Charakteristiky silnic, místních a účelových komunikací jsou uvedeny ve výkresové části ÚPB, kde jsou uvedeny kategorie i funkční skupiny jednotlivých komunikací a zakreslena odpovídající ochranná pásma. Z důvodu větší informovanosti stávajících vlastníků nemovitostí i budoucích investorů o vlivu silniční dopravy na území, jsou ochranná pásma komunikací zakreslena i v zastavěném území.

S územním rozvojem obce se nepředpokládá zaznamatelné 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.

V ÚPB je dále vymezena plocha koridoru pro územní rezervu, pro možnou variantu kapacitní silnice I/35 (v PÚR vymezeno jako S5). Dle návrhu ZÚR Středočeského kraje je vymezen koridor o šířce 600m. V uvedeném koridoru nejsou dle podmínek ZÚR Středočeského kraje navrženy žádné významné stavby technické infrastruktury ani rozvojové plochy nadmístního významu. Rovněž v jeho blízkosti nejsou navrženy plochy pro obytnou zástavbu.

Místní, účelové a cyklistické komunikace

Cílem navrhovaných úprav je zklidnění dopravy vytvořením bariér omezujících rychlost vozidel. Nově navrhované místní komunikace v řešeném území budou navrženy podle platných právních předpisů v oblasti projektování pozemních komunikací tak, aby jejich šířky, poloměry zatáček a rozměry křižovatek vždy umožnily bezpečný průjezd vozidel integrovaného záchranného systému. V případech, kdy je nezbytné v řešeném území zřizovat slepé komunikace, musí být obratiště projektována tak, aby vždy umožňovala bezpečné otočení hasičských vozidel (délka hasičského vozidla je cca 11 000 mm), přitom se doporučuje řešit tato obratiště především jako okružní, uspořádaná asymetricky doleva. Případné výhybny zřizované na obousměrných jednopruhových komunikacích pro stejný účel, musí být projektovány tak, aby vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel.

Terénní a krajinné poměry jsou vhodné pro rekreační cyklistiku a umožňují bez extrémních nároků na jezdce průjezd některými částmi řešeného území. V ÚPB jsou zakresleny stávající cyklotrasy IV. třídy (místní) č. 8150, č. 4009 a č. 4013, a dále vtypovány nové trasy, umožňující bezpečný průjezd obcí a navazující na sousední obce. Ty jsou převážně vedeny po stávajících a navrhovaných „účelových komunikacích, polních a lesních cestách - DSU“. U pozemků a komunikací ve správě Lesů ČR, s.p. došlo v rámci projednání platného ÚPnSÚ

Boseň k dohodě o jejich využití pro turistické cesty s možností jejich využití i pro vedení cyklistických tras. Nově navrhované cyklotrasy rozšiřují možnost volby průjezdu územím. Mezi obcemi Boseň a Kněžmost jsou navrženy dvě „účelové komunikace, polní a lesní cesty – DSU“ Z 10 a Z 11 umožňující propojení těchto sídel mimo dopravně značně vytíženou silnici II/268.

Stávající i navrhované „účelové komunikace, polní a lesní cesty – DSU“ lze ve vybraných případech využít motorovými vozidly a stroji pro dopravní obsluhu a obhospodařování přilehlých jinak nepřístupných pozemků.

Letecká doprava

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

Nakládání s odpady

Stávající koncepce nakládání s odpady se nemění, potřebám obce plně vyhovuje.

Řešení požadavků civilní ochrany

V zadání nebyly stanoveny žádné specifické požadavky na zapracování problematiky civilní ochrany pro ÚPB. Požadavky civilní ochrany jsou stanoveny a členěny dle § 18 a § 20 vyhlášky 380/2002 Sb.

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.

Zaznamenaná 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.

Vzhledem k použitému měřítku nejsou na výkresech zaznamenány:

- ochranné pásmo el. kabelových rozvodů VN je 1 m po obou stranách krajních kabelů,
- ochranné pásmo vodovodních řadů a kanalizační stoky do DN500 je 1,5 m od vnějšího okraje potrubí,
- vzdálenost žumpy od studny či vodovodu je v rozmezí 5 až 12 m od potrubí,
- kabely spojují 1,5 m po stranách krajního vedení.

Ve výkresové části ÚPB jsou zaznamenány:

- ochranná pásma elektrického venkovního vedení VN 22 kV - 7 m od krajního vodiče, u starších typů vedení 10 m od krajního vodiče,
- pro stanovení ochranného pásma pozemních trafostanic VN/NN je orientačně s ohledem na požadavky požární bezpečnosti stanoveno 10 m od vlastního objektu, přesnění ochranného pásma pozemních trafostanic je nutno dohodnout s příslušným rozvodným závodem podle typu trafostanice,
- ochranné pásmo silnic II. a III. třídy je 15 m od osy vozovky,
- ochranné pásmo hřbitova.

Na území obce Boseň jsou vymezena území s archeologickými nálezy těchto kategorií:

kategorie 1. - území s pozitivně prokázaným výskytem archeologických nálezů – lokality hrad Valečov, obec se zaniklým sídlem Boseň, skalní ostroh severně od samoty Vordaň a lokalita Hrázky.

kategorie 2. - území, na němž dosud nebyl pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indicie mu nasvědčují. Pravděpodobnost jejich výskytu je 51 – 100% - lokality hrad Valečov, Zásadka-intravilán, Mužský-intravilán.

kategorie 3. - území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických pramenů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale předmětné území mohlo být osídleno nebo jinak využito člověkem. Existuje 50% pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů – celé zbývající území.

Využití ploch nacházejících se na území s archeologickými nálezy k zástavbě je podmíněno zajištěním a provedením záchranného archeologického výzkumu dle platných právních předpisů.

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

Na území obce Boseň jsou evidovány tyto památné stromy:

Na k.ú. Boseň

- Boseňská lípa, ppč. 416/1, ochranné pásmo průměr 50 m
- Boseňská lípa, ppč. 603/2, 724, ochranné pásmo průměr 24 m

Na k.ú. Mužský

- skupina stromů na návsi 31x jírovec maďal, 2 x lípa srdčitá, ochranné pásmo není plošně vymezeno ve výkresové části. Ochranné pásmo každého stromu skupiny tvoří kruh o poloměru desetinásobku průměru kmene měřeného ve výši 1,3 m nad zemí.

V grafické části ÚPB jsou památné stromy vyznačeny.

Limity území vyplývající z prvků ochrany přírody a krajiny, s vymezením ÚSES jsou zaznamenány v grafické části ÚPB. V ní je i vyznačeno pásmo 50 m od ploch plnících funkci lesa a ochranné pásmo přírodní rezervace.

Na území obce Boseň v k.ú. Mužský je vyznačena plocha vesnické památkové rezervace Mužský. Jedná se o území ucelené části obce s dochovanými soubory lidové architektury. Vesnická památková rezervace Mužský byla vyhlášena dne 24.5.1995.

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

Veškeré stavby dotýkající se vodních toků a vodohospodářských zařízení je nutno již v záměru projednat s příslušným správcem vodního toku nebo zařízení. Pro potřeby správy a údržby malých vodních toků a vodohospodářských zařízení je nutné zachovat po obou březích volný nezastavěný pruh o šířce 6 m od břehové čáry, u liniových odvodňovacích zařízení 6 m od osy. Při výsadbě vysokorostoucí zeleně je zapotřebí zachovat přístup k vodnímu toku z jedné strany nezbytný k jeho údržbě.

Celé řešené území leží v pásmu hygienické ochrany III. stupně vodních zdrojů Káraný a Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída.

V grafické části ÚPB jsou vyznačena ochranná pásma vodních zdrojů. Jejich vyznačení bylo provedeno podle územně analytických podkladů.

Pro užívané vodní zdroje jsou vyhlášena pásma hygienické ochrany (PHO). V PHO II. stupně nejsou navrženy žádné nové plochy určené k zastavění. Pro zajištění vyšší bezpečnosti a stability vodních zdrojů jsou v PHO II. stupně navrženy vytipované plochy orné půdy k zatravnění.

Ochrana před nepříznivými účinky ozáření z přírodních radionuklidů

Ochranu před nepříznivými účinky ozáření z přírodních radionuklidů řeší příslušná ustanovení zák. č. 18/1997 Sb., o mírovém využívání energie a ionizujícího záření (atomový zákon) ve znění pozdějších předpisů, a vyhl. č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, ve znění vyhl. č. 499/2005 Sb. V případě, že budou v řešeném území umístovány stavby s obytnými nebo pobytovými místnostmi musí být zajištěno stanovení radonového indexu pozemku a výsledky předloženy příslušnému stavebnímu úřadu, který dále postupuje v souladu s příslušnými

ustanoveními stavebního zákona a souvisejícími ustanoveními výše uvedených právních předpisů.

Kategorie radonového indexu geologického podloží, které se vyskytují v podloží na řešeném území obce Boseň :

- radonové riziko nízké - převážně na celém území,
- radonové riziko přechodné mezi středním a nízkým – jižní okraj k.ú. Boseň,
- radonové riziko střední – osamocené území v k.ú. Mužský.

Hranice mezi územím s rozdílným radonovým indexem geologického podloží jsou vyznačeny ve výkresové části dokumentace

Vymezení ploch sesuvného území a území jiných geologických rizik

Na území obce Boseň se nacházejí plošně i bodově vymezená místa:

- na k.ú. Boseň:
 - 1 bodově vymezené místo potencionálního sesuvu (Zásadka),
 - 1 bodově vymezené místo aktivního sesuvu (Zásadka),
- na k.ú. Mužský:
 - 1 plocha aktivního sesuvu,
 - 3 místa potencionálních odvalů.

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

Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů

V řešeném území ležícím v CHKO Český Ráj platí pro uvažovanou zástavbu podmínky obsažené v dokumentu „Plán péče o CHKO Český ráj“. Vzhledem k tomu, že je nutné zachovat civilizační a kulturní hodnoty venkovského území, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice, je pro zastavěné i zastavitelné území v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití požadováno při navrhování jednotlivých staveb nebo souborů staveb či při jejich přestavbách nebo úpravách zachovat venkovský charakter.

