



# územní plán **BOJANOVIC**

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který územní plán vydal: Zastupitelstvo obce BOJANOVICE usnesením č. 14 ze dne 27. března 2013 jako opatření obecné povahy č. 1/2013/OOP	razítko
Datum nabytí účinnosti: 12. dubna 2013	
Jméno a příjmení, funkce, podpis oprávněné osoby pořizovatele, otisk úředního razítka: Helena Dufková, starostka obce, Obecní úřad Bojanovice	podpis

březen 2013

**POŘIZOVATEL:****Obec Bojanovice**

Bojanovice 12

252 06 Bojanovice

v zastoupení: Helena Dufková, starostka

**VÝKONNÝ POŘIZOVATEL:****PRISVICH, s. r. o.**

sídlo: Na náměstí 63, 252 06 Davle

kancelář: Zelený pruh 99/1560, 142 02 Praha 4

v zastoupení: Ing. Ladislav Vich, jednatel

**ZPRACOVATEL:****AURS, spol. s r. o.**

sídlo: Hládkov 920/12, 169 00 Praha 6

kancelář: Komornická 559/12, 160 00 Praha 6

v zastoupení: Ing. arch. Blanka Almásyová, jednatel

**ZPRACOVATELSKÝ TÝM PŮVODNÍHO ÚZEMNÍHO PLÁNU:**

Urbanismus: Ing. arch. Milan Körner, CSc. (autorizace ČKA č. 00 025)

Ing. arch. Věra Soukeníková (autorizace ČKA č. 00 768)

Ing. arch. Blanka Almásyová (autorizace ČKA č. 02 391)

Demografie: Ing. arch. Milan Körner, CSc.

Doprava: Ing. Josef Smíšek

Vodní hospodářství: Ing. Daniela Kvasničková

Ing. Eva Loudová

Energetika a spoje: Ing. Bohumil Pařez

Ing. Miroslav Matějčík

Krajina, ÚSES: Ing. Kateřina Koudelová

**ZPRACOVATELSKÝ TÝM ÚPRAVY DLE § 188 STAVEBNÍHO ZÁKONA:**

Urbanismus: Ing. arch. Milan Körner, CSc. (autorizace ČKA č. 00 025)

Ing. arch. Blanka Almásyová (autorizace ČKA č. 02 391)

Ing. Lenka Pacalová

Digitální zpracování: Ing. Lenka Pacalová

## Obsah územního plánu

<b>A. Textová část územního plánu .....</b>	<b>5</b>
Aa. Vymezení zastavěného území.....	5
Ab. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	5
Ab1. Rozvoj území obce.....	5
Ab2. Ochrana a rozvoj hodnot.....	5
Ac. Urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.....	5
Ac1. Urbanistická koncepce.....	5
Ac2. Vymezení zastavitelných ploch.....	6
Ac3. Vymezení ploch přestavby.....	7
Ac4. Systém sídelní zeleně.....	7
Ac5. Přehled navrhovaných ploch .....	8
Ad. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování .....	8
Ad1. Doprava .....	8
Ad2. Vodní hospodářství .....	9
Ad3. Energetika a spoje .....	9
Ad4. Občanské vybavení.....	10
Ae. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin apod.....	10
Ae1. Uspořádání krajiny .....	10
Ae2. ÚSES.....	10
Ae3. Prostupnost krajiny .....	12
Ae4. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi.....	12
Ae5. Rekreace .....	12
Ae6. Dobývání ložisek nerostných surovin .....	12
Af. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu .....	13
Ag. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit..	26
Ah. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.....	27
Ai. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.....	27
Aj. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části .....	27
Ak. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	27
Al. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci..	27
Am. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.....	27

An. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání .....	28
An1. zastavitelná plocha Z1a (k. ú. Bojanovice) – zadání regulačního plánu .....	28
An2. zastavitelná plocha Z1b (k. ú. Bojanovice) – zadání regulačního plánu .....	30
An3. zastavitelná plocha Z8 (k. ú. Bojanovice) – zadání regulačního plánu .....	33
An4. zastavitelné plochy Z22 + Z23 (k. ú. Senešnice) – zadání regulačního plánu .....	35
Ao. Stanovení pořadí změn v území (etapizace).....	37
Ap. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.....	37

## B. Grafická část územního plánu (měř. 1 : 5 000)

B1. Výkres základního členění - k. ú. Bojanovice	
B1. Výkres základního členění - k. ú. Senešnice a Malá Lečice	
B2. Hlavní výkres - k. ú. Bojanovice	
B2. Hlavní výkres - k. ú. Senešnice a Malá Lečice	
B3. Výkres koncepce dopravy - k. ú. Bojanovice	
B3. Výkres koncepce dopravy - k. ú. Senešnice a Malá Lečice	
B4. Výkres koncepce technické infrastruktury - k. ú. Bojanovice	
B4. Výkres koncepce technické infrastruktury - k. ú. Senešnice a Malá Lečice	
B5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - k. ú. Bojanovice	
B5. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací - k. ú. Senešnice a Malá Lečice	

## C. Odůvodnění územního plánu..... 38

Ca. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	38
Cb. Vyhodnocení splnění požadavků zadání a vyhodnocení souladu s pokyny k úpravě návrhu územního plánu .....	38
Cc. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení.....	39
Cc1. Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití .....	39
Cc2. Limity využití území .....	43
Cc3. Koncepce dopravního řešení .....	44
Cc4. Koncepce technické infrastruktury .....	47
Cc5. Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území.....	50
Cc6. Koncepce ÚSES .....	53
Cc7. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostných surovin a ploch pro jeho technické zajištění ..	55
Cc8. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany .....	55
Cc9. Koncepce ochrany životního prostředí .....	57
Cd. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje .....	58
Ce. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	58

## C. Grafická část odůvodnění územního plánu (měř. 1 : 5 000)

D1. Koordinační výkres – k. ú. Bojanovice	
D1. Koordinační výkres – k. ú. Senešnice a Malá Lečice	
D2. Výkres širších vztahů (1 : 50 000; zařazen do textové části)	
D3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – k. ú. Bojanovice	
D3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu – k. ú. Senešnice a Malá Lečice	

## A. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Aa. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno platným územním plánem po změnách č. 1 a č. 2 a aktualizovanou katastrální mapou ke dni 12. 11. 2012. Zastavěné území je znázorněno ve všech výkresech grafické části územního plánu, kromě výkresů B5 (Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanace) a D2 (Výkres širších vztahů).

### Ab. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### Ab1. Rozvoj území obce

Rozvoj území obce byl převzat z dosavadní územně plánovací dokumentace.

Navržené zastavitelné plochy vymezené v územním plánu z r. 2001 a následných změnách č. 1 z r. 2010 a č. 2 z r. 2012 zatím byly využity jen ve velmi malém rozsahu.

#### Ab2. Ochrana a rozvoj hodnot

Územní plán je založen na nadprůměrné kvalitě přírodního prostředí, přičemž sleduje rozvoj bydlení v rozsahu, který by neměl znamenat jeho narušení. Nejsou navrhovány větší souvislé plochy. Územní plán stabilizuje v území obce ÚSES.

Do k. ú. Bojanovice a Malá Lečice zasahuje údolí Kocáby, kde je několik chatových osad.

### Ac. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### Ac1. Urbanistická koncepce

Obec má tři prostorově oddělená sídla.

V hlavním sídle Bojanovice jsou rozvojové plochy (pro bydlení) navrženy zejména na severovýchodě sídla a dále na severozápadě ve vazbě na existující zónu bydlení a individuální rekreace, kde dochází k postupné transformaci.

V Malé Lečici není navrhován významnější rozvoj.

V Senešnici jsou navrhovány rozsáhlejší plochy pro bydlení především dostavbou mezi stávající zástavbou a na jejím severním a jihozápadním obvodě.

**Úprava územního plánu nenavrhuje nová zastavitelná území, je převzata koncepce platného územního plánu po změnách č. 1 a č. 2:**

*Ve změně č. 1 byly sledovány tyto záměry:*

#### V Bojanovicích

- komplexní řešení rozvojové zóny Bojanovice severozápad formou regulačního plánu
- převedení plochy individuální rekreace na bydlení (na severním obvodě k. ú.)
- změna části plochy územní rezervy na severním obvodě sídla na návrh (bydlení)

- vymezení nové zastavitelné plochy na jihozápadě sídla pro bydlení s podmínkou pořízení územní studie
- vymezení nové zastavitelné plochy na jihovýchodě sídla pro bydlení s podmínkou pořízení regulačního plánu
- změna podstatné části bývalého zemědělského areálu z výroby a skladů na sport a rekreaci

#### V Malé Lečici

- změna stávající plochy sportu a rekreace a zeleně na bydlení – v centru sídla
- změna stávající plochy individuální rekreace, zahrady a sady na bydlení – západně vodní plochy
- změna stávající plochy individuální rekreace a louky na bydlení a zahrady a sady v lokalitě Za Borkem

#### V Senešnici

- vymezení nové plochy pro bydlení západně silnice propojující obě stávající části sídla

#### Ve změně č. 2

byl vymezen jeden záměr na severu k. ú. Malá Lečice (lokalita Za Borkem) pro jezdecký sport a chovatelství. Menší část tohoto areálu je ve třech lokalitách vymezena jako zastavitelné plochy.

V dosavadním územním plánu byla stanovena jako podmínka pro využití větších lokalit prověření podrobnější dokumentací (studií). Tento přístup zůstal zachován (územní studie, regulační plány).

Bojanovice jsou přístupné z Prahy přes Davli a Hvozdnicí.

Sídla Malá Lečice a Senešnice jsou od Bojanovic oddělené územím obce Bratřínov a přístupné z Prahy jsou spíše přes Mníšek p. Brdy a Novou Ves p. Pleší (z Bojanovic přes Bratřínov).

Vzhledem k poměrně horší dopravní dostupnosti z Prahy (větší vzdálenost a parametry silnic III. třídy v území mezi radiálami R4 a II/102) je zájem o využití zastavitelných ploch velmi nízký. Jediný developérské záměr rozvoje bydlení v zóně severozápadně Bojanovic byl opuštěn.

## Ac2. Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán navrhuje následující **zastavitelné plochy**:

k. ú. Bojanovice

označení	výměra (ha)	funkční využití	kód
Z1a	2,0948	bydlení v rodinných domech venkovské, občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, zeleň ochranná a izolační	BV, OS, ZO
Z1b	2,0512	bydlení v rodinných domech venkovské, občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení, zeleň ochranná a izolační	BV, OS, ZO
Z2	0,1364	bydlení v rodinných domech venkovské	BV
Z3	0,3623	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z4	0,4905	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z5	0,8163	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z6	0,6300	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	OM
Z7	0,5472	výroba a skladování	VL
Z8	2,6914	bydlení v rodinných domech venkovské	BV
Z9	1,0894	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z10	0,2596	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z11	0,4080	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z12	0,8397	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z13	0,6606	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z14	0,0977	technická infrastruktura - inženýrské sítě (vč. příjezd. komunikace)	TI
Z15	0,0613	technická infrastruktura - inženýrské sítě	TI

## k. ú. Malá Lečice

označení	výměra (ha)	funkční využití	kód
Z16	0,5063	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z17	0,8208	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z18	0,0344	technická infrastruktura - inženýrské sítě	TI
Z19	2,8259	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS2

## k. ú. Senešnice

označení	výměra (ha)	funkční využití	kód
Z20	1,1632	bydlení v rodinných domech venkovské	BV
Z21	0,2831	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z22	0,2415	bydlení v rodinných domech venkovské	BV
Z23	1,8549	bydlení v rodinných domech venkovské	BV
Z24	0,5786	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z25	1,1842	plochy smíšené obytné venkovské	SV
Z26	0,1681	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS
Z27	0,0589	technická infrastruktura - inženýrské sítě	TI

**Ac3. Vymezení ploch přestavby**

Územní plán navrhuje následující **plochy přestavby**:

## k. ú. Bojanovice

označení	výměra (ha)	funkční využití	kód
P1	2,7914	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	OS1
P2	0,4583	transformace individuální rekreace na SV	RI / SV
P3a	0,0796	transformace individuální rekreace na BV	RI / BV
P3b	0,3392	transformace individuální rekreace na BV	RI / BV
P3c	0,2096	transformace individuální rekreace na BV	RI / BV
P3d	0,3410	transformace individuální rekreace na BV	RI / BV
P3e	0,4147	transformace individuální rekreace na BV	RI / BV
P3f	0,5891	transformace individuální rekreace na BV	RI / BV
P3g	0,1400	transformace individuální rekreace na BV	RI / BV
P3h	0,1512	transformace individuální rekreace na BV	RI / BV

## k. ú. Malá Lečice

označení	výměra (ha)	funkční využití	kód
P4	0,400	transformace individuální rekreace na SV	RI / SV

## k. ú. Senešnice

označení	výměra (ha)	funkční využití	kód
P5	0,1696	transformace individuální rekreace na SV	RI / SV
P6	0,2510	transformace individuální rekreace na SV	RI / SV
P7	0,1137	transformace individuální rekreace na SV	RI / SV

**Ac4. Systém sídelní zeleně**

Vzhledem k charakteru sídel a rozsahu rozvojových lokalit bude nová sídelní zeleň navrhována v rámci následně zpracovaných studií (v podrobnějším měřítku).

Nejvýznamnějšími plochami zeleně jsou prvky ÚSES, které v některých případech procházejí jednotlivými sídly (Senešnice, Malá Lečice) nebo se jich dotýkají (Bojanovice).

## Ac5. Přehled navrhovaných ploch

Zastavitelné plochy

kód	funkce	rozsah (ha)
BV	bydlení v rodinných domech venkovské	10,2334
SV	plochy smíšené obytné venkovské	8,2994
OM	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,6300
OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	2,9940
VL	výroba a skladování	0,5472
TI	technická infrastruktura - inženýrské sítě	0,2523
	komunikace	0,7602
	<b>celkem</b>	<b>23,7165</b>

Plochy přestavby

kód	funkce	rozsah (ha)
OS	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	2,7914
RI/BV	transformace individuální rekreace na BV	2,2644
RI/SV	transformace individuální rekreace na SV	1,3926
	<b>celkem</b>	<b>6,4484</b>

## Ad. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

### Ad1. Doprava

Silniční síť je stabilizovaná, je tvořena silnicemi III. třídy, umožňujícími přístup na nadřazené silnice.

Na síť navazují místní obslužné komunikace. Přístup do rekreačních lokalit je účelovými komunikacemi.

Silnice III. tř. by měly být upraveny na kategorii S 7,5/60.

Místní komunikace\* u nové zástavby jsou navrhovány jako dvoupruhové s šířkou jízdního pruhu 3,0 m. Konkrétní řešení bude navrženo v rámci regulačních plánů, resp. územních studií, které jsou v územním plánu vymezeny.

U stávajících komunikací zpřístupňujících chatové lokality i další jednotlivé objekty či areály se na jednopruhových komunikacích navrhuje výhybny.

Odstavování vozidel musí být zajištěno v rámci pozemků areálů nebo staveb. Vzhledem k místním podmínkám není reálné zvýšení počtu stání na plochách veřejných prostranství.

Plochy dopravní infrastruktury jsou znázorněny v grafické příloze B3 územního plánu.

**V rámci úpravy pro opakované veřejné projednání bylo na základě pokynů pořizovatele provedeno:**

- bylo opuštěn záměr rozšíření komunikace Pod Dešinami na normové hodnoty (tzn. byla vypuštěna VPS označená jako WD1)
- navrhované úpravy komunikací byly ponechány, ale nejsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby (tzn. vypuštěny VPS s označ. WD2 až WD6)
- \* dle druhu pozemku v katastru nemovitostí a vlastnictví (obec či jiné subjekty) byly přehodnoceny některé původní místní komunikace na účelové ...



## Ad2. Vodní hospodářství

### Zásobování vodou

Na základě podrobnější dokumentace je ve všech sídlech navrženo zásobování vodou trubním systémem v uliční síti, vč. vodojemů. V Bojanovicích je navrhován vodojem o objemu 50m<sup>3</sup> v severozápadní části sídla. Z vodojemu na kótě 400 m n. m. bude zásobena převážná část obce v rámci jednoho tlakového pásma. V místě bude osazena AT stanice (nebo plynule regulovaná čerpadla) k zajištění dostatečného tlaku pro severní část obce. Síť bude dimenzována dle domovních rozvodů, ne na požární účely. Jako zdroj pro požární vody bude sloužit nádrž v severní části obce.

V Senešnici je navržen vodojem o objemu 20 m<sup>3</sup> na severovýchodním okraji sídla a v Malé Lečici vodojem o objemu 30 m<sup>3</sup>.

### Kanalizace a čištění odpadních vod

Územní plán navrhuje (na základě zpracovaných studií) kanalizační síť a ČOV pro všechna 3 sídla.

Pro největší sídlo Bojanovice (cca 250 obyvatel) je navrhována ČOV v cílovém stavu 500 EO. Navrhovaná stoková síť je větvená, převážně gravitační.

Problematika vodního hospodářství je znázorněna v grafické příloze B4 územního plánu.

## Ad3. Energetika a spoje

### Zásobování elektrickou energií

Územím prochází řada elektrických vedení nadřazené sítě (viz odůvodnění). Vlastní území je zásobováno prostřednictvím vedení 22 kV.

Bojanovice (a Bratřínov) jsou zásobovány z vedení SLAMN (propojující rozvodny 22 kV Slapy a 22 kV Kovohutě Mníšek.

Sídla Senešnice a Malá Lečice jsou napojena na vedení 22 kV z rozvodny Mníšek – Senešnice – Buš – Slapy. Zásobování je ze stávajících transformačních stanic.

V případě realizace většího obytného souboru (zejména v sídle Bojanovice) je možné uvažovat s výměnou transformátoru.

### Zásobování plynem

Území není plynofikováno a ani se s ní v nejbližší budoucnosti nepočítá. ZÚR Středočeského kraje již nepředpokládají v území žádný záměr VTL.

### Zásobování teplem

V území se nenachází žádný významný nebo větší centrální zdroj tepla, potřeba tepla je v řešeném území pokryta z lokálních zdrojů, a to částečně el. energií a pevnými palivy. Územní plán neuvažuje s výstavbou centrálního zdroje tepla.

### Spoje

*Rozvody telefon (pevné linky)* jsou pokryta všechna sídla v obci. Nové lokality budou napojeny na stávající telefonní síť. Nové rozvody budou kabelové v zemi. V hlavních nových trasách budou spolu s metalickými rozvody vedeny i chráničky pro optické kabely.

*Mobilní telefonní síť* – stávající i rozvojové území je pokryto signálem mobilních operátorů.

*Radiokomunikace* - přes řešené území prochází radioreléová trasa Českých radiokomunikací.

Vzhledem k ochranným pásmům radiokomunikačních a spojových zařízení je nutné dodržet výškové limity staveb, druh střešní krytiny apod.. Stavby v lokalitě podléhají schválení správců spojových zařízení.

Problematika energetiky a spojů je znázorněna v grafické příloze B4 územního plánu.

#### **Ad4. Občanské vybavení**

Nová zařízení by měla být lokalizována ve smíšených územích, která územní plán navrhuje ve dvou lokalitách v Bojanovicích na jihu sídla a mezi sídlem a rozvojovým územím Pod Dešinami.

