

# ÚZEMNÍ PLÁN BOŽEJOV

---



I. A. TEXTOVÁ ČÁST

II.A. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ ZHOTOVITELEM

III. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

PŘÍLOHA Č. 1 K OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY

| ÚZEMNÍ PLÁN BOŽEJOV                       |                                                                |                    |
|-------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|--------------------|
| ZÁZNAM O ÚČINNOSTI                        |                                                                |                    |
| Správní orgán<br>vydávající územní plán : | Zastupitelstvo městyse Božejov                                 | RAZÍTKO A PODPIS : |
| Datum nabytí účinnosti :                  | 30.3. 2023                                                     |                    |
| POŘIZOVATEL :                             | Městský úřad Pelhřimov,<br>odbor výstavby, odd. územního plánu |                    |
| Oprávněná úřední<br>osoba :               | Ing. Jaroslava Hemberová                                       |                    |
| Funkce :                                  | Úřednice oddělení územního plánu                               |                    |

|              |                                 |
|--------------|---------------------------------|
| Objednatel : | Městys Božejov<br>IČ : 00247855 |
| Adresa :     | Božejov 111, 394 61 Božejov     |

|             |                                            |          |
|-------------|--------------------------------------------|----------|
| Zhotovitel: | Ing.arch. Lubomír Štefl<br>IČ : 185 207 23 | Razítko: |
| Adresa :    | Nad Žlabem 721, 588 22 Luka nad Jihlavou   |          |
| Oprávnění : | Autorizovaný architekt – ČKA – 01 030      |          |
| Datum :     | 02/2023                                    |          |

# 1.A. TEXTOVÁ ČÁST

(strana 9-44)

## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI:

|                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | <b>9</b>  |
| <b>2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>9</b>  |
| <b>3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | <b>14</b> |
| 3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 14        |
| 3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 15        |
| 3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÉ ZELENĚ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 18        |
| <b>4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ.....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | <b>18</b> |
| 4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 18        |
| 4.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ A ÚČELOVÁ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 18        |
| 4.1.2. NEMOTOROVÁ DOPRAVA.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      | 18        |
| 4.1.3. DOPRAVA HOSPODÁŘSKÁ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 18        |
| 4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 19        |
| 4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   | 19        |
| 4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 19        |
| 4.2.2. ENERGETIKA .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 20        |
| 4.2.3. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                | 21        |
| 4.2.4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     | 21        |
| 4.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                    | 21        |
| <b>5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ .....</b>                                                                                                                                                                                                                                                                  | <b>22</b> |
| 5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           | 22        |
| 5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            | 23        |
| 5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       | 23        |
| 5.3.1. VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         | 24        |
| 5.4. VYMEZENÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY.....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                             | 25        |
| 5.5. VYMEZENÍ PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 25        |
| 5.6. VYMEZENÍ OCHRANY PŘED POVODNĚMI .....                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          | 25        |
| <b>6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ ( HLAVNÍ VYUŽITÍ ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ ( VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU ( NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY</b> |           |

|                                                                                                                                                                                                                                                                                               |           |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|-----------|
| <b>ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ ) .....</b>                                                                                                                                                                                | <b>26</b> |
| 6.1. BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH - VESNICKÉ ( BV ) .....                                                                                                                                                                                                                          | 27        |
| 6.2. BYDLENÍ HROMADNÉ ( BH ) .....                                                                                                                                                                                                                                                            | 28        |
| 6.3. PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ VESNICKÁ ( SV ) .....                                                                                                                                                                                                                                              | 29        |
| 6.4. PLOCHA RODINNÉ REKREACE ( RI ) .....                                                                                                                                                                                                                                                     | 30        |
| 6.5. REKREACE - ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY ( RZ ) .....                                                                                                                                                                                                                                               | 31        |
| 6.6. PLOCHA VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI ( OV ) .....                                                                                                                                                                                                                                                  | 32        |
| 6.7. PLOCHA PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT ( OS ) .....                                                                                                                                                                                                                                              | 32        |
| 6.8. PLOCHA PRO VEŘEJNÉ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY ( OH ) .....                                                                                                                                                                                                                          | 33        |
| 6.9. PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH ( PV ) .....                                                                                                                                                                                                                   | 33        |
| 6.10. PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH ( PZ ) .....                                                                                                                                                                                                                | 34        |
| 6.11. PLOCHA PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL ( VL ) .....                                                                                                                                                                                                                             | 34        |
| 6.12. PLOCHA PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU ( VZ ) .....                                                                                                                                                                                                                                  | 35        |
| 6.13. PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU ( DS ) .....                                                                                                                                                                                                                                                | 36        |
| 6.14. PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ ( TI ) .....                                                                                                                                                                                                                          | 36        |
| 6.15. PLOCHA TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE ( TO ) .....                                                                                                                                                                                                                                        | 36        |
| 6.16. PLOCHA ZELENĚ NEZASTAVITELNÝCH SOUKROMÝCH ZAHRAD ( ZN ) .....                                                                                                                                                                                                                           | 37        |
| 6.17. PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ( W ) .....                                                                                                                                                                                                                                              | 37        |
| 6.18. PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ (NZ) .....                                                                                                                                                                                                                                                            | 38        |
| 6.19. PLOCHA LESNÍ (NL) .....                                                                                                                                                                                                                                                                 | 38        |
| 6.20. PLOCHA PŘÍRODNÍ (NP) .....                                                                                                                                                                                                                                                              | 39        |
| 6.21. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ (NS.p) .....                                                                                                                                                                                                                              | 39        |
| 6.22. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÁ (NS.z) .....                                                                                                                                                                                                                            | 40        |
| 6.23. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – TĚŽEBNÍ ČINNOST (NS.t) .....                                                                                                                                                                                                                       | 40        |
| 6.24. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ (NS.r) .....                                                                                                                                                                                                                             | 41        |
| 6.25. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SPORTOVNÍ (NS.s) .....                                                                                                                                                                                                                             | 42        |
| 6.26. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – LETNÍ TÁBOŘIŠTĚ (NS.l) .....                                                                                                                                                                                                                       | 42        |
| <b>7. 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 .....</b>                                                                        | <b>43</b> |
| <b>8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA .....</b> | <b>43</b> |
| <b>9. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA ...</b>                                                                                                                                                                                                            | <b>43</b> |
| <b>10. 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 .....</b>                                       | <b>44</b> |
| <b>11. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ( ETAPIZACE ) .....</b>                                                                                                                                                                                                                                  | <b>44</b> |
| <b>12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB .....</b>                                                                                                                                                                                                                 | <b>44</b> |
| <b>13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI .....</b>                                                                                                                                                                                                            | <b>44</b> |

## **I.B. GRAFICKÁ ČÁST**

(PŘÍLOHA Č. 1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY)

OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI :

I.B.1 VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ 1 : 5 000

I.B.2 HLAVNÍ VÝKRES 1 : 5 000

I.B.3 VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE 1 : 5 000

## **II.A. ODŮVODNĚNÍ**

(strana 45-95)

**OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ ZHOTOVITELEM :**

1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU – součást Odůvodnění zpracovaného pořizovatelem
2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ
3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM
4. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ
5. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ
6. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ
7. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ NEBO VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ OBSAŽENÝCH V ROZHODNUTÍ ZASTUPITELSTVA OBCE O OBSAHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU POŘIZOVANÉ ZKRÁCENÝM POSTUPEM, POPŘÍPADĚ VYHODNOCENÍ SOULADU S BODY 1 – 5 UVEDENÝMI VE VYHLÁŠCE č. 500/2006 Sb. V PLATNÉM ZNĚNÍ, PŘÍLOHA 7, ČÁST II., BOD b.
8. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ
9. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5
10. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50, ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY
11. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY
12. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH
13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODS. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ
14. VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ

15. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

16. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEJICH ODŮVODNĚNÍ – součást Odůvodnění zpracovaného pořizovatelem

17. VYPOŘÁDÁNÍ PŘIPOMÍNEK – součást Odůvodnění zpracovaného pořizovatelem

18. SOUPIS PROVEDENÝCH ZMĚN V NÁVRHU ÚP BOŽEJOV PO UKONČENÉM SOPLEČNÉM PROJEDNÁNÍ

## **II.B. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ**

### **OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI :**

|               |                                             |             |
|---------------|---------------------------------------------|-------------|
| <b>II.B.1</b> | KOORDINAČNÍ VÝKRES                          | 1 : 5 000   |
| <b>II.B.2</b> | VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ                       | 1 : 100 000 |
| <b>II.B.3</b> | VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU | 1 : 5 000   |

## **III. ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM**

(strana 96-138)

### **OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM :**

1) POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

2) PŘEZKUM NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE §53 ODS.4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) PŘEZKUM SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM DLE §53 ODS. 4 PÍSM. a) STAVEBNÍHO ZÁKONA

b) PŘEZKUM SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ DLE §53 ODS. 4 PÍSM. b) STAVEBNÍHO ZÁKONA

c) PŘEZKUM SOULADU S POŽADAVKY TOHOTO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ DLE §53 ODS.4 PÍSM. c) STAVEBNÍHO ZÁKONA

d) PŘEZKUM SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ DLE §53 ODS.4 PÍSM. d) STAVEBNÍHO ZÁKONA

3) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

4) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODS. 5 (STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ)

5) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODS. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

6) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

7) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

8) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

9) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

**Městys Božejov, Božejov 111, 394 61 Božejov**

**OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č.....**

Zastupitelstvo městyse Božejov příslušné podle ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů a v souladu s ustanovením §171 - §174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, §13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

**vydává**

**ÚZEMNÍ PLÁN BOŽEJOV**

schválený usnesením Zastupitelstva městyse Božejov č..... ze dne .....

# 1.A. TEXTOVÁ ČÁST

## SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK :

ČOV – čistírna odpadních vod

ČS – čerpací stanice

Ha - hektar

IP – interakční prvek

ELOP – evidovaná lokalita ochrany přírody

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

MK – místní kabel slaboproud

NN – vedení el. energie s nízkým napětím

NRBK – nadregionální biokoridor

OP/PHO – ochranné pásmo / pásmo hygienické ochrany

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

RBK – regionální biokoridor

RBC – regionální biocentrum

RRS – radioreléový spoj

STL – středotlaký plynovod

SZ – zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

TDO – tuhý domovní odpad

TS – elektrická stanice – trafostanice

ÚP – územní plán

ÚPD – územně plánovací dokumentace

ÚS – územní studie

ÚSES – územní systém ekologické stability

VDJ – vodojem

VN – vedení el. energie s vysokým napětím

VKP – významný krajinný prvek

VPO – veřejně prospěšná opatření

VPS – veřejně prospěšné stavby

ZD – zemědělské družstvo

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚ – zastavěné území

ŽP – životní prostředí

## **1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

(1)

Zastavěné území je vymezeno k 30. 9. 2021, v grafické části je vyznačeno ve výkrese č. I.B.1 ( Výkres základního členění území ) a č. I.B.2 ( Hlavní výkres ).

Územní plán vymezuje tato zastavěná území :

- a) zastavěné území městyse Božejov (1)
- b) zastavěné území místní části Nová ves (1)
- c) zastavěné území ploch technické infrastruktury (3)
- d) zastavěné území ploch bydlení v rozptýlu (4)
- e) zastavěné území ploch rekreace (4)
- f) zastavěné území s areálem hřbitova (1)
- g) zastavěné území s objektem pro myslivost (1)
- h) zastavěné území objektu pro zemědělskou výrobu (1)

## **2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT**

(2)

### **REJSTRÍK POJMŮ**

#### **■ Základní pojmy :**

jsou určeny SZ ( stavební zákon ) v platném znění a příslušnými prováděcími vyhláškami

#### **■ Pojmy užívané pro účely ÚP Božejov :**

- ☐ urbanizované území – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy)
- ☐ neurbanizované území – území nezastavěné, též i volná krajina
- ☐ území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- ☐ chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení - pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru, chov drobného hospodářského zvířectva
- ☐ drobné hospodářské zvířectvo – hrabavá a vodní drůbež ( například slepice, krůty, kachny, husy ), králíci, kožešinová zvířata ( například norci a nutrie ), holubi, včely, ryby, kozy, ovce;
- ☐ zemědělská a lesnická výroba
  - rostlinná výroba včetně chmelařství, ovocnářství, vinohradnictví, vinařství a pěstování zeleniny, hub, okrasných rostlin (květiny, zeleň k řezu, záhonové rostliny, okrasné dřeviny a keře a to včetně jejich rozmnožovacího materiálu, léčivých a aromatických rostlin, rostlin pro technické užití;
  - živočišná výroba zahrnující chov hospodářských zvířat či živočichů za účelem získávání a výroby živočišných produktů, chov hospodářských zvířat k tahu, chov plemenných zvířat a využití jejich genetického materiálu (pokud se jedná o zvířata výše uvedená);
  - výroba osiva, sadby, školkařských výpěstků a genetického materiálu rostlin;
  - chov ryb, vodních živočichů a pěstování rostlin na vodní ploše
  - lesnická výroba jako cílevědomé působení člověka na les za účelem hospodářského využití ( pěstební a těžební činnost )

- zemědělská malovýroba – výroba v malém množství a rozsahu k zajištění samozásobení a k zajištění zisku, typickým druhem jsou rodinné farmy s rozdílnou specializací, soběstačností a vyšším vkladem do práce
- tovární výroba – rozsáhlejší provozovny v nichž je práce prováděna stroji s lidskou obsluhou, přičemž výrobky jsou produkovány ve větším množství
- řemeslná výroba – zhotovování výrobků v kusech nebo malých sériích, pro které je charakteristický vysoký podíl ruční práce spojený s manuální zručností, intelektuální dovedností a používáním specializovaných nástrojů a pomůcek;
- nerušící obslužné funkce místního významu - činnosti, děje v oblasti služeb obyvatelstvu, které svým provozem nenarušují obytnou pohodu místa a svým významem a rozsahem nebo důsledky nezasahují a neovlivňují využívání území obce ze strany území dalších obcí, případně svými požadavky výrazně nepřevyšující potenciál území obce
- činnosti a děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb – všechny činnosti, u kterých v důsledku jejich provozování dochází k produkci nadlimitních hodnot hluku, zápachu, výparů, prachu, osvětlení a světelných efektů
- činnosti a děje snižující kvalitu prostředí - obtěžující služby a řemesla – činnosti, u kterých se předpokládá překročení limitů hluku a vibrací upravené zvláštním prováděcím právním předpisem nebo činnosti, které by mohli vést k ohrožení veřejného zdraví ( emise a imise ), například autoservisy, autoopravny, čerpací stanice pohonných hmot a podobně
- nerušící výroba a služby - činnosti nemající charakter výroby tovární, spíše blízkí se výrobě řemeslnické bez negativních účinků na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty )
- podkroví – přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný ( např. obytné podkroví ) s tím, že max. 75% plochy podkroví má normovou výšku obytné podkrovní místnosti
- činnosti se zvýšenými nároky na dopravu – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly pro přepravu nákladu ( vozidla jejichž celková největší přípustná hmotnost převyšuje 3,5 tuny )
- byt správce nebo majitele zařízení – jedná se o jednu místnost, nebo soubor místností vhodným způsobem propojených, které jsou oddělené od zbytku příslušného zařízení, celý prostor lze uzamknout, místnost ( místnosti ) slouží k účelu bydlení jedné nebo více osob žijících ve společné domácnosti nebo rodinných příslušníků, z nichž alespoň jedna osoba vykonává funkci správce příslušného provozovaného zařízení nebo je jeho majitelem.
- obytná pohoda území – je zajištěna tehdy, když v území nejsou překročeny limitní hodnoty zátěže hlukem nebo emisemi a imisemi, u nových staveb, kde je předpoklad překročení těchto hodnot, nutno prokázat v dalších stupních projektové přípravy, že nebudou tyto hodnoty překročeny
- zemědělské využití – takové užívání zemědělské půdy, které zabezpečí to, že se zemědělská půda jejím využíváním neopotřebovává a její produkční schopnost zůstává zachována;
- mokřadní společenstva - různé typy společenstev na podmáčených stanovištích (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).
- vodní společenstva - společenstva tekoucích i stojatých vod.
- lesní mezofilní společenstva - lesní porosty i souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.
- lesními hydrofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty na výrazně podmáčených stanovištích.
- lesními hygrofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty na vlhkých stanovištích, ovšem bez trvalého podmáčení.
- alternativní zdroje energie – tepelná čerpadla, solární energie, spalování biomasy, bioplyn
- vesnický charakter zástavby – situování domu v okrajové části parcely s přímým vstupem z terénu; výrazně obdélníková dispozice domu v kolmé nebo rovnoběžné pozici na uliční linii ( dle konkrétního umístění ); zástavba převážně jednopodlažní se sedlovou střechou ( sklon totožný se sklonem navazující okolní zástavby ),

dle konkrétních případů možné využití valem nebo polovalem; možný půdorys tvaru „L“ se štítem do ulice; u objektů v kolmé pozici na uliční linii vytvářet zápraží přesahem střechy, vstup a případný vjezd situovat z boční strany

□ včelín – stavba ze dřeva, cihel nebo jiného materiálu, ve které jsou umístěny úly a veškeré včelařské nářadí a ochranné pomůcky, součástí včelínu může být i místnost na vytáčení medu;

□ chráněné prostory – chráněný venkovní prostor, chráněný venkovní prostor stavby a chráněný vnitřní prostor stavby : chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci ( rekreace zahrnuje i užívání pozemku na základě vlastnického, nájemního nebo podnájemního práva souvisejícího s vlastnictvím bytového nebo rodinného domu, nájmem nebo podnájemem bytu v nich ), sportu, léčení a výuce, s výjimkou prostor určených pro zemědělské účely, lesů a venkovních pracovišť; chráněným venkovním prostorem staveb se rozumí prostor do 2 m okolo bytových domů, rodinných domů, staveb pro školní a předškolní výchovu a pro zdravotní a sociální účely, jakož i funkčně obdobných staveb; chráněným vnitřním prostorem staveb se rozumí obytné a pobytové místnosti, s výjimkou místností ve stavbách pro individuální rekreaci a ve stavbách pro výrobu a skladování.

□ manipulační pásmo – volný pruh ve vzdálenosti 6 m ( 8 m ) od břehové hrany vodoteče dle jejího významu

□ doplňkové stavby

- skleník ( max. 40 m<sup>2</sup>, výšky max. 5,0 m )
- bazén ( max. 40 m<sup>2</sup> )
- stavba, která souvisí nebo podmiňuje bydlení nebo slouží pro podnikatelskou činnost, která neslouží k výrobě nebo skladování nebezpečných látek ( max. 25 m<sup>2</sup>, jedno podlaží, výšky max. 5 m, podsklepení do hloubky max. 3 m )

## **2.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

(3)

Územní plán stanovuje hlavní cíle koncepce rozvoje území obce :

a) vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj obce založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel obce včetně jejich místních částí; vyváženost a udržitelnost rozvoje území obce sledovat jako základní požadavek při rozhodování o změnách ve využití území;

b) vytvořit podmínky pro realizaci nadmístních záměrů;

c) vytvořit podmínky pro koordinované umísťování a realizaci staveb a opatření pro zajištění dostatečné dopravní obslužnosti obce a jejich místních částí a dále prostupnosti krajiny;

d) vytvořit podmínky pro koordinované umísťování a realizaci staveb a opatření pro zajištění dostatečného vybavení technickou infrastrukturou;

e) vytvořit podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce pro účely:

- zachování a obnovy rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- minimalizace záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- ochrany pozitivních znaků utvářejících hodnotu krajinného rázu;
- ochrany kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
- zachování a citlivého doplnění výrazu sídla, s cílem nenarušovat cenné urbanistické struktury a zamezit fragmentaci krajiny.

## **2.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ OBCE**

### **2.2.1. Urbanistické a architektonické hodnoty**

(4.1)

- urbanisticky hodnotná centrální část městyse Božejov;

Územní plán stanovuje podmínky ochrany těchto hodnot :

a) chránit a zachovat strukturu původní zástavby - zachovat kompaktní charakter zástavby (kompaktní uliční frontu) a výškovou hladinu stávající zástavby.

### **2.2.2. Kulturní a historické hodnoty**

(4.2)

- kulturní památky zapsané v ÚSKP;
- území s archeologickými nálezy;
- památky místního významu jako kříže, boží muka, pietní místa;

Územní plán stanovuje podmínky ochrany těchto hodnot :

a) z pohledu památkové péče je nevhodné s nimi jakkoliv manipulovat, přemísťovat je nebo je jakkoliv upravovat či doplňovat;

b) v okolí těchto staveb nepřipustit výstavbu a záměry, které by mohli nepříznivě ovlivnit jejich vzhled, prostředí a estetické působení této památky;

c) respektovat pietní místa včetně bezprostředního okolí, přístupových cest a exponovaných pohledů.

### **2.2.3. Přírodní hodnoty**

(4.3)

Na území obce je nutno respektovat obecné podmínky ochrany přírodních hodnot dané existencí limitů pro využití území:

- oblast krajinného rázu
- významné krajinné prvky ze zákona (vodní toky, rybníky, lesy, údolní nivy);
- lokality s výskytem chráněných rostlin a živočichů;
- migrační území a koridory;
- vzrostlá zeleň především kolem komunikací.

(4.4)

Územní plán stanovuje podmínky ochrany těchto hodnot :

a) pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko :

- Zohlednění významu a cennosti údolních prostorů v lesních hospodářských plánech, v technologii údržby a managementu krajiny.
- Ochrana vegetačních prvků liniové zeleně podél komunikací, vodních toků a vodních ploch jakožto důležitých prvků prostorové struktury a znaků přírodních hodnot.
- Respektování dochované a typické urbanistické struktury.
- Zachování dimenze, měřítka a hmot tradiční architektury u nové výstavby situované v cenných lokalitách se soustředěnými hodnotami krajinného rázu. V kontextu s cennou lidovou architekturou bude nová výstavba respektovat i barevnost a použití materiálů.
- Zachování měřítka a formy tradičních staveb při novodobém architektonickém výrazu u nové výstavby v polohách mimo kontakt s cennou lidovou architekturou.
- Zachování siluety a charakteru okraje obce s cennou architekturou, urbanistickou strukturou nebo cennou lidovou architekturou.

- Dbát na zachování historických krajinných úprav a na strukturu kulturní krajiny.
- Zachovat prvky historického členění krajiny.

b) pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB015 Pacovsko :

- Zamezit nevhodné výstavbě komunikací potlačujících přírodní charakter typických prostorů s rybníky a mokřady a údolních partií.
- Zajistit ochranu přírodního charakteru údolí.
- Zamezit scelování polí v prostorech s dochovanými znaky historického členění
- Zamezit technickým úpravám vodních toků potlačujících typický přírodní charakter údolí
- Zamezit vzniku nevhodně urbanizovaných prostorů na okraji sídla venkovského charakteru a nevhodným dostavbám uvnitř sídla bez vazby na základní dochovanou urbanistickou strukturu sídla

c) při umísťování zástavby respektovat migrační území a koridory;

d) ve vzdálenosti 25 m od lesních pozemků je nepřipustné umísťovat stavby s výjimkou rybníků, staveb a zařízení pro čerpání a čištění odpadních vod, komunikací a inženýrských sítí a oplocení;

e) v celém řešeném území neumísťovat stavby a zařízení, které by mohly negativně ovlivnit krajinný ráz území;

f) při umísťování zástavby maximálně respektovat stávající vzrostlou zeleň, zejména kolem komunikací;

g) provádět výsadbu zeleně k zajištění funkce vymezených prvků ÚSES.

## **2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ**

(5)

- v plochách s převažující funkcí bydlení (plochy bydlení a plochy smíšené obytné) jsou nepřipustné stavby a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- v plochách občanského vybavení, lze umístit chráněné prostory definované platným právním předpisem na úseku ochrany veřejného zdraví po doložení splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací, chráněné prostory lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude v rámci územního řízení prokázáno, že celková hluková zátěž splňuje hodnoty hygienických limitů hluku stanovených platnými právními předpisy;
- v plochách výroby a v plochách technické infrastruktury nebude stávající a navrhované využití ploch negativně ovlivňovat nadlimitními hodnotami hluku a pachových emisí chráněné prostory v plochách navazujících;
- respektovat podmínky uvedené v rozhodnutích o vyhlášení OP v oblastech dotýkajících se zájmů ochrany veřejného zdraví. V případě, že je předpokládáno využití v rozporu s podmínkami pro OP a dotýká se zájmů ochrany veřejného zdraví, je předpokládáno využití podmíněno revizí nebo zrušením vyhlášeného OP
- u přípustných nebo podmíněně přípustných činností v ostatních plochách s rozdílným způsobem využití, jež mohou být zdrojem hluku, nesmí negativní vlivy těchto činností zasahovat stávající chráněné prostory;
- u zastavitelných ploch s chráněnými prostory v blízkosti silnic II. a III. třídy nebudou překračovány hygienické limity hluku vzhledem k provozu na těchto silnicích, bude posuzováno v následně vedených řízeních;
- při umísťování nových komunikací je nutné posoudit, zda nedojde ke zhoršení životního prostředí z hlediska faktorů hluku a vibrací vzhledem ke stávající zástavbě s chráněnými prostory, bude posuzováno v následně vedených řízeních;
- při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých ploch bude posuzování provedeno sumárně ze všech provozů umístěných v dané ploše, popř. součtem negativních vlivů zasahujících tuto plochu;

- v územním plánu jsou stanoveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití a základní podmínky prostorového uspořádání pro zástavbu navrhovaných ploch objekty.

### **3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

#### **3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE**

(6)

Územní plán stanovuje zásady urbanistické koncepce:

- urbanistická koncepce je vyjádřena vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek jejich využití;
- zachovat současnou urbanistickou strukturu sídla při respektování kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území;
- respektovat urbanistickou strukturu a historický půdorys urbanisticky hodnotného prostoru návsi;
- při úpravách veřejných prostranství respektovat urbanistické, architektonické, historické a kulturní hodnoty obce;
- rozvojové záměry umisťovat výhradně v návaznosti na sídlo Božejov nebo jeho místní části;
- využití zastavitelných ploch pro bydlení je třeba směřovat k ucelenému obvodu sídla;
- rekreační objekty umisťovat pouze ve stabilizovaných nebo zastavitelných plochách rekreace;
- územní plán nepřipouští možnost umisťování staveb v předzahrádkách směřovaných do návěsního prostoru.

(7)

Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice:

- Respektovat historický půdorys zastavění a stávající urbanistickou strukturu všech sídel danou historickým vývojem, s důrazem na začlenění nové zástavby do krajiny, respektování dálkových pohledů na sídla, respektování obrazu obce a její krajiny;
- v urbanisticky hodnotném území a jeho přilehlé zástavbě je nutné:
  - respektovat historickou komunikační osnovu;
  - parcelace, umístění a orientace staveb musí maximálně zachovávat stávající charakter daného prostoru;
  - maximálně respektovat měřítko stávající zástavby;
  - při přestavbách nebo dostavbách objektů v urbanisticky hodnotném území historického jádra městyse Božejov respektovat vnější historickou hmotu a charakter zástavby;
- u architektonicky hodnotných staveb respektovat hmotu a stávající vnější plášť budov;
- při umisťování nové zástavby v celém území obce respektovat měřítko prostoru a urbanistickou strukturu danou historickým vývojem;
- při zástavbách proluk v celém území obce respektovat charakter současné okolní zástavby;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- při změnách v území respektovat dálkové pohledy na sídlo;
- v celém řešeném území nepřipouštět zásahy narušující přírodní průhledy a dominanty v krajině;
- stavební činností v urbanizovaném území i ve volné krajině nevytvářet nové dominanty;
- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním;

- k) není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů bez přímého přístupu z veřejného prostranství a v případě, že je již stávajícími objekty vymezena uliční čára – mimo tuto linii.

### **3.2. VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY**

(8)

Vymezené plochy zastavěné a zastavitelné, plochy přestavby :

- bydlení individuální v rodinných domech - vesnické ( BV )
- bydlení hromadné ( BH )
- plocha smíšená obytná vesnická ( SV )
- plocha rodinné rekreace ( RI )
- plocha individuální rekreace – zahrádkářská osada ( RZ )
- plocha veřejné vybavenosti ( OV )
- plocha pro tělovýchovu a sport ( OS )
- plocha pro veřejné pohřebiště a související služby ( OH )
- plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch ( PV )
- plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch ( PZ )
- plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl ( VL )
- plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu ( VZ )
- plocha pro silniční dopravu ( DS )
- plocha pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě ( TI )
- plocha technického zabezpečení obce ( TO )
- plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad ( ZN )

**Tabelární vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby ( členění dle výkresu č. I.B.1 – Výkres základního členění území a výkresu I.B.2 – Hlavní výkres )**

| Identifikátor<br>/1= počet nadzemních podlaží<br>/p= podmíněně přípustné využití | zařazení do ploch podle způsobu využití                 | požadavek na prověření podrobnější dokumentací ( ÚS=územní studie ) | podmínky pro využití ploch (s rozdílným způsobem využití) , případně podmíněně přípustné využití ploch |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bydlení individuální v rodinných domech - vesnické – BV</b>                   |                                                         |                                                                     |                                                                                                        |
| Z2c/1                                                                            | BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické | -                                                                   |                                                                                                        |
| Z7/1                                                                             | BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické | -                                                                   |                                                                                                        |
| Z8/1                                                                             | BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické | -                                                                   |                                                                                                        |

| Identifikátor<br>/1= počet nadzemních podlaží<br>/p= podmíněně přípustné využití | zařazení do ploch podle způsobu využití                 | požadavek na prověření podrobnější dokumentací ( ÚS=územní studie ) | podmínky pro využití ploch (s rozdílným způsobem využití) , případně podmíněně přípustné využití ploch                                                                                                                                                             |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P2/1/p                                                                           | BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické | -                                                                   | <u>Podmíněně přípustné využití :</u><br>- v navazujících řízeních dle SZ bude dokladováno, že pro chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity emisí a imisí z provozu na sousední ploše pro výrobu                                                    |
| <b>Plocha smíšená obytná vesnická – SV</b>                                       |                                                         |                                                                     |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Z1/p                                                                             | SV – plocha smíšená obytná vesnická                     |                                                                     | <u>Podmíněně přípustné využití :</u><br>- v navazujících řízeních dle SZ bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že plocha nebude negativně ovlivněna nadlimitními hodnotami hluku v denní a noční době z provozu komunikace I/34                      |
| Z2                                                                               | SV – plocha smíšená obytná vesnická                     | -                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| Z4/p                                                                             | SV – plocha smíšená obytná vesnická                     | -                                                                   | <u>Podmíněně přípustné využití :</u><br>- v navazujících řízeních dle SZ bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že plocha nebude negativně ovlivněna nadlimitními hodnotami hluku v denní a noční době z provozu komunikace I/34                      |
| Z5/p                                                                             | SV – plocha smíšená obytná vesnická                     | -                                                                   | <u>Podmíněně přípustné využití :</u><br>- v navazujících řízeních dle SZ bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že plocha nebude negativně ovlivněna nadlimitními hodnotami hluku v denní a noční době z provozu komunikace I/34                      |
| Z6/p                                                                             | SV – plocha smíšená obytná vesnická                     | -                                                                   | <u>Podmíněně přípustné využití :</u><br>- v navazujících řízeních dle SZ bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že plocha nebude negativně ovlivněna nadlimitními hodnotami hluku v denní a noční době z provozu komunikace I/34                      |
| Z16                                                                              | SV – plocha smíšená obytná vesnická                     | -                                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                    |
| P1/p                                                                             | SV – plocha smíšená obytná vesnická                     | -                                                                   | <u>Podmíněně přípustné využití :</u><br>- v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tato plocha nebude negativně ovlivněna nadlimitními hladinami hluku ze sousední plochy výroby a skladování – lehký průmysl. |

| Identifikátor<br>/1= počet nadzemních podlaží<br>/p= podmíněně přípustné využití | zařazení do ploch podle způsobu využití                          | požadavek na prověření podrobnější dokumentací ( ÚS=územní studie ) | podmínky pro využití ploch (s rozdílným způsobem využití) , případně podmíněně přípustné využití ploch                 |
|----------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| P3                                                                               | SV – plocha smíšená obytná vesnická                              | -                                                                   |                                                                                                                        |
| P4                                                                               | SV – plocha smíšená obytná vesnická                              | -                                                                   |                                                                                                                        |
| <b>Plocha rodinné rekreace – RI</b>                                              |                                                                  |                                                                     |                                                                                                                        |
| Z10/p                                                                            | RI – plocha rodinné rekreace                                     | -                                                                   | <u>Podmíněně přípustné využití :</u><br>- budou zachovány stávající přístupové komunikace k předmětným lesním pozemkům |
| Z12/p                                                                            | RI – plocha rodinné rekreace                                     | -                                                                   | <u>Podmíněně přípustné využití :</u><br>- budou zachovány stávající přístupové komunikace k předmětným lesním pozemkům |
| <b>Plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl - VL</b>                       |                                                                  |                                                                     |                                                                                                                        |
| Z13                                                                              | VL – plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl              | -                                                                   |                                                                                                                        |
| <b>Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu - VZ</b>                            |                                                                  |                                                                     |                                                                                                                        |
| Z18                                                                              | VZ – plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu                   | -                                                                   |                                                                                                                        |
| <b>Plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch – PZ</b>          |                                                                  |                                                                     |                                                                                                                        |
| Z9                                                                               | PZ – plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch | -                                                                   |                                                                                                                        |
| Z15                                                                              | PZ – plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch | -                                                                   |                                                                                                                        |
| Z20                                                                              | PZ – plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch | -                                                                   |                                                                                                                        |
| <b>Plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad – ZN</b>                     |                                                                  |                                                                     |                                                                                                                        |
| Z19                                                                              | ZN – plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad            | -                                                                   |                                                                                                                        |
| Z21                                                                              | ZN – plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad            | -                                                                   |                                                                                                                        |
| P5                                                                               | ZN – plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad            | -                                                                   |                                                                                                                        |

### **3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU VEŘEJNÉ ZELENĚ**

(9)

Podmínky pro rozvoj veřejné zeleně a její ochranu :

- respektovat stávající plochy veřejné zeleně, zajistit jejich údržbu, obnovu a doplnění
- v rámci stavební činnosti chránit cenné vzrostlé stromy
- v rámci zastavitelných ploch navrhovat uliční zeleň
- posilovat vazbu propojení stávající veřejné zeleně v obci s okolní krajinnou zelení

Územní plán vymezuje plochy veřejné zeleně :

- Z9 – sanace území bývalé skládky odpadů
- Z15 – plocha veřejné zeleně v souvislosti s vymezením plochy smíšené obytné vesnické Z2
- Z19 - plocha veřejné zeleně v souvislosti s vymezením plochy smíšené obytné vesnické Z1/p s funkcí izolační

## **4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ**

### **4.1. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ**

#### **4.1.1. DOPRAVA SILNIČNÍ A ÚČELOVÁ**

(10)

Úpravy tras silnic v řešeném území jsou možné v rámci stávajících ploch pro silniční ( účelovou ) dopravu, ale i na ostatních plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch. Veřejná dopravní infrastruktura je přípustná na většině ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán stanovuje při změnách v území respektovat silniční síť. Při dopravním řešení v podrobnější dokumentaci upřednostňovat sjednocený dopravní systém napojení na stávající silnice. Územní plán stanovuje minimalizovat počet vjezdů na stávající silniční síť

#### **4.1.2. NEMOTOROVÁ DOPRAVA**

(11)

- nové chodníky umisťovat ve stávajících plochách veřejných prostranství a v plochách dopravy, v rámci zastavitelných ploch chodníky umisťovat dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití
- územní plán stanovuje respektovat stávající cyklotrasy v řešeném území

#### **4.1.3. DOPRAVA HOSPODÁŘSKÁ**

(12)

Pro zemědělskou dopravu bude využívána stávající síť polních cest a stávající účelové komunikace sloužící pro tento druh dopravy. Územní plán umožňuje realizaci cestní hospodářské sítě v krajině v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.

#### **4.1.5. STATICKÁ DOPRAVA**

(13)

Rostoucí nároky na krytá stání je třeba řešit u starých rodinných domů dostavbou individuálních garáží na vlastním pozemku. S odstavením vozidel podél komunikací uvažovat pouze omezeně a to v místech, kde to dovolují šířkové parametry komunikace. U nově navržených rodinných domů se předpokládá 100% odstavení v objektu domu nebo na stavebních pozemcích. V zástavbě rodinnými domy počítat s minimálně jedním odstavným stáním na bytovou jednotku. Podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídit v přidruženém dopravním prostoru stání pro parkování.

Nová parkoviště budou realizována v rámci stávajících ploch dopravy a ploch veřejných prostranství. Odstavná stání je možné realizovat též v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití jednotlivých ploch.

#### **4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ**

(14)

Územní plán stanovuje respektovat stávající systém technické infrastruktury včetně podmínek její ochrany. Případná další nová nadzemní i podzemní vedení technické infrastruktury, její přeložky, rekonstrukce, jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

##### **4.2.1. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ**

###### **4.2.1.1. Zásobování vodou**

Zásobování pitnou vodou – koncepce rozvoje :

(15)

Nově navržená zástavba bude zásobována z obecního vodovodu. Územní plán ukládá doplnění rozvodu o nové úseky pro napojení rozvojových lokalit. Nové vodovodní řady budou navrhovány převážně na veřejných pozemcích (chodník, komunikace), v nezbytných případech ( částečně ) i na pozemcích soukromých.

V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury pro zásobování vodou dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(16)

Zabezpečení proti požáru:

Protipožární zabezpečení stávajících i nových objektů je stávající a to prostřednictvím stávajících vodních ploch (uvnitř i vně obce), jako zdroji požární vody.

###### **4.2.1.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod**

Koncepce rozvoje

(17)

Vedení nových stok je a bude navrhováno převážně na veřejných pozemcích (chodník, komunikace), v nezbytných případech ( částečně ) i na pozemcích soukromých.

Koncepce odkanalizování bude splňovat následující podmínky :

- kanalizace v nově navržených lokalitách bude budována jako oddílná
- odvod dešťových vod z území bude nadále snižován zvyšováním retenční schopnosti krajiny a nezvyšováním odtokového součinitele v zastavitelných územích – zdržením dešťových vod, vsakování
- čištění splaškových vod v místní části Nová Ves vzhledem k malému počtu trvale žijících obyvatel bude zajištěno prostřednictvím jímek na vyvážení nebo individuálních malých domovních ČOV
- bude realizována modernizace technologického zařízení ČOV Božejov

V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování technické infrastruktury pro odkanalizování dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **4.2.1.3. Vodní toky a nádrže**

##### Koncepce rozvoje

(18)

##### Vodní toky

V manipulačních pásmech kolem vodních toků nebudou umístovány stavby, s výjimkou staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu.

##### Vodní nádrže, rybníky

Územní plán ukládá zachovat a respektovat stávající vodní nádrže a rybníky v řešeném území, nové vodní nádrže je možné zřizovat v plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek využití těchto ploch.

#### **4.2.2. ENERGETIKA**

##### **4.2.2.1. Zásobování elektrickou energií**

(19)

##### Koncepce rozvoje

Územní plán stanovuje respektovat stávající systém zásobování elektrickou energií. Výhledově bude přenos požadovaného výkonu nadále zajišťován stávajícím nadzemním vedením VN 22 kV ukončeného trafostanicemi.

Zajištění elektrické energie pro zastavitelné plochy bude řešeno při realizaci jednotlivých záměrů. Navrhované záměry budou přednostně pokryty ze stávajících trafostanic.

Případná další nová nadzemní i podzemní vedení elektrické energie, jejich přeložky, umístění nových trafostanic a rekonstrukce stávajících na vyšší kapacitu jsou přípustné dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

##### **4.2.2.2. Zásobování plynem**

(20)

##### Koncepce rozvoje :

Městys Božejov ani místní část Nová Ves není plynofikována. V celém řešeném území je stanovena přípustnost vybudování zařízení pro plynofikaci v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek v jednotlivých plochách.

##### **4.2.2.3. Zásobování teplem**

(21)

##### Koncepce rozvoje:

Územní plán umožňuje ve všech částech obce přechod na ekologičtější palivovou základnu ( využití alternativních zdrojů energie ).

#### **4.2.3. ELEKTRONICKÉ KOMUNIKACE**

(22)

##### **Koncepce rozvoje :**

Územní plán stanovuje respektovat stávající elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území. V případě potřeby bude pro lokality navržené k zástavbě rozšířena stávající distribuční telekomunikační síť elektronických komunikací s umístěním dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### **4.2.4. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY**

(23)

##### **Tuhý komunální odpad**

Tuhý komunální odpad bude ukládán do popelnic a odvážen na skládku TKO v rámci regionu ( mimo řešené území ).

##### **Zvláštní a nebezpečné odpady**

Tento druh odpadu bude likvidován mimo řešené území.

#### **4.3. KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

(24)

##### **Koncepce rozvoje občanského vybavení :**

- vzhledem k velikosti obce jsou stávající plochy veřejného občanského vybavení dostačující pro potřeby obce
- občanské vybavení charakteru komerčních služeb a obchodu v případě potřeby rozvíjet v rámci ploch s rozdílným způsobem využití dle stanovených podmínek jejich využití
- pro umístění sportovních a tělovýchovných zařízení budou využívány stávající vymezené plochy s tímto funkčním využitím

(25)

##### **Koncepce rozvoje veřejných prostranství :**

- stávající veřejná prostranství je třeba maximálně respektovat, nelze připustit nevhodné úpravy prostorů i objektů
- stávající koncepce veřejných prostranství ploch bude rozvíjena a doplněna v rámci řešení dopravní obsluhy navržených zastavitelných ploch.
- ve stávajících plochách veřejných prostranství doplňovat vzrostlou zeleň podél ulic
- nová veřejná prostranství zřizovat v zastavitelných plochách dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití

## **5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBYVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

### **5.1. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

(26)

Územní plán vymezuje v rámci nezastavěného území tyto plochy s rozdílným způsobem využití :

- plocha vodní a vodohospodářská ( W )
- plocha zemědělská ( NZ )
- plocha lesní ( NL )
- plocha přírodní ( NP )
- plocha smíšená nezastavěného území ( NSx ) s podřazenou ( převládající ) funkcí (vyjádřeno indexizací) :

NS.p – přírodní

NS.z – zemědělská

NS.t – těžební činnost

NS.r – rekreační

NS.s – sportovní využití

NS.l – letní tábořiště

(27)

Územní plán ukládá v celém řešeném území respektovat tyto zásady :

- změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch s rozdílným způsobem využití a navržených podmínek jejich využití
- respektovat pro udržení a posílení ekologické stability území navržený územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně podmínek pro využívání krajiny na vymezených plochách
- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- zlepšit estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumísťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, přípustná je obnova sakrálních staveb
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)
- krajinná zeleň je zastoupena v plochách přírodních ( NP ) a plochách smíšených nezastavěného území ( NS.p ). V územním plánu je navrženo doplnění krajinné zeleně v rámci doplnění částečně funkčního biocentra ( RK 422/BC 1 ) . Návrhové plochy NS.p, NP jsou blíže popsány v kapitole 5.2. Plochy změn v krajině.

(28)

#### Ochrana krajinného rázu:

- nerozšiřovat ornou půdu, doplnit zalučnění nebo zatravněné svodné průlehy
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl křovin podél cest, mezí apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest
- podporovat dosadbu dřevin podél vodních toků
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území

### **5.2. VYMEZENÍ PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ**

(29)

Územním plánem jsou vymezeny plochy změn v krajině ( K ).

#### **Tabelární vymezení ploch změn v krajině ( členění dle výkresu č. I.B.1 – Výkres základního členění území a I.B.2 – Hlavní výkres )**

| Identifikátor<br>/p= podmíněně<br>přípustné<br>využití             | zařazení do ploch<br>podle způsobu využití                           | požadavek<br>na prověření<br>podrobnější<br>dokumentací | podmínky pro využití ploch (s rozdílným způsobem<br>využití) , případně podmíněně přípustné využití ploch |
|--------------------------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Plocha přírodní (NP)</b>                                        |                                                                      |                                                         |                                                                                                           |
| K1                                                                 | NP – plocha přírodní                                                 | -                                                       |                                                                                                           |
| <b>Plocha smíšená nezastavěného území – letní tábořiště (NS.I)</b> |                                                                      |                                                         |                                                                                                           |
| K3                                                                 | NS.p – plocha<br>smíšená<br>nezastavěného území<br>– letní tábořiště | -                                                       | <u>Podmíněně přípustné využití :</u><br>- <b>bez trvalých staveb</b>                                      |

### **5.3. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

(30)

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. I.B.2 (Hlavní výkres).

**Plochy biocenter** viz podkapitola 6.19. Plocha přírodní

#### **Plochy biokoridorů**

Pro využití ploch biokoridorů platí jednak stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití nacházející se uvnitř biokoridoru avšak při splnění dále uvedených podmínek využití.

(31)

#### **Přípustné využití:**

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy a podobně ), případně rekreační plochy přírodního charakteru

(32)

**Podmíněně přípustné využití:**

- stavby pro vodní hospodářství;
- stavby dopravní infrastruktury v plochách dopravy za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby jiných komunikací, které nelze v rámci systému dopravní infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;
- stavby a zařízení technické infrastruktury, pokud jde o stavby a zařízení, která nelze v rámci systému technické infrastruktury umístit jinde, a za předpokladu minimalizace jejich plošného a prostorového střetu s plochami ÚSES a negativního vlivu na funkčnost ÚSES;

(33)

**Nepřípustné využití:**

- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, například z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů
- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněných

**5.3.1. VYMEZENÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY**

(34)

**Přehled vymezených skladebných částí ÚSES**

| Označení                                          | Funkční typ + biogeografický význam                         | Cílová společenstva                               |
|---------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------|
| K 120/RBC 370<br>Troják II                        | Nadregionální biokoridor - vložené<br>regionální biocentrum | Lesní mezofilní, mokřadní + vodní                 |
| K 120<br>Čunkovský<br>hřbet-Pařezitý /<br>Roštejn | Nadregionální biokoridor                                    | Lesní mezofilní                                   |
| K 120/BC 1                                        | Nadregionální biokoridor - vložené<br>lokální biocentrum    | Lesní mezofilní                                   |
| RK 422<br>Troják - Hejlov                         | Regionální biokoridor                                       | Mokřadní + vodní                                  |
| RK 422/BC 1                                       | Regionální biokoridor - vložené<br>biocentrum               | Mokřadní + vodní                                  |
| RK 422/BC 2                                       | Regionální biokoridor - vložené<br>biocentrum               | Mokřadní + vodní, lesní hygofilní až<br>mezofilní |
| RK 422/BK 3                                       | Regionální biokoridor - dílčí úsek                          | Mokřadní + vodní                                  |
| LBK 1                                             | Lokální biokoridor                                          | Mokřadní + vodní                                  |
| LBK 2                                             | Lokální biokoridor                                          | Mokřadní + vodní                                  |
| LBC 1                                             | Lokální biocentrum                                          | Mokřadní + vodní                                  |

| Označení | Funkční typ + biogeografický význam | Cílová společenstva |
|----------|-------------------------------------|---------------------|
| LBK 3    | Lokální biokoridor                  | Mokřadní + vodní    |
| LBC 2    | Lokální biocentrum                  | Mokřadní + vodní    |
| LBK 4    | Lokální biokoridor                  | Mokřadní + vodní    |
| LBC 3    | Lokální biocentrum                  | Mokřadní + vodní    |
| LBK 5    | Lokální biokoridor                  | Mokřadní + vodní    |

(35)

#### **Přehled návrhových ploch k propojení částečně funkčních nebo nefunkčních skladebných částí ÚSES**

| Označení skladebné části | Návrhová plocha | Navržené funkční využití              |
|--------------------------|-----------------|---------------------------------------|
| RK422/BC 1               | K1              | Nezastavěné smíšené přírodní ( NS.p ) |

#### **5.4. VYMEZENÍ PROSTUPNOSTI KRAJINY**

(36)

- územní plán vymezuje stávající cestní síť v krajině
- územní plán stanovuje respektovat stávající cestní síť k zajištění prostupnosti krajiny
- je nepřípustné narušení vymezené prostupnosti krajiny například oplocováním
- územní plán umožňuje rozšiřovat cestní síť v krajině při respektování hodnot území, zejména požadavků ochrany přírody a krajiny podle podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití

#### **5.5. VYMEZENÍ PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ**

(37)

Lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze budou řešeny formou zalučnění nebo technických opatření snižujících erozi půdy. Konkrétní protierozní opatření realizovat dle podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

(38)

- protierozní opatření jsou přípustná na zemědělské půdě
- doplnit zatravnění pozemků v místech výrazné eroze a nepříznivých spádových poměrů a v okolí vodních toků
- realizace ÚSES bude řešena takovým způsobem, aby se zmenšil odtokový součinitel území a zlepšilo se zadržení vody v krajině

#### **5.6. VYMEZENÍ OCHRANY PŘED POVODNĚMI**

(39)

##### **Koncepce rozvoje:**

- dešťové vody budou odváděny stávajícím a doplněným kanalizačním systémem

- odvod dešťových vod z území bude nadále snižován zvyšováním retenční schopnosti krajiny a nezvyšováním odtokového součinitele v zastavitelných územích – zdržením dešťových vod, vsakování a podobně

(40)

#### **Zásady pro ochranu proti záplavám a přívalovým vodám:**

- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu
- respektovat navržená protierozní a retenční opatření
- respektovat vyhlášená záplavová území

### **6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ ( HLAVNÍ VYUŽITÍ ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ ( VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU ( NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ )**

(41)

Hlavní výkres ( I.B.2 ) vymezuje barevně odlišené plochy s rozdílným způsobem využití. K těmto plochám jsou na základě identifikátoru plochy přiřazeny v této kapitole příslušné podmínky využití.

Tyto podmínky využití omezují využitelnost ploch s rozdílným způsobem využití na :

- hlavní využití = základní využitelnost plochy
- přípustné využití = optimální využití plochy ( běžné )
- podmíněně přípustné využití = plocha je využitelná při splnění konkrétní podmínky
- nepřípustné využití = zakázaný ( nedovolený ) způsob využití plochy, který je v rozporu s určující funkcí plochy,

a dále stanovuje pokud je to účelné :

- podmínky prostorového uspořádání
- podmínky ochrany krajinného rázu

(42)

#### **Vymezené plochy zastavěné a zastavitelné, plochy přestavby :**

- bydlení individuální v rodinných domech - vesnické ( BV )
- bydlení hromadné ( BH )
- plocha smíšená obytná vesnická ( SV )
- plocha rodinné rekreace ( RI )
- plocha individuální rekreace – zahrádkářská osada ( RZ )
- plocha veřejné vybavenosti ( OV )
- plocha pro tělovýchovu a sport ( OS )
- plocha pro veřejné pohřebiště a související služby ( OH )

- plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch ( PV )
- plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch ( PZ )
- plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl ( VL )
- plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu ( VZ )
- plocha pro silniční dopravu ( DS )
- plocha pro technickou infrastrukturu – inženýrské sítě ( TI )
- plocha technického zabezpečení obce ( TO )
- plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad ( ZN )

(43)

Vymezené plochy nezastavěného území :

- plocha vodní a vodohospodářská ( W )
- plocha zemědělská ( NZ )
- plocha lesní ( NL )
- plocha přírodní ( NP )
- plocha smíšená nezastavěného území ( NS.x )
  - NS.p – přírodní
  - NS.z – zemědělská
  - NS.t – těžební činnost
  - NS.r – rekreační
  - NS.s – sportovní využití
  - NS.l – letní tábořiště

## **6.1. BYDLENÍ INDIVIDUÁLNÍ V RODINNÝCH DOMECH - VESNICKÉ ( BV )**

(44)

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy rodinných domů s chovatelským a pěstitelským zázemím pro samozásobení s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, které se podřizují obytné pohodě území.

