

**ZADÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
BOHY**

**Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Bohy
č. dne**

POŘIZOVATEL

Městský úřad Kralovice,
odbor regionálního rozvoje a územního plánu
Markova 2, 331 41 Kralovice

A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

A.1. Urbanistická koncepce

Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

Vláda ČR schválila Usnesením č. 929 z 20. července 2009 Politiku územního rozvoje České republiky (v roce 2015 byla vydána I. aktualizace tohoto dokumentu), která stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, vymezuje rozvojové oblasti a osy, vymezuje oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy mezinárodního a republikového významu, vymezuje plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu a stanovuje ve vymezených oblastech kritéria a podmínky pro rozhodování.

Správní obvod ORP Kralovice, jehož součástí je i řešené území, není součástí rozvojové oblasti, osy nebo specifické oblasti.

Z politiky územního rozvoje (PUR ČR) pro územně plánovací dokumentaci dále vyplývají tyto požadavky na prosazování priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.
- (17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.
- (19) Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporně v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energii, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.
- (20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.
Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a propustnosti krajiny.
- (22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu,

- turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).
- (26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.
- (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Zásady územního rozvoje Plzeňského kraje byly vydány Zastupitelstvem Plzeňského kraje dne 2. 9. 2008 usnesením č. 834/08. V dubnu 2014 byla vydána I. aktualizace tohoto dokumentu.

Z návrhu ZÚR Plzeňského kraje vyplývá, pro území specifické oblasti SOB 3 Rakovnicko - Kralovicko - Podbořansko (jehož je řešené území součástí), zpřesnění kritérií a podmínek pro rozhodování o změnách v území s prioritou:

- Posilovat stabilitu sídelní struktury regionu, zejména menších vesnických sídel s cílem obnovy vyvážených podmínek udržitelného rozvoje území.
- Vytvářet podmínky pro využití rekreačního potenciálu území s ohledem na místní podmínky.

Z hlediska priorit ZÚR Plzeňského kraje pro zpracování územních plánů obcí v rozvojové ose je hlavním úkolem:

- Zabezpečit optimální lokalizaci podnikatelských aktivit v území, opírající se o využití místních podmínek rozvoje, směřující k posílení soudržnosti obyvatel území.
- Posilovat trvalé osídlení nabídkou volných ploch pro přiměřený rozvoj bydlení.
- Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu oblasti.
- Chránit hodnoty krajiny hluboce zaříznutých údolí Berounky, Střely a Javornice, nerozšiřovat rekreační zástavbu především v civilizačně nezasazených částech údolí.
- Vytvářet územní podmínky pro vyšší využití rekreačního potenciálu území nejen v přímé vazbě na řeku Berounku, ale také v rámci širšího území včetně rozvoje cyklostezek, hipostezek a pěších tras. Vytvářet územní podmínky pro zlepšení dopravní obslužnosti území a rozvoj infrastruktury cestovního ruchu.

Pozn.: Nadmístní rozvojová osa ORI (Plzeň - Kaznějov - Plasy - Kralovice - hranice kraje - Most) prochází západně od řešeného území.

ZÚR Plzeňského kraje v řešeném území vymezuje plochy a koridory nad místního významu:

- nadregionální biokoridor NRBK K 50 (Kladská - Týřov, Křivoklát),
- regionální biocentrum RBC 1447 (Krašov)
- regionální biocentrum RBC 1448 (Třímanské skály)
- regionální biokoridor RK 1156

Řešené území sousedí s obcemi (všechny Plzeňský kraj):

<u>ORP</u>	<u>obec</u>	<u>katastrální území</u>
Kralovice	Kožlany	Hodyně u Dřevce
	Kozojedy	Kozojedy u Kralovic
	Hlince	Hlince
	Všehrady u Kralovic	Všehrady u Kralovic
	Brodeslavy	Brodeslavy
Rokycany	Bujesily	Bujesily
	Kladruby	Kladruby u Radnic

Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Pro ORP Kralovice, jehož součástí je území obce byly pořízeny územně analytické podklady, které byly využity jako podklad pro zpracování zadání. Z jejich hlediska vyplývají zejména aktualizované záměry ochrany zájmů dopravy, technické vybavenosti, kulturních a přírodních hodnot.

