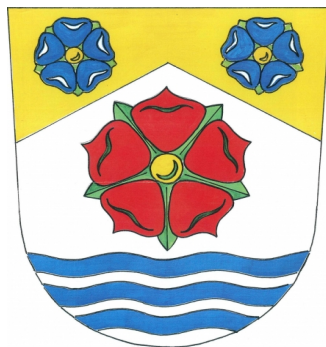


# BOHDALÍN

k. ú. Bohdalín



## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

Změna č. 1

TEXTOVÁ ČÁST

ZPRACOVANÁ ZPRACOVATELEM

**návrh ke společnému jednání**

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška  
Letohradská 3/369  
170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Městský úřad Pelhřimov  
Odbor výstavby  
Pražská 2460  
393 01 Pelhřimov

## SEZNAM DOKUMENTACE

	strana
<b>IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE</b>	4
<b>TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN</b>	5
<b>GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	77
Změna mapového podkladu	

## ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Textová část

zpracovaná zpracovatelem změny ÚP

<b>1. Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>	78
1.1 Soulad změny územního plánu s politikou územního rozvoje	
1.2 Soulad změny územního plánu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina	
1.3 Vyhodnocení koordinace využívání území se sousedními obcemi	
<b>2. Soulad s cíli a úkoly územního plánování,</b> zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území	82
<b>3. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů</b>	85
<b>4. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů</b>	85
<b>5. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území</b> obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí	86
<b>6. Stanovisko krajského úřadu</b> ( podle § 50 odst. 5 stavebního zákona )	86
<b>7. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu zohledněno</b> Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.	87
<b>8. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení</b>	87
<b>9. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch</b>	89

<b>10. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území</b>	89
<b>11. Vyhodnocení splnění požadavků zadání</b>	90
<b>12. Výčet záležitostí nadmístního významu</b>	90
<b>13. Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond</b>	91
<b>13.1</b> Pozemky určené k plnění funkcí lesa	
<b>13.2</b> Zemědělský půdní fond	

### **Grafická část**

Výkresy odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín :

<b>D</b>	<b>KOORDINAČNÍ VÝKRES</b>	1 : 5 000
<b>E</b>	<b>VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ</b> ( není obsažen ve Změně č. 1 ÚP - beze změny )	
<b>F</b>	<b>VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU</b>	1 : 5 000

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :  
( ÚPD - územně plánovací dokumentace )

Druh ÚPD :

Stupeň ÚPD :

Řešené území :

Pořizovatel :  
( úřad územního plánování )

Objednavatel :  
( obec, která ÚP vydává )

Zpracovatel změny ÚP :

Datum :

### **BOHDALÍN - ÚZEMNÍ PLÁN ZMĚNA č. 1**

Změna územního plánu

Návrh ke společnému jednání

k.ú. Bohdalín

Městský úřad Pelhřimov  
Odbor výstavby  
Pražská 2460  
393 01 Pelhřimov

Obec Bohdalín  
IČ : 00515981  
Bohdalín čp.83  
394 91 Bohdalín

Ing. arch. Milič Maryška  
IČ : 16125703  
Číslo autorizace : 00401  
Letohradská 3/369  
170 00 Praha 7

2023

### **POUŽITÉ ZKRATKY :**

ÚP - Územní plán

ÚPD - Územně plánovací dokumentace

PÚR - Politika územního rozvoje

ZÚR - Zásady územního rozvoje

VPS - Veřejně prospěšné stavby

VPO - Veřejně prospěšná opatření

ÚSES - Územní systém ekologické stability

RK - Regionální biokoridor

LC - Lokální biocentrum

LK - Lokální biokoridor

ZPF - Zemědělský půdní fond

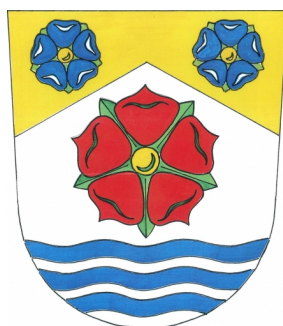
PUPFL - Pozemky určené k plnění funkcí lesa

# TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU S VYZNAČENÍM ZMĚN

- **modře** - stav ( beze změny )
- **přeskrtnuté** - ruší se v rámci Změny č. 1 ÚP Bohdalín
- **červeně** - mění a doplňuje se v rámci Změny č. 1 ÚP Bohdalín

# BOHDALÍN

k. ú. Bohdalín



# ÚZEMNÍ PLÁN

**Úplné znění po vydání změny č. 1**  
**TEXTOVÁ ČÁST**

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška  
Letohradská 3/369  
170 00 Praha 7

Datum : 2010

Pořizovatel :

Městský úřad Pelhřimov  
Odbor výstavby  
~~oddělení územního plánu~~  
Solní ulice č.p. 1814  
Pražská 2460  
393 01 Pelhřimov

