



Objednavatel:

Město Dolní Bousov

Zastoupený

Náměstí T.G.Masaryka č. p. 1, 294 04 Dolní Bousov

Pořizovatel:

Miroslavem Boček, starostou města

Pavel Kubeček místostarosta města

za město Dolní Bousov

Ing. arch. Radek Boček osoba zajišťující splnění
kvalifikačních požadavků pro výkon územně
plánovacích činností pro Městský úřad Dolní Bousov

Zpracovatel:

Ing. arch. Jan Kosík-PROZIS

Šafaříkova 277/III, 293 01 Mladá Boleslav

ČKA: 01488, IČO: 102 30 068

Mladá Boleslav

leden 2020



**ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE
ÚPLNÉ ZNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ BOUSOV PO ZMĚNĚ Č.1**

Správní orgán, který změnu územního plánu vydal:	Zastupitelstvo města Dolní Bousov
Pořadové číslo poslední změny:	1
Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:	15. 2. 2020
Pořizovatel:	Město Dolní Bousov
Oprávněné úřední osoby pořizovatele:	Ing. arch. Radek Boček Osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností pro Městský úřad Dolní Bousov
Razítko:	Podpis oprávněné úřední osoby:

Obsah textové části návrhu:

a)	Vymezení zastavěného území	str. 4
b)	Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot	str. 4
c)	Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně	str. 6
d)	Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění	str. 15
e)	Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání nerostů a podobně.	str. 23
f)	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití.	str. 26
g)	Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	str. 40
h)	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § odst. 1 katastrálního zákona.	str. 41
i)	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.	str. 41
j)	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.	str. 41
k)	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření.	str. 41
l)	Stanovení pořadí změn v území	str. 42
m)	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v připojené grafické části.	str. 42

obsah grafické části návrhu:

Tištěné výkresy v měřítku 1:5000 územního plánu jsou z technických důvodů rozděleny v polovině na dvě části "a" a "b", výkresy v digitální podobě zahrnují území celé. Výkres krajiny je součástí Hlavního výkresu.

N-1	Výkres základního členění	1 : 10 000	6 A3
N-2a	Hlavní výkres	1 : 5 000	9 A3
N-2b	Hlavní výkres	1 : 5 000	9 A3
N-3a	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000	9 A3
N-3b	Výkres veřejně prospěšných staveb a opatření	1 : 5 000	9 A3
N-4a	Výkres koncepce veřejné infrastruktury - doprava	1 : 5 000	9 A3
N-4b	Výkres koncepce veřejné infrastruktury - doprava	1 : 5 000	9 A3
N-5a	Výkres koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura	1 : 5 000	9 A3
N-5b	Výkres koncepce veřejné infrastruktury - technická infrastruktura	1 : 5 000	9 A3

Zkratky použité v textu návrhu a odůvodnění:

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny
ATS	automatická tlaková stanice
ČHMÚ	Český hydrometeorologický ústav
ČOV	čistička odpadních vod
ČSÚ	Český statistický úřad
EVL	evropsky významná lokalita
HOZ	hlavní odvodňovací zařízení
CHKO	chráněná krajinná oblast
CHLÚ	chráněné ložiskové území
CHOPAV	chráněná oblast přirozené akumulace vod
KN	katastr nemovitostí
KUSK	Krajský úřad Středočeského kraje
KZ	koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku
LC	lokální biocentrum
LK	lokální biokoridor
MÚK	mimoúrovňové křížení
NN	nízké napětí
OÚ	obecní úřad
PK	pozemkový katastr zjednodušená evidence
PR	doplňující průzkumy a rozborů 2013
PÚR	Politika územního rozvoje ČR ve znění aktualizace 1, 2, 3
Q ₁₀₀	vymezené území stoleté vody
Q _A	aktivní záplavová zóna
RC	regionální biocentrum
RK	regionální biokoridor
SCHKO	správa chráněné krajinné oblasti
STL	středotlaký plyn
TS	trafostanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPSÚ	plán sídelního útvaru
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VO	veřejné osvětlení
VPS, VPO	veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření
VPZ	vesnická památková zóna
ZÚR	Zásady územního rozvoje Středočeského kraje

Názvy funkčního využití ploch dle Minis 2.2

BH	bydlení v bytových domech
BI	bydlení v rodinných domech – městské a příměstské
BV	bydlení v rodinných domech – venkovské
BX	bydlení v rodinných domech - specifické
RI	rekreační plochy staveb pro rodinnou rekreaci
RZ	rekreační zahrádkové osady
RN	rekreační na plochách přírodního charakteru
OV	občanského vybavení veřejná vybavenost
OM	občanské vybavení komerční zařízení střední a malé
OS	občanské vybavení tělovýchovná a sportovní zařízení
OH	občanské vybavení hřbitovy
SM	smíšené obytné městské
SV	smíšené obytné venkovské
SR	Smíšené obytné rekreační
DS	dopravní infrastruktura silniční
DZ	dopravní infrastruktura železniční
TI	technická infrastruktura
TO	technická infrastruktura plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady
VL	výroba a skladování lehký průmysl
VD	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba
VZ	výroba a skladování zemědělská výroba
VK	výroba a skladování - skladování
PV	veřejná prostranství
ZV	veřejná prostranství veřejná zeleň
ZS	zeleň soukromá a vyhrazená
ZO	zeleň ochranná a izolační
ZP	zeleň přírodního charakteru
W	plochy vodní a vodohospodářské
NZ	plochy zemědělské
NL	plochy lesní
NP	plochy přírodní
NS	plochy smíšené nezastavěného území
NSs	plochy smíšené nezastavěného území - sportovní
NT	plochy těžby nerostů nezastavitelné

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v rámci zpracování návrhu územního plánu a je zakresleno ve výkresové dokumentaci ve výkresech **N-1a,b** „Základní členění území“, **N-2a,b** „Hlavní výkres“, **N-4a,b** „Výkres koncepce veřejné infrastruktury – doprava“ **N-5a,b** – „Výkres koncepce veřejné infrastruktury – inženýrské sítě“, **O-1a,b** – „Koordinační výkres“ a **O-3a,b** „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“. Hranice zastavěného území byla vymezena v souladu s §58 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) a zachycuje stav **1. 1. 2019**. Celková plocha zastavěného území činí 220,13 ha.

Změna č. 1 ÚPDB rozšiřuje zastavěné území o cca 1,65 ha. Jedná se o pozemky 49/2(část),49/3, 49/7, 50/2, 173, 174 v k.ú. Bechov a o pozemky 37/2, 37/3, 475/171, 475/197, 475/199, 475/201, 475/208, 475/220, 475/226, 475/227, 475/250, 475/251(část), 475/252, 475/259(část), 475/58(část), 724/1, 1027/11, 1027/4, 1030/10, 1166, 1182, 1192, 1193, 1196, 1200, 1201, 1207, 1215, 1924/1(část) v k. ú. Dolní Bousov.

katastr	místní část	plocha ha	plocha ha
Bechov	Bechov	16,7644	25,9408
	Svobodín	9,1764	
Dolní Bousov	-	-	139,7544
Horní Bousov	Horní Bousov	17,4594	31,2802
	Ošťovice	5,5647	
	Střehom	8,2561	
Vlčí Pole	-	-	23,3389
celkem			220,3143

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

b.1) Koncepce rozvoje území

Území řešené návrhem Dolní Bousov zahrnuje čtyři katastrální území, k.ú. č. 601501 Bechov (116 obyvatel*) s místní částí Svobodín (60 obyvatel*), k.ú. č. 628735 Dolní Bousov (1995 obyvatel*), k.ú. č. 642487 Horní Bousov (171 obyvatel*) s místními částmi Ošťovice (18 obyvatel*) a Střehom (18 obyvatel*) a k.ú. č. 783731 Vlčí Pole (108 obyvatel*).

* počet obyvatel stav k 31. 12. 2012

Koncepce rozvoje území vychází z obecných zásad ZÚR Středočeského kraje (22. února 2012) a z platného ÚPSÚ Dolní Bousov (1. 12. 1998) a změny č. 1 ÚPSÚ Dolní Bousov (16. 6. 2004). ÚP Dolní Bousov dává předpoklady k rozvoji jednotlivých částí osídlení s ohledem na jejich specifický charakter s důrazem na dobré podmínky pro bydlení, práci a rekreaci při zachování přírodních a kulturních hodnot území.

V zastavěném území dominuje obytná funkce, ostatní funkce (rekreace, správa, výroba) jsou nerovnoměrně zastoupeny v jednotlivých místních částech. ÚP Dolní Bousov vymezuje rozvojové plochy pro bydlení 32,19 ha, rekreaci a sport 3,87 ha, občanské vybavení 0,65 ha dopravu 2,57 ha, výrobu 16,70 ha, veřejná prostranství veřejnou zeleň 0,38 a zeleň 3,49 ha. Vymezené plochy vytvářejí do budoucna dostatečný prostor pro rozvoj území, aniž by bylo nutné měnit územní plán a vymezovat nové zastavitelné plochy.

Z1 ÚPDB rozšiřuje rozvojové plochy pro bydlení o 1,33 ha, pro rekreaci o 0,07 ha, dopravu o 0,13 ha, veřejné prostranství o 0,03 ha a zeleň soukromou a vyhrazenou o 0,07 ha.

ÚP Dolní Bousov vymezuje rezervní plochy pro dopravu 71,36 ha a technickou infrastrukturu 0,39 ha.

Řešené území dle ZÚR leží v rozvojové ose OSk4 Mladá Boleslav – Jičín. Rozvojová osa je vymezena tak, že jsou do ní zahrnuty následující obce (katastrální území) ve správním obvodu **ORP Mladá Boleslav**: Dlouhá Lhota (Dlouhá Lhota u Mladé Boleslavi), Dolní Bousov (Bechov, Dolní Bousov, Rohatsko (Rohatsko), Sukorady (Sukorady u Mladé Boleslavi).

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

- a) sledovat možnosti spolupráce měst Dolní Bousov a Sobotka (Královéhradecký kraj);
- b) rozvoj bydlení a ekonomických aktivit sledovat v Dolním Bousově;
- c) zlepšit napojení Dolního Bousova (II/279) na silnici I/16 (MÚK Horní Bousov);

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturu, limity rozvoje území a ochranu krajiny;
- b) ověřit možnosti transformace území při silnici II/281 Dolní Bousov – Sobotka, přesahující hranice kraje.

ZÚR vymezují jako lokální centrum mimo jiné Dolní Bousov, pro tato centra ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) saturovat potřeby obslužných funkcí v mikroregionální respektive lokální úrovni s cílem
- b) stabilizovat osídlení v řídce osídleném území;
- c) zlepšit situaci v dopravním napojení a dopravní obsluze center a jejich spádového území
- d) chránit kulturní a přírodní hodnoty a využít je pro udržitelný rozvoj cestovního ruchu;
- e) chránit kulturní a přírodní hodnoty území.

ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

- a) zabezpečovat územní podmínky pro rozvoj bydlení, obslužných i ekonomických aktivit;
- b) koordinovat rozvoj se sousedními obcemi

b.2) Ochrana a rozvoj hodnot území

ÚP Dolní Bousov respektuje, zachovává a chrání prostřednictvím podmínek využití všechny hodnoty území, tj. urbanistické, architektonické, přírodní a kulturní. Tyto hodnoty jsou vyznačeny v grafické části dokumentace návrhu a odůvodnění.

b.2.1) Architektonické, urbanistické a kulturní hodnoty území.

Architektonickou hodnotou řešeného území tvoří především památkově chráněné objekty a areály zapsané v evidenci památek vedených v Ústředním seznamu kulturních památek. U navrhovaných rozvojových ploch, které nějakým způsobem do těchto hodnot zasahují, jsou stanoveny podmínky využití území, které minimalizují vliv na architektonické hodnoty.

Urbanistické hodnoty území spočívají v uspořádání a různorodosti zástavby (hodnoty stavitelského umění), v utváření prostorů, umístění pohledově významných prvků v jeho urbanistické kompozici. v řešeném území se jedná především o významný soubor lidové architektury v místní části Střehom katastr Horní Bousov (VPZ 2228), uspořádání historické zástavby ve Vlčích Polích v návaznosti na areál zámku, významný centrální prostor náměstí v Dolním Bousově a zbytek zachované rybniční soustavy na říčce Klenice mezi Střehomí a Dolním Bousovem. U navrhovaných rozvojových ploch, které nějakým způsobem do těchto hodnot zasahují, jsou stanoveny podmínky využití území, které minimalizují vliv na urbanistické hodnoty. Historickou hodnotu území dále tvoří další památky nezapsané v soupisu nemovitých památek, zachované historické stavby, objekty lidové architektury včetně míst s archeologickými nálezy. ÚP Dolní Bousov do těchto památek nijak nezasahuje, pouze je vyznačuje v grafické části dokumentace.

Na území obce Dolní Bousov se nachází: vesnická památková zóna (VPZ) Střehom, v území se dále nacházejí nemovité kulturní památky (KP) zapsané do Ústředního seznamu kulturních památek ČR (ÚSKP ČR), řešené území je územím s archeologickými nálezy (ÚAN) ve smyslu ust. § 22 odst. 2 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů.

Změna č. 1 ÚPDB navrhovanými plochami do těchto hodnot nijak nezasahuje.

b.2.2) Přírodní hodnoty

ÚP Dolní Bousov tyto hodnoty respektuje a vytváří podmínky pro jejich ochranu a zachování. U navrhovaných rozvojových ploch, které nějakým způsobem do těchto hodnot zasahují, jsou stanoveny podmínky využití území, které minimalizují vliv na přírodní hodnoty.

c) Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1) urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce ÚP Dolní Bousov vychází z charakteru a možností jednotlivých místních částí a města Dolní Bousov. Cílem této koncepce je zachovat charakter osídlení jeho hodnoty a možnosti, umožnit požadovaný rozvoj území a nepoškodit jej nevratnými zásahy, které by měly negativní vliv. Navrhované rozvojové plochy navazují na zastavěné území nebo vyplňují dosud nezastavěné části zastavěného území. Plochy územních rezerv blokují ty části území, které by v budoucnu měly sloužit navrhovanému funkčnímu využití a pro které by bylo obtížné najít jiné vhodnější umístění. Jedná se o stavby technické infrastruktury.