Omezující podmínky stavebních objektů a zastavitelných ploch z hlediska památkové péče

V obci Boseň se nacházejí následující nemovité kulturní památky, respektive jejich soubory:

na k.ú. Boseň

- 1496 - areál kostela sv. Václava
- 1496/1 - kostel sv. Václava
 - 1496/2 - márnice s náhrobkem J. Hoppeho
 - 1496/3 - hřbitovní zeď s 2 branami
 - 1496/4 - kamenný kříž
- 1497 - areál fary č.p. 37
- 1497/1 - fara
 - 1497/2 - sýpka
 - 1497/3 - stodola
 - 1497/4 - chlévy
 - 1497/5 - ohradní zeď s 2 branami
- 1499 - areál hradiště a hradu Valečov
- 1499/1 - hradiště Valečov
 - 1499/2 - jádro hradu Valečov
 - 1499/3 - předhradí
 - 1499/4 - opevněné tábořiště

na k.ú. Mužský

1789 - mohylové pohřebiště " Mohyly při hrázce" - archeologická památka

3565 - areál usedlosti č.p. 10

3565/1 - obytný dům

3565/2 - sýpka

3566 - areál usedlosti č.p. 11

3566/1 - obytný dům

3566/2 - brána

3567 - chalupa č.p. 15

3568 - chalupa č.p. 17

3569 - areál zemědělské usedlosti č.p. 18

3569/1 - obytné stavení

3569/2 - sýpka

4208 - zvonička s křížkem

4208/1 - zvonička

4208/2 - křížek

4229 - zemědělská usedlost č.p. 27

4388 - usedlost č.p. 5

4399 - stodola usedlosti č.p. 1

4426 - stodola u č.p. 8

1790 - výšinné opevněné sídliště - hradiště Hynšta

(sporné určení místa – uváděno v k.ú. Branžež)

V místní části Mužský je současně vyhlášena vesnická památková rezervace.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

V ÚPB je použito podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití, než je uvedeno ve vyhlášce č. 501/2006 Sb. Důvodem je jednak členění zastavěného a zastavitelného území s ohledem k předkládaným záměrům rozvoje vytvořit vyvážené obytné a rekreační území, ale především čitelnost a přehlednost pro uživatele územně plánovací dokumentace.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je zakresleno do mapového podkladu (oficiální vektorová digitální katastrální mapa - DKM) poskytnutého ke zpracování ÚPB pořizovatelem. Upřesnění stávajících ploch s rozdílným způsobem využití (u nichž v rámci ÚPB není navržena změna) je provedeno na základě nových zpřesňujících údajů uvedených v katastru nemovitostí. V rámci vymezených ploch s rozdílným způsobem využití je v hlavním výkresu a v koordinačním výkresu zobrazeno i stávající funkční využití stavebních objektů. Jejich zobrazení lépe dokumentuje stávající hmotovou a funkční strukturu konkrétní plochy s rozdílným způsobem využití a pomáhá k lepší orientaci v ÚPB.

Druhy ploch uvedené v § 4 až § 19 vyhl. 501/2006 Sb. jsou dále podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Ke každému typu plochy je přiřazen specifický kód, u dopravních ploch pak kategorie silnice či funkční skupina místní komunikace apod.

Pojmy uváděné v této dokumentaci jsou používány shodně s platným zněním stavebního zákona č.183/2006 Sb. a prováděcích vyhlášek.

Plochy veřejných prostranství nejsou samostatně vymezeny. Za tyto plochy lze považovat stávající a navrhované pozemky pro místní komunikace, „plochy systému sídelní zeleně - zeleně na veřejných prostranstvích – ZV“ a „plochu veřejného prostranství se specifickým využitím – PX“. Dle vyhl. 501/2006 Sb. je požadováno na každé 2 ha ploch bydlení, rekreace, občanské vybavenosti a ploch smíšených 1000 m² veřejného prostranství. Celková zastavěná a zastavitelná plocha ploch bydlení, rekreace, občanské vybavenosti a ploch smíšených v řešeném území je 54,578 ha. Uvedená zastavěná a zastavitelná plocha ploch bydlení, rekreace, občanské vybavenosti a ploch smíšených vyvolává potřebu vymezit 27290 m² ploch veřejných prostranství. V ÚPB je jen „ploch systému sídelní zeleně - zeleně na veřejných prostranstvích – ZV“ včetně „plochy veřejného prostranství se specifickým využitím – PX“ vymezeno 74770 m². Z výše uvedeného se nepovažuje za smysluplné, plochy veřejných prostranství samostatně vymezovat a v rámci řešení jednotlivých představbových a zastavitelných ploch vyžadovat.

Pravidla pro uspořádání území (objemová a plošná) jsou stanovena podmínkami plošného a prostorového uspořádání (koeficient zastavění, výšková a plošná omezení, atd.).

Omezující podmínky pro využití představbových a zastavitelných ploch

Přestavbová plocha P 01:

Omezující podmínky vycházejí z podrobné znalosti představbové plochy a jsou stanoveny v souladu s požadavky dotčeného orgánu (Ministerstvo kultury ČR). Umožňují postupné a časově na sobě nezávislé využití celé představbové plochy.

Přestavbová plocha P 06:

Protože představbová plocha navazuje na vesnickou památkovou rezervaci, je požadováno, aby architektonické řešení staveb bylo 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.

Omezující podmínky vycházejí z podrobné znalosti představbové plochy a jsou stanoveny v souladu s požadavky dotčeného orgánu (Ministerstvo kultury ČR).

Zastavitelná plocha Z 01:

Omezující podmínky vycházejí z podrobné znalosti zastavitelné plochy. Možnost výstavby cca 3 rodinných domů nebo bytů je pouze orientační, pro určení spodní meze efektivního využití zastavitelné plochy.

Zastavitelná plocha Z 03:

Omezující podmínky vycházejí z podrobné znalosti zastavitelné plochy. Možnost výstavby cca 4 rodinných domů nebo bytů je pouze orientační, pro určení spodní meze efektivního využití zastavitelné plochy. Požadavek na zajištění funkčního pěšího propojení s centrem je významný i pro ostatní zástavbu východního okraje obce Boseň.

Zastavitelná plocha Z 06:

Omezující podmínky vycházejí z podrobné znalosti zastavitelné plochy. Možnost výstavby cca 3 rodinných domů nebo bytů je pouze orientační, pro určení spodní meze efektivního využití zastavitelné plochy.

Zastavitelná plocha Z 08:

Omezující podmínky vycházejí z podrobné znalosti zastavitelné plochy. Možnost výstavby cca 5 rodinných domů nebo bytů je pouze orientační, pro určení spodní meze efektivního využití zastavitelné plochy.

Zastavitelná plocha Z 09:

Z důvodů polohy je rozvojová plocha ve východní části v návaznosti na silnici II/268 (cca 30 m od okraje pozemku silnice II/268) podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Podmínka doložení hlukové studie vychází z požadavku dotčeného orgánu (Krajská hygienická stanice).

Omezující podmínky vycházejí z podrobné znalosti zastavitelné plochy. Možnost výstavby cca 12 rodinných domů nebo bytů je pouze orientační, pro určení spodní meze efektivního využití zastavitelné plochy.

Zastavitelná plocha Z 12:

Z důvodů polohy je rozvojová plocha v severní části v návaznosti na silnici II/268 (cca 30 m od okraje pozemku silnice II/268) podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Podmínka doložení hlukové studie vychází z požadavku dotčeného orgánu (Krajská hygienická stanice).

Zastavitelná plocha Z 13:

Omezující podmínky vycházejí z podrobné znalosti zastavitelné plochy. Možnost výstavby cca 5 rodinných domů nebo bytů je pouze orientační, pro určení spodní meze efektivního využití zastavitelné plochy.

Zastavitelná plocha Z 14:

Omezující podmínky vycházejí z podrobné znalosti území, možnosti jeho dopravní obsluhy a případných dopadů z realizace dopravních staveb na plochách územních rezerv.

Zastavitelná plocha Z 16:

Z důvodů polohy je rozvojová plocha v jižní části v návaznosti na silnici II/268 (cca 30 m od okraje pozemku silnice II/268) podmíněně vhodná pro obytnou zástavbu. Podmínka doložení hlukové studie vychází z požadavku dotčeného orgánu (Krajská hygienická stanice).

Omezující podmínky vycházejí z podrobné znalosti zastavitelné plochy. Možnost výstavby cca 10 rodinných domů nebo bytů je pouze orientační, pro určení spodní meze efektivního využití zastavitelné plochy.

Zastavitelná plocha Z 17:

Omezující podmínky vycházejí z podrobné znalosti území, možnosti jeho dopravní obsluhy.

Zastavitelná plocha Z 19:

Omezující podmínky vycházejí z podrobné znalosti zastavitelné plochy. Možnost výstavby maximálně 1 rodinného domu je stanovena na základě požadavků dotčených orgánů (Správa CHKO Český ráj, Ministerstvo kultury ČR).

Zastavitelná plocha Z 20:

Omezující podmínky vycházejí z podrobné znalosti zastavitelné plochy. Možnost výstavby maximálně 5 rodinných domů nebo bytů je stanovena na základě požadavků dotčených orgánů (Správa CHKO Český ráj, Ministerstvo kultury ČR).

Zastavitelná plocha Z 21:

Omezující podmínky vycházejí z podrobné znalosti zastavitelné plochy. Možnost výstavby cca 10 rodinných domů nebo bytů je pouze orientační, pro určení spodní meze efektivního využití zastavitelné plochy.

Zastavitelná plocha Z 22:

Omezující podmínky vycházejí z podrobné znalosti zastavitelné plochy. Možnost výstavby cca 5 rodinných domů nebo bytů je pouze orientační, pro určení spodní meze efektivního využití zastavitelné plochy.

Zastavitelná plocha Z 23:

Omezující podmínky nezastavitelnosti území v šíři 20 m od hranice lesních pozemků jsou stanoveny na základě požadavku dotčeného orgánu (orgán státní správy lesů MěÚ Mnichovo Hradiště).

Zastavitelná plocha Z 25:

Omezující podmínky nezastavitelnosti území v šíři 21 m od hranice lesních pozemků jsou stanoveny na základě požadavku dotčeného orgánu (orgán státní správy lesů MěÚ Mnichovo Hradiště).

Omezující podmínky vycházejí z podrobné znalosti zastavitelné plochy. Možnost výstavby maximálně 2 rodinných domů je stanovena na základě dohody s dotčeným orgánem (Správa CHKO Český ráj).

Zastavitelná plocha Z 27:

Omezující podmínky nezastavitelnosti území v šíři 28 m od hranice lesních pozemků jsou stanoveny na základě požadavku dotčeného orgánu (orgán státní správy lesů MěÚ Mnichovo Hradiště).

Zastavitelná plocha Z 28:

Omezující podmínky vycházejí z podrobné znalosti zastavitelné plochy. Možnost výstavby maximálně 5 rodinných domů nebo bytů je stanovena na základě požadavku dotčeného orgánu (Správa CHKO Český ráj) a týká se jen části plochy určené pro „bydlení v rodinných domech venkovské - BV“. Na základě projednání návrhu ÚPB s dotčenými orgány je pro zastavitelnou plochu Z 28 požadováno zpracování územní studie. Pro dotčené území je charakteristická rozvolněná zástavba s velkým podílem zeleně uvnitř i po obvodu zastavěného území. Z důvodů zachování stávajících přírodních hodnot je nezbytné podrobněji řešit koncepci rozvržení pozemků, na nichž mají být umístěny stavby. Stávající charakter zástavby je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu, pro vymezenou zastavitelnou plochu je požadováno vytvořit ekologicky vyváženou a esteticky hodnotnou zástavbu zapojenou do navazujícího přírodního rámce krajiny s vysoce hodnotnými přírodními celky.

