

Návrh územního plánu **Dolní Bousov**

Textová část - ODŮVODNĚNÍ



Objednatel:

Město Dolní Bousov (ICOB 535702)

Náměstí T.G.M. 294 04 Dolní Bousov

Určený zastupitel:

Josef Vynikal – místostarostou

Pořizovatel:

Magistrát města Mladá Boleslav

odbor stavební a rozvoje města

Komenského náměstí 61

293 49 Mladá Boleslav

Zpracovatel:

P R O Z I S - projekční kancelář

Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav

Ing. arch. Jan Kosík

Jana Palacha 1121 - 293 01 Mladá Boleslav

ČKA: 01483, IČO: 102 30 068

Ing. arch. Věduna Jeriová

Václavkova 932 - 293 01 Mladá Boleslav

IČO: 427 06 840

Ing. Evžen Kozák

Kanalizace, voda:

Plyn:

Silnoproud, slaboproud:

Vyhodnocení vlivu ÚP na trvale udržitelný rozvoj:

Vyhodnocení vlivu ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí:

Ing. Jiří Jecelín – ARSPRO

Mgr. Jiří Bělohávek - TISEA

Mgr. Jiří Bělohávek - TISEA

Bylany 66 Kutná Hora

Mladá Boleslav

prosinec 2013



Obsah textové části:

1)	Postup při pořízení územního plánu.	str. 2
2)	Výsledek přezkoumání územního plánu.	str. 2
2.a)	Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	
2.b)	Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.	
2.c)	Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.	
2.d)	Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení	
3)	Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona.	str. 7
3.a)	Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4	
3.b)	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí.	
3.c)	Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.	
3.d)	Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.	
3.e)	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.	
3.e.1.)	Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot.	
3.e.2.)	Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby	
3.e.3.)	Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška č.501/2006 Sb.	
3.f)	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.	
4)	Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)	str. 18
4.a)	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.	
4.b)	Vyhodnocení splnění požadavků Zadání.	
4.c)	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.	
4.d)	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.	
5)	Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.	str. 32
6)	Vyhodnocení připomínek.	str. 32
7)	tabulková část	str. 33

Obsah grafické části odůvodnění:

Tištěné výkresy v měřítku 1:5000 územního plánu jsou z technických důvodů rozděleny v polovině na dvě části „a“ a „b“.

O-1a	Koordinační výkres	1 : 5 000	9 A3
O-1b	Koordinační výkres	1 : 5 000	9 A3
O-2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000	2 A3
O-3a	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000	9 A3
O-3b	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000	9 A3

1) **Postup při pořízení územního plánu.**

Město Dolní Bousov má platný ÚPSÚ Dolní Bousov schválený zastupitelstvem města Dolní Bousov dne 11. 11. 1998. Závazná část územního plánu byla vyhlášena obecně závaznou vyhláškou č. 4/1998, která nabyla účinnosti dne 1. 12. 1998, dále změnu č. 1 ÚPSÚ Dolní Bousov, schválenou zastupitelstvem města Dolní Bousov dne 31. 5. 2004 a vyhlášenou obecně závaznou vyhláškou č.1/2004, která nabyla účinnosti dne 16. 6. 2004.

Zastupitelstvo města Dolní Bousov usnesením 6/2009 ze 16. 12. 2009 rozhodlo o pořízení nového územního plánu pro město Dolní Bousov. Usnesením č. 9 ze dne 14. 4. 2010 určilo zastupitelstvo města Dolní Bousov místostarostu pana Josefa Vyníkala spolupracovat s pořizovatelem na pořízení územního plánu. Doplňující průzkumy a rozbory řešeného území byly zpracovány fy Atelier 3/Architekti, Čistovická 1700/62 Praha 6 – ing. arch. Jarmila Zahradníková, se kterou uzavřelo město Dolní Bousov smlouvu o dílo na zhotovení územního plánu. Smluvní vztah s atelierem A3 byl ukončen k 3. 7. 2012. Na základě rozhodnutí zastupitelstva města č. ZM 5/2012 ze dne 26. 9. 2012 byla smlouva o dílo na zpracování územně plánovací dokumentace a dodávky souvisejících prací uzavřena dne 8. 10. 2012 s ing. arch. Janem Kosíkem - Prozis.

Město Dolní Bousov dopisem ze dne 25. 11. 2010 evidovaným pod e. č. 256603/2010 požádalo v souladu s ustanovením § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) Magistrát města Mladá Boleslav jako úřad územního plánování o pořízení územního plánu.

Důvodem pro pořízení nového územního plánu je zejména to, že závazná část dosud platné územně plánovací dokumentace města Dolní Bousov zejména závazné regulativy funkčního využití území se v prostředí nového stavebního zákona stávají pro rozhodovací činnost stavebního úřadu obtížně využitelné, a dále to, že od doby schválení ÚPD se změnila celá řada právních předpisů v oblasti územního plánování a jejich nové znění nelze aplikovat do závazné části pouhou úpravou územního plánu. Dalším důvodem je i to, že územně plánovací dokumentace pořízená před 1. 1. 2007 pozbývá dle stavebního zákona (č. 183/2006 Sb.) platnost k 31. 12. 2015.

Cílem územního plánu je i vyhodnocení současného stavu využití rozvojového potenciálu města, přehodnocení využitelnosti některých vymezených, ale dosud nevyužitých rozvojových ploch, aktualizace hranic zastavěného území města a jeho místních částí, prověření uplatněných nových podnětů na změnu funkčního využití území nejen ze strany veřejnosti, ale i z vlastního podnětu města Dolní Bousov.

2) **Výsledek přezkoumání územního plánu.**

2.a) Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje

Řešené území – správní území města Dolní Bousov je součástí správního obvodu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav. V rámci Středočeského kraje je Dolní Bousov lokálním centrem osídlení, z pohledu obce s rozšířenou působností Mladá Boleslav je město Dolní Bousov významným centrem rozvoje sídelní struktury severovýchodního sektoru územního obvodu ORP Mladá Boleslav.

Vláda ČR schválila dne 20. července 2009 usnesením č. 929 Politiku územního rozvoje ČR (dále jen PÚR). Tento dokument je v souladu s ust. § 32 stavebního zákona členěn na kapitoly: „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“, které se uplatňují na celém území České republiky, „Rozvojové oblasti a rozvojové osy“, „Specifické oblasti“, Koridory a plochy dopravní infrastruktury a „Koridory, plochy a rozvojové záměry technické infrastruktury, a „Další úkoly pro územní plánování“.

Město Dolní Bousov se nachází na východním okraji rozvojové osy OS3 Praha-Liberec-hranice ČR/Německo, Polsko. Správním územím města prochází silnice I. tř. I/16, jejíž trasa je v území stabilizována. Z hlediska polohy města Dolní Bousov vůči rozvojové ose OS3 nelze očekávat výrazně zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravními vazbami na existující silnici I/16 při spolupůsobení rozvojové dynamiky Mladé Boleslavi jako centra osídlení

Soulad územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Zásady územního rozvoje jsou nástrojem územního plánování pořizovaným krajským úřadem příslušného kraje. Jedná se o strategický dokument, který vychází z Politiky územního rozvoje ČR (PÚR). Jeho úkolem je zpřesnit cíle, oblasti a koridory vymezené v PÚR a stanovit konkrétní cíle pro rozvoj území kraje. Pro územní plán jsou ZÚR závazné. Územní plán přebírá a upřesňuje jednotlivé prvky vymezené v ZÚR a konkretizuje podobu obecně formulovaných cílů krajského dokumentu. ZÚR SK stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot – při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí památkově chráněných objektů respektovat kulturně historické hodnoty (tj. především hodnoty urbanistické a architektonické) a zvažovat možné střety s pozitivními znaky charakteristik krajinného rázu.

Zásady územního rozvoje Středočeského kraje (ZÚR) vydalo Zastupitelstvo Středočeského kraje usnesením č. č. 4-20/2011/ZK dne 19. 12. 2011.

Tento dokument upřesnil hranice rozvojové osy republikového významu OS3 čímž se správní území města Dolní Bousov dostává do polohy mimo tyto hranice. Dle tohoto dokumentu zasahuje do správního území města Dolní Bousov nově navrhovaná plocha rozvojové osy krajské úrovně OSk4 Mladá Boleslav – Sobotka, která je navržena k vymezení na těchto správních území obcí Dlouhá Lhota (k.ú. Dlouhá Lhota u mladé Boleslavi), Dolní Bousov (k.ú. Bechov, Dolní Bousov), Rohatsko (k.ú. Rohatsko), Sukorady (k.ú. Sukorady u Mladé Boleslavi).

- Dle požadavku ZÚR návrh ÚP Dolní Bousov sleduje možnosti spolupráce měst Dolní Bousov a Sobotka (Královéhradecký kraj) včetně rozvoje bydlení a podnikatelských aktivit.
- Návrh ÚP Dolní Bousov zakreslil dnes již realizované dopravní připojení Dolního Bousova (sil. II/279) na silnici I/16 do grafické části dokumentace.
- Návrh ÚP Dolní Bousov ověřil dle charakteru osídlení v jednotlivých částech řešeného území rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovil směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny.
- Návrh ÚP Dolní Bousov rovněž ověřil možnosti transformace území při silnici II/281 Dolní Bousov – Sobotka, přesahující hranice krajů.
- Návrh ÚP Dolní Bousov saturuje potřeby obslužných funkcí na mikroregionální respektive lokální úrovni s cílem stabilizovat osídlení v řídké osídleném území.
- Návrh ÚP Dolní Bousov zlepšuje situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území.
- Návrh ÚP Dolní Bousov chrání kulturní a přírodní hodnoty území.
- Návrh ÚP Dolní Bousov zabezpečuje územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit.
- Návrh ÚP Dolní Bousov koordinuje rozvoj se sousedními obcemi.
- Návrh ÚP Dolní Bousov vymezuje rezervní plochu pro vedení této silnice R35 (v PÚR 2008 vymezené jako S5) dle ZÚR v šíři 300 m.
- Návrh ÚP Dolní Bousov vymezuje na regionální úrovni ve správním území města Dolní Bousov plochu pro biocentrum 1226 Křižánek, 1228 „Údolí Plakánek“ a plochy pro regionální biokoridory RK 688 „Křižánek“ – „Údolí Plakánek“ a RK 689 „Telib“–„Křižánek“ jako veřejně prospěšná opatření.
- Návrh ÚP Dolní Bousov respektuje plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné s využitím pro zvýšení biodiverzity a ekologické stability území. Nenavrhuje stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES.

- Návrh ÚP Dolní Bousov nenavrhuje žádné nové prvky ÚSES.
- Návrh ÚP Dolní Bousov zpřesňuje vymezení regionálních a nadregionálních biocenter a biokoridorů v souladu s metodikou ÚSES a požadavky specifických oborových dokumentací tak, aby byly dodrženy jejich minimální parametry a zajištěna jejich funkčnost.
- Návrh ÚP Dolní Bousov respektuje zvláště chráněná území ochrany přírody a krajiny, a to konkrétně chráněná krajinná oblast Český ráj, geopark UNESCO Český ráj, EVL soustavy NATURA 2000 – CZ 0214025 Údolí Plakánek zasahující na k.ú. Horní Bousov, plochy pro těžbu nerostných surovin, skladebné prvky ÚSES
- Návrh ÚP Dolní Bousov zohledňuje navrhované zásady usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území včetně úkolů územního plánování v přiměřeném rozsahu.

2.b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území.

Návrh ÚP Dolní Bousov je zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování, jak je definuje §18 a §19 stavebního zákona.

Návrh ÚP Dolní Bousov vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.

Při řešení územního plánu byly zohledněny jak veřejné, tak i soukromé zájmy na rozvoji území.

Návrh ÚP Dolní Bousov chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Ochrana jmenovaných hodnot je promítnuta zejména do podmínek pro využití ploch. Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

V územním plánu obce je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území.

Byly stanoveny urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

2.c) Soulad s požadavky Stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Návrh ÚP Dolní Bousov je zpracován v souladu s ustanoveními a požadavky stavebního zákona a vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

2.d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení

Návrh ÚP Dolní Bousov respektuje podmínky ochrany zdravých životních podmínek (hygieny prostředí) a zájmy ochrany obyvatelstva a požární ochrany.

Požadavky ochrany obyvatelstva a požární ochrany jsou zpracovány v rozsahu odpovídajícím platné legislativě (např. § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., § 29 odst. 1 písm. k) zákona č. 133/1985 Sb.) a příslušným metodikám.

Návrh ÚP Dolní Bousov respektuje hygienické hlukové limity podél silnic I., II. a III. tř. a v blízkosti možných zdrojů hluku v souvislosti s navrhováním ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost. Na navrhovaných rozvojových plochách ležících v blízkosti možných zdrojů hluku nejpozději při územním řízení musí být prokázáno, že u navrhovaných staveb nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

Návrh ÚP Dolní Bousov respektuje omezení činností ve stanoveném záplavovém území Klenice a jeho aktivní zóně. Hranice záplavového území Q_{100} a aktivní zóny záplavového území jsou vyznačeny v grafické části ve výkrese O-1a,b „Koordinační výkres“. Na rozvojových plochách ležících v těchto zónách nenavrhuje stavby, které by zhoršovaly odtokové poměry v území včetně dočasných ubytovacích zařízení.

Návrh ÚP Dolní Bousov respektuje významné krajinné prvky ze zákona (lesy, vodní toky, nivy, mokřady) nacházející se v řešeném území.

- **Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní, též vzít v úvahu vliv možných místních přívalových srážek**

V řešeném území není stanovena hranice zvláštní povodně. Průlomovou vlnu lze předpokládat pouze při možném protržení hrází na rybnících ležících nad Dolním Bousovem. Ve stanoveném záplavovém území Q_{100} a případně i v aktivní záplavové zóně Q_A se ve městě Dolní Bousov nacházejí následující objekty: stavba OV bez čp/če na parcele č. 1078, čp. 451 šatny a tribuna ve sportovním areálu čp. 118, čp. 433, jiná stavba bez čp/če na parcela 737 a čp. 15.

- **Ochrana území před možnými místními přívalovými srážkami**

Odtokové poměry v řešeném území jsou takové, že místní přívalové deště nezpůsobují žádné škody na majetku a ohrožení obyvatel. Vody z nejvíce ohrožené lokality v jihozápadní části Dolního Bousova jsou dešťové a jsou odváděné dešťovou kanalizací do Bousovského potoka.

- **Zóny havarijního plánování**

V řešeném území nejsou vyhlášeny zóny havarijního plánování.

- **Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

V důsledku mimořádné události je možné k ukrytí obyvatelstva využít objekt sportovní haly a základní školy čp. 74 Školní ulice, mateřské školy čp. 534, Zahradní ulice, stadion čp. 451 ulice V Lipkách a objektu požární zbrojnice čp. 444 ulice Požárníků vše v Dolním Bousově.

- **Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Pro ubytování evakuovaných obyvatel je možné využít stejné objekty jako pro ukrytí obyvatelstva při mimořádné události.

- **Skladování materiálu civilní obrany a humanitární pomoci,**

Ke skladování materiálu civilní obrany a pro humanitární pomoc je možné využít objekt ve vlastnictví města ve stávající průmyslové zóně na severovýchodě Dolního Bousova. Jedná se o bývalé objekty skladování ženijního materiálu, převedené z vlastnictví Armády ČR.

- **Plochy pro vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

V řešeném území se nenalézají sklady nebezpečných látek.

- **Plochy pro potřeby záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Pro potřeby záchranných, likvidačních, obnovovacích prací a pro dekontaminaci osob, techniky příp. zvířat - je možné využít plochy stadionu a bývalé objekty skladování ženijního materiálu ve stávající průmyslové zóně. V případě mimořádných událostí budou orgány města postupovat v souladu se zák. č.240/2000 Sb., krizový zákon.

- **Způsob ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území,**

V řešeném území se nenalézají sklady nebezpečných látek.

- **Způsob nouzového zásobování pitnou vodou a elektrickou energií**

Náhradní zásobování vodou je řešeno pomocí cisteren z vodního zdroje Plakánek ve Střehomí případně prostřednictvím balené pitné vody. Dodávky elektrické energie budou zajištěny centrály.