Pro udržitelný rozvoj území ORP Kralovice jsou z hlediska územního plánování stanoveny tyto dlouhodobé cíle a požadavky:

- zajistit vymezení, stabilizaci a ochranu prvků územních systémů ekologické stability,
- zajistit vymezení nezastavitelných ploch (s převažující funkcí veřejné zeleně) uvnitř zastavěného území a zastavitelných ploch,
- zajistit obnovu zaniklých nebo regulací postižených součástí přírodního prostředí vodních toků, přirozených nebo umělých vodních nádrží, remízků a ploch rozptýlené zeleně,
- zajistit zpřístupnění krajiny obyvatelům sídel,
- zajistit minimalizaci funkčních změn kvalitních zemědělských ploch na plochy zastavitelné,
- zajistit minimalizaci funkčních změn pozemků s funkcí lesa na plochy zastavitelné,
- zajistit možnosti ochrany produktivních ploch proti větrné a dešťové erozi,
- navrhnout organizaci funkčního využití území, umožňujícího vytvářet obhospodařovatelné a pro obhospodařování přístupné plochy s funkcí ZPF a možnosti realizace rodinných farem pro klasické i ekologické zemědělství a agroturistiku,
- vymežit zastavitelné plochy pro bydlení v územích s potenciálem rozvoje,
- podpořit zájem o cykloturistiku, hipo turistiku, vodáctví, bezmotorové létání a rekreační sporty.

V územně analytických podkladech jsou zjištěny a vyhodnoceny hlavní silné a slabé stránky, resp. příležitosti a hrozby (Rozbor udržitelného rozvoje území) ve vztahu k řešenému území:

silné stránky:

- příznivé životní prostředí
- přírodní a krajinné hodnoty (chráněné části přírody - EVL, PR, PP),
- plošné meliorace

slabé stránky:

- odlehlá poloha ve specifické oblasti
- nedostatečná úroveň technické infrastruktury
- malý zájem o bydlení v obci

příležitosti:

- rekreační využití

hrozby:

- záplavy v údolí Berounky

celkové hodnocení a vymezení problémů k řešení:

Obec má velmi dobré podmínky pro příznivé životní prostředí, špatné podmínky pro hospodářský rozvoj i pro soudržnost společenství obyvatel v území. Leží ve specifické oblasti, nemá platný územní plán, chybí zde odpovídající vybavení technickou infrastrukturou (obec nemá vodovod, kanalizaci, ČOV, bez elektrické energie je nyní několik rekreačních objektů, především v údolí řeky Berounky). Území je využíváno pro rekreační účely, některé rekreační objekty se však nachází v dosahu záplavového území řeky Berounky.

A.1.1. Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území

Základem plošného uspořádání řešeného území bude jeho členění na zastavěné území (s vymezenými plochami přestaveb), zastavitelné plochy a nezastavěné území (krajina s vymezenými plochami opatření nestavební povahy). V případě potřeby budou vymezeny plochy územních rezerv. Zastavěné území bude vymezeno v souladu s ustanovením §58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

Funkční členění řešeného území bude vymezeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Pokud budou stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §4-19 vyhlášky, bude vymezení těchto ploch zdůvodněno v odůvodnění ÚP.

Základním požadavkem pro koncepcí navržené územním plánem Bohy bude zajištění, zachování nebo posílení rovnováhy mezi základními pilíři udržitelného rozvoje území, tj. příznivým životním prostředím, hospodářským rozvojem a soudržností společenství obyvatel.