# SEZNAM DOKUMENTACE

strana

## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

- ~~1. Identifikační údaje~~
- ~~2. Hlavní cíle územního plánu~~
- ~~3. Vymezení řešeného území~~

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

## ÚZEMNÍ PLÁN BOHDALÍN

### Úplné znění po vydání změny č. 1

#### Textová část

#### a) Vymezení zastavěného území

#### b) **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

- ~~1. Charakteristika řešeného území~~
- ~~2. Rozvoj území obce v širších vztazích – Svazek obcí Lípa~~
- ~~3. Demografie, předpoklady rozvoje obce~~
- 1. Základní koncepce rozvoje území obce**
- 2. Ochrana přírodních hodnot**
- ~~4. Ochrana památek~~
- 3. Ochrana kulturních hodnot**
- ~~5. 4. Ochrana ovzduší~~
- ~~6. Ochrana a rozvoj hodnot území~~

#### c) **Urbanistická koncepce**

**včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**  
zastavitelné plochy, kde změny prověří územní studie a plochy ve výhledu

- ~~1. Současná prostorová struktura a historický vývoj zástavby~~
- ~~2. Návrh rozvoje a obnovy obce~~
- ~~3. Funkční složky sídla~~
- ~~4. Zastavitelné plochy, kde změny prověří územní studie~~
- 1. Urbanistická kompozice**
- 2. Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití**
- 3. Koncepce sídelní zeleně**

#### d) **Koncepce veřejné infrastruktury**

**včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

- ~~1. Dopravní infrastruktura~~
- ~~2. Technická infrastruktura~~
- ~~3. Odpadové hospodářství~~
- ~~4. Veřejná prostranství~~
- ~~5. Občanské vybavení veřejné infrastruktury~~
- ~~6. Ochrana obyvatel~~
  - ~~6.1 Civilní ochrana~~
  - ~~6.2 Požární ochrana~~

## 6.3 Obrana státu

### 5.1 Veřejná infrastruktura

### 5.2 Ochrana obyvatelstva

#### e) Koncepce uspořádání krajiny

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, **protierozní opatření, vodní toky, záplavová území a ochranu před povodněmi, zemědělský a lesní půdní fond v krajině, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.**

##### 1. Cílová charakteristika krajiny

###### 1. Krajina a příroda

###### 2. Koncepce uspořádání krajiny

###### 3. Koncepce uspořádání ploch v krajině

###### 4. 2. Územní systém ekologické stability - ÚSES

###### 5. 3. Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi

###### 4. Zemědělský a lesní půdní fond

#### f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

~~s určením převažujícího účelu využití ( hlavního využití ), přípustného využití, nepřípustného využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~

**Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ( hlavního využití ), přípustného využití, nepřípustného využití ( včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu**

##### 1. Členění území

###### 1.1 Členění území z hlediska rozdílného způsobu využití ploch

###### 1.2 Členění území podle kategorie ploch

###### 1.3 Členění území z hlediska stavební činnosti

##### 2. Uspořádání a základní podmínky využití ploch

###### 2.1 Plochy zástavby – zastavěné území a zastavitelné plochy

###### 2.2 Plochy zeleně – v zastavěném území a zastavitelných plochách

###### 2.3 Nezastavěné území – mimo zastavěné území a zastavitelné plochy

###### 2.4 Některé společné zásady pro celé území obce

###### 2.5 Obsah podmínek využití ploch zástavby

##### 3. Podmínky využití jednotlivých ploch zástavby

v zastavěném území a na zastavitelných plochách

###### 1. Plochy s rozdílným způsobem využití

###### 2. Uspořádání a podmínky využití ploch

###### 3. Podmínky využití urbanizovaných ploch

###### 4. Podmínky využití neurbanizovaných ploch

#### g) Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

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

##### 1. Veřejně prospěšné stavby - VPS

##### 2. Veřejně prospěšná opatření - VPO

- ~~h) Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a opatření  
vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro  
které lze uplatnit předkupní právo~~
- h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství**  
vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze  
uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo  
zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně  
dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona
- i) Stanovení kompenzačních opatření**  
Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona
- j) Vymezení ploch, 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
- k i) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů**  
údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

### Grafická část

Výkresy Územního plánu ~~Bohdalín~~ :

<del>A</del>	<del>ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ</del>	<del>1 : 5 000</del>
<del>B</del>	<del>URBANISTICKÝ NÁVRH – HLAVNÍ VÝKRES</del>	<del>1 : 5 000</del>
<del>C</del>	<del>VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ</del>	<del>1 : 5 000</del>
<b>A</b>	<b>VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>B</b>	<b>HLAVNÍ VÝKRES</b>	<b>1 : 5 000</b>
<b>C</b>	<b>VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ</b>	<b>1 : 5 000</b>



