

Obec Bohostice

Bohostice 55, 262 31 Milín

ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHOSTICE – SCHVÁLENÁ PODOBA

1.9.2023

zpracoval: Obecní úřad Bohostice, Ing. arch. Radek Boček, oprávněná úřední osoba pořizovatele, osoba splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti podle § 24 stavebního zákona

za pořizovatele Obecní úřad Bohostice:

- Růžena Králová, starostka obce:



OBEC BOHOSTICE
Bohostice 55, 262 31 Milín
IČ: 00662763
DIČ: CZ00662763

- Ing. arch. Radek Boček, oprávněná úřední osoba, osoba zajišťující splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovacích činností dle § 24 stavebního zákona



Dne 1.9.2023 pod č. usn. 12/2023, pod bodem 1., Zastupitelstvo obce Bohostice schválilo zadání nového územního plánu Bohostice v tomto dále uvedeném znění:

Za schvalující orgán: zastupitelstvo obce Bohostice

- Růžena Králová, starostka obce, určená zastupitelka:



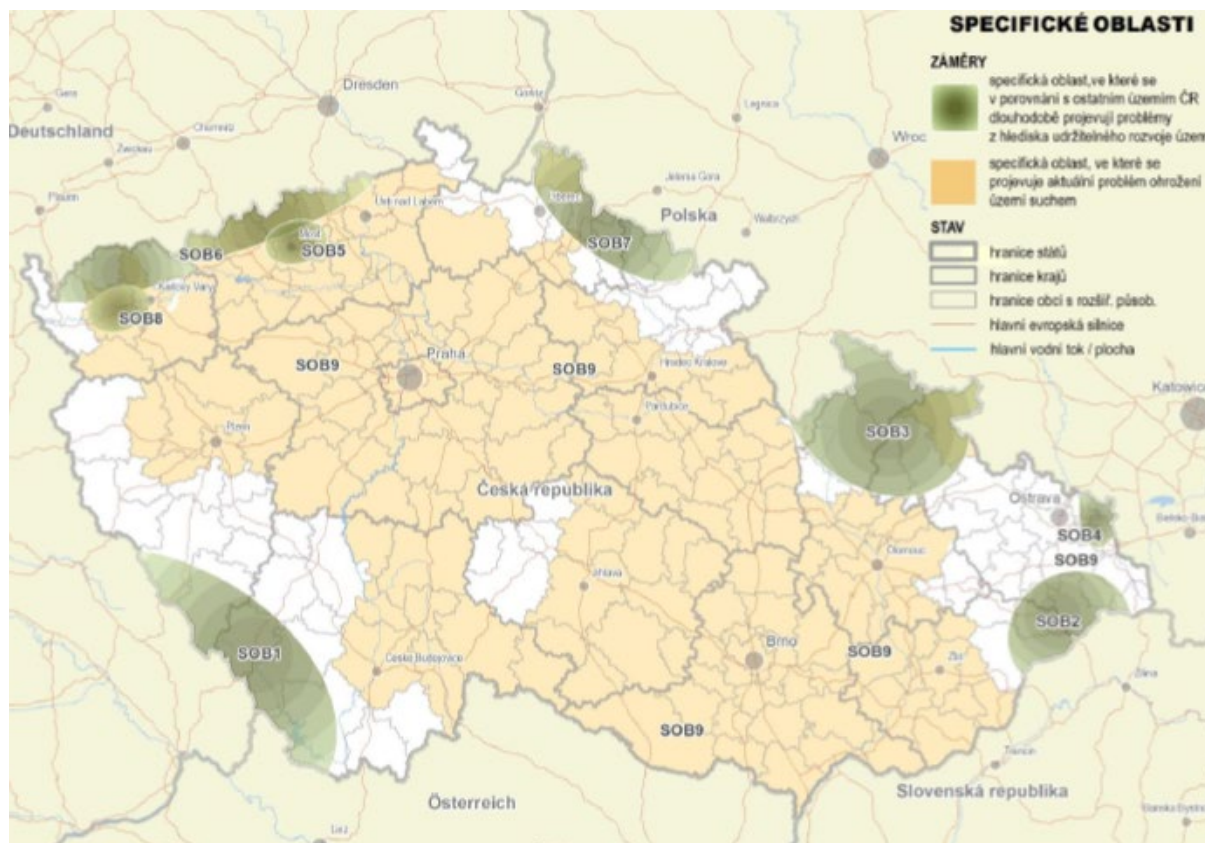
OBEC BOHOSTICE
Bohostice 55, 262 31 Milín
IČ: 00662763
DIČ: CZ00662763

Obec Bohostice

Bohostice 55, 262 31 Milín

A) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDŘENÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVIDNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SÍDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

a) 1. požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch



Obrázek 1: Výřez z PÚR ČR v platném znění, schéma vymezené specifických oblastí

1. Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění všech platných aktualizací (dále jen „PUR“) je nutné respektovat toto:
 - Republikové priority územního plánování.
 - Z konkrétních požadavků PUR je správní území Bohostice dotčeno požadavkem na dodržení podmínek specifické oblasti SOB9, tedy specifické oblasti, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí stanovuje politika tyto úkoly: a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy

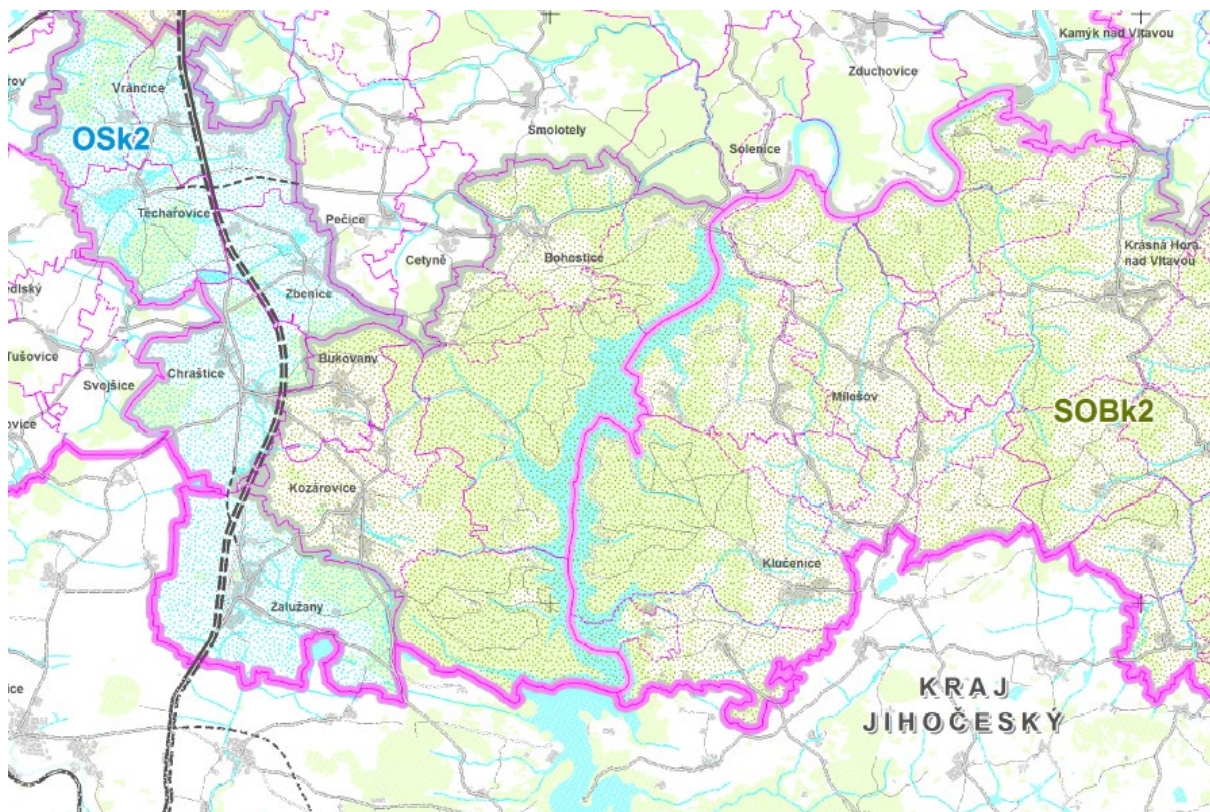
Obec Bohostice

Bohostice 55, 262 31 Milín

(zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy), b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině, c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody, d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů, e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejména pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody, f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny.

- Jiné konkrétní požadavky z PUR pro správní území obce Bohostice nevyplývají.

2. Ze Zásad územního rozvoje Středočeského kraje ve znění 1. aktualizace) je nutné respektovat:



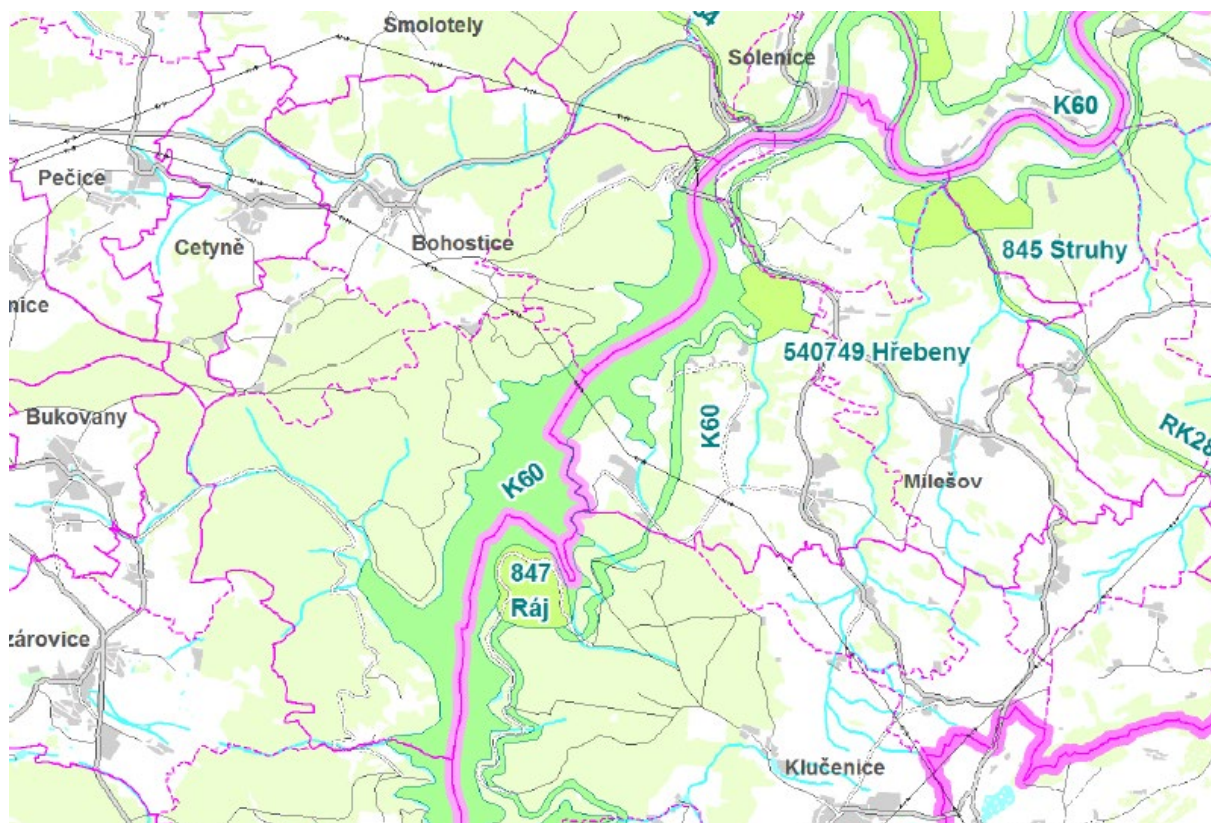
Obrázek 2: Výřez ze Zásad územního rozvoje JČK, po 2. aktualizaci, výkres USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ KRAJE