(45)

### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro bydlení a pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství s funkcí bydlení souvisejících, které nepřesahují význam daného místa a dále pozemky dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například malé stavby pro chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení, malé prostory obchodu a služeb, zařízení sociální péče, stravovací a ubytovací zařízení, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a správu, které svým charakterem a kapacitou dále nezvyšují dopravní zátěž v území
- zeleň soukromá nezastavitelných zahrad
- rekreační domky
- stavby a zařízení pro civilní ochranu, pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, pro evakuaci obyvatelstva, zóny havarijního plánování
- pozemky a zařízení pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

**Podmíněně přípustné využití:**

- nově vymezené chráněné prostory lze umístit při splnění podmínky, že celková hluková zátěž ( včetně hlukové zátěže ze stavebně nebo územně povolených, ale doposud nerealizovaných záměrů ) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory, což bude dokladováno nejpozději v rámci následných stupňů projektové dokumentace
- v případě umístění staveb nebo zařízení, které po uvedení do provozu budou zdrojem hluku, budou respektovány stávající i navrhované chráněné prostory
- všechny návrhové plochy situované na plochách náležejících do ZPF jsou přípustné za předpokladu, že bude v následně vedených řízeních pro zástavbu odnímána nezbytně nutná plocha tak, aby byl zachován stanovený minimální procentuální podíl nezastavěné části stavebního pozemku – 70%

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které svojí podstatou jsou neslučitelné s určující funkcí plochy jako obtěžující služby a řemesla, zemědělská malovýroba, sklady, činnosti se zvýšenými nároky na přepravu zboží
- činnosti vyvolávající překročení limitů hluku a vibrací upravené zvláštním prováděcím právním předpisem nebo činnosti, které by mohli vést k ohrožení veřejného zdraví ( emise a imise )

(46)

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí
- minimální procentuální podíl nezastavěné části pozemku k celkové výměře pozemku stavby : 70%
- /1 – výšková zonace hladiny zástavby u zastavitelných ploch ( BV ) znamená stanovení maximální podlažnosti, číslo vyjadřuje u zastavitelných ploch pro bydlení počet plných nadzemních podlaží (mimo střešních prostor), u halových a atypických staveb znamená přibližně odpovídající maximální výškovou hladinu zástavby

(47)

**Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu městyse Božejov, tj. typickou ( historickou ) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury

**6.2. BYDLENÍ HROMADNÉ ( BH )**

(48)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny převážně pro bydlení v bytových domech, jiné integrované funkce místního významu se podřizují obytné pohodě území.

(55)

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro hromadné bydlení, kde více jak polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, pozemky občanského vybavení místního významu s výjimkou budov obchodního prodeje o výměře větší než 1000 m<sup>2</sup>, pozemky veřejných prostranství a zeleně s funkcí

bydlení souvisejících, které nepřesahují význam daného místa a dále pozemky dopravní a technické infrastruktury

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například malé prostory obchodu a služeb, zařízení sociální péče, stravovací a ubytovací zařízení, doplňkové prostory pro zájmovou činnost a správu, které svým charakterem a kapacitou dále nezvyšují dopravní zátěž v území a nepřekračují význam daného místa
- garážová stání pro osobní vozidla
- stavby a zařízení pro civilní ochranu, pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, pro evakuaci obyvatelstva, zóny havarijního plánování
- pozemky a zařízení pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které svojí podstatou jsou neslučitelné s určující funkcí plochy jako obtěžující služby a řemesla, zemědělská malovýroba, sklady, činnosti se zvýšenými nároky na přepravu zboží
- činnosti vyvolávající překročení limitů hluku a vibrací upravené zvláštním prováděcím právním předpisem nebo činnosti, které by mohli vést k ohrožení veřejného zdraví ( emise a imise )

(49)

#### **Podmínky prostorového uspořádání :**

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchylky jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), nepřipustit chaotickou výstavbu bytových domů mimo existující linie
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

(50)

#### **Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu městyse Božejov, tj. typickou ( historickou ) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury

### **6.3. PLOCHA SMÍŠENÁ OBYTNÁ VESNICKÁ ( SV )**

(51)

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

|                                                              |
|--------------------------------------------------------------|
| Plochy jsou určeny pro smíšené využití vesnického charakteru |
|--------------------------------------------------------------|

(52)

#### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb pro bydlení s možností vyššího podílu hospodářské složky ( zemědělská a řemeslná výroba )
- pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky dopravní a technické infrastruktury
- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území, připouští se vyčlenění chalup z bytového fondu pro rekreační účely
- zeleň soukromá nezastavitelných zahrad

**Podmíněně přípustné využití:**

- nově vymezené chráněné prostory lze umístit při splnění podmínky, že celková hluková zátěž ( včetně hlukové zátěže ze stavebně nebo územně povolených, ale doposud nerealizovaných záměrů ) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory, což bude dokladováno nejpozději v rámci následných stupňů projektové dokumentace
- v případě umístění staveb nebo zařízení, které po uvedení do provozu budou zdrojem hluku, budou respektovány stávající i navrhované chráněné prostory

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně
- činnosti vyvolávající překročení limitů hluku a vibrací upravené zvláštním prováděcím právním předpisem nebo činnosti, které by mohli vést k ohrožení veřejného zdraví ( emise a imise )

(53)

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchylky jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí
- minimální procentuální podíl nezastavěné části pozemku k celkové výměře pozemku stavby : 40%

(54)

**Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu městyse Božejov, to je typickou ( historickou ) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury

**6.4. PLOCHA RODINNÉ REKREACE ( RI )**

(55)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

|                                                                     |
|---------------------------------------------------------------------|
| Plochy ve kterých převažuje rekreace v chatách a chatových osadách. |
|---------------------------------------------------------------------|

(56)

**Přípustné využití:**

- pozemky dalších staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami
- plochy pro slunění
- plochy pro rekreační sport
- zeleň soukromá nezastavitelných zahrad

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro trvalé bydlení, drobná výroba, obtěžující služby a řemesla
- chov drobného hospodářského zvířectva, stavby skladovací
- čerpací stanice PHM, zábavní centra, stavby jiné nesouvisející s relaxační funkcí plochy

(57)

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí
- maximálně jedno plné nadzemních podlaží (mimo střešních prostor)

(58)

**Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- zvýšit pestrost krajiny zachováním, obnovou a doplněním rozptýlené zeleně a podílu zahrad

**6.5. REKREACE - ZAHRÁDKÁŘSKÉ OSADY ( RZ )**

(59)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

|                                                                        |
|------------------------------------------------------------------------|
| Plochy pro individuální rekreaci s výhradním využitím pro zahrádkaření |
|------------------------------------------------------------------------|

(60)

**Přípustné využití:**

- zahrádkářské osady a soustředění zahrádkářských chat
- plochy pro drobnou pěstitelskou činnost s umístováním staveb ( zahradní chatky ) jejichž objemové parametry nepřesahují 25 m<sup>2</sup> a mají max. 1 nadzemní a podkroví a dále max. 1 podzemní podlaží, vzhled odpovídá charakteru stavby
- komunikace, parkoviště pro obsluhu území, rozptylové prostory, plochy pro slunění
- plochy dopravní a technické infrastruktury
- plochy pro rekreační sport
- veřejná prostranství
- zeleň soukromá nezastavitelných zahrad

**Nepřípustné využití:**

- stavby pro trvalé bydlení, drobná výroba, obtěžující služby a řemesla
- chov drobného hospodářského zvířectva, významnější pěstitelská činnost, stavby skladovací
- stavby, které svými parametry odpovídají rodinným domům nebo chatám, rekreačním domkům
- čerpací stanice PHM, zábavní centra, jiné stavby, činnosti a děje nesouvisející s funkcí plochy a neslučující se s rekreačními, relaxačními a drobnými pěstitelskými aktivitami

(61)

**Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- zvýšit pestrost krajiny zachováním, obnovou a doplněním rozptýlené zeleně a podílu zahrad

## **6.6. PLOCHA VEŘEJNÉ VYBAVENOSTI ( OV )**

(62)

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující převážně nekomerční služby obyvatelstvu

(63)

### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství
- stavby církevní, stavby pro pohřebnictví
- pozemky dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství, dětská hřiště
- stavby a zařízení pro civilní ochranu a humanitární pomoc, pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, zóny havarijního plánování
- pozemky a zařízení pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

### **Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení a při splnění podmínky, že pro takto umístěné chráněné prostory bude doloženo splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací a to v souvislosti s hlavním využitím plochy, což bude dokladováno v následně vedených řízeních

### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

(64)

### **Podmínky prostorového uspořádání :**

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

(65)

### **Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu městyse Božejov, to je typickou ( historickou ) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury

## **6.7. PLOCHA PRO TĚLOVÝCHOVU A SPORT ( OS )**

(66)

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Stavby pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu.

(67)

### **Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro tělovýchovu a sport
- pozemky dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství
- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a přímo souvisejí s provozem ploch sportu jako je ubytování, stravování, služby, obchodní prodej a podobně
- stavby a zařízení pro civilní ochranu a humanitární pomoc, pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, zóny havarijního plánování

- pozemky a zařízení pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

**Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení a při splnění podmínky, že pro takto umístěné chráněné prostory bude doloženo splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací a to v souvislosti s hlavním využitím plochy, což bude dokladováno v následně vedených řízeních

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

## **6.8. PLOCHA PRO VEŘEJNÉ POHŘEBIŠTĚ A SOUVISEJÍCÍ SLUŽBY ( OH )**

(68)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Pozemky pro pohřbení lidských pozůstatků nebo uložení zpopelněných lidských ostatků.

(69)

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro pohřebnictví včetně technického zázemí
- ukládání lidských zpopelněných pozůstatků, pohřbívání lidských pozůstatků
- pozemky dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství a zeleně
- stavby a zařízení, které tvoří doplňkovou funkci a přímo souvisejí s provozem hřbitova jako je například obchodní prodej.

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

## **6.9. PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH ( PV )**

(70)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení s převažující komunikační funkcí.

(71)

**Přípustné využití:**

- návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- veřejná zeleň, parky
- plochy dopravní a technické infrastruktury
- zařízení a aktivity, například altány, veřejné WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště a podobně, v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území
- stavby a zařízení pro evakuaci obyvatelstva, zóny havarijního plánování
- pozemky a zařízení pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

## **6.10. PLOCHA VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU NEZPEVNĚNÝCH PLOCH ( PZ )**

(72)

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení, s převažující funkcí zeleně.

(73)

### **Přípustné využití:**

- parkové úpravy, které svým charakterem odpovídají funkci plochy, vodní plochy, plochy pro pěší, plochy pro sport a rekreaci venkovního charakteru (dětská hřiště, přírodní kluziště, chodníky, cyklostezky, naučné stezky a podobně )
- plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci izolační a krajinnou
- veřejná prostranství v případě, že nedojde k potlačení funkce hlavní
- pozemky dopravní a technické infrastruktury, například odstavné a parkovací plochy, manipulační plochy, obslužné komunikace v případě, že nedojde k potlačení hlavního využití a nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami
- zóny havarijního plánování
- pozemky a zařízení pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

## **6.11. PLOCHA PRO VÝROBU A SKLADOVÁNÍ – LEHKÝ PRŮMYSL ( VL )**

(74)

### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy výrobních areálů lehkého průmyslu, u kterých negativní vliv nad přípustnou hodnotu nepřekračuje hranice areálu nebo vymezené pásmo hygienické ochrany.

(75)

### **Přípustné využití:**

- plochy určené pro zpracování surovin, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- stavby pro opravu, údržbu a garážování automobilové techniky
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- související ochranná a izolační zeleň
- stavby pro retenci a vsakování dešťových vod
- vodní plochy a toky
- stavby a zařízení pro civilní ochranu a humanitární pomoc, pro ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události, pro evakuaci obyvatelstva a jeho ubytování, zóny havarijního plánování
- pozemky a zařízení pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

### **Podmíněně přípustné využití:**

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení a při splnění podmínky, že pro takto umístěné chráněné prostory bude doloženo splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví na úseku hluku, příp. vibrací a to v souvislosti s hlavním využitím plochy, což bude dokladováno v následně vedených řízeních

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí ( zejména se jedná o obytnou zástavbu ) a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území

(76)

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

(77)

**Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu městyse Božejov, to je typickou ( historickou ) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury

**6.12. PLOCHA PRO ZEMĚDĚLSKOU A LESNICKOU VÝROBU ( VZ )**

(78)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy pro umístění zemědělských areálů, u kterých negativní vliv nad přípustnou hodnotu nepřekračuje hranice areálu nebo vymezené pásmo hygienické ochrany.

(79)

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení pro lehkou průmyslovou výrobu a skladování, například skladové areály
- plochy určené pro zpracování surovin prvovýroby, pro výrobní služby a pro činnosti spojené s provozováním sítí technické infrastruktury, včetně čerpacích stanic PHM a komerční vybavenosti související s funkčním využitím plochy
- pozemky technické a dopravní infrastruktury
- stavby pro opravu, údržbu a garážování zemědělských a lesnických strojů a automobilů
- odstavné, parkovací a manipulační plochy
- stavby pro velkoobchod zemědělských komodit
- související ochranná a izolační zeleň
- stavby pro retenci a vsakování dešťových vod
- vodní plochy a toky
- stavby a zařízení pro civilní ochranu, pro evakuaci obyvatelstva, zóny havarijního plánování
- pozemky a zařízení pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí ( zejména se jedná o obytnou zástavbu ) a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území nebo svým charakterem potlačují nebo znemožňují funkci hlavní

(80)

**Podmínky prostorového uspořádání :**

- nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

(81)

**Podmínky ochrany krajinného rázu :**

- chránit a rozvíjet urbanistickou strukturu městyse Božejov, to je typickou ( historickou ) siluetu sídla, měřítko a hmotu tradiční architektury

### **6.13. PLOCHA PRO SILNIČNÍ DOPRAVU ( DS )**

(82)

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

|                                                               |
|---------------------------------------------------------------|
| Plochy staveb silničních komunikací a souvisejících součástí. |
|---------------------------------------------------------------|

(83)

#### **Přípustné využití:**

- silniční pozemky, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty, pěší trasy a doprovodná a izolační zeleň, dopravní zařízení a vybavení ( například autobusové zastávky )
- odstavné a parkovací plochy
- pozemky technické infrastruktury
- pozemky a zařízení pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území nebo svým charakterem potlačují nebo znemožňují funkci hlavní

### **6.14. PLOCHA TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – INŽENÝRSKÉ SÍTĚ ( TI )**

(85)

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

|                                                    |
|----------------------------------------------------|
| Plochy areálů a zařízení technické infrastruktury. |
|----------------------------------------------------|

(86)

#### **Přípustné využití:**

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, zařízení pro centrální likvidaci odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň
- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území v případě mimořádné události

#### **Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území nebo svým charakterem potlačují nebo znemožňují funkci hlavní

### **6.15. PLOCHA TECHNICKÉHO ZABEZPEČENÍ OBCE ( TO )**

(87)

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

|                                                                                                                 |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Stavby a zařízení pro sběr, skladování a nakládání s odpady, zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství. |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(88)

**Přípustné využití:**

- pozemky staveb a zařízení skladování, sběr a nakládání s odpady
- pozemky staveb a zařízení pro zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí ( zejména se jedná o obytnou zástavbu ) a snižují tak kvalitu prostředí souvisejícího území

**6.16. PLOCHA ZELENĚ NEZASTAVITELNÝCH SOUKROMÝCH ZAHRAD ( ZN )**

(89)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

|                         |
|-------------------------|
| Plochy soukromé zeleně. |
|-------------------------|

**Přípustné využití:**

- vodní plochy
- plochy pro rekreaci venkovního charakteru ( plochy pro slunění, altány, dětská hřiště, rodinné bazény, přírodní kluziště )
- plochy zeleně v zastavěném území, které plní funkci izolační
- chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení
- zemědělské využití
- včelíny
- sady
- dopravní a technická infrastruktura

**Nepřípustné využití:**

- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím, zejména bytové domy a rodinné domy
- stavby pro rodinnou rekreaci, hotely, motely, penziony, ubytovny a ostatní stavby ubytovacích zařízení, zejména kempy a skupiny chat nebo bungalovů
- stavby občanského vybavení
- zahrádkářské kolonie
- stavby pro výrobu a skladování
- stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů
- zemědělské stavby a stavby a zařízení lesního hospodářství
- stavby autoopraven, autoservisů, čerpacích stanic pohonných hmot a garáží

**6.17. PLOCHA VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÁ ( W )**

(90)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

|                                                                                                                                            |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|

(91)

**Přípustné využití:**

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě ( hráze, jezy a zdrže, stavby jimiž se upravují, mění nebo zřizují koryta vodních toků, stavby k vodohospodářským melioracím, stavby k využití vodní energie, stavby sloužící k pozorování stavu povrchových nebo podzemních vod, studny, stavby k hrazení bystřin a strží, stavby na ochranu před povodněmi )
- výstavba vodních ploch
- pozemky dopravní a technické infrastruktury

- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území v případě mimořádné události

**Podmíněně přípustné využití:**

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

**Nepřípustné využití:**

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- nepřípustné je umísťování staveb s výjimkou staveb pro dopravní a technickou infrastrukturu v těsné blízkosti břehů ( ochranné – manipulační pásmo )

## **6.18. PLOCHA ZEMĚDĚLSKÁ (NZ)**

(92)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití.

(93)

**Přípustné využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství ( stavby pro hospodářská zvířata, doprovodné stavby pro hospodářská zvířata, tj. dosoušení a skladování sena a slámy, skladování chlévské mrvy, hnoje, kejdy, močůvky a hnojůvky, konzervace a skladování siláže a silážních šťáv, stavby pro skladování produktů rostlinné výroby )
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro posilování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření
- stavby nezbytně nutné pro myslivost ( např. slániska, napajedla, stavby pro přikrmování, pozorování a lov zvěře ) ,
- opatření pro ochranu přírody ( ochrana a vytváření ÚSES, odchovná zařízení ohrožených druhů, stavby pro ovlivnění vodního hospodářství s cílem udržovat přirozené podmínky pro život vodních a mokřadních ekosystémů )
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní, mimo zemědělské půdy v I.až II. třídě ochrany ZPF
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I.až II. třídě ochrany ZPF
- změny kultur v rámci ZPF
- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- pozemky a zařízení pro záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území v případě mimořádné události

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (například výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení nebo rekreaci )

## **6.19. PLOCHA LESNÍ (NL)**

(94)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Plochy slouží k plnění funkcí lesa.

(95)

**Přípustné využití:**

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky dopravní a technické infrastruktury
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.
- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území v případě mimořádné události

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (například výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci )

**6.20. PLOCHA PŘÍRODNÍ (NP)**

(96)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V území se jedná o plochy biocenter.

(97)

**Přípustné využití:**

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, dále vodohospodářská zařízení, ČOV, malé vodní nádrže v případě, že jejich využití bude extenzivní a podobně. Umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra. Umístění výše uvedených staveb je nutné projednat s místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny
- zalesnění

**Nepřípustné využití:**

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin a podobně
- stavby pro těžbu a dobývání nerostů

**6.21. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - PŘÍRODNÍ (NS.p)**

(98)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Přírodní funkce zastoupena mezi jinými funkcemi jako převažující, ochrana přírody musí být respektována i v případě zastoupení dalších funkcí.

(99)

**Přípustné využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy

- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- pozemky pro realizaci ÚSES
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření – zalučnění, vsakovací příkopy a průlehy
- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost, rybolov (například včelíny, seníky a podobně.), výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I.až II. třídě ochrany ZPF
- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území v případě mimořádné události

#### **Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti, zařízení a stavby narušující ekologickou rovnováhu území
- **stavby mající charakter obytné nebo rekreační budovy**
- používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch
- umísťování skládek výkopové zeminy ( odpadu )

### **6.22. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - ZEMĚDĚLSKÁ (NS.z)**

(100)

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Zemědělská funkce zastoupena mezi jinými funkcemi jako převažující, zemědělská prvovýroba extenzivní formy často i s mimoprodukční funkcí.

(106)

#### **Přípustné využití:**

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- pozemky pro realizaci ÚSES
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření – zalučnění, vsakovací příkopy a průlehy
- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost, rybolov (například včelíny, seníky a podobně.), výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I.až II. třídě ochrany ZPF
- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území v případě mimořádné události

#### **Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti, zařízení a stavby narušující ekologickou rovnováhu území
- **stavby mající charakter obytné nebo rekreační budovy**
- používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch
- umísťování skládek výkopové zeminy ( odpadu )

### **6.23. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – TĚŽEBNÍ ČINNOST (NS.t)**

(101)

#### **HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Činnosti, děje a zařízení související s ukončením těžby kamene.

(102)

**Přípustné využití:**

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření související s hlavním způsobem využití rekultivační, konzervační a zabezpečovací činnosti
- zeleň
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- pozemky pro realizaci ÚSES
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření – zalučnění, vsakovací příkopy a průlehy
- pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost a rybolov, výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I.až II. třídě ochrany ZPF
- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území v případě mimořádné události

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení )
- oplocení, kromě zařízení pro zajištění bezpečnosti užívání
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
- používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch
- umísťování skládek výkopové zeminy ( odpadu )

**6.24. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - REKREAČNÍ (NS.r)**

(103)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

|                                                                                                  |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Činnosti, děje a zařízení veřejného tábořiště a souvisejících sportovních a rekreačních aktivit. |
|--------------------------------------------------------------------------------------------------|

(104)

**Přípustné využití:**

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření související s hlavním způsobem využití
- pozemky staveb pro rekreační sport
- zeleň
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- pozemky pro realizaci ÚSES
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření – zalučnění, vsakovací příkopy a průlehy
- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost, rybolov (např. včelíny, seníky apod.), výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.
- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území v případě mimořádné události

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení )
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
- používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch
- umisťování skládek výkopové zeminy ( odpadu )

**6.25. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ - SPORTOVNÍ (NS.s)**

(105)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Činnosti, děje a zařízení lyžařského vleku a s souvisejících sportovních a rekreačními aktivit.

(112)

**Přípustné využití:**

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření související s hlavním způsobem využití
- pozemky staveb pro rekreační sport
- zeleň
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- pozemky pro realizaci ÚSES
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření – zalučnění, vsakovací příkopy a průlehy
- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost, rybolov (např. včelíny, seníky apod.), výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní.
- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území v případě mimořádné události

**Nepřípustné využití:**

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení )
- oplocení, kromě zařízení pro zajištění bezpečnosti užívání
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
- používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch
- umisťování skládek výkopové zeminy ( odpadu )

**6.26. PLOCHA SMÍŠENÁ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – LETNÍ TÁBOŘIŠTĚ (NS.I)**

(106)

**HLAVNÍ VYUŽITÍ:**

Činnosti, děje a zařízení letního tábořiště a souvisejících sportovních a rekreačních aktivit.

(107)

**Přípustné využití:**

- činnosti, děje, mobilní zařízení a jiná opatření bezprostředně související s hlavním způsobem využití plochy, které nevyvolávají nároky na trvalý nebo dočasný zábor ZPF a při jejich umístění a provozování nebude znehodnocována zemědělská půda
- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky dopravní a technické infrastruktury

- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky pro realizaci ÚSES
- opatření přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření – zalučnění, vsakovací příkopy a průlehy
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I.až II. třídě ochrany ZPF
- ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území v případě mimořádné události

***Nepřípustné využití:***

- všechny činnosti, děje a zařízení kromě výše uvedených, které vyžadují trvalý nebo dočasný zábor ZPF
- **stavby trvalého charakteru**
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území
- používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch
- umísťování skládek výkopové zeminy ( odpadu )

**7. 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**

(108)

Tyto VPS a VPO nejsou Územním plánem Božejov vymezena, není však vyloučena možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření případně asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

**8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

(109)

Tyto VPS a VPO nejsou územním plánem vymezena, není však vyloučena možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření případně asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

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

(110)

Kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 SZ nejsou Územním plánem Božejov stanovena.

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

(111)

Pro zastavitelné plochy vymezené v územním plánu není stanovena etapizace.

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

(112)

Pro zastavitelné plochy vymezené v územním plánu není stanovena etapizace.

**12. VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB**

(113)

Tyto stavby nejsou územním plánem vymezeny.

**13. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI**

(114)

**I. DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP)**

**TEXTOVÁ ČÁST ÚP :**

( PŘÍLOHA č. 1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, část I.A. )

- textová část sestává z 36 stran

**GRAFICKÁ ČÁST ÚP :**

( PŘÍLOHA č. 1 OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY, část I.B. )

|              |                                              |           |
|--------------|----------------------------------------------|-----------|
| <b>I.B.1</b> | VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ              | 1 : 5 000 |
| <b>I.B.2</b> | HLAVNÍ VÝKRES                                | 1 : 5 000 |
| <b>I.B.3</b> | VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE | 1 : 5 000 |

## **II.A. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BOŽEJOV**

TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ ZHOTOVITELEM

### **SEZNAM POUŽÍVANÝCH ZKRATEK :**

ČOV – čistírna odpadních vod

ČS – čerpací stanice

Ha - hektar

IP – interakční prvek

k.ú. – katastrální území

LBC – lokální biocentrum

LBK – lokální biokoridor

MK – místní kabel slaboproud

NN – vedení el. energie s nízkým napětím

NRBK – nadregionální biokoridor

OP/PHO – ochranné pásmo / pásmo hygienické ochrany

PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa

PUR – politika územního rozvoje

RBK – regionální biokoridor

RBC – regionální biocentrum

RRS – radioreléový spoj

S – studna

STL – středotlaký plynovod

SZ – zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

TKO – tuhý komunální odpad

TS – elektrická stanice – trafostanice

ÚP – územní plán

ÚPD - územně plánovací dokumentace

ÚS – územní studie

ÚSES – územní systém ekologické stability

VDJ – vodojem

VKP – významný krajinný prvek

VN – vedení el. energie s vysokým napětím

VPO – veřejně prospěšná opatření

VPS – veřejně prospěšné stavby

ZD – zemědělské družstvo

ZPF – zemědělský půdní fond

ZÚ – zastavěné území

ZÚR – zásady územního rozvoje

## **1. POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Součást odůvodnění zpracovaného pořizovatelem.

## **2. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

### **2.1. VYHODNOCENÍ NÁVRHU Z HLEDISKA VLIVU NA ÚZEMÍ NAVAZUJÍCÍCH OBCÍ, POŽADAVKY NA KOORDINACI**

Základní údaje :

Městys Božejov náleží do kraje Vysočina, jehož centrum – město Jihlava, vzdálené cca 43 km, je dopravně velmi dobře dostupné, město Pelhřimov je vzdálené cca 11 km.

Obec se dělí na dvě části ( městys Božejov a místní část Nová Ves ), správní území obce tvoří jedno katastrální území. Správní území městysu Božejov je tedy totožné s hranicí katastrálního území Božejov. Přes řešené území prochází průtah silnice I/34.

*Božejov má zpracovaný Územní plán sídelního útvaru ( ÚpnSÚ ).*

| název   | kód základní územní jednotky | názvy ZSJ | kód ZSJ | počet katastrů | LAU 1 ( NUTS4 )  | NUTS4          |
|---------|------------------------------|-----------|---------|----------------|------------------|----------------|
| Božejov | 547 581                      | Božejov   | 008 770 | 1              | CZ0633 Pelhřimov | CZ063 Vysočina |

|                              |              |
|------------------------------|--------------|
| Počet obyvatel               | 633 ( 2021 ) |
| Rozloha řešeného území       | 933 ha       |
| Kraj                         | Vysočina     |
| Okres                        | Pelhřimov    |
| Obec s rozšířenou působností | Pelhřimov    |
| Pověřený úřad, Stavební úřad | Pelhřimov    |

### **2.2. POSTAVENÍ OBCE V SYSTÉMU OSÍDLNÍ, ROZVOJ ÚZEMÍ A URBANISTICKÁ KONCEPCE S OHLEDEM NA ŠIRŠÍ VZTAHY**

Nové administrativní rozdělení státu na kraje, platné od 1.1.2000 řadí obec do kraje Vysočina, jehož centrum – město Jihlava, vzdálené cca 43 km, je dopravně velmi dobře dostupné . Město Pelhřimov, vzdálené cca 11 km, plní funkci obce s rozšířenou působností a též funkci pověřené obce.

Obslužnou a pracovní funkci na vyšší úrovni poskytuje obci jednak bývalé okresní město Pelhřimov a dále krajské město Jihlava. Obec má těsnou spolupráci s nejbližším okolím a to jak v oblasti technického vybavení ( technická a dopravní infrastruktura ), tak i v oblasti komerčních služeb.

Území městysu Božejov je součástí rozvojové osy ( OSk 1 ) krajského významu. Životní prostředí na správním území obce je negativně ovlivněno pouze dopravní zátěží ( silnice I/34 ) . Vlastní obec je těmito negativními vlivy z provozu silnice I/34 zatěžována méně z důvodu realizace přeložky této silnice mimo zastavěné území. Území obce je součástí širšího území, které si zachovalo maximum přírodních hodnot a vysokou kvalitu životního prostředí a jehož kvalita krajinného rázu a symbióza osídlení s krajinou je jedinečná ( zejména osa podél vodního toku Hejlovka se soustavou rybníků, lesní masív v jižní části území, osa podél Střítežského potoka ... ).

Území městysu Božejov sousedí se správním územím těchto obcí:

- na severu Ústrašín
- na SV Libkova Voda
- na východě Vlásenice - Drbohlavy
- na jihu Častrov
- na západě Střítež

Návrh urbanistické koncepce neovlivnilo přímo navazující území, vazby a požadavky na koordinaci jsou zejména v technické a dopravní infrastruktuře a v územním systému ekologické stability.

### 2.3. ŠIRŠÍ DOPRAVNÍ VAZBY, CYKLISTICKÉ TRASY

Z hlediska silniční dopravy je třeba řešit pouze dílčí dopravní závady na silniční síti v řešeném území. Jedná se o silnici III/03410 ( křižovatka I/34 – Božejov - Střítež ) a III/11254 ( Božejov – Libkova Voda ), případně místní komunikace.

Řešeným územím, jeho východní částí, prochází průtah silnice I/34. Silniční síť lze v daném území považovat za stabilizovanou.

V řešeném území není provozována železniční doprava, v území není směřována značená cyklistická trasa .

### 2.4. ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

V řešeném území jsou a budou respektovány nadřazené sítě technické infrastruktury :

- nadzemní trasy elektrického vedení VN a jejich ochranná pásma
- trasy vedení elektronických komunikací a jejich ochranná pásma
- radioreléová trasa

### 2.5. ŠIRŠÍ VZTAHY Z HLEDISKA KONCEPCE ŘEŠENÍ KRAJINY, OCHRANY PŘÍRODY A ÚSES

Koncepce řešení krajiny nemá vliv na navazující území obcí. Rozvojové plochy navrhované z důvodů vyšší prostupnosti krajiny nenavrhují takové plochy, které vyvolávají změny v navazujícím území.

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousedních obcí.

V návrhu ÚP Božejov jsou též vymezeny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES.

## **3. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ**

### **3.1. Politika územního rozvoje ČR ( PÚR ČR ) ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5**

- Zadání ÚP Božejov bylo zpracováno v působnosti PÚR ČR 2008, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009.
- Návrh ÚP Božejov pro společné jednání je zpracován v působnosti PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015.
- Návrh ÚP Božejov pro veřejné projednání je zpracován v působnosti PÚR ČR ( Úplné znění závazné od 1.9. 2021), ve znění Aktualizace č. 1 schválené usnesením vlády České republiky č. 276 ze dne 15. 4. 2015, Aktualizace č. 2 schválené usnesením vlády České republiky č. 629 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 3 schválené usnesením vlády České republiky č. 630 ze dne 2. 9. 2019, Aktualizace č. 5 schválené usnesením vlády č. 833 ze dne 17.8. 2020 s nabytím účinnosti dne 11.9. 2020 a Aktualizace č. 4 schválena usnesením vlády č. 618/2021 dne 12. 7. 2021 s účinností od 1. 9. 2021;

( dále též jen PÚR )

Dle tohoto dokumentu území městyse Božejov nenáleží do rozvojové oblasti nebo osy republikového významu. PÚR ČR na území obce vymezuje záměry dopravní infrastruktury republikového charakteru ( silnice I/34 ). PÚR nevymezuje záměry technické infrastruktury republikového charakteru, dále nevymezuje požadavky na uspořádání krajiny. Na návrh řešení ÚP Božejov se nevztahují zvláštní požadavky vyplývající z PÚR ČR. Území obce se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů vyjádřených v tomto dokumentu.

Územní plán Božejov je zpracován v souladu s PÚR ČR. Respektuje vybrané republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které zohledňují požadavky na udržitelný rozvoj území ( označení dle PÚR ČR - soulad s požadavky PÚR ČR v kapitole 2. „**Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje**“ ).

Pro ÚP Božejov nevyplývají z PÚR žádné konkrétní požadavky. Území se nenachází podle tohoto dokumentu v žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu, ani není součástí rozvojových os a specifických oblastí.

Přes území městyse Božejov je v PÚR ČR vymezená stávající silnice I/34, ve schématu č. 5 „Doprava silniční“ jako hlavní evropská silnice. Tato trasa silnice I/34 je v Územním plánu Božejov respektována.

Území není dále dotčeno koridorem nebo plochou další dopravy a technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu. S politikou územního rozvoje v platném aktualizovaném znění není Územní plán Božejov v rozporu.

### **Soulad Územního plánu Božejov s vybranými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:**

#### **■ Čl. 14 *Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území...***

Územní plán Božejov obsahuje koncepci ochrany hodnot zjištěných na základě ÚAP i doplňujícími průzkumy. Byly vymezeny kulturní, architektonické a urbanistické hodnoty a stanovena jejich specifická ochrana. Tato ochrana je koncipována tak, aby specifický ráz území byl zachován a respektoval tradice území. Dále byly vymezeny hodnoty přírodní, včetně ochrany různými prostředky, zejména se jedná o vymezení a ochranu ploch ÚSES. Hodnoty civilizační představuje realizovaná veřejná infrastruktura obce, která je návrhem stabilizována. Územní plán Božejov respektuje stanovenou ochranu veškerých jmenovaných hodnot a svým řešením nenarušuje stanovenou koncepci ochrany.

#### **■ Čl. 14a *Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny***

Základní koncepce rozvoje stanovená územním plánem respektuje požadavek na umožnění rozvoje primárního sektoru. Primární sektor – zemědělství je v řešeném území rozvinutý, jedná se o typickou venkovskou oblast, což je v koncepci ÚP podpořeno ochranou půdního fondu vyšších tříd ochrany. Ekologická funkce krajiny, vyjádřená systémem ÚSES, není změnou dotčena.

#### **■ Čl. 15 *Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost...***

Velikost sídla vylučuje možnost negativních vlivů a sociální segregace.

#### **■ Čl. 16 *Požadavky na komplexnost řešení při stanovování způsobu využití území, soulad s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů***

Územní plán byl navržen jak na základě územně analytických podkladů, tak i podnětů obyvatel obce a podnikatelských subjektů. Veřejný zájem byl zohledněn zejména v ochraně hodnot území a řešení veřejné infrastruktury. Soulad s charakterem oblasti – viz dále – Zásady územního rozvoje...

#### **■ Čl. 16a *Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, ...***

Území není součástí žádných oblastí, os, ploch a koridorů, vyplývajících z Politiky územního rozvoje. Vyváženost rozvoje obce při její velikosti nepřináší podstatné problémy ani nároky na speciální řešení. Rozvoj obce je harmonický a v souladu s velikostí a polohou obce v sídelní struktuře. Zastavitelné plochy jsou menšího rozsahu.

#### **■ Čl. 17 *Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech...***

Územní plán zohledňuje zemědělský charakter krajiny, zejména ochranou nezastavěného území a půdního fondu. Území je stabilizované, nenachází se z ekonomického hlediska v nestabilním regionu. Rozvoj pracovních příležitostí je vázán na charakter sídla, bude se vždy jednat o lokální aktivity, v souladu s postavením obce v sídelní struktuře.

#### **■ Čl. 18 *Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury...***

Obec se nenachází v rozvojové ose ani rozvojové oblasti vymezených v PÚR. Jde o malé sídlo zemědělského charakteru s významným podílem složky bydlení venkovského charakteru. ÚP podporuje rozvoj obce v sídelní struktuře návrhem ploch bydlení ( převážně ploch smíšených obytných vesnických ) v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce.

#### **■ Čl. 19 *Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch ( tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu, vč. území bývalých vojenských újezdů ). Hospodárně využívat zastavěné území ( podpora přestaveb, revitalizací a sanací území ) a zajistit ochranu nezastavěného území ( zejména zemědělské a lesní půdy ) a zachování veřejné zeleně...***

Zastavěné území je využíváno způsobem, který odpovídá venkovskému charakteru území – tedy bydlení a doplňkové funkce včetně zázemí zahrad dostatečné velikosti. Územní plán stanovil koncepci zastavitelných ploch v souladu s výše uvedeným požadavkem. Všechny zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Ochrana nezastavěného území je jednou z priorit návrhu. Ve volné krajině jsou umožněny

pouze nezbytně nutné stavby, zejména dopravní a technická infrastruktura a nutné stavby pro zemědělství, lesnictví, myslivost a vodní hospodářství.

■ Čl. 20 *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření...respektovat veřejné zájmy v oblasti např. ochrany biologické rozmanitosti, ... ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability...zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu ...*

Rozvojové záměry řešeného území, zde zejména zastavitelné plochy pro bydlení a výrobu, neovlivňují významně charakter území, spíše ho dotvářejí ve stávajícím charakteru. Nejsou zde žádné konfliktní lokality. Koncepce je vytvořena s ohledem na veřejné zájmy, zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby vyhovovaly záměrům obce a současně zohlednily ochranu půdního fondu, tedy zásadně v návaznosti na zastavěné území. ÚSES je vymezen přednostně v plochách ekologicky stabilních, doplněn o potřebné propojení navrženými nefunkčními prvky. Kompenzační opatření nejsou územním plánem navržena. Není zde žádný záměr, který by měl negativní vliv na evropsky významnou lokalitu ani ptačí oblast (nejsou v řešeném území zastoupeny).

■ Čl. 20a *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování technické a dopravní infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování... omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny...*

Urbanizované území Božejov je situováno v severní části katastru. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území. Není navržen rozvoj, který by směřoval k srůstání s okolními sídly, ani se tak rozsáhlý rozvoj nedá předpokládat v budoucnu. V nezastavěném území nejsou zásadní bariéry bránící volnému pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Prostředkem k usnadnění migrace živočichů je systém ÚSES vymezený v územním plánu. Dopravní systém je stabilizovaný.

■ Čl. 21 *Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně...*

Územní plán neřeší území obce jako součást rozvojové osy ani oblasti republikového významu ani jako okolí velkých měst. Potřeba vymezení souvislých pásů zeleně z důvodu zachování nezastavěného území není v řešeném území potřebná. Nadmístní význam má vymezený nadregionální a regionální biokoridor, který je v zásadě zeleným pásem v území.

■ Čl. 22 *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu ( např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika ), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami...*

Území obce nevykazuje významné turisticky atraktivní krajinné ani kulturní prvky, jedná se o krajinu s vyšší mírou urbanizace s podílem vodních ploch a toků. Nejde o turistické centrum ani specifický cíl turistického ruchu. Využití krajiny i obce je zejména bydlení a zemědělství. Venkovský ráz obce je vyjádřený v ochraně urbanistických hodnot.

■ Čl. 23 *Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury...*

Území je dostatečně kvalitně dostupné komunikací I/34.

■ Čl. 24 *Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy...*

Viz Čl. 23.

■ Čl. 24a *Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu...*

Urbanizované území ani navržený rozvoj není ohrožen nadlimitními hodnotami imisí. V případě možného předpokládaného konfliktu jsou zastavitelné plochy navrženy jako podmíněně přípustné.

■ Čl. 25 *Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území ( záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd. ) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady....*

Řešení ÚP respektuje vyhlášené záplavové území, neumisťuje v rámci aktivní zóny žádné zastavitelné plochy.

■ Čl. 26 *Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech....*

ÚP neumisťuje zastavitelné plochy ani veřejnou infrastrukturu v těchto územích.

■ Čl. 27 *Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury...*

Nadmístní infrastruktura je v územním plánu respektována, změny nejsou navrženy. Místní infrastruktura je doplněna na požadovanou úroveň. ÚP respektuje síť elektronických komunikací a jejich ochranná pásma.

■ Čl. 28 Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství...

Koncepce rozvoje v ÚP je řešena dostatečně návrhem zastavitelných ploch včetně možnosti umístění ploch pro nezbytnou technickou infrastrukturu a veřejná prostranství.

■ Čl. 29 Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy...

Není požadavek na změny ve stávající koncepci dopravy.

■ Čl. 30 Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.

Koncepce řešení je stanovena územním plánem. Územní plán stabilizuje vyhovující úroveň řešení technické infrastruktury – stávající centrální ČOV ( ÚP stanovuje modernizaci technologického zařízení), dostatečně kapacitní systém zásobování pitnou vodou.

■ Čl. 31 Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů...

Rozvoj decentralizované výroby energie není územním plánem podporován ve velkokapacitní formě. V řešeném území by se mělo jednat o malé, lokální zdroje v rámci zastavěného území, nikoli větrné elektrárny a plošné fotovoltanické elektrárny.

### **3.2. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, Úplné znění po vydání Aktualizace č.1, 2, 3 4, 5, 6 a 8 a po rozhodnutí soudu**

Při zpracování návrhu územního plánu byla akceptována ÚPD Kraje Vysočina :

- ZÚR Kraje Vysočina, vydány 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008
- ZÚR Kraje Vysočina, Úplné znění po vydání :
- Aktualizace ZÚR č. 1, vydaná dne 8. 10. 2012 a nabytím účinnosti dne 23. 10. 2012.
- Aktualizace ZÚR č. 2, vydaná dne 13. 9. 2016 a nabytím účinnosti dne 7. 10. 2016
- Aktualizace ZÚR č. 3, vydaná dne 13. 9. 2016 a nabytím účinnosti dne 7. 10. 2016
- Aktualizace ZÚR č. 4, vydaná dne 8. 9. 2020 a nabytí účinnosti dne 7. 11. 2020
- Aktualizace ZÚR č. 5, vydaná dne 12.12.2017 a nabytím účinnosti dne 30.12.2017
- Aktualizace ZÚR č. 6, vydaná dne 14. 5. 2019 a nabytím účinnosti dne 15. 6. 2019
- Aktualizace ZÚR č. 8, vydaná dne 9. 2. 2021 a nabytím účinnosti dne 12. 4. 2021
- Rozsudek Krajského soudu v Brně č.j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017

( dále též jen ZÚR )

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Územní plán Božejov je zpracován v souladu se ZÚR Kraje Vysočina a prioritami stanovenými v kapitole **1. Stanovení priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.**

**Soulad územního plánu s vybranými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území :**

■ 01. pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

Koncepce udržitelného rozvoje území je zpracována do územního plánu. Obec je stabilizovaná, s velmi dobrými podmínkami pro bydlení, zejména z hlediska příznivého životního prostředí a dobré dopravní obslužnosti. Ekonomicky se jedná o oblast s vyšší mírou urbanizace s rozvinutou zemědělskou činností a drobným podnikáním místního charakteru, což odpovídá uvedeným krajinným typům. Není zde předpoklad pro významné změny, z toho vyplývá i stabilní sociální soudržnost obyvatel obce. Není ovlivněn vyvážený rozvoj území v žádném ze tří pilířů.

■ 02. Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje ( dále jen PÚR ) a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

Územním plánem je respektována silnice I/38, další požadavky se nedotýkají řešeného území.

■ 03. Vytvářet podmínky pro přeměnu a rozvoj hospodářské základny v území specifických oblastí a hospodářsky problémových regionů...

Požadavky se nedotýkají řešeného území.

■ 04. vytvářet podmínky pro zachování a rozvíjení polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou, zejména:

a) posilovat význam krajského města Jihlavy v sídelní struktuře České republiky;

b) posilovat význam ostatních center osídlení, zejména ORP;

c) podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením.

Obec není ani centrem osídlení, ani ORP. Vazby na okolní sídelní strukturu jsou stabilizované, nejsou zde zvláštní požadavky na řešení v rámci územního plánu.

■ 05. vytvářet podmínky pro koordinované umísťování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje...

Dopravní dostupnost obce je na kvalitní úrovni, což je dáno průtahem silnice I/34 řešeným územím. Znamená to, že další požadavky na řešení dopravy nebyly vzneseny.

■ 06. vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;

c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaku krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;

d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;

e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod především s využitím přírodních blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů;

f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury a omezit fragmentaci krajiny;

g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině;

h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;

i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků;

j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích;

k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.

Uspořádání krajiny je vyjádřeno v územním plánu stanovením koncepce ( stanovené ve výrokové části ). Zde je stanovena ochrana přírodních hodnot. Celková koncepce uspořádání krajiny obsahuje požadavky na ochranu krajinného rázu, reguluje stavební činnost v nezastavěném území. Ochrana nezastavěného území je podstatnou složkou návrhu. K posílení stability krajiny slouží územní systém ekologické stability. Zde je zastoupen nadregionálním a regionálním biokoridorem s vloženými biocentry, doplněn o systém lokální, včetně stanovení podmínek pro využívání ploch zahrnutých do ÚSES.

Řešení územního plánu nijak negativně neovlivní stanovenou koncepci péče o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Rozmanitost krajiny není ovlivněna, protože neumísťují zastavitelné plochy v rámci volné krajiny ( kromě ploch rekreace ).

(06a) Vymezením ploch změn v krajině vytvářet územní předpoklady pro otvírku nových ložisek náhradou za postupně dotěžovaná.

Tento požadavek nebyl vznesen.

■ 07. vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách.

Přitom se soustředit zejména na:

a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné propustnosti krajiny;

b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

e) uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;

f) uplatnění mimoprodukční funkce lesu zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

g) rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.

Kvalita obytného prostředí v obci je vyvážená, odpovídající velikosti obce a její funkci v sídelní struktuře. Urbanistické řešení ponechává zcela tradiční urbanistickou strukturu obce, pouze doplňuje v požadovaném rozsahu potřebné zastavitelné plochy včetně doplnění technické infrastruktury. Funkční i urbanistická celistvost sídla je vyjádřena základní urbanistickou koncepcí ( stanovenou ve výrokové části ). Koncepce vytváří podmínky pro přiměřený nárůst počtu obyvatel a vyváženost rozvoje a ochrany hodnot území, zahrnuje stanovení úlohy sídelní zeleně a podobně. Výstavba ve volné krajině je omezena na nezbytné stavby ( dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití ), neumožňuje vznik samostatných zastavitelných ploch mimo sídlo kromě nezbytně nutných, např. veřejné technické a dopravní infrastruktury.

■ 08a až 08d. Z uvedených bodů se týká Božejova bod 08a: Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.

Území obce je typickým venkovským územím s významným zemědělským využitím. Zajištění rozvoje tohoto potenciálu je součástí koncepce územního plánu, naplňované ve více bodech. Ochrana půdního fondu je vyjádřena zejména podmínkou návaznosti zastavitelných ploch na zastavěné území, dále i stanovením podmínek pro umísťování staveb v nezastavěném území tak, aby krajina byla chráněna před vznikem roztroušené zástavby.

■ 09. a 09a. Požadavky se nedotýkají řešeného území.

Územní plán Božejov je zpracován v souladu se zásadami, uvedenými v kapitole 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR 2008 a vymezení rozvojových oblastí a rozvojových center krajského významu“ :

Území městyse Božejov ( k.ú. Božejov ) se nachází podle ZÚR Kraje Vysočina mimo vymezené rozvojové oblasti ( OBk ).

Území obce se nachází v rozvojové ose krajského významu OSk 1 Havlíčkův Brod - Humpolec - Pelhřimov - Kamenice nad Lipou - ( Jindřichův Hradec ).

Podkapitola dle ZÚR 2.4.2 „Rozvojová osa OSk 1 Humpolec - Pelhřimov - Kamenice nad Lipou - ( Jindřichův Hradec )“.

Pro území městyse Božejov vyplývají zásady uvedené v následujících bodech :

(33) Rozvojová osa je vymezena tak, že jsou do ní zahrnuty tyto obce (katastrální území):

c) ve správním obvodu ORP Pelhřimov - Božejov (Božejov), Dehtáře ( Dehtáře, Milotice, Onšovice u Dehtářů, Vadčice), Kamenice nad Lipou ( Kamenice nad Lipou, Pravíkov ), Kojčice (Kojčice), Ondřejov (Ondřejov u Pelhřimova), Strítěž (Bor u Božejova, Strítěž u Božejova), Ústrašín (Ústrašín), Velký Rybník (Velký Rybník u Humpolce).

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

c) transformovat zemědělský areál v obci Božejov na nové ekonomické aktivity;

d) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;

e) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

ÚP Božejov zachovává stávající funkční využití zemědělského areálu v severní části obce, tj. zemědělská výroba. V areálu hospodaří Zemědělské obchodní družstvo Božejov. Družstvo se orientuje především na živočišnou výrobu, zahrnující chov hospodářských zvířat za účelem získávání a výroby živočišných produktů, případně chov plemenných zvířat. K tomuto účelu využívá ze 100% stávající kapacitu areálu ( kravíny, dojička, uskladnění krmiv, garáže a údržbářské dílny pro techniku apod. ). Vzhledem k dlouhodobému provozování této činnosti a stávající prosperitě není předpoklad ani důvod po dobu účinnosti ÚP Božejov uvažovat o transformaci areálu na jiné ekonomické aktivity.

Územní plán Božejov naplňuje požadavky na rozvoj v ose OSk 1 vymezené v ZÚR Kraje Vysočina. Územní plán plně respektuje prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a zároveň se ve zvýšené míře zasazuje chránit pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability prostřednictvím vymezení lokálního ÚSES a při respektování vymezeného regionálního a nadregionálního ÚSES. Vlivy řešení Územního plánu Božejov na faunu, flóru a krajinu jsou minimální až pozitivní.

(35) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) ověřit možnosti územního rozvoje obcí Ondřejov, Ústrašín a Božejov v souvislosti s dokončovanou přeložkou silnice I/34;

b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

e) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - regionální biokoridory 419 K78 - Prasatka, 420 Prasatka - U Mosteckého, 422 Troják - Hejlov, 423 Rousínovský les - Křemešník, 439 Chlístov - Hradiště, 471 Pod Hřebenem - Troják, 472 Troják - Krupčiny, RO3, regionální biocentra 370 Troják, 711 Rousínovský les, 718 Orlík, 726 Hejlov, 728 Prasatka a nadregionální biokoridory 78 K61 - K124, 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn.

Územní plán Božejov se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy sídla. Městys Božejov je součástí venkovského osídlení této části Českomoravské vrchoviny, oblasti s malým počtem a nízkou hustotou obyvatel a převahou přírodních porostů. Tomu odpovídá rozsah rozvojových zastavitelných ploch, který je navržen s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny. Rozvoj území je navržen též s ohledem na již realizovanou přeložku silnice I/34. Rozvoj území je západním až severozápadním směrem touto přeložkou významně limitován (jedenak umístěním vlastní přeložky podél této strany sídla, jedenak zátěží území hlukem z provozu této kapacitní komunikace). Z tohoto důvodu a též z důvodu ochrany půd zařazených do I. a II. třídy ochrany je obytné území rozvíjeno především jižním směrem (z důvodu ochrany před negativními vlivy z provozu silnice I/34), výrobní území je potom rozvíjeno severovýchodním směrem (z důvodu ochrany stávajících chráněných prostor před možnými negativními vlivy z výroby).

V řešeném správním území městyse Božejov je zapracováno vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES dle ZÚR Kraje Vysočina :

- nadregionální biokoridor K 120
- regionální biokoridor RK 422
- regionální biocentrum RC 371 Troják II

Z kapitoly 3. „Vymezení specifické oblasti krajského významu“ pro území městyse Božejov nevyplývají žádné specifické požadavky.

Území městyse Božejov ( k.ú. Božejov ) nepatří mezi specifické oblasti krajského významu ( SOBK ).

Z kapitoly 4. „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu“ pro území městyse Božejov vyplývají skutečnosti uvedené v následujících bodech :

#### 4.1 Dopravní infrastruktura

(72) ZÚR vymezují koridor silnice I/34 v šířce 150 m zahrnující :

a) koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu;

Na území městyse Božejov ZÚR tento koridor nevymezují.

#### 4.3 Plochy a koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability

(105) ZÚR vymezují tyto plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na nadregionální úrovni:

- nadregionální biokoridor 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštejn

(106) ZÚR vymezují tyto plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální úrovni:

- regionální biokoridor 422 Troják - Hejlov
- regionální biocentrum 370 Troják II

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

a) v plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES, pokud tato již nebyla v souladu se ZÚR KrV v ÚP obce vymezena, případně realizována;

b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině;

c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídít požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

V řešeném území nejsou navrhovány takové změny nebo opatření ve využití území, které by ovlivňovaly funkčnost skladebných částí ÚSES.

