



Objednavatel:

Zastoupený:  
Pořizovatel:  
Zpracovatel:

Obec Bosen  
Bosen 45, 295 01 Mnichovo Hradiště  
IČO: 00509191  
Hanou Maudrovou starostkou obce  
Městský úřad Mnichovo Hradiště  
Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS  
Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav  
ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

Mladá Boleslav

červen 2022



**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE ÚPLNÉ ZNĚNÍ  
ÚZEMNÍHO PLÁNU BOSEŇ PO ZMĚNĚ Č. 2**

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	<b>Zastupitelstvo obce Boseň</b>
Pořadové číslo poslední změny:	<b>2</b>
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	-
Požizovatel:	Městský úřad Mnichovo Hradiště
Oprávněné úřední osoby pořizovatele:	<b>Ing. Martina Nikodemová</b> odborný referent Odboru výstavby
Razítko:	Podpis oprávněné úřední osoby:

Obsah textové části ÚP Boseň:

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

F.1.	Základní pojmy a nástroje	23
F.2.	Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	23
F.2.1.	Území urbanizované - zastavěné nebo zastavitelné	24
F.2.1.1.	Bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	24
F.2.1.2.	Plochy smíšené obytné - venkovské - SV	24
F.2.1.3.	Plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura - OV	25
F.2.1.4.	Plochy občanského vybavení, komerční zařízení malá a střední - OM	25
F.2.1.5.	Plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení - OS	25
F.2.1.6.	Plochy veřejných prostranství se specifickým využitím - PX	26
F.2.1.7.	Plochy technické infrastruktury, inženýrské sítě - TI	26
F.2.1.8.	Plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba - VD	26
F.2.2.	Plochy systému sídelní zeleně	27
F.2.2.1.	Plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV	27
F.2.2.2.	Plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň - ZS	28
F.2.2.3.	Plochy systému sídelní zeleně, zeleň přírodního charakteru - ZP	28
F.2.2.4.	Plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO	28
F.2.3.	Plochy zemědělské	28
F.2.3.1.	Plochy zemědělské, louky a pastviny - drnový fond - NZL	28
F.2.3.2.	Plochy zemědělské, sady a vinice - NZS	29
F.2.3.3.	Plochy zemědělské, orná půda - NZO	29
F.2.4.	Plochy lesní - NL (plochy určené k plnění funkcí lesa)	30
F.2.5.	Plochy vodní a vodohospodářské - W	30
F.2.6.	Plochy dopravní infrastruktury F.2.6.1. Plochy dopravní infrastruktury - silnice	30
F.2.6.2.	Plochy dopravní infrastruktury - místní a účelové komunikace	31
F.2.6.3.	Plochy dopravní infrastruktury, dopravní vybavení - DSV	31
F.2.7.	Plocha skládky TKO po rekultivaci	32
F.3.	Stanovení omezujících podmínek pro využití zastavitelných ploch a stavebních objektů	32
G.	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.	34
G.1.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření	34
G.2.	Plochy a koridory určené pro veřejně prospěšné stavby a opatření	34
G.3.	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	36
H.	Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo	37
I.	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření	37
J.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	7
K.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití a zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9 vyhlášky č. 500/2006 sb	37
L.	Stanovení pořadí změn v území (etapizace)	37
M.	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	37
N.	Vymezení staveb nezpůsobilých pro zkrácené stavební řízení podle § 117 odst. 1 zákona č. 183/2006 sb.	37
O.	Údaje o počtu listů územního plánu Boseň a počtu výkresů k němu připojené grafické části	38
P.	Seznam zkratk a definice pojmů	38

## **I. Úplného znění územního plánu Boseň po změně č. 2**

### **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 správním 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 bylo vymezeno a aktualizováno k 02. 12. 2021 na základě místního šetření. Na území obce bylo v souladu s ustanoveními § 58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) vyznačeno celkem 21 samostatných zastavěných území.

Na k. ú. Boseň je vyznačeno 14 samostatných zastavěných území.

Na k. ú. Mužský je vyznačeno 7 samostatných zastavěných území.

Zastavěné území o celkové rozloze 64,0809 ha je vyznačeno v grafické části změny č. 2 ÚPB.

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

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

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

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

Dosavadní intenzivní zemědělské obhospodařování půdního fondu bude pokračovat zejména v jižní části řešeného území, kde změny v obhospodařování doznají pouze okraje polí podél komunikací a v těsné blízkosti sídel. Tam se navrhuje zmírnit přechod mezi urbanizovaným územím obce a polí 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 atraktivity 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 návrhem krajinných úprav, které mají za cíl podpořit rozvoj přírodních složek v území, omezit nevhodné způsoby využití některých zemědělských ploch a snížit rizika ohrožení zastavěných i zastavitelných ploch dešťovými přívalovými srážkami.