- **Systém varování**

V území působí jednotka sboru dobrovolných hasičů JPO III, město má hasičskou zbrojnicí s koncovými prvky vyrozumění a hlásičem úrovně radiace. V Bechově, Horním Bousově a ve Vlčích Polích jsou umístěny místní požární zbrojnice. Varování obyvatelstva je zajištěno veřejným rozhlasem a po mobilní síti zprávami SMS.

- **Zdroje požární vody**

Pro prvotní zásah je možné použít hydranty na místním vodovodním řádu, jako hlavní zdroj požární vody slouží vodní nádrže, rybníky případně tok Klenice. Bez zdroje požární vody v normou dostupné vzdálenosti jsou jenom objekty a rozvojové plochy odtržené od zastavěného území města Dolní Bousov. Jedná se stávající objekty či areály čp. 711 DRDB Servis s.r.o., areál Agrochov Sobotka a.s., areál Auto klub Proclima-SVAMP v AČR, stavby k bydlení bez čp/čp na pozemcích 907, 908, čp. 257, čp. 310, čp. 417, čp. 6 o rozvojové plochy Z34 1RI, Z35 1RD a Z36 2RD

- Bechov a Svobodín soustava dvou rybníčků nad požární zbrojnicí, Klenice
- Dolní Bousov rybníky Pískový, Červenský, Tovární, Podlesník, studna ve Lhotecké ul. ppč. 94/2.
- Horní Bousov rybníky Červenský, Šlejferna, vodní nádrž uprostřed obce a nově budovaná nádrž na jižní straně obce.
- Horní Bousov Ošřovice rybník Šlejferna, vodní nádrž uprostřed obce
- Horní Bousov Střehom rybník Komorník
- Vlčí Pole vodní nádrž na návsi

Návrh ÚP Dolní Bousov umísťuje nové zdroje požární vody:

- západní části města na ploše lokality Z37 pozemní požární nádrž
- jižní část města na ploše lokality Z17 pozemní požární nádrž
- východní část města na ploše lokality K18 pozemní nebo nadzemní vodní nádrž

Zajištění požární vody pro lokality Z35 (1RD) a Z36 (2RD) návrh ÚP Dolní Bousov přímo nestanovuje, bude vzhledem k jejich značné odlehlosti od zastavěného území města (nejbližší autem dostupná vodní nádrž Podlesník 1,3 km, Pískový rybník 1,8 km) řešeno jiným způsobem, dovozem vody nebo vybudováním podzemní či nadzemní vodní nádrže.

- **Požadavek obrany státu**

S Vojenskou ubytovací a stavební správou Litoměřice, Na Valech 76, musí být předem projednáván návrh výstavby:

- objektu vyššího než 15 m
- nebytových objektů (kromě drobných staveb)
- staveb vyzařujících elektromagnetickou energii (např. ZS radiooperátorů mobilních telefonů, větrných elektráren)
- dálkových vedení VN, VVN a NN
- dálkových kabelových vedení (elektrické energie, optické trasy telefonních kabelů a dalších inženýrských sítí)
- nových trasy komunikací včetně přeložek
- změny využití území
- dobývací prostory, zřizování vodních děl, ČSPHM, rekonstrukce a stavby most- která se dotkne pozemků v majetku ČR – Ministerstvo obrany.

Vojenská správa si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy AČR.

3) Náležitosti, vyplývající z § 53 odst. 5 a) až 5 f) stavebního zákona.

3.a) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53, odst. 4

Zpracuje pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem.

3.b) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně vlivů na životní prostředí.

Spolu s návrhem ÚP Dolní Bousov je předkládána samostatná dokumentace "Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území" a "Vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí" zpracovaná oprávněnou osobou Mgr. Jiří Bělohávek - TISEA duben 2013.

3.c) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona.

Bude doplněno po společném jednání.

3.d) Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly.

Bude doplněno po společném jednání.

3.e) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.

3.e.1.) Podmínky, vyplývající z kulturních, architektonických a přírodních hodnot.

• Kulturní a architektonické hodnoty

Návrh ÚP Dolní Bousov zachovává všechny stávající hodnoty území, jak urbanistické a architektonické, tak přírodní. Nově vymezované rozvojové plochy do nich nezasahují. Tyto hodnoty jsou uvedeny v tabulkách viz návrh kap. b.2.1) a jsou vyznačeny v grafické části dokumentace na výkrese O-1a,b „Koordinační výkres“.

• Přírodní hodnoty

Návrh ÚP Dolní Bousov vytváří podmínky pro ochranu všech přírodních hodnot v území včetně ÚSES, respektuje je a je s nimi koordinován. Návrh ÚP Dolní Bousov chrání přírodní hodnoty území vymezováním zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území, využíváním volných ploch v zastavěném území pro plochy přestavby. Zastavitelné plochy dle ÚPSÚ Dolní Bousov dosud nevyužité, a o které není v současnosti zájem, vrací do ploch zemědělských nebo ploch smíšených nezastavěného území. Přírodní hodnoty řešeného území jsou uvedeny v tabulkách viz návrh kap. b.2.2) a jsou vyznačeny v grafické části dokumentace na výkrese N-2a,b „Hlavní výkres“ a O-1a,b „Koordinační výkres“.

• Územní systém ekologické stability.

Návrh ÚP Dolní Bousov respektuje a zpřesňuje hranice lokálního systému územní ekologické stability převzatý z ÚPSÚ Dolní Bousov a z aktualizovaných ÚAP. Návrh ÚP Dolní Bousov rovněž zpřesňuje průběh regionálních prvků ÚSES převzatých ze ZÚR. Tyto regionální prvky zařazuje v souladu se ZÚR mezi veřejně prospěšná opatření pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. Výpis prvků ÚSES s popisem jejich biogeografického významu, názvu, umístění a označení v tabulce viz návrh kap. e).

• Vodní plochy

Celé řešené území patří do povodí řeky Jizery č.h.p. 1-05-02-023 Jizera od Kamenice po Klenici (Mladá Boleslav) č. h. p. 1-05-03-015 Jizera od Klenice (Mladá Boleslav) po ústí do Labe (mimo ORP MB), levostranný přítok Klenice č. h. p. 1-05-02-085.

V řešeném území se dále nacházejí hlavní odvodňovací zařízení otevřená (HOZ), které jsou součástí provedených investic do půdy a umožňující odtok vod při dešťových srážkách a omezují následky přívalových dešťů.

Návrh ÚP Dolní Bousov označuje v řešeném území plochy vodní a vodohospodářské W v místech, kde je trvale vodní hladina. Tyto plochy nemusí být vždy v souladu s druhem pozemku uvedeným v KN. Nejrozsáhlejšími takto vymezenými vodními plochami je soustava rybníků na vodním toku Klenice.

Ochranná pásma vodních toků a HOZ

Ochranné pásmo vodního toku 5 metrů od břehové čáry po obou stranách. Pozemky v tomto ochranném pásmu mohou, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků, užívat správci vodních toků při výkonu správy vodního toku.

Záplavová území

Pro řešené území jsou stanovena záplavová území vodního toku Klenice v říčním km 0,00 – 5,732 stanovené Krajským úřadem Středočeského kraje pod č.j. 9073-73515 /04/OŽP/V-Vi ze dne 30.7.2004, změna stanoveného záplavového území v ř. km. 5,36 – 5,47 a v km 4,00 a 4,21 ze dne 30.6.2006 pod č.j. 75642/2006/KUSK, změna záplavového území vodního toku Klenice v ř. km 4,4 – 5,7 ze dne 18.9.2009 č.j. 115834/2009/KUSK

Záplavové území vodního toku Klenice v říčním km 5,8 – 20,00 v úseku Řepov – Dolní Bousov stanovené KÚSK OŽP pod č.j. 40618/2008/KUSK ze dne 23.6.2008. Stanovené záplavové území je včetně vymezení hranice aktivní zóny záplavového území.

V řešeném území je vymezena aktivní zóna záplavového území pro vodní tok Klenici - hranice vymezena KÚSK OŽP pod č.j. 40618/2008/KUSK ze dne 23.6.2008.

3.e.2.) Zdůvodnění řešení zastavitelných ploch a ploch přestavby

Návrh ÚP Dolní Bousov respektuje požadavky zadání na vymezení zastavitelných ploch (Z) a ploch přestavby (P). Vymezuje tyto plochy v souladu s požadavky města a jeho občanů.

Řešené území je poměrně dobře komunikačně a časově dostupné, leží v nevelké vzdálenosti od Mladé Boleslavi (pracovní příležitost) a díky rychlostní komunikaci také od Prahy (rekreace). Zastavěná území většiny sídel v řešeném území jsou vzdálena od zdrojů hluku a leží na okraji turisticky atraktivní oblasti Českého Ráje. V současné době je toto území vyhledávané pro možnost klidného a také rekreačního bydlení. Z následující tabulky patrný postupný pokles počtu obyvatel až do roku 1994 a po té jeho postupný růst do roku 2011 a díky krizi z poslední doby opět mírný pokles.

počet obyvatel v letech 1961 - 2000												
1961	1970	1980	1991	1992	1993	1994	1995	1996	1997	1998	1999	2000
2 587	2 526	2 368	2 207	2 223	2 286	2 279	2 314	2 330	2 329	2 351	2 383	2305
počet obyvatel v letech 2001 - 2013												
2001	2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
2 308	2 277	2 275	2 320	2 376	2 419	2 491	2 539	2 566	2 575	2 595	2486	-
počty dokončených bytů v letech 2002-2011												
2002	2003	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	celkem		
5	11	12	11	9	4	13	12	10	5	92		

Od doby schválení ÚPSÚ Dolní Bousov v roce 1998 došlo ke zvýšení počtu obyvatel o 135 a bylo vydáno 119 stavebních povolení na výstavbu RD. Pro další rozvoj obce návrh ÚP Dolní Bousov vymezuje v řešeném území 57 zastavitelných ploch označených Z01 - Z63 o celkové ploše cca 53, 31 ha a 6 ploch přestavby označených P1 - P6 o celkové ploše 2,90 ha, z nichž je 39 určeno pro bydlení kapacitou cca 203 RD, ostatní vymezené plochy jsou určené pro rekreaci, občanské vybavení, výrobu, skladování a veřejnou zeleň.

Z Zastavitelné plochy			k. ú. Bechov
Ozn.	využití	Plocha v (ha) cca Σ RD	Umístění lokality a podmínky jejího využití
Z01	VD	0,6344	Plocha ležící na jihozápadním okraji obce Bechov je určena k možnému rozšíření drobné a řemeslné výroby.
Zastavitelná plocha leží na ostatní ploše a zčásti na neobdělávatelné orné půdě. Navazuje zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.			
Z02	BV	1,1306 10 RD	Plocha ležící na západním okraji obce Bechov při jižní straně komunikace III/27938 je určena pro bydlení v rodinných domech venkovské.
Zastavitelná plocha leží na obdělávané orné půdě. Navazuje zastavěné území. Část lokality leží v ochranném pásmu komunikací III/27938. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Podmínkou pro navrhované využití je prodloužení stávajícího vodovodního řádu o cca 290 m.			
Z03	BV	0,6870 7 RD	Plocha ležící při západním okraji obce Bechov určená dle ÚPSÚ Dolní Bousov jako území průmyslové výroby a čistě obytné území se mění na bydlení v rodinných domech - venkovské.
Zastavitelná plocha navazuje zastavěné území. Leží na již neobdělávatelné orné půdě. V současné době je území geometricky rozděleno, na pozemky jsou vydána územní rozhodnutí, jsou již zainvestované a připravené k navrhovanému způsobu využití. Část lokality leží v ochranném pásmu komunikací III/2793.			
Z04	BX	1,7300 10 RD	Plocha ležící na západním pokraji obce Bechov mezi komunikací III/27938 a regionální železniční tratí 063 je podmíněčně určena pro bydlení v rodinných domech - specifické.
Zastavitelná plocha leží na obdělávané orné půdě. Navazuje zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Podmínkou pro navrhované využití je prodloužení stávajícího vodovodního řádu o cca 290 m. Část lokality leží v ochranném pásmu komunikací III/27938. Téměř celé území leží v ochranném pásmu železniční tratí 063. Minimální velikost stavebních pozemků je 1300 m ² . Důvodem této podmínky je to, že celé území leží v ochranném pásmu železnice nebo silnice III/27938 a je žádoucí, aby velikost pozemků umožnila odstup budoucí výstavby od zdrojů hluku. Na volných částech pozemku bude případně možné na náklad vlastníka vybudovat protihluková opatření. Na ploše lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost.			
Z05	BV ZS	1,2283 10 RD 0,5614	Plocha ležící na východním okraji obce Bechov na severní straně komunikací III/27938 je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro zeleň soukromou.
Zastavitelná plocha leží na obdělávané orné půdě. Navazuje zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality leží v ochranném pásmu komunikací III/27938. Plochy ZS leží v ochranném pásmu vrchního vedení VN.			
Z06	BV	0,1265 1RD	Plocha ležící na východním okraji obce Bechov na jižní straně komunikací III/27938 je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Zastavitelná plocha leží na orné půdě využívané jako ovocný sad. Navazuje zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní technickou infrastrukturu. Část lokality leží v ochranném pásmu komunikace III/27938 a ochranném pásmu vrchního vedení VN.			
Z07	BV	0,0863 1 RD	Plocha ležící ve střední části obce Bechov je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Zastavitelná plocha leží na zahradě v zastavěném území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.			

Z08	BV PV	2,2865 16 RD	Plocha ležící na severozápadním okraji obce Bechov v její horní zastavěné části je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
<p>Zastavitelná plocha leží na obdělávané orné půdě. Navazuje zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Podmínkou pro navrhované využití je prodloužení stávajícího vodovodního řadu o cca 210 m. V rámci lokality musí být vymezeno veřejné prostranství o min. ploše 0,12 ha. Využití plochy je podmíněno vypracováním územní studie.</p> <p>Severní okraj lokality leží v ochranném pásmu lesa, stavby určené k pobytu osob musí být vzdáleny minimálně 25 m od okraje lesa.</p> <p>Na části plochy lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoli porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost.</p>			
Z09	OS	0,3278	Plocha ležící na severním okraji obce Bechov v její horní zastavěné části je určena pro občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení.
<p>Zastavitelná plocha leží na ostatní ploše v majetku města. Je napojená na místní dopravní infrastrukturu. Pro zásobování vodou je nutné prodloužit stávající vodovodní řad o 200 m.</p> <p>Severní okraj lokality leží v ochranném pásmu lesa, stavby určené k pobytu osob musí být vzdáleny minimálně 20 m od okraje lesa.</p>			
Z Zastavitelné plochy			k. ú. Dolní Bousov
Z10	BI	0,3776 4 RD	Plocha ležící na jihozápadním okraji města Dolní Bousov je určena pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské.
<p>Zastavitelná plocha leží na obdělávané orné půdě. Doplňuje rozvojovou plochu Z11, která je přes tuto plochu napojená na komunikaci II/279.</p> <p>Část lokality leží v ochranném pásmu této komunikace.</p> <p>Na části plochy lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoli porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost.</p>			
Z11	BI DS	3,2126 33 RD 0,5108	Plocha ležící na jihozápadním okraji města Dolní Bousov je určena pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské a pro dopravní infrastrukturu silniční.
<p>Zastavitelná plocha leží na neobdělávané orné půdě. Je geometricky rozdělena na jednotlivé stavební parcely, částečně zainvestovaná a napojená na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Pro většinu pozemků bylo již vydáno územní nebo stavební povolení a na některých probíhají stavební práce. Na okrajových částech lokality je nutné prodloužit stávající vodovodní řad a kanalizační síť o 70 m a 60 m.</p> <p>Část lokality leží v ochranném pásmu komunikací II/279.</p> <p>Na části plochy lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoli porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost.</p>			
Z12	ZV	0,0804	Plocha ležící na jihozápadním okraji města Dolní Bousov je určena pro veřejnou zeleň.
<p>Zastavitelná plocha leží na neobdělávané orné půdě. Do vybudování místní komunikace v koridoru K06 ze stávajících komunikací dopravně nepřístupná.</p>			
Z13	VK ZO	5,0704 0,7771	Plocha ležící na jižním okraji města Dolní Bousov určená dle ÚPSÚ Dolní Bousov jako území velkokapacitní zemědělské výroby se mění na plochu skladování a zeleň ochrannou a izolační.
<p>Zastavitelná plocha leží z větší části v zastavěném území na ostatní ploše, zastavěné ploše a na částečně obdělávané orné půdě. Jedná se o bývalý areál zemědělského družstva, dříve státního statku. Je napojená na místní dopravní infrastrukturu. Pro zásobování plynem je nutné prodloužit stávající síť o 125 m.</p>			
Z14	VL	0,9181	Plocha ležící na jižním okraji města Dolní Bousov přímo navazuje na lokalitu Z14 je určena pro lehký průmysl.
<p>Zastavitelná plocha navazuje zastavěné území. Leží na obdělávané orné půdě. Do vybudování místní komunikace v koridoru K06 ze stávajících komunikací dopravně nepřístupná. Pro zásobování vodou, plynem a pro možné odkanalizování je nutné prodloužit stávající síť o cca 250 m.</p> <p>Na ploše lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoli porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost.</p>			