(108) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

b) v ÚP dotčených obcí upřesnit vymezené plochy a koridory pro nadregionální a regionální biocentra a biokoridory následovně:

- v plochách pro nadregionální a regionální biocentra je při upřesňování nadregionálních a regionálních biocenter přípustné, pro zachování kontinuity ÚSES, vymezit i příslušný nadregionální nebo regionální biokoridor,
- regionální a nadregionální biocentra upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy,
- v koridorech pro nadregionální a regionální biokoridory upřesnit biokoridory uvnitř koridoru pro vymezení nadregionálních a regionálních biokoridorů,
- respektovat limitující parametry biokoridorů a cílové typy ekosystémů,
- regionální a nadregionální biokoridory upřesňovat mimo zastavěné území a zastavitelné plochy (s výjimkou koridorů vyšších hydrických řad – vodní, nivní – nebo v jiných výjimečných a odůvodněných případech, kde by jinak nebyla zajištěna funkčnost a provázanost ÚSES jako celku).

c) vytvářet územní podmínky pro koordinaci vymezení prvků skladebných částí ÚSES všech hierarchických úrovní (nadregionální, regionální, lokální – místní) tak, aby byla zajištěna potřebná návaznost a spojitost ÚSES a bylo podporováno zvyšování ekologické stability a druhové rozmanitosti v území. Hranice vložených lokálních biocenter přitom nejsou vázány hranicemi koridorů dle ZÚR

Plochy nadregionálního a regionálního ÚSES jsou vymezeny v souladu se ZÚR KV, nejsou dále upřesňovány a nejsou v kolizi se zastavěným územím nebo se zastavitelnými plochami.

**Z kapitoly 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina“ pro území městyse Božejov vyplývají skutečnosti :**

Podkapitola dle ZÚR 5.1.1 „Přírodní hodnoty kraje Vysočina“ :

(113) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

e) plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půdy s první a druhou třídou ochrany

Územní plán Božejov minimalizuje zábor vysoce chráněných půd. Jejich zábor je odůvodněn zejména potřebou zabezpečit požadovaný rozvoj sídla a též skutečností, že rozvoj obce je směrově limitován přeložkou silnice I/34 a stávajícím výrobním územím. Na zbývající možné směry rozvoje zastavěného území navazují z části tyto vysoce chráněné půdy. Upravený návrh pro veřejné projednání dále významně snižuje zábor těchto vysoce chráněných půd.

(114) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot:

c) realizovat opatření na růst biodiverzity a udržení ekologické stability;

f) minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany.

Na zbývající možné směry rozvoje zastavěného území navazují z části tyto vysoce chráněné půdy. ÚP rovněž respektuje vymezený nadregionální a regionální ÚSES a dále doplňuje ÚSES na lokální úrovni jako nástroj na růst biodiverzity a udržení ekologické stability krajiny.

Podkapitola dle ZÚR 5.1.3 „Krajinné hodnoty území kraje“ :

(119) Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku:

c.5) typické struktury sídel a jejich obvyklé začlenění do krajinného rámce (obraz sídla v krajině);

c.6) přírodní dominanty a hodnotné krajinné scenerie

(120) ZÚR stanovují pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot zásadu zachovat identitu a typické znaky území uvedených v bodu (119) před jejich znehodnocením, zejména:

- a) zajistit ochranu pozitivních znaků krajinného rázu daných území, měřítka a struktury krajiny, a to včetně pozitivních vztahů v území zvenčí;
- b) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb, jež mohou způsobit vizuální znehodnocení typických průhledů z prostoru uvnitř exponovaných území na okolní scénérie nebo krajinné scény uvnitř exponovaného území.

(122) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot:

- a) identifikovat pozitivní znaky krajinného rázu zejména znaky uvedené v bodu (119) písm. c) ev. další, stanovit podmínky pro jejich ochranu zejména vhodným rozmístěním ploch s odlišným využitím a stanovením regulativů omezujících výšku popř. plošný rozsah staveb;
- b) v rámci koncepce uspořádání krajiny vymezit místa krajinného rázu v řešeném území, charakterizovat tato místa a stanovit podmínky k zajištění ochrany pozitivních hodnot krajinného rázu daného místa.

Územní plán Božejov přebírá typickou strukturu sídla vč. jeho začlenění do krajinného rámce. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na tuto strukturu. ÚP neumísťuje výškové stavby jež by mohly způsobit znehodnocení typických krajinných průhledů. ÚP vymezuje místo krajinného rázu v SV části řešeného území. ÚP rovněž reguluje výšku nově umísťovaných staveb a jejich plošný rozsah, tak aby nedocházelo k negativnímu ovlivnění uvedených krajinných hodnot.

#### Podkapitola 5.1.4 Civilizační hodnoty území kraje :

(123) Mezi civilizační hodnoty Kraje Vysočina patří:

- b) nadmístní komunikační síť tvořená dálnicí D1, silnicemi I. třídy č. 19, 23, 34, 37, 38, vybranými silnicemi nebo částmi silnic II. a III. třídy - II/112, II/128, II/129, II/130, II/132, II/150, II/152, II/344, II/345, II/347, II/348, II/350, II/351, II/352, II/353, II/357, II/360, II/379, II/387, II/388, II/389, II/399, II/405, II/406, II/408, II/409, II/410, II/602, II/639 a dále III/3507 a III/3853;

Územní plán respektuje silnici I/34.

#### Z kapitoly 6. „STANOVENÍ CÍLOVÝCH CHARAKTERISTIK KRAJIN, VČETNĚ ÚZEMNÍCH PODMÍNEK PRO JEJICH ZACHOVÁNÍ NEBO DOSAŽENÍ“ pro území městyse Božejov vyplývají skutečnosti :

##### Podkapitola dle ZÚR 6.1.7 „Krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace“ :

(144) ZÚR vymezují krajinu s vyšší mírou urbanizace v územích se zvýšenými požadavky na změny v území, tedy v územích rozvojových oblastí a os zpřesněných nebo vymezených ZÚR a uvedených v kapitole 2.

(145) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) intenzivní zemědělskou výrobu a s ní spojené ekonomické aktivity;
- b) bydlení;
- c) místní a nadmístní veřejnou vybavenost;
- d) místní a nadmístní ekonomické aktivity.

(146) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) dbát na ochranu a hospodárné využívání zemědělského půdního fondu;
- b) v rozvojových oblastech a osách soustřeďovat aktivity republikového a krajského významu a tím přispívat k zachování charakteru a k ochraně krajinných hodnot v ostatních oblastech;
- c) preferovat využití územních rezerv a nevyužívaných nebo nedostatečně využívaných ploch v zastavitelném území (brownfields);
- d) vymezit a chránit před zastavěním pozemky, nezbytné pro vytvoření souvislých ploch krajinné zeleně (zelené pásy), zajišťující prostupnost krajiny, plochy pro rekreaci, podmínky pro vznik a rozvoj lesních porostů a zvýšení ekologické stability;
- e) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně.

Návrh ÚP akceptuje hlavní cílové využití krajiny i zásady pro činnost v území tak, jak je popsáno v ZÚR, tj. odpovídající výše uvedeným charakteristikám, neumísťuje záměry, které by byly v rozporu se zásadami využívání krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace.

## Podkapitola dle ZÚR 6.2 „Oblasti krajinného rázu“ :

*(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména*

*a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;*

*b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;*

*c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;*

*d) historické krajinářské úpravy;*

*e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;*

*f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;*

*g) sídelní struktura;*

*h) urbanistická struktura sídel;*

*i) měřítko a hmota tradiční architektury;*

*j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;*

*k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.*

Návrh ÚP chrání charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny. Akceptuje dochovanou urbanistickou strukturu, siluetu sídla a charakter okrajů sídla, neumisťuje plochy s možností umístění výškových staveb (přesahující obvyklou výšku lesa), čímž je zabezpečena též ochrana horizontů. Řešením ÚP nejsou ohroženy typické prvky krajinného rázu jako je reliéf, typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření, charakter zalesnění. Návrh ÚP nemění hydrografický systém, neovlivňuje typické kulturní dominanty v krajinné scéně (kostel), podmínky prostorového uspořádání zástavby neovlivní měřítko a hmotu tradiční architektury. Respektuje existenci významných údolních porostů, zachovává liniovou zeleň podél toků, vodních ploch a komunikací, nevymezuje funkční plochy, které by umožnily výstavbu nevhodného objektu vytvářejícího nový krajinný pól nebo významnou singularitu, zajišťuje organizaci krajiny tak, aby nemohlo dojít k nevhodné změně základní orientace krajiny a jejích prvků, stanovuje základní regulativy zajišťující ochranu významných pólů (dominanty, stavby, přírodní scenérie). Nevymezuje funkční plochy, které by umožnily výstavbu objektu konkurujícího stávající dominantě a tím ohrozit její význam, neumožňuje nevhodné zastavění významných pohledových os na dominanty, nezastavuje důležité pohledové partie z vyhlídkových míst v okolí stávajících dominant nevhodnými objekty rušícími krajinnou scenérii.

*(146f) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:*

*a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných pruhledů;*

*b) zachovat prvky historického členění krajiny.*

Návrh ÚP neporušuje specifické zásady vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina, neumisťuje stavby s výškou přesahující dvojnásobnou výšku lesa, nenarušuje dochované prvky historického členění krajiny.

*(146p) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB015 Pacovsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:*

*a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Polánka a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo se budou uplatňovat v interiérech komponované krajiny;*

b) chránit přírodní charakter údolí Vodického potoka, Trnavy a Černovického potoka.

Návrh ÚP neporušuje specifické zásady vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina, tyto zásady nejsou řešením ÚP dotčeny.

Z kapitoly 7. „**VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A VYMEZENÝCH ASANAČNÍCH ÚZEMÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**“

- pro území městyse Božejov nevyplyvají žádné skutečnosti

Z kapitoly 8. až 14. ZÚR Kraje Vysočina nevyplyvají pro řešení ÚP Božejov žádné další požadavky, ÚP Božejov není s ustanoveními v těchto kapitolách v rozporu.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že návrh ÚP Božejov není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

#### **4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území**

##### **4.1. Cíle územního plánování**

Územní plán Božejov je řešen v souladu s cíli územního plánování. V sídle Božejov vytváří územní plán předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plán Božejov vytváří předpoklady k zajištění udržitelného rozvoje území svým komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje. Územní plán koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

V Územním plánu Božejov jsou přiměřeně velikosti a významu sídla navrženy plochy občanského vybavení, veřejných prostranství, veřejné zeleně a ploch dopravní a technické infrastruktury. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří ÚP prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit.

V Územním plánu je navržen rozvoj všech sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, výroby (zemědělské a lehké průmyslové), technické infrastruktury, dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a ploch zeleně. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla, který odpovídá velikosti a významu sídla.

Územní plán Božejov vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji sídla v krajině, soustředěné okolo historického jádra městyse Božejov. Navržené zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území sídla a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Územní plán Božejov ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území.

Územní plán vytváří předpoklady k ochraně krajiny. V území budou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím konkrétního vymezení územního systému ekologické stability. Cílem bude zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

##### **4.2. Úkoly územního plánování**

Územní plán Božejov je řešen v souladu s úkoly územního plánování. Územní plán je zpracován na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Na území městyse Božejov se jedná o přírodní hodnoty, zejména pak krajinný ráz, historické členění krajiny.

Mezi kulturní a civilizační hodnoty pak patří zejména dochovaná urbanistická struktura kompaktního sídla Božejov.

V Územní plánu Božejov byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Navržené přípustné změny způsobu využití ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla. V územní plánu jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

V územní plánu Božejov byla posouzena potřeba změny využití ploch v zastavěném území. Za tímto účelem jsou navrženo pět ploch přestavby ( P1 – P5 ). Jedná se o plochy, kde jejich původní způsob funkčního využití ztratil svoje opodstatnění ( plochy nejsou v současné době využívány v souladu se stanoveným způsobem využití, jejich nové využití je právě podmíněno umožněním jiných aktivit ).

V územní plánu byly stanoveny požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, pro nové zastavitelné plochy zejména pak s ohledem na stávající urbanistickou strukturu a na stávající vhodné využití ploch v zastavěném území.

V řešeném území byly prověřeny a v územním plánu jsou navrženy podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem.. Navržená trvalá zatravnění a pásy zeleně v rámci vymezeného ÚSES mají na území obce plnit zejména biologickou, krajinářskou i protierozní funkci.

V územní plánu jsou vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území. Koncepce dopravní a technické veřejné infrastruktury odpovídá oprávněným požadavkům na rozvoj území obce.

## **5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů**

Územní plán je zpracován tak, aby byla zajištěna provázanost s textovou a grafickou částí územního plánu Božejov.

Změna je zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 501/2006“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále též jen „vyhláška 500/2006“).

Změna je pořizována úředníkem splňujícím kvalifikační předpoklady pro územně plánovací činnost a zpracována osobou oprávněnou k vybrané činnosti ve výstavbě.

Výroková část (textová část návrhu) Územního plánu Božejov je zpracována dle přílohy 7 část I. vyhlášky 500/2006 Sb. ve znění pozdějších změn a předpisů, textová část Odůvodnění územního plánu je zpracována dle přílohy 7 část II. vyhlášky č. 500/2006 Sb. ve znění pozdějších změn a předpisů a s ohledem na § 53 stavebního zákona. Grafická část celého územního plánu je zpracována v měř. 1: 5 000.

## **6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

### **a) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních předpisů :**

Územní plán Božejov je v souladu se zvláštními právními předpisy, např.:

- Zákon 334/92 Sb, o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů je respektován, zázory půdního fondu jsou vyhodnoceny dle vyhlášky č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu;
- Zákon 258/ 2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění je zohledněn v návrhu podmínek využití funkčních ploch s rozdílným způsobem využití.

Územní plán se nedotýká negativně zájmů chráněných dalšími zvláštními právními předpisy:

- zákon č. 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č.114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č.86/ 2002 Sb., zákon o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 289/1995 Sb., lesní zákon, ve znění pozdějších předpisů;

- zákon č. 133 /1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č.13/1997, o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů a další.

Tyto požadavky vyplývající z výše uvedených a dalších zvláštních předpisů ( na úseku ochrany veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany státu, geologické stavby, ochrany před povodněmi, ochrany před přírodními jevy a na úseku odpadového hospodářství ) jsou územním plánem respektovány.

Návrhové plochy, u kterých není možné na úrovni ÚP jednoznačně zabezpečit soulad s předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví, jsou územním plánem zařazeny jako plochy s podmíněně přípustným využitím s tím, že v následně vedených řízeních ( další stupně projektové přípravy ) je nutno prokázat soulad s příslušnými zvláštními předpisy.

#### b) Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů :

Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice – požadavek na respektování zájmových území ČR –MO, zastoupeného VUSS Pardubice :

- celé řešené území se nachází v OP prostoru pro létání v malých a přizemních výškách – ÚP respektuje
- část řešeného území se nachází v OP nadzemního komunikačního vedení – ÚP respektuje

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, ÚP Pelhřimov – souhlasné stanovisko při splnění podmínek :

- u silnice I/34 zakreslit izofony hluku 50 ( 60 ) dB – izofona 50 dB uvedena v koordinačním výkrese, umístění navrhované chráněné zástavby mimo tuto izofonu, izofona 60 dB je situována ve vnitřním pásmu izofony 50 dB ( není graficky vyjádřena ), pro umístění chráněné zástavby je limitujícím faktorem průběh izofony 50 dB
- plochy, které by mohly být zasaženy hlukem ze stabilizovaných ploch výroby a související obslužné dopravy, jsou ÚP zařazeny jako podmíněně přípustné s tím, že v rámci následně vedených řízení bude doložena hluková studie, v případě překročení hygienických limitů nebude zástavba realizována ; plochy výroby, které by mohly negativně ovlivnit nejbližší chráněné venkovní prostory a stavby nejsou ÚP navrhovány
- v koordinačním výkrese je zakresleno PHO zemědělského areálu a ČOV – ÚP respektuje

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí :

1. Stanovisko orgánu ochrany krajiny a přírody - ÚP nemůže mít vliv na evropsky významné lokality ani ptačí oblasti.
2. Posuzování vlivů na ŽP ( SEA ) – ÚP nestanovuje rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na ŽP ( zastavitelné plochy pro výrobu v severní části sídla Božejov nebyly ÚP umístěny ).

MěÚ Pelhřimov, odbor dopravy – souhlasné stanovisko

Centrum dopravního výzkumu, v.v.i., Divize rozvoje dopravy – pracoviště Praha – ÚP respektuje OP silnice I/38, plochy umístěvané v blízkosti této komunikace jsou situovány v dostatečném odstupu tak, aby nebylo dotčeno území zasažené izofonou 50 dB ( noc ) ; nová napojení na silnici I/38 nejsou ÚP navrhována

Ředitelství silnic a dálnic ČR – souhlasné stanovisko, ÚP respektuje OP silnic umístěných v řešeném území

Povodí Vltavy s.p., závod Dolní Vltava – souhlasné stanovisko s podmínkou, že kanalizace v navrhovaných plochách bude navržena jako oddílná - ÚP respektuje

### **7. Vyhodnocení splnění požadavků zadání nebo vyhodnocení splnění požadavků obsažených v rozhodnutí zastupitelstva obce o obsahu změny územního plánu pořizované zkráceným postupem, popřípadě vyhodnocení souladu s bodem 1 – 5 uvedenými ve vyhlášce č. 500/2006 Sb. v platném znění, příloha 7, část II., bod b).**

Požadavky „Zadání pro vypracování územního plánu Božejov“, které bylo zpracováno a schváleno zastupitelstvem obce v roce 2011, jsou naplněny a v územním plánu splněny. Návrh územního plánu byl vypracován a schválen v působnosti stavebního zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. Požadavek na vypracování konceptu územního plánu ani požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nebyl vznesen.

Obsah dokumentace je přizpůsoben zákonu 183/2006 Sb. v platném znění a jeho prováděcím právním předpisům v platném znění v době zpracování.

## **a) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE A Z ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM**

### **1. POLITIKA ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Zadání ÚP Božejov bylo zpracováno v působnosti PÚR ČR 2008, schválené usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009.

Návrh ÚP Božejov je zpracován v působnosti PÚR ČR ( Úplné znění závazné od 1.9. 2021). Dle tohoto dokumentu území městyse Božejov nenáleží do rozvojové oblasti nebo osy republikového významu. PÚR ČR na území obce vymezuje záměry dopravní infrastruktury republikového charakteru ( silnice I/34 jako hlavní evropská silnice ). PÚR nevymezuje záměry technické infrastruktury republikového charakteru, dále nevymezuje požadavky na uspořádání krajiny. Na návrh řešení ÚP Božejov se nevztahují zvláštní požadavky vyplývající z PÚR ČR. Území obce se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů vyjádřených v tomto dokumentu.

Podrobné vyhodnocení souladu s PÚR ČR ( Úplné znění platné od 1.9. 2021 ) – viz kapitola 2., podkapitola 2.1.

### **2. ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA**

Zadání ÚP Božejov bylo zpracováno v působnosti Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ( dále ZÚR ), které byly vydány dne 16. 09. 2008.

Návrh ÚP Božejov je zpracován v působnosti ZÚR Kraje Vysočina, Úplné Znění po vydání Aktualizace č.1, 2, 3 4, 5, 6 a 8 a po rozhodnutí soudu

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití. Územní plán Božejov je zpracován v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, podrobné vyhodnocení se ZÚR – viz kapitola 2., podkapitola 2.2.

## **b) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

Územní plán Božejov je v souladu s požadavky vyplývajících z ÚAP pro řešené území. Návrh ÚP je dále doplněn o nové požadavky vyplývající z aktualizovaných ÚAP v roce 2020 pro území ORP Pelhřimov.

Návrh ÚP Božejov respektuje požadavky vyplývající :

- ze zastoupených hodnot území, tj. přírodní a krajinné hodnoty ( jako jsou lesní masivy, oblast krajinného rázu apod. ), kulturně historické a rekreační hodnoty ( jako jsou kulturní památky, historicky významné stavby, technické dominanty, místa vyhlídky, urbanisticky významné prvky apod.) a civilizační hodnoty ( jako je významná dopravní a technická infrastruktura, sídelní struktura – obraz obce )
- ze zastoupených limitů území, tj. na úseku ochrany přírody a krajiny ( jako je oblast krajinného rázu, zvláště chráněné území, památné stromořadí, památný strom ), na úseku ÚSES ( na nadregionální, regionální a místní úrovni ), na úseku vodního hospodářství ( tj. PHO vodních zdrojů ), na úseku zemědělského a lesního hospodářství ( tj. ochrana půdy s nejvyšším stupněm ochrany, vzdálenost 50 m od okraje lesa ) a dále na úseku dopravní a technické infrastruktury ( tj. její průběh a ochrana )
- ze záměrů na provedení změn, tj. jednak záměry vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina ( popsáno v kapitole 2.2 ) a dále záměry od poskytovatelů informací vyplývající z aktualizovaných ÚAP

### **Vyhodnocení vlivů ÚP na stav a vývoj území dle vybraných sledovaných jevů obsažených v ÚAP :**

■ plochy výroby : Plochy výroby ( zemědělské, průmyslové ) jsou stabilizované, návrh ÚP rozšiřuje plochu pro výrobu průmyslovou ( výroba a skladování – lehký průmysl ) a výrobu zemědělskou, v návaznosti na stávající výrobní území obce.

■ plochy občanského vybavení : Občanské vybavení na území obce je na základní úrovni. Kapacita tohoto základního občanského vybavení se jeví jako dostatečná i pro návrhový stav, v případě potřeby umožněn rozvoj v rámci stabilizovaných ploch prostřednictvím stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

■ nemovitá kulturní památka, popřípadě soubor vč. OP : V řešeném území jsou zastoupeny, OP není vyhlášeno, právní stav zobrazen v koordinačním výkrese.

■ urbanistické hodnoty : návesní prostor městyse Božejov – zachování je prioritní hodnota pro rozvoj obce.

■ historicky významná stavba : Kostel sv. Jiří ( náves ), fara ( náves ), kostel sv. Anny a kaple ( při hřbitově )

■ významná stavební dominanta : V obrazu obce se uplatňuje významným způsobem objekt kostela sv. Jiří, ÚP respektovaný, vyznačení viz koordinační výkres, dále objekt fary a kostela sv. Anny.

■ oblast krajinného rázu a její charakteristika : Území řešené Územním plánem Božejov náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko ( východní část řešeného území ) a CZ0610-OB015 Pacovsko (

západní část řešeného území ), tyto oblasti mají specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území ( viz kapitola 2., odst. 2.1 ), které je nutno respektovat.

- místo významné události : Tento jev je ne území obce zastoupen, vyznačení – viz koordinační výkres.

- vyhlídkový bod : Tato stanoviště v krajině, z nichž se uplatňuje obraz sídla, jsou v území zastoupena, je nutné zachovat z těchto převážně výše položených terénních bodů průhledy na sídlo a krajinu.

- ÚSES : Vyskytuje se v území na nadregionální, regionální a místní úrovni, řešením ÚP je respektován, případně doplněn o nefunkční části.

- Natura 2000 – evropsky významná lokalita : V území není zastoupena.

- vzdálenost 50 m od okraje lesa : V převážné míře je tato vzdálenost návrhem ÚP respektována, v odůvodněných případech nebude zástavba situována blíže než 25 m od hranice lesa.

- bonitovaná půdně ekologická jednotka : V řešeném území je provedena bonitace ZPF, návrhem jsou dotčeny půdy s vyšším stupněm ochrany v nezbytně nutném rozsahu z důvodu zajištění požadované urbanizace sídla, zábor těchto půd je minimalizován a navržen tak, aby nedocházelo k negativním jevům v souvislosti se zábořem těchto půd.

- investice za účelem zvýšení půdní úrodnosti : Návrhem rozvoje sídla dochází k dotčení ploch s provedeným odvodněním pouze v menším rozsahu a to pouze většinou okrajově. Návrh je koncipován tak, aby nedocházelo k narušení funkčnosti těchto systému, podmínkou je její zachování.

- vodní zdroj povrchové, podzemní vody vč. OP : V území se nacházejí zdroje pro zásobování pitnou vodou, tyto zdroje ( studny ) mají vyhlášena PHO I. a II. stupně, PHO nejsou návrhem ÚP dotčena.

- staré důlní dílo : Na území obce se nenacházejí stará důlní díla ( poddolovaná území ).

- technologický objekt zásobování vodou vč. OP : pro zásobování pitnou vodou je na území obce situován vodojem, objekt nemá vyhlášené OP a dále úpravna vody.

- technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod vč. OP : Stávající objekt technologicky vyhovující, OP stanoveno.

- elektrická stanice vč. OP : V území se nacházejí elektrické stanice – transformovny VN/NN, návrhem ÚP jsou zachovány, případně je umožněno v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití jejich doplnění.

- vedení plynovodu vč. OP a BP : V řešeném území se nenachází tato zařízení.

- komunikační vedení vč. OP : řešeným územím prochází trasy RR paprsku včetně OP, dále podzemní vedení elektronických komunikací, návrhem respektováno vč. technických OP.

- cyklostezka, cyklotrasa, hypostezka a turistická stezka : Stávající cyklotrasy a turistické trasy jsou ÚP zachovány, ÚP nejsou dále navrhovány.

## **c) POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

### **1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

Územní plán Božejov je zpracován pro celé správní území městyse Božejov, které zahrnuje jedno katastrální území (dále k.ú.), t.j. k.ú. Božejov. Celková výměra správního území městyse Božejov je 933ha.

V k.ú. Božejov leží hlavní sídlo městys Božejov, jihozápadně od městyse Božejova je situována místní část Nová Ves.

### **2. PŘEDPOKLADY ROZVOJE OBCE, DEMOGRAFIE**

- vyhodnocení a odůvodnění viz kapitola 10., podkapitola 10.5. a kapitola 11. – část „Vyhodnocení potřeby zastavitelných ploch

### **3. POŽADAVEK NA ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE**

Územním plánem jsou dle požadavku zadání rozvíjeny především plochy pro bydlení ( pouze individuální v RD ), dále plochy smíšené obytné, doplněny jsou plochy rekreace v redukovaném rozsahu ( převážně na základě relevantních požadavků vlastníků pozemků pro uspokojení vlastních potřeb, plochy slouží převážně pro umístění jednoho objektu individuální rekreace ). Je navržena plocha pro rozšíření výrobního území obce s funkčním výrobou a skladování – lehký průmysl a výroba zemědělská.

V rámci zpracování návrhu ÚP byla posouzena potřeba výstavby bytových domů v obci. Bylo zjištěno, že nejsou evidováni uchazeči z řad starousedlíků ani z řad potencionálních zájemců o tento druh bydlení v obci. V ojedinělých případech je spíše preference uspokojit tento zájem na základě migrace do spádových měst. Z urbanistického hlediska, s ohledem na ochranu obrazu sídla, není ani žádoucí umísťování hmotově objemnější struktury bytových domů, které by museli být umísťovány v okrajových částech sídla, neboť není možné získat potřebné plochy pro výstavbu v ZÚ. V tomto případě by bylo obtížné zapojení těchto objektů do siluety obce a byl by i problematičtější přechod zástavby do volné krajiny.

#### 4. POŽADAVEK NA ROZVOJ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

- 1 Zastavitelné plochy pro bydlení v jižní části sídla Božejov (plochy navazující na zastavěné obytné území a zahrádkovou kolonii)
- 2 Zastavitelné plochy pro bydlení v jihovýchodní části sídla Božejov (proluka mezi místní komunikací a stávající zástavbou - plochy navazující na zastavěné území obce a místní komunikaci)
- 3 Zastavitelné plochy pro bydlení v jihovýchodní části sídla Božejov (plochy navazující na zastavěné obytné území a rozšiřující se směrem na východ) – vyřazeno z návrhu, plochou by byly dotčeny půdy zařazené do I. a II. třídy ochrany
- 4 Zastavitelné plochy pro bydlení v jihozápadní části sídla Božejov (plochy navazující na zastavěné obytné území a místní komunikaci)
- 5 Zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení a podnikání v západní části sídla Božejov (plochy mezi zastavěným územím obce a silnicí I/34, zastavitelné plochy pro rozvoj smíšené zástavby, zpracovatel prověří, zda nebude překročena maximální hladina hluku v chráněných prostorech) – nebylo zařazeno z důvodů negativního ovlivnění z provozu na silnici I/34
- 6 Zastavitelné plochy pro rekreaci – zahrádkářské osady v severozápadní části sídla Božejov (plochy mezi zastavěným územím obce a silnicí I/34) – nebylo do návrhu ÚP zařazeno, bylo přehodnoceno obcí, zařazeny plochy pro bydlení a podnikání ( smíšené obytné vesnické )
- 7 Zastavitelné plochy pro bydlení a podnikání v severozápadní části sídla Božejov (proluka mezi zastavěným územím obce, stávajícím výrobním areálem a navrženou zastavitelnou plochou pro rekreaci) – viz výše bod 6
- 8 Zastavitelné plochy pro výrobu a podnikání v severní části sídla Božejov (plochy vyplňující proluku mezi stávajícími výrobními areály a silnicí I/34, navazující na zastavěné území; zpracovatelem byla posouzena velikost ploch a prověřeno jejich umístění s ohledem na její návaznost na plochy 6 a 7 zejména z hlediska hygienických limitů hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb. Plocha nebude přímo navazovat na obytné území, zpracovatel navrhne odizolování této plochy od zastavěného obytného území městyse, tak aby nedošlo k negativnímu ovlivnění obytného území. Bude vyřešeno omezení vlivu ploch pro výrobu a podnikání na obytnou zástavbu) – nebylo do návrhu zařazeno na základě přehodnocení obcí, v návrhu ÚP umístěna pouze menší plocha pro výrobu a skladování a zemědělskou výrobu navazující východním směrem na výrobní území obce
- 9 Zastavitelné plochy pro bydlení v severní části sídla Nová Ves (plochy navazující na zastavěné obytné území po obou stranách místní příjezdové komunikace) – do návrhu zařazeny plochy podélzápadní strany stávající komunikace.

Rozsah požadovaných rozvojových ploch je převážně zachován v souladu se Zadáním, konkrétně vymezen a upřesněn v návrhu Územního plánu Božejov na základě detailního prověření vazeb v území s ohledem na celkový rozsah rozvojových ploch, jejich vzájemného možného ovlivnění a zejména s ohledem na požadavek ochrany přírodního prostředí, krajinného rázu a zachování kulturních hodnot a celkového charakteru sídel na území obce (městys Božejov, místní část Nová Ves).

Na území městyse Božejov nejsou navrhovány žádné nové výraznější rozvojové plochy (zemědělské a průmyslové areály), které by mohly samostatně či ve spojení s jinými významně ovlivnit životní prostředí.

Územní plán obsahuje i jiné dílčí lokality se změnou využití území, a to zejména na základě připomínek městyse Božejov k rozpracovanému návrhu ÚP a na základě konkrétních požadavků vyšších z projednání návrhu územního plánu Božejov.

#### d) POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Tyto vznesené požadavky jsou územním plánem respektovány. Územním plánem jsou rozvíjeny základní funkce sídla a koordinovány všechny složky v území. Podmínky využití území jsou stanoveny v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a v podmínkách prostorového uspořádání, případně v podmínkách ochrany krajinného rázu – viz výroková část ÚP.

Z hlediska koncepce uspořádání krajiny návrh územního plánu umožňuje prostřednictvím podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití zalesňování na půdách náležejících do ZPF, preferovány jsou půdy s nejnižším stupněm ochrany. Výstavba menších vodních nádrží je rovněž umožněna na pozemcích, které jsou součástí ZPF. Tyto vodní nádrže mohou plnit též funkci retenční. Územní plán zachovává síť polních cest zajišťující prostupnost krajiny. V řešeném území je realizováno zatravnění podél vodotečí, další rozčlenění zemědělských pozemků travnatými mezemi nebo travnatými pásy je ponecháno na jednotlivých hospodářských

subjektech. Vzhledem k výše uvedenému zatravnění podél vodotečí není území ohroženo plošně rozsáhlejší vodní erozí. Realizací navržené zástavby dojde k dalšímu zatravnění a výsadbě zeleně z důvodů zřizování zahrad, čímž bude postupně posilována ochrana sídla před extravilanovými balastními vodami.

Územní plán svým řešením neovlivňuje prvky ochrany přírody a krajiny. Jedná se zejména o respektování ploch nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES, krajinného rázu a dalších prvků ochrany přírody. Vyhodnocení a odůvodnění podrobněji – viz kapitola 10. Odůvodnění.

## **e) POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

### **1. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ DOPRAVY**

#### **1.1 Silniční doprava**

Z hlediska silniční dopravy je třeba řešit jednak dílčí dopravní závady na silniční síti v řešeném území. Jedná se o silnici III/03410 ( křižovatka I/34 – Božejov – Střítež - Drahoňov ) a III/11254 ( Božejov – Libkova Voda ), případně místní komunikace.

V rámci realizace přeložky silnice I/34 byly části úseků této silnice přeřazeny do kategorie „III“, případně do kategorie místní komunikace „MK“.

Řešeným územím, jeho východní částí, prochází průtah silnice I/34. Pro vedení této významné komunikace není nadřazenou ÚPD vymezen dopravní koridor. Silniční síť lze v daném území považovat za stabilizovanou, nové plochy nad rámec stávajícího stavu nejsou ÚP navrhovány.

V grafické části jsou vyznačena ochranná pásma dopravních liniových staveb a čísla komunikací (silnic).

Řešením ÚP Božejov není vyvolána potřeba doplnění nebo úpravy stávající struktury dopravní obsluhy řešeného území včetně potřeby jejího zkapacitnění. V rámci realizace zástavby v rozvojových plochách bude pouze rozšířena komunikační síť pro obsluhu těchto území ( MK ) s napojením na stávající silniční síť.

#### **1.2 Železniční doprava**

V řešeném území není provozována.

#### **1.3 Letecká doprava**

Celé správní území městyse Božejov se nachází v pásmu nízké dráhy letu ( zájmy MO ČR), tento jev byl při návrhu ÚP respektován.

### **2. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Požadavky na řešení veřejné infrastruktury formulované v zadání ÚP Božejov jsou územním plánem akceptovány.

#### **2.1 Vodní hospodářství**

V Územním plánu Božejov je respektována koncepce zásobování pitnou vodou a koncepce likvidace splaškových odpadních vod v souladu s platným PRVK (Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací) Kraje Vysočina. Výhledově je nutno počítat s modernizací technologického zařízení stávající ČOV.

##### **2.1.1 Vodovod**

V rámci městyse Božejov je vybudovaný veřejný vodovod jak v městysi Božejov, tak v místní části Nová Ves. Zdrojem pitné vody pro městys Božejov jsou dvě prameniště – voda gravitačně vedena do VDJ s akumulací 75 m<sup>3</sup>. a do VDJ s akumulací 200 m<sup>3</sup>. Městys Božejov je nadále zásoben gravitačně veřejným vodovodem. Místní část Nová Ves je zásobena ze dvou vlastních kopaných studní s akumulací 10 m<sup>3</sup>, voda dále vedena gravitačně veřejným vodovodem.

Výhledově je nutno uvažovat s částečnou rekonstrukcí vodovodní sítě včetně souvisejících objektů ( intenzifikace úpravy vody v rámci VDJ Božejov ) a provést rozšíření vodovodní sítě v části stávajících lokalit a v návrhových plochách.

Tento stav je vyhovující i pro návrhové období. Vyhodnocení a odůvodnění podrobněji – viz kapitola 10., podkapitola 10.6. odůvodnění.

##### **2.1.2 Kanalizace a ČOV**

Městys Božejov má vybudovanou převážně jednotnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou v současnosti odváděny z této místní části na centrální ČOV Bžejov. V místní části Nová Ves jsou odpadní vody zachycovány v bezodtokových akumulačních jímkách na vyvážení, tato místní část nemá vybudovanou veřejnou kanalizaci.

Návrh ÚP předpokládá pro městys Božejov částečnou rekonstrukci jednotné kanalizační sítě, její rozšíření do nenapojených stávajících lokalit. V rozvojových lokalitách územní plán připouští pouze možnost vybudování oddílné kanalizace. Splaškové vody budou dále vedeny prostřednictvím stávající jednotné kanalizace na stávající centrální zařízení pro likvidaci odpadních vod – ČOV Božejov s tím, že výhledově je nutné realizovat modernizaci technologického zařízení ČOV. Kanalizace v řešeném území je uvažována jako gravitační.

Pro místní část Nová Ves vzhledem k nízkému počtu obyvatel se předpokládá individuální způsob likvidace odpadních vod, připouští se místně alternativní využití domovních čistíren splaškových vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění splaškových vod, které budou v souladu s aktuální legislativou nebo akumulacních jímek.

Vyhodnocení a odůvodnění podrobněji – viz kapitola 10., podkapitola 10.6. odůvodnění.

## **2.2 Zásobování elektrickou energií**

Návrh územního plánu předpokládá, v souladu se zadáním ÚP, pokrytí výhledových potřeb převážně ze stávajících zařízení, přičemž nevylučuje navýšení výkonu stávajících trafostanic. V rámci realizace zástavby v zastavitelných plochách je možné uvažovat v případě potřeby s výstavbou nových trafostanic.

Vyhodnocení a odůvodnění podrobněji – viz kapitola 10., podkapitola 10.6. odůvodnění.

## **2.3 Zásobování plynem**

V obci není provedena plynifikace, návrh ÚP Božejov neuvažuje s její realizací.

## **2.4 Spoje a telekomunikace, radiokomunikace**

Tato zařízení jsou v území stabilizována, návrh ÚP nenavrhuje jejich rozšíření nad rámec současného stavu, výhledově je možné pouze uvažovat s rozšířením telekomunikačního vedení v rámci rozvojových lokalit ( pouze však formou podzemního kabelového vedení ) napojením na stávající distribuční soustavu.

## **2.5 Zásobování teplem**

Městys Božejov není plynifikován, z tohoto důvodu návrh ÚP nepředpokládá využití zemního plynu, jako primárního média pro zásobování objektů teplem a pro přípravu TUV. Jako primárního zdroje tepla ÚP předpokládá možnost využívat zařízení na tuhá paliva ( především dřevní hmotu ) a další alternativní ekologické zdroje, jako jsou tepelná čerpadla, solární energie apod.

## **2.6 Nakládání s odpady**

Komunální odpad je odvážen na řízenou skládku. Ve správním území Božejov se nachází skládka inertního materiálu – skládka „pod hrází Ratejnského rybníka.“ Činnost skládky byla ukončena. V místě skládky byla provedena rekultivace, funkční využití území je navrženo jako veřejné prostranství s převahou neznečištěných ploch, čímž je vyloučeno umísťování staveb v tomto území ( prostřednictvím podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití ).

V návrhu ÚP budou nejsou dle aktuálních ÚAP další skládky evidovány.

# **3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

V městysi Božejov se nachází základní občanská vybavenost.

objekty veřejného vybavení :

- polyfunkční budova obecního úřadu
- pohostinství
- kulturní zařízení
- pošta
- prodejny potravin a smíšeného zboží, komerční služby
- škola
- mateřská školka
- hasičská zbrojnice
- kostel, fara
- zdravotní středisko
- objekty pro tělovýchovu a sport ( fotbalové hřiště, lyžařský vleč )
- plocha pro veřejné pohřebiště a služby.

Plochy pro veřejnou vybavenost v souladu se zadáním ÚP nejsou navrhovány nad rámec současného stavu. Tyto plochy jsou považovány za stabilizované. Toto základní občanské vybavení je dostačující současným i

výhledovým potřebám ( v důsledku navrhovaného rozvoje ) obce. Rozvoj zejména v oblasti veřejné stravování, ubytování, cestovního ruchu, obchodu a služeb je umožněn prostřednictvím podmínek využití v příslušných plochách s rozdílným způsobem využití.

Z hlediska ploch pro tělovýchovu a sport je konstatováno, že stávající plochy pro tato zařízení v obci jsou dostačující pro uspokojení potřeb v rámci těchto aktivit ( stávající fotbalové hřiště vč. zázemí, lyžařský vleč ). Nové plochy nejsou navrhovány nad rámec současného stavu, umístění dětských hřišť je umožněno prostřednictvím podmínek využití v plochách veřejných prostranství.

Ostatní veřejná vybavenost ( vyšší školství, zařízení pro kulturu, zdravotnictví a sociální služby apod.) je využíváno ve spádovém městě Pelhřimov a krajském městě Jihlavě.

#### **4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

Návrh ÚP vymezuje nové plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch ( 3 ). Návrh ploch souvisí zejména se požadovaným vymezením těchto ploch v rámci zastavitelných ploch pro bydlení, případně ploch smíšených obytných. Nevylučuje však možnost ( prostřednictvím stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití ) umísťovat tyto plochy v rámci stabilizovaných ploch ZÚ nebo v rámci zastavitelných ploch, kde je jejich vznik podporován z důvodu umístění veřejné infrastruktury ( dopravní a technické ). Ostatní plochy veřejných prostranství jsou považovány za stabilizované.

#### **f) POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

##### **1. POŽADAVKY NA OCHRANU KULTURNÍCH PAMÁTEK**

Na území městyse Božejov (k.ú. Božejov) jsou evidovány státem chráněné nemovité kulturní památky (chráněné ve smyslu zákona č. 20/1987), t.j. památky zanesené v ÚSKP (Ústřední seznam kulturních památek) a označené KP :

- kaple sv. Anny – rejstříkové číslo 39365/3-2945 (u hřbitova)
- kostel sv. Jiří – rejstříkové číslo 36063/3-2944 (Městečko)
- vodní kaplička - rejstříkové číslo 34571/3-2947 (při hřbitově)
- boží muka - rejstříkové číslo 27324/3-2949 (směr Pelhřimov)
- boží muka - rejstříkové číslo 46220/3-2948 (směr Střítež)
- fara čp.31 - rejstříkové číslo 32448/3-2946
- pamětní kámen Adámek - rejstříkové číslo 16994/3-2950 (směr Pelhřimov)

V řešeném území jsou evidovány památky místního významu, památky venkovské lidové architektury nebo architektonicky cenné stavby a soubory staveb. Tyto památky jsou graficky vyznačeny v koordinačním výkrese a označeny jako HVS ( historicky významné stavby v souladu s terminologií ÚAP ).

- \* čp. 1 – zámek
- \* čp.88 špýchar
- \* čp.5 – bývalá škola
- \* kašna na Městečku

Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí je nepřijatelná. Návrh ÚP Božejov respektuje tyto památky a nemá vliv na celkovou koncepci ochrany kulturních památek podle zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči.

Celé správní území Božejov je v územním plánu posuzováno jako území s možnými archeologickými nálezy. Území konkrétních archeologických nálezů je zakresleno v koordinačním výkrese. Jedná se o centrální část městyse Božejov.

##### **2. POŽADAVKY NA OCHRANU URBANISTICKÝCH HODNOT**

Za urbanistické hodnoty lze považovat návesní prostor s kostelem a farou a historickou zástavbu kolem tohoto prostoru ( též v koordinačním výkrese vyznačeno jako urbanistický kompoziční prvek ). Tato dochovaná zástavba na území obce si zachovala svůj původní charakter, dochovaná urbanistická podoba musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území s ohledem na výše uvedené hodnoty, nové zastavitelné plochy umísťuje tak, aby nedocházelo ke znehodnocení tohoto kulturního dědictví a dále nebylo znehodnoceno charakteristické panoráma obce. Způsob využití zastavitelných ploch a stanovení podmínek ploch s rozdílným způsobem využití není v rozporu s uvedenými hodnotami území.

### 3. POŽADAVKY NA OCHRANU ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ

Návrh ÚP Božejov neumisťuje v řešeném území záměry, které by mohly mít negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí. Návrh ÚP naopak vytváří podmínky pro její ochranu

#### 3.1 Krajina a příroda

ÚP Božejov dále respektuje všechny prvky ochrany přírody vyskytující se v řešeném území - nadregionální, regionální a vymezený lokální ÚSES, místo krajinného rázu, lokalita zvláště chráněných druhů ( MZCHÚ ), VKP „ex lege“, významné migrační území, dálkový migrační koridor velkých druhů savců, biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, památné stromy, památné stromořadí s tím, že tyto jevy nejsou dotčeny navrženou urbanizací území. Návrhem ÚP Božejov nedochází k ohrožení stávajících vodních zdrojů, jsou respektována vyhlášená pásma hygienické ochrany I. a II. stupně pro tyto zdroje. Návrhem nejsou dotčeny pozemky určené k plnění funkce lesa, nedochází k odlesňování krajiny. Rozvojové plochy jsou situovány v nezbytných a odůvodnitelných případech i na půdách s vyšším stupněm ochrany, chráně půdy ( I. a II. třída ochrany ) jsou dotčeny v nezbytně nutné míře pro zajištění požadované urbanizace tak, aby jejich zábor byl minimalizován. Návrh ÚP neumisťuje v území plochy, které by svým využitím mohly mít negativní dopad na kvalitu ŽP ( ohrožení kvality vod, kvality ovzduší apod. )

Z hlediska vodohospodářského návrh ÚP vytváří předpoklad pro zajištění odpovídající likvidace odpadních vod v území zachováním potřebných zařízení.

#### 3.2 Ochrana vod

Celé správní území Božejov (k.ú. Božejov) spadá do povodí řeky Vltavy a Želivky. Územím městyse Božejov protéká několik vodních toků. Nejvýznamnější vodotečí na území je řeka Želivka (Hejlovka) protékající podél východní hranice katastrálních území Božejov a její bezejmenné přítoky. Jihozápadní částí k.ú. protéká Střítežský potok. Stav toků na území městyse je bez zjevných závad. ÚP Božejov respektuje veškeré vodní útvary povrchových vod, respektuje ochranné manipulační pásmo vodních toků tím, že zde neumisťuje žádné záměry.

##### *Srážkové vody*

V návrhu ÚP Božejov je z vodohospodářského hlediska zajištění likvidace odpadních vod v souladu s platnou legislativou. V rozvojových lokalitách územní plán připouští pouze možnost vybudování oddílné kanalizace s tím, že odvod dešťových vod z území bude nadále snižován zvyšováním retenční schopnosti krajiny a nezvyšováním odtokového součinitele v zastavitelných územích – zdržením dešťových vod, vsakováním.

##### *Zranitelné oblasti*

Celé řešené území městyse Božejov ( k.ú. Božejov) patří do zranitelných oblastí dle NV č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

#### 3.3 Ochrana lesa - pozemků určených k plnění funkce lesa - PUPFL

Řešením ÚP Božejov nedochází k záboru PUPFL. V koordinačním výkrese je vyznačeno pásmo vzdálenosti 50 m od okraje lesa. Toto pásmo je návrhem převážně respektováno, v ojedinělých případech jeho dotčení je využití zastavitelných ploch podmíněno udělením souhlasu (výjimky) dle § 14 zákona č. 254/2001 Sb.

#### 3.4 Ochrana zemědělského půdního fondu - ZPF

Návrh ÚP Božejov obsahuje vyhodnocení vlivu řešení na zábory zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení je provedeno formou textové a grafické části.

Návrh ÚP umožňuje zalesnění obtížně obhospodařovatelných půd s nižším stupněm ochrany prostřednictvím stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### 3.5 Ochrana ovzduší

Největším znečišťovatelem ovzduší je lokální vytápění domů na tuhá paliva. ÚP Božejov nepředpokládá plynofikaci obce s ohledem především na investiční možnosti obce. ÚP umožňuje přechod na ekologičtější palivovou základnu ( alternativní zdroje tepla ). ÚP neumisťuje takové záměry, které by umožnily zřízení

významnějších zdrojů znečištění ovzduší. V návrhu ÚP Božejov je respektována platná legislativa na úseku ochrany ovzduší.

#### **g) POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE**

##### **1. Veřejně prospěšné stavby ( VPS )**

- VPS s možností vyvlastnění bez předkupního práva nejsou ÚP Božejov navrhovány
- VPS s možností uplatnění předkupního práva nejsou ÚP Božejov navrhovány.

##### **2. Veřejně prospěšná opatření ( VPO )**

- VPO s možností vyvlastnění bez předkupního práva nejsou ÚP Božejov navrhována
- VPO s možností uplatnění předkupního práva nejsou ÚP Božejov navrhována

##### **3. Stavby a opatření k zajištění ochrany a bezpečnosti státu**

V souladu se Zadáním nejsou navrhována.

##### **4. Asanace území**

Konkrétní požadavky na asanace nebyly požadovány ani nevyplynuly z konkrétního řešení ÚP.

#### **h) POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

##### **1. POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ**

V rámci návrhu ÚP byly zohledněny všechny platné hygienické předpisy. Nová výstavba musí být zásobována pitnou vodou, v území je zajištěna nezávadná likvidace odpadních vod podle platné legislativy. Navržené rozvojové zastavitelné plochy pro chráněné stavby nezasahují do vyhlášených ochranných pásem stávajících areálů výroby a skladování (zemědělské a průmyslové stavby a ČOV). U silnice I/34 je zakreslena izofona hladin hluku a 50dB pro noc. Umístění chráněné zástavby v navržených plochách P1, P2, Z1, Z4, Z5, Z6 je podmíněně přípustné za předpokladu, že v navazujících řízeních dle SZ bude dokladováno, že pro tyto chráněné prostory nebudou překračovány hygienické limity emisí a imisí v důsledku provozování činností a dějů na navazujících stabilizovaných plochách.

##### **2. POŽADAVKY NA CIVILNÍ OCHRANU**

Kapitola CO řešící požadavky orgánů civilní ochrany - viz. Podkapitola 10.13. tohoto Odůvodnění. Z hlediska civilní ochrany nepatří území k územím nacházejícím se v blízkosti stálého možného ohrožení. Návrhem řešení ÚP Božejov nejsou dotčeny objekty civilní ochrany a zařízení. Na návrh řešení ÚP Božejov se nevztahují žádné zvláštní požadavky na civilní ochranu. Návrhem ÚP Božejov nejsou měněny stávající zásady civilní ochrany.

##### **3. POŽADAVKY NA POŽÁRNÍ OCHRANU**

Z hlediska požární ochrany bude pro potřebu zabezpečení požární vody nadále využívána stávající a doplněná vodovodní síť, stávající požární nádrže a vodní plochy. Hasičská zbrojnice je vyhovující, v rámci návrhových ploch bude zajištěn přístup požární techniky po veřejných komunikacích.

##### **4. POŽADAVKY NA OBRANU A BEZPEČNOST STÁTU**

Návrhem řešení ÚP Božejov nejsou dotčeny vojenské objekty a vojenská zařízení. Na návrh řešení ÚP Božejov se nevztahují žádné zvláštní požadavky na obranu a bezpečnost státu. Celé řešené území se nachází v prostoru pro létání v malých a přízemních výškách. Část řešeného území se nachází v ochranném pásmu nadzemního komunikačního vedení. Výše uvedená zájmová území jsou ÚP Božejov respektována. ÚP respektuje stávající kategorizaci pozemních komunikací včetně jejich technických OP.

## **5. POŽADAVKY NA OCHRANU LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ**

Návrhem řešení ÚP nejsou dotčena ložiska nerostných surovin a geologická stavba území. V řešeném území se nenacházejí žádná chráněná ložiska nerostných surovin, poddolovaná území a ani území náchylná k sesuvům.

## **6. POŽADAVKY NA OCHRANU PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY**

V návrhu ÚP Božejov bude navrženo opatření proti přívalovým deštům a půdní erozi, trvalá zatravnění - na návrh řešení ÚP Božejov se nevztahují žádné zvláštní požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy, zatravnění bude realizováno v rámci stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### **i) POŽADAVKY A POKYNY NA ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ**

V řešeném území se uplatňuje střet zájmů stavebního rozvoje obce se zájmy ochrany zemědělského půdního fondu (ZPF) na rozvojových zastavitelných plochách mimo zastavěné území. V návrhu ÚP Božejov jsou dodrženy zásady ochrany ZPF a návrh zastavitelných ploch je odůvodněn – viz kapitola 13. tohoto Odůvodnění.

Problémy v řešeném území jsou následující :

- zatížení ovzduší zdroji na tuhá paliva – územní plán umožňuje přechod na ekologicky výhodnější palivovou základnu;
- protierozní opatření a ochrana před balastními vodami je umožněna prostřednictvím stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití;
- návrh ÚP vymezuje zastavěná území a stanovuje hranice zastavitelného území ve vazbě na stávající limity využití území;
- plochy pro větrné a solární elektrárny nejsou vymezovány;
- v území nejsou navrhovány plochy výroby ( průmyslové a zemědělské ), které by mohly negativně ovlivnit životní prostředí nebo navrhované a stabilizované plochy.

Na návrh řešení ÚP Božejov se nevztahují žádné zvláštní požadavky na řešení střetů zájmů a problémů v území. V návrhu ÚP Božejov jsou vytvořeny předpoklady a podmínky pro harmonický rozvoj všech sídlotvorných složek obce, ochranu kulturních a přírodních hodnot území.