- Střední část sídel, v rozsahu historické zástavby s uspořádáním do hospodářských dvorů, bude vymezena jako polyfunkční smíšené obytné území. V nejstarších částech sídel budou navrženy přiměřené prostorové regulativy, které umožní zachování jádra sídel s historicky cennými stavbami.
- Zbývající části zastavěného území v obou sídlech se zastoupením obytné zástavby (včetně obytné zástavby v současnosti využívané k rekreaci) budou vymezeny jako plochy bydlení.
- Rekreční zástavba v údolí vodního toku Berounka nebude dále plošně rozšiřována. Další rekreační stavby v krajině nebudou navrženy. U stávající individuální rekreační zástavby budou navrženy regulativy pouze v rozsahu údržby a stavebních úprav stávajících objektů.
- Plochy pro extenzivní rekreační využití (pobytové louky, tábořiště ap.) v oblasti Rybárny nad Rakolusky budou vymezeny jako plochy nezastavitelné.
- Jako plochy občanského vybavení budou vymezeny stavby plnicí funkce veřejné infrastruktury (Obecní úřad a další vybrané stavby). V sídlech bude prověřena možnost rozšíření sportovně rekreačních ploch (víceúčelové hřiště pro míčové sporty, dětské hřiště ap.).
- Územní plán bude zachovávat stávající výrobní zařízení, která budou zahrnuta do funkčního využití ploch výroby a skladování, pokud mají podstatné rušící účinky na okolní zástavbu a je u nich zajištěn přístup z dostatečně dimenzovaných ploch dopravní infrastruktury. Prioritou koncepce návrhu ÚP bude intenzifikace stávajících nedostatečně využívaných areálů výroby bez jejich plošného rozšiřování.
- Územní plán vymezí plochy veřejné zeleně ve stávající i navržené zástavbě a zajistí tak jejich ochranu. Plochy zahrad, které mají charakter zeleně ochranné (v těsné blízkosti staveb výroby, v částech s nepříznivými sklonovými poměry ap.) budou vymezeny jako plochy sídelní zeleně. V blízkosti výrobních areálů možností vymezení ploch ochranné zeleně.
- Územní plán bude respektovat přírodně cenné plochy chráněných území, ploch lesů, krajinné zeleně a niv vodních toků. V těchto územích nebude navržen stavební rozvoj a budou zde uplatněny regulativy funkčního využití území, které posílí přírodní a krajinné hodnoty území.
- Územní plán bude respektovat záplavové území řeky Berounka jako území nezastavitelné.
- Územní plán zajistí možnost realizace výsledků komplexních pozemkových úprav (návrh společných zařízení, protierozní a protipovodňová opatření, založení cestní sítě a založení navržených prvků územního systému ekologické stability),
- Územní plán zajistí vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES).
- Územní plán podpoří ochranu a novou výsadbu doprovodné a krajinné zeleně, zejména pak na zemědělsky využívaných plochách.

- Bude prověřena síť účelových komunikací a navrženo jejich doplnění zejména s ohledem na potřeby zemědělství, lesního hospodářství, cykloturistiky a pěší turistiky. Prioritou bude zlepšení propustnosti území pro pěší a cyklisty v oblasti Krašova (označení D1). Bude zvážena možnost vybudování lávky v místě původně plánovaného mostu přes Berouнку u Podkrašovského mlýna pro vedení pěších a cyklistických tras směrem na Hřešihlavy a Zvíkovec (označení D2).

A.1.2. Požadavky na rozvoj území obce

Plochy přestavby

Projektant prověří vymezení ploch přestavby v zastavěném území na pozemcích, na kterých bude požadována změna funkčního využití nebo kde změna využití pozemků odpovídá stanoveným prioritám.

Zastavitelné plochy

V územním plánu bude prověřena potřeba vymezení nových ploch s tím, že vymezení zastavitelných ploch mimo zastavěné území bude minimalizováno a bude upřednostněna možnost využití proluk a volných ploch vhodných k zastavění uvnitř zastavěného území.

Základním požadavkem pro rozvoj sídel je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. V částech sídel s historicky cennou zástavbou budou stanoveny plošné a prostorové regulativy s přihlédnutím k rázu těchto území.

V návrhu ÚP bude zajištěna ochrana archeologických lokalit s prokázanými archeologickými nálezy.

Rozsah vymezených zastavitelných ploch bude odstupňován dle významu jednotlivých sídel v širší soustavě osídlení a dle možností vymezení zastavitelných ploch vzhledem ke stávajícím limitům využití území a k historickým, urbanistickým a přírodním hodnotám území. Podmínkou vymezení však bude vždy návaznost na stávající zastavěné území a možnost hospodárného řešení sítí technické infrastruktury a dopravní obsluhy.