Z15	BI	0,4141 3 RD	Plocha ležící na jižním okraji města Dolní Bousov mezi lokalitou Z14 a komunikací III. 27937 je určena pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské.
Zastavitelná plocha leží v zastavěném území na ostatní ploše a zčásti na využívaném trvalém trávěném porostu. Je napojená na místní dopravní infrastrukturu. Pro zásobování plynem a možné odkanalizování je nutné prodloužit stávající sítě o 55 m.			
Z16	VL	1,1900	Plocha ležící na jižním okraji města Dolní Bousov přímo navazuje na lokalitu Z14 a Z 15 je určena pro lehký průmysl
Zastavitelná plocha leží částečně v zastavěném území na ostatní ploše a mimo toto území na obdělávané orné půdě. Do vybudování místní komunikace v koridoru K06 je ze stávajících komunikací dopravně obtížně přístupná. Pro zásobování vodou, plynem a možné odkanalizování je nutné prodloužit stávající sítě o 60 m. Část lokality leží v ochranném pásmu vedení VN. Na ploše lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost. Nejpozději při územním řízení musí být prokázáno, že navrhovaná činnost nevyvolá negativní vlivy překračující přípustnou mez vně za hranicemi areálu.			
Z17	VD	0,9076	Plocha ležící na jižním okraji města Dolní Bousov podél komunikace III/27937 je určena pro drobnou a řemeslnou výrobu.
Zastavitelná plocha leží v zastavěném území na ostatní ploše a zčásti na zatravněné ploše orné půdy. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Na části plochy lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost. Nejpozději při územním řízení musí být prokázáno, že navrhovaná činnost nevyvolá negativní vlivy překračující přípustnou mez vně za hranicemi areálu.			
Z18	VD	0,8641	Plocha ležící na jižním okraji města Dolní Bousov u komunikace III./27937 jižně od lokality Z18 je určená pro drobnou a řemeslnou výrobu.
Zastavitelná plocha leží v zastavěném území na ostatní ploše. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Část lokality leží v ochranném pásmu vedení VN. Na ploše lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost. Nejpozději při územním řízení musí být prokázáno, že navrhovaná činnost nevyvolá negativní vlivy překračující přípustnou mez vně za hranicemi areálu.			
Z19	BI ZS	0,3692 2 RD 0,9806	Plocha ležící na jižním okraji města Dolní Bousov u komunikace III/27937 (Vlčnopolská) určená pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské a pro zeleň soukromou a vyhrazenou.
Zastavitelná plocha leží na využívané ploše orné půdy, ovocného sadu a trvalého trávěného porostu zčásti v zastavěném území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Plochy ZS leží v ochranném pásmu vrchního vedení VN. Část lokality leží v ochranném pásmu komunikace III/27937. Na části plochy lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost.			
Z20	SM	0,9806	Plocha ležící na jihovýchodním okraji města Dolní Bousov mezi Bousovským potokem a ulicí Na Koutě je určená na plochu smíšenou obytnou městskou.
Zastavitelná plocha leží částečně v zastavěném území na využívané ploše orné půdy, ovocného sadu a trvalého trávěného porostu. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Pro zásobování vodou je nutné stávající sítě prodloužit o 15 m, plyn o 35 m a pro možné odkanalizování je nutné prodloužit stávající sítě o 20 m. Na části plochy lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost. Správce HOZ požaduje u staveb s pevným, betonovým základem dodržet nezastavitelné pásmo v šíři 5 m od břehové hrany HOZ, popř. od osy zatrubnění.			

Z21	BI	0,0483 1 RD	Plocha ležící na východním okraji města Dolní Bousov mezi ulicemi Na Chobotě a Bousovským potokem je určena pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské.
Zastavitelná plocha leží na ploše zahrady na hranici zastavěného území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.			
Z22	BI RZ	2,8545 16 RD 0,4563	Plocha ležící na východním okraji města Dolní Bousov potokem určená pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské a pro zahrádkové osady.
Zastavitelná plocha navazuje na zastavěném území. Leží zčásti na ploše orné půdy využívané jako ovocný sad a na trvalém travním porostu. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Pro její odkanalizování některých jejích částí je nutné prodloužit stávající síť o 50 m a 70 m. Je nutné respektovat trasy stávající a navrhovaných sítí procházejících touto lokalitou. V rámci lokality musí být vymezeno veřejné prostranství o min. ploše 0,14 ha. Využití plochy je podmíněno vypracováním územní studie.			
Z24	BI	2,0854 13 RD	Plocha ležící v severozápadní části města Dolní Bousov při komunikaci II/279 určená pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské.
Zastavitelná plocha navazuje na zastavěném území. Leží na ploše orné půdy. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Pro její zásobování plynem a je nutné prodloužit stávající síť o 90 m a u kanalizace o 170 m. V rámci lokality musí být vymezeno veřejné prostranství o min. ploše 0,10 ha. Využití plochy je podmíněno vypracováním územní studie. Část lokality leží v ochranném pásmu komunikace II/279.			
Z25	VD	1,4684	Plocha ležící v severovýchodní části města Dolní Bousov v poloze nad nádražím je určena pro drobnou a řemeslnou výrobu
Zastavitelná plocha navazuje na zastavěném území. Leží na ploše obdělávané orné půdy. Napojení na technickou infrastrukturu je nutné řešit v návaznosti na lokalitu Z26. Jihozápadní část lokality leží v ochranném pásmu železniční trati a nádraží. Nejpozději při územním řízení musí být prokázáno, že navrhovaná činnost nevyvolá negativní vlivy překračující přípustnou mez vně za hranicemi areálu.			
Z26	VD	3,4288	Plocha ležící v severovýchodní části města Dolní Bousov v poloze nad nádražím je určena pro drobnou a řemeslnou výrobu.
Zastavitelná plocha navazuje na zastavěném území. Leží na ploše obdělávané orné půdy. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Pro její zásobování plynem a je nutné prodloužit stávající síť o 210 m, u vody o 275 m a u kanalizace o 40 m. Technickou infrastrukturu je nutné řešit v návaznosti na lokalitu Z25. Jihozápadní a jižní část lokality leží v ochranném pásmu železniční trati a nádraží. Nejpozději při územním řízení musí být prokázáno, že navrhovaná činnost nevyvolá negativní vlivy překračující přípustnou mez vně za hranicemi areálu.			
Z27	SM	0,4825 1 RD	Plocha ležící na východní části města Dolní Bousov mezi ulicemi Dlouhá a Nádražní je určena pro bydlení smíšené městské.
Zastavitelná plocha leží v zastavěném území města je napojitelná na technickou infrastrukturu města. Je nutné respektovat trasu dešťové kanalizace procházející touto lokalitou. Správce HOZ požaduje u staveb s pevným, betonovým základem dodržet nezastavitelné pásmo v šíři 5 m od břehové hrany HOZ, popř. od osy zatrubnění.			
Z28	BI ZS	2,0065 13 RD 0,4802	Plocha ležící v jihovýchodní části města Dolní Bousov při komunikaci III/27932 (Zahrádky) je určena pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské a pro zeleň soukromou a vyhrazenou.
Zastavitelná plocha navazuje na zastavěném území. Leží na ploše orné půdy. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Pro zásobování plynem a je nutné prodloužit stávající síť o 150 m, u vody o 140 m a u kanalizace o 90 m. (navrhovaná infrastruktura slouží i pro Z29, Z30). V rámci lokality musí být vymezeno veřejné prostranství o min. ploše 0,10 ha. Využití plochy je podmíněno vypracováním územní studie. Plochy navrhované pro zeleň soukromou a vyhrazenou leží v ochranném pásmu vrchního vedení VN. Část lokality leží v ochranném pásmu komunikace III/27932.			

Z29	BI	0,2573 1 RD	Plocha ležící ve východní části města Dolní Bousov při komunikaci III/27932 (Zahrádky) je určena pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské.
Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Leží na ploše orné půdy. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Pro její zásobování plynem a je nutné prodloužit stávající síť o 150 m, u vody o 140 m a u kanalizace o 90 m. (navrhovaná infrastruktura slouží i pro Z28, Z30). Část lokality leží v ochranném pásmu komunikace III/27932.			
Z30	BI	0,2181 2 RD	Plocha ležící ve východní části města Dolní Bousov mezi komunikacemi III/27932 a III/2811 je určena pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské.
Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Leží na ploše orné půdy. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Pro její zásobování plynem a je nutné prodloužit stávající síť o 150 m a 380 m (navrhovaná infrastruktura slouží i pro Z28, Z29, Z31-Z33). Část lokality leží v ochranném pásmu komunikace III/27932 a III/2811.			
Z31	BI DS ZS	0,3331 2 RD 0,1274 0,4579	Plocha ležící ve východní části města Dolní Bousov při komunikaci III/2811 (Zahrádky) je určena pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské, pro zeleň soukromou a vyhrazenou a pro dopravní infrastrukturu silniční.
Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Leží na ploše neobdělávané orné půdy. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Pro její zásobování plynem a je nutné prodloužit stávající síť o 380 m (navrhovaná infrastruktura slouží i pro Z30, Z32, Z33). Plochy navrhované pro zeleň soukromou a vyhrazenou leží v ochranném pásmu vrchního vedení VN. Část lokality leží v ochranném pásmu komunikace III/2811. Na části plochy lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost. Správce HOZ požaduje u staveb s pevným, betonovým základem dodržet nezastavitelné pásmo v šíři 5 m od břehové hrany HOZ, popř. od osy zatrubnění.			
Z32	BX	0,3444 3 RD	Plocha ležící ve východní části města Dolní Bousov při komunikaci III/2811 (Zahrádky) je určena pro bydlení v rodinných domech - specifické.
Zastavitelná plocha leží zčásti v zastavěném území na ploše neobdělávané orné půdy. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Pro její zásobování plynem a je nutné prodloužit stávající síť o 380 m (navrhovaná infrastruktura slouží i pro Z30, Z31, Z33). Část lokality leží v ochranném pásmu komunikace III/2811. Na ploše lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost.			
Z33	RN	0,9736	Plocha ležící ve východní části města Dolní Bousov jižně od komunikace III/2811 (Zahrádky) je určena pro rekreaci na plochách přírodního charakteru.
Zastavitelná plocha leží na trvalém trávěním porostu v blízkosti zastavěného území. Je využívána Českým svazem ochránců přírody 8. ZO Dolní Bousov pro konání dětských táborů. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Pro její zásobování plynem a je nutné prodloužit stávající síť o 380 m (navrhovaná infrastruktura slouží i pro Z29 - Z32). Pro její odkanalizování je nutné prodloužit stávající síť o 120 m. Část lokality leží v ochranném pásmu komunikace III/2811. Lokalita leží v blízkosti motokrosového areálu. Nejpozději při územním řízení musí být prokázáno, že u navrhovaných staveb nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. Na části plochy lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost. Správce HOZ požaduje u staveb s pevným, betonovým základem dodržet nezastavitelné pásmo v šíři 5 m od břehové hrany HOZ, popř. od osy zatrubnění.			
Z34	RI	0,1725	Plocha ležící v jihovýchodní části katastru Dolní Bousov je určena pro rodinnou rekreaci.
Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území RI. Leží na ploše neobdělávané orné půdy. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu pouze přes soukromý pozemek č. 790. Lokalitu není možné napojit na veřejný vodovod. Na ploše lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoliv porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost.			

Z35	BV	0,1983 1 RD	Plocha ležící ve východní části katastru Dolní Bousov při komunikaci III/27932 je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
<p>Zastavitelná plocha navazuje na zastavěném území. Leží na ploše trvalého travního porostu. Na tuto lokalitu bylo již vydáno stavební povolení a probíhají zde stavební práce. Je napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.</p> <p>Severní okraj lokality leží v ochranném pásmu komunikace III/27932 a ochranném pásmu lesa, stavby určené k pobytu osob musí být vzdáleny minimálně 20 od okraje lesa.</p>			
Z36	BV	0,4469 2 RD	Plocha ležící ve východní části katastru Dolní Bousov „Na Samotě“ je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
<p>Zastavitelná plocha leží v blízkosti zastavěného území na ploše orné půdy. Je napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.</p> <p>Správce HOZ požaduje u staveb s pevným, betonovým základem dodržet nezastavitelné pásmo v šíři 5 m od břehové hrany HOZ, popř. od osy zatrubnění.</p>			
Z37	ZV	0,2997	Plocha ležící na západním okraji města Dolní Bousov mezi čerpací stanicí pohonných hmot a územím určeným pro obytnou zástavbu je určena pro veřejnou zeleň.
<p>Zastavitelná plocha leží i zčásti v zastavěném území na ploše neobdělávací orné půdy. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Zeleň má sloužit k oddělení obytné zástavby od čerpací stanice pohonných hmot.</p>			
Z Zastavitelné plochy			k. ú. Horní Bousov
Z40	VZ	1,6023	Plocha ležící na západním okraji obce Horní Bousov jižně od komunikace II/279 je určena pro zemědělskou výrobu.
<p>Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Leží na ploše orné půdy z větší části využívané jako ovocný sad. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Lokalita má sloužit k vybudování zázemí (sklady, dílny, manipulační plochy) pro činnosti spojené s velkosadářstvím, které zaujímá v této oblasti významnou roli.</p> <p>Malá část lokality leží v ochranném pásmu komunikace II/279.</p>			
Z41	BV	0,2067 2 BV	Plocha ležící na západním okraji obce Horní Bousov jižně od komunikace II/279 je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
<p>Zastavitelná plocha navazuje na zastavěném území. Leží na ploše ovocného sadu. Je napojitelná na místní technickou infrastrukturu.</p> <p>Část této lokality leží v ochranném pásmu komunikací II/279.</p>			
Z42	VD	0,6126	Plocha ležící na západním okraji obce Horní Bousov severně od komunikace II/279 je určena pro drobnou a řemeslnou výrobu.
<p>Zastavitelná plocha leží zčásti v zastavěném území na ploše orné půdy a zahrady. Je napojitelná na místní technickou infrastrukturu.</p> <p>Malá část této lokality leží v ochranném pásmu komunikací II/279.</p> <p>Nejpozději při územním řízení musí být prokázáno, že navrhovaná činnost nevyvolá negativní vlivy překračující přípustnou mez vně za hranicemi areálu.</p> <p>Nutno respektovat základovou stanici mobilního operátora.</p>			
Z43	BV	0,0861 1 RD	Plocha ležící na severozápadním okraji obce Horní Bousov je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
<p>Zastavitelná plocha navazuje na zastavěném území. Leží na ploše neobdělávané orné půdy. Je přístupná pouze přes pozemek vlastníka p.p.č. 69/11. Lokalita má umožnit výstavbu RD majitele pozemku.</p> <p>Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy) musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.</p>			
Z44	BV	0,1738 1 RD	Plocha ležící na severním okraji obce Horní Bousov je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
<p>Zastavitelná plocha zčásti leží v zastavěném území. Leží na ploše orné půdy. Je přístupná pouze přes pozemek vlastníka p.p.č. 69/12. Lokalita má umožnit výstavbu RD majitele pozemku.</p> <p>Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy) musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.</p>			