## ZÁKLADNÍ ÚDAJE

~~— Pro správní území obce Bohdalín (k.ú. Bohdalín) neplatí v současné době územní plán. V roce 2000 byla pro obec Bohdalín zpracována urbanistická studie (zpracovatelem ASKA architektonické studio, Klokotská 105, 390 01 Tábor; Ing. arch. Jan Stach). Urbanistická studie byla zpracována jako územně plánovací podklad a nebyla projednána.~~

~~— Územní plán Bohdalín je zpracován podle zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a v souladu s prováděcími předpisy, t.j. s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.~~

## 4. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD :  
( ÚPD - územně plánovací dokumentace )

**BOHDALÍN - ÚZEMNÍ PLÁN**  
**Úplné znění po vydání č. 1**

Druh ÚPD :

Územní plán ( ÚP )

Řešené správní území :

k.ú. Bohdalín

Pořizovatel :  
( úřad územního plánování )

Městský úřad **Pelhřimov**  
**PELHŘIMOV**  
Pražská ~~127~~ **2460**  
Odbor výstavby  
oddělení územního plánu  
Solní ulice č.p. 1814  
393 01 Pelhřimov

Objednavatel :  
( obec, která ÚP schvaluje a vydává )

Obec ~~BOHDALÍN~~ **Bohdalín**  
IČO : 00515981  
Bohdalín 83  
394 91 Bohdalín

Zpracovatel ÚP :

Ing. arch. Milič Maryška  
IČ : 16125703  
Číslo autorizace : 00401  
Letohradská 3 / 369  
170 00 Praha 7

Číslo zakázky :

~~11~~ 2008

Datum :

~~2010~~ **2023**

## **2. HLAVNÍ CÍLE ÚZEMNÍHO PLÁNU**

— Územní plán (dále ÚP) Bohdalín stanoví základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci sídla, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Územní plán Bohdalín je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který bude koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce, celého řešeného správního území obce Bohdalín (k.ú. Bohdalín) v předem promyšlených postupných krocích. Tím lze zamezit nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce.

— Územní plán Bohdalín vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje sídla je přitom brán na péči o životní prostředí, ochranu přírody a vodních zdrojů.

## **3. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ**

— Územní plán Bohdalín je zpracován pro celé správní území obce Bohdalín, které zahrnuje jedno katastrální území (dále k.ú.), k.ú. Bohdalín. Je s ním totožné.

— V grafické části ÚP (výkresy A, B, C) je přehledně vyznačena

— **Hranice řešeného území**

— (hranice správního území obce Bohdalín – k.ú. Bohdalín)

— Celková výměra správního území Bohdalín je 773, 0041 ha (údaj převzatý z katastru nemovitostí u Katastrálního úřadu pro Vysočinu v Pelhřimově dne 11. 06. 2008).

— Obec Bohdalín leží na Českomoravské vrchovině, na západním okraji kraje Vysočina (hl.m. Jihlava). Příslušnou obcí s rozšířenou působností (tzv. III. stupeň správy) je město Pelhřimov vzdálené cca 25 km severovýchodně od obce Bohdalín.

— Obec Bohdalín sousedí svým správním územím (k.ú. Bohdalín) se správním územím pěti obcí, z toho se čtyřmi z kraje Vysočina, t.j. s obcemi Mních (k.ú. Mních, k.ú. Mirotín), Černovice (k.ú. Benešov), Včelnička (k.ú. Včelnička) a Těmice (k.ú. Těmice u Kamenice nad Lipou), a jednou obcí Vlčetinec (k.ú. Vlčetinec) patřící již do Jihočeského kraje. Hranice s obcí Vlčetinec je zároveň hranicí mezi krajem Vysočina a krajem Jihočeským.

# ÚZEMNÍ PLÁN BOHDALÍN

## Úplné znění po vydání změny č. 1

### a) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V Územním plánu Bohdalín se vymezuje zastavěné území k ~~30.10.2009~~ 31. 12. 2022.

Zastavěné území s hranicí zastavěného území je vymezeno na výkresu :

- A** ~~ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ~~ ( v měřítku 1 : 5 000 ).  
( zastavěné území je vyznačeno plošně a hranice zastavěného území plnou čarou )  
**VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ** ( v měřítku 1 : 5 000 )  
( zastavěné území je vyznačeno plošně modrou barvou a hranice zastavěného území plnou modrou čarou )

Hranice zastavěného území je dále vyznačena na výkresu :

- B** ~~URBANISTICKÝ NÁVRH~~ **HLAVNÍ VÝKRES** ( v měřítku 1 : 5 000 ).  
( hranice zastavěného území je vyznačena graficky čárkovanou čarou **plnou modrou čarou** )

Ve správním území obce Bohdalín (~~k.ú. Bohdalín~~) leží hlavní sídlo Bohdalín a dvě samoty ve volné krajině, na jižním okraji území usedlost U Bažanta a v severní části území u železniční zastávky Bohdalín hájovna.