Zastavitelná plocha Z 29:

Omezující podmínky nezastavitelnosti území v šíři 28 m od hranice lesních pozemků jsou stanoveny na základě požadavku dotčeného orgánu (orgán státní správy lesů MěÚ Mnichovo Hradiště).

Zastavitelná plocha Z 32:

Omezující podmínky vycházejí z podrobné znalosti zastavitelné plochy. Možnost výstavby maximálně 2 rodinných domů je stanovena na základě dohody s dotčeným orgánem (Správa CHKO Český ráj).

Zastavitelná plocha Z 35:

Omezující podmínky nezastavitelnosti území v šíři 20 m od hranice lesních pozemků jsou stanoveny na základě požadavku dotčeného orgánu (orgán státní správy lesů MěÚ Mnichovo Hradiště). Další omezující podmínky vycházejí z podrobné znalosti zastavitelné plochy.

Zastavitelná plocha Z 36:

Omezující podmínka zachování funkčnosti „hlavního zatrubněného odvodňovacího zařízení“, případně jeho přeložení v souběhu s obchvatem silnice II/268 je vyvolána požadavkem bývalé Zemědělské vodohospodářské správy, územ. pracoviště Hradec Králové.

Požadavek zajistit pro navrhovaný biokoridor průchody pod silničním tělesem pro migrující faunu je stanoven na základě posouzení území a jeho vhodnosti pro vedení biokoridoru. Z něj

vyplývá jako optimálnější řešení střetu ÚSES se silniční dopravou vytvoření dvou průchodů pod silničním tělesem, než vytváření cca 350 m dlouhého uměle vytvořeného biokoridoru vedeného mimo podmačené území.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření je uvedeno v textové a výkresové části ÚPB.

Do veřejně prospěšných staveb jsou, v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona, zahrnuty pozemky určené pro „plochu občanského vybavení - veřejná infrastruktura – OV“, plochy pro dopravní infrastrukturu a dále zařízení a vedení sítí technické infrastruktury.

Do veřejně prospěšných staveb je z důvodu vytvoření podmínek pro další rozvoj služeb souvisejících s provozem hradu Valečov a rozvojem turistiky v obci navržena plocha WOV 01.

Do veřejně prospěšných staveb je z důvodu zlepšení průjezdných parametrů stávajícího vedení silnice II/268 a řešení křižovatky se silnicí III/2689 v zastavěném území obce zařazena plocha WD 01.

Do veřejně prospěšných staveb je z důvodu napojení jihozápadního obchvatu obce Kněžmost na silnici II/268 zařazena plocha WD 02. Jedná se o část obchvatu nacházející se na území obce Boseň. Vymezení této plochy na území obce Boseň je v souladu se ZÚR, kde je tento koridor označen jako D140.

Do veřejně prospěšných staveb je z důvodu propojení silnic II/268 a III/2688 zařazena plocha WD 03. Nově vymezené propojení je vedeno mimo centrum obce Boseň, čímž se odstraní stávající problém nedostatečné šířky dopravního prostoru v zastavěném území a současně s tím se vyřeší i dopravní napojení zastavitelné plochy Z12.

Plochy WD 04, WD 05, WD 06, WD 07, WD 08, WD 09, WD 11, WD 12, WD 13, WD 14, WD 15, WD 16, WD 19 a WD 20 zařazené do veřejně prospěšných staveb představují nejrationálnější řešení dopravní obsluhy zastavitelných ploch. Jde o řešení, kdy s minimálním rozsahem dopravní plochy lze dopravně obsloužit navržené zastavitelné plochy a současně s tím lze v rámci těchto ploch vést většinu sítí technické infrastruktury.

Plochy WD 10, WD 17, WD 18 a WD 28 jsou zařazené do veřejně prospěšných staveb z důvodu zlepšení průjezdných parametrů a tím i odstranění dopravních závad způsobených nedostatečnou plochou pro jejich řešení.

Plochy WD 21, WD 22, WD 23, WD 24 a WD 25 jsou zařazené do veřejně prospěšných staveb z důvodu potřeby zajistit dostatečnou průchodnost či průjezdnost územím a dále zajistit možnost dopravní obsluhy nezastavěného území. Tyto plochy zajišťují dopravní obsluhu hradu Valečov a jeho okolí, dopravní obsluhu zemědělských ploch mezi Bosní a Kněžmostem, včetně dopravního propojení pro zemědělské i rekreační účely mezi oběma obcemi.

Plochy WD 26 a WD 27 jsou zařazené do veřejně prospěšných staveb z důvodu řešení nedostatečných kapacit pro parkování v prostoru místní části Mužský.

Do veřejně prospěšných staveb je z důvodu řešení obchvatu silnice II/268 obce Boseň zařazena plocha WD 29. Nutnost vymezení veřejně prospěšnou stavbu WD 29 vyplývá z předpokladu budoucího nárůstu automobilové dopravy v území a je v souladu se ZÚR (koridor JZ silničního obchvatu obce Boseň označen v ZÚR jako D139).

Do veřejně prospěšných staveb zařazené WT 01, WT 02, WT 03, WT 04, WT D 05, WT 06, WT 07, WT 08, WT 09, WT 10, WT 11, WT 12, WT 13, WT 14, WT 15, WT 16, WT 17, WT 18, WT 19, WT 20, WT 21, WT 22, WT 23, WT 25, WT 26, WT 27, WT 28, WT 29, WT 30, WT 31, WT 32, WT 33, WT 34, WT 35, WT 36, WT 37, WT 38 a WT 40 představují neracionálnější řešení zajištění zastavěného území a zastavitelných ploch sítěmi technické infrastruktury. Jde o řešení minimálně zasahující nezastavěné a nezastavitelné území obce

a současně o řešení respektující požadavek minimalizovat délky jednotlivých sítí technické infrastruktury

Do veřejně prospěšných opatření jsou zařazeny dvě plochy. Plocha WR01 je určena ke zvyšování retenčních schopností území. Důvodem vymezení této plochy je ochrana zastavěného a zastavitelného území před přívalovými vodami způsobenými přívalovými srážkami a rychlým táním sněhu. Plocha WPX 01 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.

Plošné i liniové vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření uvedené v ÚPB je provedeno v minimálním rozsahu, nezbytném pro zajištění dalšího udržitelného rozvoje obce.

Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V řešeném území se nevyskytují plochy ani území vyžadující návrh asanačních opatření řešených na úrovni územního plánu. Pro ÚPB nebyly stanoveny požadavky na návrh asanačních úprav.

Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.

V ÚPB je vymezena plocha koridoru pro územní rezervu, pro možnou variantu kapacitní silnice I/35 (v PÚR vymezeno jako S5). Dle návrhu ZÚR Středočeského kraje je vymezen koridor o šířce 600 m. Koridor vymezený v ZÚR je v dotyku s rozvojovým územím obce uveden do souladu s řešením navrženým ÚPB a plošně redukován. Hranici jeho redukce tvoří obchvat silnice II/268 (uvedený v ZÚR jako koridor D139). Vymezení plochy koridoru pro územní rezervu, pro možnou variantu kapacitní silnice I/35 je v souladu se ZÚR, kde je tento koridor veden jako dopravní koridor mezinárodního a republikového významu.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Na základě projednání návrhu ÚPB s dotčenými orgány je pro zastavitelnou plochu Z 28 požadováno zpracování územní studie. Pro dotčené území je charakteristická rozvolněná zástavba s velkým podílem zeleně uvnitř i po obvodu zastavěného území. Z důvodů zachování stávajících přírodních hodnot je nezbytné podrobněji řešit koncepci rozvržení pozemků, na nichž mají být umístěny stavby. Stávající charakter zástavby je součástí kulturní a historické charakteristiky krajinného rázu, pro vymezenou zastavitelnou plochu je požadováno vytvořit ekologicky vyváženou a esteticky hodnotnou zástavbu zapojenou do navazujícího přírodního rámce krajiny s vysoce hodnotnými přírodními celky.

Lhůta pro pořízení územní studie, její projednání a schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti je stanovena na 5 let od data účinnosti ÚPB. Důvodem pro stanovení pětileté lhůty je hodnota a potřeba ochrany předmětné lokality Z 28 a současně dostatečná nabídka zastavitelných ploch na ostatním území obce Boseň.

Ostatní navržené plochy a koridory jsou jednoznačně specifikovány a nevyžadují další prověřování.

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu

Plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nejsou v návrhu ÚPB vymezeny. Všechny navržené

plochy a koridory jsou jednoznačně specifikovány a nevyžadují další prověřování při rozhodování o změnách jejich využití.

Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Při využívání zastavitelných ploch jsou rozhodujícími faktory tlaky regulující hustotu zástavby a tedy i ekonomické přístupy k využívání zastavitelných ploch. Skladba a typologie stavebních objektů, přestavba a modernizace stávajícího domovního fondu rozhodují o rychlosti vyčerpání zastavitelných a přestavbových ploch a o ekonomické náročnosti přestavby a výstavby nejen vlastních objektů, ale i sítí technické infrastruktury. V ÚPB se doporučuje zaměřit se na intenzivnější a polyfunkční formy zástavby, zaměřené na bydlení a práci v jednom objektu, dále na formy zástavby umožňující vedle bydlení i poskytování v území vhodných typů služeb (např. drobný prodej, ubytování, stravování atd.). Tyto formy si ponechávají charakter venkovské zástavby, přičemž současně vykazují větší úspornost ve spotřebě ploch, energií a nákladů na technickou infrastrukturu, než samostatná výstavba izolovaných rodinných domů a samostatná výstavba objektů občanské vybavenosti, či rekreačních zařízení.

Možnost stanovení pořadí změn v území, tj. etapizace využití navržených ploch k zástavbě a změn ve využívání zemědělské půdy, byla prověřena. S ohledem na charakter a členění území by etapizace využití jen komplikovala situaci a vedla k nejistotě investorů. Rozhodujícími faktory rozvoje, budou jednoznačně vždy vyřešené majetkoprávní vztahy k pozemkům a investiční náročnost výstavby sítí technické a dopravní infrastruktury.

Proto v ÚPB není stanovena etapizace pro postupné využití zastavitelných ploch.

Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

Urbanistické a architektonické řešení přestavbových ploch P 01, P 03 a P 06, dále zastavitelných ploch Z 17, Z 18, Z 23, Z 28, Z 32 a Z 33 může vypracovávat jen autorizovaný architekt. Jedná se o exponované plochy významně ovlivňující charakter zastavěného území, dále plochy kulturních nemovitých památek či navazující na vesnickou památkovou rezervaci a plochy, na kterých navrhované stavby či přestavby mohou významně ovlivnit vnímání navazující krajiny.

Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení

Z důvodů složitých majetkoprávních vztahů ve vymezených plochách nebo nutnosti řešit majetkoprávní vztahy se sousedními pozemky pro zajištění dopravní obsluhy, včetně přípojek na sítě technické infrastruktury, dále z důvodů zvláště významného působení vymezených zastavitelných a přestavbových ploch na charakter krajiny, strukturu a hmotové uspořádání zástavby a z důvodů zvýšené ochrany kulturních a přírodních hodnot je výstavba na přestavbových plochách P01, P04, P06 a zastavitelných plochách Z01, Z02, Z03, Z12, Z13, Z16, Z18 a Z29 označených v ÚPB nezpůsobilá ke zkrácenému stavebnímu řízení podle § 117 odst. 1 stavebního zákona.

H. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, informace, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území není součástí ÚPB.

V řešeném území se (mimo vymezené zastavěné území i navrhované zastavitelné plochy) nachází přírodní rezervace Příhrazské skály a evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 – Příhrazské skály, které však návrhem řešení ÚPB dotčeny.

Jelikož příslušné dotčené orgány (Odbor životního prostředí a zemědělství, Krajského úřadu Středočeského kraje a Správa CHKO Český ráj) ve svých stanoviscích (KÚSK č.j.:

050789/2010/KUSK-OŽP/Más ze dne 15.04.2010 a SCHKO č.j: S/547/CR/2010/820 ze dne 28.04.2010) vyloučily významný vliv na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast a současně neuplatnily požadavek na posouzení ÚPB z hlediska vlivů na životní prostředí, neobsahovalo schválené zadání ÚPB požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů návrhu ÚPB na udržitelný rozvoj území, ani zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

V souladu se schváleným zadáním tedy nebylo vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno.

Stanovisko k vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí nebylo uplatněno.

Na záměry převzaté ze ZÚR, jmenovitě obchvat silnice II/268 Boseň - D139 a obchvat silnice II/268 Kněžmost - D140, bylo vyhodnocení provedeno v rámci „Vyhodnocení vlivu ZÚR na udržitelný rozvoj území“. Požadavky pro vymezení obchvatů D139 a D140 vyplývající z „Vyhodnocení vlivu ZÚR na udržitelný rozvoj území“ byly plně respektovány a zapracovány do ÚPB.

V úhrnu lze konstatovat, že z hlediska udržitelného rozvoje se v území uplatňují zájmy sociálního pilíře v zastavěném území, hospodářského pilíře především plochami zemědělského půdního fondu a zemědělských výrobních areálů a pilíře životního prostředí v území přírodních a lesních porostů. Jako u většiny menších sídel mimo hlavní centra a dopravní tahy je možno konstatovat, že hospodářský pilíř je oproti ostatním pilířům oslaben, jeho posílení je však v případě malých sídel problematické, převážná většina obyvatel bude i nadále za prací dojíždět. Pilíř životního prostředí a pilíř sociální jsou stabilizované a vyhovující velikosti sídla.

S přihlédnutím k územnímu rozsahu návrhů na změnu využití území řešených v rámci ÚPB a skutečnosti, že se týkají pozemků přímo navazujících na stabilizované plochy zastavěného území a jsou jejich přiměřeným územním rozšířením (ve vazbě na urbanistickou koncepci), eventuálně jde o návrhy na drobné změny funkčního využití stabilizovaných ploch zastavěného území, se nepředpokládá negativní vliv těchto záměrů na udržitelný rozvoj řešeného území.

I. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

I.1. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond

I.1.1. Vstupní údaje

Vstupní informace o zemědělském půdním fondu (dále jen „ZPF“) na řešeném území obce Boseň, zahrnující katastrální území Boseň a katastrální území Mužský, zachycují rozsah zemědělské půdy a investice do ní. ZPF je charakterizována pomocí BPEJ, tříd ochrany a jednotlivých druhů kultur dle výpisu evidence druhů pozemků a plošného vymezení v územně analytických podkladech.

Jedná se o plochy v zastavěném území, kde je převaha zahrad, sadů a luk. Mimo zastavěné území se v katastrálním území Boseň jedná o louky, sady a pastviny v severní části území a ornou půdu v jižní části území. Mimo zastavěné území se v katastrálním území Mužský jedná především o ovocné sady.

Orientačně zaujímají jednotlivé kultury z celkové rozlohy obce **Boseň** (zahrnující katastrální území Boseň a Mužský) následující plochy:

- orná půda 355 ha
- zahrady 26 ha

- trvalé travní porosty 72 ha
- sady 179 ha
- ZPF celkem 632 ha, tj. 63,65% z celkové rozlohy obce Boseň.

Charakteristika území

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována pomocí BPEJ - bonitovaných půdně ekologických jednotek, které jsou vymezeny a zakresleny ve výkresové části ÚPB v měřítku 1:2880.

V katastrálním území Boseň se jedná o tyto BPEJ 3.06.00, 3.10.00, 3.11.00, 3.13.00, 3.19.01, 3.22.13, 3.30.01, 3.22.12, 3.31.01, 3.60.00, 3.63.00, 5.08.50, 5.10.00, 5.10.10, 5.11.00, 5.11.10, 5.13.00, 5.13.10, 5.30.11, 5.31.01, 5.41.77, 5.58.00.

V katastrálním území Mužský se jedná o tyto BPEJ 5.08.50, 5.11.00, 5.11.10, 5.31.11, 5.41.77, 5.50.11, 5.15.10, 5.15.00, 5.50.00.

V obou katastrálních územích jsou provedena odvodnění, která jsou též graficky vyjádřena ve výkresové části ÚPB.

Popis BPEJ

1. klimatický region /1. číslice/

Území spadá do 3. a 5. klimatického regionu.

3. klimatický region symbol T3: teplý, mírně vlhký, suma teplot nad 10°C 2500 - 2800. Průměrná roční teplota je 8-9°C, průměrný roční úhrn srážek 550-650 mm. Pravděpodobnost suchých vegetačních období 10-20, vláhová jistota 4-7.

5. klimatický region symbol MT2: mírně teplý, mírně vlhký, suma teplot nad 10°C 2200 - 2500. Průměrná roční teplota je 7-8°C, průměrný roční úhrn srážek 550-650 mm. Pravděpodobnost suchých vegetačních období 15-30, vláhová jistota 4-10.

2. HPJ /2. a 3. číslice/

- HPJ 06 Černozemě typické, karbonátové a lužní na slinitých a jílovitých substrátech, těžké půdy avšak s lehčí ornici a těžkou spodinou, občasně převlhčené.
- HP 08 Černozemě, hnědozemě i slabě oglejené, vždy však erodované, převážně na spraších, zpravidla ve vyšší svažitosti, středně těžké.
- HPJ 10 Hnědozemě (typické černozemí), včetně oglejených forem na spraši, středně těžké s těžší spodinou s příznivým vodním režimem.
- HPJ 11 Hnědozemě typické černozemí včetně slabě oglejených forem na spraši, středně těžké s těžší spodinou, vodní režim příznivý až vlhčí.
- HPJ 13 Hnědozemě a illimerizované půdy maximálně se slabým oglejením na spraších, sprašových a svahových hlínách o mocnosti 0.4-0.5m, uložených na velmi lehké spodině, závislé na dešťových srážkách.
- HPJ 15 Illimerizované půdy, hnědozemě illimerizované, hnědé půdy a hnědé půdy illimerizované, včetně slabě oglejených forem na svahovinách se sprašovou příměsí, středně těžké až těžké s příznivým vodním režimem.
- HPJ 19 Rendziny a rendziny hnědé na opukách, slínovcích a vápenitých svahových hlínách, středně těžké až těžké se šterkem a dobrými vláhovými poměry, avšak někdy krátkodobě převlhčené.
- HPJ 22 Hnědé půdy a rendziny na zahliněných písčitých substrátech, většinou lehčí nebo středně těžké s vodním režimem poněkud příznivějším než HPJ 19.
- HPJ 30 Hnědé půdy, hnědé půdy kyselé a jejich slabě oglejené formy na permokarbonských horninách a pískovcích, lehčí až středně těžké, většinou s dobrými vláhovými poměry.

- HPJ 31 Hnědé půdy a rendziny na písčivých a písčité větřajících permokarbonských horninách, bez štěrku až středně štěrkovité, vláhové poměry nepříznivé, velmi závislé na vodních srážkách.
- HPJ 41 Svažité půdy nad 12° na všech horninách, středně těžké až těžké s různou štěrkovitostí a kamenitostí nebo bez nich. Jejich vláhové poměry jsou závislé na srážkách.
- HPJ 50 Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené.
- HPJ 51 Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách, zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené.
- HPJ 58 Nivní půdy glejové na nivních uloženinách, středně těžké, vláhové poměry méně příznivé, po odvodnění příznivé.
- HPJ 60 Lužní půdy na nivních uloženinách a spraši, středně těžké, vláhové poměry příznivé až sklon k převlhčení.
- HPJ 63 Lužní půdy glejové na nivních uloženinách, jílech a slínech, těžké až velmi těžké, vláhové poměry nepříznivé, vysoká hladina podzemní vody, po odvodnění příznivější.

3. svažitosť a expozice /4. číslice/

Území je charakterizováno stupni:

0 / tj. rovina	0° - 3°	se všesměrnou expozicí
1 / tj. mírný svah	3° - 7°	se všesměrnou expozicí
4 / tj. střední svah	7° - 12°	s jižní expozicí
5 / tj. střední svah	7° - 12°	se severní expozicí
7 / tj. výrazný svah	12° - 17°	se severní expozicí

4. skeletovitost a hloubka půdního profilu /5. číslice/

Území je zastoupeno kódy 0, 1, 2, 3 a 7.

Kód 0 představuje půdu s žádnou skeletovitostí a hlubokou.

Kód 1 skeletovitost žádná až slabá, půda hluboká až středně hluboká.

Kód 2 žádná až slabá skeletovitost, hluboká půda.

Kód 3 střední skeletovitost, hluboká půda.

Kód 7 žádná až slabá skeletovitost, půda hluboká až středně hluboká

Charakteristika zastoupených tříd ochrany ZPF

- třída I** bonitně nejcenější půdy převážně v rovinných polohách nebo jen mírně sklonitých, které je možné odejmout ze ZPF pouze výjimečně a to převážně pro záměry související s ekologickou stabilitou krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu.
- třída II** půdy, které mají nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně ZPF jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné.
- třída III** půda s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možné v územním plánování využít pro eventuelní výstavbu.
- třída IV** půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností a jen omezenou ochranou využitelné pro výstavbu.
- třída V** zbývající bonitované půdně ekologické jednotky, které představují zejména půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné.