Z45	BV	0,2128 2 RD	Plocha ležící na východně od centra obce Horní Bousov je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Zastavitelná plocha leží v zastavěném území na ploše zahrady. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Pro zásobování vodou je nutné prodloužit stávající vodovodní síť o 40 m.			
Z46	BV	0,1308 1 RD	Plocha ležící na východně od centra obce Horní Bousov je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Zastavitelná plocha leží v zastavěném území na ploše zahrady. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Pro zásobování vodou je nutné prodloužit stávající vodovodní síť o 40 m.			
Z47	BV	0,3017 2 RD	Plocha ležící na severovýchodním okraji obce Horní Bousov je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Leží na ploše oplocené orné půdy. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Pro zásobování vodou je nutné prodloužit stávající vodovodní síť o 20 m. Část lokality leží v ochranném pásmu vedení VN. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy) musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.			
Z48	BV	1,7795 12 RD	Plocha ležící na východním okraji obce Horní Bousov je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území. Leží na ploše obdělávané orné půdy a zahrad. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Pro zásobování vodou je nutné prodloužit stávající vodovodní síť o 150 m. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy) musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů. Využití plochy bude prověřeno územní studií.			
Z50	BV	0,1305 1 RD	Plocha ležící při severním okraji obce Ošťovice je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské, je přístupná ze stávajících komunikací.
Zastavitelná plocha leží v zastavěném území na ploše zahrady. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu.			
Z55	OM OS	0,2072 0,4353	Plocha ležící na západním okraji obce Střehom je určena pro občanské vybavení - komerční zařízení malá až střední a tělovýchovné a sportovní zařízení.
Zastavitelná plocha navazuje na zastavěném území. Leží na ploše obdělávané orné půdy a trvalého travního porostu. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Pro zásobování vodou je nutné prodloužit stávající vodovodní síť o 50 m.			
Z56	BV DS	0,3962 3 RD 0,0471	Plocha ležící na jihozápadním okraji obce Střehom je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční.
Zastavitelná plocha navazuje na zastavěném území. Leží na ploše obdělávané orné půdy a ostatní komunikace. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Pro zásobování vodou je nutné prodloužit stávající vodovodní síť o 50 m.			
Z57	BV ZP	0,4312 3 RD 0,2595	Plocha ležící na jihovýchodním okraji obce Střehom je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro zeleň přírodního charakteru v místě průchodu regionálního biokoridoru.
Zastavitelná plocha navazuje na zastavěném území. Leží na ploše trvalého travního porostu. Je napojitelná na místní technickou infrastrukturu. Minimální velikost stavebních pozemků 1300 m ² je stanovena s ohledem na to, že lokalita je součástí vesnické památkové zóny. Část lokality leží v ochranném pásmu vedení VN. Malá část lokality leží v ochranném pásmu komunikace III/0166. Správce HOZ požaduje u staveb s pevným, betonovým základem dodržet nezastavitelné pásmo v šíři 5 m od břehové hrany HOZ, popř. od osy zatrubnění.			
Z58	OM	0,0710	Plocha ležící při severním okraji obce Střehom určena pro občanské vybavení komerční malé a střední.
Nově navrhovaná lokalita leží v zastavěném území na ostatní ploše. Je napojitelná na místní technickou infrastrukturu a má sloužit k vybudování restaurace. Celá lokalita je součástí vesnické památkové zóny.			

Z Zastavitelné plochy			k. ú. Vlčí Pole
Z60	BV	0,3766 2 RD	Plocha ležící na severozápadním okraji obce Vlčí Pole je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Zastavitelná plocha navazuje na zastavěném území. Leží na ploše trvalého travního porostu. Je napojitelná na místní infrastrukturu. Na části plochy lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoli porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost.			
Z61	BV DS	1,1761 9 RD 0,0337	Plocha ležící na západním okraji obce Vlčí Pole je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční.
Zastavitelná plocha navazuje na zastavěném území. Leží na ploše obdělávané orné půdy a zahradě. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Pro zásobování vodou je nutné prodloužit stávající vodovodní síť o 80 m a 30 m. Využití plochy bude prověřeno územní studií. Volný prostor pro vedení komunikace mezi lokalitami Z61 a Z62 musí mít minimální šířku 8 m.			
Z62	BV DS	1,0117 8 RD 0,0129	Plocha ležící na jihozápadním okraji obce Vlčí Pole je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční.
Zastavitelná plocha leží částečně v zastavěném území na ploše obdělávané orné půdy, trvalého travního porostu a zahrad. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Pro zásobování vodou je nutné prodloužit stávající vodovodní síť o 30 m. Využití plochy s výjimkou parcely č. 542 (má samostatný přístup z veřejné komunikace), bude prověřeno územní studií. Volný prostor pro vedení komunikace mezi lokalitami Z61 a Z62 musí mít minimální šířku 8 m.			
Z63	BV ZS	1,2698 10 RD 0,6420	Plocha ležící na severovýchodním okraji obce Vlčí Pole je určena pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro zeleň soukromou a vyhrazenou.
Zastavitelná plocha leží částečně v zastavěném území na ploše trvalého travního porostu a zahrad. Je napojitelná na místní infrastrukturu. Plochy navrhované pro zeleň soukromou a vyhrazenou leží v ochranném pásmu vrchního vedení VN. Na části plochy lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoli porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost.			
P Plochy přestavby			Dolní Bousov
P1	BI	0,1265 1 RD	Plocha ležící na jihovýchodním okraji města Dolní Bousov na jižní straně ulice Na Koutě je určena pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské.
Zastavitelná plocha leží v zastavěném území a je v současnosti využívána k volnému skladování.			
P2	OS	0,2511	Plocha ležící na severovýchodním okraji města Dolní Bousov při ulici Nádražní je určena pro občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení.
Zastavitelná plocha leží v zastavěném území na místě zbořeniště a zahrady. Severovýchodní část lokality leží v ochranném pásmu dráhy a nádraží, zbývající část v aktivní zóně záplavového území a celá lokalita ve vymezeném území Q ₁₀₀ . Na ploše ležící v aktivní záplavové zóně lze budovat jen taková zařízení, která nezhorší odtokové poměry v území.			
P3	BX	0,3383 2 RD	Plocha ležící v severovýchodní části města Dolní Bousov v místě spojení ul. Nádražní a Rachvalské na vnějším obluku železničních tratí 063 a 064 je určena pro bydlení v rodinných domech specifické.
Zastavitelná plocha leží v zastavěném území je v současné době využívána pro rekreaci - zahrádkové osady. Plocha je napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu s výjimkou plynu, pro který je nutné prodloužit stávající síť o 50 m. Minimální velikost stavebních pozemků 1300 m ² je stanovena z důvodu, že téměř celé území leží v ochranném pásmu železnice a je žádoucí, aby velikost pozemku umožnila odstup budoucí výstavby od zdrojů hluku a k možnému vybudování protihlukových opatření. Nejpozději při územním řízení musí být prokázáno, že u navrhovaných staveb nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech.			
P4	BI	0,2190 1 RD	Plocha ležící v severovýchodní části města Dolní Bousov při ul. Rachvalské je určena pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské.
Zastavitelná plocha leží v zastavěném území na ostatní ploše na trvalém travním porostu. V současné době je využívána pro skladování. Plocha je napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Na části plochy lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoli porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost.			

P5	BI	0,2651 2 RD	Plocha zahrad ležící v severní části města Dolní Bousov je určena pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské.
Zastavitelná plocha leží v zastavěném území na ploše zahrad. Plocha Komunikačně je přístupná přes pozemky p.p.č. 1215/1 a 1217/3 patřící městu. Je ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu města.			
P Plochy přestavby			Vlčí Pole
P6	BV	1,6546 11 RD	Nevyužívaný areál zemědělské výroby částečně zastavěný ležící na severním okraji obce Vlčí Pole je určený pro bydlení v rodinných domech venkovské.
Zastavitelná plocha zdevastovaného zemědělského areálu je přístupná ze stávající komunikace III/27937 pouze přes soukromý pozemek p.p.č. 260. Na části plochy lokality bylo provedeno odvodnění trubkovou drenáží. Toto zařízení je v majetku vlastníků pozemků. V případě jakéhokoli porušení je třeba jej uvést do původního stavu a zajistit tak jeho funkčnost.			

3.e.3.) Zdůvodnění stanovení ploch s jiným způsobem využití, než stanovuje vyhláška č.501/2006 Sb.

V souladu s §3 odst. 4 vyhlášky o obecných požadavcích na využívání území je v návrhu ÚP Dolní Bousov použito jiného druhu plochy s rozdílným způsobem využití, než stanovuje vyhláška. Jedná se o plochy zeleně, které umožňují v územním plánu vymezit systém sídelní zeleně (viz požadavek přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.). Podmínky pro tyto plochy zaručují jejich ochranu zejména před zastavěním.

Dále v souladu s §3 odst. 4 vyhlášky byly základní druhy ploch dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Důvodem přidání těchto druhů ploch je umožnit lepší zohlednění specifických podmínek a charakteru území.

3.e.4.) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je zpracováno dle metodického pokynu ze srpna 2008

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území

Návrh ÚP Dolní Bousov vymezuje celkem 100,13 ha ploch s funkčním využitím BH, BI, BV, BX, SM, SV na této ploše je v současnosti 959 objektů k bydlení (OB) dle KN. V následující tabulce je uveden stav nezastavěných stavebních parcel rozdělený podle jednotlivých katastrů v řešeném území.

Stav volných stavebních parcel Obce Dolní Bousov k 1. 1. 2013					
katastr	plocha ZÚ v ha	z toho bydlení v ha	počet objektů bydlení	ha/OB	počet volných parcel
Bečov	25,6867	15,0203	93	0,1615	8
Dolní Bousov	138,4428	63,3087	701	0,0903	21
Horní Bousov	31,2802	14,6363	108	0,1355	5
Vlčí Pole	23,3389	7,1653	57	0,1257	1
celkem	218,7486	100,1306	959	0,1044	35

Celkový počet v současnosti nezastavěných stavebních parcel je 35, z toho na nejméně 10 pozemků ležících v jihozápadní části Dolního Bousova bylo již vydáno územní rozhodnutí, nebo

stavební povolení. Vlastníci zbývajících volných parcel, drží tyto plochy jako rezervu pro své potomky nebo je hodlají používat tak jako dosud. Pro rozvoj řešeného území je kapacita nezastavěných ploch v zastavěném území prakticky vyčerpaná.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch			
	počet objektů bydlení	plocha na ha/OB	plocha celkem ha
požadavky z demografického vývoje	120	0,1200	14,400
požadavky občanů na ÚP Dolní Bousov	10	0,1200	1,200
blízkost Mladé Boleslavi, Prahy	85	0,1200	10,200
celkem	215	0,1200	25,800
rezerva 25 %	54	0,1200	6,4500
celkem	269	0,1200	32,2500
potřeba ploch pro bydlení dle ÚP (BI, BV, BX, SM)	203	0,1586	32,1940
rozdíl			0,0560

Závěr

Návrh ÚP Dolní Bousov vymezuje plochu určenou pro bydlení v souladu s teoretickým výpočtem potřeby ploch pro rozvoj Obce. Velikost plochy (0,1200 ha/OB) použitá pro výpočet je daná v současnosti průměrnou požadovanou plochou pro OB zvětšenou o adekvátní část potřebné dopravní a technické infrastruktury a ploch veřejných prostranství. Plocha 0,10 ha dle zadání na 1 RD je adekvátní pouze pro rozsáhlejší plochy zástavby, v řešeném území převládají drobné lokality o malém počtu RD, tím je také dán rozdíl v teoretické a skutečné průměrné ploše připadající na jeden obytný objekt.

4) Náležitosti vyplývající z vyhlášky č. 500/2006 Sb., část II odst. 1 a) až 1 d)

4.a) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Širší vztahy v území komplexně řeší územně plánovací dokumentace kraje, tj. ZÚR Středočeského kraje. Z územně plánovací dokumentace okolních obcí nevyplývají konkrétní požadavky na společná řešení. Návrh ÚP Dolní Bousov respektuje průchod dopravní a technické infrastruktury včetně prvků ÚSES v řešeném a na něj navazujícím území.

Návrh ÚP Dolní Bousov vymezuje rezervní plochu koridoru dopravy přecházející katastr Horní Bousov od severozápadu na východ, který je určen pro vedení jižní trasy silnice I/35 (D521) v šíři 300 m. Trasa koridoru je převzata ze ZÚR.

4.b) Vyhodnocení splnění požadavků Zadání.

Stanoviska, námítky a připomínky k Zadání územního plánu byly vyhodnoceny a byly promítnuty do řešení návrhu ÚP Dolní Bousov. Vzhledem k tomu, že se od doby schválení Zadání do zahájení prací na návrhu ÚP Dolní Bousov změnila legislativa, je tento návrh vypracován podle novely stavebního zákona 183/2006 platné od 1. 1. 2013. Tato novela v některých detailech upravuje obsah textové části územního plánu, zvláště pak odůvodnění viz seznam příloh.

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

Návrh ÚP Dolní Bousov požadavky vyplývající z PÚR, územně plánovací dokumentace vydané krajem ZÚR a popřípadě z širších územních vztahů respektuje a zahrnuje do dokumentace viz odůvodnění kap. 2.a) a 4.e).

• **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**

Návrh ÚP Dolní Bousov požadavky na řešení vyplývající z ÚAP respektuje. Limity stanovené obecně závaznými předpisy a limity vyhlášené / stanovené orgány státní správy dle aktualizovaných ÚAP jsou vyznačeny v grafické části dokumentace na výkrese O-1a,b „Koordinační výkres“ a v relevantním rozsahu na výkresech N-2a,b „Hlavní výkres“, N-4a,b „Výkres koncepce veřejné infrastruktury – doprava“, N-5a,b „Výkres koncepce veřejné infrastruktury – technická infrastruktura“.

Návrh ÚP Dolní Bousov jen v omezené míře může řešit definované problémy z ÚAP. Jedná se o:

- Nedůslednou likvidaci splaškových vod v zastavěných územích mimo město Dolní Bousov. Způsob navrhovaného řešení likvidace splaškových vod viz návrh kap. d).
- Hlukové zatížení zastavěného území komunikací II/279 může územní plán řešit pouze nenavrhováním nových rozvojových ploch v blízkosti této komunikace, protože stát se zříká veškerých hlukových opatření a přenáší je na vlastníky dotčených objektů, obce nemají dost finančních prostředků k řešení této problematiky.
- Sesuvná území viz návrh kap. e) a jsou zakreslena v grafické části dokumentace na výkrese O-1a,b „Koordinační výkres“. Návrh ÚP Dolní Bousov je respektuje a nevymezuje na jejich ploše žádné rozvojové plochy.

• **Požadavky na rozvoj území obce**

Návrh ÚP Dolní Bousov je navržen v souladu s vybranými republikovými prioritami závazného nástroje územního plánování, kterým je Politika územního rozvoje ČR.

- Návrh ÚP Dolní Bousov vytváří podmínky pro ochranu stávajících hodnot urbánního prostředí.
- Zajišťuje předpoklady pro zvyšování obytného standardu města zejména důslednou ochranou stávajících veřejných prostranství, zvyšuje podíl veřejné zeleně a míst pro krátkodobou rekreaci a dále vytváří podmínky pro umístění nových veřejných prostranství, včetně veřejné zeleně a ostatních ploch pro občanské vybavení ve vhodné docházkové vzdálenosti.
- Vytváří předpoklady pro rozložení funkčního využití území s historickým i novodobým živým centrem, chrání estetické kvality a hodnoty urbánního prostředí města, jeho strukturu, měřítko, kompozici, stylovou různorodost včetně krajinného rámce.
- Vymezuje plochy pro bydlení s vazbou na stávající a navrhovanou technickou infrastrukturu a možnost dopravní obslužnosti.
- Upřesňuje podmínky využití území pro rozvoj drobného a středního podnikání a služeb.
- Vytváří podmínky pro ochranu potenciálních ploch celoměstské rekreace a relaxace.
- Zohledňuje stávající stav využití území, známé záměry a dosud platnou územně plánovací dokumentaci města.
- V rámci vymezení větších ploch pro výstavbu je pamatováno na místa pro odpočinek, rekreaci, sportovní aktivity, zeleň. Umístění těchto ploch v jednotlivých lokalitách je jedním z požadavků na řešení území urbanistickou studií.
- Při navrhování ploch jsou přednostně využívány stávající nevyužité plochy a areály.
- Návrh ÚP Dolní Bousov nerozšiřuje systém tras cyklistických a hipostezek. Systém pro pěší a cyklistickou dopravu je v současnosti dostačující, vzhledem k ekonomické situaci města a jeho prioritám návrh ÚP Dolní Bousov nenavrhuje jeho rozšíření. Hipostezky se v řešeném území nenacházejí a ani nebylo požadováno jejich vymezení. Nově navrhované trasy drah online jsou součástí rozvojových ploch.
- Návrh ÚP Dolní Bousov zajišťuje ochranu přírodních hodnot a typického krajinného rázu, na principech trvalé udržitelnosti.
- Návrh ÚP Dolní Bousov prověřil dosud platný ÚPSÚ Dolní Bousov a jeho změny č. 1 z hlediska aktuálnosti navrhl využití vybraných rozvojových ploch podle současných požadavků města a občanů.
- V celém správním území byla provedena aktualizace hranice zastavěných území a města místních částí i zastavěných území ve volné krajině dle ust. § 58 stavebního zákona.