— ~~Do zastavěného území se zahrnují pozemky v intravilánu sídla. Patří mezi ně zejména zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, ostatní veřejná prostranství, a další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území.~~

### b) **ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE** **OCHRANA A ROZVOJ JEHO HODNOT**

#### 1. CHARAKTERISTIKA ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ

— ~~Obec Bohdalín ( sídla na území Bohdalín ) je součástí venkovského osídlení této části vrchoviny, oblasti s malým počtem a nízkou hustotou obyvatel a převahou přírodních porostů. Sídla obklopují pole, louky pastviny a lesní porosty, atraktivita území spočívá právě ve své členitosti. V řešeném území převažují mírné svahy, které ve svém zakončení u vodních toků spadají do údolí. Z krajinářského hlediska se jedná o krajinu harmonickou, kultivovanou, přírodě blízkou a zemědělsky intenzívně využívanou.~~

— ~~Nejvýše položenými místy ve správním území obce Bohdalín jsou vrchy pokryté lesními masívy v severní a v jižní části území obce. Nejvyšší z nich je jižně od Bohdalínského hájovny ( 643, 3 m n. m. ). Krajina je ale zvlněná po celém území obce, a tak se přímo nad sídlem Bohdalín vyvyšuje kopec Ve vrších ( 638, 5 m n. m. ). Nejnižší je pak na území obce Bohdalín položen východní okraj správního území Bohdalín ( cca 572 m n. m. ) v údolní nivě Bohdalínského potoka tekoucího východním směrem na území sousední obce Včelnička. Samotné sídlo Bohdalín leží v nadmořské výšce mezi 580 a 620 metry n. m.~~

— Výraznými krajinnými prvky, které významně ovlivňují kvalitu života v obci a tím i její rozvoj a obnovu jsou vodoteče a vodní plochy. Celé správní území Bohdalín spadá do povodí řeky Vltavy a do povodí řeky Nežárky. Nejvýznamnější vodotečí na území obce Bohdalín je Bohdalínský potok tekoucí napříč celým územím obce od západu k východu. Bohdalínský potok protéká přímo sídlem Bohdalín a napájí dva velké rybníky, rybník Fejfar a rybník Hůrkův. Vodní toky jsou také významnými prvky v krajině z hlediska ekologické stability území (doprovodná zeleň, mokřady), podél nich jsou většinou vymezeny biokoridory. Zásobování vláhou je zajištěno převážně atmosférickými srážkami a vodní poměry jsou dále ovlivněny zejména terénními podmínkami.

— Dalším výrazným krajinnotvorným prvkem jsou lesní porosty pokrývající území obce Bohdalín (celkem 309, 0802 ha). Nejrozsáhlejší lesní masívy pokrývají souvisle celou severní a jižní část území obce. Západní část území pokrývá souvislý masív Váňův les.

— Dalším prvkem, který může ovlivňovat ovlivnit rozvoj a obnovu obce Bohdalín v širších vztazích je doprání dostupnost. Obec Bohdalín má poměrně dobrou doprání dostupnost po silnicích II. třídy č. II/135 a dále po č. II/409 napojené cca 5 km východně od sídla Bohdalín na důležitý doprání tah po silnici I. třídy č. 34 vedoucí z Českých Budějovic a Jindřichova Hradce do Pelhřimova, Humpolce (napojení na dálnici D1 Praha – Brno), a dále do Havlíčkova Brodu a Svitav.

## **2. ROZVOJ ÚZEMÍ OBCE V ŠIRŠÍCH VZTAZÍCH – SVAZEK OBCÍ LÍPA**

— Obec Bohdalín je spolu s dalšími patnácti obcemi a čtyřmi městy (Bělá, Bořetín, Častrov, Černov, Horní Cerekev, Horní Dubenky, Horní Ves, Kamenice nad Lipou, Lhota Vlasenice, Mezná, Mnich, Počátky, Polesí, Stojčín, Těmice, Veselá, Věelnička, Žirovnice) sdružena v mikroregionu Svazek obcí Lípa s centrem v Kamenici nad Lipou.

— Svazek obcí Lípa se rozprostírá v nejnižnější části Českomoravské vrchoviny, která je jednou z ekologicky nejzachovalejších oblastí České republiky, na rozloze cca 297 km<sup>2</sup> a je osídlen cca 15 400 obyvateli (cca 52 obyv./km<sup>2</sup>).

— Mikroregion Svazek obcí Lípa byl založen za účelem bližší spolupráce obcí a měst, které společně řeší například dopravní obslužnost, školství, budování cyklostezek, údržbu krajiny i lesních porostů. Největší přitažlivost mikroregionu spočívá hlavně v krásné přírodě, která je typická pro celou Českomoravskou vysočinu. Jedná se o oblast s velkým množstvím lesů a vodních toků a vodních ploch.