Obě sídla mají podobný potenciál pro umístění zastavitelných ploch pro bydlení a rodinnou rekreaci (vždy v počtu několika stavebních parcel). Vzhledem k morfologii terénu se nabízí několik možných lokalit s tímto předpokládaným využitím:

- 1/BV severozápadní okraj sídla Bohy
- 2/BV, OS jihovýchodní okraj sídla Bohy v blízkosti areálu Obecního úřadu a domu s pečovatelskou službou. V této lokalitě bude také prověřena možnost umístění sportovní plochy s víceúčelovým hřištěm (v rozsahu jednoho hřiště pro tenis nebo malou kopanou)
- 3/SV, OS severní okraj sídla Rakolusky. Lokalita je vhodná pro umístění zařízení agroturistiky, obecně staveb s možností zemědělského hospodaření - menšího počtu areálů s větší plochou jednotlivých staveb.

Pozn.: Předpokládané využití

Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Plochy bydlení - rodinné domy venkovské (BV)

Plochy občanského vybavení - sport a rekreace (OS)

A.2. Koncepce veřejné infrastruktury

Funkční členění:

Funkční členění řešeného území bude vymezeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména na:

- plochy technické infrastruktury (včetně ploch nakládání s odpady),

- plochy dopravní infrastruktury (silnice, vybrané místní komunikace, např. sloužící k dopravnímu připojení ploch výroby a skladování, ploch občanského vybavení a dalších zastavěných ploch),
- plochy technické infrastruktury,
- plochy veřejných prostranství (veřejně přístupná zeleň a místní komunikace),

Pokud budou stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §4-19 vyhlášky, bude vymezení těchto ploch zdůvodněno v odůvodnění ÚP.

A.2.1. Dopravní infrastruktura

- stávající dopravní systém zůstane zachován, plošným vymezením komunikací bude zajištěna možnost případného odstranění drobných dopravních nedostatků a závad,
- u návrhových lokalit bude minimalizována potřeba vjezdů na silniční síť,
- vybrané změny komunikační sítě budou zařazeny do VPS (veřejně prospěšné stavby),
- bude prověřen stav odstavných a parkovacích stání a v případě deficitu těchto ploch bude řešen odpovídajícím návrhem,
- v území budou respektovány trasy stávajících místních komunikací a prověřena obnova a doplnění tras místních komunikací, včetně tras pro pěší a cyklisty.

A.2.2. Technická infrastruktura

- V návrhu územního plánu bude vyhodnocen soulad navrženého řešení s Programem rozvoje vodovodů a kanalizací Plzeňského kraje.
- Potřeba pitné vody bude zajišťována z individuálních zdrojů pitné vody. V územním plánu bude stanoven požadavek na trvalé sledování kvality vody ve využívaných studních. Pro řešení území bude stanovena potřeba pitné vody (v souladu s požadavky přílohy č. 12 vyhlášky č. 428/2001 Sb., v platném znění).
- Srážkové odpadní vody budou zvládnány s použitím vsaku nebo s použitím akumulčních prvků (s následným využíváním např. pro zavlažování zeleně). Nevsáknuté srážkové vody, zejména z komunikací, budou do nejbližších recipientů odváděny systémem rigolů a propustků a stávající nebo navrženou oddílnou dešťovou kanalizací.
- Koncepce vypouštění odpadních vod bude stanovena tak, aby navržené řešení splňovalo požadavky nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb. Likvidace splaškových vod řešena individuálně, pro každou stavbu nebo skupinu staveb, výstavbou bez odtokových jímek nebo čistíren odpadních vod (ČOV).
- Navržená vedení technické infrastruktury rozvodné sítě budou přednostně vedena podzemní trasou (s výjimkou vedení VN 22 kV mimo zastavěná území a zastavitelné plochy), v návrhu ÚP budou řešeny požadavky na přeložky stávajících sítí technické infrastruktury vzniklé vymezením zastavitelných ploch. V případě zjištění potřeby umístění nových trafostanic budou pro jejich výstavbu stanoveny podmínky.
- V řešeném území se nepředpokládá plošná plynofikace.
- V zastavitelných plochách bude umožněno zajištění telekomunikačního připojení a připojení na síť veřejného osvětlení a místního rozhlasu.
- Bude stanoven požadavek na řešení prostorového uspořádání sítí technického vybavení v prostoru silnic a místních komunikací dle příslušných norem (rozšíření sítí technické infrastruktury budou přednostně řešena bez narušení vozovky silnic procházejících zastavěným územím, trasy sítí v souběhu se silnicemi budou v intravilánu sídel přednostně ukládány do zeleného pásu nebo chodníku, mimo intravilán sídel až za vnějším okrajem silničního tělesa).