- Stanovené priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.
- Zahrnutí správního území obce Bohostice do specifické oblasti SOBk2 Klučenicko – Petrovicko, kdy v bodu 91) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území: a) zlepšit lokálními úpravami parametry silnice II/102 Kamýk nad Vltavou –

Obec Bohostice

Bohostice 55, 262 31 Milín

Krásná Hora nad Vltavou – Milešov – Klučenice (Kostelec nad Vltavou – I/19) pro obsluhu pravého břehu Vltavy; b) spolupracovat s Jihočeským krajem na programu rozvoje rekreačního území vodní nádrže Orlík; c) zlepšit lokálními úpravami parametry silnice II/105 Sedlčany – Vysoký Chlumeč – Petrovice – Milevsko pro vazby území k centrům Sedlčany a Milevsko; d) zlepšit napojení rekreačních lokalit na silniční síť; e) posilovat významu obslužných sídel Milešov a Klučenice; f) stabilizovat populační potenciál obcí Krásná Hora nad Vltavou a Petrovice pro udržení obslužných funkcí v území; a dále v bodu (92) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování: a) prověřit možnosti využití rekreačního potenciálu území a rozvojových předpokladů možných středišek cestovního ruchu; b) prověřit možnosti zlepšení parametrů silnic II. třídy a místní silniční sítě; c) prověřit možnosti rozvoje vodní dopravy pro obsluhu území vč. vazeb na silniční síť; d) 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; e) respektovat požadavky na ochranu vesnických památkových zón Kojetín a Porešín; f) respektovat požadavky na ochranu přírodních památek - Husova kazatelna a Vrškámen; evropsky významných lokalit - Bohostice, Horní a Dolní obděnický rybník, Štola Jarnice, Trhovky; g) respektovat požadavky na ochranu a upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES: regionálních biocenter 833 Branišov, 826 Šumava, 835 Trkovská hora a navrhované 892 Kamýk, 842 Radešínská, 847 Ráj, 834 Sádka – Zbirov, 845 Struhy, 824 Žíkov.



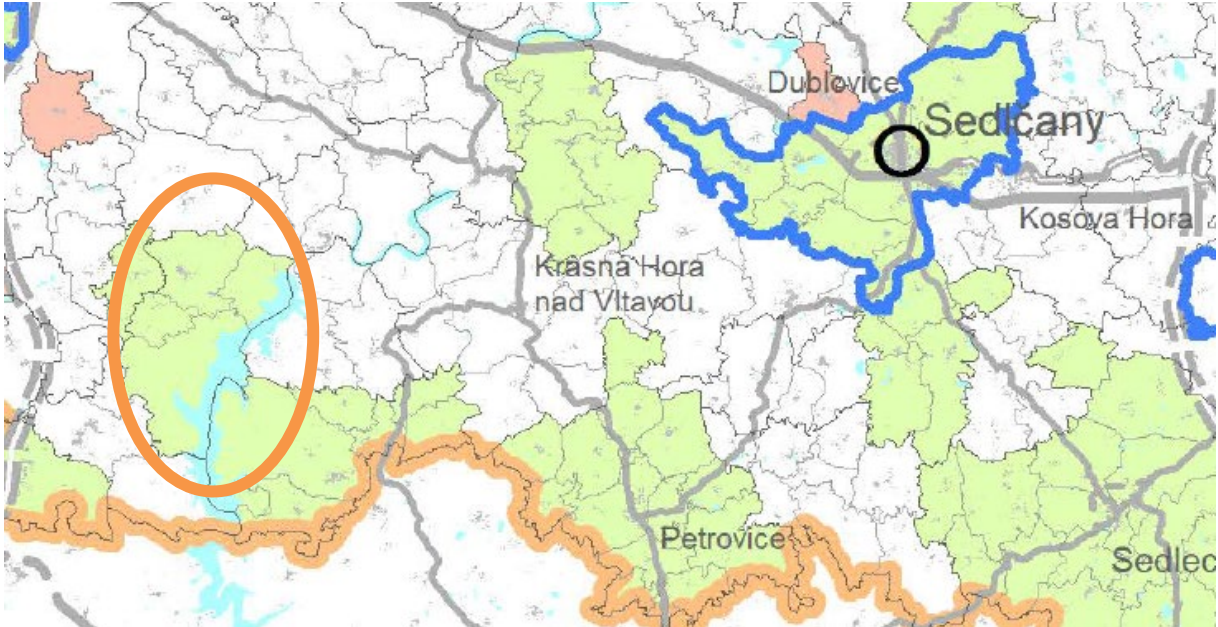
Obrázek 3: Výřez ze Zásad územního rozvoje JČK, po 2. aktualizaci, výkres PLOCHY A KORIDORY NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU

- Vymezení nadregionálního biokoridoru NK60 na východním okraji správního území Bohostic.

Obec Bohostice

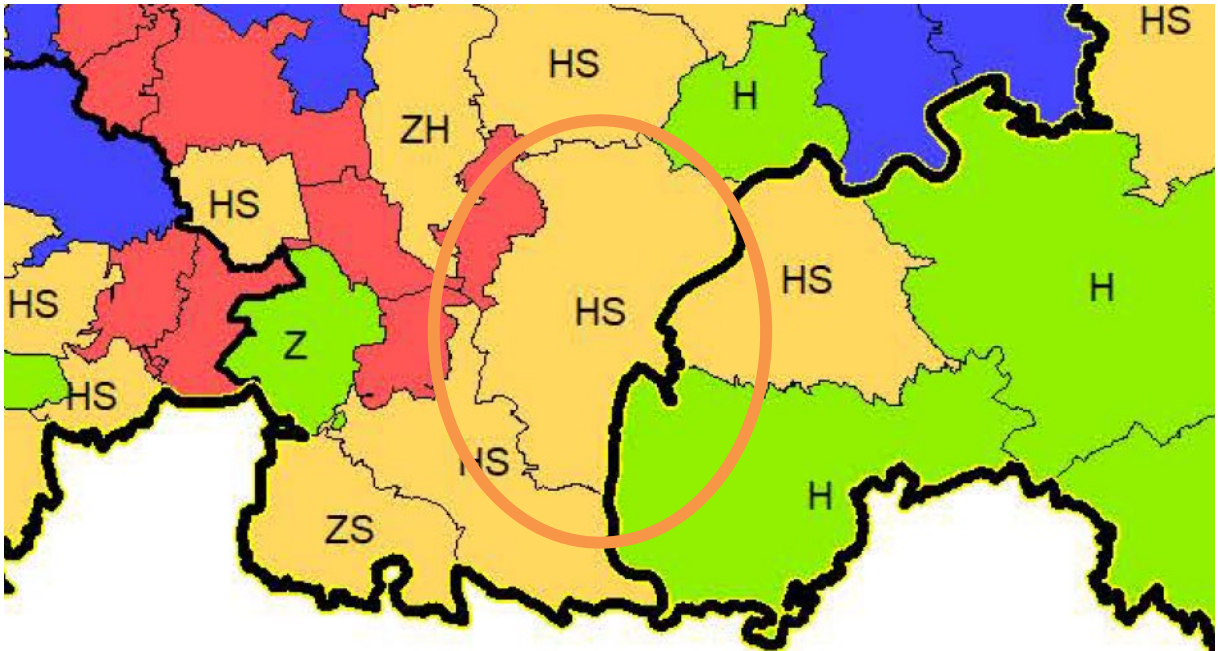
Bohostice 55, 262 31 Milín

- Jiné konkrétní požadavky ze ZÚR Středočeského kraje na územní plán Bohostice nejsou kladeny.
- 3. Z územně analytických podkladů Středočeského kraje je nutné respektovat a následně se pokusit nástroji územního plánování, zde územního plánu Bohostice, řešit tyto definované problémy:
- Obec Bohostice je definována jako obec s dlouhodobým poklesem počtu obyvatel.



Obrázek 4: ÚAP, RURÚ Středočeského kraje, 5. úplná aktualizace, Struktura osídlení

- Dále je Obec Bohostice řazeno do kategorie „HS“, tedy obcí s deprivovaným hospodářským „H“ a sociálním „S“ pilířem:



Obrázek 5: ÚAP Středočeského kraje, 5. aktualizace, Využití vztahu územních podmínek pro udržitelný rozvoj území v obcích

Obec Bohostice

Bohostice 55, 262 31 Milín

4. Z územně analytických podkladů ORP Příbram vyplývají tyto problémy k řešení v ÚPD:

- Rozbor udržitelného rozvoje území:

POZITIVA: <ul style="list-style-type: none">• dostatek zastavitelných ploch pro bydlení v sídle• NATURA 2000 - EVL a ptačí oblast údolí Vltavy• rekreační potenciál v rozsáhlém území vodní nádrže Orlík• vysoká kvalita krajiny a životního prostředí	NEGATIVA: <ul style="list-style-type: none">• brownfield - výrobní areál jihovýchodně od sídla Bohostice• nižší hustota silniční sítě, špatné parametry
POZITIVNÍ TRENDY: <ul style="list-style-type: none">• rozvoj infrastruktury pro cestovní ruch a rekreaci (služby, síť cyklostezek...) napomůže stabilizaci obyvatelstva a zaměstnanosti v regionu• snaha o celoročně využitelné aktivity	NEGATIVNÍ TRENDY: <ul style="list-style-type: none">• devastace hodnotné krajiny v případě živelné rekreace (neusměrněné autokempy, divoké pláže, hausbóty)• vylidňování území (periferní oblast)• výlučná orientace na letní rekreaci• zhoršující se kvalita rekreace a koupání u přehradní nádrže (teplota vody, šíření sinic, příp. povolení provozu motorových skútrů aj.)