— Region Svazek obcí Lípa disponuje velkým rekreačním potenciálem a je vhodný pro pasivní i aktivní odpočinek. Terén je vhodný v létě zejména pro turistiku a cyklistiku. Územím regionu procházejí značené turistické stezky a cyklotrasy, terén je vhodný k procházkám, výletům, vyjížděnkám na koni, rybaření, houbaření a k celkovému tělesnému i duševnímu odpočinku. V zimě region skýtá vhodné podmínky především pro běžecské lyžování, ale je možné využít i sjezdovku s vlekem v Kamenici nad Lipou.

— Územní plán Bohdalín respektuje a podporuje priority mikroregionu a jeho strategické cíle. Vytváří předpoklady pro obnovu a rozvoj obce a pro rozvoj turistického ruchu v okolí.

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

— Obec Bohdalín má v současné době celkem cca 200 trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území.

— Počet trvale bydlících obyvatel na území obce nepatrně kolísá, příliš nenarůstá a v posledních letech v důsledku migračního pohybu lidí do měst počet trvale bydlících obyvatel spíše stagnuje. Většina ekonomicky aktivních vyjíždí za prací mimo obec. Bez výrazné stavební činnosti se obyvatelstvo udrží přibližně na stejné úrovni.

— Území obce Bohdalín se stalo díky snadné dopravní přístupnosti a zároveň klidné, odlehle poloze, dochované venkovské zástavbě a přírodní atraktivitě cílem rekreace. Některá původně trvale obydlená stavení v obci převzala funkci rekreačních chalup.

— Geografická poloha obce Bohdalín v této malebné části Českomoravské vrchoviny, výrazný vzrůst mobility obyvatel a zejména přírodní, kulturní a estetické hodnoty pravděpodobně vyvolají trvalý zájem o trvalé bydlení v této obci a mohou vyvolat také zvýšený zájem o rozvoj podnikatelských aktivit.

— V blízké budoucnosti nelze vyloučit zvýšenou migraci, další vzrůst individuální mobility obyvatelstva a nárůst zájmu o bydlení na venkově. Obyvatelé při rozhodování o místě svého trvalého pobytu začnou značně upřednostňovat aspekty životního prostředí. Dosud výrazněji nenarušené životní prostředí včetně malebné krajiny vysočinného charakteru s poměrně dochovanou zástavbou původních menších sídel bude nesporně velmi atraktivní pro dnešní obyvatele měst. S tím souvisí i předpokládaný ústup od chalupaření, chataření a zahrádkaření v periferních zahrádkářských koloniích.

— Zájem obyvatel zůstat na venkově nebo sem přesídlit z městského prostředí a masívnost a tempo stěhování obyvatel z betonových sídlišť na okrajích měst na venkov bude záviset hlavně na stavu ekonomiky. To se v dnešní době nedá seriózně odhadnout, proto jsou rozvojové plochy dimenzovány tak, aby byly dostačující i případě optimističtější varianty budoucího vývoje. Návrh rozvojových ploch je nutno je chápat zejména jako nabídku možností, která může zároveň působit proti nadměrnému růstu cen stavebních pozemků.

— Územní plán dává předpoklady rozvoje ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě a vymezuje nabídku rozvojových zastavitelných ploch mimo zastavěné území.

— Úplným naplněním všech rozvojových nových zastavitelných ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách zastavěného území se v Územním plánu Bohdalín předpokládá nárůst obyvatelstva až cca o 50 %. Návrh řešení ÚP ve své konečné podobě realizace předpokládá počet zhruba kolem 270 až 300 obyvatel v celém správním území. Potenciál obyvatelstva je odvozen z rozlohy navrhovaných obytných zastavitelných ploch a vychází z předpokladu jejich naplnění. Do bilance demografického rozvoje obce lze zahrnout i předpoklad budoucího trvalého obydlení rekreačních chalup.

## 1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce územního plánu vychází ze snahy nenarušit dnešní charakter zástavby venkovských sídel v regionu. Nové stavby, změny stávajících staveb a případné stavební úpravy nesmí narušit dnešní charakter zástavby venkovských sídel (půdorysem a hmotou stavby, výškou stavby, tvarem střechy, apod.). Do současného systému zástavby není možno povolit funkčně i prostorově rušivé cizí prvky. Charakterem městská zástavba (např. nové vícepodlažní bytové domy, řadové rodinné domy, apod.) není přípustná. Na celém území obce není přípustné umísťování provizorních, mobilních a dočasných staveb a zařízení (např. mobilhome, maringotky, apod.), které by mohly být využity nebo využívány k bydlení nebo k rekreaci

Území obce Bohdalín charakterizují kvalitní podmínky pro bydlení a pro rekreaci. Cílem územního plánu je zejména vytvoření podmínek pro zachování kvalitního obytného standardu, dobrých podmínek pro rekreaci a zlepšení obytného standardu prostřednictvím rozšiřování dostatečně kapacitní infrastruktury (dopravní a technické) a prostřednictvím rozvoje občanského vybavení. Vzhledem k odlehlejší a klidné poloze mimo významné a frekventované dopravní tahy se nepředpokládá spádová funkce obce v regionu.