S rozvojem průmyslové výroby se na území obce neuvažuje.

## **B.2. Hlavní cíle rozvoje**

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

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

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

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

Místní část Zásadka se nachází na okraji lesního masivu, v drobném větvcím se údolí a vyznačuje se velmi kvalitním životním prostředím. Dosavadní vývoj spočíval v rozvoji bydlení a v omezené míře i v rozvoji individuální rekreace v rámci stávajících objektů. Rozvojové možnosti místní části spočívají především ve vnitřní transformaci již zastavěného území a zvyšování kapacity efektivnějšími formami výstavby. V ÚPB jsou vytipovány 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 nepřímo vázány na silnici II/268. Rozvojové plochy v místní části Zásadka jsou přímo i nepřímo vázány na silnici III/2689. Rozvojové plochy v místních částech Zápudov a Mužský jsou vázány na místní komunikace. Stávající dopravní řešení vytváří kostru urbanistické kompozice celého řešeného území. Návrh sleduje účelnější využití pozemků pro zástavbu a možnost její různorodosti s hlavním důrazem na kompaktnější formu zástavby a zachování významných přírodních a kulturních hodnot území.

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

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

Plochy s rozdílným způsobem využití, zastavitelné plochy, 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 přihlídnutí 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 koncepcí 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 mohou 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 vytipovány 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 návěs 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 krajinou. Stávající turistické cesty jsou orientovány k penzionu a restauraci Na krásné vyhlídce, kde se nachází křižovatka s dalšími turistickými cestami, umožňujícími spojení s okolním územím. Tím došlo ke 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 zatravnovacích tvárnic či panelů, aby co nejméně rušilo okolní krajinu. Parkoviště je navrženo pro 50 osobních vozů a mělo by být placené. Současně s tím se předpokládá, že místní komunikace od místní části Mužský až po penzion a restauraci Na krásné vyhlídce bude opatřena dopravním značením tak, aby zde nebylo možné odstavovat a parkovat vozidla.

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

## C.2. Vymezení zastavitelných 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	2,165	
	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,146	
	plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení - OS	0,300	
	účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU	0,028	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 - DS1D	0,006	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň - ZS	0,269	
	plochy zemědělské, louky a pastviny - drnový fond - NZL	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	0,718	0,718
	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,140	0,140
Z 06	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,639	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 - DS1D	0,058	0,697
Z 07	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,048	0,048
Z 08	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,654	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 - DS1D	0,123	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV	0,793	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO	0,222	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň - ZS	0,197	
	plochy občanského vybavení, tělovýchovná a sportovní zařízení - OS	0,181	2,170

Z 09	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	1,647	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 - DS1D	0,243	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO	0,065	1,955
Z 10	účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU	0,350	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO	0,466	0,816
Z 11	účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU	0,392	0,392
Z 12	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	3,352	
	plochy smíšené obytné - venkovské - SV	0,207	
	místní komunikace II. tř., funkční skupina B - DS1B	0,059	
	místní komunikace III. tř., funkční skupina B - DS2B	0,684	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 - DS1D	0,621	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO	0,086	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň - ZS	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 - OM	1,115	
	plochy zemědělské, sady a vinice - NZS	6,640	
	plochy vodní a vodohospodářské - W	0,028	7,783
Z 15	místní komunikace II. tř., funkční skupina B - DS1B	0,550	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO	0,154	0,704
Z 16	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	1,515	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 - DS1D	0,452	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV	0,170	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO	0,083	2,220
Z 17	plochy smíšené obytné - venkovské - SV	1,646	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 - DS1D	0,101	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO	0,126	1,873
Z 18	plochy občanského vybavení, veřejná infrastruktura - OV	0,063	
	plochy veřejných prostranství se specifickým využitím - PX	0,912	
	místní komunikace IV. tř., funkční skupina D1 - DS1D	0,018	
	účelové komunikace, polní a lesní cesty - DSU	0,180	
	plochy zemědělské, sady a vinice - NZS plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV	0,147	
		1,433	2,753
Z 19	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,143	
	místní komunikace IV. tř., funkční třída D1 - DS1D	0,196	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň - ZS		0,095
Z 20	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,587	0,434
	místní komunikace IV. tř., funkční třída D1 - DS1D	0,236	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň - ZS	0,010	0,833