### **j) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO OSE**

Správní území městyse Božejov (k.ú. Božejov) se nachází mimo v PÚR ČR vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy, nepatří mezi specifické oblasti a není dotčeno vymezenými koridory a plochami dopravní infrastruktury a koridory a plochami technické infrastruktury. Na návrh řešení ÚP Božejov se nevztahují žádné požadavky vyplývající z těchto vymezených oblastí, ploch a koridorů. Území městyse Božejov se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů vymezených v PÚR ČR – podrobně viz kapitola 2., podkapitola 2.1. tohoto Odůvodnění.

Správní území městyse Božejov (k.ú. Božejov) je podle ZÚR kraje Vysočina součástí rozvojové osy OSk1 Havlíčkův Brod-Humpolec-Pelhřimov-Kamenice nad Lipou- (J.Hradec). Plánovaný rozvoj funkčních ploch v ose OSk 1 na území městyse Božejov respektuje prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a zároveň chrání ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotváří krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability. Vlivy na faunu, flóru a krajinu jsou minimální až pozitivní – podrobně viz kapitola 2., podkapitola 2.1. tohoto Odůvodnění.

Rozvojové zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území. Rozvoj urbanizace je v návrhu ÚP Božejov přizpůsoben vždy stávající dochované urbanistické struktuře a hodnotám v území. Územní plán respektuje měřítko a charakter stávající zástavby v jednotlivých částí území.

Ve volné krajině nejsou navržena žádná zastavitelná území s výjimkou rozšíření stabilizovaných ploch pro rodinnou rekreaci a případných liniových staveb technického vybavení a dopravy, staveb na tocích, ( vodní nádrže, rybníky, propustky protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně ).

**k) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJÍCH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ**

V návrhu Územního plánu Božejov není uloženo pro rozvojové plochy prověření změn jejich využití územní studií, která bude podmínkou pro rozhodování v území.

**i) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJÍCH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM**

Na návrh ÚP se nevztahují žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem. V návrhu ÚP Božejov nejsou umísťovány větší souvislé rozvojové plochy, kde by bylo vhodné a účelné uložit prověření změn jejich využití regulačním plánem.

Božejov a jeho místní část jsou menší sídla a navržené rozvojové plochy pro novou zástavbu jsou úměrné současné velikosti obce a jeho významu.

**m) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Požadavek na vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebyl vznesen, protože návrh ÚP nepřináší žádné zvláštní nové zátěže na životní prostředí. Cílem a úkolem územního plánu bylo naopak zátěže životního prostředí omezovat a mírnit řešením likvidace odpadních vod, omezením větrných a vodních erozí, vytvoření předpokladu pro ekologičtější vytápění, apod.

Na území městyse Božejov nejsou v ÚP Božejov navrhovány žádné nové výraznější rozvojové plochy výroby a skladování, které by mohly samostatně či ve spojení s jinými významně ovlivnit životní prostředí.

Na Územní plán Božejov se nevztahují požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

**n) POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU A ZPRACOVÁNÍ VARIANT**

Na řešení Územního plánu Božejov se nevztahuje požadavek na zpracování konceptu a zpracování variant řešení.

**o) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚP BOŽEJOV**

Návrh ÚP Božejov je zpracován v uspořádání a obsahu, které jsou uvedeny v Zadání ÚP Božejov se zohledněním platné legislativy na úseku územního plánování v době jeho zpracování ( Stavební zákon a jeho prováděcí předpisy ).

**8. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

V souladu se zadáním ÚP Božejov a v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství k návrhu zadání ÚP Božejov nebyl návrh Územního plánu Božejov pro společné projednání posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí ( SEA ) a vlivu na udržitelný rozvoj území, neboť byl předpoklad, že se v řešeném území nejedná o záměry, které by mohly závažně ovlivnit životní prostředí.

Na základě společného projednání byl ze strany Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství ( dále jen KrÚ KV OŽPZ ) vznesen požadavek na zpracování vyhodnocení vlivu na životní prostředí (SEA) s odůvodněním :

Návrh zadání územního plánu Božejov byl předložen v r. 2011, přičemž příslušný úřad podle zákona o EIA nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí za podmínky, že návrh bude upraven tak, aby zastavitelné plochy pro výrobu a podnikání v severní části sídla Božejova nenavazovaly přímo na obytné území. Jednak k této úpravě nedošlo a dále během uplynulých 7 let od předloženého návrhu zadání došlo k dalším změnám v území. Byl realizován obchvat městyse, avšak zároveň jsou v návrhu územního plánu navrženy plochy pro bydlení mezi obcí a tímto obchvatem. Je zde předpoklad negativního vlivu na veřejné zdraví.

Návrh ÚP Božejov byl na základě výše uvedeného přehodnocen a upraven tak, aby nebyl vyvolán požadavek na zpracování SEA. KrÚ KV OŽPZ byl požádán na základě takto upraveného návrhu ÚP o vydání nového stanoviska.

## **9. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5**

Součást odůvodnění zpracovaného pořizovatelem.

## **10. Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50, odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

- není zohledněno, neboť stanovisko nebylo vydáno

## **11. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty**

### **11.1. Urbanistická koncepce**

Stávající zastavěné území je využíváno v převážné míře jako plochy s funkčním využitím ploch smíšených obytných vesnických ( plochy ozn. indexem „SV“ ), je tedy převážně tvořeno pozemky staveb původních zemědělských usedlostí s dalším vymezením ploch pro bydlení individuální v RD – vesnické, případně bydlení hromadné. Toto zastavěné území je doplněno jednak těmito plochami smíšenými a dále plochami pro bydlení individuální v rodinných domech - vesnické ( BV ) – jedná se o novodobé pozemky staveb pro individuální bydlení v RD. Tyto základní plochy jsou doplněny plochami veřejných prostranství ( PZ ), plochami rodinné rekreace ( RI ) a jednou plochou pro výrobu a skladování – lehký průmysl ( VL ) a plochou pro zemědělskou výrobu (VZ).

Centrální prostor v obci ( městys Božejov ) tvoří poměrně rozlehlá náves s kompaktním obestavěním, v rámci návesního prostoru jsou potom umístěny další významné stavby – kostel sv. Anny, fara. Původní objekty zemědělských usedlostí vykazují menší nebo větší stupeň postupně probíhajících přestaveb ( zejména z důvodů rozšiřování obytné funkce a potlačování funkce původní, tj. zemědělské ), převážně méně esteticky zdařilých. Na území obce se nachází místní části prostorově oddělené od vlastní obce ( Nová Ves ).

Výstavba nových objektů je v sídle zastoupena a je zřejmé, že v případě dostatečné územní přípravy bude i nadále v sídle probíhat v intenzivnějším rozsahu. Tento jev je dán především příznivou dojezdovou vzdáleností do spádového města Pelhřimov, ale výrazněji vysokou kvalitou přírodního prostředí.

Základní urbanistická koncepce navazuje na stávající prostorové uspořádání – tj. kompaktní sídelní jednotka. V rámci urbanizace dochází k prioritnímu rozvoji zastavitelných ploch smíšených obytných (SV) a ploch pro bydlení ( BV ) v návaznosti na vlastní obec ( městys Božejov ) a její vymezené ZÚ. V souvislosti s rozvojem urbanizace jsou rozvíjeny plochy pro veřejnou infrastrukturu.

V rámci ploch pro individuální rekreaci ( RI ) ÚP uvažuje pouze s výrazně přiměřeným doplněním ( celkem navrženy 2 nové plochy určené pro potřeby vlastníků pozemků ).

Navržená urbanistická koncepce předpokládá ochranu a zachování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a to zejména :

#### **- na úseku ochrany nemovitých kulturních památek**

Národní kulturní památky se v řešeném území nenacházejí, ani památkově chráněná území a jejich ochranná pásma nejsou v řešeném území vymezena. V řešeném území se dále nachází nemovité kulturní památky ( KP ) zapsané v ÚSKP. Jedná se o následující KP :

| Číslo rejstříku | uz | Název okresu | Sídelní útvar | Část obce | čp.   | Památko              | Ulice,nám./umístění | č.or. | HZ | R | F | IdReg  |
|-----------------|----|--------------|---------------|-----------|-------|----------------------|---------------------|-------|----|---|---|--------|
| 39365 / 3-2945  | S  | Pelhřimov    | Božejov       | Božejov   |       | kostel sv. Anny      | při hřbitově        |       | Č  |   |   | 151392 |
| 36063 / 3-2944  | S  | Pelhřimov    | Božejov       | Božejov   |       | kostel sv. Jiří      | náves               |       | Č  |   |   | 147895 |
| 34571 / 3-2947  | S  | Pelhřimov    | Božejov       | Božejov   |       | kaplička             | při hřbitově        |       | Č  |   |   | 146299 |
| 27324 / 3-2949  | S  | Pelhřimov    | Božejov       | Božejov   |       | boží muka            | směr Pelhřimov      |       | Č  |   |   | 138559 |
| 46220 / 3-2948  | S  | Pelhřimov    | Božejov       | Božejov   |       | boží muka            | Střítež             |       | Č  |   |   | 158712 |
| 16994 / 3-2950  | S  | Pelhřimov    | Božejov       | Božejov   |       | pamětní kámen Adámek | směr Pelhřimov      |       | Č  |   |   | 127596 |
| 32448 / 3-2946  | S  | Pelhřimov    | Božejov       | Božejov   | čp.31 | fara                 |                     |       | Č  |   |   | 144030 |

#### **- na úseku archeologického dědictví**

Řešené území je z hlediska archeologického zájmu považováno za území s archeologickými nálezy. V dokumentaci je vyznačeno území archeologických nálezů – jedná se o centrální část městyse Božejov.

Při jakýchkoliv zásazích do terénu, který lze označit za území s archeologickými nálezy, je třeba respektovat § 21-23 zákona č. 20/1987 Sb. Stavebník je povinen záměr stavební činnosti oznámit Archeologickému ústavu a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický průzkum.

- na úseku ochrany přírodních hodnot

- V rámci územního plánu je nutno respektovat VKP „ex lege“ jako významná území. Jsou to všechny plochy lesů, všechny toky, nivy, plochy mokřadů a rybníků. Tato území mají v řešeném území významné zastoupení.
- Na správním území obce není vymezeno území soustavy NATURA 2000.
- Památný strom a památné stromořadí vč. ochranného pásma ( 10 x průměr kmene ve výšce 1,3 m nad terénem ) s nedovolenými činnostmi jako je zejména výstavba, terénní úpravy včetně zhutňování povrchu.
- Zvláště chráněné území - maloplošné ( včetně ochranného pásma 50 m od MZCHÚ ) :
- Migračně významné území
- Dálkový migrační koridor
- Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců
- Prvky nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES
- krajinný ráz

## 11.2. Limity využití území

### OCHRANNÁ PÁSMA V REŽIMU JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - STAV

|                                             |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
|---------------------------------------------|-------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ochrana dopravní a technické infrastruktury | <ul style="list-style-type: none"> <li>- silnice I. třídy - 50 m od osy vozovky mimo ZÚ</li> <li>- silnice III. třídy - 15 m od osy vozovky mimo ZÚ</li> <li>- nadzemní vedení VN 22 kV - 10 ( 7 ) m od krajního vodiče</li> <li>- podzemní vedení elektrizační soustavy do 110 kV - 1,0 m od krajního kabelu</li> <li>- stožárová trafostanice - 10 ( 7 ) m</li> <li>- technologické objekty - 4 m</li> <li>- vodovodní řady do DN 250 - 1,5 m od povrchu potrubí</li> <li>- kanalizační stoky do DN 500 - 1,5 m od povrchu potrubí</li> <li>- podzemní vedení sítí elektronických komunikací - 1,5 m od povrchu vedení</li> </ul> |
| ostatní vybraná pásma a limity              | <ul style="list-style-type: none"> <li>- manipulační pásmo vodních toků - 6,0 m od břehové hrany</li> <li>- vzdálenost 50 m od hranice lesa</li> <li>- OP památného stromu - 10 x průměr kmene ve výšce 1,3 m nad terénem</li> <li>- OP MZCHÚ - 50 m od hranice</li> <li>- OP NRBK</li> </ul>                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

### OCHRANNÁ PÁSMA V REŽIMU REALIZACE STÁTNÍ SPRÁVY - STAV

|                                  |                                                                                                                                                                                                                                   |
|----------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| ochrana technické infrastruktury | - OP zařízení elektronických komunikací - dle vyhlášení                                                                                                                                                                           |
| ochrana vodních zdrojů           | <ul style="list-style-type: none"> <li>- pásmo hygienické ochrany vodního zdroje I. stupně - dle vyhlášení</li> <li>- pásmo hygienické ochrany vodního zdroje II. stupně - dle vyhlášení</li> </ul>                               |
| ostatní vybraná pásma a limity   | <ul style="list-style-type: none"> <li>- záplavové území Q100 -dle vyhlášení</li> <li>- pásmo hygienické ochrany zemědělského areálu - dle vyhlášení</li> <li>- pásmo hygienické ochrany centrální ČOV - dle vyhlášení</li> </ul> |

### OCHRANNÁ PÁSMA V REŽIMU JINÝCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ - NÁVRH

|                         |                                         |
|-------------------------|-----------------------------------------|
| OP veřejného pohřebiště | - 100 m od hranice veřejného pohřebiště |
|-------------------------|-----------------------------------------|

## 11.3. Vymezení hlavních ploch se změnou v území

Tabulka ploch změn v území ( plochy zastavitelné - Z, přestavbové - P, plochy změn v krajině - K ) – stav pro návrh pro veřejné projednání

| ident. číslo                                                   | zařazení do ploch podle způsobu využití                 | Celková výměra ( ha ) | Popis                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |
|----------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------|-----------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| <b>Bydlení individuální v rodinných domech - vesnické – BV</b> |                                                         |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                     |
| Z2c/1;<br>Z7/1;<br>Z8/1;<br>P2/1/p                             | BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické | 1,7436                | <ul style="list-style-type: none"> <li>- jedná se o návrh ploch s funkčním využitím individuálního bydlení v rodinných domech, tyto plochy jsou zásadní pro rozvoj urbanizace území</li> <li>- plochy jsou navrženy v souladu se zadáním ÚP</li> <li>- jsou navrženy jako plochy přestavby ( 1 ) v rámci</li> </ul> |

| ident. číslo                                                           | zařazení do ploch podle způsobu využití                         | Celková výměra ( ha ) | Popis                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                      |
|------------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------|-----------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
|                                                                        |                                                                 |                       | ZÚ a zastavitelné plochy ( 3 ) v návaznosti na ZÚ                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Plocha smíšená obytná vesnická – SV</b>                             |                                                                 |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Z1/p;<br>Z2;<br>Z4/p;<br>Z5/p;<br>Z6/p;<br>Z16;<br>P1/p;<br>P3;<br>P4  | SV – plocha smíšená obytná vesnická                             | 11,7545               | - jedná se o návrh ploch pro smíšené využití , plochy umožňují umisťovat kromě objektů bydlení též zařízení pro nerušící aktivity například výroba, služby, zemědělství a podobně<br>- smíšené využití svým charakterem musí být v souladu se stanovenými podmínkami využití pro tento druh ploch<br>- jsou navrženy jako plochy přestavby ( 3 ) v rámci ZÚ a zastavitelné plochy ( 5 ) v návaznosti na ZÚ |
| <b>Plocha rodinné rekreace – RI</b>                                    |                                                                 |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Z10/p;<br><br>Z12/p;                                                   | RI – plocha rodinné rekreace                                    | 2,0870                | - zastavitelné plochy ( 2 ) pro individuální rodinnou rekreaci v rámci nezastavěného území v bezprostřední návaznosti na stabilizované plochy se stejným funkčním využitím                                                                                                                                                                                                                                 |
| <b>Plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl – VL</b>             |                                                                 |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Z13                                                                    | VL – plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl             | 0,8244                | - zastavitelná plocha ( 1 ) pro výrobu a skladování je navržena jako doplnění ( rozšíření ) výrobního území obce                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
| <b>Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu – VZ</b>                  |                                                                 |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Z18                                                                    | VZ – plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu                  | 1,6704                | - zastavitelná plocha ( 1 ) pro zemědělskou a lesnickou výrobu je navržena jako doplnění ( rozšíření ) výrobního území obce s tímto funkčním využitím                                                                                                                                                                                                                                                      |
| <b>Plocha veřejného prostranství s převahou nepevněných ploch - PZ</b> |                                                                 |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Z9;<br>Z15;<br>Z20                                                     | PZ – plocha veřejného prostranství s převahou nepevněných ploch | 1,3956                | - plochy ( 3 ) s tímto funkčním využitím jsou navrženy v souvislosti s návrhem zastavitelných ploch smíšených obytných ( SV ) jako zákonný požadavek a dále jako doplnění veřejné zeleně v městysi Božejov.                                                                                                                                                                                                |
| <b>Plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad – ZN</b>           |                                                                 |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| Z19<br>Z21<br>P5                                                       | ZN – plocha nezastavitelných soukromých zahrad                  | 1,6428                | - plocha přestavby (1) a zastavitelné plochy ( 2 ) pro umístění soukromé zeleně s izolační funkcí                                                                                                                                                                                                                                                                                                          |
| <b>Plocha přírodní – NP</b>                                            |                                                                 |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| K1                                                                     | NP – plocha přírodní                                            | 3,5512                | - Plocha ( 1 ) navržena jako doplnění částečně funkčního biocentra RK 422/BC1                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
| <b>Plocha smíšená nezastavěného území – letní tábořiště – NS.I</b>     |                                                                 |                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |
| K3                                                                     | NS.I – plocha smíšená nezastavěného území – letní tábořiště     | 0.3308                | - plocha ( 1 ) navržena pro provozování letního dětského tábořiště                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                         |
| <b>CELKOVÁ VÝMĚRA PLOCH</b>                                            |                                                                 | <b>25,0003</b>        |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                            |

#### 11.4. Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

Návrh ÚP nepracuje s jinými plochami využití než stanovuje vyhl. 501/2006 Sb., návrh pouze využívá možnost podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se jednak o plochy zastavěného a zastavitelného území - plochy občanského vybavení s identifikátorem OV, OS , OH, plochy bydlení s identifikátorem BV, BH, plochy výroby s identifikátorem VZ, VL, plochy dopravy s identifikátorem DS, plochy technické infrastruktury s identifikátorem TI, TO, plochy rekreace s identifikátorem RI, RZ, plochy smíšené s identifikátorem SV, plochy veřejných prostranství s identifikátorem PV, PZ a dále o plochy nezastavěného území - plochy nezastavěné smíšené s identifikátorem NS.p, NS.z, NS.r, NS.s, NS.t , NS.l.

Toto podrobnější členění pomáhá upřesnit dominantní charakter způsobu využití ploch – např. plochy smíšené přírodního charakteru ( upřesňuje písmeno „p“ )

## **11.5. Zabezpečení potřeb na úseku bydlení**

*Demografický vývoj obyvatelstva :*

| Obec    | rok  | přirozený přírůstek | stav 31.12.        |
|---------|------|---------------------|--------------------|
| Božejov | 1971 | 5                   | 505                |
| Božejov | 1975 | 6                   | 556                |
| Božejov | 1980 | -2                  | 1148 ( úz. změna ) |
| Božejov | 1985 | 5                   | 1131               |
| Božejov | 1990 | -2                  | 1127 ( úz. změna ) |
| Božejov | 1995 | 1                   | 673                |
| Božejov | 2000 | 4                   | 660                |
| Božejov | 2020 |                     | 633                |
| Božejov | 2040 |                     | 784                |

### **11.5.1. Výpočet předpokládaného množství nových bytů na zastavitelných plochách a plochách přestavby**

- a) bydlení individuální v rodinných domech – vesnické
- celková výměra : 2,0870 ha
  - z toho cca 20 % uvažováno pro pozemky veřejné infrastruktury, tj. 0,4174 ha
  - pro zástavbu RD zbývá 1,6696 ha : 0,1200 ha/RD = cca **14 b.j. (RD)**
- b) plochy smíšené obytné vesnické
- celková výměra : 11,7545 ha
  - z toho cca 20 % uvažováno pro pozemky veřejné infrastruktury, tj. 2,3509 ha
  - zbývá 9,4036 ha, z toho cca 20 % uvažováno pro umístění výrobního, hospodářského zázemí a služeb, tj. 1,8807 ha
  - pro zástavbu RD zbývá 7,5229 ha : 0,1200 ha/RD = cca **63 b.j. (RD)**

V zastavitelných plochách pro bydlení ( BV, SV ) lze umístit **celkem cca 77 b.j. (RD)**.

### **11.5.2. Celková potřeba nových bytů s ohledem na demografický vývoj 2021 - 2040**

- a) celkový zisk bytového fondu : 77 b.j. (RD)
- b) předpokládaná obložnost bytu pro novou výstavbu : 2,65 obyv./byt ( celostátní průměr pro bydlení v RD )
- c) celková potřeba nových bytů :
- předpokládaný demografický nárůst (přirozený a migrační ) počtu trvale bydlících obyvatel do r. 2040 = 151 obyvatel, tj. 57 b.j. při průměrné obložnosti bytu dle bodu b)
  - snížení stávající obložnosti ( obyvatel/1 byt ) bytu : = 10 b. j.
  - nechtěné soužití : = 5 b. j.
  - náhrada za přirozený odpad bytového fondu : 5 b. j.

**ÚP Božejov navrhuje vyrovnanou bilanci celkové potřeby bytů dle bodu c) vs. celkové množství navrhovaných bytů dle bodu a), tj. 77 b.j. / 77 b.j.**

## **11.6. Veřejná infrastruktura**

### **■ občanské vybavení**

Občanské vybavení na území obce je na základní úrovni, občanské vybavení na vyšší úrovni je využíváno ve spádových městech Pelhřimov, Kamenice nad Lipou a dále v krajském městě Jihlava. Ze zadání ÚP nevzešla nutnost rozšíření stávajících nebo návrh nových ploch s tímto funkčním využitím. Kapacita tohoto základního občanského vybavení se jeví jako dostatečná i pro návrhový stav, v případě potřeby není vyloučena

možnost rozvoje v rámci stabilizovaných nebo návrhových ploch v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Stávající občanské vybavení zahrnuje jednak plochy s objekty veřejného vybavení - polyfunkční budova obecního úřadu, pohostinství, kulturní zařízení, pošta, prodejna, škola, mateřská školka, hasičská zbrojnice, kostel, fara, zdravotní středisko ), dále plochy s objekty pro tělovýchovu a sport ( fotbalové hřiště ), plocha pro veřejné pohřebiště a služby. Na území obce se nenachází občanské vybavení se specifickým využitím.

#### ■ **dopravní infrastruktura**

##### - ***silniční***

Z hlediska silniční dopravy je třeba řešit jednak dílčí dopravní závady na silniční síti v řešeném území. Jedná se o silnici III/03410 ( křižovatka I/34 – Božejov - Střítež ) a III/11254 ( Božejov – Libkova Voda ), případně místní komunikace.

Řešeným územím, jeho východní částí, prochází nově realizovaný průtah silnice I/34. Silniční síť lze v daném území považovat za stabilizovanou, nové plochy nad rámec stávajícího stavu nejsou ÚP navrhovány.

##### - ***doprava v klidu***

Rostoucí nároky na krytá stání je třeba řešit u starých rodinných domů dostavbou individuálních garáží na vlastním pozemku. S odstavením vozidel podél komunikací uvažovat pouze omezeně a to v místech, kde to dovolují šířkové parametry komunikace. U nově navržených rodinných domů se předpokládá 100% odstavení v objektu domu nebo na stavebních pozemcích. V zástavbě rodinnými je počítáno s min. jedním odstavným stáním na bytovou jednotku. Podél obslužných i zklidněných komunikací je možno místně zřídit v přidruženém dopravním prostoru stání pro parkování.

Nová parkoviště budou navrhována v rámci vymezených ploch dopravy a ploch veřejných prostranství, případně v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití .

##### - ***veřejná doprava***

Návrh ÚP předpokládá, že nadále bude tento druh dopravy zajišťován stávajícím způsobem, tj. prostřednictvím autobusové dopravy. Na území obce v rámci místních částí jsou situovány autobusové zastávky.

##### - ***nemotorová doprava***

Pro pěší dopravu nejsou navrhovány plochy nad rámec současného stavu, nové chodníky umisťovat ve stávajících a zřizovaných plochách veřejných prostranství v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití a v plochách dopravy.

V řešeném území je respektována stávající značená turistická stezka, další plochy pro nemotorovou dopravu lze považovat za stabilizované.

##### - ***hospodářská doprava***

Pro zemědělskou dopravu bude využívána stávající síť polních cest a stávající účelové komunikace. Nad rámec současného stavu nejsou územním plánem vymezeny nové plochy pro tuto dopravu z důvodu, že tato doprava je považována za stabilizovanou, čímž není vyloučeno doplnění nebo obnova polních cest dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

##### - ***ostatní druhy dopravy***

Další druhy dopravy nejsou na území obce provozovány.

##### - ***dopravní zařízení***

Návrh územního plánu neuvažuje s plochami pro dopravní zařízení jako jsou ČSPHM, autoservisy ( nevztahuje se na zařízení živnostenských autodílen, které je možno realizovat v rámci ploch smíšených při splnění legislativních požadavků ), motoresty apod., případná dopravní zařízení realizovat v souladu se stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

##### - ***hluk z dopravy***

V řešeném území se nachází významný zdroj hluku z dopravy – průtah silnice I/34. Umístění návrhových ploch respektuje ochranné pásmo této silnice a rovněž území zasažené hlukovou izofonou 50 db a více.

Průtah silnic III. tř. ZÚ není považován za významný zdroj hluku vzhledem k nízké intenzitě dopravy. U zastavitelných ploch s funkcí bydlení bude respektováno pro umístění zástavby ochranné technické pásmo silnic III. třídy.

## ■ technická infrastruktura

### □ zásobování vodou

V rámci městyse Božejov je vybudovaný veřejný vodovod jak v Božejově, tak v místní části Nová Ves. Zdrojem pitné vody pro městys Božejov jsou dvě prameniště. Starší prameniště se nachází poblíž místní části Nová Ves ( 2 jímací studny, 3 jímací zářezy ) – voda gravitačně vedena do VDJ s akumulací 75 m<sup>3</sup>. Novější prameniště se nachází v lokalitě Na Bahnech, voda vedena do VDJ s akumulací 200 m<sup>3</sup>. Městys Božejov je nadále zásobena gravitačně veřejným vodovodem v celkové délce 5.124 bm.

Místní část Nová Ves je zásobena ze dvou vlastních kopaných studní s akumulací 10 m<sup>3</sup>, voda dále vedena gravitačně veřejným vodovodem v celkové délce 241 bm.

Výhledově je nutno uvažovat s částečnou rekonstrukcí vodovodní sítě včetně souvisejících objektů ( intenzifikace úpravní vody v rámci VDJ Božejov ) a provést rozšíření vodovodní sítě v části stávajících lokalit a v návrhových plochách.

Vodní zdroje na území obce sloužící pro zásobování pitnou vodou mají vyhlášeno *pásmo hygienické ochrany vodního zdroje I. a II stupně, tato byla stanovena správním rozhodnutím.*

**Plán rozvoje vodovodů a kanalizací** (PRVKUK – AQUA PROCON, a.s., 2004) a jeho průběžné aktualizace - v aktuálním znění schváleném dne 15.12. 2016 :

Další požadavky nad rámec současného stavu ( tak jak je popsáno výše v odstavci ) z tohoto dokumentu pro územní plán Božejov nevyplynou.

Výhledová potřeba vody :

- počet obyvatel ve výhledu – 784 obyv.
- potřeba vody – 120 l/os/den
- průměrná potřeba vody  $Q_p = 784 \times 120 = 94080 \text{ l/d} = 1,09 \text{ l/s}$
- maximální potřeba vody  $Q_m = Q_p \times k_d = 94080 \times 1,5 = 141120 \text{ l/d} = 1,63 \text{ l/s}$
- max. hod. potřeba vody  $Q_h = Q_m \times k_h = 1,63 \times 1,8 = 2,93 \text{ l/s}$

Maximální potřeba vody pro návrhový stav je 2,93 l/s. Stávající vydatnost zdrojů pitné vody pokrývá současnou potřebu vody a vyhoví též výhledové potřebě s požadovanou vydatností, tj. min. 2,93 l/s.

### □ likvidace odpadních vod

Městys Božejov má vybudovanou převážně jednotnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou v současnosti odváděny z obce na centrální ČOV Bžejov. V místní části Nová Ves jsou odpadní vody zachycovány v bezodtokových akumulačních jímkách na vyvážení, tato místní část nemá vybudovanou veřejnou kanalizaci.

Návrh ÚP předpokládá pro městys Božejov částečnou rekonstrukci jednotné kanalizační sítě, její rozšíření do nenapojených stávajících lokalit. V rozvojových lokalitách územní plán připouští pouze možnost vybudování oddílné kanalizace s tím, že odvod dešťových vod z území bude nadále snižován zvyšováním retenční schopnosti krajiny a nezvyšováním odtokového součinitele v zastavitelných územích – zdržením dešťových vod, vsakování apod. Splaškové vody budou dále vedeny prostřednictvím stávající jednotné kanalizace na stávající centrální zařízení pro likvidaci odpadních vod – ČOV Božejov s tím, že výhledově je nutné realizovat modernizaci technologického zařízení ČOV. Kanalizace v řešeném území je uvažována jako gravitační.

Pro místní část Nová Ves vzhledem k nízkému počtu obyvatel se předpokládá individuální způsob likvidace odpadních vod, připouští se místně alternativní využití domovních čistíren splaškových vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění splaškových vod, které budou v souladu s aktuální legislativou nebo akumulačních jímek.

### Orientační výpočet množství a kvality odpadních vod ve výhledu :

- počet ekvivalentních obyvatel ve výhledu – 784 EO
- průměrná potřeba vody  $Q_p = 784 \times 120 = 94080 \text{ l/d} = 1,09 \text{ l/s}$
- maximální potřeba vody  $Q_m = Q_p \times k_d = 94080 \times 1,5 = 141120 \text{ l/d} = 1,63 \text{ l/s}$
- max. hod. potřeba vody  $Q_h = Q_m \times k_h = 1,63 \times 6,7 = 10,921 \text{ l/s}$

Výpočet znečištění ( ČSN 75 64 02 ) :

$BSK_5 \quad 776 \text{ EO} \times 60 \text{ g/d.EO} = 46\,560 \text{ g/den} = 46,560 \text{ kg/den}$

Celkové max. množství odváděných splaškových vod :

$$Q_{smax} = 10,921 \text{ l/s}$$

Splaškové vody pro městys Božejov budou nadále též pro návrhový stav likvidovány prostřednictvím stávajícího zařízení pro centrální likvidaci odpadních vod – ČOV Božejov s podmínkou budoucí modernizace a případné intenzifikace technologického zařízení. Pro místní část Nová Ves budou nadále též pro návrhový stav odpadní vody likvidovány individuálním způsobem, tj. alternativní využití domovních čistíren splaškových vod,

nebo jim ekvivalentních technologií čištění splaškových vod, které budou v souladu s aktuální legislativou nebo akumulárních jímek na vyvážení.

**Plán rozvoje vodovodů a kanalizací** (PRVKUK – AQUA PROCON, a.s., 2004) a jeho průběžné aktualizace - v aktuálním znění schváleném dne 15.12. 2016 :

Pro územní plán z této dokumentace vyplývá požadavek na řešení způsobu likvidace odpadních vod z území obce bude nadále zajišťován stávajícím způsobem s podmínkou pro městys Božejov částečné rekonstrukce a doplnění kanalizační sítě a s podmínkou budoucí modernizace technologického zařízení stávající ČOV Božejov. Územní plán tento požadavek akceptuje v plném rozsahu.

#### □ **zásobování elektrickou energií**

Území obce je zásobováno z primárního vzdušného vedení VN 22 kV. Z tohoto primárního vedení je provedeno vzdušné odbočení k jednotlivým trafostanicím, ze kterých je dále proveden vzdušný, případně kabelový rozvod v obci.

V řešeném území se nenachází vedení ve vyšších napěťových hladinách ( VVN, ZVN ).

Návrh územního plánu předpokládá pokrytí výhledových potřeb převážně ze stávajících zařízení, přičemž nevylučuje navýšení výkonu stávajících trafostanic nebo výstavbu nových dle stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Předpokládané orientační navýšení odběru :

Počet nových RD ( b.j. ) ve výhledu – 77 :

Celkem :  $P_i = 77 \times 5,0 \text{ kW} = 385 \text{ kW}$

$P_s = 77 \times 3,59 \text{ kW} = 276,43 \text{ kW}$

Průměrný koeficient soudobosti :  $\beta = 0,718$

#### □ **zásobování plynem**

V obci není provedena plynifikace, návrh ÚP Božejov neuvažuje s její realizací.

#### □ **zásobování teplem**

Městys Božejov není plynifikován, z tohoto důvodu návrh ÚP nepředpokládá využití zemního plynu, jako primárního média pro zásobování objektů teplem a pro přípravu TUV. Jako primárního zdroje tepla je ÚP předpokládá možnost využívat zařízení na tuhá paliva ( především dřevní hmotu ) a další alternativní ekologické zdroje, jako jsou tepelná čerpadla, solární energie apod.

#### ■ **nakládání s odpady**

Likvidace odpadů bude probíhat mimo řešené území, návrh ÚP nenavrhuje plochy pro tento účel využití.

#### ■ **veřejná prostranství**

Návrh ÚP vymezuje nové plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch ( 3 ) . Návrh ploch souvisí zejména se požadovaným vymezením těchto ploch v rámci zastavitelných ploch pro bydlení. Nevylučuje však možnost ( prostřednictvím stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití ) umísťovat tyto plochy v rámci stabilizovaných ploch ZÚ nebo v rámci zastavitelných ploch, kde je jejich vznik podporován z důvodu umístění veřejné infrastruktury ( dopravní a technické ).

#### **11.7. Koncepce uspořádání krajiny**

ÚP ve svém řešení se snaží chránit trvalé hodnoty území obce představované především krajinným rázem a vysoce kvalitním přírodním prostředím. ÚP usměrňuje a reguluje vlivy člověka na toto dochované přírodní prostředí. Tato regulace spočívá zejména v omezení prorůstání zastavitelných ploch do krajiny, minimalizace zastavování užitkových zahrad v rámci zastavěného území, orientací volných ploch stavebních pozemků směrem do volné krajiny, nesnižování výměry pozemků určených k plnění funkce lesa.

Prostupnost krajiny je dobrá, ÚP nevytváří bariéry bránící migraci živočišných druhů. Ve volné krajině návrh ÚP nepřipouští výstavbu nových objektů, kromě objektů sloužící myslivosti, lesnímu hospodářství, vodnímu hospodářství nebo zemědělství.

Z hlediska územního systému ekologické stability byly dodrženy zásady návaznosti na okolní území použitím územně technických a oborových podkladů. Nápojně body jednotlivých skladebných částí jsou jednoznačné. Jsou vázány na vodní toky nebo navazují na skladebné části vymezené na území sousední obce.

#### **ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

##### **Podklady**

Hlavními východími podklady pro řešení územního systému ekologické stability krajiny (ÚSES) jsou:

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina;

Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností (ORP) Pelhřimov;  
Řešení ÚSES v platné či rozpracované územně plánovací dokumentaci (ÚPD) okolních obcí;  
Řešení ÚSES v komplexních pozemkových úpravách (KPÚ) v k. ú. Božejov, Ústrašín, Libkova Voda.

### **Výchozí stav řešení**

Hlavní výchozí dokumentací pro řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) v územním plánu jsou ZÚR Kraje Vysočina, obsahující koncepční řešení nadregionální a regionální úrovně ÚSES a základní závazné zásady pro zapracování ÚSES do ÚPD obcí.

Nadregionální úroveň ÚSES je v řešeném území dle ZÚR zastoupená nadregionálním biokoridorem K 120 Čunkovský hřbet - Pařezitý / Roštejn. Nadregionální biokoridor je v grafické části ZÚR znázorněn jako rámcový koridor o proměnlivé šířce, procházející lesním komplexem v jižní části území, s přerušením plochou vloženého regionálního biocentra 370 Troják II.

Regionální úroveň ÚSES je v území dle ZÚR zastoupena výše zmíněným regionálním biocentrem 370 Troják II a regionálním biokoridorem 422 Troják - Hejlov, vedeným údolím Střítežského potoka. Regionální biokoridor je taktéž v grafické části ZÚR znázorněn jako rámcový koridor o proměnlivé šířce.

Relevantní výchozí řešení místní úrovně ÚSES obsahují ÚAP ORP Pelhřimov.

Řešení KPÚ v k. ú. Božejov neobsahuje žádné vymezení parcel pro ÚSES.

### **Odůvodnění řešení**

Řešení nadregionální i regionální úrovně ÚSES je koncepčně v zásadě převzato ze ZÚR Kraje Vysočina s tím, že regionální biocentrum 370 Troják II je pojato jako nedílná součást nadregionálního biokoridoru K 120. Vymezení skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES vychází z jejich zobrazení v grafické části ZÚR a respektuje stanovené zásady a úkoly. Zdůvodnění vymezení dílčích skladebných částí nadregionálního a regionálního ÚSES obsahuje dále uvedená tabulka.

Řešení místní úrovně ÚSES vychází z řešení obsaženého v ÚAP ORP Pelhřimov, ve srovnání s ním ovšem obsahuje nezbytná koncepční doplnění. Podstatnými faktory ovlivňujícími inovovanou koncepci řešení jsou především:

potřeba provázanosti řešení s nadregionální a regionální úrovní ÚSES;

uplatnění principu tvorby ucelených větví ÚSES (zde pouze hydrofilních);

zohlednění aktuálního stavu a limitů využití území;

zohlednění jiných územně plánovacích záměrů na využití území;

vymezení ÚSES v rámci ÚPD sousedních obcí;

metodickými nástroji stanovené limitující prostorové a funkční parametry pro jednotlivé typy skladebných částí ÚSES;

Zásadní koncepční úpravou je především vymezení skladebných částí vzájemně navazujících hydrofilních větví místního ÚSES vedených ve vazbě na toky Želivky (Hejlovky) a jejího bezejmenného levostranného přítoku na východním okraji území a v jeho jihovýchodní části, zohledňující řešení platného ÚP Pelhřimov a návrhu ÚP Ústrašín.

Cílem provedených úprav a změn vymezení je posílení ekologického a krajinotvorného významu ÚSES a podpoření reálných opatření k jeho vytváření.

Míra přesnosti vymezení ÚSES a jeho jednotlivých skladebných částí je dána především celkovou mírou podrobnosti řešení územního plánu a existujícími rozpory mezi podkladovou mapou a skutečným stavem využití území.

Z vymezených dílčích skladebných částí ÚSES se nacházejí na území obce celou svou plochou pouze vložené biocentrum K 120/BC 1 a lokální biocentrum LBC 1. Z ostatních skladebných částí ÚSES je na území obce vymezena jen jejich část a zbývající část se nachází (nebo se předpokládá její vymezení) za hranicemi území obce - vymezení ploch ÚSES mimo území obce ovšem není (ani nemůže být) součástí řešení jejího ÚP.

*Přehled skladebných částí ÚSES a odůvodnění jejich vymezení*

| Označení                                       | Funkční typ +<br>biogeografický význam                         | Odůvodnění vymezení                                                                                                                                                   |
|------------------------------------------------|----------------------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| RBC 370 Troják II                              | Nadregionální biokoridor -<br>vložené regionální<br>biocentrum | Poloha dle ZÚR ve znění pozdějších Aktualizací.                                                                                                                       |
| K 120<br>Čunkovský hřbet<br>- Pařezitý/Roštejn | Nadregionální biokoridor                                       | Poloha dle ZÚR ve znění pozdějších Aktualizací.                                                                                                                       |
| K 120/BC 1                                     | Nadregionální biokoridor -<br>vložené lokální biocentrum       | Vymezení upraveno s ohledem na aktuální stav využití<br>území a s ohledem na vnitřní členění lesa a síť lesních<br>cest.                                              |
| RK 422<br>Troják – Hejlov                      | Regionální biokoridor                                          | Poloha dle ZÚR ve znění pozdějších Aktualizací.                                                                                                                       |
| RK 422/BC 1                                    | Regionální biokoridor -<br>vložené lokální biocentrum          | Vymezení upraveno s ohledem na aktuální stav využití<br>území a v návaznosti na řešení lokálního ÚSES<br>navazujícího správního území Střítež.                        |
| RK 422/BC 2                                    | Regionální biokoridor -<br>vložené lokální biocentrum          | Vymezení upraveno s ohledem na aktuální stav využití<br>území a v návaznosti na řešení lokálního ÚSES<br>navazujícího správního území Střítež.                        |
| RK 422/BC 3                                    | Regionální biokoridor -<br>vložené lokální biocentrum          | Vymezení upraveno s ohledem na aktuální stav využití<br>území a v návaznosti na řešení lokálního ÚSES<br>navazujícího správního území Střítež.                        |
| LBK 1                                          | Lokální biokoridor                                             | Vymezení upraveno s ohledem na aktuální stav využití<br>území a v návaznosti na řešení lokálního ÚSES<br>navazujícího správního území Střítež.                        |
| LBK 2                                          | Lokální biokoridor                                             | Vymezení upraveno ve vazbě na tok Želivky (Hejlovky) a<br>přílehlá mokřadní a luční společenstva                                                                      |
| LBC 1                                          | Lokální biocentrum                                             | LBC tvořící součást hydrofilní větve místního ÚSES a<br>vázané na soustavu mokřadních lad                                                                             |
| LBK 3                                          | Lokální biokoridor                                             | LBK tvořící součást hydrofilní větve místního ÚSES a<br>vázaný na tok Želivky (Hejlovky), příbřežní partie rybníků<br>a doprovodná ladní (příp. i luční) společenstva |
| LBC 2                                          | Lokální biocentrum                                             | Vymezeno v návaznosti na vymezení větší části LBC v k<br>ú. Vlásenice - Drbohlavy                                                                                     |
| LBK 4                                          | Lokální biokoridor                                             | Vymezeno v návaznosti na vymezení dílčích částí LBK v<br>k ú. Vlásenice - Drbohlavy                                                                                   |
| LBC 3                                          | Lokální biocentrum                                             | Vymezeno v návaznosti na vymezení menší části LBC v<br>k ú. Vlásenice - Drbohlavy                                                                                     |
| LBK 5                                          | Lokální biokoridor                                             | Vymezeno v návaznosti na vymezení dílčí části LBK v k<br>ú. Vlásenice - Drbohlavy, s propojením dle vodního toku<br>na K 120 Čunkovský hřbet-Pařezitý/Troják          |

### Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého funkčního využití skladebných částí ÚSES na zábor ZPF

| Číslo id                      | navržené funkční využití lokality | katastrální území | úhrnná výměra lokality v ha |                 |        | výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha |        |                 |        | výměra nezem. ploch | BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany |                   |  | poznámka                                                          |
|-------------------------------|-----------------------------------|-------------------|-----------------------------|-----------------|--------|---------------------------------------------------|--------|-----------------|--------|---------------------|-------------------------------------------------------------|-------------------|--|-------------------------------------------------------------------|
|                               |                                   |                   | celkem                      | Zastavěné území |        | druh pozemku                                      | Celkem | zastavěné území |        |                     |                                                             |                   |  |                                                                   |
|                               |                                   |                   |                             | V               | mimo   |                                                   |        | v               | mimo   |                     |                                                             |                   |  |                                                                   |
| K1                            | NP -plochy přírodní               | Božejov           | 3,5512                      | 0               | 3,5512 | TTP                                               | 3,2285 | 0               | 3,2285 | 0,3227              | 8.50.11<br>8.58.00<br>8.67.01                               | II.<br>III.<br>V. |  | Regionální biokoridor – vložené biocentrum pod ozn. RK 422 / BC 1 |
| K2 – plocha vyřazena z návrhu |                                   |                   |                             |                 |        |                                                   |        |                 |        |                     |                                                             |                   |  |                                                                   |

#### 11.8. Vodní plochy a toky, povodí

Řešené území patří do zranitelných oblastí. Správní územím městyse Božejov náleží do povodí Labe jako povodí I. řádu, do povodí Vltavy jako povodí II. řádu a do povodí Želivky ( Hejlovka ) jako povodí III. řádu. Západní část řešeného území náleží do povodí Střítežského potoka, východní část do povodí Želivky , jako povodí IV. řádu. Nejvýznamnější vodoteče jsou Želivka ( Hejlovka ) a Střítežský potok, Na vodním toku Želivka se nachází nejvýznamnější vodní plocha v řešeném území – Mlýnský rybník ( 5,24 ha ), dále pak Starý rybník ( 2,10 ha ), Na levostranném přítoku Želivky se nachází soustava významnějších vodních nádrží ( např. Ratejnský rybník, Kovářovský rybník, Opletený, Malášek, Božejovec ), na Střítežském potoku menší vodní plocha U pohodnice.

V řešeném území je vyhlášené záplavové území ( Q100 ) na vodním toku Želivka ( Hejlovka ).

Řešením územního plánu nedochází ke změně hydrologického povodí, případně rozvodí, nedochází též k ovlivnění stávajících hydrologických poměrů v území. ÚP předpokládá respektování manipulačního pásma 6,0 m ( 8,0 m ) od břehové hrany dle významnosti vodního toku.

Návrh ÚP ponechává vodotečím protékajícím řešeným územím přirozený průběh a zachovává rovněž stávající vodní plochy v území. Nové vodní plochy nejsou navrženy nad rámec současného stavu, ÚP však připouští vznik nových vodních ploch v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### 11.9. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Návrhem územního plánu je území obce členěno na jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení těchto ploch je vyjádřeno v grafické části barvou, případně texturou s umístěním písmenného znaku. V textové části výrokové části jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením hlavního využití, přípustného využití a nepřípustného využití, případně podmíněně přípustného využití. Za činnosti nepřipustné se považují veškeré činnosti a děje, které jsou ve zřejmém protikladu s určující dominantní funkcí plochy. Návrh ÚP graficky vymezuje rovněž hranice mezi jednotlivými plochami s rozdílným způsobem využití.

#### 11.10. Podmínky prostorového uspořádání

Návrh územního plánu vytváří přiměřený koncepční rámec pro usměrňování rozvoje území obce. Prvky prostorového uspořádání regulují především výškovou hladinu zástavby a její uspořádání s ohledem na podmínky ochrany krajinného rázu. Tyto prvky jsou vyjádřené ve výrokové části ÚP a zobrazitelné prvky též v grafické části návrhu ÚP.

#### 11.11. Vybraná varianta

V rámci Zadání ÚP Božejov nebylo požadováno zpracování variant řešení.

#### 11.12. Ochrana a bezpečnost státu, požární ochrana

##### 11.12.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

- Celé řešené území se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: LK TRA – Vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VVN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP 102a. Ve vzdušném

prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- Do řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad ÚAP jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- Na celém řešeném území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (ÚAP jev 119).

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. Třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- ÚP respektuje stávající kategorizaci pozemních komunikací včetně jejich technických OP. Návrhem ÚP nejsou dotčeny další zájmy MO ČR.

#### 11.12.2. Požární ochrana

Z hlediska požární ochrany bude pro potřebu zabezpečení požární vody nadále využívána stávající a doplňená vodovodní síť, stávající požární nádrže a vodní plochy. Hasičská zbrojnice je vyhovující, v rámci návrhových ploch bude zajištěn přístup požární techniky po veřejných komunikacích.

#### 11.13. Návrh požadavků řešení CO

Návrh řešení požadavků CO vychází z ustanovení vyhl. č. 380/2012 Sb. a dále z požadavků orgánu zajišťujícího systém a organizaci CO – tj. HZS Kraje Vysočina.

- ochrana území před průchodem průlomové vlny

- území obce není ohroženo průlomovou vlnou, vyhlášená záplavová území ( Q100 ) neohroží stávající ani navrhovanou zástavbu

- zóny havarijního plánování

- řešené území není součástí zón havarijního plánování, území obce není potencionálně zasažitelné haváriemi zdrojů nebezpečných či zdraví ohrožujících látek

- ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

- stálé úkryty se v řešeném území nevyskytují, v rámci návrhu ÚP se uvažuje pouze se zřizováním improvizovaných úkrytů ( vhodné prostory v objektu jako je např. sklep, ale i další místnosti )

- tyto prostory, mezi než je zahrnut i improvizovaný úkryt protiradiačního charakteru, jsou a budou zřizovány z materiálních a finančních zdrojů fyzických a právnických osob

- návrh ÚP pouze doporučuje, aby v nově budovaných objektech, v zájmu jejich majitelů, bylo uvažováno se zřizováním prostorů vyhovujících podmínkám kladených na improvizované úkryty

- evakuace obyvatelstva a jeho ukrytí

- v případě hromadné evakuace obyvatelstva návrh ÚP předpokládá využití prostorů veřejných budov ( obecní úřad ) a dále využití budov havárií nezasažených

- skladování materiálů CO a humanitární pomoci

- návrh územního plánu nepředpokládá zřizování nových prostorů pro skladování těchto materiálů

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo ZÚ a ZP

na území obce nejsou a nebudou takovéto látky skladovány

- záchranné, likvidační a obnovovací práce

- potřebná opatření, která jsou nad rámec možností a kompetence obce se předpokládá jejich zajištění z úrovně Kraje Vysočina

- nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

- návrh ÚP předpokládá v případě nouze dovoz balené pitné vody, el. energie bude zajištěna prostřednictvím mobilních dieslových agregátů
  - požadavky na dopravní síť
  - návrh řešení ÚP zaručuje nezastavitelnost a průchodnost dopravních tras
  - místo dekontaminace osob, případně techniky
- pro toto místo bude využita jakákoliv zpevněná plocha v obci, s možností napojení na vodovod a odvod odpadních vod
- zahraboviště
  - na území obce není vymezeno

## **12. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**

### Vymezení účelného využití zastavěných území

Zastavěné území je vymezeno ( po aktualizaci ) k 30. 09. 2021. Z hlediska ploch s rozdílným způsobem využití převládají v území řešené územním plánem plochy smíšeného obytné vesnické (SV) a plochy pro bydlení individuální v rodinných domech – vesnické (BV), dále jsou zastoupeny plochy pro bydlení hromadné (BH), plochy pro výrobu a skladování – lehký průmysl ( VL ), plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu, plochy veřejné infrastruktury ( veřejná vybavenost – OV ; plochy pro tělovýchovu a sport - OS ; plocha pro veřejné pohřebiště a související služby – OH ; veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – PV ; veřejná prostranství s převahou nezpevněných ploch PZ ; plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě – TI ; plochy technického zabezpečení obce – TO ; plochy pro silniční dopravu – DS ), případně další plochy jako jsou plochy rodinné rekreace – RI.

Řešení územního plánu vychází ze skutečnosti, že zastavěné území je značně využito pro zástavbu a dále že převážná část zastavěného území je dále nevyužitelná pro doplnění další zástavbou.

Využitelné plochy v zastavěném území jsou vymezeny jako plochy přestavby s funkčním využitím bydlení individuální v rodinných domech – vesnické ( BV ) a plochy smíšené obytné vesnické ( SV ).

Další volné plochy využitelné pro zástavbu se v rámci vymezeného zastavěného území nenacházejí.

### Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

- Plochy pro bydlení individuální v rodinných domech – vesnické ( BV ) a plochy smíšené obytné vesnické (SV) :

Z vyhodnocení účelného využití zastavěného území vyplývá, že v rámci tohoto území nelze uspokojit potřeby zejména v oblasti bydlení. Z tohoto důvodu návrh ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy s funkčním využitím bydlení individuální v rodinných domech – vesnické ( BV ) nebo plochy smíšené obytné vesnické (SV). Plochy SV jsou navrženy a odůvodněny jako rozšíření ploch s možností umísťování kromě objektů bydlení, též zařízení pro nerušící aktivity, jako například výroba, služby, zemědělství a podobně.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch s funkcí bydlení je dána :

- požadavky a záměry obce a potřebou další stabilizace počtu obyvatel obce ( posílení sociodemografického pilíře URÚ )
- požadavky vyplývající z polohy obce a trendu demografického růstu ( od roku 2010 )
- předpoklad trendu snižující se velikosti domácnosti ( snižování obložnosti bytu )
- stanovením přiměřené rezervy ploch z důvodů středního převýšení nabídky nad poptávkou
- přirozeným odpadem stávajícího bytového fondu ( vyčlenění byt. fondu pro rekreaci, asanace ), vyšší odpad je v rekreačně atraktivních územích a územích s drobnou a členitou zástavbou
- požadavky vyplývající z nechtěného soužití

### Prognóza potřeby počtu bytů ( RD ) :

- celkový zisk bytového fondu ( dle podkapitoly 11.5. Odůvodnění ) : 77 b.j.
- předpokládaný demografický nárůst ( přirozený a migrační ) počtu trvale bydlících obyvatel do r. 2040 = 151 obyvatel tj. nových 57 b. j. při průměrné obložnosti bytu 2,65 obyvatel/1byt (celostátní průměr pro bydlení v RD )
- snížení obložnosti bytu ( obyvatel/1 byt ) : = 10 b. j.
- nechtěné soužití : = 5 b. j.
- náhrada za přirozený odpad bytového fondu : 5 b. j.