Přehled zařízení občanského vybavení je uveden v odůvodnění. Vzhledem k velikosti obce, resp. jejich sídel nelze předpokládat výstavbu samostatných objektů.

Potřeby obyvatel budou nadále zajišťovány v blízkých spádových obcích.

### **Ae. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD.**

#### **Ae1. Uspořádání krajiny**

Územní plán zachovává základní krajinný ráz území. Zastavitelné plochy z platné územně plánovací dokumentace jsou navrhovány po obvodě stávajících sídel resp. v prolukách v jejich zástavbě. Pro větší lokality je podmínkou pořízení regulačního plánu resp. územní studie. Je navrhováno jen nízko-podlažní bydlení (RD). Pro lokalitu s chatovou zástavbou (většinou se jedná o údolí Kocáby) se nepředpokládá změna využití (transformace individuální rekreace na bydlení).

#### **Ae2. ÚSES**

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES) vymezuje územní plán v grafických přílohách B2 a D1. Částečně byl aktualizován, zejména z hlediska prostorových parametrů.

Platný územní plán přebíral koncepci dle materiálů "Nadregionální a regionální ÚSES ČR" (z r. 1996), resp. Okresní generel ÚSES (z r. 1998).

Územní plán, resp. jeho úprava respektuje řešení dle ZÚR Středočeského kraje. V severní části řešeného území prochází *regionální biokoridor RBK 1207* severovýchodním směrem k dalšímu regionálnímu biocentru „V Dešinách“ (mimo řešené území). Do tohoto biokoridoru jsou vložena na území katastru Bratřínov lokální biocentra 223, 222 a 221. Další prvky regionálního SES se v zájmovém území nevyskytují. Síť regionálního systému ekologické stability doplňuje místní systém ekologické stability. Nejdůležitějšími biokoridory lokálního významu je *biokoridor Makyta* (pův. K 23, dnes K 198, 200, 201 a 202) a *biokoridor Kocába* (K 213, 214, 215). Biokoridor Makyta je z větší části funkční se zapojenými břehovými porosty, spojuje biocentra 217, 218, 219. Na severním okraji sídla Malá Lečice je nefunkční a v těchto místech se napojuje na lokální biokoridor Kocába. Doplnuje ho biokoridor K 197, který vede přes Senešnici a napojuje se na regionální biokoridor RBK 1207.

Biokoridor Kocába s velmi cennými břehovými porosty je z větší části funkční, v břehových porostech má bohaté zastoupení dřevin a bohaté keřové i bylinné patro. Břehy jsou cenologicky rozdílné vzhledem k hluboce zaříznutému údolí a různě expozici. Do biokoridoru jsou vložena lokální biocentra 233, 232, 231 a 230.

Na tento biokoridor navazují ještě dva kratší biokoridory: podél hranice s katastrem Bratřínova prochází západně biokoridor K 212, který se dále dělí na biokoridory K 211 a K 210 (soustava těchto tří biokoridorů spojuje biokoridor Kocába s regionálním biokoridorem RBK 1207).

Téměř všechny biokoridory prochází podél potoků, proto lze počítat s kombinovanými společenstvy. V těchto místech též výrazně dochází ke změnám hydrické řady: v těsné blízkosti vodotečí je hydrická řada až o několik stupňů vyšší než v okolním území. Často se zde vyskytuje hydrická řada 4 (zamokřená) a 5 (trvale mokrá).

V řešeném území jsou zastoupeny následující **lokální prvky ÚSES:**

*Biocentrum č. 217 „louka u Makyty“* 3,43 ha

k. ú. Senešnice, funkční biocentrum

Charakteristika: vlhká louka s přesličkou bahenní, pomněnkou bahenní, ostřicí ostrou, pcháčem zelinným, mátou vodní, kakostem lučným; louka je pravidelně sečena; v břehových porostech se vyskytuje habr, olše lepkavá, bříza bradavičnatá, javor klen, jasan ztepilý

Ohrožující faktory, návrh opatření: extenzivní obhospodařování, pravidelná seč

Kultura: louka

*Biocentrum č. 218 „u Kamenského“* 1,58 ha

k. ú. Senešnice, návrh biocentra

Charakteristika: návrh biocentra na vlhké neobhospodařované louce, zarůstá kopřivou dvoudomou a šťovíkem obecným, břehový porost olše lepkavé

Ohrožující faktory, návrh opatření: pravidelná seč, nebo podpořit vznik olšiny

Kultura: louka

*Biocentrum č. 219 „pod Jamkami“* 1,45 ha

k. ú. Senešnice, funkční biocentrum

Charakteristika: vlhká louka s mátou vodní, kakostem lučným, ostřicí ostrou, pcháčem zelinným, břeh. porost: topol černý, vrba bílá, olše lepkavá

Ohrožující faktory, návrh opatření: pravidelná seč

Kultura: louka

*Biocentrum č. 233 „za Mlýnskou strouhou“* 3,60 ha

k. ú. Malá Lečice, návrh biocentra

Charakteristika: návrh biocentra na původní květnaté louce, která byla v létě 1993 rozorána.

Ohrožující faktory, návrh opatření: ponechat přirozenému vývoji, později pravidelná seč

Kultura: louka

*Biocentrum č. 232 „u Kocáby“* 2,03 ha

k. ú. Malá Lečice, návrh biocentra

Charakteristika: návrh biocentra na současné orné půdě, podle pamětníků i evidence dříve louka

Ohrožující faktory, návrh opatření: ponechat přirozenému vývoji, později pravidelná seč

Kultura: louka

*Biocentrum č. 228 „V luhu“* 2,45 ha

k. ú. Malá Lečice, funkční biocentrum

Charakteristika: louka ve svahu nad levostranným přítokem Kocáby, pryskyřník prudký, toten lékařský, svízel syřišťový, řebříček obecný, kmín, zvonek rozkladitý, třtina křovištní

Ohrožující faktory, návrh opatření: pravidelná seč

Kultura: louka

*Biocentrum č. 230 „V Kocábě“* 2,30 ha

k. ú. Bojanovice, funkční biocentrum

Charakteristika: vlhká květnatá louka u Kocáby, pryskyřník plazivý, kopretina, kakost luční, srha luční, zvonek rozkladitý, lipnice luční, tužebník jilmový

Ohrožující faktory, návrh opatření: pravidelná seč

Kultura: louka

*Biocentrum č. 234* 2,01 ha

k. ú. Bojanovice, funkční biocentrum

Kultura: les

Podrobnější charakteristiky viz Odůvodnění, kapitola Cc5.

### **Ae3. Prostupnost krajiny**

Územním plánem není dotčena prostupnost krajiny.

Nejvýznamnější rozvojová lokalita severovýchodně sídla Bojanovice bude řešena regulačními plány, které mj. zajistí i propojení na lesní cesty v Dešínách (mimo území Bojanovic).

### **Ae4. Protierozní opatření a ochrana před povodněmi**

Bojanovice (vč. odloučených částí Malá Lečice a Senešnice) leží v povodí Kocáby.

Na tomto vodním toku jsou vymezena záplavová území na základě průběhu Q100.

V k. ú. Bojanovice záplavové území částečně zasahuje do chatové osady pod Fafkovým mlýnem.

V k. ú. Malá Lečice záplavové území zahrnuje část sídla, zejména zástavbu mezi silnicí III/1021 a Kocábou i objekty při levostranném přítoku Makyta.

V k. ú. Senešnice protéká potok, který pramení v sousední Nové Vsi. Na tomto toku není záplavové území vymezeno.

Územní plán nenavrhuje protipovodňová opatření. Předpokládá se individuální ochrana objektů.

### **Ae5. Rekreace**

Územní plán z r. 2001 navrhoval pro sport a rekreaci území na severní straně rybníka Pod Dešínami.

V rámci změny č. 1 bude tato lokalita řešena v regulačních plánech lokalit "Z1a" a "Z1b".

Nově byla změně č. 1 navrhována pro sport podstatná část bývalého zemědělského areálu severovýchodně sídla Bojanovice.

Ve změně č. 2 byl navržen nový areál jezdeckví na severním obvodu k. ú. Malá Lečice.

Na území obce, zejména v blízkosti Kocáby je několik chatových osad. Další rozvoj této aktivity územní plán nesleduje. V k. ú. Bojanovice jsou lokality dostupné z vlastního sídla navrženy pro postupnou transformaci na trvalé bydlení.

### **Ae6. Dobývání ložisek nerostných surovin**

Na území obce nevyskytují chráněná ložisková území ani výhradní ložiska nerostných surovin. Nejsou zde evidovány sesuvy ani poddolovaná území.

## **Af. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU**

Území obce je rozděleno do ploch s rozdílným způsobem využití. Tyto navržené plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají celé řešené území obce.

Navržené plochy s rozdílným způsobem využití vymezuje hlavní výkres (B2 v měř. 1 : 5 000).

Územní plán vymezuje tyto druhy stabilizovaných a rozvojových ploch s rozdílným způsobem využití:

### *plochy bydlení a smíšené obytné*

BV – bydlení v rodinných domech venkovské

BH – bydlení v bytových domech

SV – plochy smíšené obytné venkovské

### *plochy rekreace*

RI – individuální rekreace

### *plochy transformační*

RI/BV – transformace z individuální rekreace na bydlení venkovské

RI/SV – transformace z individuální rekreace na plochy smíšené obytné venkovské

### *plochy občanského vybavení*

OV – občanské vybavení – veřejná infrastruktura

OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední

OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS1, OS2)

PV – veřejná prostranství

### *plochy technické infrastruktury*

TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě

### *plochy výroby a skladování*

VL – výroba a skladování

### *plochy systému sídelní zeleně*

ZV – zeleň na veřejných prostranstvích

ZS – zeleň soukromá a vyhrazená

ZO – zeleň ochranná a izolační

### *plochy přírodní a vodohospodářské*

VV – toky a plochy vodní a vodohospodářské

LO – louky, pastviny

### *plochy zemědělské*

NZ – plochy zemědělské – orná půda

### *plochy lesní*

NL – plochy lesní

### *plochy nezastavěné*

NS – smíšené nezastavěné území

Pro jednotlivé druhy ploch s rozdílným způsobem využití stanovuje územní plán **podmínky pro využití ploch** (základní funkční využití, vhodné a převládající, přípustné a nepřípustné využití) a navrhuje **základní podmínky prostorového uspořádání** území, případně zvláštní podmínky

*Pozn.: Na základě výsledků veřejného projednání v červenci 2012 a z něj vyplývajících pokynů pořizovatele pro úpravu k opakovanému veřejnému projednání jsou následující regulativy upraveny tak, aby v podstatě odpovídaly závazné části územního plánu Bojanovice v platném znění:*

#### **BV – bydlení v rodinných domech venkovské**

- 1) Základní funkční využití: zóna slouží k bydlení v rodinných domech;
- 2) Vhodné a převládající využití:
  - bydlení v rodinných domech (izolované, dvojdomy);
  - oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou;
  - veřejná prostranství vč. ploch veřejné zeleně (vč. dětských hřišť), pěších a cyklistických cest aj.;
- 3) Přípustné využití:
  - nezbytná související dopravní a technická vybavenost.
- 4) Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
  - veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné využitím vhodným a převládajícím a přípustným.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
  - minimální výměra stavebních parcel: na nových plochách min. 800 m<sup>2</sup> pro samostatný rodinný dům; pro lokalitu Z23 (Senešnice) min 1 200 m<sup>2</sup>; pro samostatný rodinný dům, ve stávající zástavbě min. 600 m<sup>2</sup>;
  - koeficient zastavění: max. 25 % plochy pozemku; min. 60 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň;
  - výškové omezení: přízemí, patro, podkroví - max. výška hřebene 10,5 m (od nejnižší části rostlého terénu), ostatní stavby max. výška 4,5 m;
- 6) Zvláštní podmínky:
  - pro lokalitu Z8 bude v rámci územního řízení staveb pro bydlení požadováno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

**BH – bydlení v bytových domech** (pozn. týká se pouze existujících ploch; územní plán nenavrhuje nové plochy s tímto způsobem využití)

- 1) Základní funkční využití: zóna slouží k bydlení v bytových domech, včetně základního občanského vybavení.
- 2) Vhodné a převládající využití:
  - bydlení v bytovém domě;
  - příslušné komunikace a parkoviště (v omezeném rozsahu), veřejný prostor;
  - zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační).
- 3) Přípustné využití:
  - administrativa (projekční a konzultační kanceláře, ap.) v rámci objektů s obytnou funkcí;
  - občanské vybavení (služby, obchod);
  - nezbytná technická vybavenost (trafostanice aj.).
- 4) Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;
  - veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné využitím vhodným a převládajícím a přípustným.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
  - koeficient zastavění: max. 35 % plochy pozemku;

- min. 55 % plochy pozemku pro zeleň;
- výškové omezení: čtyři nadzemní podlaží.

6) Zvláštní podmínky: -

### **SV – plochy smíšené obytné venkovské**

1) Základní funkční využití: území slouží zejména k bydlení, ale umožňuje využití pro obchod, služby ap.

2) Vhodné a převládající funkce:

- bydlení v rodinných domech (izolované, dvojdomy);
- oplocené zahrady s funkcí okrasnou, rekreační nebo užitkovou;
- veřejná prostranství se zelení veřejnou, ochrannou a izolační;

3) Přípustné využití:

- příslušná technická a dopravní infrastruktura (v přiměřeném rozsahu);
- občanské vybavení (služby, obchod);
- chovatelské a pěstitelské zázemí pro vlastní potřebu (tj. samozásobovacího charakteru);
- pronájem místností pro přechodné ubytování;

4) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné využitím vhodným a převládajícím a přípustným.

5) Podmínky prostorového uspořádání (u ploch nově navrhovaných):

- výměra stavebních parcel: min. 800 m<sup>2</sup> pro samostatný rodinný dům na nových plochách (s výjimkou lokalit Z5 a Z13 v Bojanovicích – zde min. 1000 m<sup>2</sup>; min. 600 m<sup>2</sup> ve stávající zástavbě;
- koeficient zastavění: max. 25 % pozemku, min. 60 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň;
- výškové omezení: přízemí, patro, podkroví (max. výška hřebene 10,5 m; ostatní stavby max. 4,5 m)

6) Zvláštní podmínky:

- pro lokalitu Z12 bude v rámci územního řízení staveb pro bydlení požadováno splnění hygienických limitů hluku dle nařízení vlády č. 272/2011 Sb.

**RI – individuální rekreace** (pozn. týká se pouze existující plochy; územní plán nenavrhuje nové plochy s tímto způsobem využití)

1) Základní funkční využití: individuální rekreace, zahrádkářská činnost, přechodné (sezónní) bydlení

2) Vhodné a převládající využití:

- rekreační, přechodné bydlení (chaty a rekreační domky, chalupy);
- sady a zahrady;
- související technická a dopravní infrastruktura (v přiměřeném rozsahu);
- veřejná prostranství s veřejnou zelení a zelení ochrannou a izolační.

3) Přípustné využití:

- garáže (pokud možno vestavěné);
- objekty údržby a pro uložení zahradnických aj. potřeb;
- skleníky.

4) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;
- trvalé bydlení;

- veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné využitím vhodným a převládajícím a přípustným.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění: max. 15 %, minimální plocha zeleně (vč. zahrádkářských ploch) 80 %
- výškové omezení: přízemí, podkroví - max. výška hřebene 7,5 m nad rostlým terénem).

6) Zvláštní podmínky:

- v ochranném pásmu lesa lze vysazovat pouze stromy, odpovídající druhové skladbě tohoto lesa.
- u objektů individuální rekreace na lesních pozemcích nesmí být zvětšována zastavěná plocha ani obestavěný prostor a nelze je oplocovat.

### **RI/BV – transformace z individuální rekreace na bydlení venkovské**

1) Základní funkční využití: zóna slouží v současné době k individuální rekreaci, ale má předpoklady pro transformaci na bydlení v rodinných domech;

2) Vhodné a převládající využití:

- rodinné domy (izolované, dvojdomy);
- příslušná technická a dopravní infrastruktura (v přiměřeném rozsahu), veřejná prostranství;
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační);

3) Přípustné využití:

- využití rodinného domu pro nekomerční individuální rekreaci;

4) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné využitím vhodným a převládajícím a přípustným.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- minimální výměra stavebních parcel: min. 600 m<sup>2</sup> pro samostatný rodinný dům;
- koeficient zastavění: max. 25 % plochy pozemku pro vlastní stavbu domu včetně garáže, min. 60 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň;
- výškové omezení: přízemí, patro, podkroví (max. výška hřebene 10,5 m od nejnižší části rostlého terénu); ostatní stavby max. 4,5 m.

6) Zvláštní podmínky: -

- stavby nelze zrekonstruovat na rodinný dům, pokud je šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, menší jak 8 m, popř. 6,5 m v případě jednosměrného provozu

### **RI/SV – transformace z individuální rekreace na plochy smíšené obytné venkovské**

1) Základní funkční využití: zóna slouží v současné době k individuální rekreaci, ale má předpoklady pro transformaci na bydlení s využitím i pro obchod, služby ap.

2) Vhodné a převládající využití:

- různé typy rodinných domů (izolované, dvojdomy);
- příslušné technická a dopravní infrastruktura (v přiměřeném rozsahu), veřejná prostranství;
- zeleň obytná, veřejná, ochranná (izolační).

3) Přípustné využití:

- drobné služby či obchody;
- pěstební a chovatelská činnost pro vlastní potřebu;



**4) Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné využitím vhodným a převládajícím a přípustným.

**5) Základní podmínky prostorového uspořádání:**

- minimální výměra stavebních parcel: min. 600 m<sup>2</sup> pro samostatný rodinný dům;
- koeficient zastavění: max. 25 % plochy pozemku, min. 60 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň;
- výškové omezení: přízemí, patro, podkroví (max. výška hřebene 10,5 m od nejnižší části rostlého terénu); ostatní stavby max. 4,5 m.

**6) Zvláštní podmínky:**

- stavby nelze zrekolaudovat na rodinný dům, pokud je šířka veřejného prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu, menší jak 8 m, popř. 6,5 m v případě jednosměrného provozu
- v přestavbové lokalitě P2 je nepřípustné dělení pozemků pro další novostavby rodinných domů a staveb pro rekreaci.

**OV – občanské vybavení - veřejná infrastruktura**

1) Základní funkční využití: slouží k soustředění občanského vybavení „nekomerčního“ charakteru, tj. zdravotnictví, školství, kultura, sociální péče, veřejná správa.

**2) Vhodné a převládající využití:**

- obecní úřad;
- policie, pošta apod.
- hasičská zbrojnice;
- knihovny, výstavní prostory;
- předškolská zařízení;
- společenské sály a místnosti (kluby);
- zařízení zdravotní a sociální péče;
- parky, ochranná zeleň;
- veřejná prostranství a příslušná dopravní infrastruktura (včetně pěších a cyklistických);

**3) Přípustné využití:**

- penzióny, stravovací zařízení;
- administrativa, bankovní a pojišťovací služby;
- nezbytné technické vybavení;
- bydlení v objektech pro veřejné vybavení;

**4) Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné využitím vhodným a převládajícím a přípustným.

**5) Základní podmínky prostorového uspořádání:**

- koeficient zastavění: max. 40 % plochy pozemku;
- plochy zeleně musí být parkově upraveny a musí být min. na 30 % plochy pozemku;
- pro stavby občanské vybavenosti ve veřejném zájmu je výjimečně možný nižší koeficient zeleně a vyšší koeficient zastavění dle individuálního posouzení při územním řízení;
- výškové omezení - 10,5 metrů, v původní zástavbě nesmí přesahovat okolní objekty.