Z 21	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	1,277	
	místní komunikace IV. tř., funkční třída D1 - DS1D	0,345	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň ochranná a izolační - ZO	0,056	
	plochy systému sídelní zeleně, zeleň na veřejných prostranstvích - ZV	0,377	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň - ZS	0,062	2,117
Z 22	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	1,376	
	místní komunikace IV. tř., funkční třída D1 - DS1D	0,280	
	plochy zemědělské, sady a vinice - NZS	0,772	2,428
Z 23	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	1,350	
	místní komunikace IV. tř., funkční třída D1 - DS1D	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 - OM	0,210	
	místní komunikace IV. tř., funkční třída D1 - DS1D	0,050	
	plochy zemědělské, sady a vinice - NZS	0,063	0,323
Z 25	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,142	
	místní komunikace IV. tř., funkční třída D1 - DS1D	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 - BV	0,048	
	plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeleň - ZS	0,251	0,299
Z 28	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,996	
	plochy smíšené obytné - venkovské - SV	1,025	
	místní komunikace IV. tř., funkční třída D1 - DS1D	0,540	2,561
Z 29	bydlení v rodinných domech - venkovské - BV	0,365	
	místní komunikace IV. tř., funkční třída D1 - DS1D	0,140	0,505
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 samostatně	Technická infrastruktura
Boseň	24,530	13,953	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, sezónní kiosek, kiosek na parkovišti a pod hradem Valečov, prodejna smíšeného zboží a kostel se hřbitovem. Pro sportovní a společenské akce se uvažuje s využitím území u areálu zemědělské výroby (P01), odkud je navržena i jedna z nástupních cest k hradu Valečov. Dále jsou ÚPB vytipovány další „plochy systému sídelní zeleně, zeleně na veřejných prostranstvích - ZV“ (Z08, Z16, Z21 a Z26), které jsou určeny pro pasivní i aktivní odpočinek obyvatel. V objektu obecního úřadu je zřízena turistická ubytovna (cca 16 lůžek).

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

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

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

Specifickou roli v oblasti občanského vybavení hraje hrad Valečov a stávající „plochy systému sídelní zeleně, zeleně na veřejných prostranstvích - ZV“. 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 větroldamů a zastínění malých vodotečí.

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

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

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

V celém řešeném území se počítá s vyšší mírou využití elektrické energie pro vytápění a ohřev teplé užitkové vody (dále jen „TUV“). S plynofikací 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 Boseň 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 Boseň je navržena výstavba nové přípojky VN a kioskové trafostanice v ulici Býčinské. Nově realizované objekty vždy připojovat kabelovým vedením NN, stávající venkovní vedení NN postupně nahrazovat kabelovými.

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

##### **Místní část Zásadka**

Pro umožnění nové výstavby v západní části Zásadky je navržena přípojka z prostoru budoucího infocentra, která bude ukončena trafostanicí VN-NN v centru zastavitelné plochy 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 930m. Celková délka nově navrhované splaškové kanalizace pro rozvojové plochy místní části Zásadka je 922m. Celková délka navržené výtlačné splaškové kanalizace v místní části Zásadka je 30 m.

#### **Místní část Mužský**

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



## **Místní část Zápudov**

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

### **D.1.4. Zásobování pitnou vodou**

#### **Místní část Boseň**

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

### **D.1.6. Sdělovací síť a zařízení**

Sdělovací síť 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 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.

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

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

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

Veškerá nová výstavba je vázána na vybudování potřebných obslužných komunikací. Stávající i nově navrhované místní komunikace v zastavěném území jsou navrženy ve funkční skupině D1 - zklidněné komunikace obytné zóny. Jako příjezdové komunikace k některým samostatně stojícím objektům bydlení (lokality 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 vytipovány 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. Na řešené území zasahuje ochranné pásmo s výškovým omezením staveb (OP kuželové plochy) letiště Mnichovo Hradiště.

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

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

- Odpady vznikající u jednotlivých producentů působících v řešeném území budou likvidovány prostřednictvím smluvních odběrů tj. odvozem mimo řešené území a zpracováním u provozovatelů skládek.

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

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

#### **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**

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

#### **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

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

#### **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Evakuace obyvatelstva mimo obec je nutné řešit v rámci problematiky správního území ORP Mnichovo Hradiště. Shromažďovacím místem pro místní část Boseň a místní části Zásadka a Zápudov bude plocha před mateřskou školou 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 části Mužský a Zásadka mají samostatný zdroj pitné vody a veřejný vodovod. Místní část Zápudov není na veřejný vodovod napojena. Pro nouzové zásobování vodou se využije stávajících studní se zdravotně nezávadnou vodou a mobilních zdrojů. Pro nouzové mobilní zásobování vodou jsou vedle stávajících navrženy i další vhodné lokality v rámci rozvojových ploch. Ty jsou zaznamenány ve výkresové části dokumentace (viz v. č. 05).