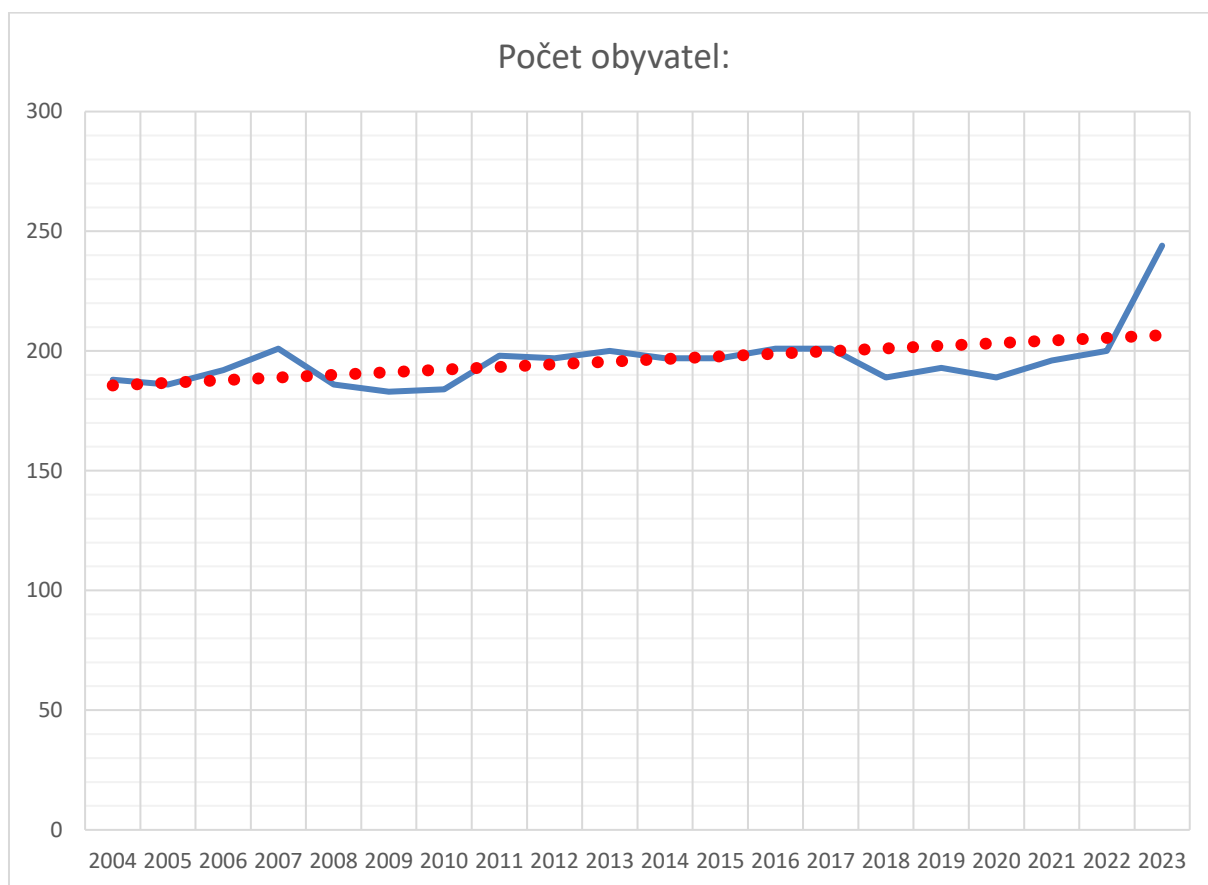
- Území obce zahrnuje velkou část levého břehu Orlické nádrže s řadou rekreačních objektů a několika autokempy. Hlavním problémem území je jeho přílišná závislost na sezónním cestovním ruchu a pobytové rekreaci při Orlické vodní nádrži. Kvalitní přírodní rámeček, minimum osídlení, síť zpevněných málo frekventovaných komunikací a dobrá dostupnost po nadřazené silnici I/4 předurčují rozšíření využití zejména pro cykloturistiku a ekoturistiku. Pro fungování obce je třeba vytvořit alespoň několik nových pracovních příležitostí (např. ve službách ve vazbě na cestovní ruch) a zachovat stávající.
- Setrvalý počet obyvatel s prudkým nárůstem mezi 1.1.2022 a 1.1.2023, viz tabulka a graf pod textem:

Rok:	2004	2005	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013
Počet obyvatel:	188	186	192	201	186	183	184	198	197	200

Rok:	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
Počet obyvatel:	197	197	201	201	189	193	189	196	200	244

Obec Bohostice

Bohostice 55, 262 31 Milín



Obrázek 6: Graf vývoje počtu obyvatel Obec Bohostice mezi roky 2004-2023

5. Z provedených doplňujících P+R vyplynuly tyto problémy k řešení v ÚP:

- **BUDE POUŽIT NOVÝ DATOVÝ MODEL PRO TVORBU ÚZEMNÍCH PLÁNŮ, TJ. BUDE PROVEDENA TZV. STANDARDIZACE.**
- Bude použita aktuální mapa KN jako podklad pro výkresovou část.
- Budou prověřeny zastavitelné plochy řazené do I. etapy, ty budou primárně převzaty beze změny jejich rozsahu a vymezení do návrhu nového územního plánu.
- Budou důkladně prověřeny zastavitelné plochy řazené do II. etapy, ty budou posouzeny s ohledem na potřebu nových stavebních pozemků, kapacitu vodních zdrojů, kapacitu odkanalizování, včetně kapacity obecní ČOV, plochy budou případně redukovány dle návrhu odpovědného projektanta.
- Stanovit jasné podmínky pro obecní tábořiště Spálenka na pozemcích Povodí Vltavy s předpokladem předání Obci Bohostice na základě směnné smlouvy s možnou drobnou adicí plochy tábořiště oproti stávajícímu stavu, na všech pozemcích bude stanoveno funkční využití „RX – rekreace jiná“ s omezením na tábořiště bez dalších staveb, s možností parkování maringotek a karavanů, výslovně bude připuštěna možnost doplnění sociálních zařízení, malého parkoviště a vrátnice včetně stánku se základními potravinami, na plochách, které zůstanou v majetku ČR a

Obec Bohostice

Bohostice 55, 262 31 Milín

ve správě Povodí Vltavy, bude stanoveno funkční využití „RX – rekreace jiná“, pokud nebudou v KN zapsány jako vodní plocha, resp. „WX - vodní a vodohospodářské jiné“, pokud budou v KN zapsány jako vodní plocha, ale i zde bude umožněno sezónní využití pro pobytovou rekreaci, ale bez možnosti realizace staveb.

- Pro ostatní tábořiště Lavičky a Bukovanská zátoka bude zachován stávající stav, existující stavby budou vymezeny jako součást zastavěného území a přiděleno jim funkční využití dle skutečného využití dané stavby, plochy pro karavany budou ponechány v nezastavitelném území a bude pro ně staven zvláštní režim, ale jen v rozsahu dnešního stavu.
 - Vyřešit komunikační napojení lokality jihozápadně od centra sídla Bohostice a obecně řešit dopravní napojení všech vymezovaných zastavitelných ploch.
6. Dále bude vymezena podstatná část stávající zástavby a přebíraných návrhových ploch dle dnes platného ÚPO Bohostice ve znění změny č. 1 jako plochy smíšené obytné venkovské s možností nejen bydlení, ale i podnikání nerušícího charakteru všeho druhu. Do návrhu nového ÚP budou primárně převzaty již vymezené zastavitelné plochy v I. etapě dle platného územního plánu obce Bohostice.
 7. **PRIMÁRNĚ NEBUDOU VYMEZOVÁNY NOVÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY NAD RÁMEC STÁVAJÍCÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE.**
 8. Během veřejného projednání budou uplatněny další požadavky dotčených orgánů, které budou následně po projednání návrhu zadání vyhodnoceny v příloze č. 1.
 9. Během veřejného projednání budou uplatněny další požadavky občanů a oprávněných investorů, které budou následně po projednání návrhu zadání vyhodnoceny v příloze č. 2.

a) 2. požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

10. Bude navrženo komplexní řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování pro k.ú. Bohostice, včetně potřebné kapacity pro nové zastavitelné plochy, tj. bude navrženo rozšíření ČOV a navýšení její kapacity. Pro stávající vodojem bude navrženo doplnění o mísící komoru, případně další technická vylepšení.
11. Pro sídlo Kamenná bude dočasně ponecháno individuální řešení likvidace odpadních vod, ale ve středně dobém horizontu bude navrženo napojení na ČOV Bohostice páteřním kanalizačním řadem. Pokud jde o zásobování pitnou vodou, rovněž bude ve střednědobém časovém horizontu navrženo společné zásobování pitnou vodou s využitím stávajícího vodovodu, bude využita paralelně zpracovávaná studie řešící zásobování pitnou vodou skupinových vodovodem pro sídla Pečice, Smolotely, Zbenice, Cetyně a Bohostice.
12. Pro sídlo Těchnice bude ponecháno individuální řešení likvidace odpadních vod i zásobování pitnou vodou.
13. Pro Zbenické Zlákovice a další rekreační lokality u břehu Orlické přehrady bude zachován stávající stav, tj. individuální řešení odkanalizování i zásobování pitnou vodou.

Obec Bohostice

Bohostice 55, 262 31 Milín

14. Návrh nového územního plánu převezme návrh nových TS a vedení VN pro nově vymezované zastavitelné plochy dle dnes platného územního plánu obce Bohostice ve znění změny č. 1, nebudou navrhovány nové trafostanice, naopak ale bude připuštěno jejich umístění v koridorech stávajících a navržených vedení VN.
15. Zásobování plynem není a nebude navrhováno, jde o odlehlou, slabě osídlenou oblast, kde budování VTL a STL plynovodů není ekonomicky reálné.
16. Nový územní plán bude preferovat zateplování staveb a využití obnovitelných zdrojů energie bez negativních dopadů na krajinný ráz (tj. zejména tepelná čerpadla a využití štěpků, dřeva, pelet, biomasy pro vytápění).
17. Ve volné krajině budou zapovězeny samostatně umísťované větrné elektrárny, na stavbách budou fotovoltaické panely výslovně povoleny, umístění FTE ve volné krajině bude řešeno v souladu s nadřazenou ÚPD kraje individuálně.

a) 3. požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

18. Bude řešeno celé správní území obce Bohostice.
19. Budou vymezeny plochy v nezastavitelném území dle ust. § 4-19 vyhlášky 501/2006 Sb. s ohledem na členění dle nového datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů.
20. ÚSES bude promítnut tzv. překryvnou vrstvou s rozlišením na nadregionální, regionální a lokální úroveň, s dělením na biokoridory a biocentra, pouze nefunkční prvky (např. oraná pole nebo intenzivně obhospodařované louky) budou nově vymezeny jako plochy přírodní (biocentra) nebo plochy smíšené nezastavěného území (biokoridory).
21. Budou zapovězeny stavby ve volné krajině, které by mohly být negativní dominantami v krajině (objemné zemědělské stavby, vysoké stožáry radiooperátorů, větrné elektrárny, velkoplošné FTE nad rámec bodu 17).
22. V návrhu nového ÚP budou koordinovány požadavky na území z hlediska širších územních vztahů, tj. budou prověřeny veškeré návaznosti liniových in plošných prvků na územní plány sousedních obcí, zejména návaznosti biokoridorů, biocenter, vedení VN, vedení dalších liniových sítí technické infrastruktury, apod.

B) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT,

23. Z doplňující P+R nevyplývají požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv, nicméně pokud se to ukázalo v etapě návrhu nutné, mohou být územní rezervy, zejména např. pro plochy bydlení nebo vedení TI, vymezeny.

C) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Obec Bohostice

Bohostice 55, 262 31 Milín

24. Jako veřejně prospěšné stavby s možností vyvlastnění budou vymezeny pouze nezbytné záměry staveb dopravní a technické infrastruktury.
25. Jako veřejně prospěšná opatření s možností vyvlastnění budou vymezeny pouze nefunkční prvky ÚSES, kde je dosadbou nebo ponecháním volnému náletovému zarůstání potřebné dosáhnout budoucí funkčnosti daného prvku ÚSES a případně navrhované protipovodňová opatření v krajině (průlehy a zatravnovací pásy pro omezení splachů z polí, pro snížení rizika náhlých lokálních povodní při prudkých přívalových krátkodobých srážkách).
26. Jako veřejně prospěšná opatření s možností uplatnění předkupního práva budou vymezeny pouze navržená veřejná prostranství a to pouze v nezbytně nutném rozsahu.

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

27. Nebude stanovena podmínky ani zpracování regulačního plánu, nicméně, v případě, že by se takovýto požadavek objevil během projednávání návrhu ze strany dotčených orgánů, obce nebo investora, lze jej akceptovat. Návrh územního plánu může obsahovat pro vybrané plochy prvky regulace odpovídající podrobnosti regulačního plánu.
28. Územní studie bude navržena pouze tam, kde návrhem nového ÚP vznikne enkláva s 10 a více potenciálními stavebními parcelami nebo kde si to významná složitost dané lokality vyžádá. Stejně tak je možné v rámci návrhu pro veřejné řízení vymežit podmínku ÚS tam, kde to bude vyžadováno dotčenými orgány nebo orgány obce.
29. Návrh územního plánu nebude stanovovat plochy s podmínkou uzavření dohody o parcelaci, pokud to nebude výslovný požadavek některého z dotčených orgánů nebo to nebude výsledkem vyhovění námítce nebo připomínce podané během procesu projednání návrhu ÚP.

E) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

30. Není, zadání je koncipováno tak, že se předpokládá zpracování invariantního návrhu ÚP Bohostice.

F) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

31. Textová část bude zpracovaná přesně a v rozsahu dle stavebního zákona včetně prováděcích vyhlášek účinných po 1.1.2023, maximálně stručně, jasně a jednoznačně pro výrokovou část a dostatečně odůvodněnou v části odůvodnění.
32. Grafická část bude obsahovat tyto výkresy
 - č. 1 – výkres základního členění území 1 : 5 000,
 - č. 2 – hlavní výkres 1 : 5 000,
 - č. 3 – výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5000,
 - č. 4 – výkres dopravní a technické infrastruktury 1 : 5 000,

Obec Bohostice

Bohostice 55, 262 31 Milín

- č. 5 – koordinační výkres 1 : 5 000,
- č. 6 – výkres krajiny a ÚSES 1 : 5 000,
- č. 7 – výkres širších vztahů 1 : 50 000,
- č. 8 – výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000.

33. Počet vyhotovení – 4x.

34. Každá etapa bude odevzdána ke kontrole pořizovateli, kterým je Obecní úřad Bohostice, v jednom pracovním výtisku a v souborech ve formátech PDF pro grafickou část a DOCX (na vyžádání DOC) pro texty. Po vydání souhlasného písemného zápisu o převzetí jednotlivé etapy a tím potvrzení její správnosti bude obci znovu předána, kromě tištěné podoby kompletní upravené finální podoby dokumentace též elektronická podoba úplné grafické i textové části dané etapy, obě ve formátu PDF a textová část navíc i ve formátu DOCX programu Microsoft Word.

35. Výsledný návrh bude obci a pořizovateli odevzdán též v elektronické verzi ve formátu PDF, jak je uvedeno výše a dále v nativním formátu pro zpracování grafické části (přednostně formát DWG nebo SHP) pro zanesení do územně analytických podkladů na příslušném úřadu územního plánování (zde v Příbrami). Data musí být topologicky čistá (plošné jevy musí být obrysovou čarou zcela ohraničeny, plochy s charakterem souvislého pokrytí musí být zakresleny bez mezer a překryvů, nedochází k přetažení nebo nedotažení linií v místě dotyku atd.) a budou zakresleny v souřadnicovém systému S-JTSK s využitím jednotného standardu pro tvorbu územních plánů.

H) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

36. Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. 095186/2023/KUSK ze dne 2.8.2023 **byl vyloučen** negativní vliv nového územního plánu na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA.

37. Na základě stanoviska Krajského úřadu Středočeského kraje č.j. **093956/2023/KUSK** ze dne **8.8.2023 není požadováno** hodnocení vlivů územního plánu Bohostice na životní prostředí podle přílohy stavebního zákona.

38. Na základě výše uvedeného **NEBUDE** součástí návrhu ÚP příloha „vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území“. Dojde-li nicméně v návrhu ÚP Bohostice k neúměrnému nárůstu návrhových ploch či vymezení ploch pro umístění záměrů podléhajících posouzení, může krajský úřad po společném jednání ÚP Bohostice uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Bohostice na životní prostředí. Stejně tak, dojde-li k podstatným změnám podmínek, za kterých bylo vydáno toto stanovisko, a návrhem územního plánu dojde k negativnímu ovlivnění soustavy NATURA 2000, může ve svém stanovisku k návrhu územního plánu (§ 50 odst. 2 stavebního zákona) Krajský úřad Středočeského kraje požadovat posouzení podle § 45i odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny.

Příloha č. 1 – vypořádání požadavků dotčených orgánů a oprávněných investorů:

Číslo / dotčený orgán / č.j. / datum Požadavky na obsah územního plánu	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Požadavky doplněné do zadání ÚP
01 / OBÚ / SBS 32642/2023/OBÚ-02/1 / 17.7.2023 K Vašemu oznámení o návrhu zadání územního plánu Bohostice ze dne 14.7.2023, v souladu s § 47 stavebního zákona, zaevidovanému Obvodním báňským úřadem pro území Hlavního města Prahy a kraje Středočeského (dále jen „OBÚ“) dne 17.07.2023 pod č.j. SBS 32642/2023/OBÚ-02, Vám OBÚ sděluje, že uvedený návrh zadání územního plánu se týká území obce, které je situováno mimo hranice stávajících dobývacích prostorů evidovaných u OBÚ a mimo hranice chráněných ložiskových území, a tudíž není dotčena ochrana vyhradních ložisek. OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh zadání územního plánu ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení OBÚ s předloženým návrhem souhlasí.	RESPEKTOVAT Bez konkrétních požadavků na doplnění návrhu zadání, dotčený orgán s předloženým návrhem souhlasí.
02 / MO / MO 559786/2023-1322 / 25.7.2023 Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, se vyjadřuje ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona a uplatňuje požadavky na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu územního plánu Bohostice. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TRA (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a dalšími právními předpisy. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP-102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba	RESPEKTOVAT Ve výrokové části ÚP bude uvedeno do kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ následující: „Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany - vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách LK TRA, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona o civilním letectví. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

<p>a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána. Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany“.</p> <p>Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny). Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zpracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p> <p>Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zpracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.</p>	<p>Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude vložena textová poznámka: „Celé správní území obce je situováno ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany“.</p> <p>Ve výrokové části ÚP bude uvedeno do kapitoly „Zvláštní zájmy Ministerstva obrany“ následující: „Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy, výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů, výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavba vedení VN a VVN, výstavba větrných elektráren, výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....), výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavba vodních nádrží (přehrad, rybníky), výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).</p> <p>Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude vložena textová poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.</p>
<p>03 / HZS / HSKL 6233-2/2023-PB / 27.7.2023</p> <p>Hasičský záchranný sbor Středočeského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedenou dokumentaci předloženou dne: 14.7.2023. Na základě posouzení dané dokumentace uplatňuje následující požadavky a upozornění.</p>	<p>RESPEKTOVAT</p> <p>Do územního plánu se zpracuje návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb. Při změnách územního plánu zhodnotit jejich vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany a v případě nevyhovujícího stavu je nutné provést úpravy (popř. nové řešení) požadavků civilní ochrany.</p>

Požadavky: V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) a § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., se do územního plánu zapracuje návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb. Při změnách územního plánu zhodnotit jejich vliv na již zpracované požadavky civilní ochrany a v případě nevyhovujícího stavu je nutné provést úpravy (popř. nové řešení) požadavků civilní ochrany.

Upozornění: V technické infrastruktuře při řešení zásobování vodou požadujeme navrhnout i zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrní místa z vodních ploch atd.).

Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících by měly odpovídat požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby.

K vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému je nutné zejména v oblasti funkčnosti systému ochrany obyvatelstva vytvořit podmínky pro varování a informování občanů. Dále se věnovat rozvoji a ochraně kritické infrastruktury, která je nezbytnou součástí potřeb pro udržitelný rozvoj posuzovaného území. Nedílnou součástí musí být zohlednění dopadu nově připravovaných řešení na funkční systém ochrany obyvatelstva hendikepovaných a zdravotně postižených občanů a na rozvoj systému ochrany obyvatelstva v turistických a rekreačních oblastech.

Upozorňujeme na povinnost obce dle § 29 zákona č. 133/85 Sb. o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, zabezpečovat pro potřeby svého územního obvodu v rámci občanské vybavenosti popř. ploch veřejné vybavenosti i výstavbu a údržbu objektů požární ochrany a požárně bezpečnostních zařízení a umožňovat dislokaci jednotek hasičského záchranného sboru. Při řešení zastavitelných ploch zohlednit další vývoj jak nových staveb, tak bývalých výrobních a skladovacích areálů především z pohledu bezpečnosti obyvatelstva (nebezpečí vzniku požárů, mimořádných událostí s únikem nebezpečných látek atd.).

V technické infrastruktuře při řešení zásobování vodou požadujeme navrhnout i zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy. V lokalitách, které nebudou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst, ani z požárních vodovodů, vytvořit podmínky pro výstavbu a údržbu jiných zdrojů požární vody (požární nádrže, studny, odběrní místa z vodních ploch atd.).

04 / KHS / KHSSC 37019/2023 / 27.7.2023

RESPEKTOVAT

Dne 14.07.2023 pod čj. KHSSC 37019/20323 bylo na Krajskou hygienickou stanici Středočeského kraje se sídlem v Praze – ÚP Příbram doručeno oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu obce Bohostice. V návrhu ÚP bude řešeno následující: budou prověřeny zastavitelné plochy řazené do I. etapy, ty budou převzaty beze změny jejich rozsahu a vymezení do návrhu nového ÚP, budou prověřeny zastavitelné plochy řazené do II. etapy - budou posouzeny s ohledem na potřebu nových stavebních pozemků, kapacitu vodních zdrojů, kapacitu odkanalizování včetně kapacity obecní ČOV, plochy budou případně redukovány, budou stanoveny podmínky pro tábořiště Spálenka na pozemcích Povodí Vltavy s předpokladem předání Obci Bohostice, s možnou drobnou adicí plochy tábořiště oproti stávajícímu stavu, na všech pozemcích bude stanoveno funkční využití RX – rekreace jiná s omezením na tábořiště bez dalších staveb, s možností parkování marigotek a karavanů, bude připuštěna možnost doplnění sociálních zařízení, parkoviště, vrátnice včetně stánku se základními potravinami, na plochách, které zůstanou v majetku ČR a ve správě Povodí Vltavy, bude stanoveno funkční využití RX – rekreace jiná, pokud nebudou v KN zapsány jako vodní plochy, resp. WX – vodní a vodohospodářské jiné“, pokud budou zapsány jako vodní plocha, bude zde umožněno sezonní využití pro pobytovou rekreaci, ale bez možnosti realizace staveb, pro ostatní tábořiště Lavičky, Bukovanská zátoka bude zachován stávající stav, existující stavby budou vymezeny jako součást zastavěného území, funkční využití bude dle skutečného využití dané stavby, plochy pro karavany budou ponechány v nezastavitelném území a bude stanoven zvláštní režim, bude řešeno komunikační napojení lokality jihozápadně od centra sídla Bohostice a obecně řešeno napojení všech vymezených zastavitelných ploch, bude vymezena část stávající zástavby a přebíraných návrhových ploch dle platného ÚP Bohostice ve znění změny č. 1 jako plochy smíšené obytné venkovské s možností bydlení, ale i podnikání nerušícího charakteru, do návrhu ÚP budou primárně převzaty již vymezené zastavitelné plochy v I. etapě dle platného ÚP obce Bohostice, primárně nebudou vymezeny nové zastavitelné plochy nad rámec stávajícího ÚP. Technická infrastruktura – budou řešeny požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn, tj. navržení komplexního řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování pro k.ú. Bohostice, včetně potřebné kapacity pro nové zastavitelné plochy, navrženo rozšíření ČOV a navýšení její kapacity, pro sídlo Kamenná bude dočasně ponecháno individuální řešení likvidace odpadních vod – v budoucnu navrženo napojení na ČOV Bohostice včetně zásobování pitnou vodou

V návrhu ÚP zohlednit a řešit jednotlivé navrhované lokality dle funkčního využití s ohledem na možné negativní ovlivnění hlukem ze stávajících i navrhovaných ploch.