**6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.**

**OM - občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední**

- 1) Základní funkční využití: zejména zařízení obchodu a služeb
- 2) Vhodné a převládající využití:
  - zařízení obchodu a služeb;
  - příslušná technická a dopravní infrastruktura;
  - veřejná prostranství se zelení veřejnou, ochrannou a izolační;
- 3) Přípustné využití:
  - ubytovací zařízení;
  - trvalé bydlení personálu;
  - kulturní a společenská zařízení;
  - garáže, parkoviště;
- 4) Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
  - veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné využitím vhodným a převládajícím a přípustným.
- 5) Podmínky prostorového uspořádání:
  - koeficient zastavění: max. 40 % pozemku, min. 50 % plochy pozemku nebude zastavěno a bude využito pro zeleň;
  - výškové omezení: max. 10,5 m;
- 6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny

**OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

- 1) Základní funkční využití: plochy pro tělovýchovu, sport a rekreaci
- 2) Vhodné a převládající využití:
  - tělovýchovná zařízení – krytá i otevřená sportoviště, vč. zázemí;
  - zeleň veřejná;
  - příslušná dopravní infrastruktura.
- 3) Přípustné využití:
  - koupaliště
  - vybavenost sloužící návštěvníkům – obchod, služby, stravování;
  - ubytovací zařízení jako součást tělovýchovných zařízení;
  - nezbytná technická vybavenost;
  - příslušné provozy údržby;
  - bydlení vlastníka či provozovatele objektu či areálu (výjimečně přípustné);
- 4) Nepřípustné využití:
  - veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech
  - veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné využitím vhodným a převládajícím a přípustným.
- 5) Základní podmínky prostorového uspořádání:
  - koeficient zastavění diferencovaný podle konkrétních případů (otevřená sportoviště – hřiště - méně než 5 %);
  - výškové omezení - 9,0 metrů;
- 6) Zvláštní podmínky: nepřipouštějí se stavby halového charakteru o zastavěné ploše nad 300 m<sup>2</sup>.

**OS1 – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – specifické**

Týká se pouze přestavbové lokality P1.

1) Základní funkční využití: Slouží ke sportu a rekreaci jako areál jezdeckví, sportu a relaxace.

3) Přípustné využití:

- ustájení koní;
- krytá i otevřená sportoviště a související objekty (klubovny, šatny, relaxační zařízení, atd.);
- veřejná zeleň, travnaté plochy;
- příslušné komunikace obslužné, pěší, parkoviště;
- ubytovací zařízení;
- bydlení správce areálu;
- administrativa v rámci jiných objektů;
- stravovací zařízení;
- dílny, garáže a další prostory pro údržba areálu.

4) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí překračují nad přípustnou mez limity uvedené v příslušných předpisech;
- veškeré stavby a činnosti nesouvisející a neslučitelné využitím vhodným a převládajícím a přípustným.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění – diferencovaný podle konkrétních potřeb (většinou se bude jednat o přestavbu současných budov);
- výškové omezení – 9,0 m (případně bude posouzeno individuálně podle konkrétní potřeby, většinou se bude jednat o přestavbu současných budov).

**OS2 – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení – specifické – jezdeckví**

Týká se pouze lokality Z19.

1) Základní funkční využití: plocha pro stavby sloužící k ustájení koní a dobytka, stavby pro jezdecký sport, jezdeckou školu a související podpůrné a doprovodné aktivity, a to včetně kryté jezdecké haly; součástí areálu jsou veškeré stavby a zařízení provozního i technického zázemí jako např. sklad steliva a krmiva.

3) Přípustné využití:

- ubytovací a stravovací zařízení a zázemí pro personál i návštěvníky ploch a účastníky hipoterapie, včetně občerstvovacích stanic, hygienického zázemí, informačního centra atp.;
- bydlení v rodinných domech pro správce, trenéra a rodinu majitele areálu v omezeném rozsahu, tj. v počtu max. 3 RD;
- přístřešky a stavby související s organizací areálu – přístřešky, altány, kryté tribuny apod.;
- plochy odstavných parkovacích stání;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň, vnitřní areálová komunikace;
- venkovní jízdárna;
- požární nádrž;
- ČOV.

4) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění pozemku pro nadzemní objekty činí max. 25 %;
- koeficient nezastavěných ploch činí min. 55 %;
- maximální plocha zastavěná 1 nadzemním objektem nepřesáhne 3 500 m<sup>2</sup>;

- maximální výška hřebene nadzemního objektu nepřesáhne 15 m, v případě 3 RD platí výškové omezení přízemí, patro, podkroví (max. výška hřebene 10,5 m);

#### 6) Zvláštní podmínky:

- bydlení v max. 3 RD pro potřeby areálu bude umístěno v západní části plochy v blízkosti stávající zástavby;
- vzhledem k umístění budoucího areálu v těsném sepětí s přírodou bude v projektové přípravě dbán velký důraz na jeho zakomponování do terénu a krajiny, volbu vhodných materiálů a barev.

### **PV – veřejná prostranství**

1) Základní funkční využití: veřejně přístupné plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách sídel

2) Vhodné a převládající využití:

- veřejně přístupné plochy - náměstí, náves, ulice, chodníky, tržiště apod.;
- související dopravní infrastruktura (místní a účelové komunikace, pěší a cyklistické cesty);
- související technická infrastruktura.

3) Přípustné využití:

- stavby a zařízení dopravní infrastruktury (zastávky autobusů, veřejná parkovací stání);
- prvky drobné architektury (sochy, altánky, kašny apod.)
- místa pro třídění odpadu v mobilních nádobách;
- drobný mobiliář (lavičky, odpadkové koše, prvky apod.);
- doprovodná zeleň.

4) Nepřípustné využití:

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

### **TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě**

1) Základní funkční využití: slouží k zabezpečení provozu (funkčnosti) vodohospodářských, energetických a jiných systémů, podmiňujících využití území.

2) Vhodné a převládající využití:

- čistírny odpadních vod;
- čerpací stanice odpadních vod;
- vodní plochy (dočišťovací rybníky, retenční nádrže);
- vodojemy, úpravní a čerpací stanice vody;
- trafostanice;
- regulační stanice plynu;

3) Přípustné využití:

- provozy údržby;
- sběrný odpadových surovin;
- související administrativa;
- příslušné komunikace a parkoviště;
- ochranná a izolační zeleň.

4) Nepřípustné využití:

- bydlení (výjimečně přípustné pohotovostní bydlení);
- zdravotnictví, sociální služby;
- sport a rekreace;
- a dále jakékoliv jiné než přípustné.

## 5) Zvláštní podmínky:

- koeficient zastavění a výškové omezení - bude řešeno individuálně;
- odstavení vozidel a dočasné uložení materiálu jen v rámci areálu.

## 6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

**VL – výroba a skladování**

1) Základní funkční využití: slouží k soustředění zařízení výrobních a skladových ploch s možným (minimalizovaným) vlivem na okolí.

## 2) Vhodné a převládající využití:

- objekty průmyslové výroby a služeb;
- objekty skladů;
- stavební dvory; objekty zemědělské výroby vč. skladů a údržby staveb a techniky;
- příslušná dopravní a technická infrastruktura;
- veřejná a izolační zeleň;

## 3) Přípustné využití:

- administrativa v rámci areálů (resp. objektů);
- vodní plochy;
- specifické služby a neveřejná stravovací zařízení;
- parkoviště a dopravní zařízení;
- čerpací stanice pohonných hmot;
- sběrná a třídírná odpadních surovin;

## 4) Nepřípustné využití:

- bydlení (kromě služebních či pohotovostních bytů vlastníka či provozovatele objektu, resp. areálu);
- zdravotnictví (lůžková zařízení) a sociální služby;
- sport a rekreace;

## 5) Základní podmínky prostorového uspořádání

- koeficient zastavění max. 40 %; minimální plocha zeleně 30 % plochy pozemku; index podlažní plochy k ploše pozemku max. 0,8;
- výškové omezení max. 9 m halové objekty; 12 m etážové objekty (po hřeben střechy)

## 6) Zvláštní podmínky:

- zastavěná plocha jednoho objektu max. 1200 m<sup>2</sup>;
- parkování vozidel je nutno zabezpečit v celém rozsahu v rámci areálu;
- v rámci areálu (zejména po obvodě) je nutné realizovat výsadbu izolační zeleně z rychle rostoucích domácích dřevin.

**ZV – zeleň na veřejných prostranstvích**

1) Základní funkční využití: slouží k oddechu obyvatel a návštěvníků, výrazně ovlivňuje kvalitu veřejných prostor a prostranství – veřejně přístupné plochy, skupiny, pásy zeleně a stromořadí s akcentem na okrasnou funkci.

## 2) Vhodné a převládající využití:

- parky;
- pietní místa;
- aleje, stromořadí, stromové a keřové porosty;
- pěší plochy a stezky s lavičkami;
- veřejné osvětlení;
- drobné vodní plochy a retence.

## 3) Přípustné využití:

- pouze trvalé travní porosty;

- dětská hřiště a nekrytá neoplocená sportovní zařízení bez vybavenosti;
- veřejná sanitární zařízení.

4) Nepřípustné využití:

- nadzemní stavby mimo staveb pro provoz a údržbu přípustných funkcí na plochách ZV a liniových staveb inženýrských sítí.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

### **ZS – zeleň soukromá a vyhrazená**

1) Základní funkční využití: užitkové sady a zahrady.

2) Vhodné a převládající využití:

- výsadba ovocných a užitkových dřevin;
- pěstební plochy.

3) Přípustné využití:

- louky.

4) Nepřípustné využití:

- zneškodňování jakýchkoli odpadů;
- skladování jakýchkoli komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých;
- odstavování vozidel.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

### **ZO – zeleň ochranná a izolační**

1) Základní funkční využití:

- vytvářet ochrannou bariéru rušivým jevům (dopravě, výrobě, apod.);
- vytvářet doprovod komunikací, příp. obnovených polních cest;
- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny;
- ochrana zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím.

2) Vhodné a převládající využití:

- izolační a doprovodná zeleň.

3) Přípustné využití:

- nezastřešená sportoviště, dětská hřiště včetně zahradních prvků;
- drobné stavby zahradní architektury;
- liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací;
- údržba stávajících objektů.

4) Nepřípustné využití:

- zpevněné plochy;
- jakákoliv nová výstavba (s výjimkou staveb uvedených v odst. 3);
- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů;
- intenzivní hospodaření na pozemcích;
- zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
- používání chemických prostředků;
- odstavování vozidel.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

- prostorové regulativy pro stavby uvedené ve článku 3 se stanoví individuálně.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

**LO – louky, pastviny**

## 1) Základní funkční využití:

- zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím;
- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny;
- uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů.

## 2) Vhodné a převládající využití:

- louky a pastviny;
- významné krajinné prvky.

## 3) Přípustné využití:

- liniové stavby sítí technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací.

## 4) Nepřípustné využití:

- jakákoliv nová výstavba;
- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů;
- intenzivní hospodaření na pozemcích;
- zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
- sběr rostlin a chytání živočichů;
- používání chemických prostředků;
- odstavování vozidel.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

**VV – toky a plochy vodní a vodohospodářské**

## 1) Základní funkční využití:

- vodní plochy a toky.

## 2) Vhodné a převládající využití:

- retenční nádrže, požární nádrže (rybníky).

## 3) Přípustné využití:

- koupání (pokud vodní plocha splňuje hygienické parametry).

## 4) Nepřípustné využití:

- jakékoliv jiné využití.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

**NZ – plochy zemědělské – orná půda**

1) Základní funkční využití: slouží výhradně k hospodaření na zemědělském půdním fondu (ZPF).

## 2) Vhodné a převládající využití:

- hospodaření na zemědělském půdním fondu (včetně pěstebních ploch).

## 3) Přípustné využití:

- účelové komunikace;
- umístování provizorních staveb pro letní odchov hospodářských zvířat, telat, letní pastva na žír, letní výběhy, mobilní včelíny aj.;
- izolační a doprovodná zeleň.

## 4) Nepřípustné využití:

- nová výstavba;
- oplocování pozemků ve volné krajině s výjimkou I. ochranného pásma vodních zdrojů;
- zneškodňování jakýchkoli odpadů;

- skladování jakýchkoli komunálních i průmyslových odpadů tuhých i tekutých;
- odstavování vozidel a techniky mimo určené plochy.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání:

- koeficient zastavění – 0 %.

6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.

## **NL – plochy lesní**

1) Základní funkční využití:

- zvýšená ekologická stabilita ve srovnání s okolím;
- příznivé působení na okolní méně ekologicky stabilní části krajiny;
- uchování druhového i genového bohatství přirozených druhů organismů.

2) Vhodné a převládající využití:

- lesy; hospodaření dle oblastních plánů rozvoje lesa, lesních hospodářských plánů nebo lesních hospodářských osnov;
- výstavba a údržba lesní dopravní sítě;
- půdoochranná a vodohospodářská biologická i technická opatření;
- vedení turistických, cyklistických a běžkařských tras a umístování rozcestníků s tím souvisejících;
- jednoduché stavby, využívané k vykonávání práva myslivosti;
- vymezení ploch ÚSES.

3) Přípustné využití:

- liniové stavby sítě technického vybavení a liniové stavby nezbytných účelových pozemních komunikací;
- údržba stávajících objektů;
- umístování drobného turistického vybavení (lavičky, altánky apod.), a to pouze na plochách bez dřevinné vegetace.

4) Nepřípustné využití:

- jakákoliv nová výstavba;
- zneškodňování odpadů vč. dočasných skládek;
- používání chemických prostředků;
- odstavování vozidel.

5) Základní podmínky prostorového uspořádání: nejsou stanoveny.

6) Zvláštní podmínky:

- při jakémkoli dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa do vzdálenosti 50 m od jejich okraje, je nezbytný souhlas orgánu státní správy lesů.

## **NS – plochy smíšeného nezastavěného území**

1) Základní funkční využití:

- plocha pro jezdecký sport v krajině;
- výběhy a pastviny pro koně, bizony a dobytek.

3) Přípustné využití:

- venkovní závodiště a zařízení pro jezdecký sport;
- přístřešky pro zvířata včetně napájecích zařízení;
- oddechové přístřešky a altány pro návštěvníky areálu;
- terénní úpravy;
- veřejná prostranství a veřejná zeleň;
- pobytové louky;
- zařízení technického vybavení zajišťující provoz jezdeckého areálu;
- požární nádrž.



**4) Nepřípustné využití:**

- veškeré stavby a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

**5) Základní podmínky prostorového uspořádání:**

- v této funkční ploše nebudou umístovány žádné trvalé nadzemní stavby vyjma přípustných;
- maximální rozsah terénních úprav činí 20 % celkové plochy pro jezdecký sport a volný čas.

**6) Zvláštní podmínky: nejsou stanoveny.****Pro celé území obce, resp. pro všechny plochy dále platí následující zvláštní požadavky:**

- 1) Na celém území obce je zakázáno
  - povolování staveb pro rodinnou rekreaci;
  - povolování změn dokončených staveb na pozemcích staveb pro individuální rekreaci s výjimkou stavebních úprav a povolování staveb jednoduchých a drobných, plnících funkci doplňkovou ke stavbě stávající a s výjimkou staveb zlepšujících životní prostředí (malé ČOV, žumpy, přípojky na inženýrské sítě), to se netýká ploch individuální rekreace (RI) a ploch transformačních (RI/BV a RI/SV).
- 2) Objekty individuální rekreace nelze rekolaudovat na rodinné domy v případě, že přístupová komunikace, která je součástí veřejného prostranství, je užší než 6,5 m, resp. 8 m.
- 3) Zvláštní zřetel věnovat kulturním památkám místního významu (přehled viz kap. Cc5.) – v případě zásahu do těchto objektů a souvisejících pozemků musí být vyžádáno stanovisko orgánu památkové péče. V jejich okolí nepovolovat nevhodné stavby a stavební úpravy, narušující svým měřítkem a způsobem provedení prostředí těchto kulturních památek.
- 4) Veškeré zásahy do povodí a vodních toků v řešeném území musí být projednány s jejich správci.
- 5) Na vodním toku Kocába bylo vyhlášeno záplavové území  $Q_{100}$  (vymezení viz grafické přílohy).
- 6) Likvidace dešťových vod ze střech RD bude prováděna na vlastních pozemcích.
- 7) V časové vazbě na růst zastavěných a zpevněných ploch v řešeném území budou přijata opatření pro zajištění retenční schopnosti krajiny a udržení jejího vodního režimu.
- 8) Pro ochranu ÚSES platí ustanovení zvláštních předpisů; veškeré zásahy do prvků územního systému ekologické stability, včetně jejich ochranných pásem musí být projednány s orgánem ochrany přírody.
- 9) Stavební aktivity na pozemcích v ochranném pásmu lesa jsou podmíněny souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů.
- 10) Při výstavbě je nutno dodržovat zásady ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s ustanovením § 4 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, a výstavbu provádět postupně od současně zastavěného území obce, aby nedocházelo ke ztíženému obhospodařování zemědělské půdy.

## **Ag. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

V územním plánu jsou navrženy **veřejně prospěšné stavby**, pro které lze pozemky **vyvlastnit**:

*v oblasti dopravní infrastruktury:*

pozn.: na základě výsledků veřejného projednání (a z něj vyplývajících pokynů pořizovatele) jsou touto úpravou pro opakované veřejné projednání vypuštěny veřejně prospěšné stavby WD1 až WD6. Pro zachování kontinuity je u zbývajících ponecháno původní označení; tzn. navrhované VPS dopravní infrastruktury začínají až označením WD7.

k. ú. Bojanovice

nejsou

k. ú. Malá Lečice

nejsou

k. ú. Senešnice

**WD7** – komunikace s výhybnami mezi Senešnicí a chatovou osadou „Za vrchy“

**WD8** – rozšíření komunikace pro rozvojovou lokalitu Z25 na jihozápad. okraji sídla Senešnice – realizace je podmíněna zástavbou v části, přiléhající k zastavitelné ploše Z24 nebo Z25

*v oblasti technické infrastruktury:*

k. ú. Bojanovice

**WT1** – vodojem Bojanovice

**WT2** – čistírna odpadních vod Bojanovice s příjezdovou komunikací

k. ú. Malá Lečice

**WT3** – čistírna odpadních vod Malá Lečice

**WT4** – vodovod Malá Lečice

**WT5** – kanalizace Malá Lečice

k. ú. Senešnice

**WT6** – čistírna odpadních vod Senešnice

**WT7** – vodovod Senešnice včetně vodojemu na severním okraji sídla

**WT8** – kanalizace Senešnice

V územním plánu jsou navrženy **veřejně prospěšná opatření**, pro které lze pozemky **vyvlastnit**:

*prvky ÚSES:*

k. ú. Bojanovice

**WU1** – doplnění nefunkční části LBK 208

**WU2a,b** – doplnění nefunkčních částí LBK 216

k. ú. Malá Lečice

**WU3** – vymezení LBC 232

**WU4** – vymezení LBC 233

**WU5** – doplnění nefunkční části LBK 202

k. ú. Senešnice

**WU6** – vymezení LBC 218

**WU7** – doplnění nefunkční části LBK 200

**WU8** – doplnění nefunkční části LBK 197

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny ve výkrese B5.