- Byly vymezeny vhodné plochy k dostavbě na základě ÚPSÚ Dolní Bousov a jeho změny č. 1, konkrétních podnětů vlastníků a města. Jejich zastavitelnost je odůvodněna. Rozsah ploch vymezených ÚPSÚ Dolní Bousov k bydlení byl po dohodě s městem zredukován a tyto plochy byly v návrhu ÚP Dolní Bousov převedeny do ploch rezervních. Rozvojové plochy, které dosud nebyly využity k zamýšlenému účelu a není zájem ze strany vlastníka či města je takto využívat, byly převedeny v rámci změn v krajině k jejich současnému využití.
- Návrh ÚP Dolní Bousov nenavrhuje žádnou etapizaci ve využití jednotlivých rozvojových ploch v území.

Způsob řešení rozvoje jednotlivých sídel je popsán v návrhu kap. c.1). Vymezení rozvojových ploch viz návrh kap. c.1), vymezení ploch změn v krajině viz návrh kap. e.1), odůvodnění vymezovaných ploch viz kap. 3.e.2.).

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

Základní urbanistická koncepce stanovená návrhem ÚP Dolní Bousov odpovídá požadavkům vyplývajících z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Návrh ÚP Dolní Bousov navrhuje strukturu funkčních ploch v souladu s projednávaným návrhem ZÚR Středočeského kraje s cílem zajistit regionální návaznost a prostorovou kontinuitu Středních Čech i Královéhradeckého kraje. Řešení vychází z dosud platné územně plánovací dokumentace města, na kterou návrh ÚP Dolní Bousov svým řešením navazuje.

Požadavky, vznesené v zadání k plošnému a prostorovému uspořádání území, byly v územním plánu splněny – viz návrh kap. f) (plochy s rozdílným způsobem využití, regulativy) a kap. e.2) (vymezení ÚSES).

• **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**

Návrh ÚP Dolní Bousov zapracovává požadavky na řešení veřejné infrastruktury do kap. d) návrhu.

Silniční doprava

Návrh ÚP Dolní Bousov vymezuje v řešeném území plochy DS sloužící pro vedení tras komunikací I., II. a III. třídy včetně jejich ochranných pásem, komunikace místních a komunikací účelových veřejně přístupných. Místní komunikace mohou být také součástí ploch s jiným funkčním využitím. Ve výkresové části jsou dále zobrazeny komunikace ostatní bez vlastního pozemku, značené stezky a cyklostezky. Tyto druhy komunikací jsou vyznačeny na výkrese N-4a,b „Technická infrastruktura – doprava“, kde jsou očíslovány a O-1a,b „Koordinační výkres“.

Návrh ÚP Dolní Bousov navazuje na dopravní koncepci platného ÚPSÚ Dolní Bousov, stávající trasa I/16 včetně ochranného pásma je respektována a v ochranném pásmu nejsou umístěny rozvojové plochy.

Vymezené rozvojové plochy jsou připojeny prostřednictvím místních komunikací a komunikací účelových veřejně přístupných.

Návrh řešení systému dopravy respektuje v maximální míře zpracované rozborů dopravních vztahů i chystané investice. Systém dopravní obsluhy území je doplněn vyhovujícím dopravním napojením nových rozvojových lokalit.

Stabilizovaný rozsah dopravní sítě jednotlivých dopravních systémů je respektován a dále rozvíjen především s důrazem na preferenci a posílení kvality veřejné dopravy v širších dopravních vztazích.

Návrh ÚP Dolní Bousov nevymezuje plochy a prostory pro úpravu technického řešení kolizních bodů a dopravních závad na silniční síti.

Dopravní koridory a plochy, určené k umístění tras i dopravních zařízení jsou navrženy s ohledem na jejich dopad a vliv na kvalitu životního prostředí.

Nově navrhované komunikace jsou zařazeny do veřejně prospěšných staveb.

Vedení komunikací v navrhovaných rozvojových plochách musí být v souladu s § 9 odst. 2 a odst. 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v souvislosti s ustanovením § 2 odst. 2 písm. e) a §169 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), projektovány podle ČSN 736110 (Projektování místních komunikací – leden 2006) tak, aby jejich šířky, poloměry zatáček a rozměry křižovatek vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel. V případech, kdy je nezbytné v řešeném území zřizovat slepé komunikace, musí být obratiště projektována dle vyhlášky č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb, tak, aby vždy umožňovala bezpečné otočení hasičských vozidel (pozn.: délka hasičského vozidla je cca 11 000 mm). Případné výhybny zřizované na obousměrných jednopruhovcích komunikacích pro stejný účel, musí být projektovány podle článku 14.2.3. ČSN 736110 tak, aby vždy umožnily bezpečný průjezd hasičských vozidel.

V navrhovaných rozvojových plochách ležících v částech ležících v ochranném pásmu komunikace II.-III. třídy nejpozději při územním řízení musí být prokázáno, že u navrhovaných staveb nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy) musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.

Návrh ÚP Dolní Bousov vymezuje v řešeném území následující rozvojové plochy pro dopravní infrastrukturu DS o celkové ploše cca 1,85 ha.

Ochranná pásma

Komunikace I. třídy

50 m na obě strany od osy komunikace

Komunikace II.-III. třídy

15 m na obě strany od osy komunikace

Pěší a cyklistická doprava, hipostezky

Návrh ÚP Dolní Bousov značené trasy stezek a cyklostezek respektuje a vyznačuje je ve výkresech N-3a,b „Technická infrastruktura – doprava“ a O-1a,b „Koordinační výkres“. Nově navrhované trasy drah online jsou součástí rozvojových ploch K11 a K12.

Systém pro pěší a cyklistickou dopravu je v současnosti dostačující, vzhledem k ekonomické situaci města a jeho prioritám návrh ÚP Dolní Bousov nenavrhuje jeho rozšíření. Hipostezky se v řešeném území nenacházejí a ani nebylo požadováno jejich vymezení.

Železniční doprava

Návrh ÚP Dolní Bousov respektuje stávající trasy železniční dopravy včetně ochranných pásem dráhy, vlečky a nádraží a vyznačuje je ve výkresech N-3a,b „Technická infrastruktura-doprava“ a O-1a,b „Koordinační výkres“.

V navrhovaných rozvojových plochách BX, ležících v ochranném pásmu dráhy nejpozději při územním řízení musí být prokázáno, že u navrhovaných staveb nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy) musí být realizovány na náklady stavebníků obytných objektů.

U ploch pro občanské vybavení, sport a rekreaci, při křížení a souběhu komunikace, inženýrských sítí či vedení se železnicí, při výsadbě zeleně apod. musí být respektována vyhláška č. 177/1995VSb., stavební a technický řád drah v platném znění.

Bezpečnost železničního provozu, provozuschopnost všech drážních zařízení musí být zajištěno a nesmí dojít ke ztížení údržby a rekonstrukce drážních staveb a zařízení, nesmí být omezeny rozhledové poměry, volný schůdný a manipulační prostor, průjezdný profil.

Ochranná pásma

Ochranné pásmo dráhy

60 m od osy krajní kolejnice

Ochranné pásmo vlečky

30 m od osy krajní kolejnice

Ochranné pásmo nádraží

30 m od hranice pozemku

Zásobování vodou

Způsob zásobování pitnou vodou vychází z ÚPSÚ Dolní Bousov, který návrh ÚP Dolní Bousov respektuje a doplňuje jej o nové požadavky města a občanů. Na výkresech N-5a,b „Výkres koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura“ a O-1a,b „Koordinační výkres“ jsou zakresleny stávající a navrhované trasy vodovodních sítí jak v majetku města, tak v majetku Vodovodní společnosti a.s. Jičín, zařízení na získávání pitné vody, na její úpravu a skladování, zdroje požární vody a ochranná pásma, hranice CHOPAV a útvarů podzemních vod. Návrh ÚP Dolní Bousov u rozvojových ploch vyhodnocuje potřebu vody, tlakové poměry, technický stav a podle údajů o stávajících zařízeních a vytváří podmínky pro zlepšení úrovně provozování vodárenského systému.

Ochranná pásma

Při návrhu využití rozvojových ploch musí být respektována ochranná pásma vodovodů dle zákona č. 274/2001 Sb.. Ochranné pásmo vodovodu je 1,5 m (do DN 500 mm) po celé délce trasy od vnějšího líce stěny potrubí na každou stranu.

Ochranná pásma vodního zdroje I. a II. stupně.

Část místní části Střehom se nachází v OP vodního zdroje Žehrovské skály – lokalita Plakánek, které je vyhlášeno rozhodnutím ONV Mladá Boleslav, odboru VLHZ č.j. Vod235-489/90 ze dne 30.7.1990.

Řešené území leží v oblasti útvarů podzemních vod 44200 - jizerský coniak, 44300 - jizerská Křída levobřežní a 47100 - bazální křídový kolektor na Jizeře.

Severní část katastru Horní Bousov leží v CHOPAV Severočeská křída.

V řešeném území jsou evidovány dva objekty sátní monitorovací sítě podzemních vod ČHMÚ. PP0224 Střehom (pramen) ppč. 261 a VP0660 Dolní Bousov (vrt) ppč. 1272/19

Odkanalizování

Způsob řešení odvádění splaškových a dešťových vod v řešeném území vychází z ÚPSÚ Dolní Bousov, který návrh ÚP Dolní Bousov respektuje a doplňuje jej o nové požadavky města a občanů. Na výkresech N-5a,b „Výkres koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura“ a O-1a,b „Koordinační výkres“ jsou zakresleny stávající a navrhované trasy splaškové dešťové a tlakové kanalizační sítě v majetku města a zařízení na čištění a čerpání splaškových vod.

Návrh ÚP Dolní Bousov respektuje přírodní podmínky a limity v území při návrhu řešení odkanalizování rozvojových a stávajících ploch. V Dolním Bousově upřednostňuje systém oddílné kanalizace s odvedením splaškových vod na stávající ČOV, posuzuje kapacitu stokové sítě a ČOV podle údajů o stávajících zařízeních (technický stav, dimenze, hloubka uložení stok, apod.) po konzultaci se správcem sítě.

Návrh ÚP Dolní Bousov způsob řešení a rozvojové plochy určené dle platného ÚPSÚ Dolní Bousov k vybudování malých čistíren odpadních vod převádí z návrhu do výhledu a vymezuje je jako plochy rezervní.

Doporučená opatření

Dešťové vody ze zelených ploch budou likvidovány zasakováním na místě, čisté dešťové vody ze střech objektů budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody ze zpevněných ploch, kde nehrozí kontaminace ropnými produkty, budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku.

Dešťové vody z ploch, kde hrozí kontaminace ropnými produkty, budou svedeny na odlučovač ropných látek, čisté odpadní vody pak budou přednostně likvidovány na vlastním pozemku, v případě, že nebude možné dešťové vody či jejich část likvidovat na přímo na pozemku, budou tyto vody jímány do vlastních retenčních nádrží, odkud budou odpouštěny pomocí řízeného odtoku a následně přednostně zasakovány. Zpevněné plochy veřejných pozemků nacházejících se v blízkém okolí vodoteče, kde nejde uplatnit zasakování, budou odvodněny do této vodoteče.

Ochranná pásma

Při návrhu využití rozvojových ploch musí být respektována ochranná pásma kanalizací dle zákona č. 274/2001 Sb..

Ochranné pásmo kanalizace je 1,5 m na každou stranu pro profil do DN 500, nad DN 500 je pak ochranné pásmo 2,5 m.

Ochranné pásmo čistírny odpadních vod 100 m od oplocení

Zásobování plynem

Způsob zásobování topným médiem vychází z ÚPSÚ Dolní Bousov, který návrh ÚP Dolní Bousov respektuje a doplňuje jej o nové požadavky města a občanů. Na výkresech N-5a,b „Výkres koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura“ a O-1a,b „Koordinační výkres“ jsou zakresleny stávající (dle podkladu RWE z 30. 1. 2013) a navrhované trasy plynu VTL a STL včetně regulační stanice plynu a jejich ochranná a bezpečnostní pásma.

Ochranná pásma

Bezpečnostní pásmo VTL (DN 150) 20 m

Ochranné pásmo VTL 4 m

Bezpečnostní pásmo vysokotlaké regulační stanice plynu 20 m

Ochranné pásmo STL v zastavěném území 1 m

Ochranné pásmo STL mimo zastavěné území 4 m

Vzdálenost je měřena od vnějšího líce potrubí na obě strany.

Zásobování elektrickou energií

Způsob řešení zásobování elektrickou energií v řešeném území vychází z platného ÚPSÚ Dolní Bousov, který návrh ÚP Dolní Bousov respektuje a doplňuje jej o nové požadavky města a občanů. Na výkresech N-5a,b „Výkres koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura“ a O-1a,b „Koordinační výkres“ jsou zakresleny stávající a navrhované trasy vrchního a kabelového vedení VN a umístění trafostanic včetně ochranných pásem.

Ochranná pásma

Pro elektroenergetická zařízení jsou zákonem č. 458/2000 Sb. určena tato ochranná pásma (el. zařízení v řešeném území):

vedení VN s neizolovanými vodiči od 1 kV do 35 kV od krajního vodiče 7 m (10 m)

stožárové el. stanice s převodem napětí nad 1kV do 35 kV 7 m (30 m)

dtto ale kompaktní a zděné 2 (1 m)

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí. Jsou vymezena svislými rovinami v určených vzdálenostech u vedení od krajních vodičů na obě strany, u TS od oplocení nebo vnějšího zdiva.

Telekomunikace

Způsob řešení slaboproudých sdělovacích rozvodů a radioreleových tras v řešeném území vychází z platného ÚPSÚ Dolní Bousov, který návrh ÚP Dolní Bousov respektuje a doplňuje jej o nové požadavky města a občanů. Na výkresech N-5a,b „Výkres koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura“ a O-1a,b „Koordinační výkres“ jsou zakresleny trasy sdělovacích kabelů, radioreleového paprsku a umístění objektů komunikačních zařízení.

Ochranná pásma:

Pro telekomunikační zařízení jsou zákonem č. 155/2000 Sb. určena tato ochranná pásma (tel. zařízení v řešeném území) :

kabelové telekomunikační vedení 1,5 m

Ochranná pásma vznikají dnem nabytí právní moci územního rozhodnutí. Jsou vymezena svislými rovinami v určených vzdálenostech u vedení od krajních kabelů na obě strany.

Nakládání s odpady

Návrh ÚP Dolní Bousov respektuje současný stav odpadového hospodářství města, viz návrh kap. d). Plochy sloužící TO zakresluje v grafické části dokumentace ve výkresech N-2a,b „Hlavní výkres“ a O-1a,b „Koordinační výkres“.

Občanská vybavenost

Návrh ÚP Dolní Bousov respektuje současný rozsah ploch občanské vybavenosti a navrhuje nové plochy v požadovaném rozsahu a funkci viz návrh kap. d). Plochy občanského vybavení OV, OM, OS, OH zakresluje v grafické části dokumentace ve výkresech N-2a,b „Hlavní výkres“ a O-1a,b „Koordinační výkres“.