Bechov

Zastavěné území Bechova se skládá ze dvou částí severní a jižní, které jsou od sebe odděleny železniční tratí a pásem zemědělsky obdělávané půdy. Jižní se rozkládá podél komunikace III/27938. Převládající funkce je obytná - bydlení venkovské BV. Při západním okraji v areálu bývalého kravína vznikla zámečnická dílna – plocha drobné výroby VD.

ÚP Dolní Bousov nově vymezuje podél komunikace III. třídy zastavitelné plochy Z02 BV a Z04 BX na západní a Z05 BV na východní straně zastavěného území. Zastavitelná plocha Z01 VD umožní rozvoj stávajícího výrobního areálu jižním směrem. U zastavitelné plochy Z03 ÚP Dolní Bousov pouze mění její funkční využití na BV.

Severní část zastavěného území ležící v blízkosti lesa měla až donedávna rekreační charakter, ten byl v posledních letech narušen zástavbou BV. ÚP Dolní Bousov zde vymezuje rozvojové plochy Z08 BV a Z09 OS.

Změna č. 1 ÚPDB rozšiřuje zastavitelnou plochu Z06 o pozemek p.č. 228/12.

Změna č. 1 ÚPDB zmenšuje rozsah zastavitelné plochy Z02 o pozemek 50/2 a mění jeho funkční využití z BV na VD.

Změna č. 1 ÚPDB mění funkční využití části pozemku p. č. 49/2 z BV na DS.

Změna č. 1 ÚPDB mění funkční využití pozemků p. č. 121, 166/32, 166/37, z RI na BV a p.č. 166/69 z PV na BV.

Bechov místní část Svobodín

Zastavěné území Svobodína leží na levé straně vodního toku Klenice při železniční trati Mladá Boleslav - Stará Paka. Osídlení, které vzniklo na místě vypuštěného rybníka má charakter BV. Část objektů k bydlení je využívána jako rekreační chalupa. ÚP Dolní Bousov toto území nemění.

ÚP Dolní Bousov na městském pozemku vymezuje plochu územní rezervy R5 pro technickou infrastrukturu TI.

Dolní Bousov

Město plní v systému osídlení funkci lokálního centra a zaujímá dominantní postavení v řešeném území. Zastavěné území města tvoří čtyři oddělené části lišící se v zastoupení jednotlivých funkčních ploch. v centrální části města je historická zástavba soustředěna kolem náměstí T.G. Masaryka a ul. Brodecké a Dlouhé. Leží na mírně vyvýšenině mezi vodním tokem Klenice a Bousovským potokem. Převažujícím funkčním využitím tohoto území je obytná zástavba smíšená městská SM a veřejná občanská vybavenost OV. v okrajových částech přechází tento způsob využití v bydlení v rodinných domech BI.

Na severní straně města za železniční tratí leží plocha bývalého cukrovaru vymezená návrhem ÚP Dolní Bousov pro průmyslovou výrobu - lehký průmysl VL. v tomto areálu dnes působí tři firmy. Mezi Tovární ul. a Červenským rybníkem je historická obytná zástavba BI. Plocha ležící mezi těmito zastavěnými územími je situována ve stanoveném záplavovém území vodního toku Klenice. Využitelnost tohoto území je limitována omezeními plynoucími z této skutečnosti. Po obou stranách ul. v Lipkách je využívána pro rekreaci a sport OS. v této lokalitě se také nachází místní hřbitov OH.

Na východní straně města za železniční tratí podél ul. Rachvalské a Zahradky se rozkládá obytné území BI doplněné několika objekty individuální rekreace RI. Na východní straně tohoto území je vymezena stabilizovaná plocha fotovoltaické elektrárny TI a plocha pro výrobu zemědělskou VZ. Na severní straně tohoto území v místě bývalé skladky je vybudován sběrný dvůr TO.

Na západní straně za Bousovským potokem mezi Příhonskou a Lhoteckou ul. leží rozsáhlé zastavěné obytné území BI. Na jeho jižním okraji leží bývalý zemědělský areál.

ÚP Dolní Bousov v centrální části zastavěného území nově vymezuje plochu P1 pro bydlení BI a plochy Z20, Z27 smíšené městské SM. Území za nádražím je určeno pro drobnou a řemeslnou výrobu VD a označeno jako zastavitelné plochy Z25, Z26. v záplavovém území Klenice jsou vymezeny nezastavitelné plochy pro rekreaci K11 NSs a K12 RN.

ÚP Dolní Bousov v severní části zastavěného území nově vymezuje plochu P5, Z24 pro bydlení BI.

ÚP Dolní Bousov vymezuje plochu územní rezervy R4 pro bydlení BI.

ÚP Dolní Bousov ve východní části zastavěného území vymezuje plochy P4, Z28, Z29 Z30, Z31 pro bydlení BI, P3 a Z32 pro bydlení BX a plochu Z33 rekreace RN.

K největšímu rozvoji dochází při západní části zastavěného území města. ÚP Dolní Bousov zde vymezuje plochy Z10, Z11, Z15 a Z19 pro bydlení BI. v blízkosti zemědělského areálu vymezuje plochy Z14, Z16 pro lehký průmysl VL a plochy Z17, Z18 pro drobnou výrobu VD. Pro bývalý zemědělský areál Z13 je navržena funkce skladování VK. Pro komunikační napojení stávajících a navrhovaných ploch bydlení a průmyslu jsou v této části města navrženy dva koridory CD1, K10 pro dopravní infrastrukturu silniční DS.

Mimo zastavěné území města ÚP Dolní Bousov vymezuje plochy Z35, Z36 pro bydlení venkovské BV a Z34 pro rekreaci individuální RI.

Změna č. 1 ÚPDB nově vymezuje rozvojové plochy Z1.1 (na úkor části rezervní plochy R4) a plochy Z1.2, Z1.3 a Z1.4.

Změna č. 1 ÚPDB nově vymezuje plochu přestavby P1.1

Změna č. 1 ÚPDB ruší rozvojové plochy Z21, Z35.

Změna č. 1 ÚPDB mění funkční využití pozemku p. č. 37/2 z ZS na BV, p. č. 475/208 a p. č. 1192 z BV na TI, p. č. 505/1 z ZS na BI, p. č. 1237/4, p. č. 1210/4, p. č. 1210/5, p. č. 9, p. č. 935, z VL na BH, p. č. 1217/2, p. č. 1217/6 z VD na BI a p. č. 1030/10 z BX na DS.

Změna č. 1 ÚPDB rozšiřuje rezervní plochu R4 o následující pozemky p. č. 1290/3, p. č. 1291/1, p. č. 1291/3, p. č. 1291/4(část), p. č. 1291/5(část), p. č. 1293/6(část), p. č. 1301(část), p. č. 1846/3(část) a p. č. 1925.

Horní Bousov

Zastavěné území Horního Bousova leží podél komunikace II/279 jižně od trasy silnice I/16 Mladá Boleslav Jičín Hradec Králové. Z hlediska funkčního využití zde převládá území smíšené obytné venkovské SV, doplněné na západní straně bydlením v rodinných domech venkovské BV. Na jižní straně je poměrně rozsáhlý areál po zemědělské výrobě, který je v současnosti komerčně využíván. Zemědělské plochy orné půdy pod obcí se postupně přeměňují v ovocné sady.

ÚP Dolní Bousov vymezuje na východním okraji zastavěného území plochy Z47, Z48 a na západním okraji plochy Z41, Z43 a Z44 pro bydlení venkovské BV, které jsou doplněny plochou Z42 pro drobnou a řemeslnou výrobu VD. Pro potřeby rozvíjejícího se sadarství ÚP Dolní Bousov vymezuje na jihozápadním okraji zastavěného území plochu Z40 pro zemědělskou výrobu VZ.

ÚP Dolní Bousov vymezuje plochu územní rezervy R3 pro technickou infrastrukturu TI.

ÚP Dolní Bousov přebírá ze ZÚR koridor jižní trasy silnice I/35 (D521) o šířce 300 m a vymezuje jej jako plochu rezervní R1.

Horní Bousov místní část Ošťovice

Zastavěné území Ošťovic leží východně od Horního Bousova na konci silnice III/0165. Z hlediska funkčního využití zde převládá území smíšené obytné rekreační SR, doplněné na severní straně bydlením v rodinných domech venkovské BV.

ÚP Dolní Bousov v zastavěném území vymezuje jednu plochu Z50 pro bydlení venkovské BV.

ÚP Dolní Bousov vymezuje plochu územní rezervy R2 pro bydlení venkovské BV.

Horní Bousov místní část Střehom

Zastavěné území Střehomi leží v severní části řešeného území v III. zóně CHKO Český Ráj a v trase regionálního biokoridoru RK 688. Z hlediska funkčního využití zde převládá území smíšené obytné rekreační SR, doplněné bydlením v rodinných domech venkovské BV.

Sídlo leží v otevřeném údolí potoka Klenice. Střehom má nepravidelný rozvolněný půdorys s rybníkem uprostřed. Sídlo je kompaktní bez výrazného centrálního prostoru a výrazných dominant. Výšková hladina sídla je jednotná bez výrazných abnormalit. Za jádro zástavby lze považovat několik usedlostí podél cesty údolím Klenice. Na severním okraji obce stojí vodní mlýn. Samostatná skupina dvou usedlostí a několika chalup zaujala polohu na protější straně za rybníkem, kde také vznikla kaplička. Nejhodnotnější stavby v obci patří k vrcholným příkladům patrového roubeného domu na Sobotecku. Charakter vsi dotvářejí mladé zděné domy, na vzhledu sídla se podílejí hospodářské stavby. Venkovská stavení mají výrazně podlouhlý půdorys, s převažující sedlovou resp. polovalbovou střechou. U venkovských staveb se objevují jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky. Historická struktura zástavby je v části území narušena novodobou zástavbou. v území převažují přírodě blízké prvky a složky, vodní plochy a toky s břehovými porosty. v těsné návaznosti na sídlo se nachází přírodní rezervace údolí Plakánek. Volná krajina bez osídlení je oddělena od kompaktního sídla, lemem zahrad.

ÚP Dolní Bousov vymezuje plochy Z56 a v části Z57 pro bydlení venkovské BV, plochu Z58 občanského vybavení pro komerční zařízení malé OM. v místě průchodu biokoridoru zastavěným územím vymezuje na části plochy Z57 plochu zeleně přírodní ZP.

Prostorové uspořádání objektů musí zachovat orientaci štítů do uliční sítě, odpovídat hmotovému uspořádání stávající zástavby. Základní hmoty staveb musí být jednoduché, pouze s primárně funkčními architektonickými prvky a musí mít výrazně podlouhlý půdorys. U zastřešení musí převažovat sedlová střecha. U nové obytné zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví.

Režim výstavby ploch Z57 a Z58 musí respektovat jejich umístění ve VPZ 2228.

Vlčí Pole

Zastavěné území Vlčího Pole leží v jižní části řešeného území. Z hlediska funkčního využití je zastavěné území značně pestré. Mírně převládá bydlení v rodinných domech venkovské BV, které je doplněno bydlením smíšeným venkovským SM, bydlením smíšeným rekreačním SR. Je zde rovněž zastoupeno bydlení hromadné BH, rekreace individuální RI a plochy veřejného občanského vybavení OV komerčního OM, a sportovního OS. ÚP Dolní Bousov zde vymezuje poměrně rozsáhlé plochy Z60, Z61, Z62, Z63 a P6 pro bydlení venkovské BV. Součástí ploch Z61 a Z62 jsou i plochy určené pro dopravu DS a součástí plochy Z63 je i zeleň soukromá a vyhrazená.

Změna č. 1 ÚPDB mění funkční využití pozemku p. č. 112/1, p. č. 185 z ZS na BV, p. č. 101, p. č. 104, p. č. 205 a p. č. 608 z ZS na BV.

ÚP Dolní Bousov vymezuje plochu územní rezervy R5 navrženou pro technickou infrastrukturu.

c.2) Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

Z zastavitelné plochy			k. ú. Bechov
Ozn.	využití	Plocha v (ha) cca Σ RD	Umístění lokality, navrhované využití, omezení a podmínky využití
Z01	VD	0,6344	Plocha ležící na jihozápadním okraji sídla Bechov je vymezená pro drobnou a řemeslnou výrobu.
Z02	BV	1,1306 10 RD	Plocha ležící na západním okraji sídla Bechov při jižní straně komunikace III/27938 je vymezená pro bydlení v rodinných domech venkovské.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/27938. Podmínky navrhovaného využití: Umístit stavby pro bydlení tak, aby mezi nimi a výrobním areálem Z01 byl volný prostor zahrad v maximálně možné šíři. Prodloužit stávající vodovodní řad.			
Z03	BV	0,6870 7 RD	Plocha ležící při západním okraji sídla Bechov se mění z území průmyslové výroby a čistě obytné území na bydlení v rodinných domech - venkovské.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/27938.			
Z04	BX	1,7300 10 RD	Plocha ležící na západním okraji sídla Bechov mezi komunikací III/27938 a regionální železniční tratí 063 je vymezená pro bydlení v rodinných domech - specifické.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/27938, ochranným pásmem železniční trati 063. Podmínky navrhovaného využití: Stavby se stanovenými hygienickými limity hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů je možné realizovat pouze za podmínky, že svým uspořádáním umožní splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů; v případě nesplnění stanovených hygienických limitů hladin hluku musí umožnit realizovat potřebná protihluková opatření. Prodloužení stávajícího vodovodního řadu a minimální velikost stavebních pozemků 1300 m ² . U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost.			
Z05	BV ZS	1,2283 10 RD 0,5614	Plocha ležící na východním okraji sídla Bechov na severní straně komunikací III/27938 je vymezená pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro zeleň soukromou.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/27938 a vrchním vedením VN.			
Z06	BV	0,1970 2 RD	Plocha ležící na východním okraji sídla Bechov na jižní straně komunikací III/27938 je vymezená pro bydlení v rodinných domech - venkovské
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/27938 a vrchním vedením VN. Obytné objekty (objekt k bydlení, rodinný dům, bytový dům) na ploše Z06 parc.č. 228/12 k. ú. Bechov (BV) nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem z komunikace III/27938. Toto bude řešeno nejpozději při územním řízení (k vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě) v souladu s požadavky § 30, 77 zákona a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.			
Z07	BV	0,0863 1 RD	Plocha ležící ve střední části obce Bechov je vymezená pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Z08	BV PV	2,2865 16 RD	Plocha ležící na západním okraji sídla Bechov v její horní zastavěné části je vymezená pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Podmínky navrhovaného využití: Vyřešit způsob zástavby celého území. Zakreslit vymezené plochy pro bydlení, dopravu technickou infrastrukturu a veřejné prostranství do geometrického plánu. Prodloužení stávajícího vodovodního řadu. U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost. Hranice zástavby ve vzdálenosti 20m od kraje lesa, v případě inženýrských sítí, komunikací a jiných liniových staveb se akceptuje vzdálenost 3m od kraje lesa. K dotčení pozemků do 50m od kraje lesa je třeba souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.			
Z09	OS	0,3278	Plocha ležící na severním okraji sídla Bechov v její horní zastavěné části je vymezená pro občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení.
Podmínky navrhovaného využití: Prodloužení stávajícího vodovodního řadu. Hranice zástavby ve vzdálenosti 20m od kraje lesa, v případě inženýrských sítí, komunikací a jiných liniových staveb se akceptuje vzdálenost 3m od kraje lesa. K dotčení pozemků do 50m od kraje lesa je třeba souhlas příslušného orgánu státní správy lesů.			