---

**Potřeba bytů celkem : 77 b. j.**

Výpočet předpokládaného množství nových bytů na zastavitelných plochách a plochách přestavby a celková potřeba nových bytů s ohledem na demografický vývoj 2021 – 2040 – viz podkapitola 11.5. odůvodnění.

**ÚP Božejov navrhuje vyrovnanou bilanci celkové potřeby bytů vs. celkové množství navrhovaných bytů, tj. 77 b.j. / 77 b.j.**

- Plochy pro bydlení hromadné ( BH ) :

V rámci ÚP nejsou navrhovány, zkapacitnění zajistit v rámci stabilizovaných ploch s tímto funkčním využitím.

- Plochy veřejné vybavenosti ( OV ) :

Nové plochy nejsou navrhovány, jejich rozvoj zajistit prostřednictvím stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách pro bydlení individuální v rodinných domech – vesnické ( BV ) a v plochách smíšených obytných vesnických ( SV ).

- Plochy pro tělovýchovu a sport ( OS ) :

Nové plochy nejsou navrhovány, jejich rozvoj zajistit prostřednictvím stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Plochy pro veřejné pohřebiště a související služby ( OH ) :

Nové plochy nejsou navrhovány, zkapacitnění zajistit v rámci stabilizovaných ploch s tímto funkčním využitím.

- Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch ( PV ) :

Nové plochy nejsou navrhovány, jejich rozvoj zajistit prostřednictvím stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména v plochách pro bydlení individuální v rodinných domech – vesnické ( BV ) a plochách smíšených obytných vesnických.

- Plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch ( PZ ) :

Jsou navrženy 4 plochy s tímto funkčním využitím. Návrh ploch souvisí zejména se požadovaným vymezením těchto ploch v rámci zastavitelných ploch pro bydlení.

- Plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu ( VZ ) :

V rámci ÚP je navrhována jedna plocha s tímto funkčním využitím ( Z18 ), další zkapacitnění zajistit v rámci stabilizovaných ploch s tímto funkčním využitím.

- Plochy pro výrobu a skladování – lehký průmysl ( VL ) :

V rámci ÚP je navržena jedna zastavitelná plochy s tímto funkčním využitím, plocha pro rozšíření výrobního území obce ( Z13 ). Další rozvoj umožněn v rámci stabilizovaných ploch s tímto funkčním využitím.

- Plochy pro silniční dopravu ( DS ) :

Nové plochy pro silniční dopravu nejsou navrhovány nad rámec současného stavu, jejich rozvoj zajistit prostřednictvím stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Plochy pro technickou infrastrukturu ( TI - inženýrské sítě, TO – technické zabezpečení obce ) :

Nové plochy pro technickou infrastrukturu nejsou navrhovány nad rámec současného stavu, jejich rozvoj zajistit prostřednictvím stanovených podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití.

- Plochy pro rodinnou rekreaci ( RI ) :

Jsou navrženy 2 plochy s tímto funkčním využitím. Zastavitelné plochy Z 10, Z12 jsou do návrhu zařazeny z důvodu požadavků vlastníků pozemků na uspokojení těchto potřeb jako je rodinná rekreace s odůvodněním, že se jedná o plochy pro umístění převážně jednoho rekreačního objektu pro individuální potřebu vlastníka pozemku a nejedná se o plochu pro další komerční využití jako je rozprodej jednotlivých pozemků pro plošnou výstavbu rekreačních objektů.

- Plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad ( ZN ) :

Jsou navrženy 2 zastavitelné plochy ( Z19, Z21 ) s tímto funkčním využitím a jedna plocha ( P5 ) jako plocha přestavby v rámci ZÚ Božejov. Tyto plochy jsou do návrhu zařazeny jednak jako plochy pro umístění soukromé zeleně, ale též z důvodu plnění funkce izolační zeleně. Plochy Z19 a Z21 plní funkci izolační zeleně pro zastavitelné plochy Z1 ( SV ) a Z4 ( SV ) s obytnou funkcí, jako eliminace negativního vlivu z provozu silnice

I/34. Plocha P5 plní funkci izolační zeleně pro plochu přestavby P1 ( SV ), jako eliminace negativního vlivu navazující stabilizované plochy výroby ( VL ).

### **13. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení**

Záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, nejsou navrženy.

### **14. Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení**

- nejsou navrhovány

### **15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa**

#### **15.1. Základní informace**

##### **• Použitá metodika**

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond je provedeno ve smyslu zákona č. 334/1992 Sb. ve znění pozdějších předpisů a vyhlášky č. 271/2019 Sb. ze dne 24. 10. 2019 o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení je provedeno formou textové a grafické části.

##### **• Informace o území**

Řešené území zahrnuje jedno katastrální území – k.ú. Božejov ( 608777 ). Hranice zastavěného území byla aktualizována v rámci zpracování návrhu pro veřejné jednání ÚP Božejov k 30. 9. 2021.

#### **Bilance druhů pozemků ( kultur ) zastoupených v řešeném území**

údaje ČSÚ

| Božejov           | ( ha ) |
|-------------------|--------|
| Celková výměra    | 932    |
| Zemědělská půda   | 435    |
| -orná půda        | 333    |
| -zahrady          | 17     |
| -ovocné sady      | -      |
| -TTP              | 84     |
| Nezemědělská půda | 497    |
| -PUPFL            | 379    |
| -vodní plochy     | 18     |
| -zastavěné plochy | 10     |
| -ostatní plochy   | 90     |

#### **Bonitované půdně ekologické jednotky ( BPEJ ) dotčené návrhem ÚP**

| BPEJ                               | Třída ochrany |
|------------------------------------|---------------|
| 8.34.01; 8.34.21                   | I.            |
| 8.34.31; 8.58.00                   | II.           |
| 8.34.24; 8.50.01; 8.50.11          | III.          |
| 8.34.34; 8.50.04                   | IV.           |
| 8.67.01; 8.67.11; 8.68.11; 8.73.11 | V.            |

#### **Hlavní půdní jednotky**

HPJ 34 - Hnědé půdy kyselé, hnědé půdy podzolové a jejich slabě oglejené formy v mírně chladné oblasti, většinou na žulách a rulách a na různých jiných horninách; většinou lehké, slabě až středně šterkovité, s příznivými vláhovými poměry

HPJ 50 - Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin v HPJ 48, 49; zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené

HPJ 58 – Fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry pro odvodnění příznivé

HPJ 67 – Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky

HPJ 68 - Glejové půdy zrašelinělé a glejové půdy úzkých údolí, včetně svahů, obvykle lemující malé vodní toky; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné pouze pro louky

HPJ 73 - Oglejené půdy zbažninělé a glejové půdy svahových poloh; středně těžké až velmi těžké, zamokřené a s výskytem svahových pramenišť, i po odvodnění vhodné jen pro louky

#### **Pozemkové úpravy, ÚSES, protierozní opatření**

- na katastrálním území Božejov jsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy;
- návrh ÚSES je popsán ve výrokové části v kapitole č. 5., podkapitole 5.3. a v podkapitole 11.7. toho Odůvodnění, uvedený zábor zemědělské půdy pro doplnění nefunkčních částí ÚSES se nepředpokládá v celém rozsahu. K záboru dojde v případě umístění nových staveb vodních a vodohospodářských, protierozních staveb a opatření nebo zalesnění (dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití), v případě zalučnění k záboru nedojde.
- v řešeném území nejsou evidovány stavby k ochraně pozemků před erozní činností vody, tyto stavby a opatření lze realizovat v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

#### **• Další údaje**

V grafické části jsou zobrazeny tyto jevy (dle vyhl. č. 271/2019 Sb) :

- a) zákres ploch a koridorů, na nichž se předpokládá zábor,
- b) plochy záboru, u kterých se jedná výhradně o dočasné odnětí zemědělské půdy nebo dočasné odnětí převažuje nejsou ÚP navrhovány,
- c) hranice tříd ochrany, včetně bonitovaných půdně ekologických jednotek, v rozsahu územně analytických podkladů,
- d) plochy zemědělské půdy pod závlahami (v řešeném území se nevyskytují) a plochy zemědělské půdy s vybudovaným odvodněním, v rozsahu územně analytických podkladů,
- e) stavby k ochraně pozemku před erozní činností vody (v řešeném území se nevyskytují), v rozsahu územně analytických podkladů,
- f) účelové komunikace sloužící k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a polní cesty,
- g) hranice zastavěného území,
- h) hranice koridorů a ploch uvedených v informaci podle odstavce 2 písm. g)
- i) hranice katastrálních území.

Nad rámec výše uvedeného jsou v grafické části pro informaci zobrazeny :

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy lesní
- pásma 50 m od okraje lesa

**15.2. Údaje dle tab. 2 přílohy k vyhl. č. 271/2019 Sb.**

| Označení plochy/ koridoru                               | navržené využití                                   | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměry záboru podle tříd ochrany (ha) |        |        |        |        | 1) | 2) | Informace o existenci odvodnění<br>ano = výskyt | 3) | Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)<br>ano = výskyt |  |
|---------------------------------------------------------|----------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|----|----|-------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------|--|
|                                                         |                                                    |                           | I.                                    | II.    | III.   | IV.    | V.     |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické (BV) |                                                    |                           |                                       |        |        |        |        |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| Z2c/1                                                   | Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické | 1,0822                    |                                       |        | 1,0822 |        |        |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| Z7/1                                                    | Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické | 0,1113                    |                                       |        |        | 0,1113 |        |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| Z8/1                                                    | Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické | 0,1711                    |                                       |        |        | 0,1711 |        |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| P2/1/p                                                  | Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické | 0,6761                    |                                       |        | 0,6761 |        |        |    |    | ano                                             |    |                                                                |  |
| CELKEM                                                  | Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické | 2,0407                    | 0                                     | 0      | 1,7583 | 0,2824 | 0      |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| Plocha smíšená obytná vesnická (SV)                     |                                                    |                           |                                       |        |        |        |        |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| Z1/p                                                    | Plocha smíšená obytná vesnická                     | 2,0926                    | 1,7693                                |        | 0,3233 |        |        |    |    | ano                                             |    | ano                                                            |  |
| Z2                                                      | Plocha smíšená obytná vesnická                     | 4,4493                    |                                       | 1,2466 | 3,1610 |        | 0,0417 |    |    |                                                 |    | ano                                                            |  |
| Z4/p                                                    | Plocha smíšená obytná vesnická                     | 0,8496                    |                                       |        |        | 0,8496 |        |    |    | ano                                             |    |                                                                |  |
| Z5/p                                                    | Plocha smíšená obytná vesnická                     | 0,2754                    | 0,0366                                |        |        | 0,2388 |        |    |    | ano                                             |    | ano                                                            |  |
| Z6/p                                                    | Plocha smíšená obytná vesnická                     | 0,3943                    |                                       |        |        | 0,3943 |        |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| Z16                                                     | Plocha smíšená obytná vesnická                     | 1,1741                    |                                       |        | 1,1741 |        |        |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| P1/p                                                    | Plocha smíšená obytná vesnická                     | 0                         |                                       |        |        |        |        |    |    | ano                                             |    |                                                                |  |
| P3                                                      | Plocha smíšená obytná vesnická                     | 0                         |                                       |        |        |        |        |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| P4                                                      | Plocha smíšená obytná vesnická                     | 0                         |                                       |        |        |        |        |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| CELKEM                                                  | Plocha smíšená obytná vesnická                     | 9,2353                    | 1,8059                                | 1,2466 | 4,6584 | 1,4827 | 0,0417 |    |    |                                                 |    |                                                                |  |

| Označení plochy/ koridoru                                        | navržené využití                                            | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměry záboru podle tříd ochrany (ha) |     |        |        |        | 1) | 2) | Informace o existenci odvodnění<br>ano = výskyt | 3) | Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)<br>ano = výskyt |  |
|------------------------------------------------------------------|-------------------------------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|-----|--------|--------|--------|----|----|-------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------|--|
|                                                                  |                                                             |                           | I.                                    | II. | III.   | IV.    | V.     |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| Plocha rodinné rekreace (RI)                                     |                                                             |                           |                                       |     |        |        |        |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| Z10/p                                                            | Plocha rodinné rekreace                                     | 1,2166                    |                                       |     |        | 1,1174 | 0,0992 |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| Z12/p                                                            | Plocha rodinné rekreace                                     | 0,8350                    | 0,0057                                |     | 0,2000 |        | 0,6293 |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| CELKEM                                                           | Plocha rodinné rekreace                                     | 2,0516                    | 0,0057                                | 0   | 0,2000 | 1,1174 | 0,7285 |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| Plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl (VL)              |                                                             |                           |                                       |     |        |        |        |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| Z13                                                              | Plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl              | 0,8244                    |                                       |     | 0,8244 |        |        |    |    | ano                                             |    |                                                                |  |
| CELKEM                                                           | Plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl              | 0,8244                    | 0                                     | 0   | 0,8244 | 0      | 0      |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)                   |                                                             |                           |                                       |     |        |        |        |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| Z18                                                              | Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu                   | 1,6704                    | 0,2698                                |     | 1,4006 |        |        |    |    | ano                                             |    |                                                                |  |
| CELKEM                                                           | Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu                   | 1,6704                    | 0,2698                                | 0   | 1,4006 | 0      | 0      |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| Plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch (PZ) |                                                             |                           |                                       |     |        |        |        |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| Z9                                                               | Plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch | 0                         |                                       |     |        |        |        |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| Z15                                                              | Plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch | 0,0869                    |                                       |     | 0,0720 |        | 0,0149 |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| Z20                                                              | Plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch | 0,4757                    | 0,4745                                |     | 0,0012 |        |        |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| CELKEM                                                           | Plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch | 0,5626                    | 0,4745                                | 0   | 0,0732 | 0      | 0,0149 |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| Plocha zeleně nezastavitelných zahrad (ZN)                       |                                                             |                           |                                       |     |        |        |        |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| Z19                                                              | Plocha zeleně nezastavitelných zahrad                       | 0,4135                    |                                       |     |        | 0,4135 |        |    |    | ano                                             |    |                                                                |  |
| Z21                                                              | Plocha zeleně nezastavitelných zahrad                       | 0,3623                    | 0,3623                                |     |        |        |        |    |    |                                                 |    |                                                                |  |
| P5                                                               | Plocha zeleně nezastavitelných zahrad                       | 0                         |                                       |     |        |        |        |    |    | ano                                             |    |                                                                |  |

| Označení plochy/koridoru                                                         | navržené využití                      | Souhrn výměry záboru (ha) | Výměry záboru podle tříd ochrany (ha) |        |        |        |        | 1) | 2) | Informace o existenci odvodnění<br>ano = výskyt | 3) | Informace podle ustanovení §3 odst. 1 písm. g)<br>ano = výskyt |
|----------------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------|---------------------------|---------------------------------------|--------|--------|--------|--------|----|----|-------------------------------------------------|----|----------------------------------------------------------------|
|                                                                                  |                                       |                           | I.                                    | II.    | III.   | IV.    | V.     |    |    |                                                 |    |                                                                |
| CELKEM                                                                           | Plocha zeleně nezastavitelných zahrad | 0,7758                    | 0,3623                                | 0      | 0      | 0,4135 | 0      |    |    |                                                 |    |                                                                |
| <b>Plocha smíšená nezastavěného území – letní tábořiště (NS.I) <sup>4)</sup></b> |                                       |                           |                                       |        |        |        |        |    |    |                                                 |    |                                                                |
| K3                                                                               | Plocha smíšená nezastavěného území    | 0                         |                                       |        |        |        |        |    |    | ano                                             |    |                                                                |
| CELKEM                                                                           | Plochy nezastavěné smíšené            | 0                         | 0                                     | 0      | 0      | 0      | 0      |    |    |                                                 |    |                                                                |
| <b>Plochy přírodní (NP) <sup>5)</sup></b>                                        |                                       |                           |                                       |        |        |        |        |    |    |                                                 |    |                                                                |
| K1                                                                               | Plochy přírodní                       | 3,2285                    |                                       | 2,6415 | 0,5485 |        | 0,0385 |    |    | ano                                             |    |                                                                |
| CELKEM                                                                           | Plochy přírodní                       | 3,2285                    | 0                                     | 2,6415 | 0,5485 | 0      | 0,0385 |    |    |                                                 |    |                                                                |
| CELKEM                                                                           |                                       | 20,3893                   | 2,9182                                | 3,8881 | 9,4634 | 3,2960 | 0,8236 |    |    |                                                 |    |                                                                |

<sup>1)</sup> Odhadované výměry záboru, na kterém bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu – tyto plochy nejsou územním plánem navrhovány.

<sup>2)</sup> Informace o existenci závlah – v řešeném území se závlahy nevyskytují.

<sup>3)</sup> Informace o existenci staveb k ochraně pozemků před erozní činností vody – tyto stavby se v řešeném území nevyskytují.

<sup>4)</sup> Zábor zemědělské půdy u těchto ploch se nepředpokládá – pouze činnosti, děje, mobilní zařízení a jiná opatření bezprostředně související s hlavním způsobem využití plochy, které nevyvolávají nároky na trvalý nebo dočasný zábor ZPF a při jejich umístění a provozování nebude znehodnocována zemědělská půda

<sup>5)</sup> Zábor zemědělské půdy u těchto ploch se nepředpokládá v celém rozsahu. K záboru dojde v případě umístění nových staveb vodních a vodohospodářských, protierozních opatření nebo zalesnění (dle stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití), v případě zalučnění k záboru nedojde.

### 13.3. Údaje o dotčení sítě účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Navrhovaným řešením ÚP není narušena organizace půdního fondu, stávající síť zemědělských účelových komunikací a polních cest. Zemědělskou obslužnou dopravu lze dále rozvíjet v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

### 15.4. Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona.

Bilance výměr celkových záborů ZPF (zastavitelné plochy) v rámci návrhu pro společné projednání a návrhu pro veřejné projednání (vyznačeno červenou barvou):

| Navržené využití                          | Souhrn výměry záboru ZPF (ha) |
|-------------------------------------------|-------------------------------|
| Bydlení individuální v RD – vesnické (BV) | 13,9399<br><b>2,4707</b>      |

| Navržené využití                                             | Souhrn<br>výměry<br>záboru ZPF<br>(ha) |
|--------------------------------------------------------------|----------------------------------------|
| Plocha smíšená obytná vesnická (SV)                          | 4,3829<br><b>9,2353</b>                |
| Plocha rodinné rekreace (RI)                                 | 2,5389<br><b>2,0516</b>                |
| Plocha výroby a skladování – lehký průmysl (VL)              | 0,8244<br><b>0,8244</b>                |
| Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ)               | 0<br><b>1,6704</b>                     |
| Plocha veřejných prostranství s převahou nezepevněných ploch | 0,6702<br><b>0,5626</b>                |
| Plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad             | 0<br><b>0,7758</b>                     |
| <b>Celkem</b>                                                | <b>22,3563</b><br><b>17,5908</b>       |

#### **Zdůvodnění vhodnosti navrženého řešení v porovnání s jinými možnými variantami**

■ Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území: nezemědělská půda využitelná pro rozvoj zastavitelného území je v řešeném území zastoupena. Pro navržený rozvoj je využito 4,2802 ha . Především se jedná o část současně zastavěného území městyse Božejov ( vymezeny plochy přestavby ) a navazující pozemky vedené jako ostatní plochy. Plochy nezemědělské půdy v rámci volné krajiny ( mimo zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy ) jsou využity především jako přírodně stabilizující plochy krajinné zeleně, případně se jedná o svažité pozemky bez možnosti obsluhy a technického vybavení.

■ Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území: zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady, enkláva velkovýrobně obhospodařované zemědělské půdy se v zastavěném území nevyskytuje.

■ Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk : nejsou navrženy asanace a demolice, je však možno počítat s obnovou morálně i fyzicky zastaralého stavebního fondu. Ten je součástí stávajících stabilizovaných funkčních ploch ( především se způsobem využití jako obytné smíšené - venkovské ) v zastavěném území.

■ Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci: obec má platnou územně plánovací dokumentaci. Veškeré plochy, které byly již odsouhlaseny v dosavadní dokumentaci byly převzaty jako součást nově vymezených zastavitelných ploch do návrhu ÚP Božejov.

■ Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. V platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch. Plochy pro rozvoj bydlení, výrobních aktivit a sídelní zeleně jsou umístěny v návaznosti na současně zastavěné území sídla. Nejsou vytvářeny samostatné enklávy osídlení.

■ Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území : v řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Odtokové poměry v jednotlivých rozvojových lokalitách budou částečně ovlivněny výstavbou samotnou, k jinému ovlivnění nedojde. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny doplněnou dešťovou a stávající jednotnou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

■ Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany: je uvedena v příložené tabulkové části. Na zastavěné území navazují částečně plochy zemědělské půdy s vyšším stupněm ochrany.

■ Etapizace výstavby: není navržena

■ Investice do půdy :

Na správním území obce bylo v minulosti provedeno odvodnění ( meliorace ) pozemků. Návrhové plochy jsou v kolizi s tímto systémem menšinově. Systém meliorací je dotčen převážně v jeho okrajových částí - výčet ploch viz tabulka níže. Podmínkou využití ploch je zachování funkčnosti tohoto systému ( rozsah dotčení je patrný z grafické části – II.B.3 VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU ).

| Číslo lokality   | Funkce                                                           | Výměra dotčení systému odvodnění ( ha ) |
|------------------|------------------------------------------------------------------|-----------------------------------------|
| Z1/p             | SV – plocha smíšená obytná vesnická                              | 0,6682                                  |
| Z4/p             | SV – plocha smíšená obytná vesnická                              | 0,8496                                  |
| Z5/p             | SV – plocha smíšená obytná vesnická                              | 0,2754                                  |
| Z13              | VL – plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl              | 0,7754                                  |
| P1/p             | SV – plocha smíšená obytná vesnická                              | 0,1376                                  |
| P2/1/p           | BV - Bydlení individuální v rodinných domech - vesnické          | 0,0330                                  |
| P5               | ZN – plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad            | 0,0824                                  |
| Z18              | VZ – plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu                   | 0,2698                                  |
| Z19              | VZ – plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu                   | 0,4135                                  |
| Z20              | PZ – plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch | 0,2238                                  |
| K1 <sup>1)</sup> | NP – plocha přírodní                                             | 3,4995                                  |
| K3 <sup>1)</sup> | NS.I – plocha smíšená nezastavěného území – letní tábořiště      | 0,3308                                  |
| <b>Celkem</b>    |                                                                  | <b>7,5590 (3,7287<sup>1)</sup>)</b>     |

1) Vzhledem k navrhovanému funkčnímu využití plochy se nepředpokládá dotčení stávajícího odvodňovacího systému.

■ Návrh lokalit pro vodní plochy :

Nové vodní plochy nejsou návrhem ÚP Božejov navrhovány.

■ Popis ploch určených pro změny v území a jejich odůvodnění :

( Z – zastavitelné plochy, P – plochy přestavby, K – plochy změn v krajině )

Pozn. : návrhové plochy jsou umístěny částečně na půdách s vyšším stupněm ochrany – tj. I. a II. třída ochrany s odůvodněním absence dostatečného množství využitelných ploch v rámci ZÚ nebo vhodných ploch s půdou s nižším stupněm ochrany ( v návaznosti na ZÚ jsou částečně situovány plochy s vyšším stupněm ochrany ) tak, aby byla zabezpečena základní požadovaná urbanizace. Rozvoj obce je limitován umístěním silnice I/34 a jejím hlukovým pásmem ( západní směr ) a situováním stávajícího výrobního území obce ( severní směr ). Zabezpečení rozvojových ploch je tedy za předpokladu minimalizace dotčení chráněných půd v zásadě možné jižním směrem.

**Z1/p – smíšené obytné vesnické ( SV ),** plocha přiléhající k JZ okraji ZÚ městyse Božejov, vhodné doplnění plochy v této části obce, která kromě objektů pro bydlení umožňuje umístování dalších zařízení, zejména pro podnikatelskou činnost a zemědělskou malovýrobu. Rozšíření těchto ploch smíšených je dáno zejména tím, že v obci není navržen výraznější rozvoj stávajícího výrobního území. Odstranění existující značné fragmentace ZÚ. Rozhodující plocha pro naplnění cílů požadované urbanizace a prioritní zájem obce. Změna funkčního využití oproti návrhu pro společné projednání ( dříve plocha BV ). Plocha byla redukována ( dříve 3,0741 ha –

nyní 2, 4047 ha ) též s ohledem na existenci obchvatu silnice I/34 a možných negativních dopadů z provozu této silnice na návrhovou plochu.

**Z2a/1, Z2b** – plochy sloučeny do plochy Z2 bez dalších úprav původního plošného vymezení, viz dále.

**Z2 - smíšené obytné vesnické ( SV )**, plocha situovaná na jižním okraji obce ( městys Božejov ). Plocha umístěna v návaznosti na plochu s tímto funkčním využitím ( SV ), která kromě objektů pro bydlení umožňuje umístování dalších, v rámci stabilizované plochy již provozovaných zařízení, zejména pro podnikatelskou činnost a zemědělskou malovýrobu. Rozšíření těchto ploch smíšených je dáno zejména tím, že v obci není navržen výraznější rozvoj stávajícího výrobního území.

**Z2c/1 – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické ( BV )**, plocha situována na jižním okraji obce ( městys Božejov ) v návaznosti na ZÚ, rozvojová plocha umístěna v návaznosti na plochu s novodobou výstavbou obcí, umístěna v rámci vzniklé proluky v ZÚ ( ze dvou stran navazuje na toto území ) a dále v návaznosti na plochu Z2, vhodné doplnění ploch bydlení v této části obce s ohledem na navazující stávající urbanistickou strukturu.

**Z3/1** – plocha vyřazena z návrhu

**Z4/p – smíšené obytné vesnické ( SV )**, související plocha situovaná na SZ okraji obce ( městys Božejov ) v rámci vnější proluky ZÚ. Plocha umístěna v návaznosti na plochu přestavby v rámci ZÚ s tímto funkčním využitím ( SV ), která kromě objektů pro bydlení umožňuje umístování dalších zařízení, zejména pro podnikatelskou činnost a zemědělskou malovýrobu. Rozšíření těchto ploch smíšených je dáno zejména tím, že v obci není navržen výraznější rozvoj stávajícího výrobního území.

Plocha byla redukována ( dříve 1,2652 ha – nyní 0,8496 ha ) též s ohledem na existenci obchvatu silnice I/34 a možných negativních dopadů z provozu této silnice na návrhovou plochu.

**Z5/p – smíšené obytné vesnické ( SV )**, související plocha situovaná na SZ okraji obce ( městys Božejov ). Plocha umístěna v návaznosti na plochu Z4 s tímto funkčním využitím ( SV ), která kromě objektů pro bydlení umožňuje umístování dalších, zejména pro podnikatelskou činnost a zemědělskou malovýrobu. Plocha převzata z dosavadní účinné ÚPD.

**Z6/p – smíšené obytné vesnické ( SV )**, plocha situována v SZ okrajové části místní části Nová Ves v návaznosti na proluku v ZÚ a v návaznosti na stabilizovanou plochu s tímto funkčním využitím jako doplnění ( rozšíření ) této plochy, která kromě objektů pro bydlení umožňuje umístování dalších, v rámci stabilizované plochy již provozovaných zařízení, zejména pro podnikatelskou činnost a zemědělskou malovýrobu.

**Z7/1 – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické ( BV )**, plocha situována na západním okraji místní části Nová Ves v rámci stávající vnější proluky v ZÚ, jako vhodné doplnění urbanizace této místní části.

**Z8/1 – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické ( BV )**, plocha situována na západním okraji místní části Nová Ves, jako vhodné doplnění urbanizace této místní části.

**Z9 - plocha veřejného prostranství s převahou nebezpečných ploch ( PZ )**, plocha situována na západním okraji městyse Božejov jako doplnění sídelní ( veřejné ) zeleně v návaznosti na stávající vodní plochu.

**Z10/p - plocha rodinné rekreace ( RI )**, plocha situována v JZ okrajové části řešeného území. Jedná se o plochu určenou k rodinné rekreaci ( výhradně pro potřeby vlastníka pozemku ). Z tohoto důvodu je předpoklad, že většinová část plochy zůstane součástí ZPF, bude využívána jako zahrada.

**Z11/p** – plocha vyřazena z návrhu

**Z12/p – plocha rodinné rekreace ( RI )**, plocha situována jižním směrem pod místní částí Božejov. Jedná se o plochu určenou k rodinné rekreaci ( výhradně pro potřeby vlastníka pozemku ). Z tohoto důvodu je předpoklad, že většinová část plochy zůstane součástí ZPF, bude využívána jako zahrada.

**Z13 – plocha pro výrobu a skladování – lehký průmysl ( VL )**, plocha situována v SV okrajové části městyse Božejov v návaznosti na ZÚ a v návaznosti na plochu s tímto funkčním využitím jako doplnění ( rozšíření ) této plochy.

**Z14** – plocha vyřazena z návrhu ( nahrazena plochou Z20, viz dále )

**Z15 – plocha veřejného prostranství s převahou nebezpečných ploch ( PZ )**, plocha situována v souvislosti s umístěním plochy pro bydlení Z2. Jedná se o splnění zákonného požadavku na vymezení plochy veřejné zeleně v souvislosti s vymezením zastavitelné obytné plochy.

**Z16 – smíšené obytné vesnické ( SV )**, plocha situována v jižní okrajové části městyse Božejov v návaznosti na zastavitelnou plochu Z2 a Z2c/1 jako doplnění ( rozšíření ) ploch s tímto funkčním využitím, která kromě objektů pro bydlení umožňuje umístění dalších provozovaných zařízení, zejména pro podnikatelskou činnost a zemědělskou malovýrobu. Rozšíření těchto ploch smíšených je dáno zejména tím, že v obci není navržen výraznější rozvoj stávajícího výrobního území.

**Z17 – plocha vyřazena z návrhu**

**Z18 – plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu ( VZ )**, plocha situována v SV okrajové části městyse Božejov v návaznosti na ZÚ, v návaznosti na plochu s tímto funkčním využitím a v návaznosti na návrhovou plochu Z13 (VL). Nově zařazená plocha na základě relevantního požadavku soukromě hospodařícího subjektu. Jedná se o plochu pro umístění zemědělské prvovýroby.

**Z19 – plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad ( ZN )**, související plocha situovaná na SZ okraji obce ( městyse Božejov ) na úkor původní plochy Z4, plocha též s funkcí izolační zeleně s ohledem na zmírnění negativního dopadu z provozu silnice I/34.

**Z20 – plocha veřejného prostranství s převahou nebezpečných ploch ( PZ )**, související plocha situovaná na JZ okraji obce ( městyse Božejov ) vymezená na úkor původní plochy Z1, plocha též s funkcí izolační zeleně s ohledem na zmírnění negativního dopadu z provozu silnice I/34. Jedná se o splnění zákonného požadavku na vymezení plochy veřejné zeleně v souvislosti s vymezením zastavitelné obytné plochy.

**Z21 – plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad ( ZN )**, související plocha situovaná na JZ okraji obce ( městyse Božejov ) vymezená na úkor původní plochy Z1, plocha též s funkcí izolační zeleně s ohledem na zmírnění negativního dopadu z provozu silnice I/34.

**P1/p – smíšené obytné vesnické ( SV )**, plocha situována v severní okrajové části ZÚ městyse Božejov jako plocha přestavby ( původní plocha výroby a skladování ). Plocha není předmětem záboru ZPF.

**P2/1/p – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické ( BV )**, plocha situována v západní okrajové části ZÚ městyse Božejov jako plocha přestavby ( původní využití zahrada ), z důvodů nevyužívání plochy dle stávajícího funkčního využití.

**P3 – smíšené obytné vesnické ( SV )**, plocha situována v centrální části ZÚ městyse Božejov jako plocha přestavby ( původní využití zařízení dopravy - ČSPH ), z důvodů nevyužívání plochy dle stávajícího funkčního využití. Plocha není předmětem záboru ZPF.

**P4 – smíšené obytné vesnické ( SV )**, plocha situována v centrální části ZÚ městyse Božejov jako plocha přestavby ( původní využití jako zahrada k objektu MŠ ), z důvodů nevyužívání plochy dle stávajícího funkčního využití. Plocha není předmětem záboru ZPF.

**P5 – plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad ( ZN )**, související plocha situovaná v severní okrajové části ZÚ městyse Božejov na úkor původní plochy P1, plocha též s funkcí izolační zeleně s ohledem na odclonění stabilizované plochy výroby. Plocha není předmětem záboru ZPF.

**K1 - plocha přírodní ( NP )**, záměr popsán v textové části toho Odůvodnění, kapitola 3.7. – část „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrženého funkčního využití skladebných částí ÚSES na zábor ZPF“. Vložené částečně funkční biocentrum RK 422/BC1 – doplnění jeho nefunkční části.

**K2 – plocha vyřazena z návrhu**

**K3 – plocha smíšená nezastavěného území – letní tábořiště ( NS.I )**, doplněná plocha na základě relevantního požadavku provozovatele těchto aktivit. Nedochází k záboru ZPF – viz stanovené podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití.

#### ■ Závěr :

Při návrhu ÚP Božejov bylo postupováno v souladu s § 4 a §5, odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. Pro naplnění cílů a požadavků zadání ÚP Božejov byla v první řadě vyhledávána vhodná nezemědělská půda ( 4,2802 ha ) a dále nedostatečně využitá pozemky v ZÚ. Plochy vzniklé asanací nejsou územním plánem navrhovány.

Výše uvedené plochy nejsou dostatečné pro naplnění požadavků zadání ÚP, proto návrhem ÚP dochází k záboru ZPF. Krajská ÚPD ( ZÚR Kraje Vysočina ) vymezuje na území městyse Božejov rozvojovou osu ( OSk 1 ) a dále doplňuje cílové charakteristiky krajiny na území Kraje Vysočina o oblasti krajinného rázu. Dle ZÚR Kraje Vysočina náleží území městyse Božejov do území krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace ( celé správní území obce ).

Pro naplnění výše uvedených cílů jsou zabírány částečně plochy s vyšším stupněm ochrany ( I. II. třída ochrany ) a to z důvodů absence dostatečných ploch s nižším stupněm ochrany situovaných v návaznosti na ZÚ ( městys Božejov ) a dále vhodných pro naplnění požadavků základní urbanizace území - v odůvodněných případech ( viz tabulka níže ) a nezbytném rozsahu. K záboru těchto půd dochází též s ohledem na reálné směrové možnosti rozvoje sídla. Zemědělská půda byla zabírána s ohledem na stávající organizaci ZPF, na stávající hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací a dále s ohledem na urbanistický vhodný rozvoj sídla. Odnímána je pouze nejnutnější plocha ZPF, nedochází k zatěžování obhospodařovatelnosti ZPF.

Koncepce rozvoje sídla je zvolena tak, aby nedocházelo k porušení zásad ochrany ZPF. Plochy se změnou v území jsou navrhovány v návaznosti na ZÚ, využívají především proluky vně ZÚ tak, aby byla zachována a dotvořena kompaktnost sídla. Rozvojové plochy byly upřesněny s ohledem na provedené KPÚ v řešeném území a dále přehodnoceny s ohledem na minimalizování nezbytného záboru půd s vyšším stupněm ochrany tak, že celkový zábor těchto půd s vyšším stupněm ochrany byl maximálně redukován . Z těchto důvodů je ve srovnání s jinými možnými variantami předložené řešení nejvýhodnější.

#### ■ Zdůvodnění návrhu vzhledem k záboru ZPF v I. a II. třídě ochrany

#### Zdůvodnění návrhu vzhledem k záboru ZPF v I. a II. třídě ochrany na zastavitelných plochách :

| Označení plochy                                                                                     | navržené využití             | Souhrn výměry záboru ZPF (ha) | třída ochrany | výměra ve třídách ochrany I., II. (ha) | popis lokality                                    | zdůvodnění lokality                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                   |
|-----------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------|-------------------------------|---------------|----------------------------------------|---------------------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z1/p                                                                                                | SV - Smíšené obytné vesnické | 2,0926                        | I.<br>III.    | 1,7693                                 | Plocha přiléhající k JZ okraji ZÚ městyse Božejov | Jedná se o plochu vhodně doplňující zástavbu v okrajové části obce, doplnění stávajících proluk v ZÚ. Plocha nezbytná s ohledem na demografický rozvoj obce a prioritní zájem obce. Nedochází k narušení organizace ZPF, k narušení hydrologických a odtokových poměrů ani sítě zemědělských komunikací. Plocha byla redukována ( dříve 3,0741 ha – nyní 2, 4047 ha ) |
| Z2a/1, Z2b - – plochy sloučeny do plochy Z2 bez dalších úprav původního plošného vymezení, viz dále |                              |                               |               |                                        |                                                   |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                       |

| Označení plochy                  | navržené využití                               | Souhrn výměry záboru ZPF (ha) | třída ochrany    | výměra ve třídách ochrany I., II. (ha) | popis lokality                                                                                                                                                        | zdůvodnění lokality                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                              |
|----------------------------------|------------------------------------------------|-------------------------------|------------------|----------------------------------------|-----------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z2                               | SV - Smíšené obytné vesnické                   | 4,4493                        | I.<br>III.<br>V. | 1,2466                                 | Plocha přiléhající k jižnímu okraji ZÚ městyse Božejov                                                                                                                | Jedná se o plochu vhodně doplňující zástavbu v okrajové části obce, včetně doplnění proluk v ZÚ. Plocha umístěna v návaznosti na plochu s tímto funkčním využitím ( SV ), která kromě objektů pro bydlení umožňuje umístění dalších, v rámci stabilizované plochy již provozovaných zařízení, zejména pro podnikatelskou činnost a zemědělskou malovýrobu. Rozšíření těchto ploch smíšených je dáno zejména tím, že v obci není navržen výraznější rozvoj stabilizovaných ploch pro výrobu. Nedochází k narušení organizace ZPF, k narušení hydrologických a odtokových poměrů ani sítě zemědělských komunikací. |
| Z3/1 – plocha vyřazena z návrhu  |                                                |                               |                  |                                        |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Z5                               | SV - Smíšené obytné vesnické                   | 0,2754 ha                     | I.<br>IV.        | 0,0366 ha                              | Plocha přiléhající k SZ okraji ZÚ městyse Božejov                                                                                                                     | Plocha záboru půd s vyšším stupněm ochrany je nevýznamná ( 366 m2 ). Nedochází k narušení organizace ZPF, k narušení hydrologických a odtokových poměrů ani sítě zemědělských komunikací.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                        |
| Z11/p – plocha vyřazena z návrhu |                                                |                               |                  |                                        |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Z12/p                            | RI – plocha rodinné rekreace                   | 0,8350                        | I.<br>III.<br>V. | 0,0057 ha                              | Plocha situovaná jižně pod městysem Božejov                                                                                                                           | K dotčení půdy s vyšším stupněm ochrany dochází v zanedbatelném rozsahu ( 57 m2 ). Jedná se o plochu určenou k rodinné rekreaci ( výhradně pro potřeby vlastníka pozemku ). Z tohoto důvodu je předpoklad, že většinová část plochy zůstane součástí ZPF, bude využívána jako zahrada. Nedochází k narušení organizace ZPF, k narušení hydrologických a odtokových poměrů ani sítě zemědělských komunikací.                                                                                                                                                                                                      |
| Z14 – vyřazena z návrhu          |                                                |                               |                  |                                        |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Z17 – vyřazena z návrhu          |                                                |                               |                  |                                        |                                                                                                                                                                       |                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                  |
| Z18                              | VZ – plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu |                               |                  |                                        | Plocha situována v SV okrajové části městyse Božejov v návaznosti na ZÚ, v návaznosti na plochu s tímto funkčním využitím a v návaznosti na návrhovou plochu Z13 (VL) | Nově zařazená plocha na základě relevantního požadavku soukromé hospodářského subjektu. Nedochází k narušení organizace ZPF, k narušení hydrologických a odtokových poměrů ani sítě zemědělských komunikací. Jedná se o plochu pro umístění zemědělské prvovýroby.                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                               |

| Označení plochy | navržené využití                                              | Souhrn výměry záboru ZPF (ha) | třída ochrany | výměra ve třídách ochrany I., II. (ha) | popis lokality                                                             | zdůvodnění lokality                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                                           |
|-----------------|---------------------------------------------------------------|-------------------------------|---------------|----------------------------------------|----------------------------------------------------------------------------|---------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------------|
| Z20             | PZ – plocha veřejného prostranství s převahou nepevných ploch |                               |               |                                        | Plocha situovaná na JZ okraji městyse Božejov v souvislosti s plochou Z1/p | Jedná se o splnění zákonného požadavku na vymezení plochy veřejné zeleně v souvislosti s vymezením zastavitelné plochy Z1/p. Nedochází k narušení organizace ZPF, k narušení hydrologických a odtokových poměrů ani sítě zemědělských komunikací. Související plocha vymezená na úkor původní plochy Z1, plocha též s funkcí izolační zeleně s ohledem na zmírnění negativního dopadu z provozu silnice I/34. |
| Z21             | ZN – plocha zeleně nezastavitelných soukromých zahrad         | 0,3623                        | I.            | 0,3623                                 | Plocha situovaná na JZ okraji městyse Božejov v souvislosti s plochou Z1/p | Související plocha vymezená na úkor původní plochy Z1, plocha též s funkcí izolační zeleně s ohledem na zmírnění negativního dopadu z provozu silnice I/34.<br><br>Nedochází k narušení organizace ZPF, k narušení hydrologických a odtokových poměrů ani sítě zemědělských komunikací.                                                                                                                       |

### **15.5. Vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa**

| Božejov                     | ( ha ) |
|-----------------------------|--------|
| Celková výměra              | 932    |
| - z toho PUPFL              | 378    |
| - % zalesnění z výměry k.ú. | 40,56  |

Pozemky určené k plnění funkce lesa jsou v řešeném území zastoupeny nad průměrem České republiky. V řešeném území je zastoupen rozsáhlý lesní komplex v jižní části k.ú., dále se v řešeném území nachází roztroušené menší lesní celky.

Řešení územního plánu Božejov nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa.

Navrhované rozvojové lokality, kromě lokalit Z7, Z8, Z10, Z12, nezasahují do pásma 50 m od okraje lesa. Pro lokality do kterých zasahuje pásmo vzdálenosti 50 m od okraje lesa se stanovuje podmínka, že ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebudou umístovány stavby ( kromě oplocení ) a dále, že budou zachovány stávající případné přístupové komunikace k předmětným lesním pozemkům.

### **16. Rozhodnutí o námitkách včetně jejich odůvodnění**

- součást Odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

### **17. Vypořádání připomínek**

- součást Odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

### **18. Soupis provedených změn v návrhu ÚP Božejov po ukončeném společném projednání**

#### **18.1. Textová část**

- V textové části I.A. ( Výrok ) jsou provedené změny barevně odlišeny ( červená ) :
  - odstranění a nahrazení částí textu popisného charakteru
  - doplnění rejstříku pojmů
  - doplnění podkapitoly 2.3. OCHRANA ZDRAVÝCH ŽIVOTNÍCH PODMÍNEK A ŽIVOTNÍHO PROSTŘEDÍ
  - uvedení textu do souladu s provedenými změnami v grafické části

- uvedení textu do souladu s požadavky vyplývajících ze společného projednání návrhu ÚP Božejov
- V textové části II.A. ( Odůvodnění ) jsou provedené změny barevně odlišeny ( červená ) :
  - uvedení textu do souladu s provedenými změnami v textové části I.A. a v grafické části
  - uvedení textu do souladu s aktuálně platnou legislativou
  - uvedení textu do souladu s požadavky vyplývajících ze společného projednání návrhu ÚP Božejov

## **18.2. Grafická část**

### **18.2.1. Zastavěné území**

- úprava v místě p.p.č. 1737/3, k.ú. Božejov a souvisejícího území z důvodu provedených změn v katastru nemovitostí
- úprava v místě p.p.č. 871/4, k.ú. Božejov a souvisejícího území z důvodu, že území má charakter zastavěného území

### **18.2.2. Zastavitelné plochy**

- Z1/p – plošná úprava ( redukce ), změna funkčního využití z „BV“ na „SV“
- Z2a/1, Z2b – plochy sloučeny do plochy Z2, navrženo jednotné funkční využití „SV“ ( dříve bylo „BV“ a „SV“ )
- Z3/1 – plocha vyřazena z návrhu
- Z4/p – plošná úprava ( redukce )
- Z11 – plocha vyřazena z návrhu
- Z14 – plocha vyřazena z návrhu
- Z15 – plošné upřesnění
- Z17 – plocha vyřazena z návrhu
- Z18 – nově zařazená plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu ( umístění plochy předjednáno s OŽPZ KrÚ KV
- Z19 – nově zařazená plocha soukromé zeleně s izolační funkcí ( souvislost s plochou Z4/p )
- Z20 – nově zařazená plocha veřejné zeleně s izolační funkcí ( souvislost s plochou Z1/p )
- Z21 – nově zařazená plocha soukromé zeleně s izolační funkcí ( souvislost s plochou Z1/p )

### **18.2.3. Plochy přestavby**

- P1/p – plošná úprava ( redukce )
- P5 – nově zařazená plocha soukromé zeleně s izolační funkcí ( souvislost s plochou P1/p )

### **18.2.4. Plochy změn v krajině**

- K2 – plocha vyřazena z návrhu
- K3 – nově zařazená plocha smíšená nezastavěného území – letní tábořiště ( umístění plochy předjednáno s OŽPZ KrÚ KV

### **18.2.5. VPS, VPO**

- DK04 – dopravní koridor vyřazen z návrhu
- U15 – nadregionální biokoridor vyřazen z návrhu
- U084 – regionální biocentrum vyřazeno z návrhu
- U199 – regionální biokoridor vyřazen z návrhu

### **18.2.6. Ostatní**

- odstraněno označení plochy Panské stodoly jako HSV ( historicky významná stavba )

### III. ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÉ POŘIZOVATELEM

#### TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

#### 1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Zastupitelstvo městyse Božejov na svém veřejném zasedání konaném dne 23.6.2011 projednalo a schválilo pořízení Územního plánu (dále též ÚP) Božejov (k.ú. Božejov) a dne 29.6.2011 požádal městys Božejov MěÚ Pelhřimov odbor výstavby, oddělení územního plánu o jeho pořízení. Určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování ÚP Božejov byl zvolen zastupitel městyse Václav Smejkal. Po provedených doplňujících průzkumech a rozborech a následném vyhodnocení všech podkladů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v červenci 2011 návrh zadání ÚP Božejov.
- Návrh zadání ÚP Božejov byl vyhotoven a projednáván dle zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích předpisů - Vyhlášky č.500/2006 Sb.; v platném znění a v souladu se schválením Zastupitelstva městyse Božejov.

Dne 20.7.2011 oznámil MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městysu Božejov a sousedním obcím projednávání návrhu Zadání ÚP Božejov. Oznámení o projednávání návrhu Zadání ÚP Božejov a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí bylo vyvěšeno dne 20.7.2011 a sejmuto dne 22.8.2011 na úřední desce MěÚ Pelhřimov a vyvěšeno dne 21.7.2011 a sejmuto dne 5.9.2011 na úřední desce městyse Božejov. Dále byl návrh zadání umístěn na webových stránkách Města Pelhřimova (vyvěšeno 20.7.2011-20.8.2011) a webových stránkách městyse Božejov (vyvěšeno 22.7.2011).

Na základě výsledků projednání upravil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s §47 odst.4 zákona č.183/2006Sb.; v platném znění, návrh zadání. Požadavky dotčených orgánů byly zapracovány do textu Zadání Územního plánu Božejov (upravený návrh zadání), uplatněné připomínky byly vyhodnoceny a po vyhodnocení případně zapracovány do textu Zadání Územního plánu Božejov.

Podněty k návrhu Zadání Územního plánu Božejov nebyly uplatněny. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán, konstatoval, že návrh Zadání ÚP Božejov, nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit ani ptací oblasti a neuplatnil požadavek vyhodnocení vlivů ÚP Božejov na životní prostředí, při vyřešení odizolování výrobních ploch od obytných ploch v severní části sídla Božejov. Citace uplatněných vyjádření a stanovisek k návrhu Zadání ÚP Božejov – viz kapitola 2. Přezkum návrhu územního plánu dle §53 odst.4 stavebního zákona, podkapitola d) Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů dle §53 odst.4, písm. d) stavebního zákona tohoto dokumentu. Citace uplatněných připomínek k návrhu Zadání ÚP Božejov – viz kapitola 9) Vyhodnocení připomínek tohoto dokumentu.

Zadání ÚP Božejov (upravený návrh) bylo schváleno v souladu s §47 odst.5 zákona č.183/2006 Sb.; v platném znění, na veřejném zasedání zastupitelstva městyse Božejov dne 21.9.2011 a zároveň zastupitelstvo městyse rozhodlo, že nepožaduje zpracování konceptu ÚP Božejov.

Pořizovatel předal dne 13.6.2012 zpracovateli ÚP Božejov požadavky dotčených orgánů a připomínky uplatněné v průběhu projednávání návrhu Zadání ÚP Božejov.

- Dne 19.3.2013 obdržel MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby od městyse Božejov dopis, ve kterém oznamuje, že dne 3.12.2012 obdržel od zpracovatele návrh ÚP Božejov. Návrh ÚP Božejov je zveřejněn k připomínkovému řízení na úřední desce Městyse Božejov.
- Na základě §56 zákona č.183/2006 Sb.; v platném znění, požádal dne 27.2.2014 pořizovatel městys Božejov o projednání dalšího postupu pořizování ÚP Božejov. Pořizovatel obdržel dne 19.5.2014 usnesení z 15. zasedání zastupitelstva Městyse Božejov, ve kterém zastupitelstvo schvaluje nadále pokračovat v pořizování Územního plánu Božejov.
- Dne 29.12.2014 (po volbách do obecních zastupitelstev), požádal pořizovatel městys Božejov o sdělení jména určeného zastupitele pro tvorbu Územního plánu Božejov. Určeným zastupitelem byl zvolen starosta městyse Miroslav Tríska (pořizovateli oznámeno dne 6.1.2015).
- Na základě §56 zákona č.183/2006 Sb.; v platném znění, požádal dne 13.3.2015 pořizovatel městys Božejov o projednání dalšího postupu pořizování ÚP Božejov. Pořizovatel obdržel dne 11.6.2015 usnesení ze 4. zasedání zastupitelstva Městyse Božejov, ve kterém zastupitelstvo schvaluje nadále pokračovat v pořizování Územního plánu Božejov.
- Na základě §56 zákona č.183/2006 Sb.; v platném znění, požádal dne 6.5.2016 pořizovatel městys Božejov o projednání dalšího postupu pořizování ÚP Božejov. Pořizovatel obdržel dne 19.5.2016 usnesení z 9. zasedání zastupitelstva Městyse Božejov konaného dne 17.5.2016, ve kterém zastupitelstvo schvaluje nadále pokračovat v pořizování Územního plánu Božejov.

- Na základě §56 zákona č.183/2006 Sb.; v platném znění, požádal dne 24.5.2017 pořizovatel městys Božejov o projednání dalšího postupu pořizování ÚP Božejov. Pořizovatel obdržel dne 23.6.2017 usnesení z 15. zasedání zastupitelstva Městysu Božejov konaného dne 20.6.2017, ve kterém zastupitelstvo schvaluje nadále pokračovat v pořizování Územního plánu Božejov.
- Dne 20.9.2018 byl zpracovatelem ÚP Božejov předáno pořizovateli vyhotovení návrhu Územního plánu Božejov ke společnému projednání. Tento návrh byl v průběhu roku 2018 několikrát konzultován pořizovatelem s určeným zastupitelem a zpracovatelem.
- Návrh Územního plánu Božejov byl zpracován v rozsahu dle zákona č.183/2006 Sb.; v platném znění, dle přílohy č.7 Vyhlášky č.500/2006 Sb.; Vyhlášky č.501/2006 Sb.; o obecných požadavcích na využívání území, v souladu se schváleným Zadáním ÚP Božejov a v souladu se schválením Zastupitelstva městysu Božejov. Návrh územního plánu obsahuje textovou a grafickou část - zpracovatelem je Ing.arch. Lubomír Štefl.