## **Ah. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**

V územním plánu nejsou navrženy veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit možnost předkupního práva.

## **Ai. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Územní plán nestanovuje kompenzační opatření.

## **Aj. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI**

- textová část (A) obsahuje 37 stran (formát A4)
- grafická část (B) obsahuje 5 výkresů v měř. 1 : 5 000, vždy zvlášť pro území Bojanovic a zvlášť pro území Senešnice a Malou Lečici
- odůvodnění územního plánu (C) obsahuje 23 stran (formát A4)
- grafická část odůvodnění územního plánu (D) obsahuje 2 výkresy v měř. 1 : 5 000, 1 výkres v měř. 1 : 50 000

## **Ak. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

Územní plán vymezuje územní rezervy R1 až R4 (převzaté výhledy) sledované v dřívějším územním plánu obce, a to pouze v k. ú. Bojanovice. Všechny tyto lokality jsou uvažovány pro bydlení (SV).

## **Al. VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI**

Územní plán takové plochy nevymezuje.

## **Am. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI**

Územní plán vymezuje pro pořízení územní studie následující lokality:

V k. ú. Bojanovice se pořízení územních studií vyžaduje pro malé lokality **Z5** (0,82 ha) a **Z13** (0,66 ha), určené pro nízkopodlažní bydlení (SV). Minimální výměra pozemku je 1 000 m<sup>2</sup>, max. % zastavění 25 %. A dále pro lokalitu **Z6** (0,63 ha) určenou pro občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední.

Územní studie prověří možnosti napojení na stávající veřejné komunikace. V případě, že u lokality Z5 nebude možné napojení přes zastavěné území bude pro její napojení potřebná změna územního plánu.

V k. ú. *Senešnice* se pořízení územních studií vyžaduje pro lokalitu **Z25** (1,18 ha).

Dopravní napojení (na silnici III/1026) je potřebné koordinovat s lokalitou Z23, pro kterou je vyžadováno pořízení regulačního plánu. Společně by měla být řešena též splašková kanalizace vč. ČOV.

Území je určeno pro nízkopodlažní bydlení (SV), min. výměra pozemku je 1 200 m<sup>2</sup>, max. % zastavění 25 %.

Vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti se stanovuje do 5 let od účinnosti územního plánu.

## **An. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZADÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU V ROZSAHU PODLE PŘÍLOHY Č. 9, STANOVENÍ, ZDA SE BUDE JEDNAT O REGULAČNÍ PLÁN Z PODNĚTU NEBO NA ŽÁDOST, A U REGULAČNÍHO PLÁNU Z PODNĚTU STANOVENÍ PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO JEHO VYDÁNÍ**

Územní plán vymezuje následující plochy (rozvojové lokality), ve kterých je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování o změnách jejího využití. Jedná se o **regulační plány, vydávané na žádost** (popř. z podnětu, pokud tak rozhodne zastupitelstvo obce - se lhůtou 5 let pro jeho/jejich vydání). V každém případě je požadováno předložení plánovací smlouvy a dohody o parcelaci v případě, že pozemky v řešeném území nemají jednoho vlastníka, pokud zastupitelstvo nerozhodne jinak.

### **An1. zastavitelná plocha Z1a (k. ú. Bojanovice) – zadání regulačního plánu**

#### **a) Vymezení řešeného území**

Dotčená rozvojová lokalita je definována v územním plánu obce a dále je vymezena grafickou přílohou B1. Výkres základního členění území. Jedná se o pozemky v severozápadní části k. ú. Bojanovice, navazující na stávající zástavbu a vodní plochu.

#### **b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Funkční využití řešeného území je územním plánem stanoveno pro obytnou zástavbu v souborech rodinných domů (izolovaných, příp. dvojdomů), sportovní plochy, doprovodnou izolační zeleň a dopravní obslužnost. Minimálně 30 % řešeného území bude použito na veřejné prostory (místní komunikace, sportovní plochy, veřejná prostranství a veřejná zeleň, vč. dětských hřišť).

Cílem regulačního plánu je navrhnout optimální využití území a stanovit urbanistické a architektonické hodnoty jeho ochrany. Regulační plán bude řešit:

- napojení území na silnici III/1021
- řešení pěších propojení k centru obce
- veřejná prostranství včetně parkování pro veřejnost
- podmínky pro umístění staveb (uliční a stavební čáry)
- pravidla pro prostorovou regulaci staveb
- pravidla pro prostorovou regulaci doplňkových staveb
- pravidla pro umístování parkovacích a odstavných stání a garáží vozidel uživatelů jednotlivých parcel
- pravidla pro vyznačování ploch pro doprovodnou a izolační zeleň

- pravidla pro šířkové parametry komunikací
- pravidla pro napojení na technickou infrastrukturu

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální (příp. dvojdomy) rodinné domy. Budou respektovány regulativy (BV), zahrnující minimální velikost parcel (800 m<sup>2</sup>) dále nedělitelných, procento zastavitelnosti parcel (max. 25 %) s minimální plochou zeleně (60 %), max. podlažnost (přízemí, patro a podkroví s max. výškou 10,5 m). Mohou být stanoveny regulativy pro sklon a typy střech, barevnost fasád apod. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanoveny regulativy pro ploty do veřejných prostor a pro umístění garáží.

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

*Komunikace:* komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavní obslužné místní komunikace: jízdní pruh 2 x 3,0 m = 6,0 m + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m + zelený pruh po druhé straně 2,0 m = 10,5 m celkem
- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh 2 x 3m, + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m = 8,5 m celkem.

*Kanalizace:* bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

*Vodovod:* bude napojen na stávající vodovodní řad a s ním zokruhován

*Elektr. energie:* stávající nadzemní vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

*Veřejné osvětlení:* stožáry veřejného osvětlení budou řešeny jednotně.

Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod z komunikací, budou řešena stání pro kontejnery na komunální odpad a uložení datové a telefonní sítě.

### **c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Prvořadým úkolem regulačního plánu je vytvoření předpokladů pro takovou novou zástavbu dosud nezastavěného území, která jednak zajistí výstavbu rodinných domů a ploch pro sport s dostatkem veřejné zeleně a veřejného prostoru a jednak vhodným způsobem obohatí a dotvoří charakter sídla. Regulační plán stanoví podmínky souladu s okolní zástavbou a napojení na její strukturu.

Regulační plán stanoví etapizaci využití území tak, aby nebyla negativně ovlivněna organizace půdního fondu a jeho obhospodařování.

### **d) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území stanoveny.

### **e) Požadavky na asanace**

Požadavky na asanace nejsou.

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

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů nevyplývají další požadavky pro navrhovanou lokalitu.

**g) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán může nahradit**

Regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území,
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů.

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí o umístění inženýrských sítí mimo vlastní řešenou lokalitu. Jde o stavby přírodních vodohospodářských, popřípadě energetických sítí (vodovodní zásobovací řad, kanalizační řad, popřípadě přeložky el. VN vedení).

**h) Případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

**i) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy o spoluúčasti žadatele o vydání regulačního plánu (dále jen „žadatel“) na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné infrastruktury v rozsahu přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V případě, že k pozemkům v ploše řešené regulačním plánem nemá žadatel potřebné právo, doloží dohodu o parcelaci zpracovanou dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., tento požadavek se neuplatní, pokud lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit.

**j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Zpracování návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění je požadováno v minimálním obsahu stanoveném přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v počtu 4 vyhotovení.

Výkresy grafické části budou zpracovány v měřítku 1 : 1000.

## **An2. zastavitelná plocha Z1b (k. ú. Bojanovice) – zadání regulačního plánu**

**a) Vymezení řešeného území**

Dotčená rozvojová lokalita je definována v územním plánu obce a dále je vymezena grafickou přílohou B1. Výkres základního členění území. Jedná se o pozemky v severozápadní části k. ú. Bojanovice, navazující na stávající zástavbu a vodní plochu.

## b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití

Funkční využití řešeného území je územním plánem stanoveno pro obytnou zástavbu v souborech rodinných domů (izolovaných, příp. dvojdomů), sportovní plochy, doprovodnou izolační zeleň a dopravní obslužnost. Minimálně 30 % řešeného území bude použito na veřejné prostory (místní komunikace, sportovní plochy, veřejná prostranství a veřejná zeleň, vč. dětských hřišť).

Cílem regulačního plánu je navrhnout optimální využití území a stanovit urbanistické a architektonické hodnoty jeho ochrany. Regulační plán bude řešit:

- napojení území na silnici III/00316
- řešení pěších propojení k centru obce
- veřejná prostranství včetně parkování pro veřejnost
- podmínky pro umístění staveb (uliční a stavební čáry)
- pravidla pro prostorovou regulaci staveb
- pravidla pro prostorovou regulaci doplňkových staveb
- pravidla pro umístování parkovacích a odstavných stání a garáží vozidel uživatelů jednotlivých parcel
- pravidla pro vymezení ploch pro doprovodnou a izolační zeleň
- pravidla pro šířkové parametry komunikací
- pravidla pro napojení na technickou infrastrukturu

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální (příp. dvojdomy) rodinné domy. Budou respektovány regulativy (BV), zahrnující minimální velikost parcel (800 m<sup>2</sup>) dále nedělitelných, procento zastavitelnosti parcel (max. 25 %) s minimální plochou zeleně (60 %), max. podlažnost (přízemí, patro a podkroví s max. výškou 10,5 m). Mohou být stanoveny regulativy pro sklon a typy střech, barevnost fasád apod. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanoveny regulativy pro ploty do veřejných prostor a pro umístění garáží.

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítě veřejné infrastruktury:

*Komunikace:* komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavní obslužné místní komunikace: jízdní pruh 2 x 3,0 m = 6,0 m + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m + zelený pruh po druhé straně 2,0 m = 10,5 m celkem

- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh 2 x 3m, + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m = 8,5 m celkem.

*Kanalizace:* bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

*Vodovod:* bude napojen na stávající vodovodní řad a s ním zokruhován

*Elektr. energie:* stávající nadzemní vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

*Veřejné osvětlení:* stožáry veřejného osvětlení budou řešeny jednotně.

Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod z komunikací, budou řešena stání pro kontejnery na komunální odpad a uložení datové a telefonní sítě.

## c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Prvořadým úkolem regulačního plánu je vytvoření předpokladů pro takovou novou zástavbu dosud nezastavěného území, která jednak zajistí výstavbu rodinných domů a ploch pro sport s dostatkem veřej-

né zeleně a veřejného prostoru a jednak vhodným způsobem obohatí a dotvoří charakter sídla. Regulační plán stanoví podmínky souladu s okolní zástavbou a napojení na její strukturu.

Regulační plán stanoví etapizaci využití území tak, aby nebyla negativně ovlivněna organizace půdního fondu a jeho obhospodařování.

#### **d) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území stanoveny.

#### **e) Požadavky na asanace**

Požadavky na asanace nejsou.

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

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů nevyplývají další požadavky pro navrhovanou lokalitu.

#### **g) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán může nahradit**

Regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území,
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů.

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí o umístění inženýrských sítí mimo vlastní řešenou lokalitu. Jde o stavby přírodních vodohospodářských, popřípadě energetických sítí (vodovodní zásobovací řad, kanalizační řad, popřípadě přeložky el. VN vedení).

#### **h) Případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

#### **i) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy o spoluúčasti žadatele o vydání regulačního plánu (dále jen „žadatel“) na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné infrastruktury v rozsahu přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V případě, že k pozemkům v ploše řešené regulačním plánem nemá žadatel potřebné právo, doloží dohodu o parcelaci zpracovanou dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., tento požadavek se neuplatní, pokud lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit.

#### **j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Zpracování návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění je požadováno v minimálním obsahu stanoveném přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v počtu 4 vyhotovení.

Výkresy grafické části budou zpracovány v měřítku 1 : 1000.



### **An3. zastavitelná plocha Z8 (k. ú. Bojanovice) – zadání regulačního plánu**

#### **a) Vymezení řešeného území**

Dotčená rozvojová lokalita je definována v územním plánu obce a dále je vymezena grafickou přílohou B1. Výkres základního členění území. Jedná se o pozemky na jihovýchodním okraji sídla Bojanovice, navazující na stávající zástavbu.

#### **b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Funkční využití řešeného území je územním plánem stanoveno pro obytnou zástavbu v souborech rodinných domů (izolovaných, resp. dvojdomů), doprovodnou izolační zeleň a dopravní obslužnost. Minimálně 30 % řešeného území bude použito na veřejné prostory (místní komunikace, veřejná prostranství a veřejná zeleň, vč. dětských hřišť).

Cílem regulačního plánu je navrhnout optimální využití území a stanovit urbanistické a architektonické hodnoty jeho ochrany. Regulační plán bude řešit:

- napojení území na silnici III/1021 s úpravou místních komunikací
- řešení pěších propojení k centru obce
- veřejná prostranství včetně parkování pro veřejnost
- podmínky pro umístění staveb (uliční a stavební čáry)
- pravidla pro prostorovou regulaci staveb
- pravidla pro prostorovou regulaci doplňkových staveb
- pravidla pro umístování parkovacích a odstavných stání a garáží vozidel uživatelů jednotlivých parcel
- pravidla pro vymezení ploch pro doprovodnou a izolační zeleň
- pravidla pro šířkové parametry komunikací
- pravidla pro napojení na technickou infrastrukturu

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální (příp. dvojdomy) rodinné domy. Budou respektovány regulativy (BV), zahrnující minimální velikost parcel (800 m<sup>2</sup>) dále nedělitelných, procento zastavitelnosti parcel (max. 25 %) s minimální plochou zeleně (60 %), max. podlažnost (přízemí, patro a podkroví s max. výškou 10,5 m). Mohou být stanoveny regulativy pro sklon a typy střech, barevnost fasád apod. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanoveny regulativy pro ploty do veřejných prostor a pro umístění garáží.

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

*Komunikace:* komunikace budou navrženy v následujících minimálních šířkových standardech:

- hlavní obslužné místní komunikace: jízdní pruh 2 x 3,0 m = 6,0 m + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m + zelený pruh po druhé straně 2,0 m = 10,5 m celkem
- ostatní obslužné komunikace: jízdní pruh 2 x 3m, + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m = 8,5 m celkem.

*Kanalizace:* bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

*Vodovod:* bude napojen na stávající vodovodní řad a s ním zokruhován

*Elektr. energie:* stávající nadzemní vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

*Veřejné osvětlení:* stožáry veřejného osvětlení budou řešeny jednotně.

Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod z komunikací, budou řešena stání pro kontejnery na komunální odpad a uložení datové a telefonní sítě.

### **c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Prvořadým úkolem regulačního plánu je vytvoření předpokladů pro takovou novou zástavbu dosud nezastavěného území, která jednak zajistí výstavbu rodinných domů s dostatkem veřejné zeleně a veřejného prostoru a jednak vhodným způsobem obohatí a dotvoří charakter sídla. Regulační plán stanoví podmínky souladu s okolní zástavbou a napojení na její strukturu.

Regulační plán stanoví etapizaci využití území tak, aby nebyla negativně ovlivněna organizace půdního fondu a jeho obhospodařování.

### **d) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území stanoveny.

### **e) Požadavky na asanace**

Požadavky na asanace nejsou.

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

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů nevyplývají další požadavky pro navrhovanou lokalitu.

### **g) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán může nahradit**

Regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území,
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů.

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí o umístění inženýrských sítí mimo vlastní řešenou lokalitu. Jde o stavby přírodních vodohospodářských, popřípadě energetických sítí (vodovodní zásobovací řad, kanalizační řad, popřípadě přeložky el. VN vedení).

### **h) Případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

### **i) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy o spoluúčasti žadatele o vydání regulačního plánu (dále jen „žadatel“) na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné infrastruktury v rozsahu přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V případě, že k pozemkům v ploše řešené regulačním plánem nemá žadatel potřebné právo, doloží dohodu o parcelaci zpracovanou dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., tento požadavek se neuplatní, pokud lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit.

#### **j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Zpracování návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění je požadováno v minimálním obsahu stanoveném přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v počtu 4 vyhotovení.

Výkresy grafické části budou zpracovány v měřítku 1 : 1000.

### **An4. zastavitelné plochy Z22 + Z23 (k. ú. Senešnice) – zadání regulačního plánu**

#### **a) Vymezení řešeného území**

Dotčená rozvojová lokalita je definována v územním plánu obce a dále je vymezena grafickou přílohou B1. Výkres základního členění území. Jedná se o pozemky na východním okraji sídla Senešnice, doplňující proluku mezi dvěma oddělenými částmi sídla.

#### **b) Požadavky na vymezení pozemků a jejich využití**

Funkční využití řešeného území je územním plánem stanoveno pro obytnou zástavbu v souborech rodinných domů, doprovodnou izolační zeleň a dopravní obslužnost. Minimálně 30 % řešeného území bude použito na veřejné prostory (místní komunikace, veřejná prostranství a veřejná zeleň, vč. dětských hřišť).

Cílem regulačního plánu je navrhnout optimální využití území a stanovit urbanistické a architektonické hodnoty jeho ochrany. Regulační plán bude řešit:

- napojení území na silnici III/1026, lokalita Z22 bude napojena přes lokalitu Z23
- řešení pěších propojení k centru obce
- veřejná prostranství včetně parkování pro veřejnost
- podmínky pro umístění staveb (uliční a stavební čáry)
- pravidla pro prostorovou regulaci staveb
- pravidla pro prostorovou regulaci doplňkových staveb
- pravidla pro umístování parkovacích a odstavných stání a garáží vozidel uživatelů jednotlivých parcel
- pravidla pro vymezení ploch pro doprovodnou a izolační zeleň
- pravidla pro šířkové parametry komunikací
- pravidla pro napojení na technickou infrastrukturu
- podmínkou je realizace ČOV

Na pozemcích určených pro zástavbu rodinnými domy bude navrženo oddělení pozemků pro systém individuální zástavby na jednotlivých parcelách obslužených vnitřními komunikacemi. Plocha určená k zástavbě rodinnými domy po odečtení plochy pro veřejný prostor bude výhradně využita pro individuální (příp. dvojdomy) rodinné domy. Budou respektovány regulativy (BV), zahrnující minimální velikost parcel (1200 m<sup>2</sup>) dále nedělitelných, procento zastavitelnosti parcel (max. 25 %) s minimální plochou zeleně (60 %), max. podlažnost (přízemí, patro a podkroví s max. výškou 10,5 m). Mohou být stanoveny regulativy pro sklon a typy střech, barevnost fasád apod. Určujícím pro umístění staveb bude stanovení stavební čáry, určení vstupu na pozemek a způsob připojení na inženýrské sítě. Dále budou stanoveny regulativy pro ploty do veřejných prostor a pro umístění garáží.