Z Zastavitelné plochy			k. ú. Dolní Bousov
Z10	BI	0,3776 4 RD	Plocha ležící na jihozápadním okraji města Dolní Bousov je vymezená pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace II/279. Podmínky navrhovaného využití: U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost.			
Z11	BI DS	3,2126 33 RD 0,5108	Plocha ležící na jihozápadním okraji města Dolní Bousov je vymezená pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské a pro dopravní infrastrukturu silniční.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace II/279. Podmínky navrhovaného využití: Prodloužení stávajícího vodovodního řadu. U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost. Podmínkou napojení na kanalizaci je prodloužení kanalizačního řadu.			
Z12	ZV	0,0804	Plocha ležící na jihozápadním okraji města Dolní Bousov je vymezená pro veřejnou zeleň.
Podmínky navrhovaného využití: Vybudování místní komunikace v koridoru CD1.			
Z13	VK ZO	4,9903 0,7771	Plocha ležící na jižním okraji města Dolní Bousov je vymezená pro výrobu a skladování - skladování a zeleň ochrannou a izolační.
Podmínkou pro zásobování plynem je prodloužení stávajícího potrubí STL.			
Z14	VL	0,9181	Plocha ležící na jižním okraji města Dolní Bousov přímo navazuje na lokalitu Z14 je vymezená pro výrobu a skladování - lehký průmysl.
Podmínky navrhovaného využití: Podmínkou navrhovaného využití je vybudování místní komunikace v koridoru K06 a prodloužení vodovodního řadu. U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost. Podmínkou napojení na kanalizaci a zásobování plynem je prodloužení těchto řadů.			
Z15	BI	0,4141 3 RD	Plocha ležící na jižním okraji města Dolní Bousov mezi lokalitou Z14 a komunikací III/27937 je vymezená pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské.
Podmínky navrhovaného využití: Prodloužení vodovodního řadu. Podmínkou napojení na kanalizaci a zásobování plynem je prodloužení těchto řadů.			
Z16	VL	1,1900	Plocha ležící na jižním okraji města Dolní Bousov přímo navazuje na lokalitu Z14 a Z15 je vymezená pro výrobu a skladování - lehký průmysl.
Zástavba je omezena ochranným pásmem VN. Podmínky navrhovaného využití: Stavby se stanovenými hygienickými limity hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů pouze za podmínky, že svým uspořádáním umožní splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů; v případě nesplnění stanovených hygienických limitů hladin hluku musí umožnit realizovat potřebná protihluková opatření. U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost. Vybudování místní komunikace v koridoru K06 a prodloužení vodovodního řadu. Podmínkou napojení na kanalizaci a zásobování plynem je prodloužení těchto řadů.			
Z17	VD	0,9076	Plocha ležící na jižním okraji města Dolní Bousov podél komunikace III/27937 je vymezená pro výrobu a skladování - drobnou a řemeslnou výrobu.
Podmínky navrhovaného využití: Stavby se stanovenými hygienickými limity hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů pouze za podmínky, že svým uspořádáním umožní splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů; v případě nesplnění stanovených hygienických limitů hladin hluku musí umožnit realizovat potřebná protihluková opatření a nevyvolá potřebu budování protihlukových opatření vně této plochy. U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost.			
Z18	VD	0,8641	Plocha ležící na jižním okraji města Dolní Bousov u komunikace III/27937 jižně od lokality Z17 je vymezená pro je vymezená pro výrobu a skladování - drobnou a řemeslnou výrobu.
Zástavba je omezena ochranným pásmem VN. Podmínky navrhovaného využití: Stavby se stanovenými hygienickými limity hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů pouze za podmínky, že svým uspořádáním umožní splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů; v případě nesplnění stanovených hygienických limitů hladin hluku musí umožnit realizovat potřebná protihluková opatření a nevyvolá potřebu budování protihlukových opatření vně této plochy. U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost.			

Z19	BI ZS	0,3692 2 RD 0,9806	Plocha ležící na jižním okraji města Dolní Bousov u komunikace III/27937 (Vlčopolská) je vymezená pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské a pro zeleň soukromou a vyhrazenou.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/27937, vrchním vedením VN a trasou HOZ. Podmínky navrhovaného využití: U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost. Prodloužení vodovodního řadu. Podmínkou napojení na kanalizaci a zásobování plynem je prodloužení těchto řadů.			
Z20	SM	0,9806	Plocha ležící na jihovýchodním okraji města Dolní Bousov mezi Bousovským potokem a ulicí Na Koutě je vymezená na plochu smíšenou obytnou městskou.
Zástavba je omezena ochranným pásmem HOZ. Podmínky navrhovaného využití: U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost. Prodloužení vodovodního řadu. Podmínkou napojení na kanalizaci a zásobování plynem je prodloužení těchto řadů.			
Z22	BI RZ	2,8545 16 RD 0,4563	Plocha ležící na východním okraji města Dolní Bousov potokem je vymezená pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské a pro zahrádkové osady.
Zástavba je omezena existencí tras stávající a navrhovaných inženýrských sítí a ochranným pásmem železniční tratě. Podmínky navrhovaného využití: Projektovým řešením záměru v ploše Z22 vyřešit a zkoordinovat způsob zástavby celé plochy v rozsahu hlavního, přípustného a případně podmíněčně přípustného využití funkčních ploch BI a RZ včetně související veřejné infrastruktury. Prodloužení vodovodního řadu. Podmínkou napojení na kanalizaci a zásobování plynem je prodloužení těchto řadů.			
Z24	BI	2,0854 13 RD	Plocha ležící v severozápadní části města Dolní Bousov při komunikaci II/279 je vymezená pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace II/279. Podmínky navrhovaného využití: Vyřešit způsob zástavby celého území. Zakreslit vymezené plochy pro bydlení, dopravu a technickou infrastrukturu do geometrického plánu. Prodloužení vodovodního řadu. Podmínkou napojení na kanalizaci a zásobování plynem je prodloužení těchto řadů.			
Z25	VD	1,4684	Plocha ležící v severovýchodní části města Dolní Bousov v poloze nad nádražím je vymezená pro výrobu a skladování - drobnou a řemeslnou výrobu.
Zástavba je omezena ochranným pásmem železniční trati a nádraží. Podmínky navrhovaného využití: Stavby se stanovenými hygienickými limity hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů pouze za podmínky, že svým uspořádáním umožní splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů; v případě nesplnění stanovených hygienických limitů hladin hluku musí umožnit realizovat potřebná protihluková opatření a nevyvolá potřebu budování protihlukových opatření vně této plochy. Vyhodnotit vliv předpokládané dopravy na akustickou situaci v území. Vybudování technické infrastruktury plocha Z26.			
Z26	VD	3,4288	Plocha ležící v severovýchodní části města Dolní Bousov v poloze nad nádražím je vymezená pro drobnou a řemeslnou výrobu.
Zástavba je omezena ochranným pásmem železniční trati a nádraží. Podmínky navrhovaného využití: Stavby se stanovenými hygienickými limity hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů pouze za podmínky, že svým uspořádáním umožní splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů; v případě nesplnění stanovených hygienických limitů hladin hluku musí umožnit realizovat potřebná protihluková opatření a nevyvolá potřebu budování protihlukových opatření vně této plochy. Vyhodnotit vliv předpokládané dopravy na akustickou situaci v území. Prodloužení vodovodního řadu.			
Z27	SM	0,4825 1 RD	Plocha ležící na východní části města Dolní Bousov mezi ulicemi Dlouhá a Nádražní je vymezená pro bydlení smíšené městské.
Zástavba je omezena ochranným pásmem HOZ.			
Z28	BI ZS	2,0065 13 RD 0,4802	Plocha ležící v jihovýchodní části města Dolní Bousov při komunikaci III/27932 (Zahrádky) je vymezená pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské a pro zeleň soukromou a vyhrazenou.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/27932 a vrchního vedení VN. Podmínky navrhovaného využití: Vyřešit způsob zástavby celého území. Zakreslit vymezené plochy pro bydlení, dopravu, technickou infrastrukturu a zeleň soukromou a vyhrazenou do geometrického plánu. Prodloužení vodovodního řadu. Podmínkou napojení na kanalizaci a zásobování plynem je prodloužení těchto řadů.			

Z29	BI	0,2573 1 RD	Plocha ležící ve východní části města Dolní Bousov při komunikaci III/27932 (Zahrádky) je vymezená pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/27932. Podmínky navrhovaného využití: Prodloužení vodovodního řadu. Podmínkou napojení na kanalizaci a zásobování plynem je prodloužení těchto řadů.			
Z30	BI	0,2181 2 RD	Plocha ležící ve východní části města Dolní Bousov mezi komunikacemi III/27932 a III/2811 je vymezená pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/27932 a III/2811. Podmínkou zásobování plynem je prodloužení STL řadu.			
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 vymezená pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské, pro zeleň soukromou a vyhrazenou a pro dopravní infrastrukturu silniční.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/2811, vrchního vedení VN a trasy HOZ. Podmínky navrhovaného využití: U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost. Podmínkou zásobování plynem je prodloužení STL řadu.			
Z32	BX	0,3444 3 RD	Plocha ležící ve východní části města Dolní Bousov při komunikaci III/2811 (Zahrádky) je vymezená pro bydlení v rodinných domech - specifické.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/2811. Podmínky navrhovaného využití: U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost.			
Z33	RN	0,9736	Plocha ležící ve východní části města Dolní Bousov jižně od komunikace III/2811 (Zahrádky) je vymezená pro rekreaci na plochách přírodního charakteru.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/2811 a HOZ. Podmínky navrhovaného využití: Stavby se stanovenými hygienickými limity hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů pouze za podmínky, že svým uspořádáním umožní splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů; v případě nesplnění stanovených hygienických limitů hladin hluku musí umožnit realizovat potřebná protihluková opatření. U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost.			
Z34	RI	0,1725	Plocha ležící v jihovýchodní části katastru Dolní Bousov je vymezená pro rodinnou rekreaci.
Podmínky navrhovaného využití: U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost. Vyřešení komunikačního napojení přes soukromý pozemek p.p.č. 790.			
Z36	BV	0,4469 2 RD	Plocha ležící ve východní části katastru Dolní Bousov "Na Samotě" je vymezená pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Zástavba je omezena ochranným pásmem HOZ.			
Z37	ZV	0,2997	Plocha ležící na západním okraji města Dolní Bousov mezi čerpací stanicí pohonných hmot a územím s obytnou zástavbou je vymezená pro veřejnou zeleň.
Z1.1	BI, DS PV	1,0417 10 RD 0,1319 0,0281	Plocha ležící v severozápadní části města Dolní Bousov při komunikaci II/279 severně od železniční trati na části rezervní plochy R4 je vymezená pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské, dopravní infrastrukturu silniční, veřejné prostranství.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace II/279, ochranným pásmem železniční trati 063, ochranným a bezpečnostním pásmem plynu VTL. Obytné objekty (objekt k bydlení, rodinný dům, bytový dům) na ploše Z1.1 parc.č. 1290/1 (BI) - východní část pozemku - k.ú. Dolní Bousov nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem z komunikace II/279. Toto bude řešeno nejpozději při územním řízení (k vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě) v souladu s požadavky § 30, 77 zákona a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů. Podmínky navrhovaného využití: Prodloužení vodovodního a kanalizačního řadu. Pro zásobování plynem prodloužení plynovodního řadu. Přemístění navrhované trafostanice z lokality Z24 na plochu této lokality.			
Z1.2	BI	0,0727 1 RD	Plocha ležící na východním okraji města Dolní Bousov mezi ulicí Na Chobotě a Bousovským potokem je vymezená pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské.
Podmínky navrhovaného využití: U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost			