Veřejná prostranství

Návrh ÚP Dolní Bousov respektuje současný rozsah ploch veřejného prostranství a navrhuje nové plochy v požadovaném rozsahu a funkci viz návrh kap. d). Plochy veřejného prostranství PV a ZV zakresluje v grafické části dokumentace ve výkresech N-2a,b „Hlavní výkres“ a O-1a,b „Koordinační výkres“.

- **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Územní plán respektuje a rozvíjí hodnoty území - viz návrh kap. b) a c.1) ÚP.

- **Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**

Veřejně prospěšné stavby a veřejná opatření dle § 2 odst. 1, písm. l) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) jsou územním plánem vymezena v souladu se zadáním a citovaným zákonem. viz návrh kap. g).

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

Návrh ÚP Dolní Bousov respektuje podmínky ochrany hygieny prostředí a zájmy civilní a požární ochrany viz odůvodnění kap. 2d).

Návrh ÚP Dolní Bousov respektuje ochranu nerostných surovin viz návrh kap. e.1). V grafické části dokumentace vyznačuje výhradní ložiska, chráněná ložisková území a dobývací prostory ve výkresech O-1a,b „Koordinační výkres“ a O-3a,b „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“.

Návrh ÚP Dolní Bousov respektuje stanovená záplavová území viz návrh kap. e.1) a odůvodnění kap. 2.d) a vyznačuje je v grafické části dokumentace do výkresu O-1a,b „Koordinační výkres“.

Návrh ÚP Dolní Bousov respektuje sesuvná území viz návrh kap. e.1) a zakresluje je v grafické části dokumentace do výkresu O-1a,b „Koordinační výkres“.

Návrh ÚP Dolní Bousov respektuje místa kontaminace viz návrh kap. e.1) a zakresluje staré ekologické zátěže v grafické části dokumentace do výkresu O-1a,b „Koordinační výkres“.

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

Všechny střety a problémy v území, vyplývající jak z průzkumů a rozborů, tak z doplňujícího průzkumu, provedeného při zpracování zadání tohoto územního plánu, jsou územním plánem řešeny.

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

Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny ve všech výkresech grafické části dokumentace s výjimkou výkresů N-3a,b „Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření“ a O-2 „Výkres širších vztahů“. Zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou popsány v kapitole c.2).

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

Návrh ÚP Dolní Bousov vymezuje šest ploch, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn využití vypracování územní studie. Ty budou zpracovány do 5-ti let od vydání územního plánu viz návrh kap.j).

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

Návrh ÚP Dolní Bousov nenavrhuje žádné plochy a koridory pro které by byly podmínky pro rozhodování o změnách využití stanoveny regulačním plánem.

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

Spolu s návrhem ÚP Dolní Bousov je předkládána samostatná dokumentace "Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území" zpracovaná oprávněnou osobou Mgr. Jiří Bělohávek - TISEA duben 2013.

- **Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavků na zpracování variant.**

Zadání neobsahuje požadavek na zpracování variant. V rámci novely stavebního zákona byla vypuštěna fáze konceptu z požadavků na rozsah územního plánu.

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

ÚP Dolní Bousov bude zpracován v digitální formě nad digitální katastrální mapou v souřadnicovém systému (S-JTSK), výkresy budou zpracovány v měřítku 1:5000, 1:10000 a 1:5000. viz návrh a odůvodnění seznam příloh.

Návrh ÚP Dolní Bousov budou odevzdán pro účely projednání ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a v elektronické podobě na CD nosiči. Upravený návrh ÚP po společném jednání a po posouzení nadřízeným orgánem územního plánování pro obce bude odevzdán pro účely veřejného projednání ve dvou vyhotoveních v tištěné podobě a v elektronické podobě na CD nosiči. ÚP Dolní Bousov bude vydán čtyřech kompletních vyhotoveních v tištěné podobě. Digitální vyhotovení bude v rozsahu Minis 2.2.

Územní plán je zpracován v rozsahu a v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona. Navržené funkční členění území – vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně regulace jejich využití a uspořádání bude vycházet z vyhlášky MMR č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. Obsah členění textové a grafické části je definován v příloze č. 7 vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a evidenci územně plánovací činnosti.

- 4.c) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.**

V řešeném území se nenacházejí záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR.

- 4.d) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkce lesa.**

Vyhodnocení navržených záborů zemědělského půdního fondu (ZPF) je zpracováno ve smyslu zásad ochrany ZPF v souladu s platnou legislativou (§ zákona č. 334/1992 Sb. a § 3 a 4 vyhlášky č. 13/1994 Sb.) a příslušnými metodikami.

- **Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond.**

4.d.1. Přehledné údaje o navrhovaném odnětí ze zemědělského půdního fondu jsou uvedeny v tabulkové části odůvodnění.

Změna funkčního využití území se týká cca 79,29 ha. K trvalému odnětí ze ZPF je navrženo cca 40,26 ha, u zbývajících plochy cca 39,03 ha dochází pouze ke změně funkce využití, při němž dochází k zrušení navrhovaného záboru na cca 19,75 ha. Jedná se o rozvojové plochy dle ÚPSÚ Dolní Bousov ležící na ZPF a v rámci změn v krajině vrácených k současnému využití.

4.d.2. Dle údajů Zemědělské vodohospodářské správy byly na řešeném území provedeny v letech 1926 až 1984 investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti o graficky změřené ploše cca 702,12 ha viz návrh kap. e.1). Plochy investic do půdy jsou zakresleny v grafické části dokumentace na výkresech O-1a,b „Koordinační výkres a O-3a,b“ „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“. Návrh ÚP Dolní Bousov vymezuje v navrhovaném záboru plochu cca 10,18 ha, která do těchto investic zasahuje.

4.d.3. údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení.

4.d.4. Zemědělské pozemky v řešeném území obhospodařuje Agrochov Sobotka a.s. zabývající se převážně chovem jatečných zvířat, Fytospol v.o.s. Obruby rostlinnou výrobou a Galafruit s.r.o. sadarstvím. Sádky na ryby ve Střehomí patří firmě Kinský dal Borgo, a.s. Návrh ÚP Dolní Bousov areály výše uvedených firem respektuje. Na základě požadavku Galafruit s.r.o. je v Horním Bousově vymezena rozvojová plocha, která má sloužit jako zázemí pro sadarskou výrobu.

Zemědělský areál v Bechově je v současnosti využíván jako zámečnická dílna, areál státního statku v Dolním Bousově je návrhem ÚP Dolní Bousov určen ke skladování. V Horním Bousově je zemědělský areál využíván ke komerčním účelům, ve Vlčích Polích na místě polorozpadlého prasečáku návrh ÚP Dolní Bousov umísťuje plochu přestavby určenou pro bydlení.

4.d.5. Ve správním území Obce Dolní Bousov nejsou schválené návrhy pozemkových úprav. Rozsah a povaha navrhovaných změn ve funkčním využití území negeneruje požadavky na opatření k zajištění ekologické stability krajiny. Změny se nedotýkají prvků ÚSES. Uspořádání ZPF v území navrhované změny je přehledně doloženo v grafické části návrhu N-2a,b „Hlavní výkres“ a O-1a,b „Koordinační výkres“. Návrh ÚP Dolní Bousov dle požadavku ZÚR zařadil regionální prvky ÚSES do veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit viz návrh kap. g). Návrh Dolní Bousov plochy biocenter funkčně zařadil do ploch přírodního charakteru NP viz návrh kap. e).

4.d.6. Řešené území je tvořeno čtyřmi katastrálními územími. Bechov, Dolní Bousov, Horní Bousov a Vlčí Pole. V grafické části je toto území vyznačeno černou „lemovkou“ včetně označení navazujících sousedních katastrálních území.

4.d.7. zdůvodnění, proč je navrhované řešení ve srovnání s jiným možným řešením nejvýhodnější z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů.

Z01	celkem 0,63 ha v ZPF 0,11 ha	orná půda	0,01/II	0,10/IV
------------	------------------------------	-----------	---------	---------

Zastavitelná plocha ležící na jihozápadním okraji obce Bechov je určená k možnému rozšíření stávajícího areálu VD. Část leží na zbytku neobdělávané orné půdě obklopené ostatní plochou. Navrhovaná plocha navazuje zastavěné území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.

Z02	celkem 1,13 ha v ZPF 1,13 ha	orná půda	1,13/IV	
Zastavitelná plocha ležící na západním okraji obce Bechov při jižní straně komunikace III/27938 je určena BV o celkové kapacitě cca 10 RD. Leží na obdělávané orné půdě mezi silnicí a areálem zámečnické dílny VD. Umožňuje rozšíření obytné zástavby západním směrem. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní infrastrukturu.				
Z03	celkem 0,69 ha v ZPF 0,69 ha	orná půda	0,69/IV	
Zastavitelná plocha ležící při západním okraji obce Bechov určená dle ÚPSÚ Dolní Bousov jako území průmyslové výroby a čistě obytné území se mění na BV o celkové kapacitě 7 RD. Zastavitelná plocha navazuje zastavěné území. Leží na již neobdělávané orné půdě. V současné době je území geometricky rozděleno, na pozemky jsou vydána územní rozhodnutí, jsou již zainvestované a připravené k navrhovanému způsobu využití.				
Z04	celkem 1,73 ha v ZPF 1,64 ha	orná půda	0,66/III	0,98/IV
Zastavitelná plocha ležící na západním pokraji obce Bechov mezi komunikací III/27938 a regionální železniční tratí 063 je určena pro BX o celkové kapacitě cca 10 RD. Leží na obdělávané orné půdě. Východní část lokality je převzata z platného ÚPSÚ Dolní Bousov (lok. č. 7), tvoří ji dva pozemky umístěnými mezi stávající zástavbou a železnicí, ty mají sloužit pro výstavbu dvou rodinných domů vlastníků. Západní část je nově navrhovaná, navazuje na zastavěné území, umožňuje rozšíření obytné zástavby Bechova dál podél komunikace. Území je snadno a ekonomicky napojitelné na místní dopravní infrastrukturu. Na zastavitelné ploše bylo provedeno v roce 1928 odvodnění trubkovou drenáží.				
Z05	celkem 1,79 ha v ZPF 1,23 ha	orná půda	0,87/III	0,36/IV
Zastavitelná plocha ležící na východním okraji obce Bechov mezi komunikací III/27938 a ochranným pásmem železnice je určena pro BV a ZS (pod ochranným pásmem VN). Předpokládaná kapacita je 10 RD. Jedná se o novou lokalitu ležící na obdělávané orné půdě. Plocha navazuje zastavěné území a umožňuje rozšíření obytné zástavby Bechova dál podél severní strany komunikace. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.				
Z06	celkem 0,13 ha v ZPF 0,13 ha	orná půda	0,13/III	
Zastavitelná plocha ležící na východním okraji obce Bechov na jižní straně komunikací III/27938 je určena pro BV. Nová lokalita leží na orné půdě využívané jako ovocný sad. Navrhovaná plocha navazuje zastavěné území a má sloužit pro výstavbu 1 RD. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní technickou a dopravní infrastrukturu.				
Z08	celkem 2,29 ha v ZPF 2,23 ha	orná půda	0,20/IV	2,03/V
Zastavitelná plocha ležící na severozápadním okraji obce Bechov v její horní zastavěné části je určena pro BV o celkové kapacitě cca 16 RD. Nová lokalita leží na obdělávané orné půdě. Plocha navazuje zastavěné území a umožňuje rozšíření obytné zástavby Bechova, z hlediska klidného bydlení je velice vhodné poloze. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Na části zastavitelné plochy bylo provedeno v roce 1928 odvodnění trubkovou drenáží.				
Z10	celkem 0,38 ha v ZPF 0,34 ha	orná půda	0,34/III	
Zastavitelná plocha ležící na jihozápadním okraji města Dolní Bousov je určena pro BV o celkové kapacitě 4 RD. Nová lokalita leží na dosud obdělávané orné půdě. Plocha doplňuje již v současnosti rozparcelované rozvojové území Z11, které je přes tuto lokalitu napojené na komunikaci II/279. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní technickou a dopravní infrastrukturu. Na části zastavitelné plochy bylo provedeno v roce 1936 odvodnění trubkovou drenáží.				

Z11	celkem 3,75 ha v ZPF 3,53 ha	orná půda	3,53/III
Zastavitelná plocha ležící na jihozápadním okraji města Dolní Bousov je určena pro BI o celkové kapacitě 33 RD a pro dopravní infrastrukturu silniční. Leží na neobdělávané orné půdě na hranici zastavěného území. Je geometricky rozdělena na jednotlivé stavební parcely, částečně zainvestovaná a napojená na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Pro většinu pozemků bylo již vydáno územní nebo stavební povolení, a na některých probíhají již stavební práce. Na části zastavitelné plochy bylo provedeno v roce 1936 odvodnění trubkovou drenáží.			
Z12	celkem 0,08 ha v ZPF 0,08 ha	orná půda	0,08/III
Zastavitelná plocha ležící na jihozápadním okraji města Dolní Bousov je určena pro ZV. Leží na neobdělávané orné půdě na hranici zastavěného území.			
Z13	celkem 5,85 ha v ZPF 0,37 ha	orná půda	0,37/III
Zastavitelná plocha ležící na jižním okraji města Dolní Bousov určena dle ÚPSÚ Dolní Bousov jako území velkokapacitní zemědělské výroby se mění na VK a ZO. Leží z části na částečně obdělávané orné půdě. Jedná se o bývalý areál zemědělského družstva, dříve státního statku. Je napojená na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Spolu s lokalitami Z14, Z16 - Z18 tvoří „jižní průmyslovou zónu města“.			
Z14	celkem 0,92 ha v ZPF 0,92 ha	orná půda	0,92/III
Zastavitelná plocha a ležící na jižním okraji města Dolní Bousov přímo navazuje na lokalitu Z14 je určena pro VL. Navrhovaná plocha navazuje zastavěné území. Leží na obdělávané orné půdě. Na zastavitelné ploše bylo provedeno v roce 1965 odvodnění trubkovou drenáží. Spolu s lokalitami Z13, Z16 - Z18 tvoří "jižní průmyslovou zónu města".			
Z16	celkem 1,19 ha v ZPF 1,03 ha	orná půda	1,03/III
Zastavitelná plocha ležící na jižním okraji města Dolní Bousov přímo navazuje na lokalitu Z14 a Z 15 je určena pro VL, Leží částečně v zastavěném území na ostatní ploše a mimo toto území na obdělávané orné půdě. Na zastavitelné ploše bylo provedeno v roce 1965 odvodnění trubkovou drenáží. Spolu s lokalitami Z13, Z14, Z17 a Z18 tvoří "jižní průmyslovou zónu města".			
Z17	celkem 0,91 ha v ZPF 0,47 ha	orná půda	0,47/III
Zastavitelná plocha ležící na jižním okraji města Dolní Bousov podél komunikace III/27937 je určena pro VD. Leží v zastavěném území na ostatní ploše a zčásti na zatravněné ploše orné půdy. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Na části zastavitelné plochy bylo provedeno v roce 1965 odvodnění trubkovou drenáží. Spolu s lokalitami Z13, Z14, Z16 a Z18 tvoří „jižní průmyslovou zónu města“.			
Z19	celkem 0,51 ha v ZPF 0,25 ha	orná půda	0,25/III
Zastavitelná plocha ležící na jižním okraji města Dolní Bousov u komunikace III/27937 (Vlčnopolská) určená pro BI a ZS (pod ochranným pásmem VN), leží na využívané ploše orné půdy, ovocného sadu a trvalého travního porostu má kapacitu cca 2 RD. Plocha leží částečně v zastavěném území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu. Na části zastavitelné plochy bylo provedeno v roce 1965 odvodnění trubkovou drenáží.			
Z20	celkem 0,98 ha v ZPF 0,98 ha	orná půda 0,54/I	TTP 0,12/I ovocný sad 0,31/I
Zastavitelná plocha ležící na jihovýchodním okraji města Dolní Bousov mezi Bousovským potokem a ulicí Na Koutě je určena pro SM. Plocha má sloužit pro obslužnou sféru a nerušící výrobní činnost místního významu. Leží částečně v zastavěném území na využívané ploše orné půdy, ovocného sadu a trvalého travního porostu. Na části zastavitelné plochy bylo provedeno v roce 1936 odvodnění trubkovou drenáží.			