Zásadním požadavkem regulačního plánu je realizace plného infrastrukturního zainvestování všech budoucích stavebních pozemků a komfortní dopravní obslužnosti včetně řešení dopravy v klidu.

Stanoví se tyto požadavky na vybudování sítí veřejné infrastruktury:

*Komunikace:* komunikace budou navrženy min. v následujícím minimálním šířkovém standardu:

- obslužné komunikace: jízdní pruh 2 x 3m, + bezpečnostní odstupy 2 x 0,5 m + jednostranný chodník 1,5 m = 8,5 m celkem.

*Kanalizace:* bude řešena jako oddílná splašková kanalizace gravitační pokud to spádové poměry umožní

*Vodovod:* bude napojen na stávající vodovodní řad a s ním zokruhován

*Elektr. energie:* stávající nadzemní vedení VN v rozvojové lokalitě bude uloženo do země v budoucích obslužných komunikacích

*Veřejné osvětlení:* stožáry veřejného osvětlení budou řešeny jednotně.

Dále bude řešeno odvodnění dešťových vod z komunikací, budou řešena stání pro kontejnery na komunální odpad a uložení datové a telefonní sítě.

### **c) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**

Prvořadým úkolem regulačního plánu je vytvoření předpokladů pro takovou novou zástavbu dosud nezastavěného území, která jednak zajistí výstavbu rodinných domů s dostatkem veřejné zeleně a veřejného prostoru a jednak vhodným způsobem obohatí a dotvoří charakter sídla. Regulační plán stanoví podmínky souladu s okolní zástavbou a napojení na její strukturu.

Regulační plán stanoví etapizaci využití území tak, aby nebyla negativně ovlivněna organizace půdního fondu a jeho obhospodařování.

### **d) Požadavky na veřejně prospěšné stavby a na veřejně prospěšná opatření**

Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření nejsou v řešeném území stanoveny.

### **e) Požadavky na asanace**

Požadavky na asanace nejsou.

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

Z územně analytických podkladů a ze zvláštních právních předpisů nevyplývají další požadavky pro navrhovanou lokalitu.

### **g) Výčet druhů územních rozhodnutí, které regulační plán může nahradit**

Regulační plán nahradí v řešených lokalitách tato územní rozhodnutí:

- územní rozhodnutí o dělení nebo scelování pozemků pro určení parcelace území,
- územní rozhodnutí o umístění staveb komunikací,
- územní rozhodnutí o umístění staveb inženýrských sítí: vodovodních řadů, kanalizačních řadů, TS a rozvodů NN, veřejného osvětlení, sdělovacích kabelů.

Regulační plán nenahradí územní rozhodnutí o umístění inženýrských sítí mimo vlastní řešenou lokalitu. Jde o stavby přírodních vodohospodářských, popřípadě energetických sítí (vodovodní zásobovací řad, kanalizační řad, popřípadě přeložky el. VN vedení).

**h) Případný požadavek na posuzování vlivu záměru obsaženého v regulačním plánu na životní prostředí podle zvláštního předpisu, včetně případného požadavku na posouzení vlivů záměru na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

Řešení regulačního plánu nebude mít negativní vliv na udržitelný rozvoj území, řešení nevyvolává potřebu zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí.

Území řešené regulačním plánem nezasahuje do evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí.

**i) Požadavky na plánovací smlouvu a dohodu o parcelaci**

Vydání regulačního plánu je podmíněno uzavřením plánovací smlouvy o spoluúčasti žadatele o vydání regulačního plánu (dále jen „žadatel“) na vybudování nové nebo úpravách stávající veřejné infrastruktury v rozsahu přílohy č. 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

V případě, že k pozemkům v ploše řešené regulačním plánem nemá žadatel potřebné právo, doloží dohodu o parcelaci zpracovanou dle přílohy č. 12 vyhlášky č. 500/2006 Sb., tento požadavek se neuplatní, pokud lze pozemky vyvlastnit nebo vyměnit.

**j) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu regulačního plánu a obsahu jeho odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Zpracování návrhu regulačního plánu a jeho odůvodnění je požadováno v minimálním obsahu stanoveném přílohou č. 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb. a v počtu 4 vyhotovení.

Výkresy grafické části budou zpracovány v měřítku 1 : 1000.

**Ao. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)**

Územní plán nestanovuje pořadí změn v území.

V současné době žádné ze sídla nemá ČOV. Výstavba ČOV a navazující kanalizace je připravována. Upřednostněny pro výstavbu by měly být lokality podle postupu výstavby této významné infrastruktury. Podmínkou by též mělo být vyřešení dopravní obsluhy (napojení) lokalit na stávající komunikace.

**Ap. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT**

V územním plánu tato potřeba nevyvstává, jinak platí ustanovení § 158 zákona č. 183/2006 Sb.

## C. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Ca. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Bojanovice leží mimo území rozvojové oblasti OB1 Praha, která byla vymezena Politikou územního rozvoje (PÚR 2008), schválené vládou České republiky 20. 7. 2009. Rozvojová oblast Praha byla zpřesněna Zásadami územního rozvoje (ZÚR) Středočeského kraje, schválenými 19. 12. 2011 a vydanými 7. 2. 2012 (opatření obecné povahy).

Pro řešení ÚP Bojanovic nevyplývají z PÚR ČR ani ze ZÚR Středočeského kraje žádné konkrétní požadavky. Program rozvoje Středočeského kraje nesleduje v území obce žádné záměry.

Koordinace s územními plány sousedních obcí (Bratřínov, Čisovice, Hvozdnice, Nová Ves p. Pleší, Nové Dvory, Slapy, Štěchovice, Velká Lečice a Zahořany) probíhala zejména při zpracování původního územního plánu schváleného v r. 2001.

V Bojanovicích, ani v žádné ze sousedních obcí nedošlo od té doby k vývoji, který by ovlivňoval vývoj sousedních obcí.

### Cb. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ A VYHODNOCENÍ SOULADU S POKYNY K ÚPRAVĚ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Bojanovice mají územní plán (ÚPO) z r. 2001 a následně dvě dílčí změny (Z1 v r. 2010 a Z2 v r. 2012).

**Tato práce znamená úpravu dosavadní dokumentace (právního stavu po změně č. 2) do nové legislativy vycházející ze zákona č. 183/2006 Sb. ve znění zák. č. 68/2007 Sb. a zák. č. 191/2008 Sb. a vyhlášky č. 500/2006 Sb.**

Tato úprava nevymezuje nová zastavitelná území ani veřejně prospěšné stavby. Aktualizuje reálný stav v území (s využitím územně analytických podkladů). Úprava je zpracována nad aktuální katastrální mapou (12. 11. 2012).

Záměry dosavadního ÚP (po změně č. 2) pokud nebyly realizovány jsou převzaty.

*Úprava návrhu územního plánu po společném jednání splňovala pokyny pořizovatele:*

- *doplněny podmínky pro lokality Z8 a Z12*
- *prověřena a doplněna ochranná pásma silnic III. třídy mimo zastavěná území (dle odlišné definice zákona o pozemních komunikacích...)*
- *upraveny nadřazené prvky ÚSES dle řešení Zásad územního rozvoje Středočeského kraje*
- *prověřeny a upraveny pozemky pro funkci RI/BV tak, aby odpovídaly stavu, resp. stavu katastru nemovitostí*

Na základě výsledků veřejného projednání návrhu ÚP Bojanovic z července 2012 vyplynula potřeba provedení podstatných úprav (a opakování veřejného projednání). Všechny pokyny pořizovatele jsou v této úpravě, tj. pro opakované veřejné projednání splněny; z významnějších úprav bylo provedeno následující:

- *byl opuštěn záměr rozšíření komunikace Pod Dešinami na normové hodnoty - tzn. vypuštěna veřejně prospěšná stavba WD1*
- *byly vypuštěny veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury WD1 až WD6*
- *jako mapový podklad byla použita aktuální katastrální mapa*
- *zastavitelná plocha Z1 byla rozdělena na dvě části, s tím souvisí i vymezení podmiňujícího regulačního plánu, resp. plánů.*

Na základě výsledků opakovaného veřejného projednání byly zpracovateli předány pokyny pro nepodstatnou úpravu návrh územního plánu Bojanovic před vydáním, na jejichž základě bylo provedeno následující:

- obsah návrhu ÚP byl uveden do souladu s příslušnou novou legislativou, platnou od 1. 1. 2013
- drobné opravy formulací v textové části (v kap. Af.)
- lhůta pro zpracování (resp. vložení dat do evidence ...) územní studie byla prodloužena ze tří na pět let.

Na základě pokynů pořizovatele po vydání ÚP bylo provedeno pouze několik formálních úpravy (zejména v názvech výkresů).

## Cc. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

### Cc1. Koncepce rozvoje obce, plochy s rozdílným způsobem využití

#### Struktura osídlení, širší vztahy

Obec Bojanovice je součástí SO POÚ Mníšek p. Brdy a SO ORP Černošice (totožné s okr. Praha-západ). Nejvýznamnějším blízkým obslužným centrem je Mníšek p. Brdy, tradiční jsou též vazby na střediska Davle a Štěchovice v údolí Vltavy.

Spojení s Prahou je prostřednictvím silnice R4:

- do Mníšku p. Brdy a následně silnicí II/116 do Nové Vsi p. Pleší (zejména pro Senešnici a Malou Lečici)
- do Řitky a dále silnicí III/1024 přes Čisovice a Bratřínov (pro Bojanovice a Malou Lečici)

Další spojení (zejména pro vlastní Bojanovice) je silnicí II/102 do Davle a dále přes Hvozdnic.

#### Demografické charakteristiky

		1991	2001	2006	k 1. 1. 2012	nárůst 1991-2012		dokončené byty 1997 - 2010
						abs.	%	
okr. Praha - západ	Bojanovice	384	376	402	420	36	9,4	7
	Bratřínov	91	108	129	165	74	81,3	20
	Čisovice	603	703	802	972	369	61,2	44
	Davle	1 217	1 168	1 273	1386	169	13,9	54
	Hvozdnic	278	302	352	452	174	62,6	18
	Mníšek p. Brdy	3 957	4 082	4 261	4656	699	17,7	225
	Štěchovice	1 345	1 318	1 540	1745	400	29,7	149
	Zahořany	106	165	204	250	144	135,8	43
okr. Příbram	Nová Ves p. Pleší	667	731	808	980	313	46,9	137
	Nové Dvory	182	191	191	223	41	22,5	23
	Velká Lečice	163	175	159	169	6	3,7	7

Nová Ves p. Pleší, Velká Lečice a Nové Dvory jsou v okr. Příbram, SO ORP Dobříš.

Z uvedeného vyplývá, že rozvoj Bojanovic (nárůst počtu obyvatel) byl vzhledem k okolním obcím nejnižší (po výrazně menší sousední Velké Lečici).

V období 1991 – 2001 obec stagnovala resp. klesala, v následných pětiletých obdobích byl nárůst 26 resp. 19 obyv. Výstavba bytů (sledováno po obcích od r. 1997) byla rovněž nejnižší.

Populačně patří Bojanovice mezi malé obce, sídla (Malá Lečice a Senešnice) pak mezi sídla velmi malá.

V následující tabulce uvádíme retrospektivní **vývoj obyvatelstva** od r. 1950 do r. 2011 (dle údajů ze sčítání):

rok sčítání	počet obyvatel			
	Bojanovice	Malá Lečice	Senešnice	celkem
1950	292	149	233	674
1961	287	151	124	562
1970	271	144	109	524
1980	246	123	86	455
1991	230	91	66	384
1999	216	83	64	363
2001	232	90	54	376
2011				421

Ze sčítání SLBD 2011 dále uvádíme:

obyvatelstvo celkem 440 (muži 239, ženy 201)

*Obyvatelstvo dle ekonomické aktivity*

Ekonomicky aktivní	214
z toho zaměstnaní	201
nezaměstnaní	13

*Domovní a bytový fond*

Celkem 147 trvale obydlených bytů (v 5 bytových domech a 115 rodinných domech)

neobydlené domy celkem	65
z toho RD	64
důvod neobydlenosti	rekreace 31
	nezpůsobilé 4
	neuveďeno 29

V r. 1991 bylo v obci 304 objektů individuální rekreace ( z toho 6 chalup) a 34 chalup nevyčleněných z bytového fondu:

z toho Bojanovice	198 + 11
Malá Lečice	73 + 8
Senešnice	33 + 15

Při maximálním využití zastavitelných ploch lze umístit odhadem max. 95 rodinných domů, tzn. při obložnosti 2,5 obyv./RD by mohl být max. nárůst počtu obyvatel o 240.

## Koncepce rozvoje obce

Struktura zástavby reaguje na poměrně členitý terén.

### Bojanovice

Sídlo se rozkládá převážně oboustranně podél silnice III. třídy, která tvoří severojižní osu. Příčnou osu, směřující východním směrem, vytváří potok, který je levostranným přítokem Kocáby, a podél něj vedené místní komunikace. V tomto prostoru je koncentrována podstatná část obytné zástavby. V severozápadní části tohoto území jsou plochy pro sport (hřiště).

Ekonomické aktivity jsou soustředěny především v bývalém zemědělském areálu, navazujícím na jihovýchodě na obytné území.

Pro dříve nejvýznamnější zemědělský areál (Na Hůrkách) je sledováno nové využití (sport a rekreace). Nachází se severovýchodním směrem ve vzdálenosti cca 400 m od obytného území sídla, má samostatný příjezd ze silnice III. třídy.



Severozápadně obce se při okraji lesa v Dešínách nachází poměrně rozsáhlá zóna, ve které jsou zastoupeny jak funkce obytná, tak i individuální rekreace. Tato plocha je od zástavby Bojanovic oddělena poli a rybníkem s doprovodnou zelení a bude podrobně řešena regulačními plány

Na území Bojanovic se nachází několik chatových lokalit; jedna z nejvýznamnějších je území v Chrášťkách, nalézající se na ostrohu nad soutokem Kocáby se svým levostranným přítokem..

Nejstarší zástavba sídla Bojanovice vznikla podél potoka. Domy jsou orientovány svojí podélnou osou s osou vodoteče. Jsou zde zachovány větší usedlosti s poměrně velkými vnitřními dvory. Částečně starší zástavba, ale především novější objekty vznikají podél silnice. V místě křížení s potokem vznikl drobnější centrální prostor – náves se zděnou kapličkou.

V sídle Bojanovice je dále navrhováno několik menších lokalit pro bydlení a na jižním okraji (v návaznosti na zemědělský areál) plocha pro komerční využití (obchod, služby). V sídle Bojanovice představují zastavitelné plochy pro bydlení možnost realizace max. 60 rodinných domů.

### **Malá Lečice**

Sídlo se rozkládá ve členitém terénu - na vyvýšeném ostrohu nad místy kaňonovitým údolím potoka Kocáby při soutoku s Makytou, při silnici III. třídy Bratřínov - Velká Lečice. Zástavba je organizována převážně při této silnici. Západní část sídla leží nad prudkým svahem nad poměrně velkým rybníkem, východní část pak leží v mírném svahu nad nivou Kocáby. V katastrálním území Malé Lečice je několik menších chatových osad. Největší soustředění je v lokalitě Babí důl, ležící na pravém břehu Kocáby. Tato lokalita je přístupná pouze od silnice II/102 z prostoru Porostliny (obec Nové Dvory, okres Příbram).

Zástavba má spíše shlukovitý charakter. Mírně pod nejvyšším místem ostrohu vzniká drobný centrální prostor se zvonící. Ke kapli směřuje cesta lemovaná řadami stromů. V blízkosti tohoto prostoru jsou umístěny větší objekty - usedlosti, v jihovýchodní části objekt bývalé školy.

V jižní části, v údolí Kocáby je umístěn poměrně velký objekt mlýna s mlýnským náhonem. Zemědělský areál se nachází jihozápadně od sídla ve vzdálenosti cca 300 m.

Významnější rozvoj bydlení v tomto sídle není předpokládán, zastavitelné plochy pro bydlení umožňují výstavbu max. 10 rodinných domů.

### **Senešnice**

Sídlo leží při silnici III. třídy, která v této lokalitě končí. Rozkládá se v členitém terénu v místě křížení této silnice s potokem Makyta. Nejstarší zástavba Senešnice vznikala v údolí potoka, případně na hraně nad údolím, v severní části pak podél cesty. Sídlo nemá centrální prostor. Zástavba není zcela souvislá a táhne se podél silnice v délce cca 1 200 m. Centrální část sídla leží na obou svazích nad potokem, který je levostranným přítokem Makyty. Bydlení je částečně promíseno s rekreační funkcí, využívající původní zemědělské usedlosti (chalupy). Do k. ú. Senešnice částečně zasahuje i areál Sanatoria Na Pleši, který leží od sídla západně ve vzdálenosti cca 1 000 m. V zastavěném území v severní i jižní části sídla jsou dva menší zemědělské areály.

Rozvoj sídla (bydlení) je navrhován v propojení obou jeho dnešních částí a na jeho severním a jihozápadním obvodu, navržené rozvojové plochy umožňují umístění cca 25 rodinných domů.

V severní části k. ú. jsou při polní cestě vedoucí k Zahořanům dvě menší chatové lokality. Sídlo je napojeno silnicí III. třídy pouze ze silnice Velká Lečice - Nová Ves p. P. (okres Příbram). Spojení s areálem Sanatoria se severně ležícími Zahořanami a východně ležícím Bratřínovem je pouze účelovými komunikacemi.

## Občanské vybavení

Obec nemá vybavení v oblasti školství a zdravotnictví.

V sídle **Bojanovice** jsou v současné době tato zařízení:

- obecní úřad, požární zbrojnice, kaple, fotbalové hřiště
- instalatérství, kamenictví, kamenosochařství, truhlářství, prodejní sklad plynu, autoopravna, elektroopravy, restaurace, penzion, potraviny, smíšené zboží

V sídle **Malá Lečice**

- požární zbrojnice, kaple, autoservis, prodejna smíšeného zboží

V sídle **Senešnice**

- požární zbrojnice, prodejna se smíšeným zbožím, truhlářství

Nová zařízení občanského vybavení by měla být lokalizována především ve smíšených územích, která ÚP navrhuje ve dvou lokalitách dobře dopravně přístupných - na jihu obce a v prostoru mezi vlastní obcí a rozvojovým územím Pod Dešinami.

Umístování některých zařízení je možné též v rámci obytného území dle regulačních podmínek (viz kap. Af).

Vzhledem k velikosti obce, resp. jejích jednotlivých sídel, nelze počítat s výstavbou (nových) některých zařízení. Služby budou pro obyvatele i nadále zajišťovány v sousedních či blízkých obcích (městech), kde tato zařízení existují.