Z1.3	BI	0,1433 1 RD	Plocha ležící ve východní části města Dolní Bousov v lokalitě Zahrádka je vymezená pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské.
Podmínky navrhovaného využití: U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost. Prodloužení vodovodního řadu. Podmínkou napojení na kanalizaci a zásobování plynem je prodloužení těchto řadů.			
Z Zastavitelné plochy		k. ú. Horní Bousov	
Z40	VZ	1,6023	Plocha ležící na západním okraji sídla Horní Bousov jižně od komunikace II/279 je vymezená pro zemědělskou výrobu.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace II/279.			
Z41	BV	0,2067 2 RD	Plocha ležící na západním okraji sídla Horní Bousov jižně od komunikace II/279 je vymezená pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace II/279.			
Z42	VD	0,6126	Plocha ležící na západním okraji sídla Horní Bousov severně od komunikace II/279 je vymezená pro výrobu a skladování - drobnou a řemeslnou výrobu.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace II/279 a umístěním základové stanice mobilního operátora. Podmínky navrhovaného využití: Stavby se stanovenými hygienickými limity hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů pouze za podmínky, že svým uspořádáním umožní splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů; v případě nesplnění stanovených hygienických limitů hladin hluku musí umožnit realizovat potřebná protihluková opatření a nevyvolá potřebu budování protihlukových opatření vně této plochy.			
Z43	BV	0,0861 1 RD	Plocha ležící na severozápadním okraji sídla Horní Bousov je vymezená pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Lokalita je přístupná pouze přes pozemek vlastníka p.p.č. 69/11.			
Z44	BV	0,1738 1 RD	Plocha ležící na severním okraji sídla Horní Bousov je vymezená pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Lokalita je přístupná pouze přes pozemek vlastníka p.p.č. 69/12.			
Z45	BV	0,2128 2 RD	Plocha ležící na východně od centra obce Horní Bousov je vymezená pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Podmínkou navrhovaného využití je prodloužení vodovodního řadu.			
Z46	BV	0,1308 1 RD	Plocha ležící na východně od centra obce Horní Bousov je vymezená pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Podmínkou navrhovaného využití je prodloužení vodovodního řadu.			
Z47	BV	0,3017 2 RD	Plocha ležící na severovýchodním okraji sídla Horní Bousov je vymezená pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Zástavba je omezena ochranným pásmem vrchního vedení VN. Podmínkou navrhovaného využití je prodloužení vodovodního řadu.			
Z48	BV	1,7795 12 RD	Plocha ležící na východním okraji sídla Horní Bousov je vymezená pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Podmínkou navrhovaného využití je prodloužení vodovodního řadu.			
Z50	BV	0,1305 1 RD	Plocha ležící při severním okraji sídla Ošťovice je vymezená pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Z56	BV DS	0,3962 3 RD 0,0471	Plocha ležící na jihozápadním okraji sídla Střehom je vymezená pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční.
Podmínky navrhovaného využití: Prostorové uspořádání objektů musí zachovat orientaci štítů do uliční sítě, odpovídat hmotovému uspořádání stávající zástavby. Základní hmoty staveb musí být jednoduché, pouze s primárně funkčními architektonickými prvky a musí mít výrazně podlouhlý půdorys. U zastřešení musí převažovat sedlová střecha. Umístění staveb nesmí negativně ovlivnit i dálkové pohledy vně CHKO. Prodloužení vodovodního řadu.			

Z57	BV ZP	0,4312 2 RD 0,2595	Plocha ležící na jihovýchodním okraji sídla Střehom je vymezená pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro zeleň přírodního charakteru.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/0166, vrchního vedení VN a trasy HOZ. Podmínky navrhovaného využití: Prostorové uspořádání objektů musí zachovat orientaci štítů do uliční sítě, odpovídat hmotovému uspořádání stávající zástavby. Základní hmoty staveb musí být jednoduché, pouze s primárně funkčními architektonickými prvky a musí mít výrazně podlouhlý půdorys. U zastřešení musí převažovat sedlová střecha. Umístění staveb nesmí negativně ovlivnit i dálkové pohledy vně CHKO. Minimální velikost stavebních pozemků 1500 m ² .			
Z58	OM	0,0710	Plocha ležící při severním okraji sídla Střehom je vymezená pro občanské vybavení komerční malé a střední.
Podmínky navrhovaného využití: Zástavba musí respektovat ochranné pásmo stávajícího vodního zdroje.			
Z1.4	RI ZS	0,0739 0,0746	Plocha ležící v severní části k. ú. Horní Bousov v lokalitě Na kopečku poblíž zastavěného území je vymezená pro rekreaci -plochy pro rodinnou rekreaci a zeleň soukromou a vyhrazenou.
Zástavba je omezena ochranným pásmem vrchního vedení VN a částí pozemku s I. Třídou ochrany BPEJ.			
Z Zastavitelné plochy			k. ú. Vlčí Pole
Z60	BV	0,3766 3 RD	Plocha ležící na severozápadním okraji sídla Vlčí Pole je vymezená pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
Podmínky navrhovaného využití: U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost.			
Z61	BV DS	1,1761 9 RD 0,0337	Plocha ležící na západním okraji sídla Vlčí Pole je vymezená pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční.
Podmínky navrhovaného využití: Projektové řešení zástavby bude respektovat výsledek přírodovědného výzkumu této lokality lokalit a písemné hodnocení vlivu plánovaného záměru na tamější rostlinná a živočišná společenstva. Prodloužení vodovodního řadu. Volný prostor mezi pozemky 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 sídla Vlčí Pole je vymezená pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro dopravní infrastrukturu silniční.
Podmínky navrhovaného využití: Projektové řešení zástavby bude respektovat výsledek přírodovědného výzkumu této lokality lokalit a písemné hodnocení vlivu plánovaného záměru na tamější rostlinná a živočišná společenstva. Prodloužení vodovodního řadu. Volný prostor mezi pozemky 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 sídla Vlčí Pole je vymezená pro bydlení v rodinných domech - venkovské a pro zeleň soukromou a vyhrazenou.
Podmínky navrhovaného využití: U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost.			
P Plochy přestavby			k. ú. Dolní Bousov
P1	BI	0,1265 1 RD	Plocha ležící na jihovýchodním okraji města Dolní Bousov na jižní straně ulice Na Koutě je vymezená pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské.
P2	OS	0,2511	Plocha ležící na severovýchodním okraji města Dolní Bousov při ulici Nádražní je vymezená pro občanské vybavení - tělovýchovné a sportovní zařízení.
Zástavba je omezena ochranným pásmem dráhy a nádraží a existencí Q _A a Q ₁₀₀ .			
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 vymezená pro bydlení v rodinných domech specifické.
Zástavba je omezena ochranným pásmem dráhy tratí 063 a 064. Podmínky navrhovaného využití: Prodloužení stávajícího vodovodního řadu a minimální velikost stavebních pozemků 1300 m ² .			
P4	BI	0,2190 1 RD	Plocha ležící v severovýchodní části města Dolní Bousov při ul. Rachvalské je vymezená pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské.
Podmínky navrhovaného využití: U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost.			
P5	BI	0,2651 2 RD	Plocha zahrad ležící v severní části města Dolní Bousov je vymezená pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské.

P1.1	BI	0,0739	Plocha ležící na jižním okraji města Dolní Bousov je oddělena z lokality Z 13 je vymezená pro bydlení v rodinných domech městské a příměstské.
Obytné objekty (objekt k bydlení, rodinný dům, bytový dům) na parc.č. 505/1 k.ú. Dolní Bousov (BI) nesmí být nadlimitně zatíženy hlukem z blízké stávající plochy Z13 (VK – výroba a skladování). Toto bude řešeno nejpozději při územním řízení (k vydání územního rozhodnutí, územního souhlasu nebo společného souhlasu ke stavbě) v souladu s požadavky § 30, 77 zákona a § 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.			
P	Plochy přestavby		k. ú. Vlčí Pole
P6	BV	1,6546 11 RD	Plocha nevyužívaného areálu zemědělské výroby částečně zastavěného ležící na severním okraji obce Vlčí Pole je vymezená pro bydlení v rodinných domech venkovské.
Zástavba je omezena ochranným pásmem komunikace III/27937. Podmínky navrhovaného využití: U existujícího trubkového odvodnění je nutné zajistit jeho funkčnost. Vyřešit komunikačního napojení přes soukromý pozemek p.p.č. 260.			

c.3) systém sídelní zeleně

Plochy systému sídelní zeleně, jsou tvořeny především zelení soukromou a vyhrazenou ZS, jedná se především o soukromé pozemky zahrad a ostatních ploch umístěných tak, že je možné využít k zástavbě pouze v rozsahu s hlavním a přípustným využitím této funkční plochy. Tyto plochy jsou v sídlech doplněny pozemky veřejné zeleně ZV. Zeleň ochranná a izolační ZO tvoří předěl mezi plochami výrobními a plochami pro bydlení. Zeleň přírodního charakteru ZP je v ÚP vymezena v místě průchodu ÚSES zastavěným územím. Ostatní ozeleněné plochy v sídlech jsou součástí jiného funkčního využití.

ÚP Dolní Bousov tento systém zeleně doplňuje o plochy veřejné zeleně Z12, Z37, plochy zeleně soukromé K05. Další plochy zeleně soukromé jsou součástí rozvojových ploch Z05, Z19, Z28 a Z63. Zeleň ochranná a izolační je součástí plochy Z13.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění

Náklady na vybudování navrhované veřejné infrastruktury budou hrazeny z městského rozpočtu pouze v případě, že se bude jednat o veřejně prospěšné stavby uvedené v ÚP Dolní Bousov.

d.1) Dopravní infrastruktura silniční

DS

ÚP Dolní Bousov vychází z koncepce předchozí ÚPD, vymezuje v řešeném území stabilizované plochy a koridory DS o celkové v rozsahu cca 60,24 ha, jedná se především o plochy komunikací I., II. a III. třídy, komunikací místních a účelových veřejně přístupných. Místní a účelové komunikace mohou být také součástí ploch s jiným funkčním využitím než DS. Doprava v klidu je řešena v rámci regulativu funkčního využití. Ve výkresové části jsou dále zobrazeny komunikace ostatní bez vlastního pozemku, značené stezky a cyklostezky. Hipostezky se v území nevyskytují. Vymezené rozvojové plochy jsou připojeny prostřednictvím místních a účelových komunikací. v případě, že šířka pozemků těchto komunikací nesplňuje požadavky dle §22 vyhl. 501/2006 Sb., jsou v rámci rozvojových ploch vymezeny samostatné plochy a koridory DS tak, aby součet šířek těchto pozemků a ploch DS byl v souladu s těmito požadavky.

V ochranných pásmech komunikací lze realizovat stavby se stanovenými hygienickými limity hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů pouze za podmínky, že svým uspořádáním umožní splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněném vnitřním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů; v případě nesplnění stanovených hygienických limitů hladin hluku musí umožnit realizovat potřebná protihluková opatření.

ÚP Dolní Bousov nově vymezuje cca 2,57 ha ploch DS, ty jsou součástí dopravních koridorů nebo navrhovaných rozvojových ploch, kde slouží k vymezení koridorů pro vedení dopravní a technické infrastruktury. Nově budovaná dopravní infrastruktura musí svými parametry vyhovovat zásahu vozidel záchranného systému.

Změna č. 1 ÚPDB nově vymezuje plochy DS o rozloze 0,13 ha.

CD Plochy dopravních koridorů			Dolní Bousov
CD1	CD	1,7437	Dopravní koridor místní neprůhledný ležící v jižní části města je určený k vybudování komunikace propojující Vlčnopolskou ulici s komunikací II/279.
CD2	CD	0,1159	Dopravní koridor místní neprůhledný ležící v střední části města je určený k vybudování komunikace propojující Lhoteckou ulici s ul. Zahradní.

Podmínky pro využití ploch CD včetně podmínek jejich prostorového uspořádání se neliší od ploch DS.

ÚP Dolní Bousov nenavrhuje žádné nové trasy stezek, cyklostezek a hipostezek. Nově navrhované trasy drah in-line jsou součástí rozvojových ploch K11 a K12.

ÚP Dolní Bousov vymezuje plochu územní rezervy cca 71,36 ha pro vedení jižní trasy silnice I/35 (D521) dle ZÚR v šíři 300 m. Dle „Územní studie koridoru kapacitní silnice R10/R35 Mnichovo Hradiště - Rádelský mlýn - Úliblice" z března 2012, je jižní varianta vedení této komunikace nejméně přínosná.

d.2) Dopravní infrastruktura železniční

DZ

ÚP Dolní Bousov vymezuje v řešeném území stabilizované plochy DZ o rozloze cca 14,22 ha. ÚP Dolní Bousov tyto plochy respektuje včetně jejich ochranných pásem a stanovuje podmínky prostorového uspořádání. ÚP Dolní Bousov nevymezuje žádné nové rozvojové plochy DZ.

d.3) technická infrastruktura

TI, TO

ÚP Dolní Bousov respektuje plochy, objekty a trasy stávající technické infrastruktury inženýrské sítě včetně jejich ochranných pásem a zakresluje je do grafické části dokumentace. Pro rozvojové plochy vymezuje trasy relevantních inženýrských sítí.

ÚP Dolní Bousov vymezuje v řešeném území stabilizované plochy TI o rozloze cca 8,31 ha. ÚP Dolní Bousov tyto plochy respektuje včetně jejich ochranných pásem a stanovuje podmínky prostorového uspořádání.

ÚP Dolní Bousov vymezuje dvě veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury (VT1, VT2), pro které lze vyvlastnit.

ÚP Dolní Bousov nemění stávající koncepci odpadového hospodářství. v řešeném území vymezuje stabilizovanou plochu TO o rozloze cca 1,61 ha, na které leží sběrný dvůr. ÚP Dolní Bousov tuto plochu respektuje a stanovuje podmínky prostorového uspořádání.

Zásobování vodou

ing. Evžen Kozák

ÚP Dolní Bousov nemění stávající koncepci zásobování vodou, stabilizuje v území plochy, objekty a trasy inženýrských sítí sloužících k zásobování pitnou vodou. ÚP Dolní Bousov navrhuje pro rozvojové plochy, které z této sítě není možné zásobovat, její rozšíření.