I.1.2. Tabulky vyhodnocení záborů ZPF

kódy použité v tabulkách:

BV	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV
SV	plochy smíšené obytné - venkovské - SV
OV	plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura - OV
OM	plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední - OM
OS	plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení - OS
ZV	plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV
ZO	plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO
DS2T	plochy dopravní infrastruktury, silnice II. tř. - DS2T
DSV	plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV
DS1B	plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace II. třídy, funkční skupina B
DS2B	plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace III. třídy, funkční skupina B
DS1D	plochy dopravní infrastruktury - místní komunikace IV. třídy, funkční skupina D
DSU	plochy dopravní infrastruktury - účelové komunikace, polní a lesní cesty – DSU

Zábory rozvojových lokalit - Boseň

E	zábory mimo zastavěné území obce
I	zábory uvnitř zastavěného území obce
M - A/N	investice do zemědělské půdy /odvodnění/, ANO - NE
F	navrhovaná funkce lokality
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
TŘO	třída ochrany ZPF

zábor	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem (ha)	nezabírá ZPF	orná půda	zahrada	sad	louka pastvina
P 01	I	N	SV				2,165				
	I	N	OS				0,300				
	I	N	DSU				0,028				
	E	N	DS1D	5.10.10	I.			0,001		0,005	
	I	N	BV	5.30.11	III.						0,146
	I	N	ZS	5.30.11	III.		0,194				
	I	N	ZS	5.11.00	I.		0,075				
	I	N	NZL	3.30.01	IV.		0,007				
	I	N	NZL	5.10.10	I.		0,129				
	I	N	NZL	5.30.11	III.		0,024				
						3,074					
P 02	I	N	DS1B				0,016				
	I	N	DS1B	3.10.00	I.				0,009		
				3.06.00	III.				0,009		
						0,034					
P 03	I	N	SV	5.08.50	III.				0,207		
						0,207					
P 04	I	N	SV				0,336				
						0,336					
P 05	I	N	DS1D	3.60.00	I.				0,002		
						0,002					
P 06	I	N	SV				0,597				
						0,597					
Z 01	I	N	SV	3.10.00	I.					0,252	
				5.10.10	I.					0,038	
				3.30.01	IV.					0,300	
						0,590					
Z 02	I	N	SV	3.06.00	III.				0,238		
						0,238					
Z 03	I	N	BV	3.10.00	I.					0,139	
				5.10.10	I.					0,227	
				3.06.00	III.					0,216	
	I	N	DS1D	3.10.00	I.					0,024	
				5.10.10	I.					0,087	
				3.06.00	III.					0,025	
						0,718					

zábor	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem (ha)	nezabírá ZPF	orná půda	zahrada	sad	louka pastvina
Z 04	I	N	SV	3.60.00	I.				0,296		
						0,296					
Z 05	I	N	BV	3.60.00	I.				0,140		
						0,140					
Z 06	I	N	BV	3.10.00	I.			0,446	0,193		
	I	N	DS1D	3.10.00	I.			0,041	0,017		
						0,697					
Z 07	I	N	BV	3.10.00	I.					0,048	
						0,048					
Z 08	E	N	BV	3.60.00	I.				0,096		
	E	A	BV	3.60.00	I.			0,344	0,136		
				3.13.00	III.			0,078			
	E	N	DS1D	3.60.00	I.				0,010		
	E	A	DS1D	3.60.00	I.			0,084			
				3.13.00	III.			0,003	0,026		
	E	A	ZV	3.60.00	I.						0,228
				3.13.00	III.				0,201		0,364
	E	A	ZO	3.60.00	I.			0,222			
	E	A	ZS	3.60.00	I.		0,197				
E	A	OS	3.13.00	III.		0,181					
						2,170					
Z 09	E	A	BV	3.10.00	I.			0,153			
	E	N	BV	3.10.00	I.			1,494			
	E	N	DS1D	3.10.00	I.			0,243			
	E	A	ZO	3.10.00	I.			0,065			
						1,955					
Z 10	E	N	DSU	3.10.00	I.			0,350			
	E	N	ZO	3.10.00	I.			0,466			
						0,816					
Z 11	E	N	DSV					0,392			
						0,392					

zábor	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem (ha)	nezabírá ZPF	orná půda	zahrada	sad	louka pastvina
Z 12	I	N	BV	3.60.00	I.				0,099	0,077	
				3.06.00	III.					0,012	0,011
	I	N	DS1D	3.10.00	I.				0,018		
	E	N	BV	3.60.00	I.			0,009		0,001	0,339
	E	N	SV	3.10.00	I.				0,207		
	E	N	DS1B	3.10.00	I.				0,037		
	I	N	DS1B	3.10.00	I.				0,005		
	E	N	DS1B	3.30.01	IV.				0,017		
	E	N	BV	3.10.00	I.			1,091			
				3.06.00	III.			1,333	0,132	0,215	0,033
	E	N	DS2B	3.60.00	I.			0,123	0,036	0,130	0,001
				3.10.00	I.			0,138			
				3.06.00	III.			0,248	0,008		
	E	N	DS1D	3.10.00	I.			0,252			
				3.60.00	I.						0,075
				3.06.00	III.			0,240		0,029	0,007
	E	N	ZO	3.60.00	I.			0,022			
				3.10.00	I.			0,014	0,003		
				3.30.01	IV.			0,038	0,009		
	E	N	ZS	3.60.00	I.		0,020				
						5,029					
Z 13	I	N	BV	3.60.00	I.				0,293	0,389	
	E	N	BV	3.60.00	I.			0,302			
						0,984					
Z 14	E	A	OM	3.60.00	I.			0,648			
				3.19.01	III.			0,467			
	E	A	NZS	3.60.00	I.		5,831				
	I	A	NZS	3.60.00	I.		0,809				
	I	A	W				0,028				
						7,783					
Z 15	E	A	DS1B	3.10.00	I.			0,550			
	E	A	ZO	3.10.00	I.			0,154			
						0,704					
Z 16	I	N	DS1D	3.30.01	IV.		0,055			0,089	0,002
	I	N	ZV				0,085				
	E	N	BV	3.30.01	IV.			1,515			
	E	N	DS1D	3.30.01	IV.			0,306			
	E	N	ZV	3.30.01	IV.			0,085			
	E	N	ZO	3.60.00	I.			0,003			
				3.30.01	IV.			0,080			
						2,220					
Z 17	E	N	SV	5.11.00	I.			0,310			
				5.30.11	III.			0,874			
				3.30.01	IV.			0,462			
	E	N	ZO	5.30.11	III.			0,126			
	E	N	DS1D	5.11.00	I.			0,025			
				5.30.11	III.		0,075	0,001			
						1,873					

zábor	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem (ha)	nezabírá ZPF	orná půda	zahrada	sad	louka pastvina
Z 18	E	N	OV	5.11.00	I.					0,017	0,046
	E	N	DS1D	5.11.00	I.					0,007	0,011
	E	N	DSU	5.11.00	I.					0,038	
				5.08.50	III.					0,098	
				5.41.77	V.					0,044	
	E	N	ZV				1,433				
	E	N	PX	LPF			0,912				
	E	N	NZS				0,147				
						2,753					
Z 19	E	N	BV	5.11.00	I.			0,143			
	E	N	DS1D	5.11.00	I.		0,063	0,025		0,071	0,037
	E	N	ZS	5.11.00	I.		0,095				
						0,434					
Z 20	I	N	BV	5.08.50	III.			0,173	0,218		
	I	N	DS1D	5.08.50	III.		0,029	0,027	0,021		0,028
	E	N	BV	5.08.50	III.						0,196
	E	N	DS1D	5.08.50	III.		0,030				0,064
				5.11.00	I.						0,037
	I	N	ZS	5.08.50	III.		0,010				
						0,833					
Z 21	E	N	BV	5.11.00	I.			0,402		0,174	0,597
				5.41.77	V.						0,104
	E	N	DS1D	5.11.00	I.		0,221	0,013			0,111
	E	N	ZO	5.11.00	I.			0,056			
	E	N	ZV	5.11.00	I.			0,153		0,224	
	E	N	ZS	5.11.00	I.		0,062				
						2,117					
Z 22	I	N	BV	5.08.50	III.				0,114		
				5.41.77	V.				0,007		
	I	N	DS1D	5.08.50	III.		0,030		0,083		
				5.41.77	V.				0,004		
				5.11.00	I.				0,001		
	E	N	BV	5.08.50	III.			0,474		0,580	
				5.41.77	V.			0,180		0,021	
	E	N	DS1D	5.08.50	III.			0,108		0,054	
	E	N	NZS				0,772				
						2,428					
Z23	E	N	BV	5.41.77	V.					0,891	
	E	N	BV	5.13.10	II.				0,031	0,428	
	E	N	DS1D	5.41.77	V.					0,026	
				5.13.10	II.				0,001	0,049	
	I	N	ZS				0,077				
	E	N	ZS				0,092				
	E	N	NZS				0,554				
						2,149					

zábor	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem (ha)	nezabírá ZPF	orná půda	zahrada	sad	louka pastvina
Z 24	I	N	OM	5.08.50	III.				0,080		
				5.41.77	V.		0,125		0,005		
	I	N	DS1D				0,022				
	E	N	DS1D				0,028				
	I	N	NZS				0,063				
						0,323					
Z 25	I	N	BV	5.08.50	III.						0,142
	I	N	DS1D	5.08.50	III.						0,018
	I	N	ZS				0,153				
						0,313					
Z 26	E	N	ZV	5.41.77	V.				0,066		
						0,066					
Z 27	E	N	BV	5.41.77	V.						0,048
	E	N	ZS				0,251				
						0,299					
Z 28	I	N	SV	5.10.00	I.					0,407	
	I	N	DS1D	5.10.00	I.			0,018	0,103		
	I	N	SV	5.41.77	V.				0,013		
	I	N	DS1D	5.41.77	V.				0,014		
	E	N	BV	5.10.00	I.			0,003		0,086	
				5.41.77	V.			0,523	0,225	0,159	
	E	N	SV	5.10.00	I.				0,519		
				5.41.77	V.				0,086		
	E	N	DS1D	5.10.00	I.		0,297		0,076		
				5.41.77	V.				0,032		
						2,561					
Z 29	I	N	BV	5.41.77	V.				0,120		
	I	N	DS1D	5.41.77	V.		0,013		0,019	0,020	
	E	N	BV	5.41.77	V.				0,121		
	E	N	DS1D	5.41.77	V.				0,021	0,047	
	E	N	BV	LPF			0,124				
	E	N	DS1D	LPF			0,020				
						0,505					
Z 31	I	N	DSV				0,030				
						0,030					
Z 32	E	N	BV	5.08.50	III.				0,106		0,023
				5.50.11	III.				0,017		
	E	A	BV	5.08.50	III.			0,238			
				5.50.11	III.			0,099			
						0,483					
Z 33	E	N	SV	5.08.50	III.			0,368			
						0,368					

zábor	E/I	M	F	BPEJ	TŘO	celkem (ha)	nezabírá ZPF	orná půda	zahrada	sad	louka pastvina
Z 34	E	N	DSV	5.50.11	III.					0,132	
						0,132					
Z 35	I	N	BV	5.08.50	III.				0,183		
						0,183					
Z 36	E	N	DS2T	3.31.01	IV.		0,150	1,921			
		A		3.31.01	IV.			0,692			
		A		3.63.00	IV.			0,024			
		A		3.60.00	I.			1,992			
		A		3.10.00	I.			1,673			
		N		3.10.00	I.			0,938			
		N		3.13.00	III.			0,664			
		A		3.13.00	III.			0,118			
						8,172					
zábory kultur ZPF								24,279	3,925	6,913	2,980
zábory mimo ZPF							16,955				
celkové zábory						55,052					
CELKOVÉ ZÁBORY ZPF											38,097