Na území obce Bohdalín je nutno vytvářet kvalitní prostředí pro každodenní a krátkodobou rekreaci obyvatel obce, vytvářet podmínky pro maximální prostupnost pro nemotorovou přepravu, podporovat rozvoj rekreačního potenciálu území obce ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj. Na území obce Bohdalín nesmí být umístěny výrobní ani jiné činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu povrchových i podzemních vod a čistotu ovzduší.

## 2. OCHRANA PŘÍRODNÍCH HODNOT

Na celém území obce Bohdalín musí být zachovány všechny přírodní a krajinářské hodnoty (zejména údolí vodotečí, pestrá mozaika ploch volné krajiny - lesy, louky, pastviny, orná půda) a změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot. Posílení stávajících a zakládání nových přírodních prvků bude na celém území obce podporováno. Z důvodů ochrany přírodních hodnot nesmí být na celém území obce umísťovány záměry, změny v území a veškeré činnosti, které by mohly vést k rušení, poškození nebo ke zničení dochovaného stavu území (cenného pro své přírodní, krajinářské a estetické hodnoty). Na území obce Bohdalín budou vytvářeny předpoklady pro ochranu přírodních, krajinářských a estetických hodnot.

## ~~4. OCHRANA PAMÁTEK~~

### 3. OCHRANA KULTURNÍCH HODNOT

#### ~~4.1 Kulturní památky~~

~~— Ve správním území obce Bohdalín (k.ú. Bohdalín) nejsou evidovány státem chráněné nemovité kulturní památky (chráněné ve smyslu zákona č. 20/1987), t.j. památky zanesené v ÚSKP (Ústřední seznam kulturních památek).~~

Na území obce Bohdalín musí být respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují památky místního významu, dochovaná urbanistická struktura sídla a archeologické nálezy.

#### ~~4.2 Kulturní památky místního významu~~

~~Ve správním území obce Bohdalín (k.ú. Bohdalín) jsou evidovány památky místního významu, nemovité památky venkovské lidové architektury nebo architektonicky cenné stavby a soubory staveb jako doklad kulturního dědictví v obci, označená MP :~~

- ~~\* budova bývalé školy č.p. 88~~
- ~~\* usedlost čp. 23~~
- ~~\* usedlost st.p. 77~~
- ~~\* pomník obětem I. světové války~~

~~Veškerá činnost, která by mohla vést k poškození kulturních památek místního významu a jejich bezprostředního okolí je nepřípustná.~~

~~— Seznam památkově chráněných objektů se průběžně doplňuje a i některé další objekty v obci Bohdalín (k.ú. Bohdalín) se mohou do seznamu památek dostat. Jedná se hlavně o objekty nesoucí doklad kulturního dědictví. Příkladem můžou být některé další objekty lidové architektury, původní zemědělské usedlosti, kapličky a křížky na křižovatkách cest.~~

~~— V grafické části Územního plánu Bohdalín jsou kulturní památky místního významu zapracovány, graficky vyznačeny černou tlustou čarou a označením MP (památka místního významu) v Části II – Odůvodnění Územního plánu Bohdalín na Koordinační výkresu D.~~

### **4.3 Dochovaná urbanistická podoba historického jádra**

#### **Ochrana dochované urbanistické struktury sídla**

Dochovaná urbanistická podoba historického jádra sídla Bohdalín, zahrnující zejména dochované původní zemědělské statky a usedlosti musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu, hmotu venkovských objektů a výškovou hladinu zástavby. V regulativech prostorového uspořádání a základních podmínkách ochrany krajinného rázu (v další kapitole textové části kapitola f) je předepsána ochrana staveb s dochovaným architektonickým výrazem a památek lidové architektury. Jedná se zejména o zachování charakteru některých dochovaných venkovských staveb, které si svým architektonickým pojetím (půdorysem, výškovou hladinou a hmotou stavby, tvarem střechy, použitím materiálů, apod.) zachovaly tradiční venkovský výraz, který je určován zejména těmito znaky :

- rodinné domy přízemní nebo přízemní s obytným podkrovím,
- obdélníkový půdorys staveb, případně kombinace obdélníků ve tvaru L nebo T,
- střecha symetrická, sedlová nebo polovalbová,
- hřeben střechy rovnoběžný s podélnou osou stavby,
- střešní krytina skládaná (tašková), případně její imitace.