Bechov

Návrh řešení zásobování pitnou vodou v Bechově vychází ze stávajícího stavu rozvodů a doplňuje jej o části, které jsou potřebné pro propojení stávající a navrhované zástavby.

- Lokalita Z01 bude napojena ze stávajícího řadu PVC 110 procházející bezprostředně podél jejího východního okraje.
- Lokalita Z02, Z04 budou napojeny ze stávajícího řadu PVC 110 navrhovaným zokruhováním po cestě parc. č. 50/15 severním směrem k silnici III/27938. Z důvodu spolehlivosti zásobování i kvality vody se doporučuje zokruhování na stávající síť po silnici III/27938 zpět na řad PVC 110. Přibližná délka tohoto okruhu je 287 m. Rovněž se z důvodu spolehlivosti doporučuje zokruhování nového vodovodu v lokalitě Z04 na stávající řad mezi domy č. p. 38 a 47.

- Lokalita Z03 je napojena na stávající řád vedený po jejím jižním okraji.
- Lokalita Z05 bude napojena z vodovodního přivaděče PVC 110, vedoucí v souběhu se silnicí III/27938. v souvislosti s realizací zástavby v ploše Z05 bude vhodné uvažovat o zokruhování zpět na přivaděč.
- Lokalita Z06 bude napojena z vodovodního přivaděče PVC 110, vedoucí v souběhu se silnicí III/27938.
- Lokalita Z07 bude napojena ze stávajícího řádu vedoucího před parcelou 8/1.
- Lokalita Z08 bude napojena ze stávajícího řádu PVC 90 vedoucího severně od AT stanice jeho navrhovaným rozšířením o délce 210 m.
- Lokalita Z09 bude napojena ze stávajícího řádu PVC 90 vedoucího severně od AT stanice, jeho navrhovaným rozšířením o délce 200 m.

Dolní Bousov

Návrh řešení rozvodu pitné vody v Dolním Bousově vychází ze stávajícího stavu rozvodu po městě a doplňuje se o části, které jsou potřebné pro propojení stávající a možné budoucí zástavby. Stávající koncepce vodovodní sítě města Dolní Bousov je dána hlavní trasou vodovodu, která prochází městem přibližně od severu k jihu. Na severu přichází trasa podél silnice II/279 z Horního Bousova a na jihu končí u výjezdu na Vlčí Pole. Z hlavní trasy postupně odbočují jednotlivé větve, které zásobují vodou jednotlivé části města. Vodovodní síť je poměrně rozsáhlá, takže hlavně ve středu města není nutné stávající stav rozšiřovat o další trasy. Na okrajích města se navrhuje rozšíření vodovodní sítě:

- Lokality Z28 a Z29, určené pro výstavbu objektů BI budou zásobovány vodou navrženým zokruhováním řádu v ulici Zahrádky a ulici K Šancím délky 490 m.
- Lokality Z30, Z31, Z32 a Z33 pro BI budou napojeny na řád v ulici Zahrádky.
- Lokality Z21 a Z22 budou zásobovány ze stávajících přilehlých vodovodních řadů.
- Lokality Z10, Z11 a Z37 budou zásobovány ze stávajících přilehlých vodovodních řadů.
- Lokalita Z12 bude napojena na stávající vodovodní řád z křižovatky ulic Záhumní a v končinách navrženým řádem délky cca 40 m.
- Lokality Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18 a Z19 budou zásobovány z vodovodního řádu na Vlčí Pole.
- Lokalita Z25 a Z26 pro BI na severu města bude napojena na řád přilehlý k západní straně této lokality a doporučuje se navržené zokruhování do Nádražní ulice vodovodním řádem o celkové délce 720 m.
- Lokalita Z24 bude zásobována odbočkou z přivaděče z vodojemu do Dolního Bousova na západním okraji lokality.
- S ohledem na intenzivní zástavbu RD v jihozápadní části města (Z10, Z11, Z12, Z13, Z14, Z15, Z16, Z17, Z18, Z19, Z22 a Z37) je třeba posílit zásobování jednak této části města a také zásobování obce Rohatsko a místních částí Bechov- Svobodín, obchvatem podél západní části Dolního Bousova. Odlehčit tak stávajícímu přivaděči do Dolního Bousova, tím zlepšit podmínky dodávky vody v ostatních částech města. Předpokládaná délka obchvatu je 1 680 m. Tento obchvat je navržen jako veřejně prospěšná stavba.
- Lokality Z34, Z35 a Z36 se doporučují řešit z individuálních zdrojů - studní.
- Lokalita Z1.1 vyžaduje prodloužení stávající sítě
- Lokalita Z1.2 bude napojena na stávající rozvody
- Lokalita Z1.3 vyžaduje prodloužení stávající sítě

Lokalita P1.1 bude napojena na stávající infrastrukturu obce

ÚP Dolní Bousov v souvislosti s požadovanou výměnou veškerého potrubí z azbestocementu na přivaděči z vodojemu do Dolního Bousova vymezuje koridor umožňující tuto výměnu, jako veřejně prospěšnou stavbu.

Horní Bousov

Stávající stav vodovodní sítě v Horním Bousově je vyhovující. Jediné navrhované rozšíření je do prostoru možné budoucí výstavby rodinných domků na západním okraji obce. Obcí prochází přivaděč pitné vody pro Dolní Bousov, na který je místní rozvod připojen.

- Lokality Z40 a Z41 budou zásobovány ze stávajícího rozvodu z navrhovaného rozšíření.
- Lokality Z42, Z43 a Z44 budou zásobovány ze stávajícího rozvodu z navrhovaného rozšíření.
- Lokality Z45, Z46, Z47 a Z48 budou zásobovány ze stávajícího rozvodu z navrhovaného rozšíření.

Horní Bousov místní část Ošřovice

Stávající stav v místní části Ošřovice, tj. lokální zdroje - studny u jednotlivých objektů, zůstane vzhledem k minimálnímu navrhovanému rozvoji obce zachován i do budoucna.

- Stejným způsobem bude řešeno i zásobování lokality Z50.

ÚP Dolní Bousov předpokládá v souvislosti s realizací územní rezervy R2 pro BV dotažení vodovodního přivaděče z Horního Bousova. Tím by se současně vyřešilo i zásobování stávající zástavby pitnou vodou.

Horní Bousov místní část Střehom

Technický stav sítě je podmíněčně vyhovující, ve výhledu bude potřeba vyměnit zásobní řady, které jsou z azbestocementu.

- Lokalita Z56 bude zásobována ze stávajícího rozvodu z navrhovaného rozšíření o délce 50 m.
- Lokality Z57 a Z58 budou zásobovány ze stávajícího rozvodu.

Vlčí Pole

Technický stav sítě a její kapacita je vyhovující i pro předpokládaný nárůst počtu obyvatel. Lokality navržené ÚP navazují na stávající obytnou zástavbu.

- Lokalita Z60 bude zásobována ze stávajícího rozvodu navrhovaným rozšířením v délce 30 m.
- Lokality Z61 a Z62 budou zásobovány ze stávajícího větvného rozvodu navrhovaným rozšířením o délce 30 m a 20 m, doporučuje se zokruhování na jednotlivé větve.
- Lokalita Z63 bude zásobována ze stávajícího rozvodu procházející na jihovýchodním okraji lokality.
- Lokalita P6 bude zásobována ze stávajícího vodovodního přivaděče procházejícího podél západního okraje lokality.

Nouzové zásobování vodou:

Nouzové zásobování pitnou vodou bude zajišťováno dopravou pitné vody v množství maximálně 15 l/os/den cisternami ze zdroje Střehom. Zásobení pitnou vodou bude doplňováno balenou vodou. Nouzové zásobování užitkovou vodou bude zajišťováno z vodovodu pro veřejnou potřebu či z místních studní. Při využívání zdrojů pro zásobení užitkovou vodou se bude postupovat podle pokynů územně příslušného hygienika.

Požární voda:

Stávající i nově navrhovaný vodovod je navržen jako vodovod pro pitnou vodu v souladu s normou ČSN 75 5401 Navrhování vodovodního potrubí. Vzhledem k použitým průměrům a tlakovým poměrům v jednotlivých místech vodovodu není možné dodržet ustanovení ČSN 73 0873 Požární bezpečnost staveb – zásobování požární vodou především z hlediska požárních hydrantů.

Odkanalizování

ing. Evžen Kozák

ÚP Dolní Bousov nemění stávající koncepci odkanalizování, stabilizuje v území plochy, objekty a trasy inženýrských sítí sloužících k odvádění splaškových a dešťových vod. ÚP Dolní Bousov navrhuje pro rozvojové plochy, které z této sítě není možné napojit, její rozšíření.

Splaškové vody:

Bechov

Bechov se nenachází v území, kde je nutné zajistit kvalitativně vyšší stupeň čištění odpadních vod. Proto bude nezbytná rekonstrukce stávajících septiků event. jejich intenzifikace na domovní čistírny. Vzhledem k tomu, že navržené řešení uvažuje se samostatnou likvidací odpadních vod z jednotlivých rodinných domů a staveb pro individuální rekreaci, je možné v souladu se Zákonem o vodách č. 254/2001 Sb, vypouštět vyčištěné vody do vod podzemních. Toto lze využít, protože se Bechov nachází na území s horninovým prostředím vhodným pro zasakování. ÚP Dolní Bousov vymezuje plochu rezervy pro umístění místní ČOV.

Dolní Bousov

Rozvojové lokality budou napojeny na kanalizační systém města Dolní Bousov. v blízkosti každé z těchto lokalit se nachází splašková nebo jednotná kanalizace. Dle morfologie terénu bude napojení z lokality buď gravitační, nebo bude nutné přečerpávání, rovněž tak při konkrétním napojení jednotlivých objektů v rámci lokality.

Stávající čistírna odpadních vod města Dolní Bousov je dnes provozována na hranici své kapacity a pro rozvoj města je nutná její intenzifikace a dále provozování čistírny dle platné legislativy.

Lokality Z13, Z17, Z21, Z28, Z30, Z31 a P1, P3 mohou být přímo napojeny na stávající kanalizační síť města.

- Lokalita Z10 může být napojena pouze přes lokalitu Z11, která vyžaduje prodloužení stávající sítě ve dvou místech o 70 m a 65 m.
- Lokality Z14, Z16 Z18 vyžadují postupné prodloužení stávající sítě o 315 m.
- Lokalita Z15 vyžaduje prodloužení stávající sítě o 60 m.
- Lokalita Z20 vyžaduje prodloužení stávající sítě o 20 m.
- Lokalita Z22 vyžaduje prodloužení stávající sítě ve dvou místech o 70 m a 55 m.
- Lokalita Z24 vyžaduje prodloužení stávající sítě o 155 m.
- Lokalita Z25 může být napojena pouze přes lokalitu Z26, která vyžaduje prodloužení stávající sítě o 40 m.
- Lokalita Z29 vyžaduje prodloužení stávající sítě o 100 m.
- Lokalita Z33 vyžaduje prodloužení stávající sítě o 120 m.
- U lokalit Z34, Z35, Z36 se neuvažuje o jejich napojení na kanalizační síť města.
- Lokalita Z1.1 vyžaduje prodloužení stávající sítě
- Lokalita Z1.2 bude napojena na stávající infrastrukturu obce
- Lokalita Z1.3 vyžaduje prodloužení stávající sítě
- Lokalita P1.1 bude napojena na stávající infrastrukturu obce
- Lokalita P2 nemá připojení na kanalizační síť města.
- Lokalita P5 vyžaduje prodloužení stávající sítě o 35 m.

Horní Bousov

Splaškové vody se budou u jednotlivých objektů dále likvidovat samostatně, budováním nepropustných jímek na vyvážení. ÚP Dolní Bousov vymezuje plochu rezervy pro umístění místní ČOV.

Horní Bousov místní část Ošřovice

Splaškové vody se budou u jednotlivých objektů dále likvidovat samostatně budováním nepropustných jímek na vyvážení.

Horní Bousov místní část Střehom

Splaškové vody se budou u jednotlivých objektů dále likvidovat samostatně budováním nepropustných jímek na vyvážení.

Vlčí Pole

Splaškové vody se budou u jednotlivých objektů dále likvidovat samostatně, buď budováním nepropustných jímek na vyvážení nebo je možné předčištěné vody zasakovat do terénu za předpokladu splnění podmínek ve smyslu zákona 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a na základě kladného hydrogeologického posouzení konkrétní lokality. ÚP Dolní Bousov vymezuje plochu rezervy pro umístění místní ČOV.

Dešťové vody:

Bechov

Dešťové vody v rozvojových plochách budou dle možností zasakovány s využitím příkopů a struh či svedeny přes retenci do místního recipientu.

Dolní Bousov

Dešťové vody v rozvojových plochách budou dle možností zasakovány s využitím příkopů a struh či svedeny přes retenci do místního recipientu. Nepředpokládá se ve větším rozsahu rozšíření stávající oddílné dešťové kanalizace. Dešťové vody z ploch Z10 a Z11 budou odváděny v souladu s vydaným územního rozhodnutí Městským úřadem Dolní Bousov ze dne 16. 8. 2007 č. j. výst.233/2007.

Horní Bousov

Dešťové vody v rozvojových plochách budou dle možností zasakovány s využitím příkopů a struh či svedeny přes retenci do místního recipientu.

Horní Bousov místní část Ošovice

Dešťové vody z rozvojové plochy budou dle možností zasakovány s využitím příkopů a struh či svedeny přes retenci do místního recipientu.

Horní Bousov místní část Střehom

Dešťové vody v rozvojových plochách budou dle možností zasakovány s využitím příkopů a struh či svedeny přes retenci do místního recipientu.

Vlčí Pole

Dešťové vody v rozvojových plochách budou dle možností zasakovány s využitím příkopů a struh či svedeny přes retenci do místního recipientu.

Zásobování plynem

Lida Benešová

ÚP Dolní Bousov nemění stávající koncepci zásobování plynem, stabilizuje v území plochy, objekty a trasy inženýrských sítí sloužících k tomuto účelu. ÚP Dolní Bousov navrhuje pro rozvojové plochy, které z této sítě není možné zásobovat, její rozšíření.