Občanské vybavení v okolních obcích (ČSÚ 2010):

- Velká Lečice – pošta, zdravotnické zařízení
- Nová Ves pod Pleš – pošta, základní škola (malotřídní), zdravotnické zařízení
- Hvozdnice – pošta
- Davle – pošta, základní škola, zdravotnické zařízení, policie
- Čisovice – pošta, základní škola (malotřídní)
- Mníšek pod Brdy – pošta, základní škola, zdravotnické zařízení, policie

Vzhledem k nepropojenosti veřejné dopravy v rámci celé obce využívají občané obce různá zařízení. Základní školská a zdravotnická zařízení zabezpečuje samotným Bojanovicím Davle, Malá Lečice i Senešnice využívají zařízení základního občanského vybavení v Novém Kníně, resp. Nové Vsi p. P. Ambulantní nemocniční léčbu poskytuje i blízké Sanatorium v Nové Vsi p. P.

Matriku a stavební úřad má obec Bojanovice v Mníšku pod Brdy. Ostatní státní správu zajišťuje Městský úřad ORP Černošice s pracovištěm v Praze.

## Sport a rekreace

V Bojanovicích je sportovní hřiště severně centra obce. Nové plochy pro sport a rekreaci (oddechové louky, menší hřiště aj.) jsou uvažovány na severní straně rybníka Pod Dešinami. Sportovní hřiště je také v Malé Lečici a Senešnici. S dalšími novými plochami se neuvažuje.

V řešeném území jsou rozsáhlé plochy využívané pro individuální rekreaci. Jedná se především o chatové kolonie, z nichž některé jsou na lesních pozemcích.

Severozápadně *Bojanovic* se při okraji lesa v Dešinách nachází několik chatových osad (Pod Dešinami, Doubravka). Několik chat je i v zastavěném území sídla. Dvě menší lokality leží jižně Bojanovic v lokalitě Na klínku. Nejvýznamnější osady jsou v jihovýchodní části katastrálního území Bojanovic v lokalitách v Chrástkách (nad řekou) a v Kocábě (v údolí). Poslední lokalita je přístupná přes Bratřínov nebo od Masečina.

Ve vlastním sídle *Malá Lečice* nejsou chaty. Několik malých chatových osad je rozloženo při obvodu katastrálního území Malé Lečice. Nejvýznamnější svým rozsahem je lokalita Babí důl, ležící jižně sídla,

kteřá je však přístupná přes osadu Porostliny ze silnice II/101 Štěchovice - Nový Knín. Přes brod je přístupná další významná lokalita východně sídla při pravostranném přítoku Kocáby.

Několik objektů individuální rekreace (chalup) je v zastavěném území sídla *Senešnice*. Nejvýznamnější lokalita Za vrchy leží severovýchodně sídla při cestě umožňující příjezd ze silnice Čisovice - Bratřínov.

Územní plán nepředpokládá jakékoliv rozšiřování této aktivity. U objektů individuální rekreace ležících na pozemcích lesa je možná jen údržba bez jakéhokoliv rozšiřování.

Vzhledem ke špatné dopravní dostupnosti většiny lokalit se neuvažuje (až na výjimky v Bojanovicích) s transformací objektů individuální rekreace na trvalé bydlení. Naopak lze předpokládat, že v částech Malá Lečice a Seněšnice může dojít ke změně využívání některých objektů (chalup) z bydlení na rekreaci.

Rozvoj lokality Pod Dešinami (vč. transformace objektů individuální rekreace na bydlení) měl být podmíněn vybudováním obslužných (místních) komunikací odpovídajících normových parametrů, což v průběhu projednání většina dotčených vlastníků odmítla.

## Cc2. Limity využití území

Řešené území má předpoklady pro rozvoj obytné funkce. Nelze však počítat s tím, že by byly ve větším rozsahu využity. I při určité výstavbě nových rodinných domů se počet obyvatel zřejmě nebude výrazně zvyšovat, v sídlech Malá Lečice a Seněšnice lze počítat s přeměnou části bytového fondu na rekreaci. V koridoru rychlostní silnice R4 i při silnici II/102, vedené údolím Vltavy, je dostatečná nabídka ploch pro rozvoj bydlení. Ani v dlouhodobém výhledu nelze předpokládat výraznější zlepšení dopravních vazeb. S útlumem zemědělské výroby došlo v území i ke zvýšení vyjížděky za prací. Ta je stále významněji orientována na hlavní město Prahu a znamená pro obyvatele značnou časovou ztrátu.

Poměrně závažným problémem zřejmě výhledově bude v území individuální rekreace. Špatná dostupnost některých lokalit a charakter staveb nedává předpoklady k využití pro trvalé resp. sezónní bydlení starších obyvatel.

V řadě případů zřejmě vlastníci chat nebudou schopni se vyrovnat se zpřísněnými předpisy v oblasti ochrany životního prostředí (zejména likvidace odpadu a splašků).

Významnějšími limity rozvoje území jsou dálková vedení VVN s rozsáhlými ochrannými pásmy. Jejich existence znamená nejen určitou blokaci ve využití území, ale významným (negativním) způsobem ovlivňuje v některých případech i „kvalitu“ krajinného prostředí.

V údolních polohách jsou významným limitem záplavová území. V nich by nemělo docházet k nové výstavbě, dostavbám stávajících objektů, ani k případné zásadní přestavbě či obnovení poškozených či zničených objektů.

Limity využití území jsou chápány především jako vymezení ochrany přírodních a kulturních hodnot a ochranných pásem dopravy a technické infrastruktury. Limity jsou zobrazeny v koordinačním výkrese a části pak ve výkresech oborových (doprava, vodní hospodářství, energetika, krajina a ÚSES).

Nejvýznamnější jsou ochranná pásma energetických zařízení:

Ochranná pásma venkovního vedení ZVN a VVN zřízeného do 31.12.1994 jsou dle energetického zákona č. 222/94 Sb.:

vedení	400 kV	25 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	220 kV	20 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	110 kV	15 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	22 kV	10 m	na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanic a rozveden je 30 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice.

Pro venkovní vedení ZVN a VVN zřízené po 1. 1. 1995 jsou ochranná pásma dle energetického zákona č. 458/2000 Sb. v platném znění:

vedení	400 kV	20 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	220 kV	15 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	110 kV	12 m	na každou stranu od krajního vodiče
vedení	22 kV	7 m	na každou stranu od krajního vodiče

Ochranné pásmo trafostanic a rozveden je 20 m od oplocené nebo obezděné hranice stanice. Celková šířka chráněných koridorů vedení je dána skutečnou šíří vedení mezi krajními vodiči v daném úseku a jeho součtem s šíří obou ochranných pásem na každou stranu od krajního vodiče. U souběžných vedení ve stejném koridoru je možné vzájemné překrývání ochranných pásem. V ochranných pásmech vedení a stanic je zakázána nebo omezena veškerá činnost ohrožující plynulost a bezpečnost provozu. Ochranné pásmo kabelových vedení je 1 m na každou stranu.

Do řešeného území zasahují ochranná pásma stanovišť spojových zařízení ve správě VUSS. Vzhledem k ochranným pásmům radiokomunikačních a spojových zařízení je nutné dodržet výškové limity staveb, druh střešní krytiny atd. (viz kapitola Af. zvláštní požadavky pro celé území obce, bod 12).

Ochranné pásmo spojových kabelů je 2 m na každou stranu od kabelu

Ochranné pásmo RR tras ČR-MO je 20 až 50 m na každou stranu od osy paprsku. Vertikální ochranné pásmo od osy paprsků se vlivem konfigurace terénu pohybuje od 0 m do cca 30 m nad terénem. V některých místech řešeného území je proto podstatně omezena výška staveb, omezeno je i použití stavebních mechanismů – jeřábů apod.; viz kap. Af., bod 12 zvláštních požadavků pro celé území obce.

*Na základě požadavku odboru dopravy Krajského úřadu Středočeského kraje byla prověřena ochranná pásma pozemních komunikací mimo zastavěná (definovaná dle tohoto zákona) území tak, aby byla v souladu s § 30 zákona č. 13/1997 Sb., v platném znění.*

### **Cc3. Koncepce dopravního řešení**

Plochy dopravní infrastruktury jsou znázorněny zejména v grafické příloze B3 územního plánu.

#### **Širší dopravní vztahy**

Řešené území zahrnující katastrální území obcí Bojanovice, Malá Lečice a Senešnice je dopravně zpřístupněno pouze sítí silnic III. tříd. Je to především silnice III/1021 napojující se v prostoru Měchenic na silnici II/102. Odtud je tato silnice vedena téměř jižním směrem přes obce Bojanovice, Bratřínov a Malou Lečici, kde se stáčí západním směrem a v prostoru jižního okraje obce Nová Ves p. Pleš je připojena na silnici II/116 Mníšek pod Brdy - Nový Knín. Na tuto silnici je dále napojena v prostoru Bratřínova silnice III/1024 vedoucí severním směrem do obce Čisovice a dále do obce Řitka, kde je napojena na silnici I/4 Praha - Strakonice. Další silnicí je silnice III/1026 zabezpečující napojení sídla Senešnice, která je zde ukončena. Dopravní zatížení těchto silnic je minimální, protože kromě obytné a rekreační funkce se v území nenachází žádný významnější zdroj dopravy. Dopravnímu významu těchto silnic odpovídají i jejich stávající i navrhované parametry.

Na silniční síť přímo navazují obslužné místní komunikace, umožňující přístup k jednotlivým objektům a dále i ostatní cesty a účelové komunikace umožňující přístup na jednotlivé pozemky a k jednotlivým rekreačním objektům.

Ostatní druhy dopravy nejsou v řešeném území zastoupeny. V širších vazbách je severně od tohoto území pouze vedena jednokolejná železniční trať č. 210 Praha - Dobříš s nejbližší železniční zastávkou ležící asi 1,5 km severně od obce Bojanovice.

U silnic III. třídy je nutno uvažovat s výhledovou kategorií S 7,5/60. Výhledové kategorie ostatních místních komunikací musí být v souladu s navrženým komunikačním systémem a s ČSN 736110. U komunikací u nové zástavby se předpokládají obousměrné dvoupruhové komunikace s šířkou jízdního pruhu 3,0 metru. U ostatních stávajících místních komunikací a komunikací zpřístupňující jednotlivé objekty je možná i kategorie jednopruhových komunikací s výhybnami.

## Silniční síť

Vzhledem k požadavku pořizovatele byla v této úpravě pro opakované veřejné projednání prověřeny místní komunikace a některé z nich převedeny do kategorie účelových komunikací (s ohledem na vlastnické vztahy a druh pozemku dle katastru nemovitostí).

### Bojanovice

Základní komunikační osu této obce tvoří vedení silnice III/1021, která je do obce přivedena od severu a na jejím vstupu do sídla je navrženo zlepšení dnes nedostatečného poloměru směrového oblouku, včetně úprav souvisejících s připojením stávající místní komunikace a dále s vybudováním zastávkových zálivů u stávající autobusové zastávky. Na průtahu obcí zůstává, i přes částečná omezení, vedena ve stávající trase pouze s mírnými úpravami jejího šířkového uspořádání. Na jižním okraji obce je dopravní závada šikmého připojení větví místní komunikace řešena novým připojením v poněkud odsunutě poloze. Z dalších záměrů v tomto prostoru je významnou změnou návrh směrových úprav a rozšíření místní komunikace vedoucí do obce Masečín.

Komunikační systém obce pak doplňují obslužné místní, resp. účelové komunikace. S ohledem na navrhované rozvojové plochy v severní části obce a postupný přechod rekreačních objektů v lokalitě pod lesem na objekty trvalého bydlení je zde navrženo rozšíření stávajících obslužných komunikací do kategorie obousměrných dvoupruhových komunikací s šířkou jízdního pruhu 3,0 metru. Na tyto stávající komunikace navazují pak nově navrhované komunikace zpřístupňující navrhované plochy zástavby. Ostatní stávající místní obslužné komunikace zůstávají zachovány a jejich úpravy se týkají především zkvalitnění jejich povrchů. Podrobnější řešení komunikací je předmětem územních studií, regulačních plánů, resp. následné projektové dokumentace.

Odstavování vozidel je vzhledem k typu stávající i navrhované zástavby nutno nadále uspokojovat zásadně v rámci vlastních pozemků či objektů. Parkovací možnosti jsou omezené a kromě menších ploch přilehlých k místním komunikacím jsou tyto možnosti pouze u restaurace v jižní části sídla a pod vodní nádrží na severním okraji.

Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami se zastávkami umístěnými na jižním a severním okraji obce. Stávající zastávky zůstávají umístěny v dnešních polohách a svými docházkovými vzdálenostmi plně pokrývají zastavěné území.

### Malá Lečice

Dopravní problematika sídla je dána polohou v údolí toků Kocáby a Makyty. Tato poloha ovlivňuje nejen stávající vedení silnice III/1021 a navazující obslužné místní komunikace. Vzhledem k dopravnímu významu je vedení těchto komunikací stabilizované a případné jejich úpravy se dotýkají pouze jejich šířkového uspořádání. To se týká i ostatních přístupových cest k rekreačním objektům.

Hromadná doprava je výhradně zajišťována autobusovými linkami se zastávkami umístěnými na jižním vstupu silnice III/1021 do sídla a ve středu, kde je umožněno otáčení autobusů. Zástavba je v dobré docházkové vzdálenosti těchto zastávek.

Odstavování vozidel je vzhledem k typu zástavby uspokojováno zásadně v rámci vlastních pozemků či objektů. Parkovací možnosti jsou omezené a kromě menších ploch přilehlých k místním komunikacím jsou tyto možnosti pouze ve středu sídla.

### Senešnice

Silnice III/1026 je základní a vlastně jedinou dopravní osou tohoto sídla. Vedení silnice je především v jižní části obce omezeno terénním reliéfem a z toho vyplývají i směrové oblouky malých poloměrů a značný podélný sklon této silnice. Silnice III/1026 (která se jižně od sídla připojuje na silnici III/1021) je ukončena v severní části zástavby a na ni navazuje místní komunikace směřující severním směrem k chatovým lokalitám "Za vrchy" a pokračující pak dále až k připojení na silnici III/1024 Bratřínov - Čisovice. Celá tato místní komunikace je šířkově omezena (jednopruhová) a navíc je v úseku od Senešnice vedena ve značném podélném sklonu. Odstranění této dopravní závady je možné pouze vybudováním

nové trasy vedené úbočím svahu a stáčejí se po překonání tohoto terénního hřbetu opět na stávající trasu u chatové lokality. Celá tato navrhovaná i pak navazující stávající trasa je navržena jako jednopruhovú obousměrná komunikace s výhybnami. S ohledem na náročnost tohoto záměru je však nutno tento návrh považovat za dlouhodobý. Další významnější místní komunikací je propojení Senešnice k areálu sanatoria Na Pleši, která je též doplněna o výhybny. Další stávající místní komunikace zůstávají zachovány a jsou pak pouze doplněny o nové úseky komunikací, které zpřístupňují nově navrhované plochy zástavby. Tyto komunikace jsou uvažovány jako dvoupruhové obousměrné.

Hromadná doprava je výhradně zajišťována autobusovými linkami se zastávkou umístěnou na jižním vstupu silnice III/1026 do sídla, kde je zřízena točka pro autobusy. Docházková vzdálenost zástavby od této zastávky nepřesahuje 500 metrů.

Odstavování vozidel bude i nadále vzhledem k typu zástavby uspokojováno zásadně v rámci vlastních pozemků či objektů. Parkovací možnosti jsou omezené a jsou v podstatě pouze na plochách přilehlých k místním komunikacím.

#### *Intenzity zatížení*

nejdou na silnicích III. tř. sledovány. Vzhledem k tomu, že přes území neprochází ani lokální tranzitní vazby je zatížení indukováno jen sídly (velmi malými) ve vlastním území a Bratřínovem.

#### *Kategorizace silnic*

územím prochází silnice III. tř. č. 1021, 1024 a 1026.

Tyto komunikace by měly být upraveny na kategorii S 7,5/60.

#### *Síť místních komunikací*

umožňuje obsluhu zastavěných a zastavitelných ploch a lokalit individuální rekreace.

#### *Kategorizace místních komunikací*

Pro nová zastavitelná území jsou navrhovány obousměrné dvoupruhové komunikace s šířkou jízdního pruhu 3,0 m s jednostranným chodníkem.

U stávajících místních komunikací a pro napojení lokalit individuální rekreace je možná kategorie jednopruhových komunikací s výhybnami.

#### *Dopravní plochy a vybavenost*

nejdou v územním plánu navrhovány.

### **Pěší a cyklistická doprava**

Vedení pěších turistických tras zůstává zachováno a ani pro potřeby cyklistické dopravy nejsou navrženy nové samostatné trasy. Pro tyto účely je možno nadále využívat stávajících minimálně dopravně zatížených silnic III. třídy a místních komunikací.

### **Hromadná doprava osob**

V oblasti doprovodných zařízení automobilové dopravy, stejně tak i u hromadné autobusové dopravy se nepředpokládají žádné změny. Případná změna ve vedení autobusových linek je možná až po odstranění nevyhovujícího úseku silnice III/1021 v obci Bratřínov. Tato přeložka by následně umožnila vedení průjezdné linky od Malé Lečice přes Bratřínov na Čisovice či Bojanovice.

## Cc4. Koncepce technické infrastruktury

Senešnice a Malá Lečice z hlediska technického vybavení území nesouvisají ani s Bojanovicemi, ale ani mezi sebou. Jedná se z hlediska infrastruktury o samostatná území. Jediné propojení je mezi Senešnicí a Malou Lečicí Novoveským potokem, který se vlévá v Malé Lečici do Kocáby.

Na území Bojanovic se nenachází významnější výroba.

### Vodní hospodářství

#### Vodní plochy a toky

Území přináleží do povodí Vltavy, resp. Kocáby, která má vyhlášené záplavové území na základě průběhu  $Q_{100}$ . Správcem vodního toku Kocába je Povodí Vltavy, a. s., správcem ostatních vodních toků v řešeném území je státní podnik Lesy České republiky, oblastní správa toků Benešov.

Na území Bojanovic protéká Malou Lečicí, kde je soutok s levobřežním přítokem Novoveským potokem. Kocába vytváří v Malé Lečici meandr, nad kterým se tyčí obydlý ostroh.

#### Nádrže

*Bojanovice* – na severním okraji sídla je požární nádrž rekonstruovaná v roce 1988. Nádrž má příjezdové plochy, zpevněné břehy (z části) a je zde zařízení pro připojení požárních savič.

*Senešnice* – má menší nádrž, kterou lze označit za hospodářskou a protipožární. Nádrž je opevněna kamenným obkladem, v severní části však značně zarostlá bez vody.

*Malá Lečice* – zde se nachází nádrž (rybník) napájená z Novoveského potoka.

Nádrže mohou být zdrojem požární vody.

#### Zásobování vodou

##### *Bojanovice*

Dle zpracované studie je navrhován ucelený trubní systém se zemním vodojemem, nutno prověřit vydatnost a kvalitu nového zdroje. Vodojem o objemu  $50\text{m}^3$  bude umístěn v severozápadní části sídla. Z vodojemu na kótě 400 m n. m. bude zásobena převážná část obce v rámci jednoho tlakového pásma. V místě bude osazena AT stanice (nebo plynule regulovaná čerpadla) k zajištění dostatečného tlaku pro severní část obce. Sít' bude dimenzována dle domovních rozvodů, ne na požární účely. Jako zdroj pro požární vody bude sloužit nádrž v severní části obce, variantně lze použít jako zdroj požární vody pro vzdálenější ohniska (max. vzdálenost 600 m od objektu, měřeno po trase zásahu) vodní plochu ve středu sídla.