Dne 27.9.2018 oznámil MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městysu Božejov, sousedním obcím a oprávněným investorům konání společného jednání za účelem projednání návrhu ÚP Božejov na den 6.11.2018, a zároveň v souladu s §50 odst.3 stavebního zákona oznámil dne 27.9.2018 veřejnou vyhláškou zveřejnění návrhu Územního plánu Božejov. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 27.9.2018 a sejmuta dne 15.11.2018 na úřední desce MěÚ Pelhřimov a vyvěšena dne 27.9.2018 a sejmuta dne 24.1.2019 na úřední desce městysu Božejov. Dále byl návrh ÚP Božejov umístěn na webových stránkách Města Pelhřimova (27.9.2018-6.12.2018) a webových stránkách městysu Božejov (27.9.2018 – 24.1.2019 ).

- Dne 10.10.2018 (po volbách do obecních zastupitelstev), požádal pořizovatel městys o sdělení jména určeného zastupitele pro tvorbu Územního plánu Božejov. Určeným zastupitelem byl zvolen starosta městysu Miroslav Tříška (pořizovateli oznámeno dne 6.11.2018).

Dne 27.9.2018 MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby předal, na základě §50 odst.2 stavebního zákona, nadřízenému orgánu KÚ Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu návrh ÚP Božejov k posouzení.

Společné jednání s dotčenými orgány o návrhu ÚP Božejov proběhlo dne 6.11.2018 na MěÚ Pelhřimov, odboru výstavby za účasti pořizovatele, projektanta a zástupců dotčených orgánů. Z jednání byl vyhotoven písemný protokol. Dne 10.12.2018 požádal pořizovatel dotčené orgány k vydání stanoviska ke společnému jednání o návrhu ÚP Božejov (dle §50, odst.2 stavebního zákona) – jednalo se o dotčené orgány, které svá stanoviska ještě nevydaly v zákonném termínu. Pořizovatel určil lhůtu pro vydání stanovisek a návrh ÚP Božejov po tuto dobu vyvěsil na webové stránky Města Pelhřimova. V zákonné lhůtě podle §50 odst.3 zákona č.183/2006Sb, v platném znění byly k návrhu ÚP Božejov uplatněny připomínky. Citace uplatněných stanovisek a vypořádání jednotlivých připomínek – viz kapitola 2. Přezkum návrhu územního plánu dle §53 odst.4 stavebního zákona, podkapitola d) Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů dle §53 odst.4, písm. d) stavebního zákona tohoto dokumentu a kapitola 9) Vyhodnocení připomínek tohoto dokumentu.

Dne 24.1.2019 předal pořizovatel nadřízenému orgánu (Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu) veškerá uplatněná stanoviska a podané připomínky k návrhu ÚP Božejov.

Posouzení návrhu ÚP Božejov Krajským úřadem Kraje Vysočina odborem územního plánování a stavebního řádu bylo vydáno dne 27.2.2019 pod ČJ: KUJI 8372/2019 OUP 326/2011 – 5. Nadřízený správní orgán na úseku územního plánování posoudil předložený návrh ÚP Božejov dle §50 odst.7 stavebního zákona a konstatoval, že zahájit řízení o ÚP Božejov podle §52 stavebního zákona je možné až po vyhodnocení výsledků projednání, případném vyřešení rozporů a úpravě návrhu ÚP. Citace stanoviska a vypořádání jednotlivých uplatněných připomínek - viz kapitola 2. Přezkum návrhu územního plánu dle §53 odst.4 stavebního zákona, podkapitola d) Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů dle §53 odst.4, písm. d) stavebního zákona tohoto dokumentu.

Dne 6.3.2019 předal pořizovatel zpracovateli uplatněná stanoviska a uplatněné připomínky k návrhu Územního plánu Božejov (společné jednání) pro dopracování návrhu ÚP Božejov.

Dne 13.3.2019 předal pořizovatel určenému zastupiteli uplatněná stanoviska a uplatněné připomínky k návrhu Územního plánu Božejov (společné jednání).

Dne 17.5.2019 se konalo na MěÚ Pelhřimov, odboru výstavby jednání za účasti pořizovatele, určeného zastupitele, zpracovatele a KÚ Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství ve věci pokračování pořizování ÚP Božejov, byly dohodnuty jednotlivé úpravy návrhu ÚP Božejov.

Na základě konzultací a úprav návrhu ÚP Božejov požádal pořizovatel dne 18.11.2021 KÚ Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství o přehodnocení stanoviska dotčeného orgánu z hlediska zákona č.334/1992Sb.; ve znění pozdějších předpisů (ochrana zemědělského půdního fondu). Citace stanoviska – viz kapitola 2. Přezkum návrhu územního plánu dle §53 odst.4 stavebního zákona, podkapitola d) Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů dle §53 odst.4, písm. d) stavebního zákona tohoto dokumentu.

- Na základě konzultací s příslušným úřadem dle zákona č.100/201Sb.; o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, byl návrh ÚP Božejov upraven a následně dne 18.11.2021 požádal pořizovatel KrÚ Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství o přehodnocení stanoviska dle zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Dotčený orgán na základě úpravy posoudil předložený návrh ÚP Božejov a ve svém stanovisku ze dne 23.11.2021 pod Čj: KUJI 102504/2021 OZPZ 1859/2018 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Božejov na životní prostředí. Citace stanoviska – viz kapitola 2. Přezkum návrhu územního plánu dle §53 odst.4 stavebního zákona, podkapitola d) Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů dle §53 odst.4, písm. d) stavebního zákona tohoto dokumentu.
- Oznámení o zahájení řízení a konání veřejného projednání o upraveném a posouzeném návrhu ÚP Božejov bylo dne 2.8.2022 jednotlivě doručeno dotčeným orgánům, krajskému úřadu, městysu Božejov, sousedním obcím a oprávněným investorům. Veřejná vyhláška o konání veřejného jednání byla vyvěšena dne 2.8.2022 a sejmuta dne 26.9.2022 na úřední desce MěÚ Pelhřimov a vyvěšena dne 2.8.2022 a sejmuta dne 26.9.2022 na úřední desce městyse Božejov. Dále bylo oznámení a návrh ÚP Božejov umístěn na webových stránkách Města Pelhřimova (vyvěšeno od 2.8.2022-26.9.2022) a webových stránkách obce Božejov (vyvěšeno od 2.8.2022-26.9.2022).
- Veřejné projednání o upraveném návrhu ÚP Božejov proběhlo dne 19.9.2022 v Kulturním zařízení městyse Božejov a bylo spojeno s výkladem a seznámením o průběhu pořizování územního plánu pořizovatelem. V zákonné lhůtě podle §52 odst.2 a 3 zákona č.183/2006Sb, v platném znění byly k návrhu ÚP Božejov uplatněny připomínky, námitky podány nebyly. Citace uplatněných stanovisek a vypořádání připomínek – viz kapitola 2. Přezkum návrhu územního plánu dle §53 odst.4 stavebního zákona, podkapitola d) Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů dle §53 odst.4, písm. d) stavebního zákona tohoto dokumentu a kapitola 9) Vyhodnocení připomínek tohoto dokumentu.
- Dne 29.9.2022 (po volbách do obecních zastupitelstev), požádal pořizovatel městys Božejov o sdělení jména určeného zastupitele pro tvorbu Územního plánu Božejov. Určeným zastupitelem byl zvolen starosta městyse Miroslav Tříška (pořizovateli oznámeno dne 24.10.2022).
- V souladu s §53 odst.1 stavebního zákona vyhodnotil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem výsledky projednání návrhu ÚP Božejov. Vzhledem k tomu, že v průběhu projednávání návrhu ÚP Božejov dle §50 a §52 zákona č.183/2006Sb.; v platném znění byly uplatněny připomínky, zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem - v souladu s §50 odst.3 stavebního zákona, v platném znění „Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Božejov“. Dne 16.11.2022 pořizovatel oznámil jednotlivě dotčeným orgánům a KÚ Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, že k návrhu Územního plánu Božejov byly v zákonné lhůtě dle §50 odst.3 a §52 odst.3 stavebního zákona, v platném znění, uplatněny připomínky a zaslal jim „Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Božejov“ a požádal je ve lhůtě 30 dnů o uplatnění stanovisek, zároveň upozornil, že pokud dotčený orgán nebo krajský úřad jako nadřízený orgán neuplatní stanovisko v uvedené lhůtě, má se za to, že s návrhy pořizovatele souhlasí. Citace připomínek a jejich vyhodnocení – viz kapitola 9. Vyhodnocení připomínek, tohoto dokumentu. Citace uplatněných stanovisek - viz kapitola 2. Přezkum návrhu změny územního plánu dle §53 odst.4 stavebního zákona, podkapitola d) Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (dle §53 odst.4 písm. d) stavebního zákona)“, tohoto dokumentu.
- Po uplynutí lhůty pro vydání stanovisek pořizovatel upravit a doplnil textovou část III. Odůvodnění zpracované pořizovatelem, textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem tohoto dokumentu a dle ustanovení §53 odst.4 stavebního zákona vyhodnotil a přezkoumal návrh Územního plánu Božejov, následně dle §54 odst.1 stavebního zákona předložil Zastupitelstvu městyse Božejov návrh na vydání Územního plánu Božejov.

## 2. PŘEZKUM NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE §53 ODST.4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

### a) Přezkum souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle §53 odst.4 písm. a) stavebního zákona

#### Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č.929 dne 20.07.2009. V té době bylo schváleno zadání územního plánu Božejov. Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena vládou České republiky dne 15.04.2015, Aktualizace č.2 a Aktualizace č.3 Politiky územního rozvoje České republiky byly schváleny vládou České republiky dne 2.9.2019, Aktualizace č.5 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena vládou České republiky dne 17.8.2020 a Aktualizace č.4 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena vládou České republiky dne 12.7.2021 (dále též zkráceně PÚR). Z dokumentu nevyplývají pro území řešené změnou žádné konkrétní požadavky. PÚR stanovuje pro zajištění udržitelného rozvoje obecně formulované republikové priority územního plánování. Byl vyhodnocen a přezkoumán soulad územního plánu s následujícími prioritami, které mají zejména vztah ke správnímu území městyse Božejov:

Správní území městyse Božejov není podle výše uvedených dokumentů součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu, rozvojových os nebo specifických oblastí. Jeho území není dotčeno ani koridorem či plochou dopravy nebo technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu.

(čl.14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví....“ - přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území jsou územním plánem chráněny – textová část územního plánu stanovuje koncepci ochrany a rozvoje hodnot území (kapitola 2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot). Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj ploch – jak stabilizovaných, tak rozvojových, jež zajišťují přirozenou kontinuitu rozvoje území s respektem k jeho stávajícím hodnotám; tyto podmínky jsou především formulovány v kapitole 6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití textové části územního plánu.

(čl. 14a) „Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny“ - řešení územního plánu zajišťuje ekologickou funkci krajiny, hospodárně využívá zastavěné území, zastavitelné plochy jsou navrženy v nezbytné míře pro rozvoj městyse a místní části. Primární sektor (zemědělství) je v řešeném území rozvinutý. Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území - zejména zemědělské a lesní půdy. Není navržen zábor lesních pozemků. Většina navržených zastavitelných ploch se dotýká zemědělské půdy s nižší třídou ochrany – převážně na III. - V. třídě ochrany. Projektant odůvodnil nezbytný zábor těchto půd.

(čl. 16) „Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území“ – v územním plánu jsou stanoveny podmínky budoucího rozvoje na základě komplexního pohledu na možnosti i potencionální limity, plynoucí z kvality a charakteru řešeného území; cílem bylo stanovit základní pravidla budoucího rozvoje území, vycházející na jedné straně z požadavků na přirozený rozvoj území a na druhé straně z nutnosti ochránit stávající kvalitu prostředí.

(Čl. 16a) „Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území....“ Území není součástí žádných oblastí, os, ploch a koridorů, vyplývajících z Politiky územního rozvoje. Vyváženost rozvoje obce při její velikosti nepřináší podstatné problémy ani nároky na speciální řešení. Rozvoj obce a místní části je harmonický a v souladu s velikostí a polohou obce v sídelní struktuře.

(Čl.17) „Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech....“

Územní plán zohledňuje zemědělský charakter krajiny, zejména ochranou nezastavěného území a půdního fondu. Území je stabilizované, nenachází se z ekonomického hlediska v nestabilním regionu. Rozvoj pracovních příležitostí je vázán na charakter sídla, bude se vždy jednat o lokální aktivity, v souladu s postavením obce v sídelní struktuře.

(Čl. 18) „Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury....“ Obec se nenachází v rozvojové ose ani rozvojové oblasti vymezených v PÚR. Jde o malé sídlo zemědělského charakteru s významným podílem složky bydlení venkovského charakteru. ÚP podporuje rozvoj obce v sídelní struktuře návrhem ploch bydlení (převážně ploch smíšených obytných vesnických) v souladu s celkovou koncepcí rozvoje obce.

(čl. 19) „....Hospodárně využívat zastavěné území („podpora přestaveb“) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy).“ - využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole 12. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch textové části „Odůvodnění územního plánu Božejov textová část odůvodnění zpracovaná zhotovitelem“. V území jsou vymezeny plochy přestavby P1/p (plochy smíšené obytné vesnické SV), P2/1/p (plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické BV), P3 (plochy smíšené obytné vesnické SV), P4 (plochy smíšené

obytné vesnické SV) a P5 (plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad ZN). Ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami využití ploch nezastavěného území v souladu s §18 odst.5 stavebního zákona.

(čl. 20) „.....Respektovat veřejné zájmy zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, vytvářet územní podmínky pro respektování územních systémů ekologické stability, ekologické funkce krajiny i v ostatní volné krajině“ – problematika krajiny je řešena v kapitole 5) Koncepce uspořádání krajiny, textové části územního plánu. Jsou stanoveny obecné zásady v řešeném území a ochrana krajinného rázu. Řešení územního plánu plně respektuje lokalitu zvláště chráněných druhů a vylučuje umísťování záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně tato území ovlivnit. V území je vymezen lokální ÚSES a zajištěna návaznost prvků ÚSES na území sousedních obcí.

(čl. 20a) „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny....“ - migrační propustnost pro živočichy v krajině je zajištěna vymezením ploch ÚSES. Jižní částí katastrálního území vede migrační koridor. Celé řešené území, kromě území městysu, je součástí migračně významného území, ve kterém nejsou připuštěny záměry, které by jeho funkci mohly negativně ovlivnit. Migrační propustnost pro obhospodařování krajiny je zajištěna stávající dopravní infrastrukturou. V rámci podmínek využití ploch je pro většinu ploch nezastavěného území přípustné zřízení dopravní a technické infrastruktury.

(čl. 22) „Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území“ – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně umísťování komunikací různého významu. Je respektována značená turistická trasa.

(čl. 24) „Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území, možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou podmínit“ – je stanovena koncepce dopravní infrastruktury (kapitola 4) Koncepce veřejné infrastruktury podkapitola 4.1 Koncepce dopravní infrastruktury textové části územního plánu), nové zastavitelné plochy jsou přímo napojeny na stávající silniční síť a výrazně nezvyšují nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je přípustné, popř. podmíněně přípustné umísťování komunikací, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka.

(čl. 25) „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod; vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní“ - prevence a ochrana území z hlediska přírodních katastrof ve smyslu posilování retenční funkce území, je v zájmové oblasti klíčová a to zejména ve svažitých lokalitách. V krajině mimo zastavěné území se navrhuje zvýšení podílu trvale zatravněných ploch a jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potenciálními riziky – je umožněno zatravněování, zalesňování, budování vodních ploch.

(čl. 26) „Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve výjimečných případech“ - vyhlášené záplavové území vodního toku Želivka (Hejlovka) je respektováno. V tomto území nejsou navrženy žádné nové zastavitelné plochy.

(čl.27) „Vytvářet podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury, včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury...“ Nadmístní infrastruktura je v územním plánu respektována, změny nejsou navrženy.

(čl.28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu, včetně veřejných prostranství...“ Koncepce rozvoje v ÚP je řešena dostatečně návrhem zastavitelných ploch včetně možnosti v těchto plochách umístit nezbytnou technickou infrastrukturu a veřejná prostranství.

(čl. 30) „Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života....“ navržená koncepce vodního hospodářství splňuje požadavky na vysokou kvalitu života v budoucnosti. Způsob likvidace odpadních vod v městysu je zajištěn odpovídajícím způsobem (jednotná, oddílná kanalizace ČOV), likvidace odpadních vod v místní části a samotách zůstává individuální. Zásobování pitnou vodou kapacitně vyhovuje pro současnou i budoucí výstavbu.

(č.31) „Vytvářet v území podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů....“ v řešeném území se jedná o přípustnost malých lokálních zdrojů v rámci zastavěného území resp. ploch změn.

Výše uvedené obecně formulované republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje byly při řešení územního plánu respektovány.

Projektant vyhodnotil soulad Územního plánu Božejov s PÚR v textové části „II. A. Odůvodnění, Odůvodnění Územního plánu Božejov textová část odůvodnění zpracovaná zhotovitelem“ – kapitola 3) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení

koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, podkapitola 3.1. Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) ve znění Aktualizace č.1,2,3,4 a 5 a pořizovatel se s tímto vyhodnocením ztotožňuje.

### **Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina**

Dne 16.09.2008 byly Krajem Vysočina vydány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (účinnost 22.11.2008), Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 18.9.2012 (účinnost 23.10.2012), Aktualizace č.2 a č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 (účinnost 7.10.2016), Aktualizace č.5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 (účinnost dne 30.12.2017), Aktualizace č.6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 14.6.2019, Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 7.11.2020, a Aktualizace č.8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 13.4.2021 - dále též ZÚR Kraje Vysočina.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 1. stanovují obecně formulované priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při řešení zohledněny. Byl vyhodnocen a přezkoumán soulad územního plánu s následujícími prioritami, které mají zejména vztah ke správnímu území městyse Božejov:

(čl.01) „Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje“ - územní plán je proveden s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji městyse, za účelem zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a udržení sociální soudržnosti. Jsou navrženy všechny potřebné sídlotvorné prvky (nové zastavitelné plochy bydlení, plochy smíšené obytné, plochy rekreace, plochy výroby a skladování (zemědělská a lesnická výroba, lehká výroba), odpovídající velikosti a významu městyse a umožňující jeho všestranný rozvoj.

(čl.02) „Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina“. Územím prochází silnice I/34, kterou územní plán plně respektuje.

(čl.06) „Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území“. Cílem územního plánu bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace celého správního území městyse Božejov. Je popsána ochrana přírodních a kulturních hodnot v řešeném území a stanovena urbanistická koncepce území. Koncepce rozvoje městyse byla zpracována tak, aby řešila situování nových ploch změn, jak v zastavěném území (plochy přestavby), tak v okrajových částech v návaznosti na stabilizované plochy a řešila krajinu jako celek. Územní plán se soustřeďuje na zachování a obnovu rozmanitosti krajiny a posílení její stability, minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa není navržen), ochranu charakteristického krajinného rázu území a ochranu životního prostředí, zachování a citlivé doplnění výrazu sídla, s cílem nenarušovat jeho cennou urbanistickou strukturu a omezení fragmentarizace krajiny. Ekologickou stabilitu krajiny podporuje vymezený ÚSES, který zároveň zajišťuje migrační propustnost pro živočichy, migrační propustnost pro obhospodařování krajiny je zajištěna stávající dopravní infrastrukturou. Ve vymezeném migračně významném území nejsou připuštěny záměry, které by jeho funkci mohly negativně ovlivnit. Ochrana vymezených hodnot je součástí textové části a dále je zabezpečena stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – textová část územního plánu (kapitola 6) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití...). Je stanovena koncepce odkanalizování městyse a místní části.

(čl.07) „Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, soustředit se zejména na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území, zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti“. Urbanistické řešení územního plánu zachovává zcela tradiční urbanistickou strukturu městyse a místní části, doplňuje pouze v přiměřeném rozsahu potřebné plochy změn.

(čl.08a). Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny. Území městyse je typickým venkovským územím s významným zemědělským využitím. Zajištění rozvoje tohoto potenciálu je součástí koncepce územního plánu, naplňované ve více bodech. Ochrana půdního fondu je vyjádřena zejména podmínkou návaznosti zastavitelných ploch na zastavěné území, dále i stanovením podmínek pro umístění staveb v nezastavěném území tak, aby krajina byla chráněna před vznikem roztroušené zástavby.

Obecně formulované priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje byly při řešení územního plánu zohledněny.

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 2 zpřesňují na území Kraje Vysočina vymezené rozvojové oblasti vymezené v PÚR ČR a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) a vymezují centra osídlení. Správní území městyse Božejov není součástí žádných takto vymezených území.

Správní území městyse Božejov je součástí vymezené rozvojové osy krajského významu – rozvojové osy OSk1 Humpolec-Pelhřimov-Kamenice nad Lipou – (Jindřichův Hradec). Pro území městyse Božejov vyplývají zásady uvedené v následujících bodech :

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

- c) transformovat zemědělský areál v obci Božejov na nové ekonomické aktivity;
- d) respektovat prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území;
- e) chránit ve zvýšené míře pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability.

Územní plán zachovává stávající funkční využití zemědělského areálu v severní části obce, tj. zemědělská výroba. V areálu hospodaří Zemědělské obchodní družstvo Božejov, které se orientuje především na živočišnou výrobu, zahrnující chov hospodářských zvířat za účelem získávání a výroby živočišných produktů, případně chov plemenných zvířat. K tomuto účelu využívá ze 100% stávající kapacitu areálu ( kravíny, dojička, uskladnění krmiv, garáže a údržbářské dílny pro techniku apod. ). Vzhledem k dlouhodobému provozování této činnosti a stávající prosperitě není předpoklad ani důvod po dobu účinnosti ÚP Božejov uvažovat o transformaci areálu na jiné ekonomické aktivity.

Územní plán plně respektuje prvky přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území a zároveň se ve zvýšené míře zasazuje chránit pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu a dotvářet krajinu s cílem zvýšení její estetické hodnoty a ekologické stability prostřednictvím vymezení lokálního ÚSES a při respektování vymezeného regionálního a nadregionálního ÚSES.

(35) ZÚR stanovují tyto úkoly pro územní plánování:

a) ověřit možnosti územního rozvoje obcí Ondřejov, Ústřední a Božejov v souvislosti s dokončovanou přeložkou silnice I/34;

b) ověřit rozsah zastavitelných ploch v sídlech a stanovit směry jejich využití s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny;

e) upřesnit vymezení skladebných částí ÚSES - pro správní území městyse Božejov se jedná o regionální biokoridor 422 Troják – Hejlov (NKOD 422), regionální biocentrum 370 Troják II (NKOD 370), a nadregionální biokoridor 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštein (NKOD 120), které jsou v ÚP Božejov zapracovány.

Územní plán Božejov se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy sídla. Městys Božejov je součástí venkovského osídlení s nízkou hustotou obyvatel a převahou přírodních porostů. Tomu odpovídá rozsah rozvojových zastavitelných ploch, který je navržen s ohledem na kapacity obsluhy dopravní a technickou infrastrukturou, limity rozvoje území a ochranu krajiny. Rozvoj území je navržen též s ohledem na již realizovanou přeložku silnice I/34. Rozvoj území je západním až severozápadním směrem touto přeložkou významně limitován (jednak umístěním vlastní přeložky podél této strany sídla, jednak zátěží území hlukem z provozu této kapacitní komunikace), výrobní území je potom rozvíjeno severovýchodním směrem (z důvodu ochrany stávajících chráněných prostor před možnými negativními vlivy z výroby).

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 3. zpřesňují na území Kraje Vysočina vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu. Správní území městyse Božejov není součástí žádných takto vymezených území.

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 4. zpřesňují plochy a koridory vymezené v politice územního rozvoje a vymezené plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv uvedených v ZÚR. Ve správním území městyse Božejov se jedná o vymezení:

- koridoru silnice I/34 v šíři 150m, zahrnující koridor pro homogenizaci stávajícího tahu
- koridorů pro regionální biokoridor 422 Troják – Hejlov (NKOD 422) a nadregionální biokoridor 120 Čunkovský hřbet – Pařezitý/Roštein (NKOD 120)
- plocha pro regionální biocentrum 370 Troják II (NKOD 370),

kteřé jsou v ÚP Božejov zapracovány.

Koridory technické infrastruktury nejsou ve správním území městyse vymezeny.

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 5. upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje.

V řešeném území se jedná o přírodní hodnoty - půdy v I. a II. třídě ochrany – je navržen zábor zemědělské půdy v nezbytném rozsahu přiměřeném velikosti a rozvoji obce a místní části v návaznosti na zastavěné území a lokalitu zvláště chráněných druhů – maloplošné zvláště chráněné území v jižní části správního území městyse, které územní plán respektuje.

Na území obce jsou evidovány nemovité kulturní památky. K významným urbanistickým hodnotám patří původní historická urbanistická struktura sídla, zejména dochovaná původní historická urbanistická struktura zástavby. Územní plán stanovuje ochranu těchto hodnot v textové části územního plánu - kapitola 2) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a návrhem přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití jednotlivých ploch. Jsou respektovány cenné části kulturní krajiny integrující přírodní a kulturní složku a to zejména přírodní dominanty a hodnotné krajinné scenérie.

Územní plán rovněž respektuje stanovenou civilizační hodnotu v řešeném území – nadmístní komunikační síť – silnici I/34.

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 6. stanovují cílové charakteristiky krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Řešené území městyse Božejov je součástí typu krajiny – krajina s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Územní plán respektuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území této krajiny. Je navržen zábor zemědělského půdního fondu v rozsahu nezbytném pro přiměřený rozvoj správního území obce – je umožněn rozvoj bydlení a místních ekonomických aktivit (jsou navrženy plochy výroby a skladování – lehká výroba a plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu).

Bylo prověřeno zastavěné území městyse a místní části, jsou navrženy plochy přestavby. Je zachován harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů. Lesní pozemky nejsou dotčeny. Zeleň v území je chráněna vymezením územního systému ekologické stability. Veškeré regulativy jsou specifikovány tak, aby chránily obec před umístěním nevhodných staveb jak do zastavěného, tak zastavitelného území.

Správní území městyse Božejov je převážně součástí krajinného rázu CZ0610-OB005 Pelhřimovsko. Územní plán respektuje specifické zásady platné pro tento typ krajiny – věnuje pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahující obvyklé výšky lesního porostu a zachovává prvky historického členění krajiny.

Jižní část správního území je součástí krajinného rázu CZ0610-OB015 Pacovsko. V územním plánu tvoří toto území především lesní masiv a místní část Nová Ves, kde je navržen pouze nezbytně nutný rozvoj a není přípustné umísťování výškových staveb, které by byly dominantou dalších oblastí.

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 7. vymezují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ Ve správním území městyse Božejov nejsou tyto stavby ani opatření navržena.

Na území městyse nevymezují ZÚR plochy nebo koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Projektant vyhodnotil soulad Územního plánu Božejov se ZÚR v textové části „II. A Odůvodnění, Odůvodnění Územního plánu Božejov textová část odůvodnění zpracovaná zhotovitelem“ – kapitola 3. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, podkapitola 3.2. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, Úplné znění po vydání Aktualizace č.1,2,3,4,5,6 a 8 a po rozhodnutí soudu a pořizovatel se s tímto vyhodnocením ztotožňuje.

#### **Výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje**

Územní plán Božejov neřeší žádné náležitosti nadmístního významu, které by nebyly zahrnuty v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, v platném znění.

#### **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů**

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území, zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů. Je zajištěna návaznost prvků ÚSES a technické i dopravní infrastruktury. Je zajištěna koordinace s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Projektant vyhodnotil soulad Územního plánu Božejov z hlediska širších vztahů v textové části „II. A Odůvodnění, Odůvodnění Územního plánu Božejov textová část odůvodnění zpracovaná zhotovitelem“ – kapitola 2. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

### **Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Pelhřimov**

Na základě schválených Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Pelhřimov z roku 2008, včetně následných aktualizací z roku 2012, 2014, 2016 a 2020 jsou v územním plánu zpracovány aktualizované limity využití území.

Soulad návrhu Územního plánu Božejov s politikou územního rozvoje, soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy posoudil Krajský úřad Kraje Vysočina ve svém stanovisku ze dne 27.2.2019 pod č.j.:KUJI 8372/2019 OUP 326/2011-5.

Citace stanoviska a vypořádání jednotlivých upozornění v tomto stanovisku - viz kapitola 2. Přezkum návrhu územního plánu dle §53 odst.4 stavebního zákona, podkapitola d) Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů dle §53 odst.4, písm. d) stavebního zákona tohoto dokumentu.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle §53 odst.4 písm. a) stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému konstatuje, že Územní plán Božejov je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č.1, Aktualizace č.2, Aktualizace č.3, Aktualizace č.4 a Aktualizace č.5 (dále též zkráceně PÚR). a je v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č.1, Aktualizace č.2, Aktualizace č.3, Aktualizace č.5, Aktualizace č.6, Aktualizace č.4 a Aktualizace č.8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

### **b) Přezkum souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle §53 odst.4 písm. b) stavebního zákona**

#### **Přezkum souladu s cíli územního plánování**

Požadavek na soulad územního plánu s cíli územního plánování je naplněn vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněním podmínek pro využití jednotlivých lokalit, včetně doplňujících podmínek prostorového uspořádání, definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavěného území a cenného krajinného rázu řešeného území. Je řešeno celé správní území městyse Božejov.

Jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území (včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví), zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Je stanovena základní koncepce rozvoje území a ochrana kulturních a přírodních hodnot. Urbanistická koncepce, spolu s podmínkami pro využití ploch v zastavěném území, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Odráží se v nich potřeba změn v území (jsou navrženy zastavitelné plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné, plochy rekreace, plochy výroby a skladování – lehký průmysl, plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu, je stanovena koncepce veřejné infrastruktury, zejména koncepce dopravní infrastruktury, technické infrastruktury – zásobování pitnou vodou, likvidace odpadních vod, koncepce občanského vybavení, koncepce veřejných prostranství). Rozložení rozlohou větších i menších rozvojových zastavitelných ploch do několika lokalit, přiléhajících vždy současně k zastavěnému území a navržení nevyužívaných objektů a ploch v území k přestavbě, vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému a harmonickému rozvoji sídel.

Řešení územního plánu stanovuje podmínky nezastavěného území, které výslovně vylučují umísťování některých staveb v tomto území, jež by mohly narušit stávající, zejména přírodní hodnoty území, krajinný ráz apod. Je stanovena koncepce krajiny a vymezen systém územního systému ekologické stability. V nezastavěném území v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno umísťovat technickou a dopravní infrastrukturu v nezbytném rozsahu.

#### **Přezkum souladu s úkoly územního plánování**

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Pořizovatel a projektant provedli průzkumné práce spojené s pochůzkou po řešeném území, byly použity dostupné podklady z platných územně analytických průzkumů ORP Pelhřimov a ZÚR Kraje Vysočina. Jsou stanoveny hlavní cíle rozvoje a ochrana hodnot, stanoveny specifikace hodnot a zásady ochrany hodnot.

#### **Civilizační a kulturní hodnoty území.**

Centrum městyse a západní část správního území (Nová Ves – U hutí) je posuzováno jako území s možnými archeologickými nálezy. Je předepsáno, že na území obce budou respektovány chráněné nemovité kulturní památky, památky místního významu a původní urbanistická struktura osídlení, která musí být zachována. Obdobným způsobem jsou chráněny i plochy zeleně uvnitř zastavěného území. Navržené řešení respektuje uvedené hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu především tím, že jsou pro veškerou zástavbu v řešeném území stanoveny zásady urbanistické kompozice, které zajišťují soulad navrhované zástavby s hmotovým členěním a měřítkem zástavby stávající a vytváří rámec pro ochranu celkového vzhledu sídel, zejména při dálkových pohledech. Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu či použitými materiály narušovaly hodnoty území. Civilizační hodnoty v území jsou respektovány a rozvíjeny - jedná se především o vybavení veřejnou infrastrukturou, o dopravní dostupnost zastavěného území i zastavitelných ploch a o možnost využívání krajiny k zemědělským účelům.

#### Přírodní hodnoty území

Nejvýznamnější přírodní hodnotou na území obce je maloplošné zvláště chráněné území Troják v jižní části správního území městyse, které je součástí vymezeného územního systému ekologické stability RBC 370 Troják II. Další významná území s obecnou ochranou přírody dle zákona č.114/92 Sb.; jsou všechny plochy lesů, přírodní plochy a plochy smíšené nezastavěného území. Jejich ochrana je zajištěna zachováním stávajícího režimu využití, jejich začleněním do územního systému ekologické stability a stanovením způsobu jejich využití se specifickými podmínkami využití, které zajišťují ochranu uvedených území před nežádoucími zásahy.

Ochrana krajinného rázu je zajištěna vhodným situováním zastavitelných ploch a stanovením podmínek plošného uspořádání a zásad urbanistické kompozice pro budoucí zástavbu.

Půdní fond – zábor půdního fondu je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu, k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa nedochází - kapitola 15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesy. Účelnost využití zastavěného území, nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch a jejich minimální nutný rozsah jsou uvedeny v textové části - „Odůvodnění Územního plánu Božejov textová část odůvodnění zpracovaná zhotovitelem“ – kapitola 12. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

#### Územní plán:

- klade důraz na zachování urbanistických a architektonických hodnot a podmínek v území, tím je zajištěno zachování stávajícího charakteru obce a místní části;
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika – byla stanovena koncepce rozvoje území a potřeba změn v území především pro kvalitní bydlení a výrobu podle velikosti a významu jednotlivých sídel. Jsou řešena veřejná prostranství;
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb – je řešeno v podrobnostech, které přísluší územnímu plánu (dle §43 odst.3 stavebního zákona);
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Změny v území jsou představovány vymezenými zastavitelnými plochami, jsou stanoveny podmínky charakteru zástavby, které zabrání negativní změně charakteru městyse;
- v území vytváří podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – městys má navržené rozvojové plochy pro výrobu a skladování a plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu. Zemědělské a výrobní podnikání je umožněno v plochách smíšených obytných;
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídlení struktury a pro kvalitní bydlení – jedná se zejména o návrhové plochy bydlení. Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je řešeno takovým způsobem, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky srostly se zastavěným územím a aby byly vhodně komunikačně propojeny. Navíc stabilizované plochy bydlení představují rovněž dostatečný potenciál stavebních parcel pro budoucí výstavbu;
- územním plánem nejsou vymezeny plochy asanace. V zastavěném území městyse Božejov jsou vymezeny plochy přestavby P1/p (způsob využití plochy smíšené obytné vesnické SV), P2/1/p (způsob využití plochy bydlení individuální v rodinných domech – vesnické BV), P3 (způsob využití plochy smíšené obytné vesnické SV), P4 (způsob využití plochy smíšené obytné vesnické SV) a P5 (způsob využití plochy zeleně nezastavitelných soukromých zahrad ZN);
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhuje kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak – dotčeným orgánem nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani

požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí. Z tohoto důvodu nebyla navržena kompenzační opatření;

- reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů – z přírodních zdrojů je nejvýrazněji dotčen zemědělský půdní fond, lesní pozemky nejsou dotčeny viz textová část „Odůvodnění Územního plánu Božejov textová část zpracovaná zhotovitelem – kapitola 15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí;
- uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče. Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením komplexní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, koordinuje poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie.

Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je taky vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. KrÚ Kraje Vysočina, odbor životního prostředí ve svém stanovisku k návrhu zadání Územního plánu Božejov nepožadoval vyhodnocení vlivů návrhu zadání na životní prostředí a zároveň konstatoval, že návrh zadání nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č.132/2005Sb.) ani ptačí oblasti.

Při projednávání návrhu Územního plánu Božejov podle §50 odst. 2 stavebního zákona (společné jednání vydal Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí (dále jen „OŽPZ KrÚ“), jako příslušný orgán dle §22 písm. b) zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o EIA“) stanovisko ve kterém po prostudování a posouzení předloženého návrhu a podle §10i odst.2 zákona o EIA požadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA). Návrh Územního plánu Božejov byl na základě konzultací s příslušným orgánem upraven a následně požádal pořizovatel KrÚ Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství o přehodnocení stanoviska dle zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Dotčený orgán na základě úpravy posoudil předložený návrh ÚP Božejov a ve svém stanovisku ze dne 23.11.2021 pod Čj: KUJI 102504/2021 OZPZ 1859/2018 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Božejov na životní prostředí.

Citace stanovisek – viz kapitola d) Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (dle §53 odst.4 písm. d) stavebního zákona) tohoto dokumentu.

Územní plán Božejov naplňuje požadavek na soulad s cíli a úkoly územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulativy), upřesněním podmínek pro využití jednotlivých lokalit – stabilizované plochy, plochy změn (doplňující funkční regulativy), definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavěného území a cenného krajinného rázu řešeného území.

Projektant vyhodnotil soulad Územního plánu Božejov s cíli a úkoly územního plánování v textové části II.A. Odůvodnění Územního plánu Božejov textová část zpracovaná zhotovitelem – kapitola 4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování..

### **c) Přezkum souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů dle §53 odst.4 písm. c) stavebního zákona**

Způsob zpracování i stanovený postup projednání územního plánu je v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a s vyhláškou č.501/2006Sb.; o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Textová část územního plánu (návrh a odůvodnění) je zpracována dle přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006Sb.; v platném znění, grafická část územního plánu je zpracována v měř. 1:5000, výkres širších vztahů je zpracován v měř. 1:50 000.

Proces pořízení a vyhodnocení jeho souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je uveden v samostatné kapitole 1. Postup pořízení územního plánu tohoto dokumentu.

Územní plán Božejov:

- řeší celé správní území městyse Božejov (k.ú. Božejov), vymezuje zastavěné území

- vymezuje plochy změn a plochy přestaveb (P1/p, P2/1/p, P3, P4 a P5)
- nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
- nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
- nevymezuje plochy asanace a asanačních opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit
- nestanovuje kompenzační opatření dle §50 odst.6 stavebního zákona
- nevymezuje plochy územních rezerv
- nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci
- nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie
- nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením regulačního plánu
- nestanovuje pořadí změn – etapizaci.
- nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt
- zajišťuje návaznost na území sousedních obcí z hlediska zachování koordinace širších vztahů v územích
- respektuje ustanovení §43 odst.3 stavebního zákona – cit. „územní plán (...) nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem do regulačního plánu nebo územního rozhodnutí.“
- respektuje vyhlášené záplavové území řeky Želivky s veškerým omezením možné výstavby;
- výroková textová část Územního plánu Božejov obsahuje pouze části, o kterých je kompetentní rozhodovat Zastupitelstvo městyse a které slouží k rozhodování o změnách v území

Projektant vyhodnotil soulad Územního plánu Božejov s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů v textové části II.A. Odůvodnění Územního plánu Božejov textová část zpracovaná zhotovitelem – kapitola 5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle §53 odst.4 písm. c) stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému konstatuje, že Územní plán Božejov je v souladu se zákonem č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami, v platném znění.

**d) Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle §53 odst.4 písm. d) stavebního zákona**

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Územní plán Božejov je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, nedochází ke střetu veřejných zájmů. Územní plán je zcela v souladu se stanovisky dotčených orgánů a v souladu se zvláštními právními předpisy. Především zákonem č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákonem č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů; zákonem č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č.20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákonem č.133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č.13/1997 Sb.; o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů; zákonem č.62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů; zákonem č.258/2000Sb.; o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Pořizovatel přezkoumal soulad:

- s požadavky dotčených orgánů vznesených během projednání zadání
- se stanovisky dotčených orgánů uplatněných při projednávání návrhu (společné jednání)
- se stanovisky dotčených orgánů uplatněných při řízení o návrhu (veřejné projednání)
- se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Božejov

Stručné shrnutí - požadavky vznesené během projednávání návrhu zadání Územního plánu Božejov byly zapracovány do textu zadání. Při zpracování návrhu Územního plánu Božejov byly požadavky řešeny. Při projednávání návrhu zadání nebyly uplatněny žádné podněty sousedních obcí.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu v rámci společného jednání dle §50 odst.2 stavebního zákona byla respektována a zapracována do návrhu ÚP Božejov. Nebyl řešen žádný rozpor.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná při řízení o návrhu ÚP Božejov dle §52 odst.3 stavebního zákona byla

respektována.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Božejov byla souhlasná.

*Níže jsou uvedeny citace uplatněných vyjádření a stanovisek.*

**Požadavky dotčených orgánů uplatněných při projednávání návrhu Zadání územního plánu Božejov:**

Ministerstvo životního prostředí České republiky, odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII), Mezírka 1, Brno (stanovisko ze dne 25.7.2011 pod ČJ:1523/560/11, 58394/ENV/11): věc: Božejov – projednání návrhu zadání územního plánu městyse – stanovisko. Ministerstvo životního prostředí (MŽP) – odbor výkonu státní správy VII (OVSS VII) vydává ve smyslu ustanovení §4 odst.2 a 5 zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a podle části čtvrté zákona č.500/2004Sb.; správní řád, ve znění pozdějších předpisů, v souladu se svojí působností následující stanovisko: Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení §15 odst.1 zákona č.44/1988Sb.; o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a §13 odst.1 až 3 zákona č.66/2001Sb.; úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1:50 000, list 23-14 Pelhřimov a 23-32 Kamenice nad Lipou, nejsou v k.ú. Božejov vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ). Protože nejsou v k.ú. Božejov dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání ve věci návrhu územního plánu obce připomínek a s jeho realizací souhlasí. Pro úplnost uvádíme, že v dotčeném prostoru nejsou evidována poddolovaná území z minulých těžeb ani žádná sesuvná území. Z hlediska zájmů chráněných Státní báňskou správou je nutné si vyžádat rovněž stanovisko Obvodního báňského úřadu v Brně.

**Pořizovatel:** Pořizovatel vzal uvedené vyjádření na vědomí. Obvodní báňský úřad v Brně byl obeslán, jako dotčený orgán, v rámci projednávání návrhu zadání k vydání vyjádření.

Obvodní báňský úřad v Brně, Cejl 13, 601 42 Brno, vyjádření ze dne 26.7.2011 pod zn. SBS 23451/2011/001. Věc: Oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu obce Božejov a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí – stanovisko. K vašemu oznámení ze dne 20.7.2011 zn.:OV/790/2011-2 ve výše uvedené věci doručenému na OBÚ V Brně dne 22.7.2011 a zaevidovanému pod č.j. SBS 23451/2011, zdejší úřad jako orgán státní báňské správy dle ustanovení §39 odst.1 zákona č.61/1988Sb.; o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, v platném znění, vydává toto stanovisko: Dle evidence dobývacích prostorů vedené zdejším úřadem v souladu s ustanovením §29 odst.3 zákona č.44/1988Sb.; o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), v platném znění, v obci Božejov v kraji Vysočina, není evidován žádný dobývací prostor. S ohledem na uvedenou skutečnost, zdejší úřad k Vašemu záměru v obci Božejov nemá připomínek.

**Pořizovatel:** Pořizovatel vzal vyjádření na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

Městský úřad Pelhřimov, odbor dopravy, Pražská 127, 393 01 Pelhřimov. Stanovisko k návrhu zadání územního plánu městyse Božejov. Městský úřad Pelhřimov, odbor dopravy, který je podle ustanovení §40, odst.4 a5 zák.č.13/1997Sb.; o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů příslušným silničním správním úřadem ve věcech silnic II. a III. třídy ve správním obvodu obecního úřadu obce s rozšířenou působností Pelhřimov a ve věcech místních a veřejně přístupných účelových komunikací v územním obvodu města Pelhřimov, po posouzení návrhu zadání územního plánu městyse Božejov souhlasí s předloženým návrhem z pohledu ochrany silnic II. a III. třídy bez připomínek, pouze přikládáme orientační mapu, která řeší nově zařazené silnice v návaznosti na vybudovaný obchvat městyse Božejov, kde původní silnice I/34n se rozdělila na dvě části – ve směru do Pelhřimova se jedná o silnici č.III/03410 a dále MK městyse Božejov

**Pořizovatel:** Pořizovatel vzal vyjádření na vědomí. Vyjádření bylo předáno zpracovateli územního plánu pro zpracování do návrhu ÚP Božejov.

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, územní pracoviště Pelhřimov, Pražská 1739, 393 01 Pelhřimov. Vyjádření ze dne 1.8.2011 pod zn. KHVS/14257/2011/PE/HOK/Tvr. Návrh zadání Územního plánu Božejov – stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví. Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným správním úřadem ve smyslu ustanovení §77 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, vydává ve výše uvedené věci, v řízení podle ustanovení §82 odst.2 písm. j) cit. zákona, toto stanovisko:

S Návrhem zadání Územního plánu Božejov se souhlasí, souhlas je však vázán ve smyslu ustanovení §77 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění, na splnění těchto podmínek:

1. U silnice I/34 vypočítat a zakreslit izofony hladin hluku 60 dB pro den a 50 dB pro noc. Umístění chráněné zástavby v navržených plochách je limitováno těmito zakreslenými izofonami.

2. Plocha 8 pro výrobu a podnikání bude zařazena do ploch s podmíněně přípustným využitím s tím, že v rámci projektové přípravy pro územní řízení bude hlukovou studií doloženo, že hluk z výroby a obslužné dopravy nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb.

3. V grafické části bude zakresleno ochranné pásmo ČOV a ochranné pásmo zemědělského areálu.

Odůvodnění: Na základě žádosti Městského úřadu Pelhřimov, odboru výstavby, doručené dne 21.7.2011, posoudila KHS kraje Vysočina návrh zadání územního plánu Božejov, jehož pořizovatelem je Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu. Zpracovatel není dosud vybrán. Řešeným územím je správní území městyse Božejov, které zahrnuje jedno katastrálního území Božejov. Městys Božejov má jednu místní část – Novou Ves. Dále se v k.ú. Božejov nachází samoty, v severovýchodní části samota Božejovský mlýn, další samota je u hřbitova a východně od Nové Vsi jsou dvě samoty. Celkový rozsah řešeného území je 932 ha. Územím prochází silnice I. třídy (I/34) a síť silnic III. třídy a ochranné pásmo letišť pro letadla s nízkou dráhou doletu. V současné době má městys spolu s místní částí 657 obyvatel. Návrh územního plánu ve své konečné podobě bude předpokládat počet zhruba kolem 870 obyvatel. V návrhu územního plánu Božejov bude posouzena kapacita vodních zdrojů pro navrhovaný rozvoj.

Územní plán Božejov stanoví stabilizované plochy, vymezí nové rozvojové zastavitelné plochy zejména pro bydlení, občanské vybavení, veřejná prostranství, technickou infrastrukturu, drobnou výrobu a podnikání a veřejnou zeleň, apod. Navržené rozvojové plochy chráněné zástavby nebudou zasahovat do vyhlášených ochranných pásem stávajících areálů výroby a skladování (zemědělské a průmyslové stavby). Rozvojové plochy pro větrné ani solární elektrárny nebudou vymezovány. Pro rozvojové plochy nad 1 ha bude zpracována územní studie.

V Božejově jsou vymezeny nové plochy bydlení (1, 2, 3, 4), plochy pro bydlení a podnikání (5,7), plocha pro rekreaci (6) a plocha pro výrobu a podnikání (8). Městys Božejov (636 obyvatel) je zásobován pitnou vodou z veřejného vodovodu, kanalizace je zaústěna do mechanicko biologické ČOV. V místní části Nová Ves je nově vymezena plocha pro bydlení (9). Nová Ves (21 obyvatel) je zásobována pitnou vodou z veřejného vodovodu, má vybudovanou kanalizaci bez ČOV.

Stanovení podmínek č. 1, 2 a 3 vychází z požadavku splnění ustanovení §30 zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění, a §11 nařízení vlády č.148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

Navrhované řešení při splnění výše uvedených podmínek je v souladu s požadavky zákona č.258/2000 Sb., v platném znění, a proto byl vysloven souhlas.

***Pořizovatel:** na základě výše uvedených požadavků byl upraven text zadání ÚP Božejov – byla doplněna kapitola c) Požadavky na rozvoj obce, podkapitola 4. Požadavek na rozvoj zastavitelných ploch a doplněna kapitola h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů ochranu a rozvoj hodnot. Vyjádření bylo předáno zpracovateli územního plánu jako podklad pro zpracování návrhu Územního plánu Božejov.*

*Vzhledem k době pořizování územního plánu byly při zpracování návrhu Územního plánu Božejov zohledněny a respektovány všechny hygienické předpisy platné v době zpracování návrhu a jeho projednávání.*

Krajský úřad Kraje Vysočina Odbor dopravy a silničního hospodářství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava – vyjádření ze dne 12.8.2011 pod ČJ:KUJI 71636/2011 ODSH 14/2011. Návrh zadání územního plánu městyse Božejov. Dne 22.července 2011 obdržel Odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Kraje Vysočina Váš Návrh zadání Územního plánu městyse Božejov. Ke kapitole e) – Požadavky na řešení veřejné infrastruktury – k silniční síti ve vlastnictví Kraje Vysočina, nemá Odbor dopravy a silničního hospodářství Krajského úřadu Kraje Vysočina žádné připomínky.

***Pořizovatel:** Pořizovatel bere vyjádření na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.*

Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice, Teplého 1899/C, Pardubice (ČJ:7983 PE ÚP/2011-1420/PracČB ze dne 15.8.2011). Návrh zadání Územního plánu Božejov. Jako dotčený orgán státní správy na základě zák.č.222/1999Sb.; o zajišťování obrany České republiky, vydává Česká republika - Ministerstvo obrany, jejímž jménem jedná na základě pověření ministra obrany ze dne 30.9.2009 a ve smyslu §7, odst.2 zákona č.219/2000Sb.; ředitel Vojenské ubytovací a stavební správy Pardubice Ing. Pavel Jůn, se sídlem Teplého 1899, 530 02 Pardubice, v souladu s §175 zák.č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) následující stanovisko: celé řešené území se nachází v ochranném pásmu prostoru pro létání v malých a přízemních výškách. Část řešeného území se nachází v ochranném pásmu nadzemního komunikačního vedení. V uvedeném zájmovém území označeném výškou 100 (viz atributy jevu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu přesahující 50m n.t. jen na základě závazného stanoviska ČR – ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Pardubice. V uvedeném zájmovém území označeném výškou 50 (viz atributy jevu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska ČR -Ministerstva obrany, zastoupeného VUSS Pardubice. Výše uvedená zájmová území ČR – Ministerstva obrany požadují v předmětné ÚPD respektovat. Veškeré podrobnější

informace o zájmových územích ČR – MO byly formou digitálních podkladů poskytnuty Městskému úřadu Pelhřimov v rámci ÚAP.

*Pořizovatel: na základě výše uvedených požadavků byl upraven text zadání ÚP Božejov – byla doplněna kapitola h) Požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Vyjádření bylo předáno zpracovateli územního plánu jako podklad pro zpracování návrhu Územního plánu Božejov.*

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov, Požárnícká 1240, 393 01 Pelhřimov. Vyjádření ze dne 12.8.2011 pod ČJ.HSJI-3773-2/PE-2011, Ev.č.PE-650/2011). Koordinované stanovisko dotčeného orgánu na úseku požární ochrany a na úseku ochrany obyvatelstva. Projednání návrhu zadání ÚP Božejov.

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina podle §31 odst.1 písm.b) zákona č.133/1985Sb.; o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, a podle §10 odst.6 zákona č.239/2000Sb.; o integrovaném záchranném systému, ve znění pozdějších předpisů, posoudil výše uvedený návrh zadání územně plánovací dokumentace, který byl předložen dne 21.7.2011. K výše uvedenému návrhu zadání územního plánu vydává souhlasné koordinované stanovisko.

*Pořizovatel: Pořizovatel bere vyjádření na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33 Jihlava. Územní plán Božejov - návrh zadání – vyjádření ze dne 22.8.2011 pod ČJ.:KUJI 73610/2011 OZP 820/2006.

Dne 22.7.2011 jsme obdrželi výše uvedený návrh zadání. Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. §47 odst.2 zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu sdělujeme následující:

### 3. Stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný správní orgán dle §29 odst.1 zákona č.129/2000Sb., o krajích v platném znění, a podle § 17a písmene a) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), obdržel oznámení o projednání návrhu zadání územního plánu Božejov.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, vydává v souladu s ustanovením §180 odst.2 zákona č.500/2004Sb., správní řád v platném znění stanovisko dle §5 odst.2 zákona k návrhu zadání územního plánu obce Božejov:

Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí zemědělského půdního fondu, jsou povinni pořizovatel a projektant dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle 4 zákona a dle §5 odst. 1 navrhnout a odůvodnit takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF a ostatních obecných zákonem chráněných zájmů nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením.