Dolní Bousov

Kapacita stávající vysokotlaké regulační stanice pokryje i potřebu navrhovaných rozvojových ploch. Při navýšení o cca 1.800 m³ nových plynovodních řadů, je nutno každý jednotlivý projekt nechat odsouhlasit provozovatelem k upřesnění dimenzí jednotlivých středotlakých plynovodů.

- Lokalit Z10, Z11, Z17, Z19, Z20, Z21, Z22, Z27, Z1.1, Z1.2, Z1.3, P1.1, P1, P3 a P4 budou zásobovány přímo ze stávajících rozvodů STL.
- Pro zásobování lokalit Z13, Z15 je nutné nově položit řad délky cca 125 m napojený na stávající STL PE 63.
- Pro zásobování lokalit Z14, Z16 je nutné nově položit řad délky cca 110 m napojený na stávající STL PE 50.
- Pro zásobování lokality Z24 je nutné nově položit řad délky cca 90 m napojený na stávající STL PE 225.
- Pro zásobování lokalit Z13, Z15 je nutné nově položit řad délky cca 125 m napojený na stávající STL PE 63.

- Lokalit Z25 bude zásobována plynem přes lokalitu Z26, pro kterou je nutné nově položit řad délky cca 210 m napojený na stávající STL PE 63.
- Pro zásobování lokalit Z28, Z29 a Z30 je nutné nově položit řad délky cca 150 m napojený na stávající STL PE 50.
- Pro zásobování lokalit Z31, Z32 a Z33 je nutné nově položit řad délky cca 380 m napojený na stávající STL PE 50.
- Pro zásobování lokality P2 je nutné nově položit řad délky cca 110 m napojený na stávající STL PE 50.

Zásobování elektrickou energií

ing. Jiří Jecelín

ÚP Dolní Bousov nemění způsob zásobování el. energií. Zásobování rozvojových ploch bude provedeno ze stávajících rozvodů NN, podle potřeby dojde k přezbrojení stávající trafostanice nebo k výstavbě nové.

Bechov

Z01	VD	-	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z02	10 BJ	107,40 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z03	7 BJ	75,18 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z04	10 BJ	107,40 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z05	12 BJ	128,88 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z06	1 BJ	10,74 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z07	1 BJ	10,74 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z08	16 BJ	53,70 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR

Dolní Bousov

Z10	4 BJ	42,96 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z11	33 BJ	354,42 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z14	VL	dle skut. pot.	zajištění el. výkonu	-	nová PTS
Z15	3 BJ	32,22 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z16-18	VL,VD	dle skut. pot.	zajištění el. výkonu	-	nová PTS
Z19	2 BJ	21,48 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z21	1 BJ	10,74 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z22	16 BJ	171,84 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z24	13 BJ		zajištění el. výkonu	nová TS přesunutá na lokalitu Z1.1	
Z25,26	VL,VD	dle skut. pot.	zajištění el. výkonu	-	nová PTS
Z27	1 BJ	10,74 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z28	13 BJ	139,62 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z29	1 BJ	10,74 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z30	2 BJ	21,48 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z31	2 BJ	21,48 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z32	3 BJ	32,22 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z35	1 BJ	10,74 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z36	2 BJ	21,48 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z1.1	10 BJ	107,40 kVA	zajištění el. výkonu	nová TS přemístěná s Z24	
Z1.2	1 BJ	10,74 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	
Z1.3	1 BJ	10,74 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	
P1	1 BJ	10,74 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
P3	2 BJ	21,48 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
P4	1 BJ	10,74 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
P5	2 BJ	21,48 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
P1.1	1 BJ	10,74 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	

Horní Bousov					
Z41	2 BJ	21,48 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z43	1 BJ	10,74 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z44	1 BJ	10,74 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z45	2 BJ	21,48 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z46	4 BJ	42,96 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z47	2 BJ	21,48 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z48	4 BJ	42,96 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z50	1 BJ	10,74 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z56	3 BJ	32,22 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z57	2 BJ	21,48 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Vlčí Pole					návrh
Z60	3 BJ	32,22 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z61	9 BJ	96,66 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z62	8 BJ	85,92 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
Z63	10 BJ	107,40 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR
P6	11 BJ	118,14 kVA	zajištění el. výkonu	ze stáv. rozvodů NN	ev. výměna TR

Veřejné osvětlení ing. Jiří Jecelín

ÚP Dolní Bousov nemění způsob VO. U rozvojových ploch bude VO vždy součástí komunikačního systému dané lokality.

Telekomunikace ing. Jiří Jecelín

ÚP Dolní Bousov respektuje stávající telekomunikační zařízení a nezasahuje do nich. Možné rozšíření telefonní sítě bude řešeno podle investiční politiky správce telekomunikační sítě. Okamžité řešení telefonizace navrhované zástavby má těžiště ve využití mobilních operátorů.

d.4) Občanské vybavení OV, OM, OS, OH

ÚP Dolní Bousov vymezuje v stabilizovaném území plochy občanského vybavení pro veřejnou infrastrukturu o celkové ploše cca 12,53 ha. Z toho činí OV cca 3,04 ha, OS cca 5,51 ha a OH cca 0,88 ha. Občanské vybavení lokálního charakteru může být součástí i jiného funkčního využití viz podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Stabilizované plochy OV jsou vymezeny v zastavěných územích Bechova, Dolního Bousova, Horního Bousova a ve Vlčím Poli.

Stabilizované plochy OS jsou vymezeny v zastavěných územích Dolního Bousova, Horního Bousova a ve Vlčím Poli.

Stabilizované plochy OH jsou vymezeny v zastavěných územích Bechova, Dolního Bousova a ve Vlčím Poli.

ÚP Dolní Bousov nově vymezuje plochy OS, které rozšiřují stávající plochu o cca 0,58 ha. Navrhované plochy OS jsou vymezeny v Bechově a Dolním Bousově.

d.5) Plochy veřejných prostranství PV, ZV

ÚP Dolní Bousov vymezuje v řešeném území plochy veřejných prostranství PV o celkové ploše cca 2,53 ha, plochy zeleně veřejné ZV o celkové ploše cca 1,56 ha. Plochy PV jsou vymezeny v zastavěném území na pozemcích patřících městu v Bechově, Dolním Bousově, Horním Bousově - Ošřovice a ve Vlčích Polích. Ve většině případů se jedná o plochy ostatních komunikací v centrálních částech sídel, výjimečně jsou sem zahrnuty jiné druhy ploch.

Změna č. 1 ÚPDB nově vymezuje plochy PV o rozloze 0,03 ha.

ÚP Dolní Bousov vymezuje plochu ZV v Bechově a Dolním Bousově jedná se o ozeleněné pozemky ostatních ploch s využitím zeleň případně i o jiné druhy ploch, které jsou v majetku města.

- e) **Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin.**
-

e.1) Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch.

Účelem koncepce uspořádání krajiny je koordinace zájmů a vztahů v nezastavěném území z hlediska rozdílných možností jeho využití a zájmů ochrany jeho hodnot, zejména přírodních. Za tímto účelem územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití i v nezastavěném území.

Základním znakem území Chráněné krajinné oblasti Český ráj, zasahující do řešeného území v katastrálním území Horní Bousov je běžný zvlněný pahorkatinný reliéf s černými skalními výchozy a širokými údolími. Jedná se o starosídelní zemědělskou krajinu plošin a plochých pahorkatin. Střehom má nepravidelný rozvolněný půdorys s rybníkem uprostřed. Sídlo je kompaktní bez výrazného centrálního prostoru a výrazných dominant. v údolní části vodního toku Klenice je menší rybníční krajina. Hodnotou je celkový ráz pohledově otevřené zemědělské krajiny s kompaktními vesnicemi, „utopenými“ v zeleni. Mezi další hodnoty patří architektonicky a urbanisticky výjimečně dochované vsi a rybníční krajina a údolí Plakánek na říčce Klenici

Při využití krajiny budou respektována měřítka krajiny, jednotlivých staveb a krajinných dominant. Budou chráněny významné průhledy a výhledy do okolní krajiny a zóny ochrany krajiny v CHKO Český ráj. Zastavitelné plochy budou navrženy v souladu s charakterem krajiny. Rozvojové plochy budou navazovat na stávající obytné a výrobní plochy.

Plochy nezastavěného území vymezené návrhem ÚP Dolní Bousov, jsou členěny podle charakteru využití, limitujících jevů a utváření krajiny:

NZ Plochy zemědělské ÚP Dolní Bousov vymezuje na plochách v současné době zemědělsky využívaných včetně ploch a pozemků související dopravní a technické infrastruktury. Celkový rozsah takto vymezených ploch činí cca 1297,51 ha. ÚP Dolní Bousov nenavrhuje žádné nové plochy NZ.

NL Plochy lesní ÚP Dolní Bousov vymezuje na plochách pozemků určených k plnění funkce lesa, pokud nejsou součástí biocentra, EVL nebo první zóně CHKO Český Ráj. Celkový rozsah takto vymezených ploch činí cca 439,99 ha. ÚP Dolní Bousov nenavrhuje žádné nové plochy NL.

NP Plochy přírodní ÚP Dolní Bousov vymezuje v rozsahu cca 171,79 ha na plochách regionálních biocenter, lokálních biocenter, EVL a v první zóně CHKO Český Ráj. ÚP Dolní Bousov nenavrhuje žádné nové plochy NP.

NS Plochy smíšené nezastavěného území ÚP Dolní Bousov vymezuje v místech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění, například na plochy vodní a vodohospodářské, zemědělské a lesní. Celkový rozsah takto vymezených ploch činí cca 98,66 ha.

NSs Plochy smíšené nezastavěného území sportovní ÚP Dolní Bousov vymezuje na ploše motokrosového areálu o celkové ploše cca 7,80 ha. ÚP Dolní Bousov v rámci ploch změny v krajině K11 vymezuje k tomuto způsobu využití plochu cca 1,18 ha, jedná se o navrhované sportovně rekreační území ležící po obou stranách vodního toku Klenice.

NT Plochy těžby nerostů ÚP Dolní Bousov vymezuje pouze v místech současné těžby o celkové ploše cca 7,53 ha. ÚP Dolní Bousov nenavrhuje žádné nové plochy NT.

Plochy změn v krajině			k. ú. Dolní Bousov
K05	ZS	0,1059	Plocha ležící na jihozápadním okraji města Dolní Bousov je vymezená dosud platnou změnou 1 ÚPSÚ Dolní Bousov jako čistě obytné území se vrací do ploch zeleně soukromé a vyhrazené.
K11	NSs	1,1843	Plochy ležící při západním okraji města Dolní Bousov využívané v současné době jako plochy zemědělské se mění na plochy smíšené nezastavěného území sportovní. Část plochy leží v aktivní zóně záplavového území a ve vymezeném území Q ₁₀₀ .
K12	RN	0,8189	Plochy ležící při západním okraji města Dolní Bousov využívané v současné době jako plochy rekreace - zahrádkové osady se mění na plochy rekreace na plochách přírodního charakteru. Část plochy leží v aktivní zóně záplavového území a celé ve vymezeném území Q ₁₀₀ .

e.2) Územní systém ekologické stability.

ÚP Dolní Bousov respektuje prvky ÚSES převzaté z ÚPSÚ Dolní Bousov, ÚAP, ZÚR a nezasahuje do nich. ÚP Dolní Bousov zpřesňuje hranice ploch a koridorů ÚSES do měřítka ÚP. Plochy biocenter jsou vymezeny jako plochy přírodní nezastavěného území NP. v místě průchodu biokoridorů zastavěným územím je tato plocha vymezena jako ZP. Plochy a koridory regionálních prvků ÚSES jsou v souladu se ZÚR zařazeny do veřejně prospěšných opatření založení prvků ÚSES s možností vyvlastnění. Na plochách ÚSES a v jejich blízkosti je nezbytné vyloučit činnosti, které by mohly vést k ochuzení druhové bohatosti a snížení ekologické stability.

e.3) Investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti

V řešeném území byly v letech 1926 - 1984 provedeny investice do půdy (odvodnění) v celkovém rozsahu cca 702,12 ha. Pokud navrhované rozvojové plochy do těchto investic zasahují je podmínkou navrhovaného využití zajištění jeho funkčnosti.

e.4) Migračně významná území

ÚP Dolní Bousov v řešeném území respektuje migračně významné území a nezasahuje do něj. Migračně významné území zaujímají plochy PUPFL v katastru Vlčí Pole a v jižní části katastru Bechov.

e.5) Prostupnost krajiny

ÚP Dolní Bousov stabilizuje stávající dopravní infrastrukturu, která se skládá komunikací I. II. a III. třídy, místních komunikací a účelových veřejně přístupných komunikací. Tato základní komunikační síť je v řešeném území doplněna polními a lesními cestami a stezkami zpravidla bez vlastního pozemku. Z hlediska prostupnosti krajiny je tato síť cest postačující. ÚP Dolní Bousov nenavrhuje rozšíření této dopravní sítě.

e.6) Sesuvná území

ÚP Dolní Bousov sesuvná území respektuje, vyznačuje je v grafické části dokumentace a nenavrhuje do nich žádné rozvojové plochy.

e.7) Protierozní ochrana

Funkci protierozní ochrany tvoří zejména prvky ÚSES, lesy a trvalé travní porosty a rozptýlená zeleň v krajině. Další protierozní opatření lze dle potřeby budovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území. ÚP Dolní Bousov nenavrhuje žádná protierozní opatření.

e.8) Rekreace

RI, RN, SR

ÚP Dolní Bousov vymezuje ve stabilizovaném území plochy rekreace o celkové ploše cca 15,35 ha. Jejich rozmístění a druh je dán způsobem života v nedávné historii, charakterem území, polohou k velkým lesním plochám, vzdáleností od zdrojů hluku a jejich celkovou dostupností od místa trvalého bydliště.