Z21	celkem 0,05 ha v ZPF 0,05 ha	zahrada	0,05/III	
Zastavitelná plocha ležící na východním okraji města Dolní Bousov mezi ulicemi Na Chobotě a Bousovským potokem je určena pro BI. Má sloužit pro výstavbu 1 RD. Leží na ploše zahrady na hranici zastavěného území. Je snadno a ekonomicky napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.				
Z22	celkem 3,28 ha v ZPF 3,00 ha	orná půda 0,54/III	TTP 0,17/I	2,29/III
Zastavitelná plocha ležící na východním okraji města Dolní Bousov potokem určená pro BI o celkové kapacitě cca 16 RD a pro RZ v místech ochranného pásma dráhy, navazuje na zastavěném území. Leží zčásti na ploše orné půdy využívané jako ovocný sad a na nepřiléhavém udržovaném trvalém travním porostu. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu.				
Z24	celkem 2,09 ha v ZPF 2,09 ha	orná půda	2,09/IV	
Zastavitelná plocha ležící v severozápadní části města Dolní Bousov při komunikaci II/279 určená pro BI s celkovou kapacitou cca 13 RD, navazuje na zastavěném území. Leží na ploše orné půdy. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Lokalita umožňuje rozšíření bytové výstavby podél komunikace v této části města.				
Z25	celkem 1,47 ha v ZPF 1,47 ha	orná půda 0,06/I	0,34/III	1,07/IV
Zastavitelná plocha ležící v severovýchodní části města Dolní Bousov v poloze nad nádražím je určena pro VD. Navrhovaná plocha navazuje na zastavěném území. Leží na ploše obdělávané orné půdy. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Spolu s lokalitou Z26 tvoří „severovýchodní průmyslovou zónu města“.				
Z26	celkem 3,43 ha v ZPF 2,97 ha	orná půda	2,97/IV	
Zastavitelná plocha ležící v severovýchodní části města Dolní Bousov v poloze nad nádražím je určena pro VD, navazuje na zastavěném území. Leží na ploše obdělávané orné půdy. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Spolu s lokalitou Z25 tvoří „severovýchodní průmyslovou zónu města“.				
Z27	celkem 0,48 ha v ZPF 0,29 ha	TTP	0,29/I	
Zastavitelná plocha ležící na východní části města Dolní Bousov mezi ulicemi Dlouhá a Nádražní je určena pro SM a má sloužit pro výstavbu 1 RD a pro obslužnou sféru nebo nerušící výrobní činnost místního významu. Lokalita leží v zastavěném území města je napojitelná na technickou infrastrukturu města.				
Z28	celkem 2,49 ha v ZPF 2,01 ha	orná půda	2,01/III	
Zastavitelná plocha ležící v jihovýchodní části města Dolní Bousov při komunikaci III/27932 (Zahrádky) je určena pro BI o celkové kapacitě cca 13 RD a pro ZS, navazuje na zastavěném území. Leží na ploše z části obdělávané orné půdy. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Lokalita umožňuje rozšíření bytové výstavby podél komunikace v této části města. ZS je vymezena v místě ochranného pásma vedení VN a v části zarostlé náletovou zelení.				
Z29	celkem 0,26 ha v ZPF 0,26 ha	orná půda	0,26/III	
Zastavitelná plocha ležící ve východní části města Dolní Bousov při komunikaci III/27932 (Zahrádky) je určena pro BI, navazuje na zastavěném území. Leží na ploše obdělávané orné půdy a má sloužit k výstavbě 1 RD. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu.				
Z30	celkem 0,22 ha v ZPF 0,22 ha	orná půda	0,22/III	
Zastavitelná plocha ležící ve východní části města Dolní Bousov mezi komunikacemi III/27932 a III/2811 je určena pro BI, navazuje na zastavěném území. Leží na ploše obdělávané orné půdy a má sloužit k výstavbě 2 RD. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu.				

Z31	celkem 0,46 ha v ZPF 0,66 ha	orná půda	0,46/III
Zastavitelná plocha ležící ve východní části města Dolní Bousov při komunikaci III/2811 (Zahrádky) je určena pro BI, ZS a DS, navazuje na zastavěné území. Leží na ploše neobdělávané orné půdy, má sloužit k výstavbě 2 RD. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Na části zastavitelné plochy bylo provedeno v roce 1938 odvodnění trubkovou drenáží. Plochy navrhované pro ZS leží v ochranném pásmu vrchního vedení VN.			
Z32	celkem 0,79 ha v ZPF 0,24 ha	orná půda	0,24/III
Zastavitelná plocha ležící ve východní části města Dolní Bousov při komunikaci III/2811 (Zahrádky) je určena pro BI, leží zčásti v zastavěném území na ploše neobdělávané orné půdy, má sloužit k výstavbě cca 3 RD. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Na zastavitelné ploše bylo provedeno v roce 1938 odvodnění trubkovou drenáží.			
Z33	celkem 0,94 ha v ZPF 0,94 ha	TTP	0,94/III
Zastavitelná plocha ležící ve východní části města Dolní Bousov jižně od komunikace III/2811 (Zahrádky) je určena pro RN. Leží na trvalém travním porostu v blízkosti zastavěného území. Je využívána Českým svazem ochránců přírody 8. ZO Dolní Bousov pro konání dětských táborů. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Na části zastavitelné plochy bylo provedeno v roce 1938 odvodnění trubkovou drenáží.			
Z34	celkem 0,17 ha v ZPF 0,66 ha	orná půda	0,17/I
Zastavitelná plocha ležící v jihovýchodní části katastru Dolní Bousov je určena pro RI navazuje na zastavěné území RI. Leží v bloku neobdělávané orné půdy.			
Z35	celkem 0,20 ha v ZPF 0,20 ha	orná půda	0,20/IV
Zastavitelná plocha ležící ve východní části katastru Dolní Bousov při komunikaci III/27932 je určena pro BV. Lokalita je převzata z platného ÚPSÚ Dolní Bousov změna č. 1 (lok. č. 121), navazuje na zastavěné území. Leží na ploše trvalého travního porostu. Na tuto lokalitu bylo již vydáno stavební povolení pro 1 RD a probíhají zde stavební práce. Je napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.			
Z36	celkem 0,45 ha v ZPF 0,45 ha	orná půda	0,45/IV
Zastavitelná plocha ležící ve východní části katastru Dolní Bousov "Na Samotě" je určena pro BV, leží v blízkosti zastavěného území na ploše orné půdy a je určena pro výstavbu 2 RD. Je napojitelná na místní dopravní a technickou infrastrukturu.			
Z37	celkem 0,30 ha v ZPF 0,37 ha	orná půda	0,37/III
Zastavitelná plocha ležící na západním okraji města Dolní Bousov mezi čerpací stanicí pohonných hmot a územím určeným pro obytnou zástavbu je určena pro ZV, leží zčásti v zastavěném území na ploše neobdělávané orné půdy. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Zeleň má sloužit k oddělení obytné zástavby od čerpací stanice pohonných hmot.			
Z40	celkem 1,60 ha v ZPF 1,50 ha	orná půda	1,50/I
Zastavitelná plocha ležící na západním okraji obce Horní Bousov jižně od komunikace II/279 je určena pro VZ, navazuje na zastavěné území. Leží na ploše orné půdy z větší části využívané jako ovocný sad. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Lokalita má sloužit k vybudování zázemí (sklady, dílny, manipulační plochy) pro činnosti spojené s velkosadařstvím, které zaujímá v této oblasti významnou roli. Po obvodu zastavěného území Horního Bousova existuje pouze I. třída ochrany.			
Z41	celkem 0,21 ha v ZPF 0,21 ha	ovocný sad	0,21/I
Zastavitelná plocha ležící na západním okraji obce Horní Bousov jižně od komunikace II/279 je určena pro BV, navazuje na zastavěné území a leží na ploše ovocného sadu. Je určena pro výstavbu 1 RD. Je napojitelná na místní technickou infrastrukturu.			

Z42	celkem 0,61 ha v ZPF 0,36 ha	orná půda	0,36/I
Zastavitelná plocha ležící na západním okraji obce Horní Bousov severně od komunikace II/279 je určena pro VD, leží zčásti v zastavěném území na oplocené ploše orné půdy a zahrady. Je napojitelná na místní technickou infrastrukturu.			
Z43	celkem 0,09 ha v ZPF 0,09 ha	orná půda	0,09/I
Zastavitelná plocha ležící na severozápadním okraji obce Horní Bousov je určena pro BV, navazuje na zastavěném území. Leží na ploše neobdělávané a oplocené orné půdy. Lokalita má umožnit výstavbu 1 RD majitele pozemku.			
Z44	celkem 0,17 ha v ZPF 0,11 ha	orná půda	0,11/I
Zastavitelná plocha ležící na severním okraji obce Horní Bousov je určena pro BV, leží zčásti v zastavěném území na ploše částečně obdělávané orné půdy. Lokalita má umožnit výstavbu 1 RD majitele pozemku.			
Z47	celkem 0,30 ha v ZPF 0,27 ha	orná půda	0,27/I
Zastavitelná plocha ležící na severovýchodním okraji obce Horní Bousov je určena pro BV o celkové kapacitě cca 2 RD, navazuje na zastavěném území. Leží na ploše oplocené orné půdy. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu.			
Z48	celkem 1,78 ha v ZPF 1,19 ha	orná půda	1,19/I
Zastavitelná plocha ležící na východním okraji obce Horní Bousov je určena pro BV o celkové kapacitě cca 12 RD, navazuje na zastavěném území. Leží na ploše obdělávané orné půdy a zahrad. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Lokalita umožňuje rozšíření bytové výstavby v této části Horního Bousova.			
Z55	celkem 0,64 ha v ZPF 0,63 ha	orná půda 0,56/IV	TTP 0,07/IV
Zastavitelná plocha ležící na západním okraji obce Střehom je určena pro OS a OM, navazuje na zastavěném území. Leží na ploše obdělávané orné půdy a trvalého travního porostu. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu.			
Z56	celkem 0,44 ha v ZPF 0,40 ha	orná půda	0,40/IV
Zastavitelná plocha ležící na jihozápadním okraji obce Střehom je určena pro BV o celkové kapacitě cca 3 RD a DS, navazuje na zastavěném území. Leží na ploše obdělávané orné půdy a ostatní komunikace. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu.			
Z57	celkem 0,69 ha v ZPF 0,43 ha	TTP	0,43/I
Zastavitelná plocha ležící na jihovýchodním okraji obce Střehom je určena pro BV o celkové kapacitě cca 3 RD a ZP v místě průchodu regionálního biokoridoru. Navazuje na zastavěném území. Leží na ploše trvalého travního porostu. Je napojitelná na místní technickou infrastrukturu.			
Z60	celkem 0,38 ha v ZPF 0,38 ha	TTP	0,24/III
Zastavitelná plocha ležící na severozápadním okraji obce Vlčí Pole je určena BV, navazuje na zastavěném území. Leží na ploše trvalého travního porostu a je určena k výstavbě 2 RD. Je napojitelná na místní infrastrukturu. Na části zastavitelné plochy bylo provedeno v roce 1926 odvodnění trubkovou drenáží.			
Z61	celkem 1,21 ha v ZPF 1,21 ha o. p. 0,78/III-0,18/IV	TTP 0,03/III	zah. 0,17/III-0,05/IV
Zastavitelná plocha ležící na západním okraji obce Vlčí Pole je určena pro zastavitelné plochy cca 8 RD a pro DS, navazuje na zastavěném území. Leží na ploše obdělávané orné půdy a zahradě. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu. Tato lokalita spolu s Z 62 umožňuje rozvoj obytné výstavby na této straně Vlčího Pole.			
Z62	celkem 1,02 ha v ZPF 0,60 ha	orná půda 0,47/II	TTP 0,30/IV zahrada 0,15/IV
Zastavitelná plocha ležící na jihozápadním okraji obce Vlčí Pole je určena pro BV s celkovou kapacitou cca 10 RD a DS, leží částečně v zastavěném území na ploše obdělávané orné půdy, trvalého travního porostu a zahrad. Je napojitelná na místní dopravní infrastrukturu.			

Z63	celkem 0,64 ha v ZPF 0,81 ha	TTP 0,62/II	zahrada 0,19/II
Zastavitelná plocha ležící na severovýchodním okraji obce Vlčí Pole je určena pro BV o celkové kapacitě cca 10 a ZS, leží částečně v zastavěném území na ploše trvalého travního porostu a zahrad. Je napojitelná na místní infrastrukturu. Plochy navrhované pro ZS v ochranném pásmu vrchního vedení VN. Na části zastavitelné plochy bylo provedeno v roce 1926 odvodnění trubkovou drenáží.			
P2	celkem 0,25 ha v ZPF 0,16 ha	orná půda	0,16/I
Plocha přestavby ležící na severovýchodním okraji města Dolní Bousov při ulici Nádražní je určena pro OS, leží v zastavěném území na místě zbořeniště a zahrady.			
K06	celkem 1,74 ha v ZPF 1,54 ha	orná půda 1,43/III	TTP 0,13/I
Dopravní koridor ležící v jižní části města je určený k vybudování komunikace propojující Vlnopolskou ulici s komunikací II/279 na ploše obdělávané orné půdy a trvalého travního porostu. Koridor má umožnit plynulé zásobování „jižní průmyslové zóny“ a odlehčit stávající dopravě v jižní části města.			
K10	celkem 0,12 ha v ZPF 0,12 ha	TTP	0,12/II
Dopravní koridor ležící v střední části města je určený k vybudování komunikace propojující Lhoteckou ulici s ul. Zahradní na ploše využívaného trvalého travního porostu. Koridor má umožnit lepší průchodnost území do centrální části města.			

4.d.8. Ve výkresové části je zobrazeno zastavěné území obce dle platného stavebního zákona. Ve výkresové části jsou zobrazeny hranice pozemkové držby jednotlivých právnických a fyzických osob. V řešeném území nebyly provedeny žádné pozemkové úpravy.

4.d.9. Hranice dobývacího prostoru a CHLÚ jsou vyznačeny v grafické části dokumentace na výkresech O-1a,b „Koordinační výkres“ a O-3a,b „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“.

Na ploše CHLÚ se nachází 62,45 ha půdy náležející do zemědělského půdního fondu.

CHLÚ Obruby 00370100 štěrkopísky s dobývacím prostorem Obruby 71071 Václav Maurer, Lužec nad Vltavou – Obruby, Přepere a CHLÚ Obruby I. 003700 štěrkopísek.

• **Ochrana lesního půdního fondu**

Návrh ÚP Dolní Bousov tyto plochy respektuje a nezasahuje do nich navrhovanými změnami v území.

5) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.

Pokud v průběhu veřejného projednání návrhu ÚP DB budou uplatněny námitky dotčených osob, budou řádně vyhodnoceny a rozhodovat o nich bude zastupitelstvo města.

6) Vyhodnocení připomínek.

3.1. Připomínka ev.č. 52232/2013, týkající se změny navrhovaného funkčního využití p.p.č. 886/18, 886/2 a 886/3 k.ú. Dolní Bousov z navrhované funkce SM smíšené městské obytné na funkci umožňující tyto pozemky využít k drobnému zemědělství, což odpovídá stávajícímu využití plochy.

Vyhodnocení:

Připomínce lze vyhovět tím, že lze navrhnout pro tyto pozemky funkční využití SV smíšené obytné venkovské, které umožňuje v rámci hlavního i přípustného využití i drobné zemědělství včetně umísťování staveb s tímto souvisejícím v měřítku, který odpovídá potřebám drobného chovatelství a pěstitelství.

3.2. Připomínka ev.č.51971/2013, týkající se změny funkčního využití ploch v prostoru mezi navrhovanými rozvojovými plochami Z43 a Z44 k.ú. Horní Bousov a trasou silnice I/16. Návrh nového ÚP navrácí tyto plochy z původního návrhu na zalesnění zpět do ploch zemědělské půdy NZ. A dále dotaz na využitelnost p.p.č. 80/50.