Zábory ZPF dle BPEJ – Boseň

BPEJ	TŘO	lokalita	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
Zastavěné území obce (I) - NÁVRH					
3.06.00	III.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 03	sad	0,216	0,216
		Z 12	sad	0,012	0,012
		Z 12	louky a pastviny	0,011	0,011
	SV - plochy smíšené obytné venkovské				
		Z 02	zahrada	0,238	0,238
	DS1B - místní komunikace II. tř. - funkční třída B1				
		P 02	zahrada	0,009	0,009
	DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1				
		Z 03	sad	0,025	0,025
Celkem					0,511
3.10.00	I.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 03	sad	0,139	0,139
	Z 06	orná půda	0,446	0,659	
		zahrada	0,193		
	Z 07	sad	0,048	0,048	
	SV - plochy smíšené obytné venkovské				
		Z 01	sad	0,252	0,252
	DS1B - místní komunikace II. tř. - funkční třída B1				
		P 02	zahrada	0,009	0,009
		Z 12	zahrada	0,005	0,005
	DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1				
		Z 03	sad	0,024	0,024
	Z 06	orná půda	0,041	0,058	
		zahrada	0,017		
		Z 12	zahrada	0,018	0,018
	Celkem				
3.30.01	IV.	SV - plochy smíšené obytné venkovské			
		Z 01	sad	0,300	0,300
	DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1				
	Z 16	sad	0,089	0,091	
		louky a pastviny	0,002		
Celkem					0,391
3.60.00	I.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 05	zahrada	0,140	0,140
	Z 12	zahrada	0,099	0,176	
		sad	0,077		
	Z 13	zahrada	0,293	0,682	
		sad	0,389		
	SV - plochy smíšené obytné venkovské				
		Z 04	zahrada	0,296	0,296
	DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1				
		P 05	zahrada	0,002	0,002
	Celkem				

BPEJ	TŘO	lokalita	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
5.08.50	III.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 20	orná půda	0,173	0,391
			zahrada	0,218	
		Z 22	zahrada	0,114	0,114
		Z 25	louky a pastviny	0,142	0,142
		Z 35	zahrada	0,183	0,183
		SV - plochy smíšené obytné venkovské			
		P 03	zahrada	0,207	0,207
		OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední			
		Z 24	zahrada	0,080	0,080
		DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1			
		Z 20	orná půda	0,027	0,076
			zahrada	0,021	
			louky a pastviny	0,028	
		Z 22	zahrada	0,083	0,083
		Z 25	louky a pastviny	0,018	0,018
Celkem					1,294
5.10.00	I.	SV - plochy smíšené obytné venkovské			
		Z 28	sad	0,407	0,407
		DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1			
		Z 28	zahrada	0,018	0,121
			sad	0,103	
Celkem					0,528
5.10.10	I.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 03	sad	0,227	0,227
		SV - plochy smíšené obytné venkovské			
		Z 01	sad	0,038	0,038
		DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1			
		Z 03	sad	0,087	0,087
Celkem					0,352
5.11.00	I.	DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1			
		Z 22	zahrada	0,001	0,001
Celkem					0,001
5.30.11	III.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		P 01	louky a pastviny	0,146	0,146
Celkem					0,146
5.41.77	V.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 22	zahrada	0,007	0,007
		Z 29	sad	0,120	0,120
		SV - plochy smíšené obytné venkovské			
		Z 28	sad	0,013	0,013
		OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední			
		Z 24	zahrada	0,005	0,005
		DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1			
		Z 22	zahrada	0,004	0,004
		Z 28	sad	0,014	0,014
		Z 29	sad	0,019	0,039
			louky a pastviny	0,020	
Celkem					0,202
Celkové zábory v zastavěném území obce					5,913

BPEJ	TŘO	lokalita	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
Mimo zastavěné území obce (E) - NÁVRH					
3.06.00	III.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
	Z 12	orná půda	1,333	1,713	
		zahrada	0,132		
		sad	0,215		
		louky a pastviny	0,033		
	DS2B - místní komunikace III. tř. - funkční třída B2				
	Z 12	orná půda	0,248	0,256	
		zahrada	0,008		
	DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1				
	Z 12	orná půda	0,240	0,276	
		sad	0,029		
		louky a pastviny	0,007		
Celkem				2,245	
3.10.00	I.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
	Z 09	orná půda	0,153	1,647	
		orná půda	1,494		
	Z 12	orná půda	1,091	1,091	
	SV - plochy smíšené obytné venkovské				
	Z 12	zahrada	0,207	0,207	
	ZO - plochy systému sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační				
	Z 09	orná půda	0,065	0,065	
	Z 10	orná půda	0,466	0,466	
	Z 12	orná půda	0,014	0,017	
		zahrada	0,003		
	Z 15	orná půda	0,154	0,154	
	DS1B - místní komunikace II. tř. - funkční třída B1				
	Z 12	zahrada	0,037	0,037	
	Z 15	orná půda	0,550	0,550	
	DS2B - místní komunikace III. tř. - funkční třída B2				
	Z 12	orná půda	0,138	0,138	
	DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1				
	Z 09	orná půda	0,243	0,243	
	Z 12	orná půda	0,252	0,252	
	DSU - místní komunikace IV. tř. - účelové komunikace, polní a lesní cesty				
	Z 10	orná půda	0,350	0,350	
	Z 11	orná půda	0,392	0,392	
	DS2T - plochy dopravní infrastruktury, silnice II. tř.				
	Z 36	orná půda	1,673	2,611	
		orná půda	0,938		
Celkem				8,220	
3.13.00	III.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
	Z 08	orná půda	0,078	0,078	
	ZV - plochy systému sídelní zeleně - zeleň na veřejných prostranstvích				
	Z 08	zahrada	0,201	0,565	
		louky a pastviny	0,364		
	DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1				
	Z 08	orná půda	0,003	0,029	
		zahrada	0,026		
	DS2T - plochy dopravní infrastruktury, silnice II. tř.				
	Z 36	orná půda	0,664	0,782	
		orná půda	0,118		
Celkem				1,454	

BPEJ	TŘO	lokalita	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
3.19.01	III.	OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední			
		Z 14	orná půda	0,467	0,467
Celkem					0,467
3.30.01	IV.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 16	orná půda	1,515	1,515
	SV - plochy smíšené obytné venkovské				
	Z 17	orná půda	0,462	0,462	
	ZV - plochy systému sídelní zeleně - zeleň na veřejných prostranstvích				
	Z 16	orná půda	0,085	0,085	
	ZO - plochy systému sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační				
	Z 12	orná půda	0,038	0,047	
		zahrada	0,009		
	Z 16	orná půda	0,080	0,080	
	DS1B - místní komunikace II. tř. - funkční třída B1				
	Z 12	zahrada	0,017	0,017	
	DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1				
	Z 16	orná půda	0,306	0,306	
Celkem					2,512
3.31.01	IV	DS2T - plochy dopravní infrastruktury, silnice II. tř.			
		Z 36	orná půda	1,921	2,613
			orná půda	0,692	
Celkem					2,613
3.60.00	I.	BV - bydlení v rodinných domech – venkovské			
	Z 08	zahrada	0,096	0,576	
		zahrada	0,136		
		orná půda	0,344		
	Z 12	orná půda	0,009	0,349	
		sad	0,001		
		louky a pastviny	0,339		
	Z 13	orná půda	0,302	0,302	
	OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední				
	Z 14	orná půda	0,648	0,648	
	ZV - plochy systému sídelní zeleně - zeleň na veřejných prostranstvích				
	Z 08	louky a pastviny	0,228	0,228	
	ZO - plochy systému sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační				
	Z 08	orná půda	0,222	0,222	
	Z 12	orná půda	0,022	0,022	
	Z 16	orná půda	0,003	0,003	
	DS2B - místní komunikace III. tř. - funkční třída B2				
	Z 12	orná půda	0,123	0,290	
		zahrada	0,036		
		sad	0,130		
		louky a pastviny	0,001		
	DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1				
	Z 08	zahrada	0,010	0,094	
		orná půda	0,084		
Z 12	louky a pastviny	0,075	0,075		
DS2T - plochy dopravní infrastruktury, silnice II. tř.					
	Z 36	orná půda	1,992	1,992	
Celkem					4,801
3.63.00	IV	DS2T - plochy dopravní infrastruktury, silnice II. tř.			
	Z 36	orná půda	0,024	0,024	
Celkem					0,024

BPEJ	TŘO	lokalita	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
5.08.50	III.	BV - bydlení v rodinných domech – venkovské			
		Z 20	louky a pastviny	0,196	0,196
		Z 22	orná půda	0,474	1,054
			sad	0,580	
		Z 32	zahrada	0,106	0,367
			louky a pastviny	0,023	
			orná půda	0,238	
		SV - plochy smíšené obytné venkovské			
		Z 33	orná půda	0,368	0,368
		DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1			
		Z 20	louky a pastviny	0,064	0,064
		Z 22	orná půda	0,108	0,162
			sad	0,054	
DSU - místní komunikace IV. tř. - účelové komunikace, polní a lesní cesty					
	Z 18	sad	0,098	0,098	
Celkem				2,309	
5.10.00	I.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 28	zahrada	0,003	0,089
			louky a pastviny	0,086	
		SV - plochy smíšené obytné venkovské			
		Z 28	sad	0,519	0,519
		DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1			
		Z 28	sad	0,076	0,076
Celkem				0,684	
5.10.10	I.	DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1			
	P 01	orná půda	0,001	0,006	
		sad	0,005		
Celkem				0,006	
5.11.00	I.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 19	orná půda	0,143	0,143
		Z 21	sad	0,174	1,173
			louky a pastviny	0,597	
			orná půda	0,402	
			SV - plochy smíšené obytné venkovské		
		Z 17	orná půda	0,310	0,310
		OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura			
		Z 18	sad	0,017	0,063
			louky a pastviny	0,046	
		ZO - plochy systému sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační			
		Z 21	orná půda	0,056	0,056
		ZV - plochy systému sídelní zeleně - zeleň na veřejných prostranstvích			
		Z 21	orná půda	0,153	0,377
			sad	0,224	
		DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1			
		Z 17	orná půda	0,025	0,025
		Z 18	sad	0,007	0,018
			louky a pastviny	0,011	
		Z 19	sad	0,071	0,133
			orná půda	0,025	
			louky a pastviny	0,037	0,037
		Z 20	louky a pastviny	0,037	0,037
		Z 21	orná půda	0,013	0,124
louky a pastviny	0,111				