RI Plochy staveb pro rodinnou rekreaci (objekty če.) ÚP Dolní Bousov vymezuje na ploše cca 4,60 ha. Největší soustředění rekreačních staveb je v severní části Bechova pod lesem. Tento druh zástavby je rovnoměrně rozptýlen po katastru Dolního Bousova.

ÚP Dolní Bousov vymezuje jednu novou rozvojovou plochu pro tento způsob využití o ploše cca 0,17 ha.

Změna č. 1 ÚPDB nově vymezuje plochu RI o rozloze 0,07 ha.

RZ Zahrádkové osady - ÚP Dolní Bousov vymezuje na ploše cca 2,05 ha pouze v zastavěném území Dolního Bousova. Část nově navrhované plochy Z22 rozšiřuje stávající plochy o cca 0,46 ha.

RN Rekreace na plochách přírodního charakteru o ploše cca 1,48 ha je nově vymezena na ploše Z33 a v rámci ploch změn v krajině K12 ležící v rekreačně sportovním území města.

SR Smíšené obytné rekreační - ÚP Dolní Bousov vymezuje na ploše cca 8,71 ha. Jedná se o plochy svým charakterem se blíží k bydlení v rodinných domech venkovské, ale využívané jako rekreační chalupy, případně se jedná o část území, kde jsou rovnoměrně promíchány objekty pro bydlení a rekreaci. Tato funkce je především zastoupená v klidných okrajových částech řešeného území v katastru Horní Bousov místní části Ošťovice a Střehom a v zastavěném území Vlčího Pole.

e.9) Ochrana nerostných surovin

V řešeném území jsou evidována ložiska nerostných surovin písek, štěrkopísek, pro něž jsou vyhlášena chráněná ložisková území a dobývací prostory. ÚP Dolní Bousov tyto ložiska respektuje a nezasahuje do nich. v těžebních částech ložisek ÚP Dolní Bousov vymezuje plochu těžby nerostů nezastavitelné NT v celkové ploše cca 7,53 ha.

e.10) Ochrana objektů ČHMÚ

V řešeném území jsou evidovány dva objekty státní monitorovací sítě podzemních vod ČHMÚ. PP0224 Střehom (pramen) p.p.č. 261 a VP0660 Dolní Bousov (vrt) p.p.č. 1272/19. ÚP Dolní Bousov do těchto objektů nezasahuje.

e.11) Ekologické zátěže

Na řešeném území se nacházejí následující staré ekologické zátěže. Skládky Bechov (99990604), skládky Dolní Bousov Malý Pivák (2873001) skládka Dolní Bousov (9990607) a skládka Střehom (99990613). ÚP Dolní Bousov do území bývalých skládek nezasahuje.

e.12) Ochrana před povodněmi

V řešeném území je pro vodní tok Klenici Krajským úřadem Středočeského kraje stanovena hranice záplavového území Q₁₀₀ a vymezena hranice aktivní zóny záplavového území. v tomto území 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 parcele 737 a č. 15.

Částečnou ochranou i hrozbou z hlediska povodní je soustava rybníků na vodním toku Klenice nad městem Dolní Bousov.

Jakoukoliv změnu využití území ve stanoveném záplavovém území vodního toku Klenice lze realizovat pouze za podmínek vyplývajících pro záplavová území z příslušných právních předpisů a za podmínek stanovených příslušným vodoprávním úřadem.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

f.1) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání.

Zástavba přesahující podmínky prostorového uspořádání může být v území umístěna pouze za předpokladu, že bude posouzena individuálně stavebním úřadem v souladu s možnostmi stavebního zákona. Hlavní využití s výjimkou ploch specifických musí tvořit minimálně 2/3 funkčního způsobu využití plochy. Hranice zástavby se stanovuje ve vzdálenosti 20m od kraje lesa, v případě inženýrských sítí, komunikací a jiných liniových staveb se akceptuje vzdálenost 3m od kraje lesa. K dotčení pozemků do 50m od kraje lesa je třeba souhlas příslušného orgánu státní správy lesů. 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.

Pokud bude do funkčních ploch umisťována zástavba s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu v oblasti ochrany ovzduší.

KZ koeficient zeleně = poměr nezastavěné a nezpevněné plochy k ploše pozemku.

Pokud nejsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, bude zástavba posuzována individuálně stavebním úřadem v souladu s možnostmi stavebního zákona.

PLOCHY BYDLENÍ

BH, BI, BV BX

Bydlení v bytových domech

BH

Hlavní využití:

Vícepodlažní bytové domy.

Přípustné využití:

Kulturní, církevní, sportovní zařízení a zařízení školství, zařízení správy, administrativy, vědy a výzkumu, zařízení veřejného stravování, ostatní zařízení maloobchodu, zařízení veřejného ubytování, nezbytná technická vybavenost, sociální a zdravotnická zařízení, nerušící zařízení maloobchodu, nerušící zařízení drobné výroby a služeb.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než šest včetně podkroví. **KZ = 0,40**
Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na 1 BJ na zastavěné ploše bytového domu.

Bydlení v rodinných domech – městské a příměstské

BI

Hlavní využití:

Rodinné domy různých stavebních a typologických forem se zahradami, nezbytná technická vybavenost.

Přípustné využití:

Doplňkové stavby pro bydlení a zařízení lokálního charakteru pro administrativu, kulturu, sport, zdravotnictví, školství, veřejné stravování, maloobchod, drobnou výrobu a služby.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než tři včetně podkrovní. **KZ = 0,65_{do 800m}/0,70_{nad 800m}** (podsazený údaj určuje velikost pozemku). Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku.

Bydlení v rodinných domech - venkovské

BV

Hlavní využití:

Rodinné domy různých stavebních forem venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad.

Přípustné využití:

Rekreační chalupy, doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva jen v rozsahu, jehož negativní vliv neovlivní využívání okolních pozemků a zařízení lokálního charakteru pro administrativu, kulturu, sport, zdravotnictví, školství, veřejné stravování, maloobchod, drobnou výrobu a služby.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkrovní. **KZ = 0,70_{do 1000m}/0,75_{nad 1000m}**. Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku.

V území spadající pod správu CHKO Český Ráj a ve VPZ včetně ploch bezprostředně přilehlých jsou podmínky stanoveny v kap. c) a v rámci podmínek navrhovaného využití.

Bydlení v rodinných domech - specifické

BX

Hlavní využití:

Nestanovuje se.

Přípustné využití:

Nestanovuje se.

Podmínečně přípustné využití:

Individuální rodinné domy ve spojení s možným užitkovým využitím zahrad umístěné v ochranném pásmu dráhy, nezbytná technická vybavenost, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce podmíněčně přípustného využití. Stavby se stanovenými hygienickými limity hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů pouze za podmínky, že svým uspořádáním umožní splnění stanovených hygienických limitů hladin hluku v chráněném venkovním prostoru a v chráněných venkovních prostorech staveb dle platných právních předpisů; v případě nesplnění stanovených hygienických limitů hladin hluku musí umožnit realizovat potřebná protihluková opatření. Liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce podmíněčně přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkrovní. **KZ = 0,75**. Podmínkou je umístění min. dvou míst (garáž nebo stání) pro osobní automobil na vlastním pozemku.

PLOCHY REKREACE

RI, RH, RZ, RN

Rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci

RI

Hlavní využití:

Objekty sloužící individuální rekreaci a nejsou součástí zahrádkové osady.

Přípustné využití:

Doplňkové stavby pro rekreaci a další druhy staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, občanské vybavení lokálního charakteru, které nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. **KZ = 0,80**.
Podmínkou je umístění min. dvou míst pro osobní automobil na vlastním pozemku.

Rekreace - zahrádkové osady

RZ

Hlavní využití:

Individuální rekreace v zahrádkových osadách.

Přípustné využití:

Další druhy staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejná prostranství, občanské vybavení lokálního charakteru, které nesnižuje kvalitu prostředí ve vymezené ploše a je slučitelné s rekreačními aktivitami, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

U nové zástavby nesmí být počet nadzemních podlaží vyšší než dvě včetně podkroví. **KZ = 0,80**.

Rekreace na plochách přírodního charakteru

RN

Hlavní využití:

Veřejná tábořiště, přírodní koupaliště, rekreační louky.

Přípustné využití:

Technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkroví.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

OV, OM, OS, OH

Občanského vybavení - veřejná vybavenost

OV

Hlavní využití:

Správní úřady, poštovní úřady, archivy, celní úřady, hasičské záchranné sbory, policie, zařízení kulturní, vzdělávací, spolková a církevní, zařízení zdravotnictví, zařízení školství, zařízení sociální péče.

Přípustné využití:

Zařízení obchodů, zařízení nevýrobních služeb, zařízení veřejného ubytování, zařízení veřejného stravování, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Občanské vybavení – komerční zařízení střední a malé

OM

Plochy převážně komerční občanské vybavenosti - sloužící například pro administrativu, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby; vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nenarušuje sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

Hlavní využití:

Administrativní budovy, obchodní stavby a prodejny s potřebným skladovým zázemím, zařízení veřejného i soukromého krátkodobého i dlouhodobého ubytování, zařízení stravování.

Přípustné využití:

Služby, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení, privátní zařízení pro zdravotnictví privátní zařízení sociální péče, zařízení sportovní provozované na komerčním základě, jejichž vliv a činnost na těchto plochách včetně vyvolané dopravní obsluhy nebude narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro plochy bydlení, zařízení nevýrobních služeb, výrobu el. energie pomocí fotovoltaiických panelů umístěných na střeších objektů případně i na volném terénu do instalovaného výkonu 200 kWp, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

V území spadající pod správu CHKO Český Ráj a VPZ včetně ploch bezprostředně přilehlých jsou podmínky stanoveny v kap. c). Fotovoltaiické panely mohou být umístěny pouze na střeších objektů. Koeficient zeleně **KZ = 0,50**.

Mimo tato území se podmínky prostorového uspořádání nestanovují.

Občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení

OS

Plochy pro tělovýchovu a sport.

Hlavní využití:

Stavby a zařízení pro sport a relaxaci, sportovní areály, hřiště.

Přípustné využití:

Klubovní a hygienická zařízení, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, administrativní, stravovací a ubytovací zařízení za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Občanské vybavení - hřbitovy

OH

Hlavní využití:

Plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť.

Přípustné využití:

Plochy pro pohřbívání, církevní zařízení, smuteční síně, doprovodné stavby technického zařízení.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ

SM, SV, SR

Smíšené obytné městské

SM

Hlavní využití:

Obytné domy, ostatní stavby pro bydlení, obchodní, administrativní a správní budovy a zařízení, kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení a zařízení školství, vědy a výzkumu, zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování zařízení drobné výroby a služeb.

Přípustné využití:

Veřejné čerpací stanice pohonných hmot, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Smíšené obytné venkovské

SV

Hlavní využití:

Rodinné domy se zahradami a s drobnými zařízeními vedlejší zemědělské výroby, doplňkové stavby pro chov domácího zvířectva u obytných domů, ostatní stavby pro bydlení, zařízení místní správy, školství, vědy a výzkumu, kulturní, církevní, sportovní, sociální a zdravotnická zařízení, zařízení maloobchodu, veřejného ubytování a stravování, zařízení drobné zemědělské, lesnické a rybářské výroby.

Přípustné využití:

Objekty sloužící individuální rekreaci a nejsou součástí zahrádkové osady, doprovodná zařízení pro rekreaci a relaxaci, nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

V území spadající pod správu CHKO Český Ráj a VPZ včetně ploch bezprostředně přilehlých jsou podmínky stanoveny v kap. c). Koeficient zeleně **KZ = 0,70**.

Mimo tato území se podmínky prostorového uspořádání nestanovují.

Smíšené obytné rekreační

SR

Hlavní využití:

Individuální rodinné a rekreační domy různých stavebních forem venkovského charakteru ve spojení s užitkovým využitím zahrad pozemků

Přípustné využití:

Zařízení lokálního charakteru pro ubytování, kulturu, rekreaci, sport, stravování, maloobchod. drobnou a řemeslnou výrobu, a nezbytná technická vybavenost.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní a přípustné využití, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

V území spadající pod správu CHKO Český Ráj a VPZ včetně ploch bezprostředně přilehlých jsou podmínky stanoveny v kap. c). Koeficient zeleně **KZ = 0,70**.

Mimo tato území se podmínky prostorového uspořádání nestanovují.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

DS, DZ

Dopravní infrastruktura silniční

DS

Hlavní využití:

Hlavní silniční komunikace, to je silnice I., II., III. třídy a důležité místní komunikace C. a D. třídy, doplňková dopravní zařízení a plochy doprovodné a ochranné zeleně k těmto komunikacím.

Pozemky staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusová nádraží, terminály, odstavná stání pro autobusy a nákladní automobily, hromadné a řadové garáže a odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot.

Přípustné využití:

Místní komunikace zklidněné a nemotoristické. Plochy ostatních místních komunikací, které nejsou zahrnuty do jiných ploch, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, protihlukové stěny a plochy doprovodné a izolační zeleně.

Sklady a dílny pro servisní činnost spojenou s dopravní vybaveností, stravovací a ubytovací zařízení pro občerstvení a krátkodobé ubytování spojené s provozem hromadné dopravy osob.

Nepřípustné využití:

Jiné činnosti než jsou výše uvedeny.

Podmínky prostorového uspořádání:

Silnice budou z hlediska příčného a podélného uspořádání budovány v souladu s požadavky normy ČSN 736101 či norem pozdějších a souvisejících předpisů. Mimo zastavění území budou liniové stavby technické infrastruktury vedeny mimo těleso silnice, s výjimkou nezbytných křížení.

Dopravní infrastruktura železniční

DZ

Hlavní využití:

Plochy železniční (drážní) dopravy zahrnují zpravidla obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejíšť a doprovodné zeleně, dále pozemky zařízení pro železniční dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty, provozní budovy a pozemky dep, opraven, vozoven, překladišť a správních budov.

Přípustné využití:

Vestavěné byty služební a majitelů zařízení.