<p>s využitím stávajícího vodovodu. Pro sídla Těchnice, Zbenické Zlakovice a další rekreační lokality bude zachován stávající stav – tj. individuální řešení odkanalizování i zásobování pitnou vodou. Návrh nového územního plánu převezme návrh nových TS a vedení NN pro nově vymezované zastavitelné plochy dle platného ÚP ve znění změny č. 1, nebudou navrhovány nové trafostanice. Vzhledem k tomu, že v předloženém návrhu zadání ÚP obce nejsou specifikovány jednotlivé navrhované plochy včetně funkčního využití, chybí grafická část ÚP, nelze z hygienického hlediska posoudit možné negativní ovlivnění jednotlivých lokalit /stávajících i navrhovaných/ zejména hlukem. S ohledem na tyto skutečnosti požaduje orgán ochrany veřejného zdraví v dalším stupni ÚPD - v návrhu ÚP zohlednit a řešit jednotlivé navrhované lokality dle funkčního využití s ohledem na možné negativní ovlivnění hlukem ze stávajících i navrhovaných ploch.</p>	
<p>05 / KÚSK, ÚP / 099461/2023/KUSK / 28.7.2023 Krajský úřad Středočeského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“) jako nadřízený správní orgán územního plánování pro obce podle § 178 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), příslušný podle § 5 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), obdržel dne 14. 7. 2023 od obce Bohostice (dále jen „pořizovatel“) Návrh zadání územního plánu Bohostice (dále jen „návrh zadání územního plánu“). Na základě § 47 odst. 2 stavebního zákona krajský úřad stanovuje následující požadavky, které musí územní plán splňovat a řádně odůvodňovat: Dle § 43 odst. 3 stavebního zákona musí územní plán prokazovat soulad se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje, v úplném znění (dále jen „ZÚR“) a s Politikou územního rozvoje ČR, v úplném znění (dále jen „PÚR“) a v souvislostech a podrobnostech území obce zpřesňovat a rozvíjet cíle a úkoly územního plánování z nich vzešlé. Územním plánem musí být zajištěna koordinace využívání území, zejména s ohledem na širší územní vztahy a s ohledem na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Způsob, jakým se územní plán vypořádává s konkrétními jevy PÚR a ZÚR, které se týkají řešeného území, musí být zcela zřejmý z odůvodnění územního plánu. Dále krajský úřad upozorňuje na to, aby jevy přesahující hranice řešeného území byly řešeny v návaznosti na platné územně plánovací dokumentace sousedních obcí. Vzhledem k tomu, že návrh zadání územního plánu stanoví, že bude pořízen územní plán s prvky regulačního plánu, krajský úřad informuje o povinnosti stanovené v ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, tj. tato skutečnost musí být v rozhodnutí zastupitelstva</p>	<p>RESPEKTOVAT Plně respektovat požadavky Krajského úřadu středočeského kraje jako nadřízeného orgánu územního plánu.</p>

<p>výslovně uvedena. Krajský úřad dle ustanovení § 18 odst. 4 věty poslední stavebního zákona upozorňuje, že zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Krajský úřad doporučuje v případě vymezování zastavitelných ploch tento postup řádně odůvodnit v souladu s výše uvedeným ustanovením a dále s ustanovením § 53 odst. 5 písm. f stavebního zákona. S ohledem na skutečnost, že návrh zadání územního plánu připouští možnost stanovit požadavky na zpracování územních studií pro vybrané plochy (viz. str. 11 Kapitola D), bod 28) „Územní studie bude navržena pouze tam, kde návrhem nového ÚP vznikne enkláva s 10 a více potenciálními stavebními parcelami nebo kde si to významná složitost dané lokality vyžádá. Stejně tak je možné v rámci návrhu pro veřejné řízení vymezit podmínku ÚS tam, kde to bude vyžadováno dotčenými orgány nebo orgány obce“, krajský úřad informuje o povinnosti stanovené § 11 odst. 2 a přílohy č. 7 části I odst. 2 písm. c) vyhlášky 500/2006 Sb., která ukládá stanovit přiměřenou lhůtu pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti, pokud je rozhodování o změnách v území podmíněno jejím zpracováním.</p>	
<p>06 / MD / MD/26892/2023/910 / 8.8.2023 Podle § 17 zákona č. 2/1969 Sb., o zřízení ministerstev a jiných ústředních orgánů státní správy České republiky, ve znění pozdějších předpisů, je Ministerstvo dopravy ústředním orgánem a odpovídá za tvorbu státní politiky v oblasti dopravy a v rozsahu své působnosti za její uskutečňování. § 22 citovaného zákona dále stanovuje, že ministerstva zpracovávají koncepce rozvoje svěřených odvětví. Na základě ust. § 4 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, Ministerstvo dopravy, jako dotčený orgán ve věcech dopravy, uplatňuje požadavky podle § 40 odst. 2 písm. g) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů, podle § 56 písm. d) zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, ve znění pozdějších předpisů, podle § 88 odst. 1 písm. k) a l) zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů a podle § 4 zákona č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, k návrhu zadání územního plánu Bohostice. Vodní doprava: řešeným územím prochází sledovaná dopravně významná využívaná vodní cesta, vymezená zákonem č. 114/1995 Sb., o vnitrozemské plavbě, ve znění pozdějších předpisů, vedená řekou Vltavou. Požadujeme, aby v územním plánu byla vyznačena Vltavská vodní cesta, a to v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje – „vodní cesta (VD5) Třeбенice – hranice Jihočeského kraje“. Z hlediska silniční, drážní a letecké dopravy nemáme připomínky, neboť nejsou dotčeny námi sledované zájmy.</p>	<p>RESPEKTOVAT V územním plánu bude vyznačena Vltavská vodní cesta, a to v souladu se Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje – „vodní cesta (VD5) Třeбенice – hranice Jihočeského kraje“.</p>

07 / KUSK, NATURA / 095186/2023/KUSK / 2.8.2023

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen Krajský úřad) obdržel dne 14. 7. 2023 v souladu s § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, návrh zadání územního plánu Bohostice. Krajský úřad, jako orgán ochrany přírody příslušný dle ust. § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., sděluje, že z hlediska kompetencí svěřených krajskému úřadu - tj. z hlediska regionálních a nadregionálních územních systémů ekologické stability, zvláště chráněných území v kategorii přírodní rezervace a přírodní památky a jejich ochranných pásem, zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, má k předloženému návrhu zadání územního plánu následující: v řešeném území se nachází přírodní památka (dále jen PP) Bohostice, která byla vyhlášena Nařízením Středočeského kraje č. 3/2013 dne 15.4.2013 s předmětem ochrany populací modráška bahenního (*Maculinea nausithous*) a jeho stanovišť. Pouze se souhlasem orgánu ochrany přírody lze na území přírodní památky mj. provádět změny druhu pozemků a způsobu jejich využití, provádět stavební činnosti, včetně těch na něž se nevztahují povolení, souhlasy nebo jiná opatření podle zvláštních právních předpisů atd. Požadujeme tuto přírodní památku zcela respektovat, a to jak v textových i mapových částech navrhovaného územního plánu. V dotčené obci se dále nachází nadregionální biokoridor NRBK 60 „Štěchovicko – Hlubocká obora“. Tento prvek územního systému ekologické stability je závazně vymezen Zásadami územního rozvoje Středočeského kraje (ZUR SK) a je třeba ho při zpracování územního plánu zcela respektovat. Krajský úřad sděluje v souladu s § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., že se v dotčeném katastrálním území nachází evropsky významná lokalita CZ0213777 Bohostice, s předmětem ochrany populací modráška bahenního (*Maculinea nausithous*). Dále se v území nachází ptačí oblast CZ0311034 „Údolí Otavy a Vltavy. Tato oblast byla vyhlášena Nařízením vlády č. 607 ze dne 27.10.2004 a důvodem jejího vyhlášení je ochrana populací výra velkého (*Bubo bubo*) a kulíška nejmenšího (*Glaucidium passerinum*) včetně jejich biotopů. Jmenovaná ptačí oblast má uvedeným nařízením vlády regulovány některé činnosti jako např. změny druhů pozemků a způsobu jejich využití, vytyčování nových turistických stezek mimo stávající komunikace atp. Při zpracování územního plánu požadujeme všechny tyto prvky zanést do mapových i textových částí a respektovat je prostřednictvím navrženého funkčního využití dotčených ploch. Jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 77a odst. 4 písm. o) zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), sdělujeme, že v souladu s ust.

RESPEKTOVAT

Bylo doplněno do bodu 37. návrhu zadání.

<p>§ 45i odst. 1 citovaného zákona, lze vyloučit významný vliv předloženého návrhu samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí stanovených příslušnými vládními nařízeními ve správním obvodu Krajského úřadu Středočeského kraje.</p> <p>Odůvodnění: Ve správním obvodu obce Bohostice se nachází evropsky významná lokalita CZ0213777 Bohostice, s předmětem ochrany populací modráška bahenního (<i>Maculinea nausithous</i>) a ptačí oblast CZ0311034 „Údolí Otavy a Vltavy“ s předměty ochrany populací výra velkého (<i>Bubo bubo</i>) a kulíška nejmenšího (<i>Glaucidium passerinum</i>) včetně jejich biotopů. Z předloženého návrhu zadání územního plánu obce Bohostice nevyplývá, že dojde k zásahům do biotopů předmětů ochrany ani k zásahům do výše uvedených lokalit soustavy Natura 2000, a proto nelze důvodně očekávat ovlivnění této ani žádné jiné lokality soustavy Natura 2000.</p>	
<p>08 / KUSK / 093956/2023/KUSK / 8.8.2023</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, se sídlem Zborovská 11, Praha 5, jako věcně a místně příslušný správní orgán, uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2, s použitím ustanovení § 4 odst. 7, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto souhrnné vyjádření k návrhu zadání územního plánu Bohostice. Území obce zahrnuje velkou část levého břehu Orlické nádrže s řadou rekreačních objektů a několika autokempy. Do nového územního plánu (dále jen „ÚP“) budou prověřeny zastavitelné plochy řazené do I. etapy, ty budou primárně převzaty beze změny jejich rozsahu a vymezení do návrhu nového územního plánu a důkladně prověřeny zastavitelné plochy řazené do II. etapy, ty budou posouzeny s ohledem na potřebu nových stavebních pozemků, kapacitu vodních zdrojů, kapacitu odkanalizování, včetně kapacity obecní ČOV, plochy budou případně redukovány dle návrhu odpovědného projektanta. Dále bude vymezena podstatná část stávající zástavby a přebíraných návrhových ploch dle dnes platného ÚPO Bohostice ve znění změny č. 1 jako plochy smíšené obytné venkovské s možností nejen bydlení, ale i podnikání nerušícího charakteru všeho druhu. Do návrhu nového ÚP budou primárně převzaty již vymezené zastavitelné plochy v I. etapě dle platného ÚPO Bohostice. Primárně nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy nad rámec stávajícího ÚPO.</p> <p>1. Odbor životního prostředí a zemědělství</p> <p>Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, na základě jemu svěřených kompetencí podle jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí uplatňuje následující požadavky:</p>	<p>RESPEKTOVAT</p>

Ochrana ZPF:

Orgán ochrany ZPF požaduje, aby v předloženém návrhu územního plánu byly nově navrhované plochy pro nezemědělské využití doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ustanovení § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákona) a v ustanovení § 3, § 5 a § 9 vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Orgán ochrany ZPF upozorňuje zejména na ustanovení § 4 odst. 1 zákona, podle kterého lze zemědělskou půdu odejmout ze ZPF pouze v nezbytném případě, a na ustanovení § 4 odst. 3 zákona, podle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Podle ustanovení § 5 odst. 1 zákona jsou pořizovatelé a projektanti územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů povinni řídit se zásadami ochrany ZPF, navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější, a to zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Ochrana lesa:

Krajský úřad Středočeského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, jako orgán státní správy lesa (dále jen OSSL), příslušný podle § 47 zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen zákon o lesích), kompetentní podle § 48a lesního zákona vydává toto stanovisko. OSSL požaduje dbát maximální ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa tak, aby nedocházelo ke snižování ekologické stability krajiny a v současné době velmi důležité schopnosti lesa zadržovat vodu v krajině jejím zasaňováním. Správní orgán upozorňuje na ustanovení § 13 odst. 1 lesního zákona: „Veškeré pozemky určené k plnění funkcí lesa musí být účelně obhospodařovány podle tohoto zákona. Jejich využití k jiným účelům je zakázáno.“... a § 14 odst. 1 lesního zákona: „Projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace, návrhů na stanovení dobývacích prostorů a zpracovatelé dokumentací staveb jsou povinni dbát zachování lesa a řídit se přitom ustanoveními tohoto zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.“. Na základě toho požaduje

V návrhu územního plánu budou nově navrhované plochy pro nezemědělské využití doloženy konkrétními údaji o výměře, kultuře a bonitovaných půdně ekologických jednotkách. Požadované podklady musí být zpracovány ve smyslu zásad ochrany ZPF, uvedených v ust. § 4 zákona č. 334/1992 Sb.