V PRVK okresu Praha-západ se uvažuje s napojením obce Bojanovice na Posázavský skupinový vodovod. Z vodojemu Budín budou gravitačně zásobeny obce Bojanovice, Bratřínov, Čisovice a Bojov. Sportoviště bude rozděleno do dvou tlakových pásem:

I. tlakové pásmo (330 – 369 m n. m.) přes redukční šachtu

II. tlakové pásmo (369 – 403 m n. m.).

Napojení je podmíněno investicemi mimo území obce.

Pozn.: Na severovýchodním okraji obce je bývalý zemědělský areál se stávajícím věžovým vodojemem o objemu  $150\text{m}^3$ . Dle staršího projektu Vodních staveb z r. 1988 byl na severozápadním okraji obce navržen vodojem (původně o objemu  $200\text{m}^3$ ), zásobovaný ze dvou blízkých vrtů.

##### *Senešnice*

Zásobování vodou je ze studní, které jsou na pozemcích jednotlivých nemovitostí. Nejbližší vodovod je západně v areálu sanatoria Na Pleši vzdáleném asi 1,5 km. Na severním okraji sídla navrhuje územní plán vodojem o objemu  $200\text{m}^3$ .

### *Malá Lečice*

Sídlo je převážně zásobeno vodou z individuálních studní. Mimoto jsou k dispozici dva zdroje, (vrty) jeden S1 slouží k zásobování zemědělského areálu na západě Malé Lečice a druhý S2, který se nachází na okraji rybníka, zásobuje několik nemovitostí a menších statků. Zdroje S1 lze využít (při sledování jeho vydatnosti) s doplněním jeho hygienického zajištění a rozšíření rozvodné sítě k ostatním nemovitostem.

### **Kanalizace a čištění odpadních vod**

Na území žádné části Bojanovic dosud není vybudován ucelený kanalizační systém. Lokálně se vyskytuje zatrubnění příkopů s odváděním dešťových vod do místních vodotečí. Splaškové vody jsou převážně likvidovány v jímkách. Některé nemovitosti mají oddílné odvádění vod z domácností, s tím, že ředěné vody jsou často odváděny mimo jímky do vodotečí či trubních úseků dešťové kanalizace. Vývoz jímek je prováděn místní firmou. V Bojanovicích je několik domovních čistíren odpadních vod.

Pro sídlo Bojanovice byla v říjnu 2011 zpracovaná dokumentace (Aquion, s. r. o.), která řeší vybudování mechanicko biologické centrální čistírny odpadních vod v sídle s kapacitou **500 EO**. ČOV je určena pro úplné čištění odpadních vod z obce. Navrhované technické řešení umožňuje i výhledové odkanalizování rozvojových ploch, určených územním plánem obce k další zástavbě. Dešťové vody nebudou do kanalizace zaústěny a budou likvidovány stávajícím způsobem.

Navrhovaná stavba bude umístěna na pozemku č. 275/1 v katastrálním území Bojanovice, na jihovýchodním okraji sídla Bojanovice. Odpadní vody z obce budou na čistírnu odpadních vod přiváděny oddílnou gravitační kanalizací, vyčištěné odpadní vody budou z ČOV odváděny gravitačním potrubím do upraveného vodního koryta, který vyúsťuje do levobřežního přítoku Kocáby.

Celková délka stokové sítě je 3 732 m. Jedná se o větvený systém, převážně gravitační. ČOV je navržena jako zakrytá.

ČOV jsou v územním plánem navrženy též v Senešnici a Malé Lečici. Jejich výstavba se zatím nepřipravuje; současný počet obyvatel v těchto sídlech je menší než 100.

### **Energetika a spoje**

#### **Zásobování elektrickou energií**

V řešeném území se vyskytují tyto stávající elektrické sítě:

A) Vrchní vedení nadřazené soustavy ČR – ČEZ napětí 440 kV, která územím pouze procházejí a nijak je energeticky neovlivňují. Jedná se o 2 trasy :

- vrchní vedení č. 413 mezi transf. 400/110/22 kV Řeporyje a 400/220/110/22 kV Prosenice na Moravě, která procházejí západně respektive jižně od Bojanovic. Vedení mají ochranná pásma 25m od krajních vodičů;

- vrchní vedení dvojité č. 475 mezi transf. 400/110/22 kV Řeporyje a transf. 400/110 kV Kočín u Temelína a č. 476 mezi transf. 400/110/22 kV Chodov a transf. 400/110 kV Kočín u Temelína. Vedení přichází od jihu po východním okraji Bratřínova a lemuje jihovýchodní okraj Bojanovic. Ochranné pásmo je 20m od krajních vodičů.

B) Vrchní vedení nadřazené soustavy ČR – ČEZ napětí 220 kV č. 208, spojovací transf. 220/110/22 kV Milín s transf. 400/220/110/22 kV Čechy-střed. Vedení, které rovněž území energeticky neovlivňuje prochází severozápadně od Bratřínova a Bojanovic a má ochranné pásmo 20m od krajních vodičů.

C) Vrchní vedení STE a. s. Praha – napětí 110 kV, rovněž bez vlivu na energetiku. Sledované oblasti:

- územím procházející vrchní vedení dvojité č. 301 a 302 mezi rozv. 110 kV Slapy a transf. 400/110/22 kV Řeporyje (procházející severovýchodním okrajem Bojanovic) s ochranným pásmem 15m od krajních vodičů;



- jižně od řešeného území prochází vrchní vedení dvojité č. 300 mezi rozv. 110 kV Slapy a transf 110/22 kV Beroun, s ochranným pásmem rovněž 15m od krajních vodičů.

D) Soustava vrchních vedení 22 kV STE a. s. Praha, zabezpečující energetické zásobování vlastní sledované oblasti jednotlivých obcí.

S výjimkou sídla Bojanovice nelze v řešeném území předpokládat výraznější rozvoj bydlení. Pro novou výstavbu se počítá s využitím enkláv ve stávající zástavbě, event. využití ploch bezprostředně navazujících na současné zastavěné území. V omezeném rozsahu lze uvažovat s transformací objektů individuální rekreace na bydlení. Kromě toho je nutné počítat s postupujícím využíváním bývalých areálů zemědělské výroby.

#### **Rozvody 22 kV:**

Zásobování řešeného území elektrickou energií jako celku na úrovni 22 kV je zajištěno soustavou vrchních vedení 22 kV až k jednotlivým transformátorům STE Praha, a to:

A) Severovýchodní část tj. obce Bojanovice (a Bratřínov) soustavou vrchních vedení 22 kV ve zprávě rozvodného závodu STE a. s. v Berouně (hlavní napájecí trasa: vedení 22 kV SLA-MNI mezi rozv. 22 kV Slapy a rozv. 22 kV Kovohutě Mníšek).

B) Jihozápadní část tj. obce Senešnice a Malá Lečice soustavou vrchních vedení 22 kV ve zprávě Rozvodných závodů STE, a. s., v Příbrami (hl. napájecí trasa: vedení 22 kV z rozv. 22 kV z rozvaděče Mníšek).

Tento stávající napájecí systém 22 kV je nejen vyhovující pro potřebu současného stavu spotřeby ve sledovaném území, ale bude dostačující i pro předpokládaný nárůst – a to jak pro očekávaný standardní přírůstek spotřeby stávajících odběratelů, tak pro předpokládanou novou výstavbu.

Současný instalovaný transformační výkon v jednotlivých obcích neumožňuje větší rozvoj spotřeby. Případná potřeba zvýšení výkonu je možná výměnou transformátorů.

#### **Trafostanice**

Bojanovice

- TS severně sídla – lokalita Dešiny
- TS severovýchodně sídla – lokalita bývalého zemědělského areálu
- TS na jihovýchodním okraji sídla
- TS na jižním okraji sídla pro obytnou zástavbu
- TS na jižním okraji sídla pro lokalitu výroby
- TS jižně sídla pro oblast individuální rekreace

Malá Lečice

- TS v jižní části sídla u bytových domů
- TS kabelová v severní části sídla

Senešnice

- TS severně sídla – lokalita individuální rekreace Za vrchy
- TS v severní části sídla – V průhonech
- TS na severním okraji jižní části sídla

#### **Zásobování plynem**

Dříve sledované záměry VTL a STL plynovodů zasahujících do řešeného území byly opuštěny.

#### **Zásobování teplem**

V území nejsou zdroje tepla. Zásobování je převážně na bázi pevných paliv. V případě vyššího zájmu o vytápění elektrinou je potřebné zvýšení transformačního výkonu.

## Telekomunikace

### Telefonní rozvod

Bojanovicemi prochází dálkový kabel, položený podél silnice a dále pokračuje přes Bratřínov do Malé Lečice.

Bojanovice náleží do atrakčního obvodu Praha Davle. V severní části obce je traťový rozvaděč.

Malá Lečice přináleží do atrakčního obvodu Dobříš VÚJ Korkyně.

Senešnice přináleží do atrakčního obvodu Dobříš VÚJ Nová Ves pod Pleší.

Mobilní telefonní síť – stávající i rozvojové území je pokryto signálem mobilních operátorů.

### Radiokomunikace

Přes území prochází radioreléová trasa Českých radiokomunikací, osa trasy je zakreslena v grafické části (Výkres koncepce technické infrastruktury“). Ochranná pásma jsou popsána v kapitole Cc2. Limity využití území.

Veškeré investiční záměry v zájmovém území je nutno projednat s příslušnými správci spojových zařízení a s VUSS. Ochranné pásmo spojového zařízení a směrových paprsků může omezit výšku staveb, materiál střešní krytiny, u komerčních staveb je eventuální technologické zařízení posuzováno i z hlediska jako možného zdroje rušení apod.

Nutnost projednání je i případech užití vyšší stavební techniky, např. vyšších jeřábů a dále.

## Cc5. Koncepce ochrany krajiny, civilizačních a kulturních hodnot v území

### přírodní podmínky

Představu o stavu krajiny a jejím využívání lze získat z katastrálních výměr druhů pozemků v území:

	(ha)	%
<b>celková výměra pozemku</b>	1 097	
orná půda	568	51,78
zahrady	35	3,19
ovocné sady	5	0,46
trvalé travní porosty	128	11,67
zemědělská půda	735	67,00
lesní půda	242	22,06
vodní plochy	14	1,28
zastavěné plochy	15	1,37
ostatní plochy	91	8,30

### k. ú. Bojanovice:

druh pozemku	výměra (ha)	%
orná půda	188,63	60,52
zahrady	17,284	5,55
ovocné sady	2,431	0,78
louky	18,791	6,03
pastviny	5,678	1,82
zemědělská půda	232,816	74,70
lesní pozemky	44,251	14,20
vodní plochy	3,146	1,01
zastavěné plochy	7,228	2,32
ostatní plochy	24,226	7,77
	311,666	

**k. ú. Malá Lečice**

druh pozemku	výměra (ha)	%
orná půda	222,531	46,63
zahrady	4,003	0,84
ovocné sady	2,197	0,46
louky	42,79	8,97
pastviny	37,281	7,81
zemědělská půda	308,801	64,71
lesní pozemky	115,017	24,10
vodní plochy	9,639	2,02
zastavěné plochy	4,221	0,88
ostatní plochy	39,558	8,29
	477,236	

**k. ú. Senešnice:**

druh pozemku	výměra (ha)	%
orná půda	158,388	51,35
zahrady	12,903	4,18
louky	16,221	5,26
pastviny	6,373	2,07
zemědělská půda	193,885	62,86
lesní pozemky	82,464	26,74
vodní plochy	1,171	0,38
zastavěné plochy	3,812	1,24
ostatní plochy	27,116	8,79
	308,447	

Pro celé správní území obce je KES 0,624. Z toho vyplývá, že 2/5 území tvoří plochy stabilnější a zachovalejší (lesy, louky, vodní plochy a zahrady a sady) a na zbytku území jsou plochy nestabilní, ovlivněné člověkem (vždyť jen orná půda tvoří více jak polovinu rozlohy území). Samozřejmě existují rozdíly v územích jednotlivých katastrů. Například území Malé Lečice je z těchto tří katastrů nejstabilnější, orná půda tvoří necelých 47 % a naopak lesy, louky, pastviny a ostatní stabilnější plochy 44 %. Tudiž skoro polovina ploch je relativně stabilnějších. Tyto rozdíly jsou způsobeny reliéfem krajiny (a tedy způsobem využití), rozvržením vodních toků a jejich doprovodné zeleně a výskytem mimolesní zeleně a výskytem mimolesní zeleně.

**Hydrologie**

Ač je území rozděleno katastrem obce Bratřínov, hlavním tokem v katastrech obcí Bojanovice i Malá Lečice je potok Kocába, do jehož povodí spadá celé administrativní území Bojanovice, včetně katastru Senešnice. Kocába ústí ve Štěchovicích do Vltavy a má vyhlášené záplavové území Q<sub>100</sub>.

Katastrem obce Bojanovice protéká potok, který pramení na několika místech v zastavěném území obce, protéká jím a po západní hranici katastru teče jihojihovýchodním směrem až ke Kocábě. Další, daleko menší levostranný přítok Kocáby pramení v lese v jižní části bojanovického katastru a po hranici s katastrem Bratřínova vtéká do Kocáby.

Jedinou větší vodní plochou v katastru Bojanovic je nádrž na severozápadním okraji zastavěného území.

Druhým největším tokem je levostranný přítok Kocáby, potok Makyta, který přitéká ze západu a celým katastrem Senešnice a Malé Lečice teče východním směrem až ke Kocábě, do které severně sídla Malé Lečice vtéká. Na své cestě k Makytě vytváří několik menších rybníčků.

Největší vodní plochou v zájmovém území je nádrž na západním okraji sídla Malé Lečice (plocha 25,28 ha), jehož okolí je registrováno jako VKP (č. 259).

V zájmovém území se na několika lokalitách vyskytují odvodňovací systémy, které byly zabudovány v letech 1975 – 1987.

## Geomorfologie

Území spadá do geomorfologické provincie Česká vysočina, subprovincie II – Českomoravské, oblasti IIA – Středočeská pahorkatina, celku IIA-1 Benešovská pahorkatina, podcelku IIA-1A Dobříšská pahorkatina, okrsku IIA-1A-c Štěchovická pahorkatina.

Území je rozděleno katastrem obce Bratřínov. Nejvýše položený bod území je na severozápadním okraji katastru Senešnice – 472 m n. m., na úpatí Pleše (490 m n. m.). Odtud terén pozvolna klesá jihovýchodním směrem, místy je téměř rovinatý, v blízkosti vodotečí vytváří zářezy s prudšími až prudkými svahy či srázy. Klesání trvá až na samý jihovýchodní okraj zájmového území, kde po hranici protéká potok Kocába. V jeho korytě se na území katastru Bojanovic nachází i nejnižší bod území – 233 m n. m. Zastavěné území obce Bojanovice leží v kotlině sklánějící se jihovýchodním směrem při probíhajícím potoku. Severovýchodně této vodoteče terén pozvolna stoupá až na východní hranici katastru. Výškový rozdíl na celém území činí 239 m.

## Ochrana přírody a krajiny

### Chráněná území

V řešeném území se nenacházejí žádné zvláště chráněná území ani území spadající do systému NATURA 2000. Podle zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny však spadají pod ochranu všechny prvky ÚSES a významné krajinné prvky (VKP) ze zákona i registrované.

### Památné stromy

Dle Ústředního seznamu ochrany přírody (<http://drusop.nature.cz>) nejsou na k. ú. Bojanovice registrovány žádné památné stromy.

### Ochrana památek

Územním plánem nebudou dotčeny nemovité kulturní památky místního významu (nemovité památky státního významu a památkově chráněná území se v řešeném území nevyskytují). Předmětem památkové ochrany jsou kulturní památky místního významu, které jsou dokladem kulturního a historického vývoje sídel:

*k. ú. Bojanovice:*

- Kaple sv. Františka Serafínského (na návsi)
- Památník obětem války na návsi
- Litinový kříž před kaplí sv. Františka Serafínského
- Objekt bývalé školy č.p. 56
- Obytný dům č.p. 63 u potoka

*k. ú. Malá Lečice*

- Kaple z 1. poloviny 19. století
- Litinový kříž u rybníka
- Č.p.1 – obytný dům statku
- Č.p.16 – areál statku

*k. ú. Senešnice*

- Kaple z 19. století s barokní soškou svaté Anny
- Litinový kříž před kaplí
- Litinový kříž v horní části obce

Jako cenné příklady kvalitní vesnické architektury budou předmětem ochrany jejich historické podoby tyto objekty:

- bývalý hostinec čp. 28 v Senešnici a areál statku čp. 9 v Malé Lečici.

Požaduje se důsledná ochrana historické podoby těchto staveb. Při opravě nebo výměně dílčích částí (okna, dveře, střešní krytina aj.) by měl být dodržen původní tvar, materiál a barevný odstín.

Při úpravách stávajících staveb v jádru sídel i při případné dostavbě v těchto územích by měl být respektován tradiční charakter (měřítko) vesnické zástavby.

Nová zástavba na obvodě sídel by neměla narušovat ráz krajinného prostředí. Za zcela nevhodnou je třeba považovat výstavbu halových objektů většího rozsahu.

Negativní působení stávajících výrobních areálů je třeba zmírnit dosadbou rychle rostoucích dřevin (v rámci jejich pozemků).

## Cc6. Koncepce ÚSES

Podle zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny spadají pod ochranu všechny prvky ÚSES a významné krajinné prvky (VKP) ze zákona i registrované.

Podle zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny je územní systém ekologické stability krajiny (dále jen „systém ekologické stability“) propojený soubor přirozených i pozmeněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Rozlišuje se místní, regionální a nadregionální systém ekologické stability.

První studií zabývající se zájmovým územím byl „Generel místního SES katastrů obcí Štěchovice, Masečín, Hvozdnice, Bojanovice, Bratřínov, Čisovice, Rymáně, Zahořany, Senešnice, Malá Lečice, Slapy, Buš a Přestavky“ zpracovaný RNDr. Lenkou Krátkou v září 1993. Tato práce vycházela z Generelu RSES středočeského regionu, ale ne z podrobného mapování krajiny, které bylo provedeno až v roce 1995 ing. Morávkovou.

V roce 1996 pořídilo MMR ÚTP – Nadregionální a regionální ÚSES ČR, na který navazoval Okresní generel ÚSES zpracovaný ing. Morávkovou v listopadu 1998. Tato práce, jehož pořizovatelem je OkÚ Praha-západ, vycházela jak ze starého místního SES z roku 1993, tak ze skutečností zjištěných z mapování aktuálního stavu krajiny.