Přednostně je nutno k nezemědělskému využití navrhnout nezastavěné pozemky v zastavěném území obce. Dále mají přednost plochy, doplňují proluky navazující na zastavěné území obce. Mimo zastavěné území obce je nutno upřednostnit výstavbu na půdách s nižší třídou ochrany. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgány ochrany zemědělského půdního fondu a vydání jejich stanoviska dle §5 odst. 2 zákona. Vyhodnocení bude provedeno dle přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. Upozorňujeme, že k návrhovým plochám, umístěným na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle §4 a 5 zákona, pokud nebude odůvodněno, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF a ostatních zákonem chráněných zájmů, zejména se srovnání s jiným možným řešením, nebude v návrhu uděleno orgánem ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko dle §5 odst.2 zákona. Žádáme o předložení jednoho paré vyhodnocení dle přílohy č.3 k vyhlášce č.13/1994 Sb. společně s oznámením o projednání návrhu územního plánu obce Božejov.

*Pořizovatel: pořizovatel vzal vyjádření na vědomí. Vyjádření bylo předáno zpracovateli územního plánu jako podklad pro zpracování návrhu Územního plánu Božejov.*

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava – vyjádření ze dne 19.8.2011 pod ČJ:KUJI 73340/2011 OLVHZ 1448/2011 Fr-2. Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí lesního a vodního hospodářství a zemědělství obdržel oznámení o projednávání návrhu zadání územního plánu Božejov. Po seznámení s předloženým návrhem uvádíme následující:

Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů: K přeloženému z návrhu zadání územního plánu Božejov nemáme připomínek, neboť se nepředpokládá umístění rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa a ani se nejedná o návrh územně plánovací dokumentace obce s rozšířenou působností jímž mají být dotčeny lesní pozemky.

*Pořizovatel: Pořizovatel vzal vyjádření a upozornění na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.*

**2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů:**

K vydání vyjádření k předloženému návrhu zadání územního plánu Božejov nejsme příslušní, je třeba požádat o vyjádření vodoprávní řad obce s rozšířenou působností, tj. Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí.  
**Pořizovatel:** Pořizovatel vzal vyjádření na vědomí. MěÚ Pelhřimov, odbor životního prostředí byl obeslán jako dotčený orgán k vydání vyjádření.

Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí, Pražská 127, 393 01 Pelhřimov, Vyjádření k návrhu zadání Územního plánu Božejov a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí. Vyjádření ze dne 17.8.2011 pod ČJ OŽP/1176/2011-2.

Návrh zadání územního plánu Božejov, včetně místní části Nová Ves byl zpracován v rozsahu zákona č.183/2006Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a dle přílohy č.6 Vyhl. Č.500/2006Sb.; v souladu se schválením Zastupitelstva městyse Božejov. Návrh zadání včetně písemností je k veřejnému nahlédnutí na odboru výstavby MěÚ Pelhřimov, Solní 1814, Pelhřimov a úředních dnech a na Úřadu městyse Božejov u starosty. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů a požadavek na vyhodnocení vlivů na životní prostředí, včetně jeho obsahu a rozsahu podle zvláštního právního předpisu. Odbor životní prostředí Městského úřadu Pelhřimov – bez připomínek.

**Pořizovatel:** Pořizovatel vzal vyjádření a upozornění na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

**Při projednávání návrhu zadání bylo vydáno stanovisko dotčeného orgánu (dle §47 odst.2 stavebního zákona)**

Krajský úřad kraje Vysočina odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33 Jihlava. Územní plán Božejov - návrh zadání – vyjádření ze dne 22.8.2011 pod ČJ.:KUJI 73610/2011 OZP 820/2006.

Dne 22.7.2011 jsme obdrželi výše uvedený návrh zadání. Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. §47 odst.2 zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu sdělujeme následující:

**1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny**

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. §77a odst. 3 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), po posouzení výše uvedeného návrhu zadání změny vydává v souladu s ust. §45i odst.1 zákona toto stanovisko:

Návrh zadání územního plánu Božejov nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č.132/2005 Sb.) ani ptačí oblasti.

**Pořizovatel:** Pořizovatel vzal uvedené stanovisko na vědomí. Návrh zadání Územního plánu Božejov, nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačích oblastí.

**2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)**

Požadujeme upravit návrh zadání územního plánu Božejov tak, aby zastavitelné plochy pro výrobu a podnikání v severní části sídla Božejova nenavazovaly přímo na obytné území. Požadujeme vyřešení odizolování ploch pro výrobu a podnikání od zastavěného obytného území, tak aby nedošlo k negativnímu ovlivnění obytného území. Pořizovatel s projektantem zajistí vhodné řešení omezení vlivu ploch pro výrobu a podnikání na obytnou zástavbu. Takto upravený návrh zadání územního plánu Božejova, pak nestanoví rámec pro umístění záměrů, u nichž lze předpokládat závažné negativní vlivy na životní prostředí. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů územního plánu Božejov na životní prostředí, při vyřešení odizolování výrobních ploch od obytných ploch.

**Pořizovatel:** na základě výše uvedených požadavků byl upraven text zadání ÚP Božejov – byla doplněna kapitola c) Požadavky na rozvoj obce, podkapitola 4. Požadavek na rozvoj zastavitelných ploch (bod 8).

Dotčený orgán ochrany životního prostředí nepožaduje ve svém stanovisku vyhodnocení vlivů Územního plánu Božejov na životní prostředí.

Stanovisko bylo předáno zpracovateli územního plánu jako podklad pro zpracování návrhu Územního plánu Božejov.

**Při projednávání návrhu zadání nebyly uplatněny žádné podněty sousedních obcí.**

**Stanoviska dotčených orgánů uplatněná při projednávání návrhu Územního plánu Božejov s dotčenými orgány (dle §50 odst.2 zákona č.183/2006Sb.; v platném znění) - společné jednání:**

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (stanovisko ze dne 3.10.2018 pod zn.MPO 70832/2018). Stanovisko k návrhu Územního plánu Božejov pro společné jednání.

Závazná část: Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě §15 odst.2 zákona č.44/1988Sb.; o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s §50 odst.2 zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k návrhu Územního plánu Božejov toto stanovisko: S návrhem ÚP Božejov souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění: Na území obce Božejov se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze jižně od sídla je vymezena menší plocha ostatního prognózního zdroje kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č.9415600 Božejov do níž zasahuje svou jižní částí zastavitelná plocha bydlení Z1/1, ostatní prognózní zdroje ovšem nepatří mezi limity využití území.

**Pořizovatel: Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.**

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř.1.máje 858/26, PO BOX 16, Liberec, stanovisko ze dne 8.10.2018 pod č.j.SBS 30600/2018. K Vašemu oznámení ze dne 27.9.2018 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 27.9.2018 a je zaevidováno pod č. j. SBS 30600/2018, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení §15 odst.2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením §4 odst.2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Božejov dle §50 stavebního zákona.

Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Božejov ve smyslu ustanovení §15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Územního plánu Božejov nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

**Pořizovatel: Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.**

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství – stanovisko ze dne 8.10.2018 pod ČJ:KUJI 74770/2018 OŽPZ 1723/2018 Gr-2. Vyjádření ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Božejov. Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o společném jednání o návrhu Územního plánu Božejov a po jeho prostudování uvádí následující:

**Z hlediska působnosti krajského úřadu podle §48a, zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“):**

Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa a dále uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Jelikož se nejedná o žádný z uvedených případů, nemá krajský úřad připomínek. Dále upozorňujeme, že v případě dotčení pozemků do 50 m od okraje lesa nebo přímo pozemku určeného k plnění funkcí lesa, je příslušná obec s rozšířenou působností

**Pořizovatel: Pořizovatel vzal stanovisko a upozornění na vědomí. MěÚ Pelhřimov, odbor životního prostředí byl obeslán jako dotčený orgán k vydání stanoviska.**

**2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle §107 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“):**

Do působnosti krajského úřadu podle §107 odst.1 vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k návrhu Územního plánu Božejov je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního prostředí

**Pořizovatel: Pořizovatel vzal stanovisko na vědomí. MěÚ Pelhřimov, odbor životního prostředí byl obeslán jako dotčený orgán k vydání stanoviska.**

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina územní odbor Pelhřimov, Požárníká 1240, Pelhřimov. Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva. Název dokumentace: Oznámení o projednání návrhu Územního plánu Božejov.

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov v souladu s ustanovením §12 odst.2 zákona č.239/2000Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu §47 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a ve smyslu §20 vyhlášky MV č.380/2002Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 1.10.2018. K výše uvedené projektové dokumentaci vydává: souhlasné stanovisko. Odůvodnění: Posouzená dokumentace splňuje požadavky §20 vyhlášky č.380/2002Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Pořizovatel: *Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, stanovisko ze dne 7.11.2018 pod ČJ.KUJI 72443/2018, OZPZ 1859/2018.

Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) - návrhu Územního plánu Božejov

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí (dále jen „OŽPZ KrÚ“), jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o EIA“) obdržel oznámení o společném projednání návrhu Územního plánu Božejov. OŽPZ KrÚ po prostudování a posouzení předloženého návrhu a podle § 10i odst. 2 zákona o EIA: požaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Odůvodnění Návrh zadání územního plánu Božejov byl předložen v r. 2011, přičemž příslušný úřad podle zákona o EIA nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí za podmínky, že návrh bude upraven tak, aby zastavitelné plochy pro výrobu a podnikání v severní části sídla Božejova nenavazovaly přímo na obytné území. Jednak k této úpravě nedošlo a dále během uplynulých 7 let od předloženého návrhu zadání došlo k dalším změnám v území. Byl realizován obchvat městyse, avšak zároveň jsou v návrhu územního plánu navrženy plochy pro bydlení mezi obcí a tímto obchvatem. Je zde předpoklad negativního vlivu na veřejné zdraví. Pro zpracování vyhodnocení SEA se stanovují následující požadavky pro řešení předpokládaných problémů a střetů zájmů z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví:

- vyhodnocení vlivu dopravy (hluk, emisí,...) na navrhované plochy bydlení
- vyhodnocení možných střetů zájmů sousedních ploch s různým funkčním využitím (především plocha VL výroba a skladování x plocha SV smíšená obytná) - vyhodnotit a navrhnout vhodnou regulaci funkčního využití ploch s důrazem kladeným na ochranu veřejného zdraví
- vyhodnocení z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu

Vyhodnocení musí komplexně pro řešené území postihnout vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí a na veřejné zdraví.

Součástí vyhodnocení bude vypracování kapitoly závěry a doporučení včetně návrhu stanoviska dotčeného orgánu ke koncepci s uvedením výroků, zda lze z hlediska negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví s jednotlivými plochami a s územním plánem jako celkem souhlasit, souhlasit s podmínkami včetně jejich upřesnění anebo nesouhlasit. Variantně by měla být též zpracována plánovaná opatření, jejichž cílem je eliminace, minimalizace nebo kompenzace negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí, které bude součástí Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj v souladu se stavebním zákonem, bude v další fázi projednávání nedílnou součástí řešení územně plánovací dokumentace, kterou pořizovatel předá na OŽPZ KrÚ k vydání stanoviska dle § 22 písm. d) zákona o EIA.

Zpracovatelem vyhodnocení vlivů na životní prostředí musí být pouze osoba k tomu oprávněná podle § 19 zákona o EIA. Rámcový obsah vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí je uveden v příloze zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon.

Pořizovatel: *na základě konzultací s příslušným orgánem a následných úprav návrhu Územního plánu Božejov požádal pořizovatel KrÚ Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství o přehodnocení stanoviska dle zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Dotčený orgán na základě úpravy posoudil předložený návrh ÚP Božejov a ve svém stanovisku ze dne 23.11.2021 pod Čj: KUJI 102504/2021 OZPZ 1859/2018 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Božejov na životní prostředí (citace stanoviska - viz níže).*

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina“), Žižkova 57, 587 33 Jihlava, stanovisko ze dne 7.11.2018 pod ČJ.KUJI 82918/2018, OZPZ 1859/2018.

Stanoviska orgánu ochrany přírody a orgánu ochrany zemědělského půdního fondu k návrhu Územního plánu Božejov.

Dne 27. 9. 2018 bylo na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ OŽPZ“) doručeno oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Božejov. KrÚ OŽPZ, jako příslušný

správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, na základě oznámení o společném projednání konaném dne 6. 11. 2018, vydává stanoviska k návrhu Územního plánu Božejov:

1. Stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“)

KrÚ OŽPZ jako příslušný správní orgán dle §17a písmene a) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu územního plánu Božejov:

Orgán ochrany ZPF nesouhlasí s následujícími navrhovanými zastavitelnými plochami:

plocha Z2b (SV) z větší části na půdách v II. tř. ochrany

plocha Z3/1 (BV) na půdě v II. tř. ochrany

plocha Z11/p (RI) na půdě v I. tř. ochrany

Odůvodnění. V §4 odst.3 zákona o ochraně ZPF je uvedeno, že zemědělskou půdu I. a II. tř. ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF (což není u výše uvedených ploch). S ostatními zastavitelnými plochami orgán ochrany ZPF souhlasí. Vyhodnocením a odůvodněním záboru ZPF je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je z hlediska záboru ZPF v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější, nedojde k narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů ani sítě zemědělských účelových komunikací. Plocha Z1/1 na vysoce chráněné půdě je převzata z platné územně plánovací dokumentace.

*Pořizovatel: stanovisko dotčeného orgánu z hlediska nesouhlasu s navrhovanými zastavitelnými plochami Z3/1 (BV) a Z11/p (RI) bylo respektováno – plochy byly vyřazeny z dalšího projednávání.*

*Na základě konzultací a následné úpravy návrhu ÚP Božejov požádal pořizovatel orgán ochrany ZPF dne 18.11.2021 o přehodnocení výše uvedeného stanoviska – nesouhlasu s plochou změn Z2b (SV). Orgán ochrany ZPF vydal dne 23.11.2021 pod ČJ.KUJI 102504/2021 OZPZ 1859/2018 souhlas s ponecháním této plochy v návrhu ÚP Božejov, protože by jejím vyřazením vznikla neobhospodařitelná proluka.*

*Citace stanoviska – viz níže.*

2. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán ochrany přírody dle §77a odst.4 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“), po posouzení návrhu Územního plánu Božejov souhlasí s předloženým návrhem.

Odůvodnění. KrÚ OŽPZ zhodnotil návrh územního plánu Božejov z hlediska dotčení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody, tyto zájmy jsou uvedeny zejména v § 2 odst. 2 zákona o ochraně přírody. Věcně posoudil dotčení jednotlivých institutů ochrany přírody a krajiny, zejména pak podle § 4 odst. 1 a § 59 zákona o ochraně přírody územní systém ekologické stability, § 34 přírodní rezervace, § 36 přírodní památka, § 45c ochrana evropsky významných lokalit, § 45e ptačí oblasti, § 49 ochrana zvláště chráněných rostlin, § 50 ochrana zvláště chráněných živočichů apod. Návrhem územního plánu nejsou dotčeny zájmy v kompetenci krajského úřadu.

Upozorňujeme, že věcně a místně příslušným orgánem ochrany krajiny a přírody z hlediska lokálního územního systému ekologické stability, významných krajinných prvků a dalších zájmů chráněných podle zákona o ochraně přírody a krajiny je Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí.

*Pořizovatel: Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad. Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí byl obeslán v rámci projednávání návrhu Územního plánu Božejov jako dotčený orgán k vydání stanoviska.*

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, ÚP Pelhřimov, územní pracoviště Pelhřimov, Pražská 127, 393 01 Pelhřimov, stanovisko ze dne 19.11.2018 pod zn. KHSV/21478/2018/ PE/HOK/Tes.

Návrh Územního plánu Božejov – stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví.

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, která je dotčeným správním úřadem ve smyslu ustanovení §82 odst 2 písm. j) zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a místně příslušným dle §11 odst. 1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, vydává ve výše uvedené věci, v řízení podle ustanovení §50 odst.2 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), toto **stanovisko**:

S návrhem územního plánu Božejov se **souhlasí**, s odkazem na §77 odst.1 a §82 odst.2 písm. t) zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a §4 odst.6 stavebního zákona, se souhlas váže na splnění těchto podmínek:

1. Plocha Z.1/1 funkčně vymezená pro bydlení individuální v rodinných domech a plocha Z5, Z4 funkčně vymezená pro smíšené bydlení vesnické v Božejově a plocha Z6 funkčně vymezená pro smíšené bydlení vesnické bude zařazena do ploch s podmíněně přípustným využitím. Do podmínek využití těchto ploch je nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivněny nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době z provozu komunikace I/34.

2. Plocha přestavby P1/p funkčně vymezená pro smíšené bydlení vesnické bude zařazena do plochy s podmíněně přípustným využitím. Do podmínek využití této plochy je nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tato plocha nebude negativně ovlivněna nadlimitními hladinami hluku z plochy výroby a skladování – lehký průmysl.

Odůvodnění: Na základě oznámení Městského úřadu Pelhřimov, odboru výstavby, doručeného dne 27. 9. 2018 posoudila KHS kraje Vysočina návrh Územního plánu Božejov, jehož pořizovatelem je Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby. Zpracovatelem návrhu Územního plánu Božejov je Ing. arch. Lubomír Štefl, Nad Žlabem 721, 588 22 Luka nad Jihlavou.

Územní plán Božejov je zpracován pro celé správní území obce Božejov, které zahrnuje katastrální území Božejov, sídlení jednotka Božejov a místní část Nová Ves. Celková výměra území obce Božejov je 932 ha. V rámci městyse Božejov je vybudovaný veřejný vodovod jak v městyse Božejov, tak v místní části Nová Ves. Městys Božejov má vybudovanou převážně jednotnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou v současnosti odváděny z této místní části na centrální COV Božejov. V místní části Nová Ves jsou odpadní vody zachycovány v bezodtokových akumulacích jímkách na vyvážení, tato místní část nemá vybudovanou veřejnou kanalizaci. Návrh ÚP předpokládá pro městys Božejov částečnou rekonstrukci jednotné kanalizační sítě, její rozšíření do nenapojených stávajících lokalit. Pro místní část Nová Ves vzhledem k nízkému počtu obyvatel se předpokládá individuální způsob likvidace odpadních vod, připouští se místně alternativní využití domovních čistíren splaškových vod, nebo jim ekvivalentních technologií čištění splaškových vod, které budou v souladu s aktuální legislativou nebo akumulacích jímek.

Řešeným územím, jeho východní částí, prochází průtah silnice I/34. Pro vedení této významné komunikace je třeba respektovat navržený koridor šířky 150 m. Z hlediska silniční dopravy je třeba řešit jednak dílčí dopravní závady na silniční síti v řešeném území. Jedná se o silnici III/03410 (křižovatka I/34 – Božejov – Strítěž - Drahoňov) a III/11254 (Božejov – Libkova Voda), případně místní komunikace. V rámci realizace zástavby v rozvojových plochách bude pouze rozšířena komunikační síť pro obsluhu těchto území s napojením na stávající silniční síť.

V územním plánu je navržen rozvoj všech sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, výroby (lehké průmyslové), rekreace individuální, technické infrastruktury, dopravní infrastruktury, veřejných prostranství a ploch zeleně. Zároveň strukturou navržených ploch vytváří ÚP prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti bydlení a podnikatelských aktivit. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla, který odpovídá velikosti a významu sídla. Územní plán Božejov vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji sídla v krajině, soustředěné okolo historického jádra městyse Božejov. Navržené zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území sídla a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Stanovení podmínek vychází z požadavku splnění ustanovení §30 a §82, odst.2, písm. t) zákona o ochraně veřejného zdraví a §12 nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací.

*Pořizovatel: Stanovisko dotčeného orgánu bylo respektováno. Do kapitoly 3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice....podkapitola 3.2.Vymezí ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby bylo doplněno podmíněně přípustné využití ploch Z1/p, Z4/p, Z5/p a Z6/p citace....v navazujících řízeních dle SZ bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že plocha nebude negativně ovlivněna nadlimitními hodnotami hluku v denní a noční době z provozu komunikace I/34...konec citace. Funkční využití plochy Z1/p se změnilo z využití BV Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické na funkční využití SV Plocha smíšená obytná vesnická. Dále bylo do kapitoly 3. Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice....podkapitola 3.2.Vymezí ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby doplněno podmíněně přípustné využití plochy P1/p citace....v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že plocha nebude negativně ovlivněna nadlimitními hladinami hluku z plochy výroby a skladování – lehký průmysl ...konec citace.*

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, Praha 6, stanovisko ze dne 4.1.2019 pod Sp.zn.39840/2018-1150-OÚZ-ČB. Stanovisko k územně plánovací dokumentaci Návrh Územního plánu Božejov – společné jednání.

Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů, oddělení ochrany územních zájmů Morava, v souladu se zmocněním v §6 odst.1 písmeno h) zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR na teritoriu okresů Blansko, Brno-město, Brno-venkov, Bruntál, Břeclav, České Budějovice, Český Krumlov, Frýdek Místek, Hodonín, Jeseník, Jihlava, Jindřichův Hradec, Karviná Kroměříž, Nový Jičín, Olomouc, Opava, Ostrava, Pelhřimov, Prostějov, Přerov, Šumperk, Tábor, Třebíč, Uherské Hradiště, Vsetín, Vyškov, Zlín, Znojmo, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 - Zabezpečení

výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu §50 odst. 2 stavebního zákona a dle §4 odst.2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO-ČR do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany ČR:

Řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 102a), který je nutno respektovat podle ustanovení §41 zákona č.49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území (dle ustanovení §175 odst.1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní stavbu, výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VN a VVN (dle ustanovení §175 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska MO-ČR zastoupeného SNM MO, OOÚZ, OdOÚZ Morava. Dále zde platí prostorový limit v území, tj. maximální možná výška případné výstavby větrných elektráren 59 m n.t. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části - koordinačního výkresu.

Všeobecně pro celé území (dle ustanovení §175 odst.1, zákona 183/2006 o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska MO ČR, jejímž jménem jedná SNM, Odbor ochrany územních zájmů – oddělení OÚZ Morava (viz ÚAP jev 119):

- výstavba objektů a zařízení tvořících dominanty v území (např. rozhledny),
- stavby vyřazující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.),
- stavby a rekonstrukce dálkových vedení VN a VVN,
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., a III. třídy, objektů na nich, výstavba a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic PHM apod.,
- nové dobývací prostory, rozšíření původních dobývacích prostorů,
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity,
- zřizování vodních děl (např. rybníky, přehrady),
- vodní toky - výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny,
- říční přístavy - výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení,
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich,
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení a pod,
- stavby vyšší než 30 m nad terénem (pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím ČR – MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany),
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit ČR-MO.

ČR-MO si vyhrazuje právo změnit pokyny pro civilní výstavbu, pokud si to vyžádají zájmy resortu ČR-MO.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území obce je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR“.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany ČR:

V řešeném území se nachází elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území (ÚAP – jev 82a). V tomto území (dle ustanovení §175 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě závazného stanoviska MO-ČR, jejímž jménem jedná SNM MO, OOÚZ, OdOÚZ Morava.

Ministerstvo obrany ČR požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR a do grafické části - koordinačního výkresu.

Odůvodnění: Ministerstvo obrany ČR v souladu se zmocněním v §6 odst.1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v §175 odst.1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany ČR je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO-ČR k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany ČR nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO-ČR do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany ČR jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO-ČR.

***Pořizovatel:** Stanovisko dotčeného orgánu bylo respektováno. Do textové části Odůvodnění ÚP Božejov, textová část zpracovaná zhotovitelem – kapitola 11) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty podkapitola 11.12.Ochrana a bezpečnost státu, požární ochrana, oddíl 11.12.1. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR bylo doplněno citace....„řešené území se nachází v zájmovém území Ministerstva obrany – vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách - letiště a letecké stavby a jejich ochranná pásma a zájmová území “....konec citace a doplněno, že citace.... v řešeném území se nachází elektronické komunikace, jejich ochranná pásma a zájmová území...konec citace.*

*Dotčený orgán dále sděluje všeobecné požadavky pro územní řízení v řešeném území pro určité druhy staveb. Dle názoru pořizovatele se toto netýká řešení územního plánu, ale dalších stupňů řízení (územního a stavebního řízení), podle zákona č.183/2006Sb.; v platném znění, nicméně do textové části Odůvodnění Územního plánu Božejov textová část odůvodnění zpracovaná zhotovitelem byla do výše uvedené kapitoly doplněna informace o těchto stavbách.*

*Do grafické části ÚP Božejov – Koordinační výkres bylo doplněno, že celé řešené území je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR (byla doplněna informace o vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách a elektronických komunikacích.*

Městský úřad Pelhřimov, oddělení silničního hospodářství, Pražská 2460, Pelhřimov. Stanovisko k návrhu Územního plánu Božejov – společné jednání ze dne 3.1.2019 pod Č.j.: OSH/9/2019-2/Kr. Městský úřad Pelhřimov, oddělení silničního hospodářství, které je podle ustanovení §40, odst.4 a 5 zák.č.13/1997Sb.; o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů příslušným silničním správním úřadem ve věcech silnic II. a III. třídy a veřejně přístupových účelových komunikací ve správním obvodu obecního úřadu obce s rozšířenou působností Pelhřimov a ve věcech místních komunikací v územním obvodu města Pelhřimov, po posouzení návrhu Územního plánu obce Božejov souhlasí s předloženým návrhem, který se projednával dne 6.11.2018 z pohledu ochrany silnic II. a III. třídy bez připomínek.

***Pořizovatel:** Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.*

Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov, stanovisko ze dne 10.1.2019 pod Č.J.OŽP/2203/2018-2. Stanoviska a vyjádření k návrhu Územního plánu Božejov.

MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu jako pořizovatel Územního plánu Božejov (na žádost Městyse Božejov) žádá o vydání stanoviska ke společnému jednání o návrhu ÚP ze dne 6.11.2018. Návrh ke společnému jednání je vyvěšen na webových stránkách města Pelhřimova a městyse Božejov.

Z hlediska ochrany ovzduší je příslušný k vydání stanoviska k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování krajský úřad dle §11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění (dále jen „zákon“) budou návrhem územního plánu dotčeny pozemky náležející do ZPF, proto je nutné zařazení těchto ploch do návrhu územního plánu projednat v souladu s ustanovením § 5 odst. 2 zákona s příslušným orgánem ochrany ZPF, kterým je dle § 17a písm. a) zákona krajský úřad.

Úsek vodoprávní, odpadové hospodářství, ochrana ovzduší, státní správa lesů - bez připomínek.

***Pořizovatel:** Stanoviska dotčených orgánů jsou souhlasná a bez výhrad. Z hlediska zákona zájmů chráněných zákonem č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění a z hlediska zájmů chráněných zákonem č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, byl požádán o stanovisko KÚ Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství.*

**Posouzení návrhu Územního plánu Božejov – stanovisko nadřízeného orgánu podle §50 odst.7 stavebního zákona.**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 58733 Jihlava - Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Božejov ze dne 27.2.2019 pod č.j.:KUJI 8372/2019 OUP 326/2011-5.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Územního plánu Božejov dle §50 odst.7 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasí** s návrhem Územního plánu Božejov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění. Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, jako pořizovatel Územního plánu Božejov, dle § 6 odst. 1 stavebního zákona, předložil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 28.1.2019 dle §50, odst.2 stavebního zákona podklady k posouzení návrhu Územního plánu Božejov (dále též „návrh ÚP“), včetně stanovisek a připomínek, uplatněných k návrhu ÚP.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování byla dokumentace „Územní plán Božejov, návrh pro společné jednání“, listopad 2018, zpracovatelem je Ing. arch. Lubomír Štefl.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán posoudil návrh ÚP z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“) nemáme připomínky. Území obce se dotýká priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Návrh ÚP je v souladu s PÚR.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, (dále jen „ZÚR“) - máme k předloženému návrhu ÚP tyto poznatky:

- Návrh ÚP je v souladu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Území obce je dle ZÚR zařazeno do rozvojové osy OSk1. Jednou ze stanovených zásad pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území je „transformovat zemědělský areál v obci Božejov na nové ekonomické aktivity“ a dále je stanoven úkol „ověřit možnost územního rozvoje obcí Ondřejov, Ústrašín a Božejov v souvislosti s dokončovanou přeložkou silnice I/34.“ Požadujeme návrh ÚP doplnit o vypořádání se s těmito konkrétními zásadami a úkoly.
- Území obce je v ZÚR zařazeno do typu krajiny s předpokládanou vyšší mírou urbanizace. Návrh ÚP je v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tento typ krajiny.
- Území obce Božejov náleží do oblastí krajinného rázu Pelhřimovsko a Pacovsko. Návrh ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro tyto oblasti krajinného rázu.
- Návrh ÚP vymezuje a zpřesňuje v souladu se ZÚR koridor veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury DK04 a dále plochy a koridory veřejně prospěšných opatření U015, U084 a U199 pro umístění prvků ÚSES.

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy máme tyto poznatky:

Návaznost dopravní a technické infrastruktury a ÚSES je zajištěna.

Na základě tohoto posouzení, po vyhodnocení výsledků projednání, případném vyřešení rozporů a úpravě návrhu ÚP, lze zahájit řízení o návrhu Územního plánu Božejov podle § 52 stavebního zákona.

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

**Pořizovatel:** Nadřízený orgán souhlasil s návrhem Územního plánu Božejov z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy a z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem požadoval nadřízený orgán doplnit návrh územního plánu o vypořádání s konkrétně stanovenými zásadami a stanovenými úkoly, které se vztahují ke správnímu území městyse Božejov. Zpracovatel doplnil a upravil v souladu s výše uvedeným návrh ÚP Božejov v textové části Odůvodnění ÚP Božejov, textová část zpracovaná zhotovitelem v kapitole 3. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem...podkapitola 3.2. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, podkapitola dle ZÚR 2.4.2. Rozvojová osa OSk1 Humpolec-Pelhřimov-Kamenice nad Lipou (33), (34).

Takto upravený návrh ÚP Božejov byl následně projednán v řízení o návrhu ÚP Božejov.

**Stanoviska vydaná k úpravám návrhu Územního plánu Božejov po společném jednání podle §50 odst.7 stavebního zákona.**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 1882/57, 586 01 Jihlava, stanovisko ze dne 23.11.2021 pod ČJ.KUJI 102504/2021, OZPZ 1859/2018.

Přehodnocení stanovisek k návrhu územního plánu Božejov

Dne 18.11. 2021 byla na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ OŽPZ“) doručena žádost o přehodnocení stanovisek k návrhu územního plánu Božejov (dále též „ÚP“). KrÚ OŽPZ, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, vydává následující stanoviska:

**1. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu** dle §17a písmene a) zákona č 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), vydává stanovisko dle §5 odst.2 zákona o ochraně ZPF k návrhu územního plánu Božejov:

a) **souhlasí** s upraveným návrhem územního plánu Božejov dle příloh zaslaných elektronicky dne 19. 11. 2021, protože došlo k následujícím úpravám:

- Z3/1 – BV, nově navržená zastavitelná plocha na půdě v II. tř. ochrany, byla zrušena
- Z11/p – RI, nově navržená zastavitelná plocha na půdě v I. tř. ochrany, byla zrušena
- je odsouhlasena plocha K3 - NS.I na pozemcích p. č. 1708 a 1709 s tím, že budou upraveny regulativy pro tuto plochu:
  - i. v tabulce na str. 20 výroku bude za slova „letní tábořiště“ doplněn text „bez trvalých staveb“
  - ii. v kap. 6.26 v přípustném využití bude odstraněna odrážka „pozemky staveb pro ochranu přírody“ a odstraněna celá 3. odrážka odspoda
  - iii. v kap. 6.26 v nepřípustném využití bude doplněna odrážka „stavby trvalého charakteru“

b) požaduje:

- **v textu** na str. 79 kap. 6.12 Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu VZ: zrušit celou odrážku „stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů“
- v textu v kap. 6.21 a 6.22 doplnit do nepřípustného využití „stavby mající charakter obytné nebo rekreační budovy“

Odůvodnění. Lesnická a zemědělská výroba je něco jiného než výroba el. energie, tudíž funkční využití -výroba el. energie do této plochy nespadá. Nadřazenou dokumentací nejsou podporovány stavby ve volné krajině a též dle zákona o ochraně ZPF nelze kvůli ztíženému obhospodařování a narušení organizace zemědělské půdy (zde především trvalého travního porostu) - § 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF - na zemědělské půdě umisťovat stavby trvalého charakteru. Plocha Z2b – SV, zčásti na II. tř. ochrany, byla ponechána, protože by vznikla neobhospodařovatelná proluka.

*Pořízovatel: stanovisko dotčeného orgánu je respektováno. Do textové části návrhu ÚP Božejov - kapitola 5. Koncepce uspořádání krajiny, podkapitola 5.2 Vymezení ploch změn v krajině bylo doplněno citace...NS.p. – plocha smíšená nezastavěného území – letní tábořiště bez trvalých staveb...konec citace.*

*V kapitole 6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití... podkapitola 6.26 Plocha smíšená nezastavěného území – letní tábořiště (NS.I) bylo doplněno nepřípustné využití plochy citace... stavby trvalého charakteru ...konec citace. Z regulativů plochy K3 byl odstraněn požadovaný text.*

*V podkapitole 6.12 Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ) byl odstraněn požadovaný text.*

*V podkapitole 6.21 Plocha smíšená nezastavěného území – přírodní (NS.p) a podkapitole 6.22 Plocha smíšená nezastavěného území – zemědělská (NS.z) bylo doplněno nepřípustné využití citace...stavby mající charakter obytné nebo rekreační budovy...konec citace.*

**2. Stanovisko příslušného úřadu SEA**

KrÚ OŽPZ, jako příslušný úřad dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon EIA“) nepožaduje zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA) návrhu územního plánu Božejov.

Odůvodnění. Orgán ochrany přírody a krajiny vyloučil vliv na soustavu Natura 2000. Návrh změny územního plánu Božejov byl upraven a tento upravený návrh byl posouzen se závěrem, že na základě uvedených skutečností v upraveném návrhu nebyla shledána nutnost posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a veřejné zdraví (SEA). Nejsou navrhovány plochy, které by svojí podstatou a povahou umožňovaly realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona EIA, či by mohly vyvolat budoucí střety zájmů v území z hlediska vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů. K vlivu na veřejné zdraví nedorazí, protože byly upraveny regulativy pro jednotlivé funkční plochy. Ve výkresech byly doplněny plochy zeleně a v textu byly upraveny regulativy k jednotlivým plochám (především SV) dle zákona o ochraně veřejného zdraví. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky.

*Pořizovatel: pořizovatel vzal uvedené stanovisko na vědomí. Dotčený orgán na základě úpravy návrhu ÚP Božejov nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Božejov na životní prostředí (SEA).*

**Stanoviska dotčených orgánů uplatněná při řízení o návrhu Územního plánu Božejov (dle §52 odst.2 zákona č.183/2006Sb.; v platném znění) - veřejné projednání 19.9.2022:**

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. Máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec 1 (stanovisko ze dne 4.8.2022 pod č.j.SBS 34172/2022) - Návrh Územního plánu Božejov.

K Vašemu oznámení ze dne 2.8.2022 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 2. 8. 2022 a je zaevidováno pod č. j. SBS 34172/2022, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení §15 odst.2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením §4 odst.2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Božejov dle § 52 stavebního zákona.

Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Božejov ve smyslu ustanovení §15 odst.2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí. Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Územního plánu Božejov nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Současně se OBÚ se sídlem v Liberci omlouvá za neúčast na veřejném projednání předmětné věci dne 19. září 2022.

*Pořizovatel: Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava. Stanoviska k návrhu Územního plánu Božejov ze dne 10.8.2022 pod č.j. KUJI 69942/2022 OŽPZ 1491/2022 Gr-2.

Vyjádření k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Božejov.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Božejov a po jeho prostudování uvádí následující:

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“)

Z předloženého návrhu územního plánu Božejov je patrné, že tímto návrhem dojde k dotčení pozemků do 50 m od okraje lesa, a to navrženými rozvojovými lokalitami Z7, Z8, Z10 a Z12.

Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa a dále uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Jelikož se nejedná o žádný z uvedených případů, nemá krajský úřad připomínku.

Dále upozorňujeme, že v případě dotčení pozemků do 50 m od okraje lesa nebo přímo pozemku určeného k plnění funkcí lesa, je příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

*Pořizovatel: Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad. MěÚ Pelhřimov, odbor životního prostředí byl obeslán jako dotčený orgán k vydání stanoviska.*

2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle §107 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Do působnosti krajského úřadu podle §107 odst.1 vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k návrhu Územního plánu Božejov je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního prostředí.

*Pořizovatel: Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad. MěÚ Pelhřimov, odbor životního prostředí byl obeslán jako dotčený orgán k vydání stanoviska.*

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (stanovisko ze dne 22.8.2022 pod zn.MPO 83579/2022). Stanovisko k návrhu Územního plánu Božejov pro veřejné projednání.

Závazná část. Ministerstva průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství na základě §15 odst.2 zákona č.44/1988Sb.; o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon),

ve znění pozdějších předpisů, a v souladu s §52 odst.3 zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, uplatňuje k návrhu Územního plánu Božejov toto stanovisko: S návrhem ÚP Božejov souhlasíme bez připomínek.

Odůvodnění. Na území obce Božejov se nevyskytují žádné dobývací prostory, výhradní ložiska nerostů, schválené zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Pouze jižně od sídla je vymezena menší plocha prognózního zdroje kamene pro hrubou a ušlechtilou kamenickou výrobu č.9415600 Božejov, do níž zasahuje svou jižní částí zastavitelná plocha bydlení Z1/p, ostatní prognózní zdroje ovšem nepatří mezi limity využití území a jako takové územní rozvoj obce příliš neomezuje.

***Pořizovatel:** Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, stanovisko ze dne 7.9.2022 pod č.j. KUJI 67710/2022 OUP 326/2011-7.

Stanovisko k návrhu Územního plánu Božejov k veřejnému projednání.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování dle ust. §52 odst.3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon) je zmocněn uplatnit stanovisko k částem řešení návrhu Územního plánu Božejov (dále též „návrh ÚP“), které byly od veřejného projednání změněny. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasí s upraveným návrhem ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění. Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, jako pořizovatel návrhu ÚP dle ust. §6 odst.1 stavebního zákona, doručil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 2. 8. 2022 dle §52, odst.1 stavebního zákona upravený a posouzený návrh ÚP a oznámení o konání veřejného projednání dne 19. 9. 2022.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování byla dokumentace „Územní plán Božejov, návrh pro veřejné projednání“, zpracovatelem je Ing. arch. Lubomír Štefl.

Krajský úřad posoudil upravený návrh ÚP a konstatuje, že části řešení, které byly od společného jednání upraveny, neovlivní negativně koordinaci využití území s ohledem na širší vztahy v území, soulad s Politikou územního rozvoje České republiky a rovněž soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, po posouzení upraveného návrhu ÚP sděluje, že k předloženému návrhu nemá požadavky na doplnění.

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

***Pořizovatel:** Nadřízený orgán souhlasí s upraveným návrhem ÚP z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s politikou územního rozvoje a soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a nemá požadavky na doplnění.*

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, stanovisko ze dne 8.9.2022 pod Sp.zn.:136674/2022-1322-OÚZ-BR, SpMO 24075/2022-1322-342. Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ) Veřejné projednání a doručení návrhu ÚP Božejov. K čj. OV/790/2011-65.

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v §6 odst. písmeno h) zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v §175 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, vydává ve smyslu §52 odst. 3 stavebního zákona a dle §4 odst.2 písm. b) stavebního zákona stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona.

I. souhlasí s částmi řešení, které byly od společného jednání změněny. Navržené změny nejsou v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

II. uplatňuje připomínku

V koordinačním výkresu je uveden objekt zájmu armády ČR. Ministerstvo obrany žádá o odstranění tohoto objektu z koordinačního výkresu.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

LK TRA - Vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení §41 zákona č.49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském

podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení §175 odst.1 zákona č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je v tomto aktuálním znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany na straně 79/ 11.12.1. V grafické části koordinačního výkresu je zapracováno správně.

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení §175 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č.127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat v tomto znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany na straně 79/ 11.12.1. Zapracovat také do grafické části - koordinačního výkresu.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zákona č.183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je v tomto znění do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany na straně 79/ 11.12.1. V grafické části koordinačního výkresu je zapracováno správně.

Za předpokladu správného zapracování limitů a zájmů MO v textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem nemáme dalších připomínek k předložené ÚPD a s návrhem Územního plánu Božejov souhlasíme.

Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v §6 odst.1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v §175 odst.1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Ad I - Vzhledem k tomu, že Ministerstvo obrany u částí řešení, které byly od společného jednání změněny, neshledalo rozpor s jeho zájmy na zajišťování obrany a bezpečnosti státu, souhlasí s předloženou ÚPD.

Ad II - Ministerstvo obrany požadovalo zapracování jeho výše uvedeného vymezeného území v rámci vyjádření k návrhu zadání ÚPD a dále v rámci vydaného stanoviska k návrhu ÚPD při společném projednání. Vzhledem k tomu, že toto zapracování uvedeného vymezeného území MO nebylo pořizovatelem respektováno a s MO projednáno, Ministerstvo obrany opětovně důrazně požaduje nápravu v zájmu deklarace správnosti vydaného právního stavu (úplného znění) ÚPD obce. Uplatněné zájmy Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Ministerstvo obrany žádá pořizovatele o důsledné vypořádání uplatněné připomínky ve smyslu dopracování vymezených území Ministerstva obrany do příslušných částí ÚPD. Jedná se o deklaraci stávajících strategicky důležitých limitů v území v části Odůvodnění, která je uplatněna ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a neovlivňuje urbanistickou koncepci předložené ÚPD obce.

Pořizovatel: Stanovisko dotčeného orgánu bylo respektováno. Do textové části II.A. Odůvodnění Územního plánu Božejov, textová část zpracovaná zhotovitelem – kapitola 11.12. Ochrana a bezpečnost státu, požární ochrana byl doplněn požadovaný text. Do grafické části – Koordinační výkres bylo zakresleno vymezené zájmové území Koridor RR směrů, zároveň byl z tohoto výkresu odstraněn objekt zájmu armády ČR.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava. Stanovisko k částem měněným od společného jednání návrhu Územního plánu Božejov ze dne 20.9.2022 pod č.j. KUJI 80378/2022 OZPZ 1859/2018.

Stanovisko k částem měněným od společného jednání návrhu ÚP Božejov

Soupis částí řešení návrhu Územního plánu obce Božejov, které byly od společného jednání změněny:

- Z1/1, bydlení, plocha zmenšena a na její části směrem k obchvatu vymezeny plochy Z20 a Z21 (zeleň)
- Z2a/1 a Z2/b, sjednocen typ funkčního využití „bydlení“ na „smíšené venkovské“, plocha nově označena značkou Z2.
- Z3/1 (bydlení) a Z17 (zeleň), plochy vypuštěny z návrhu ÚP.
- Z4, P1/p, plochy bydlení, zmenšeny a na jejich části směrem k obchvatu a výrobnímu areálu vymezeny plochy Z19 a P5 (zeleň).
- Z11/p, rekreace, plocha vypuštěna z návrhu ÚP
- Z18, zemědělská výroba (VZ), 1,6704 ha na půdách v I. (0,2698 ha) a III. třídě ochrany. Nově vymezovaná plocha v návaznosti na stávající zemědělský areál.
- Aktualizace textové části
- U letního tábořiště doplněn regulativ „bez trvalých staveb“.
- Upraveno vymezení územního systému ekologické stability.

#### 1. stanovisko z hlediska ochrany ZPF

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“), jako příslušný správní orgán dle §17a písmene a) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle §5 odst.2 zákona:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k měněným částem návrhu ÚP Božejov.

Odůvodnění: Úpravy návrhu ÚP Božejov byly po společném jednání průběžně konzultovány s KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, kdy bylo dne 23.11.2021 vydáno stanovisko za úsek ochrany ZPF pod č.j. KUJI 102504/2021. Předložená dokumentace ÚP Božejov k veřejnému projednání je v souladu s předchozími jednáními.

Pořizovatel: Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

#### 2. stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst.4 písm. z) zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se uděluje kladné stanovisko k měněným částem návrhu ÚP Božejov.

V předloženém návrhu pravděpodobně není zapracováno vymezení migračního území vybraných velkých druhů savců (jev A036b). Požadujeme tento limit zanést do dokumentace.

Pořizovatel: Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné, do grafické části – Koordinační výkres byl zapracován jev A036b (Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců).

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov, Požárníká 1240, 393 01 Pelhřimov stanovisko ze dne 15.9.2022 pod č.j. HSJI-2630-2/PE-2022.

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva - Návrh územního plánu Božejov – veřejné projednání.

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov v souladu s ustanovením §12 odst.2 zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu §47 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a ve smyslu §20 vyhlášky MV č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 2.8.2022. K výše uvedené projektové dokumentaci vydává: souhlasné stanovisko.

Odůvodnění: Posouzená dokumentace splňuje požadavky §20 vyhlášky č.380/2002Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Pořizovatel: Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

**Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Božejov (§50 odst.2 a odst.3 a §52 odst.3 zákona č.183/2006Sb.; v platném znění)**

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. Máje 858/26, PO BOX 16, 460 01 Liberec 1 (stanovisko ze dne 22.11.2022 pod č.j.SBS 51753/2022) - Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Božejov.

K Vaší žádosti ze dne 16.11.2022 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 16.11.2022 a je zaevidováno pod č. j.SBS 51753/2022, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (ále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení §15 odst.2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením §4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) souhlasné stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Božejov dle § 53 stavebního zákona.

Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Božejov ve smyslu ustanovení §15 odst.2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí. Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Územního plánu Božejov nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná návrhu hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

**Pořizovatel:** Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava. Stanovisko k vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Božejov ze dne 24.11.2022 pod č.j. KUJI 100279/2022 OZPZ 1859/2018.

K návrhu ÚP Božejov byly uplatněny následující připomínky:

Připomínka č. 1, Josef Kumžák, Božejov 69, 394 61 Božejov:

Jako vlastník pozemků p.č.1812, 1813, 1883 a pozemku stp.č.318, které jsou vedeny v návrhu Územního plánu Božejov v ploše BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické lokalita Z1/1, resp. vedeny ve stabilizované ploše BV bydlení individuální v rodinných domech – vesnické, žádám o změnu využití výše uvedených pozemků na plochu SV – plocha smíšená obytná vesnická a to z důvodu možnosti podnikání (zemědělství).

Připomínce bylo vyhověno.

Odůvodnění pořizovatele: Pozemek stavební parcela p.č. 318 v k.ú. Božejov a pozemek pozemková parcela p.č. 1812 v k.ú. Božejov byly zařazeny do stabilizované plochy s funkčním využitím SV Plochy smíšené obytné vesnické. Pozemek pozemková parcela p.č.1813 a část pozemkové parcely p.č.1883 v k.ú. Božejov byly zařazeny do ploch změn s funkčním využitím plochy SV Plochy smíšené obytné vesnické a jsou součástí lokality Z1/p.

Připomínka č. 2, František David, Božejov 161, 394 61 Božejov:

Připomínka se týká mého pozemku č.1792 o výměře 2425m<sup>2</sup>, zapsaném na listu vlastnictví č.305 k.ú. Božejov. V návrhu územního plánu je pozemek z části asi 70% určen k zástavbě (BV Z2a/1). Jižní okraj v šíři asi 10m podél cesty č.1807, je navržen na „plochu veřejných prostranství s převahou nepevněných ploch“ (Z15 PZ). Jedná se o kvalitní stavební pozemek a předpokládám, že ho v budoucnu stavebně využije moje rodina. Z tohoto důvodu navrhuji, aby se stal celý pozemek č.1792 součástí plochy BV Z2a/1.

Pokud je nutné v blízkosti plochy navrhované k zástavbě BV Z2a/1 vytvořit „plochu veřejných prostranství s převahou nepevněných ploch“, navrhuji k využití severovýchodní část pozemku č.1804 (v návrhu ÚP je pozemek uveden jako „plocha smíšená rekreační“). Tato plocha má tu výhodu, že není součástí zemědělského půdního fondu a je ve vlastnictví Obce Božejov-varianta A.

Další možností, případně kombinací s předchozím návrhem je vytvoření zeleného pásu (trvalé zatravnění) na pozemku č.1793 při cestě č.1807. Tento pozemek je též v mém vlastnictví a je užíván zemědělským družstvem. Pás s trvalým travním porostem by omezil splachování ornice do rybníka Opletený (č.1805), ke kterému dochází při vydatných deštích a nedošlo by k záboru zemědělské půdy – varianta B.

Tento pás by mohl být protažen až k východnímu konci cesty č.1780, to znamená až k ploše navržené k zástavbě, s označením SV Z16-varianta C.

**Připomínce nebylo vyhověno.**

Odůvodnění pořizovatele: Při jižním okraji pozemku pozemková parcela p.č.1792 v k.ú. Božejov je navržena plocha změn PZ Plocha veřejných prostranství s převahou nepevněných ploch - lokalita Z15. Návrh plochy je v souladu s §7 Vyhlášky č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, - prováděcí vyhláška k zákonu č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v

platném znění, kde je uvedeno citace....plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>; do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace...konec citace.

Dále pořizovatel k připomínce uvádí – plocha veřejného prostranství musí být (v souladu platnou legislativou – viz výše) navržena jako související plocha se zastavitelnou plochou bydlení. Pozemky p.č. 1793 a 1804 v k.ú. Božejov, které podatel navrhuje pro vymezení ploch veřejných prostranství, nesouvisí (nenavazují) přímo s plochou změn Z15 a tudíž na nich nelze vymezit veřejná prostranství pro tuto lokalitu.

Na základě následných jednání a konzultací byl pozemek pozemková parcela p.č. 1792 v k.ú. Božejov zařazen do ploch změn SV Plochy smíšené obytné vesnické – a je součástí lokality Z2.

#### Připomínka č. 3, Mgr. Jaroslava Dvořáková, Božejov 194, 394 61 Božejov:

V návrhu nového územního plánu je uvedeno u parcely č.871/4 značení Z1/1, kdy je tato parcela nově zahrnuta do území dotčeného změnou Územního plánu Božejov do tzv. ploch změn v rámci bydlení individuální v rodinných domech – vesnické.

Jako vlastník pozemku dotčeného Vámi navrhovanou změnou Vás žádám o vyjmutí parcely p.č.871/4 z nově navrhovaného značení a požaduji ji dát do stávajících ploch BV tj. ploch stabilizovaných v rámci zastavěného území Božejova a to z důvodu plnohodnotného užívání této parcely jako součást rodinného domu č.p.194 nacházejícím se na parcelním čísla st.382 a pozemku parcelní číslo 827/26.

#### Připomínce bylo vyhověno.

Odůvodnění pořizovatele: Pozemek pozemková parcela p.č.871/4 v k.ú. Božejov byl zařazen do vymezeného zastavěného území městyse Božejov a je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím plochy BV Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické.

#### Připomínka č. 4, Josef Kněžů, 394 61 Božejov 164:

1. Na parc.č.1380 v k.ú. Božejov doplnit novou plochu č.1: Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ) z důvodu potencionální výstavby zemědělských objektů v rámci podnikatelské činnosti zemědělství. Pozemek je přístupný jak ze stávající silnice III. třídy, tak po vyznačené cestě ve vlastnictví městyse Božejov par.č.1425 v k.ú. Božejov.

2. Na par.č.2135 v k.ú. Božejov doplnit novou plochu dle přílohy č.1 Plocha smíšená obytná vesnická (SV) z důvodu budoucí výstavby objektu pro podnikatelský záměr, kde se bude jednat například o nerušící výrobu a služby dle podmínek plochy SV. Plocha nebude využita pro bydlení. Z důvodu napojení na dopravní infrastrukturu je navíc vymezen na této parcele pás o šířce 6 m, který se napojuje na stávající účelovou komunikaci ve vlastnictví městyse Božejov par.č.1319 v k.ú. Božejov.

3. Na par.č. 1790 v k.ú. Božejov změnit navrženou plochu BV dle přílohy č.2, která je podmíněna územní studií celého území, na novou plochu: Plocha smíšená obytná vesnická (SV) z důvodu možné výstavby rodinného domu s drobnou provozovnou. Tento pozemek je napojen na stávající účelové komunikace ve vlastnictví městyse Božejov a sousedí s pozemkem par.č.1789 ve vlastnictví městyse Božejov, který by měl být veden jako plocha veřejného prostranství s převahou nepevných ploch. Navrhujeme přesunout na opačnou stranu cesty, kde se nachází vzrostlá zeleň.