A.2.3. Občanská vybavenost, veřejná prostranství

Veřejná prostranství:

Územní plán vymezí hlavní plochy veřejných prostranství - veřejné zeleně a zajistí tím jejich územní ochranu. Nová veřejná prostranství v zastavitelných plochách budou doplněna v souladu s §7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné bude stanoven požadavek na vymezení plochy veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m².

Občanská vybavenost:

Územní plán musí vytvořit předpoklady pro rozvoj a zachování zařízení občanské vybavenosti, které mají podstatný vliv na životní úroveň a sociální soudržnost obyvatel obce. Stávající zařízení občanského vybavení budou zachována, v rámci smíšených ploch bude možno (za uvedených podmínek) umísťovat i nová zařízení občanské vybavenosti.

A.2.4. Hospodaření s odpady

V řešení územního plánu bude stanoveno, že při všech činnostech v řešeném území musí být splněny požadavky na likvidaci odpadů vyplývající z obecně platných právních předpisů (zákon č. 185/2001 Sb., v platném znění) i obecně závazné vyhlášky obce, o nakládání s odpady.

V řešení územního plánu bude respektován stávající systém nakládání s odpady, tj. svozem na určenou lokalitu mimo řešené území a nebudou navrhovány plochy pro skládky odpadu.

A.3. Koncepce uspořádání krajiny

Funkční členění:

Funkční členění krajiny řešeného území bude vymezeno v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, zejména na:

- plochy přírodní (plochy biocenter a zvláště chráněných území přírody),
- plochy lesní (pozemky určené k plnění funkcí lesa),
- plochy krajinné zeleně (plochy s krajinnou a doprovodnou zelení, které mají význam pro krajinný ráz nebo slouží k zajištění vymezení územního systému ekologické stability a zajišťují protierozní a další funkce, které nejsou slučitelné s jejich zařazením do ploch zemědělských nebo jiných),
- plochy zemědělské (stavby zemědělské výroby nezahrnuté do ploch výroby a skladování umístěné v krajině, pozemky zemědělského půdního fondu: orná půda, trvalé travní porosty a zahrady a sady nezahrnuté do jiných ploch),
- plochy těžby nerostů,
- plochy vodní a vodohospodářské.

Pokud budou stanoveny plochy s jiným způsobem využití, než je stanoveno v §4-19 vyhlášky, bude vymezení těchto ploch zdůvodněno v odůvodnění ÚP.

Plochy opatření nestavební povahy:

V krajině se předpokládá se vymezení ploch opatření se změnou funkčního využití zejména pro:

- založení prvků územního systému ekologické stability (minimálně v rozsahu navržených biocenter, případně i biokoridorů určených k založení),
- obnovu a návrh nových vodních ploch a revitalizaci vodních toků,
- protierozní úpravy a obnovu systému převážně doprovodné krajinné zeleně,
- obnovu sítě místních komunikací zpřístupňujících zemědělský půdní fond a stavby v krajině.

Ochrana přírody a krajinný ráz:

Návrh územního plánu bude řešen tak, aby byly zachovány a zhodnocovány přírodní, kulturní a krajinné hodnoty území. Zastavitelné plochy budou návrhem ÚP vymezeny vždy v přímém sousedství zastavěného území.

Prioritou je ochrana částí přírody vymezených jako územní systém ekologické stability (včetně založení chybějících a nefunkčních částí) a ochrana území údolních niv.

Ochrana územních systémů ekologické stability:

Do řešeného území zasahuje nadregionální a regionální ÚSES (vymezený ZÚR Plzeňského kraje). Z prvků územního systému ekologické stability budou do územního plánu po prověření zapracována biocentra a biokoridory vyplývající ze schválených komplexních pozemkových úprav (KPÚ), zároveň budou uvedena opatření pro zajištění jejich funkčnosti. Lokální systém bude doplněn interakčními prvky zahrnující zejména fragmenty přírodních prvků (liniová zeleň ap.).