BPEJ	TŘO	lokalita	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
		DSU - místní komunikace IV. tř. - účelové komunikace, polní a lesní cesty			
		Z 18	sad	0,038	0,038
Celkem					2,497
5.13.10	II.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 23	zahrada	0,031	0,459
			sad	0,428	
		DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1			
		Z 23	sad	0,049	0,050
			zahrada	0,001	
Celkem					0,509
5.30.11	III.	SV - plochy smíšené obytné venkovské			
		Z 17	orná půda	0,874	0,874
		ZO - plochy systému sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační			
		Z 17	orná půda	0,126	0,126
		DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1			
		Z 17	orná půda	0,001	0,001
Celkem					1,001
5.41.77	V.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 21	louky a pastviny	0,104	0,104
		Z 22	orná půda	0,180	0,201
			sad	0,021	
		Z 23	sad	0,891	0,891
		Z 27	louky a pastviny	0,048	0,048
		Z 28	zahrada	0,523	0,907
			sad	0,225	
			louky a pastviny	0,159	
		Z 29	sad	0,121	0,121
		SV - plochy smíšené obytné venkovské			
		Z 28	sad	0,086	0,086
		ZV - plochy systému sídelní zeleně - zeleň na veřejných prostranstvích			
		Z 26	zahrada	0,066	0,066
		DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1			
		Z 23	sad	0,026	0,026
		Z 28	sad	0,032	0,032
		Z 29	sad	0,021	0,068
louky a pastviny	0,047				
		DSU - místní komunikace IV. tř. - účelové komunikace, polní a lesní cesty			
		Z 18	sad	0,044	0,044
Celkem					2,594
5.50.11	III.	BV - bydlení v rodinných domech - venkovské			
		Z 32	zahrada	0,017	0,116
			orná půda	0,099	
		DSV - plochy dopravní infrastruktury, dopravního vybavení			
		Z 34	sad	0,132	0,132
Celkem					0,248
Celkové zábory mimo zastavěné území obce - návrh					32,184
Celkové zábory ZPF					38,097

Zábory ZPF dle funkčních ploch - Boseň

funkce	zábor	BPEJ	TŘO	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
Zastavěné území obce (I) - NÁVRH						
BV - území bydlení venkovského typu						
	P 01	5.30.11	III.	louky	0,146	0,146
	Z 03	3.10.00	I.	sad	0,139	0,582
		5.10.10	I.	sad	0,227	
		3.06.00	III.	sad	0,216	
	Z 05	3.60.00	I.	zahrada	0,140	0,140
	Z 06	3.10.00	I.	orná půda	0,446	0,639
				zahrada	0,193	
	Z 07	3.10.00	I.	sad	0,048	0,048
	Z 12	3.60.00	I.	zahrada	0,099	0,199
				sad	0,077	
		3.06.00	III.	sad	0,012	
				louky	0,011	
	Z 13	3.60.00	I.	zahrada	0,293	0,682
				sad	0,389	
	Z 20	5.08.50	III.	orná půda	0,173	0,391
				zahrada	0,218	
	Z 22	5.08.50	III.	zahrada	0,114	0,121
		5.41.77	V.	zahrada	0,007	
	Z 25	5.08.50	III.	louky	0,142	0,142
	Z 29	5.41.77	V.	sad	0,120	0,120
Z 35	5.08.50	III.	zahrada	0,183	0,183	
Celkem						3,393
SV - plochy smíšené obytné venkovské						
	P 03	5.08.50	III.	zahrada	0,207	0,207
	Z 01	3.10.00	I.	sad	0,252	0,590
		5.10.10	I.	sad	0,038	
		3.30.01	IV.	sad	0,300	
	Z 02	3.06.00	III.	zahrada	0,238	0,238
	Z 04	3.60.00	I.	zahrada	0,296	0,296
	Z 28	5.10.00	I.	sad	0,407	0,420
		5.41.77	V.	sad	0,013	
Celkem						1,751
OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední						
	Z 24	5.08.50	III.	zahrada	0,080	
		5.41.77	V.	zahrada	0,005	
Celkem						0,085

funkce	zábor	BPEJ	TŘO	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
DS1B - místní komunikace II. tř. - funkční třída B1						
	P 02	3.10.00	I.	zahrada	0,009	0,018
		3.06.00	III.	zahrada	0,009	
	Z 12	3.10.00	I.	zahrada	0,005	0,005
Celkem						0,023
DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1						
	P 05	3.60.00	I.	zahrada	0,002	0,002
	Z 03	3.10.00	I.	sad	0,024	0,136
		5.10.10	I.	sad	0,087	
		3.06.00	III.	sad	0,025	
	Z 06	3.10.00	I.	orná půda	0,041	0,058
				zahrada	0,017	
	Z 12	3.10.00	I.	zahrada	0,018	0,018
	Z 16	3.30.01	IV.	sad	0,089	0,091
				louky	0,002	
	Z 20	5.08.50	III.	orná půda	0,027	0,076
				zahrada	0,021	
				louky	0,028	
	Z 22	5.08.50	III.	zahrada	0,083	0,088
		5.41.77	V.	zahrada	0,004	
		5.11.00	I.	zahrada	0,001	
	Z 25	5.08.50	III.	louky	0,018	0,018
	Z 28	5.10.00	I.	sad	0,103	0,135
				zahrada	0,018	
	Z 29	5.41.77	V.	sad	0,014	0,039
				louky	0,019	
				louky	0,020	0,039
Celkem						0,661
Celkové zábery v zastavěném území obce						5,913

funkce	zábor	BPEJ	TŘO	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
Mimo zastavěné území obce (E) - NÁVRH						
BV - území bydlení venkovského typu						
	Z 08	3.60.00	I.	zahrada	0,096	0,654
				orná půda	0,344	
		3.13.00	III.	zahrada	0,136	
				orná půda	0,078	
	Z 09	3.10.00	I.	orná půda	0,153	1,647
				orná půda	1,494	
	Z 12	3.60.00	I.	orná půda	0,009	3,153
				sad	0,001	
				louky	0,339	
		3.10.00	I.	orná půda	1,091	
				3.06.00	III.	
		zahrada	0,132			
		sad	0,215			
		louky	0,033			
	Z 13	3.60.00	I.	orná půda	0,302	0,302
	Z 16	3.30.01	IV.	orná půda	1,515	1,515
	Z 19	5.11.00	I.	orná půda	0,143	0,143
	Z 20	5.08.50	III.	louky	0,196	0,196
	Z 21	5.11.00	I.	orná půda	0,402	1,277
				sad	0,174	
				louky	0,597	
		5.41.77	V.	louky	0,104	
	Z 22	5.08.50	III.	orná půda	0,474	1,255
				sad	0,580	
		5.41.77	V.	orná půda	0,180	
				sad	0,021	
	Z 23	5.41.77	V.	sad	0,891	1,350
		5.13.10	II.	zahrada	0,031	
				sad	0,428	
	Z 27	5.41.77	V.	louky	0,048	0,048
	Z 28	5.10.00	I.	zahrada	0,003	0,996
				louky	0,086	
		5.41.77	V.	zahrada	0,523	
				sad	0,225	
				louky	0,159	
	Z 29	5.41.77	V.	sad	0,121	0,121
	Z 32	5.08.50	III.	zahrada	0,106	0,483
				louky	0,023	
		5.50.11	III.	zahrada	0,017	
		5.08.50	III.	orná půda	0,238	
		5.50.11	III.	orná půda	0,099	
Celkem						13,140

funkce	zábor	BPEJ	TŘO	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
SV - plochy smíšené obytné venkovské						
	Z 12	3.10.00	I.	zahrada	0,207	0,207
	Z 17	5.11.00	I.	orná půda	0,310	1,646
		5.30.11	III.	orná půda	0,874	
		3.30.01	IV	orná půda	0,462	
	Z 28	5.10.00	I.	sad	0,519	0,605
		5.41.77	V.	sad	0,086	
	Z 33	5.08.50	III.	orná půda	0,368	0,368
Celkem						2,826
OV - plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura						
	Z 18	5.11.00	I.	sad	0,017	0,063
				louky	0,046	
Celkem						0,063
OM - plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední						
	Z 14	3.60.00	I.	orná půda	0,648	1.115
		3.19.01	III.	orná půda	0,467	
Celkem						1,115
ZV - plochy systému sídelní zeleně - zeleň na veřejných prostranstvích						
	Z 08	3.60.00	I.	louky	0,228	0,793
		3.13.00	III.	zahrada	0,201	
				louky	0,364	
	Z 16	3.30.01	IV.	orná půda	0,085	0,085
	Z 21	5.11.00	I.	orná půda	0,153	0,377
				sad	0,224	
	Z 26	5.41.77	V.	zahrada	0,066	0,066
Celkem						1,321
ZO - plochy systému sídelní zeleně - zeleň ochranná a izolační						
	Z 08	3.60.00	I.	orná půda	0,222	0,222
	Z 09	3.10.00	I.	orná půda	0,065	0,065
	Z 10	3.10.00	I.	orná půda	0,466	0,466
	Z 12	3.60.00	I.	orná půda	0,022	0,086
		3.10.00	I.	orná půda	0,014	
				zahrada	0,003	
		3.30.01	IV.	orná půda	0,038	
				zahrada	0,009	
	Z 15	3.10.00	I.	orná půda	0,154	0,154
	Z 16	3.60.00	I.	orná půda	0,003	0,083
		3.30.01	IV.	orná půda	0,080	
	Z 17	5.30.11	III.	orná půda	0,126	0,126
	Z 21	5.11.00	I.	orná půda	0,056	0,056
Celkem						1,258

funkce	zábor	BPEJ	TŘO	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
DS1B - místní komunikace II. tř. - funkční třída B1						
	Z 12	3.10.00	I.	zahrada	0,037	0,054
		3.30.01	IV.	zahrada	0,017	
	Z 15	3.10.00	I.	orná půda	0,550	0,550
Celkem						0,604
DS2B - místní komunikace II. tř. - funkční třída B2						
	Z 12	3.60.00	I.	orná půda	0,123	0,684
				zahrada	0,036	
				sad	0,130	
				louky	0,001	
		3.10.00	I.	orná půda	0,138	
		3.06.00	III.	orná půda	0,248	
				zahrada	0,008	
Celkem						0,684
DS1D - místní komunikace IV. tř. - funkční třída D1						
	P 01	5.10.10	I.	orná půda	0,001	0,006
				sad	0,005	
	Z 08	3.60.00	I.	zahrada	0,010	
				orná půda	0,084	
		3.13.00	III.	orná půda	0,003	0,123
				zahrada	0,026	
	Z 09	3.10.00	I.	orná půda	0,243	0,243
	Z 12	3.10.00	I.	orná půda	0,252	
		3.60.00	I.	louky	0,075	
		3.06.00	III.	orná půda	0,240	
				sad	0,029	
				louky	0,007	0,603
	Z 16	3.30.01	IV	orná půda	0,306	0,306
	Z 17	5.11.00	I.	orná půda	0,025	0,026
		5.30.11	III.	orná půda	0,001	
	Z 18	5.11.00	I.	sad	0,007	0,018
				louky	0,011	
	Z 19	5.11.00	I.	orná půda	0,025	
				sad	0,071	
				louky	0,037	0,133
	Z 20	5.08.50	III.	louky	0,064	0,101
		5.11.00	I.	louky	0,037	
	Z 21	5.11.00	I.	orná půda	0,013	0,124
				louky	0,111	
	Z 22	5.08.50	III.	orná půda	0,108	0,162
				sad	0,054	
	Z 23	5.41.77	V.	sad	0,026	
		5.13.10	II.	zahrada	0,001	
				sad	0,049	0,076