Vyhodnocení připomínky:

Návrh funkčního využití plochy zemědělské NZ v podmíněčně přípustném využití umožňuje i zalesnění pozemků. Zalesnění pozemků v tomto prostoru by však neposkytovalo potřebnou ochranu proti hluku, rešil by se tím spíše aspekt pohledového oddělení provozu na silnici I. tř. od zástavby Horního Bousova. Realizace výstavby v plochách Z43 a Z44 je v případě situování obytných objektů v blízkosti silnice I/16 podmíněna prokázáním hlukových hygienických standardů bez ohledu na to, zdali by byl prostor zalesněn nebo ne. V případě zájmu vlastníků pozemků lze prostor zalesnit. **Připomínce je vyhověno** zněním navrženého funkčního využití plochy NZ. Územní plán však nemůže uložit provedení zalesnění vlastníkově pozemků.

Navazující pozemek p.č. 80/50 sousedící s rozvojovou plochou Z43, který je situován v ploše NZ plochy zemědělské, lze využívat i jako zahradu k rodinnému domu.

3.3. Připomínka, týkající změny funkčního využití p.p.č. 657/1 a 657/13 k.ú. Horní Bousov z navržených ploch NZ zemědělských do ploch umožňujících umístění staveb a zařízení řemeslné a živnostenské povahy s hlavním využitím pro výrobní, případně opravárenské služby, sklady s vlastními účelovými stavbami a prostory, čerpací stanice vč. služeb pro motoristy.

Vyhodnocení:

Připomínce nelze vyhovět, neboť na oba pozemky zasahuje výhradní ložisko štěrkopísků B 3003701 Horní Bousov – Obruby, dále chráněné ložiskové území č. 00370100 Obruby a stanovený dobývací prostor č. 71071, což vylučuje zastavitelnost pozemků v požadovaném rozsahu, neboť by bylo znemožněno jejich budoucí vytěžení, dále pozemky nelze dopravně obsloužit ze stávající mimoúrovňové křižovatky silnic I/16 a II/268 a II/279. Jiná dopravní obsluha by musela být řešena změnou ÚP sousedící obce Přepere.

Dále připomínka, týkající se změny funkčního využití p.p.č. 1233 k.ú. Dolní Bousov, z navrhované plochy smíšené nezastavěného území NS, na plochu umožňující výstavbu zařízení a objektů, sloužících k přístupu a údržbě rybochovného zařízení.

Vyhodnocení:

Navržené funkční využití plochy umožňuje realizaci požadovaných staveb a zařízení. Limitem pro situování těchto staveb na p.p.č. 1233 je zasahující hranice vymezené aktivní zóny záplavového území vodního toku Klenice a omezení ve využití území, vyplývající z ust. § 67 zákona č. 268/2001 Sb., o vodách, v platném znění.

7) tabulková část

Katastrální území: Bechov							Název části obce:					
číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur				Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z02	plochy bydlení BV	1,1306	1,1306	-	-	-	-	-	-	1,1306	-	-
Z03	plochy bydlení BV	0,6870	0,6870	-	-	-	-	-	-	0,6870	-	-
Z04	plochy bydlení BX	1,6351	1,6351	-	-	-	-	-	0,6562	0,9789	-	1,3606
Z05	plochy bydlení BV	1,2283	1,2283	-	-	-	-	-	0,8682	0,3601	-	-
Z06	plochy bydlení BV	0,1265	0,1265	-	-	-	-	-	0,1265	-	-	0,0865
Z08	plochy bydlení BV	2,2269	2,2269	-	-	-	-	-	-	0,1992	2,0277	0,4742
plochy bydlení celkem v ha		7,0344	7,0344	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	1,6509	3,3558	2,0277	1,9213
Z01	plochy výroby a skladování VD	0,1083	0,1083		-	-	0,0123	-	-	0,0960	-	-
plochy výroby a skladování celkem v ha		0,1083	0,1083	0,0000	0,0000	0,0000	0,0123	0,0000	0,0000	0,0960	0,0000	0,0000
Bechov celkem v ha		7,1427	7,1427	0,0000	0,0000	0,0000	0,0123	0,0000	1,6509	3,4518	2,0277	1,9213
Katastrální území: Dolní Bousov							Název části obce:					
Z10	plochy bydlení BI	0,3778	0,3778	-	-	-	-	-	0,3778	-	-	0,2261
Z11	plochy bydlení BI	3,2126	3,2126	-	-	-	-	-	3,2126	-	-	1,4101
Z19	plochy bydlení BI	0,2469	0,2469	-	-	-	-	-	0,2469	-	-	0,1023
Z21	plochy bydlení BI	0,0483	-	0,0483	-	-	-	-	0,0483	-	-	-
Z22	plochy bydlení BI	2,5455	0,5370	-	-	-	-	-	0,5370	-	-	0,0768
						2,0085	0,1687		1,8398			
Z24	plochy bydlení BI	2,0854	2,0854	-	-	-	-	-	-	2,0854	-	-
Z28	plochy bydlení BI	2,0065	2,0065	-	-	-	-	-	2,0065	-	-	-
Z29	plochy bydlení BI	0,2573	0,2573	-	-	-	-	-	0,2573	-	-	-
Z30	plochy bydlení BI	0,2181	0,2181	-	-	-	-	-	0,2181	-	-	-
Z31	plochy bydlení BI	0,3331	0,3331	-	-	-	-	-	0,3331	-	-	0,1753
Z32	plochy bydlení BX	0,2391	0,2391	-	-	-	-	-	0,2391	-	-	0,2391
Z35	plochy bydlení BV	0,1983	0,1983	-	-	-	-	-	-	0,1983	-	-
Z36	plochy bydlení BV	0,4469	0,4469	-	-	-	-	-	-	0,4469	-	0,0218
plochy bydlení celkem		12,2158	10,1590	0,0483	0,0000	2,0085	0,1687	0,0000	9,3165	2,7306	0,0000	2,2515
Z34	plochy rekreace RI	0,1725	0,1725	-	-	-	0,1725	-	-	-	-	0,1725
Z33	plochy rekreace RN	0,9376	-	-	-	0,9376	-	-	0,9376	-	-	0,5751
Z22	plochy rekreace RZ	0,4563	-	-	-	0,4563	0,0055	-	0,4508	-	-	-
plochy rekreace celkem		1,5664	0,1725	0,0000	0,0000	1,3939	0,1780	0,0000	1,3884	0,0000	0,0000	0,7476
P2	plochy občanského vybavení OS	0,1615	0,1615	-		-	0,1615	-	-	-	-	-
plochy občanského vybavení celkem		0,1615	0,1615	0,0000	0,0000	0,0000	0,1615	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z20	plochy smíšené SM	0,9806	-	-	-	0,1236	0,1236	-	-	-	-	0,3141
			0,5429				0,5429					
			-			0,3141	0,3141					
Z27	plochy smíšené SM	0,2939	-	-	-	0,2939	0,2939	-	-	-	-	-
plochy smíšené celkem		1,2745	0,5429	0,0000	0,3141	0,4175	1,2745	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3141
Z11	plochy dopravy DS	0,3171	0,3171	-	-	-	-	-	0,3171	-	-	0,1438
Z31	plochy dopravy DS	0,1274	0,1274	-	-	-	-	-	0,1274	-	-	0,0914
K06	plochy dopravy DS	1,5390	1,4063	-	-	-	-	-	1,4063	-	-	1,2788
			-			0,1327			0,1327			
K10	plochy dopravy DS	0,1159	-	-	-	0,1159	0,1159	-	-	-	-	-
plochy dopravy celkem		2,0994	1,8508	0,0000	0,0000	0,2486	0,1159	0,0000	1,9835	0,0000	0,0000	1,5140
Z14	plochy výroby a skladování VL	0,9181	0,9181	-	-	-	-	-	0,9181	-	-	0,8543
Z16	plochy výroby a skladování VL	1,0291	1,0291	-	-	-	-	-	1,0291	-	-	1,0291
Z17	plochy výroby a skladování VD	0,4744	0,4744	-	-	-	-	-	0,4744	-	-	0,3792
Z25	plochy výroby a skladování VD	1,4684	1,4684	-	-	-	0,0583	-	0,3391	1,0710	-	-
Z26	plochy výroby a skladování VD	2,9718	2,9718	-	-	-	-	-	-	2,9718	-	-
Z13	plochy výroby a skladování VK	0,3744	0,3744	-	-	-	-	-	0,3744	-	-	0,3103
plochy výroby a skladování celkem		7,2362	7,2362	0,0000	0,0000	0,0000	0,0583	0,0000	3,1351	4,0428	0,0000	2,5729
Z12	veřejná zeleň ZV	0,0804	0,0804	-	-	-	-	-	0,0804	-	-	-
Z37	veřejná zeleň ZV	0,2977	0,2977	-	-	-	-	-	0,2977	-	-	0,2002
plochy veřejné zeleně celkem		0,3781	0,3781	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,3781	0,0000	0,0000	0,2002
Dolní Bousov celkem		24,9319	20,5010	0,0483	0,3141	4,0685	1,9569	0,0000	16,2016	6,7734	0,0000	7,6003

Katastrální území: Horní Bousov							Název části obce:					
číslo lokality	Způsob využití plochy	celkový zábor ZPF (ha)	Zábor ZPF podle jednotlivých kultur				Zábor ZPF podle tříd ochrany					Investice do půdy (ha)
			orná půda	zahrady	ovocné sady	TTP	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z41	plochy bydlení BV	0,2067	-	-	0,2067	-	0,2067	-	-	-	-	-
Z43	plochy bydlení BV	0,0861	0,0861	-	-	-	0,0861	-	-	-	-	-
Z44	plochy bydlení BV	0,1135	0,1135	-	-	-	0,1135	-	-	-	-	-
Z47	plochy bydlení BV	0,2728	0,2728	-	-	-	0,2728	-	-	-	-	-
Z48	plochy bydlení BV	1,1856	1,1856	-	-	-	1,1856	-	-	-	-	-
plochy bydlení celkem		1,8647	1,6580	0,0000	0,2067	0,0000	1,8647	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Z42	plochy výroby a skladování VD	0,3577	0,3577	-	-	-	0,3577	-	-	-	-	-
Z40	plochy výroby a skladování VZ	1,5048	1,5048	-	-	-	1,5048	-	-	-	-	-
plochy výroby a skladování celkem		1,8625	1,8625	0,0000	0,0000	0,0000	1,8625	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Horní Bousov celkem		3,7272	3,5205	0,0000	0,2067	0,0000	3,7272	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000	0,0000
Katastrální území: Horní Bousov							Název části obce: Střehom					
Z56	plochy bydlení BV	0,3962	0,3962	-	-	-	-	-	-	0,3962	-	-
Z57	plochy bydlení BV	0,4312	-	-	-	0,4312	0,4312	-	-	-	-	-
plochy bydlení celkem		0,8274	0,3962	0,0000	0,0000	0,4312	0,4312	0,0000	0,0000	0,3962	0,0000	0,0000
Z55	plochy občanského vybavení OS	0,4240	0,3555	-	-	-	-	-	-	0,3555	-	-
			-			0,0685				0,0685		
	plochy občanského vybavení OM	0,2072	0,2015	-	-	-	-	-	0,2015	-	-	
			-			0,0057			0,0057			
plochy občanského vybavení celkem		0,6312	0,5570	0,0000	0,0000	0,0742	0,0000	0,0000	0,0000	0,6312	0,0000	0,0000
Horní Bousov Střehom celkem		1,4586	0,9532	0,0000	0,0000	0,5054	0,4312	0,0000	0,0000	1,0274	0,0000	0,0000
Katastrální území: Vlčí Pole							Název části obce:					
Z60	plochy bydlení BV	0,3766	-	-	-	0,3766	-	-	0,2357	-	0,1409	0,3766
Z61	plochy bydlení BV	1,1761	-	-	-	0,0269	-	-	0,0269	-	-	-
			0,9372			-			0,7814	0,1558		
			-			0,2120			0,1719	0,0401		
Z62	plochy bydlení BV	0,5940	-	-	-	0,2945	-	-	-	0,2945	-	-
			0,1543			-			0,1543			
			-			0,1452			0,1452			
Z63	plochy bydlení BV	0,8086	-	-	-	0,6156	-	-	-	-	0,6156	0,2836
			0,1930			-				0,1930	-	
plochy bydlení celkem		2,9553	1,0915	0,5502	0,0000	1,3136	0,0000	0,0000	1,2159	0,7899	0,9495	0,6602
Z61	plochy dopravy DS	0,0337	0,0281	-	-	-	-	-	0,0024	0,0257	-	-
			-			0,0052			-	0,0052		
			-			-			0,0004	0,0004		
Z62	plochy dopravy DS	0,0066	-	0,0066	-	-	-	-	-	0,0066	-	-
plochy dopravy celkem		0,0403	0,0281	0,0118	0,0000	0,0004	0,0000	0,0000	0,0028	0,0375	0,0000	0,0000
Vlčí Pole celkem		2,9956	1,1196	0,5620	0,0000	1,3140	0,0000	0,0000	1,2187	0,8274	0,9495	0,6602
zábor ZPF celkem		40,2560	33,2370	0,6103	0,5208	5,8879	6,1276	0,0000	19,0712	12,0800	2,9772	10,1818

Základní bilance funkčních ploch		Dolní Bousov celkem		
značka	funkční využití ploch dle minis 2.2	výhled	návrh	stav
BH	bydlení v bytových domech	0,0000	0,0000	2,2936
BI	bydlení v rodinných domech - městské a příměstské	0,0000	12,6946	50,8577
BV	bydlení v rodinných domech - venkovské	4,5536	15,5736	27,0178
BX	bydlení v rodinných domech - specifické	0,0000	2,4627	0,0000
RI	rekreace plochy staveb pro rodinnou rekreaci	0,0000	0,1725	4,8110
RZ	rekreace zahrádkové osady	0,0000	0,4563	2,0515
RN	rekreace na plochách přírodního charakteru	0,0000	1,4792	0,0000
OV	občanské vybavení veřejná infrastruktura	0,0000	0,0000	3,0383
OM	občanské vybavení komerční zařízení malá a střední	0,0000	0,2782	3,1086
OS	občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení	0,0000	1,0142	5,5055
OH	občanské vybavení hřbitovy	0,0000	0,0000	0,8755
SM	smíšené obytné městské	0,0000	1,4631	9,7784
SV	smíšené obytné venkovské	0,0000	0,0000	10,1993
SR	smíšené obytné rekreační	0,0000	0,0000	8,7181
DS	dopravní infrastruktura silniční	71,3567	2,5666	60,2496
DZ	dopravní infrastruktura železniční	0,0000	0,0000	14,2281
TI	technické infrastruktura - inženýrské sítě	0,3888	0,0000	8,3063
TO	plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady	0,0000	0,0000	1,5553
VL	výroba a skladování lehký průmysl	0,0000	2,1081	11,1251
VD	výroba a skladování drobná a řemeslná výroba	0,0000	7,9159	1,9699
VZ	výroba a skladování zemědělská výroba	0,0000	1,6023	3,3287
VK	výroba a skladování - skladování	0,0000	5,0704	0,0000
PV	veřejná prostranství	0,0000	0,0000	2,4311
ZV	veřejná prostranství veřejná zeleň	0,0000	0,3781	1,5586
ZS	zeleň soukromá a vyhrazená	0,0000	3,9992	20,8108
ZO	zeleň ochranná a izolační	0,0000	0,7771	0,0000
ZP	zeleň přírodního charakteru	0,0000	0,2595	5,6692
W	plochy vodní a vodohospodářské	0,0000	0,0000	83,7650
NZ	plochy zemědělské	0,0000	16,6888	1282,2073
NL	plochy lesní (les hospodářský)	0,0000	0,0000	440,0839
NP	plochy přírodní	0,0000	0,1267	171,1608
NS	plochy smíšené nezastavěného území	0,0000	1,2442	97,6783
NSs	plochy smíšené nezastavěného území - sportovní	0,0000	1,1843	7,7644
NT	plochy těžby nerostů nezastavitelné	0,0000	0,0000	7,5334
	jednotlivé fáze celkem ha	76,2991	79,5156	2349,6652
	řešené území celkem ha		2429,1808	