### **4.4 Archeologické památky**

#### **Ochrana archeologických nálezů**

Celé správní území obce Bohdalín (k.ú. Bohdalín) je v Územním plánu Bohdalín posuzováno jako území s archeologickými nálezy (chráněná území s ve smyslu zákona č. 20/1987). U všech zásahů do terénu je třeba provést archeologický průzkum a stavbu ohlásit příslušnému orgánu památkové péče.

## **5.4 OCHRANA OVZDUŠÍ**

— Koncentrace znečišťujících látek (SO<sub>2</sub>, NO, prach) v ovzduší je velmi nízká, monitorování ovzduší nebylo na správním území obce Bohdalín prováděno. Největšími znečišťovateli jsou lokální topení domů.

V celém území obce nesmí být umístěny nové výrobní a jiné činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší. Pro vytápění domů je třeba postupně hledat alternativní zdroje (např. plynofikace, elektrifikace, tepelná čerpadla, solární systémy, kotle na dřevní hmoty a na biomasy, apod.).

— Návrh řešení ÚP Bohdalín řeší zavedení zemního plynu. V nejbližší době bude pravděpodobně z důvodů ekonomické náročnosti plynofikace obce zásobování teplem zajišťováno i nadále z kotelen na tuhá paliva, elektrickou energií nebo z alternativních zdrojů (tepelná čerpadla, solární systémy, kotle na dřevní hmoty a na biomasy, apod.). Jakost tuhých a kapalných paliv dodávaných pro spalování v malých zdrojích znečišťování a obyvatelstvu musí odpovídat platným předpisům.

## **6. OCHRANA A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ**

— Územní plán Bohdalín vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje sídla je přitom brán na péči o životní prostředí, ochranu přírody a vodních zdrojů.

— Návrh řešení Územního plánu Bohdalín 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 obce.

— Návrh řešení Územního plánu Bohdalín neobsahuje žádné asanační zásahy. I pro případné změny využívání objektů považujeme za nutné zasadit se o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kulturního dědictví a dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině.

## c) URBANISTICKÁ KONCEPCE

včetně **urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Urbanistická koncepce je graficky vyjádřena na výkrese :

**B Hlavní výkres** ( v měřítku 1 : 5 000 )

### **1. SOUČASNÁ PROSTOROVÁ STRUKTURA A HISTORICKÝ VÝVOJ ZÁSTAVBY**

— Obec Bohdalín je historickým sídlem, první písemná zmínka o obci je z roku 1379. Část zástavby si zachovala svoji historickou půdorysnou stopu.

— Zástavba obce podélného tvaru je situována zejména podél severního břehu vodoteče Bohdalínského potoka a podél silnice II / 135 vedoucí paralelně s vodotečí. Dochované jsou zvláště původní zemědělské statky rozmístěné po celém území obce. U většiny usedlostí zůstala zachována původní hloubková orientace zástavby. Součástí zemědělských usedlostí ( statků ) bylo obytné stavení, hospodářské objekty a stodoly. Objekty obklopují dvůr, vzadu přiléhá hospodářské zázemí.

— Stavební činnost v obci se v posledních letech kromě novodobého, ne příliš zdařilého dominantního objektu kulturního zařízení a několika nových bytových a rodinných domů orientovala převážně na přestavby a stavební úpravy. Původní přízemní obytná stavení ( součást zemědělských statků ) byla v několika případech přestavěna na dvoupodlažní rodinné domy, které se liší od původní zástavby a které mají charakter příměstských rodinných domů ( hmota domů, užití materiálů, apod. ), čímž byl do jisté míry potlačen původní venkovský ráz některých stavení.

— Výrazné kompoziční závady v obci nejsou, zástavba je harmonicky zasazena do krajiny a celkový dojem je velmi dobrý.

### **1. URBANISTICKÁ KOMPOZICE**

Základem urbanistické kompozice je zachování a podpoření stávajícího charakteru a struktury venkovského sídla.

Koncepce územního plánu spočívá v zachování urbanistické kompozice kompaktního venkovského sídla v krajině a v jeho citlivém doplnění. Zastavěné území se bude postupně arondovat, doplňovat a rozvíjet zejména v prolukách zástavby, jedině tak lze uchovat typický kompaktní charakter sídel v krajině.



Územní plán předpokládá přednostně stavební rozvoj ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě. Pro další stavební rozvoj vymezuje přiměřeně zastavitelné plochy mimo zastavěné území. Cílem je harmonické zapojení rozvojových zastavitelných ploch do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu sídla.

Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji obce Bohdalín. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá významu obce Bohdalín v širším regionu. Zastavitelné plochy vymezené v prolukách a v návaznosti na zastavěné území, budou současně zastavěné území harmonicky doplňovat.