funkce	zábor	BPEJ	TŘO	kultura ZPF	výměra (ha)	celkem (ha)
	Z 28	5.10.00	I.	sad	0,076	0,108
		5.41.77	V.	sad	0,032	
	Z 29	5.41.77	V.	sad	0,021	0,068
				louky	0,047	
Celkem						2,097
DS2T - plochy dopravní infrastruktury, silnice II. tř.						
	Z 36	3.31.01	IV.	orná půda	1,921	8,022
				orná půda	0,692	
		3.63.00	IV.	orná půda	0,024	
		3.60.00	I.	orná půda	1,992	
		3.10.00	I.	orná půda	1,673	
				orná půda	0,938	
		3.13.00	III.	orná půda	0,664	
				orná půda	0,118	
Celkem						8,022
DSU - místní komunikace IV. tř. - účelové komunikace, polní a lesní cesty						
	Z 10	3.10.00	I.	orná půda	0,350	0,350
	Z 11	3.10.00	I.	orná půda	0,392	0,392
	Z 18	5.11.00	I.	sad	0,038	0,180
		5.08.50	III.	sad	0,098	
		5.41.77	V.	sad	0,044	
Celkem						0,922
DSV - plochy dopravní infrastruktury, dopravního vybavení						
	Z 34	5.50.11.	III.	sad	0,132	0,132
Celkem						0,132
Celkové zábery mimo zastavěné území obce						32,184
Celkový zábor zemědělské půdy						38,097

I.1.3. Odůvodnění vyhodnocení záborů ZPF

Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy

Údaje o celkovém rozsahu navrhovaných ploch a ploch vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu podle účelu využití a údaje o druhu (kultuře) dotčené půdy jsou uvedeny výše v tabulkové části - Zábory rozvojových lokalit. Vzhledem k tomu, že v průběhu projednávání návrhu ÚPB byla dokončena digitalizace obou katastrálních území obce Boseň, bylo nutné komplexně nejen přepracovat výkresovou část ÚPB, ale i textovou a tabulkovou část. Zveřejněním digitálních mapových podkladů, poskytnutých katastrálním úřadem a použitých při zpracování návrhu ÚPB, jako oficiálních vektorových digitálních katastrálních map, byly zjištěny nesrovnalosti oproti původním rastrovým mapovým podkladům a údajům k nim vedených v katastru nemovitostí. Z těchto důvodů bylo nutné provést aktualizaci dat, ze které vyplynuly i změny ve výpočtu rozsahu navrhovaných ploch, vyžadujících zábor zemědělského půdního fondu. V případě zastavitelné plochy Z 11 (jedná se o obnovení polní cesty p.č. 353/15 k.ú. Boseň), která byla v původních podkladech katastru nemovitostí vedena jako ostatní komunikace a je v současnosti vedena jako orná půda, bylo nutné celou plochu Z 11 zahrnout do záborů ZPF. Oproti celkovému navrhovanému záboru ZPF v rozsahu 37,705 ha uvedenému v návrhu ÚPB předloženému ke společnému jednání s DO a odsouhlasenému příslušným orgánem ochrany ZPF (KÚSK) tak došlo k jeho navýšení o 0,392 ha na celkových 38,097 ha.

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení ap.) a o jejich předpokládaném porušení

Údaje o skutečných investicích vložených do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorační a závlahové zařízení ap.) a o jejich předpokládaném zrušení jsou uvedeny výše v tabulkové části - Zábory rozvojových lokalit. Vymezení ploch meliorací je ve výkresové části ÚPB. Zásahy do meliorovaných ploch v jejich okrajích neomezují zbývající meliorované plochy v jejich další funkčnosti. Zásahy do plošných meliorací se týkají části ploch Z 08, Z 09, Z 12 a Z14. Omezení či zrušení funkčnosti meliorovaných plochy je v celkovém rozsahu 3,387 ha. Z toho se tyto změny týkají 2,864 ha orných půd, 0,164 ha zahrad a 0,356 ha luk a pastvin.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

V ÚPB jsou ze zemědělské prvovýroby navrženy k přestavbě na jiné funkční využití tři areály. Nefunkční zemědělský areál v místní části Boseň (vymezen jako přestavbová plocha P 01), neužívaný sklad (seník) v místní části Západov (vymezen jako přestavbová plocha P 04) a zemědělský areál v místní části Mužský (vymezen jako přestavbová plocha P 06). Ve všech případech se jedná o zastaralé areály nevhodné k jejich dalšímu provozování z důvodů jejich lokalizace vůči zastavěným a zastavitelným plochám bydlení, jejich ekonomicky nereálné modernizaci i nemožnosti zvýšení jejich výrobní kapacity s ohledem na ekonomiku provozu.

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území, opatření k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení

Údaje o uspořádání zemědělského půdního fondu v území a opatření k zajištění ekologické stability krajiny jsou uvedeny ve výkresové části ÚPB. Pro řešené území nejsou schváleny návrhy pozemkových úprav.

Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce

Znázornění průběhu hranic katastrálních území a správního území obce je vyznačeno ve výkresové části ÚPB.

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce

Znázornění průběhu hranic zastavěného území obce je vyznačeno ve výkresové části ÚPB.

Zdůvodnění rozsahu záboru zemědělského půdního fondu

Z důvodů udržitelného rozvoje obce včetně zajištění dostatečné nabídky rozvojových a přestavbových ploch k tomu potřebných je v ÚPB navrženo 38,097 ha zemědělské půdy k odnětí ze ZPF.

I.2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa

V celém řešeném území obce Boseň mají pozemky určené k plnění funkce lesa (dále jen „PUPFL“) rozlohu 304,68 ha. PUPFL zabírají cca 30,68 % celkové rozlohy řešeného území obce Boseň. Lesnatost řešeného území je 30,7 %.

Řešené území obce Boseň je zařazeno do lesní oblasti 18b - Severočeská pískovcová plošina a Český ráj.

Na území obce Boseň jsou na lesních pozemcích vymezeny:

- lesy hospodářské
- lesy ochranné:
 - subkategorie 21A lesy na mimořádně nepříznivých stanovištích
- lesy zvláštního určení:
 - subkategorie 32A lesy v 1. zónách CHKO, lesy v přírodních rezervacích a přírodních památkách
 - subkategorie 32C příměstské a další lesy se zvýšenou rekreační funkcí
 - subkategorie 32E lesy se zvýšenou funkcí půdoochrannou, vodochrannou, klimatickou nebo krajinnou

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zábory lesních ploch

ÚPB svým řešením nově zasahuje do jednoho PUPFL a to lesa ochranného, subkategorie 21 A. Jedná se o zábor Z 18, zahrnující část plochy nemovité kulturní památky areálu hradiště a hradu Valečov (č. 1499), jehož smyslem je umožnit řádné provozování, údržbu a ochranu nemovité kulturní památky. Ve druhém případě se jedná o zábor Z 29 převzatý z platného ÚPnSÚ. V tomto případě bylo zalesnění provedeno v rozporu s platným ÚPnSÚ. Obecní zastupitelstvo na zachování zastavitelné plochy Z 29 trvá, jednak z důvodů návrhu obratiště na konci slepé místní komunikace, jednak z důvodů zachování možnosti výstavby v místní části Zápudov, kde je díky terénní konfiguraci nedostatek vhodných zastavitelných pozemků.

Ozn. záboru	funkce	rozsah v ha	kategorie lesa
Z 18	plochy veřejných prostranství se specifickým využitím - PX	0,912	les zvláštního určení subkategorie 32C
Z 29	plochy dopravní infrastruktury místní komunikace IV. třídy - DS1D	0,020	les hospodářský
	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,124	les hospodářský

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zahrnutí zemědělských ploch do lesních ploch

K zahrnutí do PUPFL nejsou v návrhu ÚPB navrženy žádné konkrétní zemědělské pozemky.

Je však obecně stanoveno, že 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 či územním plánem navržené ploše k zastavění či nadzemního liniového vedení sítí technické infrastruktury. Pozemky lze zalesnit pouze na základě souhlasu a povolení příslušných správních orgánů.

Seznam ploch, které zasahují do pásma 50 m od hranice lesa

Část zastavitelných ploch navržených v rámci ÚPB se nachází ve vzdálenosti 50 m od hranice PUPFL. V těchto lokalitách navržených k zástavbě je nutno respektovat umístění staveb v minimální vzdálenosti výšky těženého porostu (výšky, které může porost dosáhnout v mýtním věku). Podrobnější podmínky zastavitelnosti ploch určí příslušný správní úřad. Orientačně uvedeno v textové části ÚPB.

Jedná se o zastavitelné plochy Z 23, Z 25, Z 26, Z 27, Z 28, Z 29 a Z 35.

J. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

V průběhu projednání návrhu ÚPB nebyly uplatněny žádné námitky.

K. Vyhodnocení připomínek

V průběhu projednání návrhu ÚPB nebyly z řad veřejnosti uplatněny žádné připomínky.

Sousední obce v průběhu projednání návrhu ÚPB rovněž neuplatnily žádné připomínky.

III. POUČENÍ

Územní plán Boseň vydaný formou opatření obecné povahy nabývá, v souladu s ustanovením § 173 odst. 1 správního řádu, účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky oznamující vydání tohoto opatření obecné povahy.

Proti Územnímu plánu Boseň vydanému formou opatření obecné povahy nelze, v souladu s ustanovením § 173 odst. 2 správního řádu, podat opravný prostředek.

Po nabytí účinnosti bude možné do Územního plánu Boseň nahlédnout na Obecním úřadě Boseň, na Městském úřadě Mnichovo Hradiště, odboru výstavby a ŽP a na Krajském úřadě Středočeského kraje, odboru regionálního rozvoje.

.....
Marie Pšeničková
starostka obce Boseň

.....
Ing. Jaroslav Sedláček
místostarosta obce Boseň

otisk úředního razítka

Územní plán Boseň	
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Vydávající orgán:	<i>Zastupitelstvo obce Boseň</i>
Číslo usnesení:	
Datum vydání:	
Nabytí účinnosti:	
Pořizovatel:	<i>MěÚ Mnichovo Hradiště</i>
Číslo jednací:	<i>VŽP/3515/2010</i>
Ing. Radek Matějů vedoucí odboru výstavby a ŽP	