Bude respektováno, že dle ust. § 4 odst. 3 zákona, podle kterého lze velmi kvalitní zemědělskou půdu zařazenou do I. a II. třídy ochrany odejmout ze ZPF pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Budou respektovány požadavky orgánu státní správy lesa.

V návrhu územního plánu bylo konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo, výměra) a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umístováním rekreačních a sportovních staveb.

Ve výkresové části územního plánu bude vyznačeno OP lesa a v textové části územního plánu v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

správní orgán, aby v dalším stupni zpracování územního plánu bylo konkretizováno případné dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (např. parcelní číslo, výměra) a náležitě zdůvodněny požadavky na změnu funkčního využití území vedoucích k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa zejména umístováním rekreačních a sportovních staveb tak, jak je uvedeno. K dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa dochází i změnou využití území např. k bytové zástavbě do 50 metrů od pozemků určených k plnění funkcí lesa v tzv. ochranném pásmu lesa. Na tomto základě bude správní orgán souhlasit, či nesouhlasit s návrhem územního plánu. Z výše uvedeného důvodu doporučuje OSSL ve výkresové části územního plánu vyznačit tzv. OP lesa a v textové části územního plánu v příslušných plochách, které se nachází v tomto pásmu (50 m od pozemků určených k plnění funkcí lesa) uvést text, který bude upozorňovat investory staveb na nutnost souhlasu orgánu státní správy lesa dle ustanovení § 14 odst. 2 zákona o lesích s umístěním stavby v tomto ochranném pásmu.

Ochrana ovzduší:

Orgán státní správy na úseku ochrany ovzduší příslušný podle ust. § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 11 odst. 2 písm. a) zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu Bohostice sděluje: obecně by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti. Pokud by v budoucnu do oblasti byla začleněna výroba nebo zdroj s dopady na ovzduší, je provozovatel povinen dodržovat legislativu i v oblasti ochrany ovzduší, např. požádat o příslušná povolení k umístění, stavbě, provozu nových zdrojů. Pokud bude uvažováno o výstavbě stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona, je kompetentní rozhodovat krajský úřad. U nevyjmenovaných stacionárních zdrojů je kompetentní rozhodovat místně příslušný obecní úřad s rozšířenou působností, dle § 11 odst. 3 zákona.

Vodoprávní orgán:

Dle § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů je k uplatnění stanoviska k návrhu zadání ÚP Bohostice příslušný obecní úřad ORP.

Prevence závažných havárií:

Dotčený správní úřad na úseku prevence závažných havárií při projednávání územně plánovací dokumentace příslušný dle ust. § 43 písm. e) zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými

Bude dodržena zásada, že by neměla těsně sousedit obytná zástavba a plocha pro výrobu/průmysl nebo činnosti omezující okolní obytnou zástavbu, zejména z důvodu předcházení problémům obtěžování obyvatel hlukem, emisemi, dopravou a zápachem. Jakýkoli průmysl/výroba by měl být umístěn mimo obytnou zástavbu nebo v dostatečné vzdálenosti – návrh ÚP nebude vymezovat plochy pro průmyslovou výrobu.

V návrhu ÚP nebude uvažováno s návrhem možné výstavby stacionárního zdroje vyjmenovaného v příloze č. 2 zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší.

Bez požadavků na doplnění návrhu zadání.

Bez požadavků na doplnění návrhu zadání.

nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi a o změně zákona č. 634/2004 Sb., o správních poplatcích (zákon o prevenci závažných havárií), ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 49 odst. 2 zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu Bohostice neuplatňuje připomínky.

2. Odbor dopravy

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor dopravy, jako příslušný silniční správní úřad uplatňující stanovisko k územně plánovací dokumentaci z hlediska řešení silnic II. a III. třídy podle § 40 odst. 3 písm. f) zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů doporučuje v grafické části (v koordinačním výkresu) uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch. Pro určení ochranného silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

Dále prověřit proveditelnost navrhované ÚPD zejména ve vztahu k vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných technických požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (zejména § 9, § 20 - § 24) i v návaznosti na závazné ČSN dle příslušných ust. vyhl. č. 104/1997 Sb., kterou se provádí zákon o pozemních komunikacích tak, aby v dalších povolovacích řízeních, resp. v územním a stavebním řízení, byly dodrženy platné právní předpisy a normové hodnoty platných ČSN, EN a ZPK, vč. prováděcí vyhl. č. 104/1997 Sb., zejména § 11 – podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací a § 12 – podmínky pro připojování sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím, v rámci připojení nových rozvojových lokalit musí být prověřeny parametry stávajících pozemních komunikací, které budou zajišťovat dopravní obslužnost rozvojového území, zahrnující i nákladní dopravu jak pro výrobní, skladové areály, tak pro dopravní obslužnost v rámci výstavby (šířkové uspořádání, oblouky v křižovatkách, únosnost konstrukce a vozovky, dopravní omezení, apod.), v ochranných pásmech pozemních komunikací nenavrhovat žádné, ani dočasné stavby, vyjma staveb dopravního charakteru (chodníky), popř. staveb, souvisejících s pozemními komunikacemi, vymezení zastavitelných ploch pro bydlení situovaných u silnic nebo u budoucích silnic navrhnout tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb dle NV č. 272/2011 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací a zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví. Upozorňujeme, že v případě prokázání nutnosti zajistit protihlukovou ochranu území navržených pro bytovou zástavbu, nebudou na náklady majetkového správce

V grafické části v koordinačním výkresu uvést čísla silnic II. a III. třídy a vyznačit jejich ochranná pásma v souladu s ustanovením § 30 zákona o pozemních komunikacích, která limitují využití ploch. Pro určení ochranného silničního pásma není rozhodujícím vymezené zastavěné území podle stavebního zákona, ale řídí se výše citovaným paragrafem zákona o pozemních komunikacích.

Respektovat požadavky odboru dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje.

prováděna žádná protihluková opatření. Veškerá nová obytná zástavba musí být řešena tak, aby byly splněny hlukové hygienické standardy. Pokud budou nutná protihluková opatření (např. protihlukové stěny, valy), musí být realizována na náklady stavebníků obytných objektů.

3. Odbor kultury a památkové péče:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor kultury a památkové péče, není příslušný k uplatnění požadavků k předloženému návrhu zadání územního plánu Bohostice. S novým stavebním zákonem č. 183/2006 Sb., byla přijata novela zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů, kde je v § 26 odst. 2 písm. c), § 28 odst. 2 písm. c) a § 29 odst. 2 písm. c) dána příslušnost správního orgánu státní památkové péče jako dotčeného orgánu příslušného k uplatnění stanoviska k územně plánovací dokumentaci obci s rozšířenou působností.

Stanovisko SEA:

Krajský úřad Středočeského kraje, Odbor životního prostředí a zemědělství, jako věcně a místně příslušný orgán posuzování vlivů na životní prostředí podle § 10i odst. 2 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů uplatňuje u pořizovatele podle ustanovení § 47 odst. 2, v souladu s ust. § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů toto stanovisko k návrhu zadání územního plánu Bohostice. Orgán posuzování vlivů na životní prostředí příslušný podle ust. § 20 písm. b) a § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon) na základě ust. § 10i odst. 2 zákona a kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona k předloženému návrhu zadání územního plánu sděluje, že nepožaduje zpracovat vyhodnocení vlivů územního plánu Bohostice na životní prostředí.

Odůvodnění: V předloženém návrhu zadání ÚP Bohostice nebudou primárně vymezovány nové zastavitelné plochy nad rámec stávajícího územního plánu obce. Prověřeny budou zastavitelné plochy I. a II. etapy, přičemž je předpokládáno, že plochy řazené do I. etapy budou převzaty beze změny jejich rozsahu a vymezení do návrhu nového ÚP. Zastavitelné plochy II. etapy mohou být případně redukovány, a to na základě posouzení potřeby nových stavebních pozemků, kapacity vodních zdrojů, odkanalizování a kapacity obecní ČOV. Dále bude vymezena podstatná část stávající zástavby a přebíraných návrhových ploch dle dnes platného ÚPO Bohostice ve znění změny č. 1 jako plochy smíšené obytné

Bez požadavků na doplnění návrhu zadání.

Na základě uvedeného stanoviska SEA a výše uvedeného stanoviska NATURA nebude součástí dokumentace návrhu územního plánu Bohostice hodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 5 vyhlášky 500/2006 Sb. Bude doplněno do bodu 37. návrhu zadání.

venkovské s možností nejen bydlení, ale i podnikání nerušícího charakteru všeho druhu. Prověřeno bude komunikační napojení lokality jihozápadně od centra sídla Bohostice a obecně řešeno dopravní napojení všech vymezovaných zastavitelných ploch. Prověřeno bude komplexní řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování pro k.ú. Bohostice včetně rozšíření ČOV Bohostice a navýšení její kapacity. Pro sídlo Kamenná bude dočasně ponecháno individuální řešení likvidace odpadních vod, ve střednědobém výhledu bude navrženo napojení na ČOV Bohostice. Ve střednědobém časovém horizontu bude rovněž řešeno společné zásobování pitnou vodou s využitím stávajícího vodovodu, přičemž bude využita paralelně zpracovávaná studie řešící zásobování pitnou vodou skupinovým vodovodem pro sídla Pečice, Smolotely, Zbenice, Cetyně a Bohostice. Pro sídlo Těchnice bude ponecháno individuální řešení likvidace OV a zásobování pitnou vodou. Pro Zbenické Zlákovice a další rekreační lokality u břehu Orlické přehrady bude zachován stávající stav, tj. individuální řešení odkanalizování a zásobování pitnou vodou. V ÚP budou stanoveny podmínky pro obecní tábořiště Spálenka na pozemcích povodí Vltavy s předpokladem předání Obci Bohostice, na všech pozemcích bude stanoveno funkční využití „RX – rekreace jiná“ s omezením na tábořiště bez dalších staveb, s možností parkování maringotek a karavanů, výslovně bude připuštěna možnost doplnění sociálního zařízení, malého parkoviště a vrátnice včetně stánku se základními potravinami. Pro plochy, které zůstanou v majetku ČR a ve správě Povodí Vltavy, bude stanoveno funkční využití „RX – rekreace jiná“, ale i zde bude umožněno sezónní využití pro pobytovou rekreaci, ale bez možnosti realizace staveb. Pro ostatní tábořiště Lavičky a Bukovanská zátoka bude zachován stávající stav. V návrhu ÚP budou koordinovány požadavky na území z hlediska širších územních vztahů, zejména návaznost biokoridorů, biocenter, vedení VN a dalších liniových sítí technické infrastruktury. ÚSES bude promítnut tzv. překryvnou vrstvou s rozlišením na nadregionální, regionální a lokální úroveň, s dělením na biokoridory a biocentra, pouze nefunkční prvky (např. oraná pole nebo intenzivně obhospodařované louky) budou nově vymezeny jako plochy přírodní (biocentra) nebo plochy smíšené nezastaveného území (biokoridory). Ve volné krajině budou zapovězeny stavby, které by mohly mít negativní dominantní vliv na ráz krajiny (větrné elektrárny, objemné zemědělské stavby apod.). Na základě předloženého zadání ÚP Bohostice lze konstatovat, že koncepce je účelná a míra, v jaké změna koncepce stanoví rámec pro záměry a jiné činnosti, je adekvátní vzhledem k jejich umístění, povaze a velikosti. V návrhu zadání územního plánu nejsou stanoveny požadavky významně měnící stávající charakter