Ochrana podzemních a povrchových vod:

V řešeném území musí být splněny obecně platné podmínky vyplývající ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění, z Nařízení vlády ČR č. 61/2003 Sb., o ukazatelích a hodnotách přípustného znečištění povrchových vod a z vyhlášky Ministerstva zemědělství ČR č. 470/2001 Sb., v platném znění, kterou se stanoví seznam významných vodních toků a způsob provádění činností související se správou vodních toků.

Ochrana ZPF:

V odůvodnění ÚP bude provedeno zdůvodnění a vyhodnocení navrhovaných záborů zemědělských půd (v rozsahu a náležitosti danými zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb. ve znění pozdějších úprav, kterými se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF).

Pro BPEJ v řešeném území bude uveden stupeň přednosti v ochraně dle Vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany ZPF, ze dne 8. 3. 2011.

Pozn.: V řešeném území se nacházejí zemědělské půdy zahrnuté do I. a II. stupně přednosti v ochraně v rozsahu BPEJ: 41110, 45600, 40810, 41500.

Ochrana lesů:

Údaje o PUPFL v řešeném území budou zpracovány v souladu s požadavky zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, ve platném znění.

A.4. Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (požadavky na ochranu kulturních památek, veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin a ochrany před povodněmi)

Ochrana kulturních památek a archeologických nálezů:

Návrhem územního plánu nebudou dotčeny kulturní památky (dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění).

Pro archeologické nálezy a vybranou stavební činnost v řešeném území bude stanovena oznamovací povinnost a povinnost umožnění odborného dohledu a provedení záchranného archeologického výzkumu stanovená v obecně platném předpisu (zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, v platném znění).

Základním požadavkem pro rozvoj sídel je zachování urbanistické struktury stávající zástavby a její logický rozvoj. V částech sídla s historicky cennou zástavbou (v rozsahu daném výstavbou nejméně do poloviny 19. století, zejména pak středních částech sídel) budou stanoveny plošné a prostorové regulativy s přihlédnutím k rázu tohoto území. Bude zde doporučeno, aby nová výstavba respektovala původní půdorysné členění a vhodně na ně navazovala zástavbou v místech zaniklých staveb. Budou stanoveny podmínky pro umístování staveb v prolukách či v rámci přestaveb v zastavěném území.

Požadavky na ochranu veřejného zdraví:

Z hlediska ochrany ovzduší musí být při všech činnostech v obci respektována a dodržována práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., nařízení vlády č. 150/2002 Sb. - 354/2002 Sb., a vyhlášek MŽP č. 155/2002 Sb. - 358/2002 Sb.

Z hlediska ochrany zdraví před nepříznivými účinky hluku bude v navržených zastavitelných plochách požadováno dodržení max. hlukového zatížení dle §11 Nařízení vlády ČR č. 502/2000 Sb.

Pro zařízení výroby, která mají podstatné rušivé účinky na okolí, bude stanoven požadavek, že negativní účinky a vlivy těchto staveb a zařízení nesmí narušovat provoz a užívání staveb a zařízení ve svém okolí (zejména pak staveb určených k trvalému pobytu osob) nad přípustnou míru, danou obecně platnými předpisy.

V případě výskytu světelného znečištění ovzduší bude možné vydat nařízení dle ustanovení § 50, odst. 1, písm. k) zákona č. 86/2002 Sb., kterým se stanoví opatření k omezení, či předcházení výskytu světelného znečištění (tato patření je nutno povinně plnit ve smyslu ustanovení §3, odst. 10 zákona č. 86/2002 Sb.

V řešeném území bude možné při vybraných stavebních činnostech vyžadovat provedení radonového průzkumu (stanovení radonového indexu pozemku dle vyhlášky č. 307/2002 Sb., o radiační ochraně, v platném znění).

Požární ochrana:

Při všech činnostech v řešeném území platí požadavek na zajištění trvalé použitelnosti zdrojů vody pro hašení požárů a funkce objektů požární ochrany nebo požárně bezpečnostních zařízení. Pro plánované rozvojové lokality bude stanoven požadavek na zajištění potřeby požární vody v souladu s §29 zákona č. 133/1985 Sb. ve znění pozdějších předpisů, v množství stanoveném ČSN 730873.