Územní plán je v této úpravě po společném jednání upraven dle požadavku odboru životního prostředí Krajského úřadu zcela respektovat řešení ZÚR Středočeského kraje. To znamenalo vypuštění regionálního lesního biocentra Zadní Pleš č. 1393 a pouze ponechání regionálního biokoridoru RK 1207 ve stavu severovýchodním směrem k dalšímu regionálnímu biocentru „V Dešinách“, které je již za hranicí katastru. Do tohoto biokoridoru jsou vložena na území katastru Bratřínov lokální biocentra 223, 222 a 221. Další prvky regionálního SES se v zájmovém území nevyskytují. Síť RSES doplňuje místní systém ekologické stability. Nejdůležitějšími biokoridory lokálního významu je biokoridor Makyta (pův. K 23, dnes K 198, 200, 201 a 202) a biokoridor Kocába (K 213, 214, 215). Biokoridor Makyta je z větší části funkční se zapojenými břehovými porosty, spojuje biocentra 217, 218, 219. Na severním okraji sídla Malá Lečice je nefunkční a v těchto místech se napojuje na lokální biokoridor Kocába. Doplňuje ho biokoridor K 197, který vede přes Senešnici a napojuje se na regionální biokoridor RBK1207 (původně se napojoval na vypuštěné RBC 1393 Zadní Pleš – viz výše).

Biokoridor Kocába s velmi cennými břehovými porosty je z větší části funkční, v břehových porostech má bohaté zastoupení dřevin: javor babyka, bříza bradavičnatá, dub letní a zimní, vrba bílá, křehká, trojmužná, nachová, vrba jíva, hlohy, jasan ztepilý, javor klen, mléč, jeřáb ptačí, jilm drsný, jilm habrolistý, lípa srdčitá a velkolistá, řešetlák počistivý, stremcha pozdní, topol osika a topol černý, olše lepkavá a šedá a bohaté keřové i bylinné patro. Břehy jsou cenologicky rozdílné vzhledem k hluboce zaříznutému údolí a různé expozici. Do biokoridoru jsou vložena lokální biocentra 233, 232, 231 a 230.

Na tento biokoridor navazují ještě dva kratší biokoridory: podél hranice s katastrem Bratřínova prochází západně biokoridor K 212, který se dále dělí na biokoridory K 211 a K 210 (soustava těchto tří biokoridorů spojuje biokoridor Kocába s regionálním biokoridorem RK 1207).

Téměř všechny biokoridory prochází podél potoků, proto lze počítat s kombinovanými společenstvy; v těchto místech též výrazně dochází ke změnám hydrické řady.

### Lokální biocentra v řešeném území:

*Biocentrum č. 217 „louka u Makyty“* 3,43 ha

k. ú. Senešnice, funkční biocentrum

Charakteristika: vlhká louka s přesličkou bahenní, pomněnkou bahenní, ostřicí ostrou, pcháčem zelinným, mátou vodní, kakostem lučným; louka je pravidelně sečena; v břehových porostech se vyskytuje habr, olše lepkavá, bříza bradavičnatá, javor klen, jasan ztepilý

Ohrožující faktory, návrh opatření: extenzivní obhospodařování, pravidelná seč

Kultura: louka

*Biocentrum č. 218 „u Kamenského“* 1,58 ha

k. ú. Senešnice, návrh biocentra

Charakteristika: návrh biocentra na vlhké neobhospodařované louce, zarůstá kopřivou dvoudomou a šťovíkem obecným, břehový porost olše lepkavé

Ohrožující faktory, návrh opatření: pravidelná seč, nebo podpořit vznik olšiny

Kultura: louka

*Biocentrum č. 219 „pod Jamkami“* 1,45 ha

k. ú. Senešnice, funkční biocentrum

Charakteristika: vlhká louka s mátou vodní, kakostem lučným, ostřicí ostrou, pcháčem zelinným, břeh. porost: topol černý, vrba bílá, olše lepkavá

Ohrožující faktory, návrh opatření: pravidelná seč

Kultura: louka

*Biocentrum č. 233 „za Mlýnskou strouhou“* 3,60 ha

k. ú. Malá Lečice, návrh biocentra

Charakteristika: návrh biocentra na původní květnaté louce, která byla v létě 1993 rozorána.

Ohrožující faktory, návrh opatření: ponechat přirozenému vývoji, později pravidelná seč

Kultura: louka

*Biocentrum č. 232 „u Kocáby“* 2,03 ha

k. ú. Malá Lečice, návrh biocentra

Charakteristika: návrh biocentra na současné orné půdě, podle pamětníků i evidence dříve louka

Ohrožující faktory, návrh opatření: ponechat přirozenému vývoji, později pravidelná seč

Kultura: louka

*Biocentrum č. 228 „V luhu“* 2,45 ha

k. ú. Malá Lečice, funkční biocentrum

Charakteristika: louka ve svahu nad levostranným přítokem Kocáby, pryskyřník prudký, toten lékařský, svízel syřišťový, řebříček obecný, kmín, zvonek rozkladitý, třtina křovištní

Ohrožující faktory, návrh opatření: pravidelná seč

Kultura: louka

*Biocentrum č. 230 „V Kocábě“* 2,30 ha

k. ú. Bojanovice, funkční biocentrum

Charakteristika: vlhká květnatá louka u Kocáby, pryskyřník plazivý, kopretina, kakost luční, srha luční, zvonek rozkladitý, lipnice luční, tužebník jilmový

Ohrožující faktory, návrh opatření: pravidelná seč

Kultura: louka

*Biocentrum č. 234* 2,01 ha

k. ú. Bojanovice, funkční biocentrum

Kultura: les

### **Interakční prvky**

Stávající či navržené prvky ÚSES doplňují interakční prvky. Je to stávající liniová nebo jiná zeleň v pásu alespoň 3 m širokém, která funkčně navazuje na biocentra nebo biokoridory a umožňuje šíření genetické informace ze systému ekologické stability do okolní krajiny.

V rovinnatých, výrazně zemědělských partiích řešeného území představuje výsadba doprovodné liniové zeleně jedno z hlavních krajinářských opatření. To umožní intenzivní zemědělské obhospodařování a přitom má kladné krajinářské přínosy (estetické, ekostabilizující, mikroklimatické apod.). Způsob výsadby a sortiment dřevin při realizaci je nutno rozlišit podle funkce příslušné liniové stavby (účelové komunikace, silnice, cyklistické stezky apod.). Nezbytnou podmínkou realizace výsadby podél liniových staveb představuje souhlas vlastníků přilehlých pozemků a zejména potřebné investice. Po realizaci výsadby je nutné zajistit následnou údržbu. Zejména prvé tři roky po výsadbě jsou rozhodující uchycení rostlinného materiálu. Doprovodná vegetace může zároveň plnit funkci interakčních prvků, jejichž prostřednictvím se přenáší příznivý ekologický efekt ÚSES na méně stabilní části území.

### **Významné krajinné prvky**

Významný krajinný prvek je v §3 odstavce b) charakterizován jako ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny utvářející její typický vzhled nebo přispívající k udržení její stability. Významnými krajinnými prvky jsou lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy. Dále jsou jimi jiné části krajiny, které zaregistruje podle §6 orgán ochrany přírody jako VKP, zejména mokřady, stepní trávníky, remízy, meze, trvalé travní plochy, naleziště nerostů a zkamenělin, umělé i přirozené skalní útvary, výchozy a odkryvy. Mohou jimi být i cenné plochy porostů sídelních útvarů včetně historických zahrad a parků. Zvláště chráněná část přírody je z této definice vyňata.

Na území katastru Bojanovice byla v lednu 1999 RŽP OkÚ Praha-západ potvrzena registrace VKP 231 (pozemky č. kat. 200/1 až 200/3, 200/5 až 200/8, 200/10, 200/12, 200/13, 197/2) v severovýchodní části území. Jedná se o lokalitu druhově velmi rozmanitou s převahou lučních druhů, dnes zarůstající křovinnou vegetací. Lokalita je umístěna na svahu, je pohledově exponovaná a podílí se na utváření krajinného rázu. V katastru obce Malá Lečice je registrován VKP č. 259, zahrnující skalnaté výchozy a zamokřené plochy kolem nádrže na severozápadním okraji sídla.

## **Cc7. Vymezení ploch přípustných pro dobývání ložisek nerostných surovin a ploch pro jeho technické zajištění**

V řešeném území není evidováno žádné výhradní ložisko, dobývací prostor, CHLÚ či prognózní ložisko. Z hlediska faktorů nepříznivě ovlivňujících inženýrsko geologické poměry, nejsou v řešeném území evidovány sesuvy ani jiné svahové deformace.

Radonové riziko z geologického podloží je na celém území obce nízké.

## **Cc8. Koncepce řešení požadavků civilní ochrany**

### **Civilní ochrana**

V řešeném území nejsou stálé protiradiační úkryty (SPRÚ) ani stálé tlakově odolné úkryty (STOÚ).

Vzhledem k tomu, že v obci nejsou školská zařízení (ZŠ, MŠ) se neuvažuje se zřizováním úkrytů pro žáky škol.

V řešeném území se nevyskytují areály s chemickými nebo jinými hořlavými či výbušnými látkami, u kterých by mohlo dojít k haváriím.

V územním plánu jsou vyznačena záplavová území (Kocába a přítoky). V těchto územích nejsou navrhovány žádné nové stavby, jsou v nich některé v minulosti postavené objekty individuální rekreace. V případě zničení nebo výrazného poškození není možné objekty v záplavovém území obnovovat a tyto budou odstraněny.

*V rámci zpracování původního ÚPO nebyly uplatněny požadavky a předány podklady k zpracování ploch pro potřeby CO, potřebné pro zpracování požadavků CO dle specifikace vyhlášky MV ČR č. 380/2002 Sb. ze dne 9. 8. 2002 „K přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva“.*

#### **a) ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní**

Ochrana proti povodním má obec organizačně zajištěnou Povodňovým plánem obce Bojanovice (podrobněji viz kapitoly Ae4. a Cc4.).

#### **b) zóny havarijního plánování**

V obci nejsou vymezeny zóny havarijního plánování.

#### **c) ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události**

V obci nejsou stálé úkryty CO.

#### **d) evakuace obyvatelstva a jeho ubytování**

Pro ubytování evakuovaného obyvatelstva je možné na hřišti možné postavit provizorní stanový tábor.

#### **e) skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci**

Pro skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci lze použít prostory v obecním úřadě. Podle zpracované koncepce by při mimořádných událostech byly vybavovány jen vybrané kategorie.

#### **f) vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce**

Na území obce nejsou objekty či areály, ve kterých by byly zpracovávány či skladovány nebezpečné látky.

#### **g) záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události**

Pro vymezení ploch pro dekontaminaci je zapotřebí vyhledávací studie a dohoda s vlastníky dotčených pozemků (vč. sousedních).

#### **h) ochrany před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území**

V území nejsou skladovány nebezpečné látky, není potřebné navrhovat náhradní plochy pro jejich skladování.

#### **i) nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií**

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou je možné pouze z mobilních cisteren (částečně též ze studní), nouzové zásobování elektrickou energií z mobilních generátorů (v území není zdroj elektrické energie).



## Požární ochrana

### Zajištění požární vody

Ve všech třech sídlech je navrhováno zásobování vodou z veřejných vodovodů. Tyto soustavy jsou však závislé na vydatnosti vodních zdrojů z vrtů. Vzhledem k této skutečnosti i malých objemech vodojemů nelze počítat se zajištěním požární vody. Nejsou proto navrženy hydranty. Pro hasební účely je možné využít existující nádrže (rybníky).

Nádrž na severním okraji sídla Bojanovice má zpevněné břehy a příjezdové cesty. Je zde zařízení na připojení požárních savic.

V Senešnici je menší nádrž, kterou lze považovat za požární. Je v blízkosti silnice III. tř., která je páteří sídla.

V Malé Lečici je velká vodní nádrž (cca 25,3 ha). Po hrázi vede silnice III. třídy.

### Zajištění příjezdu jednotek HZS

Veškeré navrhované komunikace by měly splňovat normové požadavky a umožnit příjezd požárních vozidel ke všem objektům (tzn., že např. u navržených slepých komunikací jsou navržena i příslušná obratiště).

## Cc9. Koncepce ochrany životního prostředí

### Ovzduší

Obec leží v kraji s převážně zemědělskou výrobou, takže ovlivnění kvality ovzduší výrobní sférou je minimální. Navíc územím neprochází ani žádný významný dopravní tah. Dýchací zónu nejvíce ovlivňuje lokální topeniště, avšak vzhledem k otevřené konfiguraci terénu umožňující provětrávání, je možno posuzovat stav ovzduší jako vyhovující.

Některé chatové lokality jsou v údolní poloze. V období jaro, podzim dochází při vytápění objektů (téměř výhradně na pevná paliva) ke zhoršení imisní situace.

V okolí se neprovádí měření škodlivin, není proto možné stanovit úroveň znečištění ovzduší škodlivinami.

### Povrchové a podzemní vody

ÚP navrhuje pro všechna sídla odkanalizování a čištění odpadních vod.

Připravována je stavba kanalizace a ČOV pro největší sídlo Bojanovice (cca 250 obyv., návrh ČOV pro 500 EO). Stavby ČOV a kanalizace pro ostatní dvě sídla (menší než 100 obyv.) nejsou v blízké budoucnosti reálné. Jsou však podmínkou případného rozvoje.

### Hluk

V obci se nenacházejí žádné stacionární zdroje hluku. Obcí neprochází ani žádná významná komunikace, intenzita silniční dopravy je natolik malá, že nemá negativní vliv na životní prostředí. Přes řešené území nevedou ani žádné trasy přibližovacích koridorů letiště ani trasy železnice.

### Nakládání s odpady

Na území obce Bojanovice se nenachází skládka odpadů ani se s ní neuvažuje.

Obec zabezpečuje odvoz odpadů smluvně. Odpady jsou separovány a odváženy na příslušná místa uložení či likvidace (nebezpečné látky). Zabezpečován je i sběr velkoobjemových odpadů.

## Cd. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán nenavrhuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

## Ce. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

Územní plán se nedotýká pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Zemědělská příloha je zpracována v souladu s ustanoveními zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), vyhlášky MMR č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, resp. přílohy č. 3 k vyhl. č. 13/1994 Sb.).

<b>záběr dle funkčního využití</b>	<b>v ha</b>
bydlení v rodinných domech venkovské	10,2334
plochy smíšené obytné venkovské	8,2994
občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední	0,6300
občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	2,9940
výroba a skladování	0,5472
technická infrastruktura – inženýrské sítě	0,2523
komunikace	0,7602
<b>celkem</b>	<b>23,7165</b>

<b>záběr dle třídy ochrany</b>	<b>v ha</b>
I.	0,8093
II.	8,1656
III.	13,2891
IV.	0,1139
V.	1,3386
<b>celkem</b>	<b>23,7165</b>

## Přehled záborů dle jednotlivých zastavitelných lokalit

k. ú.	označení lokality	zábor				funkční využití lokality
		BPEJ	třída ochr.	plocha (ha)	celkem (ha)	
B o j a n o v i c e	Z1a	4.12.12	III.	2,0948	2,0948	bydlení v rodinných domech venkovské, občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, zeleň ochranná a izolační
	Z1b	4.12.12	III.	2,0512	2,0512	bydlení v rodinných domech venkovské, občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení, zeleň ochranná a izolační
	Z2	4.12.12	III.	0,0505	0,1364	bydlení v rodinných domech venkovské
		4.26.14	III.	0,0859		
	Z3	4.12.12	III.	0,3623	0,3623	plochy smíšené obytné venkovské
	Z4	4.12.12	III.	0,4905	0,4905	plochy smíšené obytné venkovské
	Z5	4.12.12	III.	0,8163	0,8163	plochy smíšené obytné venkovské
	Z6	4.12.12	III.	0,3053	0,6300	občanské vybavení – komerční zařízení malá a střední
		4.26.14	III.	0,3247		
	Z7	4.12.12	III.	0,3138	0,5472	výroba a skladování
		4.26.14	III.	0,2334		
	Z8	4.12.12	III.	2,6888	2,6914	bydlení v RD venkovské
		4.68.11	V.	0,0026		
	Z9	4.12.12	III.	1,0497	1,0894	plochy smíšené obytné venkovské
		4.64.11	III.	0,0316		
		4.68.11	V.	0,0081		
	Z10	4.12.12	III.	0,2333	0,2596	plochy smíšené obytné venkovské
		4.64.11	III.	0,0263		
	Z11	4.12.12	III.	0,4080	0,4080	plochy smíšené obytné venkovské
	Z12	4.12.12	III.	0,8237	0,8397	plochy smíšené obytné venkovské
4.68.11		V.	0,0160			
Z13	4.26.14	III.	0,6606	0,6606	plochy smíšené obytné venkovské	
Z14	4.68.11	V.	0,0977	0,0977	techn. infrastruktura, příjezd. komunikace	
Z15	4.12.12	III.	0,0613	0,0613	technická infrastruktura - inženýrské sítě	
<b>Bojanovice celkem</b>				13,2364	13,2364	
Malá Lečice	Z16	4.40.78	V.	0,5063	0,5063	plochy smíšené obytné venkovské
	Z17	4.58.00	I.	0,6810	0,8208	plochy smíšené obytné venkovské
		4.40.78	V.	0,1398		
	Z18	4.58.00	I.	0,0344	0,0344	technická infrastruktura - inženýrské sítě
	Z19	4.26.11	II.	2,8259	2,8259	občanské vybavení — tělovýchovná a sportovní zařízení
<b>Malá Lečice celkem</b>				4,1874	4,1874	
S e n e š n i c e	Z20	4.26.11	II.	1,1632	1,1632	bydlení v rodinných domech venkovské
	Z21	4.26.11	II.	0,2831	0,2831	plochy smíšené obytné venkovské
	Z22	4.26.11	II.	0,2337	0,2415	bydlení v rodinných domech venkovské
		4.48.14	V.	0,0078		
	Z23	4.26.11	II.	1,8382	1,8549	bydlení v rodinných domech venkovské
		4.48.14	V.	0,0167		
	Z24	4.58.00	I.	0,0350	0,5786	plochy smíšené obytné venkovské
		4.40.68	V.	0,5436		
	Z25	4.26.11	II.	1,1842	1,1842	plochy smíšené obytné venkovské
	Z26	4.26.11	II.	0,1681	0,1681	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
Z27	4.58.00	I.	0,0589	0,0589	technická infrastruktura - inženýrské sítě	
<b>Senešnice celkem</b>				5,5325	5,5325	
lokality celkem				22,9563	22,9563	

## Přehled záborů komunikací

k. ú.	označení lokality	zábor				funkční využití lokality
		BPEJ	třída ochr.	plocha (ha)	celkem (ha)	
Bojano- vice	K1	4.12.12	III.	0,0248	<b>0,0248</b>	místní obslužná komunikace
	K2	4.12.12	III.	0,0265	<b>0,0360</b>	místní obslužná komunikace
		4.64.11	III.	0,0095		
	K3	4.12.12	III.	0,1019	<b>0,1163</b>	místní obslužná komunikace
		4.15.12	III.	0,0144		
Bojanovice celkem				0,1771	<b>0,1771</b>	
Senešni- ce	WD7	4.26.11	II.	0,4482	<b>0,5621</b>	místní obslužná komunikace
		5.48.11	IV.	0,1139		
	WD8	4.26.11	II.	0,0210	<b>0,0210</b>	místní obslužná komunikace
	Senešnice celkem				0,5831	<b>0,5831</b>
komunikace celkem				0,7602	<b>0,7602</b>	

Zábory ZPF celkem: **23,7165 ha**