<p>území. Předložená koncepce z hlediska obsahu prověřuje změny, které svým charakterem, využitím, rozsahem a lokalizací nejsou z hlediska vlivu na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví v řešeném území považovány za významné. Dále je možné předpokládat, že koncepce nebude mít významný vliv na udržitelný rozvoj dotčeného území a nevyvolá problémy v oblasti životního prostředí ani veřejného zdraví. V návrhu zadání územního plánu nebyly identifikovány významné střety se zvláštními přírodními charakteristikami území, nebo kulturním dědictvím. Přeshraniční povahu vlivů provedení koncepce je vzhledem k umístění obce a obsahu návrhu územního plánu možno vyloučit. Příslušný orgán ochrany přírody svým stanoviskem č.j. 095186/2023/KUSK vyloučil významný vliv koncepce na území Natura 2000 podle ust. § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů. V navrhovaném území nebyly shledány významné střety zájmů nebo závažné problémy v oblasti ochrany životního prostředí a veřejného zdraví, nebo významné vlivy koncepce na udržitelný rozvoj území. S přihlédnutím ke kritériím uvedeným v příloze 8 cit. zákona příslušný úřad dospěl k závěru, že výše uvedenou koncepci není nutné posuzovat podle cit. zákona.</p>	
<p>09 / MV / MV-5210-11/OSM-2019 / 9.8.2023 Ministerstvo vnitra ČR je dotčeným orgánem ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon. V souladu s § 47 odst. 2 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, Vám sdělujeme, že se v lokalitě Územního plánu Bohostice nenachází území vymezené Ministerstvem vnitra ČR ve smyslu § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 36 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon.</p>	<p>RESPEKTOVAT Bez požadavků na doplnění návrhu zadání.</p>
<p>10 / SPÚ / SPU 319004/2023/Ben / 10.8.2023 Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Středočeský kraj a hl.m. Praha jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 písm. c) zák. č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh zadání územního plánu Bohostice. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona</p>	<p>RESPEKTOVAT Do návrhu územního plánu budou zapracovány do koordinčního výkresu a do výkresu navrhovaných záborů půdního fondu vyznačení melioračních kanálů dle požadavku dotčeného orgánu a hlavní odvodňovací zařízení, která je v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu, dle vyžádaných ÚAP ORP Příbram.</p>

č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad s návrhem zadání územního plánu Bohostice souhlasí za níže uvedených podmínek - v obvodu obce Bohostice Státní pozemkový úřad, oddělení vodohospodářských staveb České Budějovice spravuje stavbu vodního díla – hlavní odvodňovací zařízení (HOZ), která je v majetku státu a v příslušnosti hospodařit Státního pozemkového úřadu v souladu s § 56 odst. 6 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, v platném znění a § 4 odst. 2 zák. č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění. Na veřejně přístupné adrese <https://geoportal.spucr.cz/> lze najít informace o melioračních stavbách ve správě SPÚ.

Jde o zákresy průběhů linií staveb HOZ a umístění bodů staveb vodohospodářských opatření - odvodnění, závlah a protierozních opatření. V obvodu obce Bohostice se dle dostupných informací na pozemcích v zájmovém území mohou nacházet stavby vodního díla – podrobné odvodňovací zařízení (dále jen „POZ“), které je příslušenstvím pozemků. Dostupné podklady - údaje o POZ (investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti) jsou neaktualizovanými historickými daty, která pořídila Zemědělská vodohospodářská správa digitalizací analogových map 1: 10 000. Vzhledem k tomu, že neexistuje evidence meliorací (odvodnění a závlah) a jejich následných změn (zrušení, rozšíření) od doby pořízení těchto dat (zákresy do map provedeny v 90. letech, jejich následná digitalizace proběhla přibližně v letech 2003-2007), nemusí proto tato data odpovídat skutečnému rozsahu meliorací na jednotlivých pozemcích. Údaje jsou k dispozici ke stažení na Portálu farmáře <http://eagri.cz/public/web/mze/farmar/LPIS/data-melioraci/> ve formátu shp a jsou také zobrazeny v LPIS/Životní prostředí/Nitrátová směrnice/Uložení hnojiv – detail/Meliorace. V případě dotčení POZ doporučujeme navrhnout taková opatření, která zachovají funkčnost systému plošného odvodnění. V příloze zasíláme situaci s orientačním zákresem HOZ a ploch s POZ, zakryté HOZ je v situaci vyznačeno modrou linií, plochy s POZ jsou vyznačeny růžovou barvou. SPÚ jako organizace příslušná hospodařit s dotčenými stavbami vodních děl HOZ (technické infrastruktury – stavby k vodohospodářským melioracím) požaduje, aby Územním plánem Bohostice bylo uvedené HOZ respektováno a dále požaduje, aby trasa HOZ a plochy s POZ byly doplněny do výkresové dokumentace územního plánu. Při budoucí výstavbě je nutné podél HOZ zachovat přístupný, nezastavěný manipulační pruh bez výstavby a výsadeb dřevin, v šířce od 4 m od osy potrubí na každou stranu. Do stavby HOZ nelze vypouštět povrchové vody ani vyčištěné odpadní vody. Návrh územně plánovací dokumentace by měl respektovat zachování funkčnosti odvodňovacího

<p>systemu (POZ i HOZ). V případě žádosti o poskytnutí bližších informací se prosím obraťte na Odbor vodohospodářských staveb Státního pozemkového úřadu, kontaktní osoba Ing. Jan Zeman, tel.: 606 427 868. K návrhu zadání územního plánu Bohostice nemáme jiné připomínky.</p>	
<p>11 / MŽP / MZP/2023/500/1540 / 11.8.2023 Jako dotčený orgán státní správy na úseku ochrany nerostného bohatství ve smyslu § 15 zákona č. 44/1988 Sb., zákon o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., zákon o geologických pracích, v platném znění, sdělujeme: v území obce Bohostice se vyskytují limity ve smyslu výše uvedených předpisů jen v podobě ze západu zasahujícího poddolovaného území č. 1748 Cetyně (CU rudy). Limit je nutno v grafické i textové části dokumentace uvést, včetně povinnosti zpracování znaleckého posudku se zařazením podle ČSN 73 00 39 „Navrhování objektů na poddolovaném území“ v případě záměru v ploše poddolování. Jiné požadavky pro zadání územního plánu obce Bohostice neuplatňujeme.</p>	<p>RESPEKTOVAT V návrhu ÚP v koordinačním výkresu bude vyznačeno jako limit ve smyslu příslušných předpisů ze západu zasahující poddolované území č. 1748 Cetyně (CU rudy).</p>

Příloha č. 2 – vypořádání požadavků veřejnosti a ostatních subjektů:

<p>ČÍSLO / PODATEL / Č.J. / DATUM Požadavky na obsah územního plánu</p>	<p>ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Požadavky doplněné do zadání ÚP</p>
<p>01 / Ing. Tomáš a Ing. Pavla Čihákovi / 12.8.203 K návrhu zadání územního plánu Bohostice, podáváme níže uvedené připomínky: 1) V bodě č. 4 „návrhu územního plánu“ (dále jen návrhu), je zmíněn brownfield – výrobní areál jihovýchodně od sídla Bohostice. Lokalita neodpovídá definici brownfieldu, není uveden v Národní databázi brownfieldů ČR a v současné době zde má pobočku firma A-Z THERM. 2) Bod č. 6 návrhu zmiňuje: „část stávající zástavby a přebíraných návrhových ploch dle dnes platného ÚPO Bohostice ve znění změny č. 1 jako plochy smíšené obytné venkovské s možností nejen bydlení, ale i podnikání nerušícího charakteru všeho druhu“. Termín „podnikání nerušícího charakteru všeho druhu“ je příliš obecný. Navrhujeme přesně definovat druhy podnikání nebo tuto možnost z návrhu úplně vypustit. Přesná definice umožní případnou regulaci podnikatelských činností a jejich možných negativních dopadů na život v obci. 3. Navrhujeme do návrhu územního plánu doplnit regulativ vymezující tvar střechy u nových budov na sedlovou nebo valbovou. Důvodem je zachování venkovského charakteru obce.</p>	<p>VYHOVĚT Ad 1) Informace o brownfieldu je převzata bez věcné změny z územně analytických podkladů ORP Příbram jako problém vyplývající k řešení v ÚPD. Nejedná se tedy o vlastní invenci autora zadání, ale o údaj přebíraný z územně analytických podkladů. Nicméně, toto nezakládá nějaké omezení pro danou plochu. Ad 2) Návrh ÚP bude obsahovat podrobné podmínky hlavního, přípustného, podmíněného a nepřipustného využití pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití přesně tak, jak vyžaduje vyhlášky 501/2006 Sb. ve svých ust. §§ 4-19 a dále jak vyžadujeme metodický pokyn MMR jednotný datový model pro tvorbu územních plánů (tzv. standardizace). Ad 3) Bude stanoveno tam, kde je to urbanisticky žádoucí s ohledem na okolní prostředí a okolní stavby, nebude stanoveno paušálně pro celé správní území, ale v urbanisticky cenných lokalitách ano.</p>
<p>02 / Obec Milešov / 18.7.2023 Obec Milešov, tímto žádá Obecní úřad Bohostice o zařazení pozemků p.č. 297/1 a p.č. 288/2 v k.ú. Těchnice do připravovaného Územního plánu Obce Bohostice. Výše zmiňované pozemky prosíme zařadit do ploch hromadné rekreace nebo do ploch, které odpovídají standardizaci územních plánů.</p>	<p>VYHOVĚT Pozemky parc. č. 288/2 a 292/1 v k.ú. Těchnice v majetku Obce Milešov budou přiřčeny do ploch hromadné rekreace, byť se de iure jedná o pozemky lesa dle zápisu do KN. Rozhodující bude stanovisko orgánu SSL na úrovni KÚSK. P.p.č. 297/1 není evidován v KN, jedná se zřejmě o chybu, sousední pozemek v majetku Obce Milešov má dle KN parc. č. 292/1.</p>
<p>03 / ČEZ Distribuce a.s. / Stanovisko k návrhu zadání územního plánu Bohostice - sdělujeme, že k předloženému návrhu zadání územního plánu máme připomínku týkající se elektroenergetické části návrhu vzhledem k rozvojovým tendencím území. Předložený návrh zadání územního plánu řeší nutnost výstavby nové transformační stanice označena „T4“, která by pokryla rozvojový záměr v jihovýchodní části obce, ale zároveň bychom chtěli požádat o doplnění nutnosti výstavby nové transformační stanice „T5“, která bude nutná pro pokrytí rozvojového záměru v jihozápadní části obce. Stávající stanice totiž nemají dostatečnou kapacitu pro pokrytí této plánované lokality. Napájení transformační stanice „T5“ by bylo řešeno odbočkou z napájecího vedení pro stávající transformační</p>	<p>VYHOVĚT Návrh ÚP pro společné projednání bude obsahovat „T4“, která by pokryla rozvojový záměr v jihovýchodní části obce, a dále návrh nové transformační stanice „T5“, která bude nutná pro pokrytí rozvojového záměru v jihozápadní části obce. Napájení transformační stanice „T5“ by bylo řešeno odbočkou z napájecího vedení pro stávající transformační stanici označení „T3“. Pořizovatel akceptuje požadavek oprávněného investora, návrh územního plánu, pokud navrhuje nové zastavitelné plochy, musí vytvořit také předpoklady pro jejich komfortní zásobování elektrickou energií.</p>