Civilní ochrana, obrana a bezpečnost státu:

Požadavky týkající se zájmů civilní ochrany budou zpracovány v souladu se zákony č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, v rozsahu prováděcí vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. Bude řešeno zásobování nových rozvojových ploch požární vodou (v souladu se zákonem č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, v platném znění, a s ČSN 730873 – Zásobování požární vodou).

Ochrana ložisek nerostných surovin, geologické stavby území:

Územní plánem nebudou vymezeny plochy těžby nerostů.

Ochrana před povodněmi:

V řešeném území je vymezeno záplavové území, včetně aktivní zóny, které zasahuje převážně do rekreační zástavby v nivě vodního toku Berounka, dále pak do areálu Podkrašovského mlýna, Rybárny a několika objektů v osadě Rakolusky. Obec má zpracován Povodňový plán.

Územním plánem nebudou vymezeny zastavitelné plochy v lokalitách s vymezeným záplavovým územím.

B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

V návrhu ÚP bude prověřeno, v závislosti na celkovém rozsahu vymezených zastavitelných ploch, zařazení vybraných rozvojových lokalit do ploch územních rezerv.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací

ZÚR Plzeňského kraje neumísťují do řešeného území tyto veřejně prospěšné stavby.

Pro vymezené rozvojové lokality územní plán prověří a vymezí plochy pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a asanace v předpokládaném max. rozsahu:

- plochy občanského vybavení,
- navržené hlavní místní komunikace a veřejná prostranství,
- páteřní vedení nových inženýrských sítí (vodovod, kanalizace, plynovod ap.),
- navržená veřejná a ochranná zeleň,

Pozn.: Seznamy VPS, VPO i asanací budou obsahovat čísla dotčených pozemků podle evidence nemovitostí platné ke dni vydání ÚP.

D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Předmětem návrhu územního plánu bude vymezení ploch, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Návrh územního plánu bude obsahovat lhůtu pro pořízení územní studie, pro její schválení pořizovatelem a pro vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

Požadavky na zpracování regulačního plánu, jako podmínky pro rozhodování v území, se vzhledem k venkovskému charakteru území, nepředpokládají.

Pozn.: *Důvodem pro případné stanovení požadavku na pořízení studie nebo dohody o parcelaci bude zejména nutnost koordinace dopravního řešení a technické obsluhy území se zájmy vlastníků pozemků. Pro jednotlivé návrhové lokality je doporučeno pořízení územní studie, která bude řešit umístění veřejné infrastruktury (dopravní a technické, občanského vybavení i veřejných prostranství), členění území na jednotlivé stavební parcely a která upřesní prostorové uspořádání a architektonický vzhled staveb.*

E. Požadavky na uspořádání návrhu územního plánu a uspořádání obsahu jeho odůvodnění

- Návrh územně plánovací dokumentace bude zpracován v souladu se stavebním zákonem, vyhláškou č. 500/2006 Sb
Textová i grafická část dokumentace návrhu budou zpracovány v rozsahu přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb a v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb. Případné odchylky budou vždy řádně zdůvodněny.
Před vydáním územního plánu bude odůvodnění doplněno o části zpracovávané pořizovatelem.
- ÚP bude zpracován digitálně nad souřadnicově orientovaným mapovým podkladem (S-JTSK).
- Návrh ÚP bude pro účely společného projednání odevzdán ve třech vyhotoveních.
- Návrh ÚP upravený podle výsledků společného projednání s dotčenými orgány a posouzení návrhu krajským úřadem bude pro účely veřejného projednání odevzdán ve dvou vyhotoveních.
- Bude-li nutné na základě veřejného projednání návrh územního plánu upravit, bude odevzdán výsledný návrh ve čtyřech vyhotoveních. Nebude-li vyžadována na základě veřejného projednání úprava návrhu, budou dotištěna další dvě vyhotovení návrhu. Výsledný návrh bude odevzdán spolu s datovým nosičem.

Vydáno usnesením Zastupitelstva obce Bohy

Pořizovatel: Městský úřad Kralovice
odbor regionálního rozvoje a územního plánu

.....
datum nabytí účinnosti

.....
razítko

.....
podpis

F. Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území bude upraven na základě stanoviska dotčeného orgánu.