Nepřípustné využití:

Jiné činnosti než jsou výše uvedeny.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

TI, TO

Technická infrastruktura

TI

Hlavní využití:

Plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích (např. úpravní vody, vodojemy, ČOV), na energetických sítích (např. regulační stanice, rozvodny vysokého napětí, malé vodní elektrárny, plochy větrných a fotovoltaických elektráren, telekomunikační zařízení a další plochy technické infrastruktury, které nelze zahrnout do jiných ploch s rozdílným způsobem využití.

Přípustné využití:

Vestavěné byty služební a majitelů zařízení, plochy související dopravní infrastruktury.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Technická infrastruktura plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady

TO

Hlavní využití:

Stavby a zařízení pro nakládání s odpady, plochy skládek, sběrných dvorů a související dopravní infrastruktury.

Přípustné využití:

Nestanovuje se.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VL, VD, VZ, VK

Výroba a skladování - lehký průmysl

VL

Hlavní využití:

Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, u nichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

Přípustné využití:

Nestanovuje se.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmínečného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Budou stanoveny individuálně při územním řízení dle navrhovaného účelu využití, jeho dopadu na okolí a charakter okolní zástavby. Splnění podmínek může být prověřeno další dokumentací.

Výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba

VD

Hlavní využití:

Plochy malovýroby, řemeslné či přidružené výroby, výrobní i nevýrobní služby průmyslu, u nichž negativní vliv nad přípustnou mez nepřekračuje hranice areálu.

Přípustné využití:

Nestanovuje se.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní a nákladní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmíněného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Budou stanoveny individuálně při územním řízení dle navrhovaného účelu využití, jeho dopadu na okolí a charakter okolní zástavby. Splnění podmínek může být prověřeno další dokumentací.

Výroba a skladování - zemědělská výroba

VZ

Hlavní využití:

Plochy pro stavby zemědělské, lesnické a rybářské výroby a přidružené drobné výroby.

Přípustné využití:

Nestanovuje se.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní a nákladní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmíněného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

V území spadající pod správu CHKO Český Ráj a VPZ včetně ploch bezprostředně přilehlých jsou podmínky stanoveny v kap. c). Koeficient zeleně **KZ = 0,30**.

Mimo tato území se podmínky prostorového uspořádání nestanovují.

Výroba a skladování - skladování

VK

Hlavní využití:

Skladové areály bez výrobních činností.

Přípustné využití:

Nestanovuje se.

Podmínečně přípustné využití:

Plochy parkovacích stání pro osobní a nákladní automobily určené pouze pro hlavní využití, čerpací stanice PHM, administrativní, stravovací, ubytovací a komerční zařízení, za podmínky, že souvisí s hlavním využitím, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a podmíněného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovuje se.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

PV, ZV

Veřejná prostranství

PV

Hlavní využití:

Veřejná prostranství se zpevněnými plochami pro místní dopravu parkování a zásobování, plochy pěších komunikací, plochy upravené zeleně stabilizující ji v sídle, plochy relaxace, stavby protihlukových a protierozních zařízení.

Přípustné využití:

Mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury včetně vodních prvků, liniové trasy technického vybavení.

Nepřípustné využití:

Všechny činnosti, které vyvolávají riziko úpravy parteru, nebo jsou v rozporu se stabilizací přírodní složky a nesouvisejí s přípustným využitím.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Veřejná prostranství - veřejná zeleň

ZV

Hlavní využití:

Významné plochy zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, většinou parkově upravené a veřejně přístupné, součástí těchto ploch mohou být i drobné vodní plochy a toky.

Přípustné využití:

Mobiliář pro relaxaci, plastiky a další prvky zahradní architektury včetně vodních prvků, oplocení a liniové trasy technické a dopravní infrastruktury.

Podmínečně přípustné využití:

Jednotlivé drobné přízemní stavby (např. altány, pomníky, sochy, které jsou určeny pro obslužná zařízení přípustného funkčního využití těchto ploch, liniové stavby veřejné technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

ZS, ZO, ZP

Zeleň soukromá a vyhrazená

ZS

Hlavní využití:

Plochy soukromé zeleně v sídlech, výjimečně i v nezastavěném území, obvykle oplocené, zejména zahrady, které v daném případě nemohou být součástí jiných typů ploch.

Přípustné využití:

Plochy pro drobné zelinářství, sadářství apod., okrasnou, užitkovou a přírodní zeleň, bazény, terasy, zpevněné plochy a dětské herní prvky.

Podmínečně přípustné využití:

Nestanovuje se.

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním, přípustném a podmíněčně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

V území ležícím na ploše spadající pod správu CHKO Český Ráj je koeficient zeleně **KZ = 0,90**.

Zeleň ochranná a izolační

ZO

Hlavní využití:

Plochy ochranné a izolační zeleně v sídlech nebo v nezastavěném území sloužící k omezení negativního vlivu výroby či těžby nerostů na bydlení a rekreaci.

Přípustné využití:

Nestanovuje se.

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Zeleň přírodního charakteru

ZP

Hlavní využití:

Plochy zeleně v sídlech udržované přírodě blízkém stavu sloužící pro průchod ÚSES zastavěným územím.

Přípustné využití:

Nestanovuje se.

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

Všechny druhy staveb neuvedené v hlavním a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W

Plochy vodní a vodohospodářské

W

Hlavní využití:

Pozemky vodních ploch a koryta vodních toků.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro vodní hospodářství, těžbu, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním a přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

PLOCHY NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

NZ, NL, NP, NS, NSS, NT

Plochy zemědělské

NZ

Hlavní využití:

Plochy zemědělsky využívané.

V hranicích CHKO Česká ráj bude u zemědělsky využívaných ploch respektován stávající charakter a měřítko zemědělských ploch a podporována mimoprodukční funkce krajiny.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

V hranicích CHKO Český ráj lze situovat zástavbu pro zemědělskou výrobu vázanou na konkrétní lokalitu nezbytnou pro obhospodařování zemědělské půdy v nezastavěném území a pastevectví (žlaby, sezónní přístřešky pro dobytek, seníky, ohrady a ohradníky).

Podmínečně přípustné využití:

Plochy přípustné pro zalesnění jsou pozemky obklopené nebo sousedícím stávajícími lesními plochami, pozemky svažité nevhodné k zemědělskému využití a pozemky v nejnižších třídách ochrany ZPF. Přípustné plochy nesmí ležet blíže než 50 m od stávajících nebo navrhovaných staveb a liniových vedení nadzemních inženýrských sítí. Oplocení a liniové stavby veřejné a soukromé technické a dopravní infrastruktury, přímo nesouvisející s hlavním využitím, za podmínky, že bude zachována funkce hlavního a přípustného využití.

V hranicích CHKO Český ráj lze zalesňovat plochy pouze v souladu se zájmy ochrany ZPF a ochrany přírody a krajiny. Ohrazovat pozemky pro chovné a pěstební účely lze pouze za podmínky zajištění prostupnosti krajiny.

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

V hranicích CHKO Český ráj stavby a zařízení pro zemědělství jiné, než jsou uvedeny v podmínečně přípustném využití (např. stavby pro trvalé kapacitní ustájení hospodářských zvířat), oplocení pozemků, stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmínečně přípustným využitím, ukládání odpadu, včetně řízeného skladování odpadů, zahrádkářské osady, aktivity, které by mohly mít negativní vliv na kvalitu ZPF nebo omezovaly obhospodařování pozemků.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy lesní

NL

Hlavní využití:

Pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, pro ochranu přírody a krajiny, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků. V hranicích CHKO Český ráj se z přípustného využití vylučuje umístování nadzemních objektů včetně oplocení a staveb uvedených v §18 odst. 5 stavebního zákona.

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

Plochy přírodní

NP

Hlavní využití:

Pozemky biocenter, pozemky evropsky významných lokalit.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pro ochranu přírody a krajiny, snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, ekologická a informační centra.

V hranicích CHKO Český ráj se z přípustného využití vylučuje umístování nadzemních objektů včetně oplocení a staveb uvedených v §18 odst. 5 stavebního zákona.

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním, přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkrovní.

Plochy smíšené nezastavěného území

NS

Hlavní využití:

Nestanovuje se.

Přípustné využití:

Stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

V hranicích CHKO Český ráj se z přípustného využití vylučuje umístování nadzemních objektů včetně oplocení a staveb uvedených v §18 odst. 5 stavebního zákona.

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkrovní.

Plochy smíšené nezastavěného území - sportovní

NSs

Hlavní využití:

Nestanovuje se.

Přípustné využití:

Golfové hřiště, motokrosový areál, lyžařský běžecký areál, bikrosové hřiště, areál lanových sportů apod.

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v přípustném a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Výšková hladina nové zástavby nesmí překročit jedno nadzemní podlaží včetně podkrovní.

Plochy těžby nerostů - nezastavitelné

NT

Hlavní využití:

Plochy těžby nerostů.

Přípustné využití:

Nestanovuje se.

Podmínečně přípustné využití:

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

Nepřípustné využití:

Jiný způsob využití než je uveden v hlavním a podmínečně přípustném využití.

Podmínky prostorového uspořádání:

Nestanovují se.

f.2) Stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.

ÚP Dolní Bousov nenavrhuje žádné rozvojové plochy, které by svým umístěním vyžadovaly stanovení podmínek ochrany krajinného rázu.

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

g.1) Veřejně prospěšné stavby, pro které lze vyvlastnit.

Ozn. ÚP	Plocha (ha) délka (m)	Popis
VD1	1,7437 ha	Navrhovaná místní komunikace CD1
VD2	0,1159 ha	Navrhovaná místní komunikace K10
VD3	0,1329 ha	Přístupová komunikace na ploše rozvojové plochy Z1.1
VT1	2 575 bm	Výměna azbestocementového potrubí na vodovodním přivaděči z vodojemu do Dolního Bousova.
VT2	960 bm	Vodovodní obchvat podél západní části Dolního Bousova.

g.2) Veřejně prospěšná opatření, pro které lze vyvlastnit.

Ozn. ÚP	Ozn. dle ZÚR	Plocha (ha)	Název prvku ÚSES
VU1	RC 1228	8,1906	Plocha regionálního biocentra Údolí Plakánku.
VU2	RC 1226	108,5856	Plocha regionálního biocentra Křižánek
VU3	RK 688	121,6512	Plocha regionálního biokoridoru Křižánek - Údolí Plakánek
VU4	RK 689	62,5758	Plocha regionálního biokoridoru Telib - Křižánek

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

ÚP Dolní Bousov nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Pro předcházení, snížení nebo kompenzaci významných negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví jsou pro další stupně přípravy výstavby a využití území předložena tato **doporučení**:

Doporučeno je vymezení pásma ochranné zeleně okolo ploch výroby nebo části pozemků na ploše Z02 v kontaktu s výrobním areálem využít výhradně pro zahrady. Toto doporučení je zohledněno stanovenými podmínkami zástavby pro plochu Z02 v kap. c.2) výroku.

- Podmínka limitující výstavbu v ochranném pásmu lesa by měla být zahrnuta do podmínek prostorového uspořádání pro plochy bydlení v rodinných domech - venkovské a měla by být rozšířena i na další stavby, jež podléhají stavebnímu povolení. *Zohledněno kap. f.1)*
- V Bechově podpořit výstavbu domácích čistíren odpadních vod. *Zohledněno kap. d.3)*
- V Dolním Bousově výstavbu podmínit zajištěním dostatečné čistící kapacity ČOV, neumožňovat další rozvoj bytové výstavby s jímáním odpadních vod. *Zohledněno kap. d.3)*
- Pro výstavbu na všech plochách musí být přijata taková opatření, jež zamezí nárůstu maximálních průtoků v recipientech. Takovými opatřeními jsou např. zasakování, odpařování, retence a řízené vypouštění nebo kombinace těchto opatření. *Zohledněno kap. d.3)*

Citlivé řešení vyžaduje výstavba na plochách Z55 a Z56 ve Střehomí – stavby na těchto plochách se budou uplatňovat při pohledech vně území CHKO. Plocha Z55 z řešení vypuštěna, pro plochu Z56 stanoveny podmínky v kap. c.2c).

Při povolování výstavby na výrobních plochách Z25 a Z26 vyhodnotit vliv dopravy na akustickou situaci. *Zohledněno kap. c.2)*

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

ÚP Dolní Bousov nevymezuje žádné plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování prověření změn využití vypracování studie.

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

Ozn.	využití	Plocha v (ha)	Umístění lokality a podmínky využití
R1	DS	71,3567	Koridor dopravy přecházející katastr Horní Bousov od severozápadu na východ je převzatý ze ZÚR a je vymezený pro vedení jižní trasy silnice I/35 (D521) v šíři 300 m.
R2	BV	1,19136	Plochu ležící východně od Ošřovic je vymezena jako plochu rezervní pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
R3	TI	0,0866	Plocha ležící na jižně od Horního Bousova je vymezena jako plocha rezervní pro vybudování malé ČOV.
R4	BI	2,1217	Plocha ležící v severozápadní části města Dolní Bousov je vymezena jako plocha rezervní pro bydlení v rodinných domech - městské a příměstské.
R5	TI	0,0795	Plocha ležící v severní části Vlčího Pole je vymezena jako plocha rezervní pro vybudování malé ČOV.
R6	BV	0,2822	Plocha ležící v západní části Vlčího Pole je vymezena jako plocha rezervní pro bydlení v rodinných domech - venkovské.
R7	TI	0,2227	Plocha ležící na severozápadním okraji Svobodína je vymezena jako plocha rezervní pro vybudování malé ČOV.

l) Stanovení pořadí změn v území

ÚP Dolní Bousov nestanovuje pořadí změn v území.

m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části.

Textová část ÚP Dolní Bousov - návrh 41 listů A4.
Grafická část ÚP Dolní Bousov - návrh 9 výkresů tj. celkem 78 formátů A3.
Grafická část ÚP Dolní Bousov - odůvodnění 1 výkres tj. celkem 9 formátů A3.
Územní plánu Dolní Bousov bude proveden ve čtyřech barevných vyhotoveních a 4x v digitální formě.