<p>stanici označení „T3“. Dále upozorňujeme, že v zájmovém prostoru jsou umístěna stávající energetická zařízení v majetku společnosti ČEZ Distribuce, a.s., která jsou ve smyslu § 46 zákona 458/2000 Sb. v platném znění chráněna ochrannými pásmy. V případě, že provádění pozemkových úprav / výstavby zasáhne do ochranných pásem těchto zařízení, bude nutné požádat o udělení Souhlasu s prováděním činností a umístěním stavby v ochranném pásmu zařízení energetické soustavy, kde budou sděleny konkrétní podmínky. Informace na vyžádání o stávajícím zařízení poskytne ČEZ Distribuce, a.s., oddělení Správa dat o sítí, případně je možno využít Geoportál na webových stránkách www.cezdistribuce.cz Případné přeložky stávajících energetických zařízení budou řešeny v souladu s § 47 zákona č. 458/2000 Sb., způsob a rozsah přeložení je nutné se společností ČEZ Distribuce, a.s., v dostatečném předstihu projednat podáním žádosti o přeložku el. vedení. Potřebné formuláře jsou na webových stránkách www.cezdistribuce.cz.</p>	
<p>04 / Povodí Vltavy / 9.8.2023 Povodí Vltavy, státní podnik obdržel dne 17. 7. 2023 oznámení o návrhu zadání územního plánu Bohostice. Zásobování pitnou vodou je částečně řešeno individuálně, v obci se nachází vodojem. Likvidace odpadních vod je řešena částečně individuálně, část je odváděna na stávající obecní ČOV. Bude navrženo komplexní řešení zásobování pitnou vodou a odkanalizování pro k.ú. Bohostice, včetně potřebné kapacity pro nové zastavitelné plochy, tj. bude navrženo rozšíření ČOV a navýšení její kapacity. Pro stávající vodojem bude navrženo doplnění o mísící komoru, případně další technická vylepšení. Území obce je odvodňováno významným vodním tokem Vltava IDVT 10100001 a jeho přítoky. Významný vodní tok Vltava je ve správě Povodí Vltavy, státní podnik. Přítoky Vltavy na území obce jsou ve správě Lesů ČR, státní podnik a Povodí Vltavy, státní podnik. Na území obce je stanoveno ochranné pásmo vodního zdroje Bohostice Kamenná prameniště, stupně 2b, které bylo stanoveno rozhodnutím zn. ZVLH 953/1983-R2005. A) Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor souhlasí s návrhem zadání územního plánu Bohostice - bez námitek. B) Jako správce významného vodního toku Vltava a jako příslušný správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy podle ustanovení § 54 odst. 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon) v platném znění, souhlasíme s uvedeným návrhem zadání územního plánu Bohostice za těchto podmínek: 1) Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně</p>	<p>VYHOVĚT</p> <p>Bez požadavků na doplnění návrhu zadání.</p> <p>Do výrokové části do propsáno následující:</p> <p>Ad 1) Srážkové vody ze střech rodinných domů budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných páslech či zasakovacích zařízeních, do dešťové</p>

zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásech či zasakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.

2) V aktivní zóně záplavového území (AZZÚ) nebude vymezeno zastavitelné území, nebudou umísťovány žádné stavby, nebudou zde prováděny terénní úpravy zhoršující odtokové poměry, zřizováno oplocení, živé ploty a podobné překážky. Územní plán bude respektovat § 67 vodního zákona.

3) Do regulativů bude zahrnuta nezastavitelnost manipulačního pruhu 6 m podél drobných vodních toků a 8 m od břehové hrany významných vodních toků (Vltava) za účelem správy a údržby toku (§ 49 a § 67 vodního zákona).

4. V grafické části ÚP bude zakresleno záplavové území včetně aktivní zóny a ochranná pásma vodních zdrojů.

5. Plochy a záměry navrhované v ochranných pásmech vodních zdrojů budou respektovat stanovené podmínky ochrany daného vodního zdroje.

6. Návrhy nových vodních ploch a veškeré záměry dotýkající se vodních toků nám budou předloženy k vyjádření.

7. V územním plánu bude navržena koncepce likvidace splaškových vod.

8. V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace. Nové rozvojové plochy budou navrženy za předpokladu dostatečné kapacity vodovodu, kanalizace a obecní ČOV, nebo bude výstavba podmíněna její intenzifikací.

9. V nově navržených zastavitelných územích budou jímky a domovní ČOV povoleny pouze jako stavby dočasné do doby vybudování veřejné kanalizace. Po vybudování veřejné splaškové kanalizace a obecní ČOV budou všechny objekty napojeny na veřejnou kanalizaci s následným odstavením jímek či DČOV z provozu.

10. Technologie nově navržené ČOV bude navržena dle nejlepších dostupných technologií. Technologie ČOV bude upřesněna v rámci územního a stavebního řízení. Projektovou dokumentaci požadujeme předložit ke stanovisku správce povodí.

11. Do územního plánu Bohostice bude v grafické části vyznačena v kategorii W „Plochy vodní a vodohospodářské – stav“ plocha VD Orlík tak, aby odpovídala kótě maximální hladiny, tj. na vrstevnici 353,60 m.n.m. Plocha bude vymezena jako nezastavitelná s podmíněným přípustným využitím: nezbytně nutné inženýrské sítě (odběry vody, výústní objekty ČOV, apod.), spouštění/vytahování malých plavidel, vývaziště, přístavy, mola, koupací zóny a jiná sportovní zařízení za podmínky souhlasu správce vodního toku a dotčených orgánů. Toto by mělo platit rovněž pro p.č. 514/3, 514/4 a 514/6 k.ú. Těchnice.

kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení.

Ad 2) V aktivní zóně záplavového území nebude vymezeno zastavitelné území, nebude navrhováno umísťování žádné stavby. Územní plán bude respektovat § 67 vodního zákona.

Ad 3) Do regulativů bude zahrnuta nezastavitelnost manipulačního pruhu 6 m podél drobných vodních toků a 8 m od břehové hrany významných vodních toků

Ad 4) Záplavové území včetně aktivní zóny a ochranná pásma vodních zdrojů budou zakreslena dle předaných ÚAP od ÚÚP Příbram.

Ad 5) Bude naplněno návrhem ÚP.

Ad 6) Povodí Vltavy bude obesíláno v etapě návrhu ÚP pro veřejné a společné projednání přesně dle ust. §§ 50 a 52 stavebního zákona.

Ad 7) Bude naplněno návrhem ÚP.

Ad 8) V nových rozvojových plochách bude navržena oddílná kanalizace.

Ad 9) Bude naplněno návrhem ÚP.

Ad 10) Bude naplněno návrhem ÚP.

Ad 11) Bude naplněno návrhem ÚP s výjimkou případů, kde je již dnes existující zástavba nebo charakter území je zcela jednoznačně odlišný. Jinak ale bude plně respektováno dle požadavku oprávněného investora.

<p>12. Pro tábořiště Spálenka a Lavičky bude na pozemcích vedených v KN jako vodní plocha přípustná pouze sezónní (letní) hromadná rekreace typu stan, karavan, obytný vůz s respektováním již realizovaných staveb technické infrastruktury tábořiště, další realizace staveb jsou nepřípustné (vyjma vývěsek, drobného mobiliáře, pěšin apod.). Využití ostatních pozemků, nechtě je předmětem návrhu ÚP, který bude ze strany vlastníka, správce pozemku připomínkovan.</p>	<p>Ad 12) Bude naplněno návrhem ÚP. Ve výjimečném případě, ale zadání to nyní nepředpokládá, může být návrhem ÚP připuštěno vybudování pevného (zděného) sociálních zařízení na pozemcích Obce Bohostice, ale vždy v dohodě s Povodím Vltavy.</p>
<p>05 / JUDr. Ilona Svobodová / 10.8.2023 Veřejnou vyhláškou byl zpřístupněn návrh zadání územního plánu Bohostice. Ve stanoveném termínu podávám následující připomínky.</p> <p>1) Index podlažní plochy - v návrhu zcela absentuje index podlažní plochy pro zastavitelné plochy bydlení, žádám, aby tento index, který vyjadřuje intenzitu využití území, byl pro zastavitelné plochy určen a stanoven závazně, tak aby bylo možné pozitivně regulovat novodobou zástavbu obce.</p> <p>2) Podnikání nerušícího charakteru všeho druhu - je navrhováno pro smíšené obytné venkovské plochy, domnívám se, že stávající vymezení obytných, resp. zastavitelných ploch ve stávajícím územním plánu, včetně jejich možného využití je definováno dostatečně a není třeba jej rozšiřovat o neurčitý pojem podnikání nerušícího charakteru, případně je nutné specifikovat o jaké konkrétní podnikání se jedná.</p> <p>3) Obec Bohostice je definována jako obec s dlouhodobým poklesem počtu obyvatel, kdy toto tvrzení je v rozporu s daty, která jsou uváděna v návrhu změny ÚP.</p> <p>4) Rozpor článku 7. a 28., kdy článek 28. uvádí, kdy budou pořizovány územní studie, kde návrhem nového ÚP vznikne enkláva s 10 a více potenciálními stavebními parcelami, ale v čl. 7. je výslovně uvedeno, že primárně nebudou vymezovány nové zastavitelné plochy nad rámec stávajícího ÚP.</p>	<p>VYHOVĚT ČÁSTEČNĚ</p> <p>1) Bude stanoven koeficient zastavěnosti pozemku jako poměr výměry pozemky a zastavěná plocha pozemku dle ust. § 2 odst. 7 stavebního zákona, index podlažní plochy je již regulativ zasahující do podrobnosti regulačního plánu.</p> <p>Ad 2) Návrh ÚP bude obsahovat podrobné podmínky hlavního, přípustného, podmíněného a nepřípustného využití pro jednotlivé typy ploch s rozdílným způsobem využití přesně tak, jak vyžaduje vyhlášky 501/2006 Sb. ve svých ust. §§ 4-19 a dále jak vyžadujeme metodický pokyn MMR jednotný datový model pro tvorbu územních plánů (tzv. standardizace).</p> <p>3) Platí údaje dle sčítání obyvatel ČSÚ, tvrzení o poklese obyvatel je uvedeno ve SWOT analýze zpracované v rámci přebíraných ÚAP ORP Příbram.</p> <p>4) Vymezení zastavitelných ploch nad 10 stavebních pozemků je dáno pokynem evolučně přebírat řešení stávajícího ÚPO Bohostice, který takovéto plochy zejména v návaznosti na sídlo Bohostice již nyní obsahuje, na ně se bude vztahovat požadavek řešení územní studií, pokyn nevymezovat nové zastavitelné plochy se týká zcela nových lokalit, které nemají oporu ve svém vymezení v rámci dnes platného ÚPO.</p>