4. Na st.65 v k.ú. Božejov je vyznačena v návrhu územního plánu HVS – historicky významná stavba Panské stodoly. Toto označení požadujeme odstranit, protože se nejedná o stavbu zapsanou v seznamu kulturních památek a tato informace vychází pouze z podkladů ÚAP. Na základě tohoto zjištění byla podána žádost, kde v rámci aktualizace ÚAP žádáme o vyjmutí označení HVS z této budovy, protože se jedná o budovu, která slouží k výrobě a skladování. Zároveň je na střeše budovy na základě povolení OV nainstalována FVE.

Dále byla připomínka doplněna po jednání s Mgr. Vackovou (OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina).

#### Vyhodnocení připomínky pod bodem 1: Připomínce bylo vyhověno částečně.

Pozemek pozemková parcela p.č.1380 v k.ú. Božejov je dle návrhu ÚP Božejov převážně součástí volné krajiny a je vedený ve stabilizované ploše NZ Plocha zemědělská, jižní část pozemku o velikosti 0,8244ha je v návrhu ÚP Božejov vymezena jako plocha změn VL Plocha pro výrobu a skladování - lehký průmysl - lokalita Z13.

Pozemek p.č.1380 v k.ú. Božejov má výměru 252426 m<sup>2</sup> a je součástí zemědělské půdy v I. třídě ochrany BPEJ 83421, II. třídě ochrany BPEJ 83404 a 83431 a III. třídě ochrany BPEJ 83424 a 85011. Zařazení části pozemku uvedené v připomínce do ploch změn by bylo v rozporu s §4 odst.1 zákona č.334/1992 Sb.; o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů kde je stanoveno citace...Pro nezemědělské účely je nutno použít především .....nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území...“ Na základě jednání a konzultací s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu byla do návrhu územního plánu zařazena pouze část pozemku p.č.1380 v k.ú. Božejov o velikosti 1,6704ha – lokalita Z18 a bylo dohodnuto funkční využití VZ Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu (viz stanovisko KÚ kraje Vysočina, odboru životního prostředí ze dne

23.11.2021 pod č.j.KUJI 102504/2021, OZPZ 1859/2018). Dále pořizovatel uvádí, že dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, v platném znění (čl.113 odst.e) s návazností čl.114 odst.f) jsou kvalitní zemědělské půdy (zejména s první a druhou třídou ochrany) přírodními hodnotami území kraje a jsou stanoveny zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot - v tomto případě - zásada minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy.

Vyhodnocení připomínky pod bodem 2: Připomínce nebylo vyhověno.

Pozemek pozemková parcel p.č.2135 v k.ú. Božejov je dle návrhu ÚP Božejov součástí volné krajiny a je vedený ve stabilizované ploše NZ Plocha zemědělská. Pozemek je součástí zemědělské půdy v I. třídě ochrany 83 401 BPEJ. Zařazení pozemku do ploch s funkčním využitím SV by bylo v rozporu s §4 odst.1 zákona č.334/1992 Sb.; o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů kde je stanoveno citace... Pro nezemědělské účely je nutno použít především.....nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území..."...konec citace.

Obecně pořizovatel uvádí, že zastavitelné plochy pro bydlení jsou v návrhu Územního plánu Božejov vymezeny v dostatečném rozsahu v jiných, pro celkový rozvoj městyse vhodnějších lokalitách, které byly v průběhu projednávání návrhu územního plánu dohodnuty s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Požadavek na přednostní využití proluk a ploch vymezených ve stávajícím územním plánu je v souladu se zásadami ochrany nezastavěného území, přírody, krajiny a orné půdy, které vyplývají zejména z ustanovení §18 odst.4 stavebního zákona, z republikových priorit územního plánování uvedených v Politice územního rozvoje ČR, články (14) a (14a) a z krajských priorit územního plánování obsažených Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, článek (06).

Dále pořizovatel uvádí, že dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, v platném znění (čl. 113 odst.e) s návazností čl.114 odst.f) jsou kvalitní zemědělské půdy (zejména s první a druhou třídou ochrany) přírodními hodnotami území kraje a jsou stanoveny zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot - v tomto případě - zásada minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy.

Vyhodnocení připomínky pod bodem 3: Připomínce bylo vyhověno.

Na základě jednání a konzultací byl pozemek pozemková parcela p.č. 1790 v k.ú. Božejov zařazen do ploch změn SV Plochy smíšené obytné vesnické – a je součástí lokality Z2. Při jižním okraji pozemku pozemková parcela p.č.1790 v k.ú. Božejov je navržena plocha změn PZ Plocha veřejných prostranství s převahou nepevněných ploch - lokalita Z15. Návrh plochy je v souladu s §7 Vyhlášky č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, - prováděcí vyhláška k zákonu č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, kde je uvedeno citace....plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, sloučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m²; do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace...konec citace.

Dále pořizovatel k připomínce uvádí – plocha veřejného prostranství musí být (v souladu platnou legislativou – viz výše) navržena jako související plocha se zastavitelnou plochou bydlení. Pozemek p.č. 1789 v k.ú. Božejov, který podatel navrhuje pro vymezení ploch veřejných prostranství je sice součástí plochy změn Z15, ale je vedený v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, ostatní komunikace a jak je výše uvedeno do ploch veřejného prostranství se pozemní komunikace nezapočítávají - nelze ji tudíž vymezit jako veřejné prostranství pro tuto lokalitu.

Vyhodnocení připomínky pod bodem 4: Připomínce bylo vyhověno, označení bylo zrušeno.

Budova bez čísla popisného na st. p.č. 65 v k.ú. Božejov je v aktuální databázi ÚAP ORP Pelhřimov uváděna jako "Architektonicky cenná stavba" (jev 13a) na základě zjištění vyplývající z průzkumu území (provedeného v roce 2007). Jedná se o hospodářský objekt z 19. století, který je v současné době užíván z části pro parkování zemědělské a nákladní automobilové techniky a z části pro železářskou výrobu. Na objektu probíhají postupně stavební udržovací práce (výměna střešní krytiny, výplní otvorů a instalace fotovoltaických panelů). Objekt je návrhem ÚP Božejov zařazen do ploch pro výrobu a skladování - lehký průmysl (VL), což odpovídá současnému využití. Na základě změny architektonického výrazu objekt v současnosti nevykazuje uvedenou "hodnotu" a v návrhu ÚP Božejov na základě výše uvedeného není takto označen. Využití objektu je limitováno pouze stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedených v návrhu ÚP. Vlastník objektu podal žádost, aby v rámci aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov nebyl tento jev nadále uváděn - při nejbližší aktualizaci ÚAP ORP Pelhřimov bude provedeno nové vyhodnocení zařazení objektu do ÚAP ORP Pelhřimov.

Připomínka č. 5, Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4:

K návrhu zadání jsme se vyjadřovali spisem č.j.002966/11300/2011 ze dne 22.srpna 2011, který i nadále zůstává v platnosti. Z hlediska zájmů ŘSD ČR je vedena územím silnice I/34, která je majetkem státu.

Ochranné pásmo silnice I. třídy je vyznačeno a nezasahují do něj žádné zastavitelné plochy. K návrhu ÚPD nemáme připomínky.

Vyhodnocení připomínky pořizovatelem:

- majetkový správce dálnic a silnic I. třídy nemá připomínky k návrhu ÚP Božejov.
  - majetkový správce dálnic a silnic I. třídy se odkazuje na své podání ze dne 22.srpna 2011 pod č.j. 002966/11300/2011 uplatněné v rámci projednávání návrhu zadání – vyhodnocení připomínky viz část III. Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem návrhu ÚP Božejov, kapitola 9. Vyhodnocení připomínek - Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu zadání Územního plánu Božejov.
- Pro úplnost pořizovatel uvádí vyhodnocení připomínky: ochranná pásma silnic v řešeném území ÚP Božejov plně respektuje a jsou zapracována v Koordinačním výkrese. Obecná upozornění uvedená v uplatněné připomínce nejsou předmětem řešení ÚP Božejov, ale předmětem řešení jednotlivých podání v dalších stupních řízení podle zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (územní a stavební řízení dle tohoto zákona).

Připomínka č. 6, Povodí Vltavy, státní podnik Závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5:

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu Územního plánu Božejov námitek.

B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy a správce významného vodního toku Želivka a drobných vodních toků – Střítežský potok IDTV 10102522 a bezejmenný levostranný přítok Želivky IDTV 10279840 souhlasíme s návrhem Územního plánu Božejov s následujícími podmínkami:

1. v nově navržených lokalitách pro zástavbu bude vybudována oddílná kanalizační síť
2. srážkové vody z návrhových lokalit budou v případě vhodných hydrogeologických podmínek přednostně zasakovány na vlastních pozemcích jednotlivých stavebníků, případně akumulovány v jímkách a následně využívány pro zálivku,
3. v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVKUK) bude realizována modernizace technologického zařízení stávající ČOV Božejov.

Vyhodnocení připomínky A pořizovatelem

Povodí Vltavy, státní podnik, jako oprávněný investor citace.... nemá k návrhu Územního plánu Božejov námitek....konec citace.

Vyhodnocení připomínky B pořizovatelem: Připomínce bylo vyhověno

Povodí Vltavy, státní podnik, jako oprávněný investor citace.... nemá k návrhu Územního plánu Božejov námitek....konec citace.

1. Obsah připomínky byl zapracován do textové části ÚP Božejov – kapitola 4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, podkapitola 4.2.1.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod, kde je uvedeno citace.... kanalizace v nově navržených lokalitách bude budována jako oddílná....konec citace.
2. Obsah připomínky je součástí textové části ÚP Božejov – kapitola 4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, podkapitola 4.2.1.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod, kde je uvedeno citace ....odvod dešťových vod z území bude nadále snižován zvyšováním retenční schopnosti krajiny a nezvyšováním odtokového součinitele v zastavitelných územích – zadržením dešťových vod, vsakování.....konec citace.
3. Modernizace technologického zařízení stávající ČOV v Božejově není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale předmětem řešení v dalších stupních řízení podle stavebního zákona.

Připomínka č. 7 (po veřejném jednání), Povodí Vltavy, státní podnik Závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5:

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu Územního plánu Božejov námitek.

B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy a správce významného vodního toku Želivka a drobných vodních toků – Střítežský potok IDVT 10102522 a bezejmenný levostranný přítok Želivky IDVT 10279840, souhlasíme s návrhem Územního plánu Božejov s následující připomínkou:

1. Provoz tábořiště v lokalitě Z3 bude projednán se správcem dotčeného vodního toku....konec citace.

Vyhodnocení připomínky A pořizovatelem

Povodí Vltavy, státní podnik, jako oprávněný investor citace.... nemá k návrhu Územního plánu Božejov námitek....konec citace.

Vyhodnocení připomínky B pořizovatelem:

Požadavek o zapracování textu o projednání provozu tábořiště v lokalitě Z3 se správcem dotčeného vodního toku není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale předmětem řešení v dalších stupních řízení podle stavebního zákona.

#### 1. stanovisko z hlediska ochrany ZPF

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů

(dále jen „zákon“), na základě oznámení, které jsme obdrželi dne 16. 11. 2022, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona: S předloženým návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Božejov souhlasíme.

*Pořizovatel: Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.*

## 2. stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“) vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu rozhodnutí o námítkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu: S předloženým návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Božejov souhlasíme.

*Pořizovatel: Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.*

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava stanovisko ze dne 10.12.2022 pod zn. KHSV/28631/2022/HB-PE/HOK/Kri. Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Božejov – stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví.

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, která je dotčeným správním úřadem ve smyslu ustanovení §82 odst.2 písm. j) zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů a místně příslušným dle §11 odst.1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, vydává ve výše uvedené věci, v řízení podle ustanovení §53 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko.

Po posouzení předloženého návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Božejov s odkazem na §30, §77 odst.1 a §82 odst.2 písm. t) zákona o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č.272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů se souhlasí.

Odůvodnění: Dne 16. listopadu 2022 bylo na KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě doručeno oznámení Městského úřadu Pelhřimov, odboru výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov, s odkazem na §53 odst.1 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, o návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Božejov.

Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Božejov není v rozporu s požadavky o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, za současného splnění podmínek.

*Pořizovatel: Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava. Stanoviska k návrhu Územního plánu Božejov ze dne 9.12.2022 pod č.j. KUJI 105462/2022 OŽPZ 2378/2022 Gr-2. Vyjádření k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Božejov.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení zpracování o návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Božejov a po jeho prostudování uvádí následující:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), obdržel oznámení o veřejném projednání upraveného a posouzeného návrhu územního plánu Božejov a po jeho prostudování uvádí následující:

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“)

Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa a dále uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Jelikož se nejedná o žádný z uvedených případů, nemá krajský úřad připomínek. Dále upozorňujeme, že v případě dotčení pozemků do 50 m od okraje lesa nebo přímo pozemku určeného k plnění funkcí lesa, je příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

*Pořizovatel: Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad. MěÚ Pelhřimov, odbor životního prostředí byl obeslán jako dotčený orgán k vydání stanoviska.*

2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle §107 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Do působnosti krajského úřadu podle §107 odst.1 vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k návrhu Územního plánu Božejov je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního prostředí.

Pořizovatel: Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad. MěÚ Pelhřimov, odbor životního prostředí byl obeslán jako dotčený orgán k vydání stanoviska.

V průběhu pořizování Územního plánu Božejov nebyly řešeny žádné rozpory.

### **3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ**

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle §77a odst.4 zákona č.114/1992Sb.; o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů po posouzení návrhu zadání Územního plánu Božejov vydal v souladu s ust. §45i odst.1 zákona dne 22.8.2011 pod ČJ.KUJI 73610/2011, OZP 820/2006 stanovisko ve kterém uvedl, že citace.... *Návrh zadání územního plánu Božejov, nemůže mít významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit (nařízení vlády č.132/2005Sb.) ani ptačí oblasti....* konec citace. Zároveň, jako příslušný orgán dle §22 písm.b) zákona č.100/2001Sb.; o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje ve svém stanovisku vyhodnocení vlivů návrhu územního plánu Božejov na životní prostředí, požaduje však upravit návrh zadání územního plánu Božejov tak, aby zastavitelné plochy pro výrobu a podnikání v severní části sídlem Božejov nenavazovaly přímo na obytné území (stanovisko ze dne 22.8.2011 pod ČJ.KUJI 73610/2011, OZP 820/2006). Na základě výše uvedených požadavků byl upraven text zadání ÚP Božejov – byla doplněna kapitola c) Požadavky na rozvoj obce, podkapitola 4. Požadavek na rozvoj zastavitelných ploch (bod 8) a stanovisko bylo předáno zpracovateli územního plánu jako podklad pro zpracování návrhu Územního plánu Božejov.

Při projednávání návrhu Územního plánu Božejov podle §50 odst. 2 stavebního zákona (společné jednání) vydal dne 7.11.2018 pod ČJ.:KUJI 72443/2018, OZPZ 1859/2018 Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí (dále jen „OŽPZ KrÚ“), jako příslušný orgán dle §22 písm. b) zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o EIA“) stanovisko ve kterém po prostudování a posouzení předloženého návrhu a podle §10i odst.2 zákona o EIA požadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).

Návrh Územního plánu Božejov byl na základě konzultací s příslušným orgánem upraven a následně požádal pořizovatel KrÚ Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství o přehodnocení stanoviska dle zákona č.100/2001Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů. Dotčený orgán na základě úpravy posoudil předložený návrh ÚP Božejov a ve svém stanovisku ze dne 23.11.2021 pod Čj: KUJI 102504/2021 OZPZ 1859/2018 nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů návrhu Územního plánu Božejov na životní prostředí.

Citace stanovisek – viz kapitola d) Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (dle §53 odst.4 písm. d) stavebního zákona) tohoto dokumentu.

### **4. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODS.5 (STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ)**

Protože „příslušný úřad“ ani dotčený orgán ve svém stanovisku z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) k návrhu zadání Územního plánu Božejov a ve svém přehodnoceném stanovisku k návrhu Územního plánu Božejov, nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu Územního plánu Božejov a současně vyloučil významný vliv na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit ani ptačí oblasti, resp. vyloučil vliv na soustavu Natura 2000, nebylo vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno a tudíž stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 nebylo vydáno.

### **5. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODS.5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY**

Z výše uvedených důvodů pod bodem 3. a 4. tohoto dokumentu nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu podle §50 odst.5 stavebního zákona a pořizovatel nezpracoval sdělení o jeho zohlednění v řešení.

## 6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Komplexním odůvodněním přijatého řešení se zabývá celá textová část „II.A. Odůvodnění Územního plánu Božejov textová část odůvodnění zpracovaná zhotovitelem“ - zvláště pak kap. 11) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty. Pro objasnění souvislostí je vhodné využít i výkresovou část odůvodnění.

## 7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

V textové části „II.A. Odůvodnění územního plánu Božejov textová část odůvodnění zpracovaná zhotovitelem“ vyhodnotil zpracovatel účelné využití zastavěného území v kapitole 12. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch. V téže kapitole rovněž vyhodnotil a odůvodnil potřebu vymezení zastavitelných ploch.

Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond je součástí kapitoly 15. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa textové části odůvodnění územního plánu zpracované zhotovitelem.

K vyhodnocení náleží i výkres II.B.3 „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“.

## 8. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

V průběhu řízení o návrhu Územního plánu Božejov dle §52 stavebního zákona, v platném znění nebyly podány žádné námitky.

## 9. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky mohly být uplatněny:

- při projednávání návrhu zadání územního plánu dle §47 odst 2 stavebního zákona
- při doručení návrhu územního plánu dle §50 odst. 3 stavebního zákona
- při řízení o návrhu Územního plánu Božejov dle §52 odst. 3 stavebního zákona včetně veřejného projednání

### **Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu zadání Územního plánu Božejov (§47 odst.2 stavebního zákona v platném znění):**

*Pozn. kurzívou je uvedeno vyhodnocení připomínek pořizovatelem*

**Připomínka č.1** (doručeno na MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby dne 10.8.2011 pod zn.UP/2488/11)

Centrum dopravního výzkumu, v.v.i. Divize rozvoje dopravy - pracoviště Praha, Thámova 7, 186 00 Praha, připomínka ze dne 5.8.2011 pod zn. UP/2488/11.

Citace připomínky:.....

Věc: Zadání územního plánu Božejov. Z pověření Ministerstva dopravy, které je dotčeným orgánem ve věcech dopravy pro oblast územního plánování, Vám vydáváme dle zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu a 186/2006Sb.; o změně některých zákonů souvisejících s přijetím stavebního zákona a zákona o vyvlastnění následující vyjádření: Správním územím obce Božejov prochází silnice I. třídy č.34. V souladu se zákonem č.13/1997Sb.; o pozemních komunikacích požadujeme respektovat její ochranné pásmo. Plochy pro bydlení v blízkosti této komunikace požadujeme označit jako podmíněně přípustné s tím, že v dalším stupni dokumentace bude prokázáno, že nebude překročena maximální hladina hluku v chráněných prostorech. Napojení nových lokalit je třeba řešit přednostně ze silnic nižších tříd a místních komunikací. Nová napojení na silnici I. třídy jsou možná pouze se souhlasem Ředitelství silnic a dálnic ČR. Zájmy námi sledované sítě železniční, letecké a vodní dopravy nejsou dotčeny, ani nám nejsou známy žádné výhledové záměry těchto oborů dopravy, které by mohly územně plánovací dokumentaci ovlivnit. Silnice II. a III. třídy jsou v kompetenci příslušného odboru Krajského úřadu.. ...konec citace.

#### Vyhodnocení připomínky:

- ochranné pásmo silnice I/34 je zapracováno v návrhu Územního plánu Božejov (Koordinační výkres);
- navržené plochy změn v blízkosti komunikace jsou od komunikace odděleny plochou změn ZN Plocha nezastavitelných soukromých zahrad resp. plochou změn PZ Plocha veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch. Pro tyto jednotlivé plochy změn územní plán stanoví podmínku využití citace.....v navazujících řízeních dle stavebního zákona bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že plocha nebude negativně ovlivněna nadlimitními hodnotami hluku v denní a noční době z provozu komunikace I/34....konec citace.
- napojení nových lokalit ploch změn je navrženo ze stávajících místních komunikací (plochy změn jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území). Územní plán nenavrhuje žádná nová napojení ze silnice I/34.

*Připomínka byla předána zpracovateli územního plánu jako podklad pro zpracování návrhu Územního plánu Božejov.*

**Připomínka č.2** (doručeno na MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby dne 22.8.2011 pod zn.44110/2011-242-Gá)  
Povodí Vltavy s.p., státní podnik, závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5, připomínka ze dne 17.8.2011 pod zn. 44110/2011-242-Gá.

Citace připomínky:.....

Dne 20.7.2011 jsme obdrželi oznámení o projednání návrhu zadání územního plánu obce Božejov, pořizovatel MěÚ Pelhřimov (červenec 2011).

Správní území městyse Božejov, je tvořeno 1 katastrálním územím s místí částí Nová Ves. Celková výměra správního území je 932ha, celkový počet trvale bydlících obyvatel je v Božejově 636, v Nové Vsi 21. Uvedené katastrální území je zranitelnou oblastí dle nařízení vlády č.103/2003Sb.; v platném znění. Východním okrajem území protéká významný vodní tok Želivka, městysem Božejov protéká bezejmenný levostranný přítok Želivky, západní hranici území tvoří Střítežský potok, pro uvedené toky není stanoveno záplavové území. Uvedené vodní toky jsou dle Nařízení vlády č.71/2003Sb.; o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod, v platném znění, uvedeny v seznamu rybných vod v kategorii vod lososových. Území se nachází v ochranném pásmu III. stupně VN Švihov na řece Želivce.

ÚP vymezí stabilizované plochy stávající zástavby a rozvojové plochy pro novou zástavbu zejména pro bydlení a podnikání a pro rekreaci (zahrádkářské osady). Obě sídla jsou zásobena pitnou vodou gravitačními rozvodnými řadami z vlastních vodních zdrojů. V sídle Božejov je vybudována jednotná kanalizační síť, v nových lokalitách je pak oddílná kanalizace. Kanalizační stoky jsou zaústěny do mechanicko-biologické ČOV situované na východním okraji sídla Božejov. Po vyčištění odtékají vody do Božejovského rybníka a dále do řeky Želivky. V sídle Nová Ves je vybudována jen částečně jednotná kanalizační síť zaústěná do místní vodoteče. Některé objekty jsou odkanalizovány pomocí septiků ukončených trativodem. V návrhu ÚP Božejov bude pro veškeré rozvojové obytné zastavitelné plochy v sídle Božejov předepsáno napojení na systém veřejné kanalizace. Na samotách v krajině a v místní části Nová Ves, kde není vybudována splašková kanalizace a ČOV, bude likvidace odpadních vod řešena individuálně. Z důvodů zpomalení odtoku vody z území bude v případě kladného hydrogeologického posouzení upřednostněna likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích.

Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy, a správce významného vodního toku Želivka a drobných vodních toků – Střítežský potok IDTV 10102522 a bezejmenný levostranný přítok Želivky IDTV 10279840 - souhlasíme s návrhem zadání územního plánu s následující podmínkou:

- kanalizace v nově navržených lokalitách pro výstavbu bude provedena jako oddílná....konec citace.

#### Vyhodnocení připomínky.

*Do textu Zadání Územního plánu Božejov – kapitola e) Požadavky na řešení veřejné infrastruktury, podkapitola 2.1.2 Kanalizace a ČOV byl dopsán požadavek pro nové rozvojové plochy citace... Kanalizace bude v těchto lokalitách řešena jako oddílná...konec citace.*

*Připomínka byla předána zpracovateli územního plánu jako podklad pro zpracování návrhu Územního plánu Božejov.*

**Připomínka č.3** (doručeno na MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby dne 23.8.2011 pod zn:002966/ 11300/ 2011)

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4, připomínka ze dne 22.8.2011 pod zn. 002966/ 11300/ 2011.

Citace připomínky....

Božejov, okr. Pelhřimov, kraj Vysočina projednávání návrhu zadání ÚP.

Ředitelství silnic a dálnic ČR, podává k projednávání ÚPD následující vyjádření, které je podkladem pro vyjádření dotčeného orgánu – Ministerstva dopravy: Územím obce jsou vedeny tyto silnice: I/34 Č.Budějovice-Havlíčkův Brod-Svitavy, III/03410 Božejov-Střítež-Drahoňov, III/11254 Libkova Voda-Božejov. Silnice I/34 je ve

vlastnictví státu, ostatní silnice jsou ve vlastnictví kraje Vysočina. Silnice jsou v řešeném území stabilizovány a jejich případné úpravy budou týkat pouze zlepšení technického stavu stávajících tras.

V územním plánu je nutné respektovat ochranná pásma silnic dle §30 Zákona č.13/1997Sb. Obecně z hlediska dopravního připojení návrhových ploch uvádíme, že při návrhu je nutné postupovat v souladu s §12 „Podmínky pro připojení sousedních nemovitostí k silnicím a místním komunikacím“ a s §11 „Podmínky pro vzájemné připojování pozemních komunikací“ vyhlášky č.104/1997Sb.; kterou se provádí zákon č.13/1997Sb.; o pozemních komunikacích a v souladu s ČSN 73 6110, „Projektování místních komunikací“ a ČSN 73 6102 „Projektování křižovatek na pozemních komunikacích“. S předloženým návrhem zadání územního plánu souhlasíme....konec citace.

#### Vyhodnocení připomínky:

*Ředitelství silnic a dálnic ČR sděluje, že řešeným územím prochází silnice I/34, III/0341 a III/11254, které jsou stabilizovány a požaduje respektovat jejich ochranná pásma. Připomínka je splněna - ochranná pásma silnic ÚP Božejov plně respektuje a jsou zapracována v Koordinačním výkrese.*

*Dále Ředitelství silnic a dálnic ČR obecně připomíná, že veškeré návrhové plochy a jejich připojení k silniční síti musí být vymezeny v souladu s §12 a s §11 vyhlášky č.104/1997Sb.; kterou se provádí Zákon č.13/1997Sb.; o pozemních komunikacích. Při návrhu místních komunikací je nutné zároveň postupovat podle ČSN 73 6110 a ČSN 73 6102. Tato obecná upozornění nejsou předmětem řešení ÚP Božejov, ale předmětem řešení jednotlivých podání v dalších stupních řízení podle zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (územní a stavební řízení dle tohoto zákona).*

*Připomínka byla předána zpracovateli územního plánu jako podklad pro zpracování návrhu Územního plánu Božejov.*

*Jelikož výše vedené připomínky byly uplatněny při projednávání návrhu zadání Územního plánu Božejov byly po projednání zadání vyhodnoceny (viz výše) a případně zapracovány do textu zadání Územního plánu Božejov.*

*Při zpracování návrhu Územního plánu Božejov byly připomínky prověřeny, řešeny, případně zapracovány do návrhu ÚP Božejov a následně projednány. Dotčené orgány, krajský úřad a veřejnost se tak s věcným řešením připomínek seznámily již při projednávání návrhu Územního plánu Božejov a mohly se k jejich řešení vyjádřit.*

#### **Vyhodnocení připomínek uplatněných při projednávání návrhu Územního plánu Božejov (§50 stavebního zákona, v platném znění - společné jednání):**

##### **PŘIPOMÍNKA Č.1** (doručeno na MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby dne 5.11.2018)

Podal: Josef Kumžák, Božejov 69, 394 61 Božejov

Citace připomínky.....

Připomínka k Návrhu Územního plánu Božejov

Jako vlastník pozemků p.č.1812, 1813, 1883 a pozemku stp.č.318, které jsou vedeny v návrhu Územního plánu Božejov v ploše změn BV – bydlení individuální v rodinných domech – vesnické lokalita Z1/1, resp. vedeny ve stabilizované ploše BV bydlení individuální v rodinných domech – vesnické, žádám o změnu využití výše uvedených pozemků na plochu SV – plocha smíšená obytná vesnická a to z důvodu možností podnikání (zemědělství)..... konec citace.

Připomínka byla doplněna informativním výpisem z katastru nemovitostí a katastrální mapou

#### Vyhodnocení připomínky

##### **Připomínce bylo vyhověno.**

*Pozemek stavební parcela p.č. 318 v k.ú. Božejov a pozemek pozemková parcela p.č. 1812 v k.ú. Božejov byly zařazeny do stabilizované plochy s funkčním využitím SV Plochy smíšené obytné vesnické.*

*Pozemek pozemková parcela p.č.1813 a část pozemkové parcely p.č.1883 v k.ú. Božejov byly zařazeny do ploch změn s funkčním využitím plochy SV Plochy smíšené obytné vesnické a jsou součástí lokality Z1/p.*

##### **PŘIPOMÍNKA Č.2** (doručeno na MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby dne 7.11.2018)

Podal: František David, Božejov 161, 394 61 Božejov

Citace připomínky.....

Připomínka se týká mého pozemku č.1792 o výměře 2425m<sup>2</sup>, zapsaném na listu vlastnictví č.305 k.ú. Božejov.

V návrhu územního plánu je pozemek z části asi 70% určen k zástavbě (BV Z2a/1). Jižní okraj v šíři asi 10m podél cesty č.1807, je navržen na „plochu veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch“ (Z15 PZ). Jedná se o kvalitní stavební pozemek a předpokládám, že ho v budoucnu stavebně využije moje rodina. Z tohoto důvodu navrhuji, aby se stal celý pozemek č.1792 součástí plochy BV Z2a/1.

Pokud je nutné v blízkosti plochy navrhované k zástavbě BV Z2a/1 vytvořit „plochu veřejných prostranství s převahou nepevněných ploch“, navrhuji k využití severovýchodní část pozemku č.1804 (v návrhu ÚP je pozemek uveden jako „plocha smíšená rekreační“). Tato plocha má tu výhodu, že není součástí zemědělského půdního fondu a je ve vlastnictví Obce Božejov-varianta A.

Další možností, případně kombinací s předchozím návrhem je vytvoření zeleného pásu (trvalé zatravnění) na pozemku č.1793 při cestě č.1807. Tento pozemek je též v mém vlastnictví a je užíván zemědělským družstvem. Pás s trvalým travním porostem by omezil splachování ornice do rybníka Opletený (č.1805), ke kterému dochází při vydatných deštích a nedošlo by k záboru zemědělské půdy – varianta B.

Tento pás by mohl být protažen až k východnímu konci cesty č.1780, to znamená až k ploše navržené k zástavbě, s označením SV Z16-varianta C.....konec citace.

Připomínka byla doplněna detailem hlavního výkresu a katastrální mapy řešeného území.

Vyhodnocení připomínky.

**Připomínce nebylo vyhověno.**

*Při jižním okraji pozemku pozemková parcela p.č.1792 v k.ú. Božejov je navržena plocha změn PZ Plocha veřejných prostranství s převahou nepevněných ploch - lokalita Z15. Návrh plochy je v souladu s §7 Vyhlášky č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, - prováděcí vyhláška k zákonu č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, kde je uvedeno citace.....plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000m<sup>2</sup>; do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace...konec citace.*

*Dále pořizovatel k připomínce uvádí – plocha veřejného prostranství musí být (v souladu platnou legislativou – viz výše) navržena jako související plocha se zastavitelnou plochou bydlení. Pozemky p.č. 1793 a 1804 v k.ú. Božejov, které podatel navrhuje pro vymezení ploch veřejných prostranství, nesouvisí (nenavazují) přímo s plochou změn Z15 a tudíž na nich nelze vymezit veřejná prostranství pro tuto lokalitu.*

*Na základě následných jednání a konzultací byl pozemek pozemková parcela p.č. 1792 v k.ú. Božejov zařazen do ploch změn SV Plochy smíšené obytné vesnické – a je součástí lokality Z2.*

**PŘIPOMÍNKA Č.3** (doručeno na MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby dne 8.11.2018)

Podal: Mgr. Jaroslava Dvořáková, Božejov 194, 394 61 Božejov

Citace připomínky.....

Připomínka k návrhu Územního plánu Božejov

V návaznosti na zveřejnění návrhu Územního plánu Božejov a možnosti uplatnění písemných připomínek u pořizovatele územního plánu se na Vás obracím se žádostí o zapracování níže uvedené připomínky.

V návrhu nového územního plánu je uvedeno u parcely č.871/4 značení Z1/1, kdy je tato parcela nově zahrnuta do území dotčeného změnou Územního plánu Božejov do tzv. ploch změn v rámci bydlení individuální v rodinných domech – vesnické.

Jako vlastník pozemku dotčeného Vámi navrhovanou změnou Vás žádám o vyjmutí parcely p.č.871/4 z nově navrhovaného značení a požaduji ji dát do stávajících ploch BV tj. ploch stabilizovaných v rámci zastavěného území Božejova a to z důvodu plnohodnotného užívání této parcely jako součást rodinného domu č.p.194 nacházejícím se na parcelním čísle st.382 a pozemku parcelní číslo 827/26. ....konec citace.

Vyhodnocení připomínky

**Připomínce bylo vyhověno.**

*Pozemek pozemková parcela p.č.871/4 v k.ú. Božejov byl zařazen do vymezeného zastavěného území městyse Božejov a je součástí stabilizované plochy s funkčním využitím plochy BV Bydlení individuální v rodinných domech – vesnické.*

**PŘIPOMÍNKA Č.4** (doručeno na MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby dne 9.11.2018)

Podal: Josef Kněžů, Božejov 164, 394 61 Božejov

Citace připomínky.....

Připomínky k návrhu Územního plánu Božejov

1. Na parc.č.1380 v k.ú. Božejov doplnit novou plochu dle přílohy č.1: Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu (VZ) z důvodu potencionální výstavby zemědělských objektů v rámci podnikatelské činnosti

zemědělství. Pozemek je přístupný jak ze stávající silnice III. třídy, tak po vyznačené cestě ve vlastnictví městyse Božejov par.č.1425 v k.ú. Božejov.

2. Na par.č.2135 v k.ú. Božejov doplnit novou plochu dle přílohy č.1 Plocha smíšená obytná vesnická (SV) z důvodu budoucí výstavby objektu pro podnikatelský záměr, kde se bude jednat například o nerušící výrobu a služby dle podmínek plochy SV. Plocha nebude využita pro bydlení.

Z důvodu napojení na dopravní infrastrukturu je navíc vymezen na této parcele pás o šířce 6m, který se napojuje na stávající účelovou komunikaci ve vlastnictví městyse Božejov par.č.1319 v k.ú. Božejov.

3. Na par.č. 1790 v k.ú. Božejov změnit navrženou plochu BV dle přílohy č.2, která je podmíněna územní studií celého území, na novou plochu: Plocha smíšená obytná vesnická (SV) z důvodu možné výstavby rodinného domu s drobnou provozovnou. Tento pozemek je napojen na stávající účelové komunikace ve vlastnictví městyse Božejov a sousedí s pozemkem par.č.1789 ve vlastnictví městyse Božejov, který by měl být veden jako plocha: Plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch (PV) a napojen na stávající plochu komunikace v zastavěném území par.č.1114/1 ve vlastnictví městyse. Zároveň požadujeme odstranit z tohoto pozemku parc.č.1790 plochu PZ (Z15) – plocha veřejného prostranství s převahou nezpevněných ploch. Navrhujeme přesunout na opačnou stranu cesty, kde se nachází vzrostlá zeleň.

4. Na st.65 v k.ú. Božejov je vyznačena v návrhu územního plánu HVS – historicky významná stavba Panské stodoly. Toto označení požadujeme odstranit, protože se nejedná o stavbu zapsanou v seznamu kulturních památek a tato informace vychází pouze z podkladů ÚAP. Na základě tohoto zjištění byla podána žádost, kde v rámci aktualizace ÚAP žádáme o vyjmutí označení HVS z této budovy, protože se jedná o budovu, která slouží k výrobě a skladování. Zároveň je na střeše budovy na základě povolení OV nainstalována FVE. Za kladné vyřízení žádosti, vzhledem k tomu, že se jedná o připomínky k pozemkům v mém vlastnictví, předem děkuji..... konec citace.

Připomínka byla doplněna přílohou č.1 a č.2.

Dne 6.6.2019 žadatel doplnil a upřesnil připomínku pod bodem 1.

citace....Návrh územního plánu Božejov – doplnění k připomínce č.1:

Dne 8.11.2018 jsem předložil připomínky k návrhu ÚP Božejov. Na základě ústního sdělení pana starosty Městyse Božejov mi bylo doporučeno plochy upravit tak, aby vyhovovaly orgánu životního prostředí na Krajském úřadě, resp. bylo mi doporučeno danou věc projednat s Ing. Vackovou, KÚ Kraje Vysočina - OZPZ.

Zejména se jednalo o plochu na par. č.1380 v k.ú. Božejov, která v části svojí bonitou nemůže být do územního plánu začleněna jako plocha pro zemědělskou výrobu a lesnickou výrobu.

Dne 24.5.2019 proběhla schůzka s Ing. Vackovou, kde byla dohodnuta úprava plochy na par. č. 1380 v k.ú. Božejov dle přiložené situace - příloha č. 1- i přesto, že se část pozemku nachází v nevyhovující bonitě a plocha bude pouze „Zemědělská výroba“.

Dle výše uvedeného doplňuji tedy připomínku č.1 a požaduji tuto plochu dle přílohy č.1 na par. č.1380 v k.ú. Božejov zakreslit jako novou plochu Plocha pro zemědělskou výrobu VZ z důvodu potencionální výstavby zemědělských objektů v rámci podnikatelské činnosti zemědělství. Pozemek je přístupný ze stávající silnice III.třídy.....konec citace.

#### Vyhodnocení připomínky pod bodem 1.

##### **Připomínce bylo vyhověno částečně.**

*Pozemek pozemková parcela p.č.1380 v k.ú. Božejov je dle návrhu ÚP Božejov převážně součástí volné krajiny a je vedený ve stabilizované ploše NZ Plocha zemědělská, jižní část pozemku o velikosti 0,8244ha je v návrhu ÚP Božejov vymezena jako plocha změn VL Plocha pro výrobu a skladování - lehký průmysl - lokalita Z13.*

*Pozemek p.č.1380 v k.ú. Božejov má výměru 252426m<sup>2</sup> a je součástí zemědělské půdy v I. třídě ochrany BPEJ 83421, II. třídě ochrany BPEJ 83404 a 83431 a III. třídě ochrany BPEJ 83424 a 85011. Zařazení části pozemku uvedené v připomínce do ploch změn by bylo v rozporu s §4 odst.1 zákona č.334/1992 Sb.; o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů kde je stanoveno citace...Pro nezemědělské účely je nutno použít především .....nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území...“...konec citace.*

*Na základě jednání a konzultací s dotčeným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu byla do návrhu územního plánu zařazena pouze část pozemku p.č.1380 v k.ú. Božejov o velikosti 1,6704ha – lokalita Z18 a bylo dohodnuto funkční využití VZ Plocha pro zemědělskou a lesnickou výrobu (viz stanovisko KÚ Kraje Vysočina, odboru životního prostředí ze dne 23.11.2021 pod Č.j.KUJI 102504/2021, OZPZ 1859/2018).*

*Dále pořizovatel uvádí, že dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, v platném znění (čl.113 odst.e) s návazností čl.114 odst.f) jsou kvalitní zemědělské půdy (zejména s první a druhou třídou ochrany) přírodními hodnotami území kraje a jsou stanoveny zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot - v tomto případě - zásada minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy.*

#### Vyhodnocení připomínky pod bodem 2.

##### **Připomínce nebylo vyhověno.**

Pozemek pozemková parcela p.č.2135 v k.ú. Božejov je dle návrhu ÚP Božejov součástí volné krajiny a je vedený ve stabilizované ploše NZ Plocha zemědělská. Pozemek je součástí zemědělské půdy v I. třídě ochrany 83 401 BPEJ. Zařazení pozemku do ploch s funkčním využitím SV Plocha smíšená obytná vesnická by bylo v rozporu s §4 odst.1 zákona č.334/1992 Sb.; o ochraně ZPF, ve znění pozdějších předpisů kde je stanoveno citace.... Pro nezemědělské účely je nutno použít především.....nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území....konec citace.

Obecně pořizovatel uvádí, že zastavitelné plochy pro bydlení jsou v návrhu Územního plánu Božejov vymezeny v dostatečném rozsahu v jiných, pro celkový rozvoj městyse vhodnějších lokalitách, které byly v průběhu projednávání návrhu územního plánu dohodnuty s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Požadavek na přednostní využití proluk a ploch vymezených ve stávajícím územním plánu je v souladu se zásadami ochrany nezastavěného území, přírody, krajiny a orné půdy, které vyplývají zejména z ustanovení §18 odst.4 stavebního zákona, z republikových priorit územního plánování uvedených v Politice územního rozvoje ČR, články (14) a (14a) a z krajských priorit územního plánování obsažených Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, článek (06).

Dále pořizovatel uvádí, že dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, v platném znění (čl. 113 odst.e) s návazností čl.114 odst.f) jsou kvalitní zemědělské půdy (zejména s první a druhou třídou ochrany) přírodními hodnotami území kraje a jsou stanoveny zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot - v tomto případě - zásada minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy.

#### Vyhodnocení připomínky pod bodem 3.

##### **Připomínce bylo vyhověno.**

Na základě jednání a konzultací byl pozemek pozemková parcela p.č. 1790 v k.ú. Božejov zařazen do ploch změn SV Plochy smíšené obytné vesnické – a je součástí lokality Z2.

Při jižním okraji pozemku pozemková parcela p.č.1790 v k.ú. Božejov je navržena plocha změn PZ Plocha veřejných prostranství s převahou nebezpečných ploch - lokalita Z15. Návrh plochy je v souladu s §7 Vyhlášky č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění, - prováděcí vyhláška k zákonu č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, kde je uvedeno citace.....plochy veřejných prostranství zahrnují zpravidla stávající a navrhované pozemky jednotlivých druhů veřejných prostranství a další pozemky související dopravní a technické infrastruktury a občanského vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství. Pro každé dva hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení anebo smíšené obytné se vymezuje s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře nejméně 1000m<sup>2</sup>; do této plochy se nezapočítávají pozemní komunikace....konec citace.

Dále pořizovatel k připomínce uvádí – plocha veřejného prostranství musí být (v souladu platnou legislativou – viz výše) navržena jako související plocha se zastavitelnou plochou bydlení. Pozemek p.č. 1789 v k.ú. Božejov, který podatel navrhuje pro vymezení ploch veřejných prostranství je sice součástí plochy změn Z15, ale je vedený v katastru nemovitostí jako ostatní plocha, ostatní komunikace a jak je výše uvedeno do ploch veřejného prostranství se pozemní komunikace nezapočítávají - nelze ji tudíž vymezit jako veřejné prostranství pro tuto lokalitu.

#### Vyhodnocení připomínky pod bodem 4.

##### **Připomínce bylo vyhověno**

Označení bylo zrušeno. Budova bez čísla popisného na st. p.č. 65 v k.ú. Božejov je v aktuální databázi ÚAP ORP Pelhřimov uváděna jako „Architektonicky cenná stavba“ (jev 13a) na základě zjištění vyplývající z průzkumu území (provedeného v roce 2007). Jedná se o hospodářský objekt z 19. století, který je v současné době užíván z části pro parkování zemědělské a nákladní automobilové techniky a z části pro železářskou výrobu. Na objektu probíhají postupně stavební udržovací práce (výměna střešní krytiny, výplní otvorů a instalace fotovoltaických panelů). Objekt je návrhem ÚP Božejov zařazen do ploch pro výrobu a skladování - lehký průmysl (VL), což odpovídá současnému využití. Na základě změny architektonického výrazu objekt v současnosti nevykazuje uvedenou "hodnotu" a v návrhu ÚP Božejov na základě výše uvedeného není takto označen. Využití objektu je limitováno pouze stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití uvedených v návrhu ÚP. Vlastník objektu podal žádost, aby v rámci aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov nebyl tento jev nadále uváděn - při nejbližší aktualizaci ÚAP ORP Pelhřimov bude provedeno nové vyhodnocení zařazení objektu do ÚAP ORP Pelhřimov.

#### **PŘIPOMÍNKA Č.5** (doručena na MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby dne 16.11.2018\_pod zn.001744/11300/2018)

Podal oprávněný investor a majetkový správce - Ředitelství silnic a dálnic ČR, Čerčanská 12, 140 00 Praha 4. Citace připomínky.....

Věc: Božejov, okr. Pelhřimov, kraj Vysočina, společné projednání návrhu ÚP.

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy v rámci společného jednání o návrhu Územního plánu Božejov (k.ú. Božejov) následující vyjádření:

K návrhu zadání jsme se vyjadřovali spisem č.j.002966/11300/2011 ze dne 22.srpna 2011, který i nadále zůstává v platnosti. Z hlediska zájmů ŘSD ČR je vedena územím silnice I/34, která je majetkem státu. Ochranné pásmo silnice I. třídy je vyznačeno a nezasahují do něj žádné zastavitelné plochy. K návrhu ÚPD nemáme připomínky.....konec citace.

#### Vyhodnocení připomínky:

*Majetkový správce dálnic a silnic I. třídy nemá připomínky k návrhu ÚP Božejov.*

*Majetkový správce dálnic a silnic I. třídy se odkazuje na své podání ze dne 22.srpna 2011 pod č.j.*

*002966/11300/2011 uplatněné v rámci projednávání návrhu zadání – vyhodnocení připomínky viz výše.*

*Pro úplnost pořizovatel uvádí vyhodnocení připomínky: ochranná pásma silnic v řešeném území ÚP Božejov plně respektuje a jsou zapracována v Koordinačním výkrese. Obecná upozornění uvedená v uplatněné připomínce nejsou předmětem řešení ÚP Božejov, ale předmětem řešení jednotlivých podání v dalších stupních řízení podle zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (územní a stavební řízení dle tohoto zákona).*

#### **PŘIPOMÍNKA Č.6** (doručena pořizovateli dne 7.12.2018 pod zn.64806/2018-242-Gá)

Podal oprávněný investor a správce povodí - Povodí Vltavy, státní podnik Závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5, připomínka ze dne 3.12.2018 pod zn. 64806/2018-242-Gá.

Citace připomínky.....

Společné jednání o návrhu Územního plánu Božejov – vyjádření správce povodí, správce významného vodního toku Želivka a drobných vodních toků – Střítežský potok IDVT 10102522 a bezejmenný levostranný přítok Želivky IDVT 10279840 a oprávněného investora.

Dne 2.10.2018 jsme obdrželi oznámení o společném jednání návrhu Územního plánu Božejov, pořizovatel Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, zpracovatel Ing. arch. Lubomír Štefl ČKA 01030 (listopad 2018).

Území obce zahrnuje jedno katastrální území – k.ú. Božejov s místní částí Nová Ves. Správní území se nachází v ochranném pásmu III. stupně vodárenské nádrže Švihov, ve vodním útvaru povrchových vod 0330 Želivka (Hejlovka) od pramene po Cerekvický potok, jehož chemický stav je hodnocen jako dobrý a ekologický stav jako poškozený a ve vodním útvaru podzemních vod 65200 Krystalinikum v povodí Sázavy, jehož chemický stav je hodnocen jako nevyhovující a kvantitativní stav jako vyhovující. Územím protéká drobný vodní tok – levostranný přítok Želivky. Při západní hranici protéká Střítežský potok, ve východní části protéká významný vodní tok Želivka, na kterém je stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny (AZZÚ) rozhodnutím KÚ Vysočina zn. KUJI 50216/2007 ze dne 23.7.2007. Uvedené vodní toky jsou zařazeny do kategorie rybných vod (vody lososové) dle Nařízení vlády č.71/2003Sb.; o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod , v platném znění.

Zásobování městysu Božejov, tak v místní části Nová Ves pitnou vodou je zajištěno z veřejného řádu. Městys Božejov má vybudovanou převážně jednotnou kanalizační síť. Odpadní vody jsou odváděny na centrální ČOV Božejov. V místní části Nová Ves není vybudována veřejná kanalizace, odpadní vody budou nadále zachycovány v bezodtokových akumulacích jímkách na vyvážení či v DOČV. Návrh ÚP předpokládá pro městys Božejov částečnou rekonstrukci jednotné kanalizační sítě, v rozvojových lokalitách územní plán připouští pouze možnost vybudování oddílné kanalizace. Výhledově bude realizována modernizace technologického zařízení ČOV. V záplavovém území nejsou navrhována zastavitelná území.

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu Územního plánu Božejov námitek.

B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy a správce významného vodního toku Želivka a drobných vodních toků – Střítežský potok IDTV 10102522 a bezejmenný levostranný přítok Želivky IDTV 10279840 souhlasíme s návrhem Územního plánu Božejov s následujícími podmínkami:

1. v nově navržených lokalitách pro zástavbu bude vybudována oddílná kanalizační síť
2. srážkové vody z návrhových lokalit budou v případě vhodných hydrogeologických podmínek přednostně zasakovány na vlastních pozemcích jednotlivých stavebníků, případně akumulovány v jímkách a následně využívány pro zálivku,
3. v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací (PRVKUK) bude realizována modernizace technologického zařízení stávající ČOV Božejov.....konec citace.

#### Vyhodnocení připomínky A:

Povodí Vltavy, státní podnik, jako oprávněný investor citace.... nemá k návrhu Územního plánu Božejov námitek.....konec citace.

**Vyhodnocení připomínky B:**

**Připomínka bylo vyhověno.**

1. *Obsah připomínky byl zpracován do textové části ÚP Božejov – kapitola 4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, podkapitola 4.2.1.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod, kde je uvedeno citace.... kanalizace v nově navržených lokalitách bude budována jako oddílná....konec citace.*
2. *Obsah připomínky je součástí textové části ÚP Božejov – kapitola 4) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, podkapitola 4.2.1.2. Odkanalizování a čištění odpadních vod, kde je uvedeno citace ....odvod dešťových vod z území bude nadále snižován zvyšováním retenční schopnosti krajiny a nezvyšováním odtokového součinitele v zastavitelných územích – zadržením dešťových vod, vsakování.....konec citace.*
3. *Modernizace technologického zařízení stávající ČOV v Božejově není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale předmětem řešení v dalších stupních řízení podle stavebního zákona.*

**Vyhodnocení připomínek uplatněných v průběhu řízení o návrhu Územního plánu Božejov (§52 odst.3 stavebního zákona, v platném znění - veřejné projednání):**

**PŘIPOMÍNKA Č.1** (doručena pořizovateli dne 23.9.2022 pod zn.PVL-67028/2022/240)

Podal oprávněný investor a správce povodí: Povodí Vltavy, státní podnik Závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5

Citace připomínky:.....

Veřejné projednání návrhu Územního plánu Božejov - vyjádření správce povodí, správce významného vodního toku Želivka a drobných vodních toků – Střítežský potok IDVT 10102522 a bezejmenný levostranný přítok Želivky IDVT 10279840 a oprávněného investora.

Dne 2.8.2022 jsme obdrželi oznámení o veřejném projednání návrhu Územního plánu Božejov, pořizovatel Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, zpracovatel Ing. arch. Lubomír Štefl ČKA – 01 030 ( říjen 2021). Ke společnému jednání bylo vydáno vyjádření správce povodí zn. 64806/2018-242-Gá ze dne 3.12.2018.

Části řešení, které byly od společného jednání změněny, jsou uvedeny v kapitole 18) Soupis provedených změn v návrhu ÚP Božejov po ukončeném společném projednání textové části II.A. Odůvodnění Územního plánu Božejov.

Na nově zařazené ploše - změna K3 – plocha smíšená nezastavěného území – letní tábořiště – je evidován drobný vodní tok IDVT 10267369 ve správě Lesy ČR, s. p. – OŘ Vysočina.

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor nemá k návrhu Územního plánu Božejov námitek.

B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy a správce významného vodního toku Želivka a drobných vodních toků – Střítežský potok IDVT 10102522 a bezejmenný levostranný přítok Želivky IDVT 10279840, souhlasíme s návrhem Územního plánu Božejov s následující připomínkou :

1. Provoz tábořiště v lokalitě Z3 bude projednán se správcem dotčeného vodního toku.  
....konec citace.

**Vyhodnocení připomínky A:**

Povodí Vltavy, státní podnik, jako oprávněný investor citace.... nemá k návrhu Územního plánu Božejov námitek....konec citace.

**Vyhodnocení připomínky B:**

Požadavek o zpracování textu o projednání provozu tábořiště v lokalitě Z3 se správcem dotčeného vodního toku není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale předmětem řešení v dalších stupních řízení podle stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek.

### **POUČENÍ**

Proti Územnímu plánu Božejov, který byl vydán formou opatření obecné povahy, nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

### **ÚČINNOST**

Opatření obecné povahy č. .... nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce (§173 odst.1 zákona č.500/2004Sb.; správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Miroslav Tříška  
starosta městyse

Josef Kumžák  
místostarosta městyse

Jaroslav Koutek  
místostarosta městyse