Nouzové zásobování obyvatelstva el. energií bude zajišťováno pouze pro objekt obecního úřadu (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 navrhované 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 zeď - 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 zeď - ZS
Z 27	0,251 ha	plochy zemědělské, louky a pastviny - drnový fond - NZL / plochy systému sídelní zeleně, soukromá a vyhrazená zeď - ZS

### **Krajinné úpravy navržené pro ÚSES**

označení	rozsah	funkce plochy původní / funkce plochy navržená
ÚSES	plochy	
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 mokřých 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 nejcennějších oblastí CHKO Český ráj zůstává krajina nezměněna.

### **E.3. Protierozní opatření**

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

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

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

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

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

#### **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.

Zaznamatelná 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.

## **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.

### **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, odstavňé 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 m<sup>2</sup>, výškově převážně 1 nadzemní podlaží s podkrovím, výjimečně 2 nadzemní podlaží s podkrovím.

### **2.1.2. Plochy smíšené obytné - venkovské - SV**

A hlavní využití:

Plochy smíšené obytné využívávané 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.

### **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).

### **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.

#### **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 nepřípustné 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 %.

#### **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 technického 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 nezpevněné 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, plnicí 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** nepřípustné využití:

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

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** nepřípustné využití:

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

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 m<sup>2</sup>) technického vybavení).

#### C nepřipustné 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 m<sup>2</sup>) technického vybavení). Umístění příjezdových a přístupových komunikací k objektům. Zahradnická úprava a údržba (nepřipouští se výsadba introdukovaných dřevin).

#### C nepřipustné 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:

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

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

**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 průjezdních 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 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 - přečerpávací stanici splaškové kanalizace
WT 12	pro technickou infrastrukturu - kabelové vedení el. energie VN
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 - výtlačnou splaškovou kanalizaci
WT 11	pro technickou infrastrukturu - gravitační 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 - rozvody pitné vody
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. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů

- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

**H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo**

V rámci ÚPB nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

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

V ÚPB nejsou vymezeny plochy územních rezerv.

**J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování a dále stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

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 majetkové 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 Boseň a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová a tabulková část úplného znění územního plánu Boseň po vydání změny č. 2 má 39 stran.

Grafická část má 7 výkresů v digitálním vydání a 11 výkresů v tištěném vydání

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: 2 880
v. č.	05	Výkres civilní ochrany	1: 5 000
v. č.	06A	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací část A	1: 2 880
v. č.	06B	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací část B	1: 2 880
v. č.	07A	Koordinační výkres část A	1: 2 880
v. č.	07B	Koordinační výkres část B	1: 2 880

## P. Seznam zkratk a definice pojmů

AOPK ČR	Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky
ČOV	čistírna odpadních vod
DKM	digitální katastrální mapa
DO	dotčený orgán či dotčené orgány
EVL	evropsky významná lokalita
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KÚSK	Krajský úřad Středočeského kraje
MMR ČR	Ministerstvo místního rozvoje České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NN	nízké napětí el. energie
ORP MH	obec s rozšířenou působností Mnichovo Hradiště.
PR	přírodní rezervace
PUPFL	plocha určená k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5
ÚAP	územně analytické podklady
ÚPB	územní plán Boseň CHKO - chráněná krajinná oblast
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚTP	územně technický podklad
VN	vysoké napětí el. energie
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje ve znění Aktualizací č. 1 a 2

### Koeficient zastavění

Koeficient zastavění se stanovuje procentem zastavěných ploch z celkové plochy stavebního pozemku konkrétního vlastníka určeného ÚPB pro uvedený druh plochy s rozdílným způsobem využití. Zastavěnou plochou je součet všech zastavěných ploch jednotlivých staveb uvedených v §2 odst. 7 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění. Do zastavěné plochy se nezapočítávají zpevněné plochy nekrytých teras, chodníků, vjezdů do garáží a zpevněné plochy nádvorí. Do zastavěné plochy se započítávají rekreační bazény a stavebně realizované nádrže na vodu.

### Zemědělské účelové stavby pro prvovýrobu s přímou vazbou na daný ZPF

Zahrnují stavby uvedené ve vyhl. 268/2009 Sb. pod §50 a §51. U „ploch zemědělských, orná půda - NZO“ jsou tedy vyloučeny stavby pro hospodářská zvířata a doprovodné stavby pro hospodářská zvířata. U „ploch zemědělských, sady a vinice - NZS jsou tedy vyloučeny stavby pro velká hospodářská zvířata (koně, skot a pod.).



### Lesní účelová výstavba pro prvovýrobu

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

### Venkovské bydlení v rodinných domech

Jedná se o formu bydlení, kde se uplatňuje rodinný dům venkovského typu, což je stavba pro bydlení, která může mít maximálně dvě nadzemní podlaží a podkroví (využitelné pro bydlení). Základní hmoty staveb mají výrazně podlouhlý půdorys, s převažující sedlovou střechou. Jsou preferovány jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky. Sklon střech 300 až 400 s okapy výrazně přesahujícími obvodové zdivo.