## **2. NÁVRH ROZVOJE A OBNOVY OBCE**

— Geografická poloha obce v této malebné jižní části Českomoravské vrchoviny, přírodní, kulturní a estetické hodnoty a nenarušené životní prostředí mohou vyvolat zájem o bydlení a také rozvoj podnikatelských aktivit. Ty mohou být příčinou nárůstu potenciálu obce, ale současně mohou být v rozporu s dlouhodobými zájmy obnovy a rozvoje. Této hrozbě navrhuje čelit vytvořením zastavitelných ploch pro harmonický rozvoj všech sídlových složek odpovídajících velikosti a významu sídla Bohdalín v regionu.

— Hlavním cílem řešení návrhu Územního plánu Bohdalín je nejen harmonické zapojení nové výstavby (rozvojových zastavitelných ploch) do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu obce, ale i jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality. Poloha rozvojových lokalit poskytuje potenciál kvalitního bydlení na pomezí urbanizovaného území a přírodního prostředí. Vzhledem k jejich pohledově exponované poloze na okraji zastavěného území je nezbytně nutné věnovat náležitou pozornost architektonickému ztvárnění jednotlivých staveb.

— V neposlední řadě vytváří ÚP Bohdalín předpoklady pro využití rekreačního potenciálu celého území obce Bohdalín. Malebná krajina s rovnoměrným zastoupením lesů a trvalých travních porostů a obdělávané půdy poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou s turistikou a cykloturistikou. Vybavení obce v oblasti rekreace a sportu je na poměrně dobré úrovni, jeho rozvoj je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat. V návrhu ÚP je navržena poměrně velká rozvojová sportovní plocha. Rekreace je možná i v rámci ploch venkovského bydlení, kde část původních stavení převzala funkci rekreace.

## **2. KONCEPCE VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

### **2.1 Návrh zastavitelných ploch**

— Navržené zastavitelné plochy jsou situovány buď v prolukách současné zástavby, za humny na zadních pozemcích původní zástavby nebo v přímé návaznosti na zastavěné území. Považujeme za nutné čelit snahám o paprskovitý rozvoj podél komunikací, jedině tak lze uchovat typický charakter a obraz kompaktního sídla v krajině.

— Nepředpokládáme, že v blízké budoucnosti dojde k naplnění všech v ÚP navržených rozvojových zastavitelných ploch, nelze však v dohledném časovém horizontu vyloučit zájem o bydlení v obci tohoto typu v této lokalitě. Návrh zastavitelných ploch je nutno je chápat zejména jako nabídku možností, která může zároveň působit proti nadměrnému růstu cen stavebních pozemků. Navržená velikost a kapacita jsou úměrné pro revitalizaci občanské společnosti a vyhledávaných předností života na vesnici v urbanizované krajině.

V Územním plánu Bohdalín je přiměřeně k velikosti sídel na území obce navržen rozvoj všech hlavních potřebných sídlových složek, zahrnující zejména rozvoj ploch bydlení, občanského vybavení, drobné nerušící výroby, zemědělské výroby, dopravní a technické infrastruktury, ploch veřejných prostranství a ploch sídelní zeleně.

Zastavitelné plochy určené pro bydlení BV - bydlení venkovské smíšené, t.j. plochy s dominantní funkcí bydlení venkovského typu jsou situovány v přímé návaznosti na zastavěné území se stejně stanoveným způsobem využití nebo v prolukách zástavby (zkapacitnění, intenzifikace), kde harmonicky navážou na současnou venkovskou zástavbu sídla. Těžiště zastavitelných ploch určených pro bydlení venkovské smíšené je situováno rovnoměrně v různých částech sídla v několika lokalitách, a to v severovýchodní části sídla Bohdalín na pozemcích mezi současnou zástavbou až k původní cestě za humny, v jihozápadní části sídla podél jižní strany silnice II/135 a v jihovýchodní části obce v prolukách zástavby jižně od Hůrkova rybníku.

~~Plochy pro občanské vybavení (OK - komerční zařízení) jsou vymezeny u silnice do Kamenice nad Lipou tak, aby byly dobře přístupné pro nákladní dopravu a zásobování.~~

Plochy smíšené obytné (SC - integrovaná zástavba) jsou vymezeny v centrálních částech sídla s využitím pro bydlení, občanské vybavení a pro technické zařízení obce.

V Územním plánu Bohdalín jsou vymezeny zastavitelné plochy určené pro výrobu a skladování. Zastavitelné plochy pro rozvoj zemědělské výroby VZ jsou vymezeny v návaznosti na stávající zemědělský areál. Zastavitelné plochy pro rozvoj VD - drobné výroby a skladování jsou vymezeny v návaznosti na stávající areál výroby zemědělské.

V Územním plánu Bohdalín je navržena zastavitelná plocha pro novou čistírnu odpadních vod (ČOV) pod obcí v rámci ploch TI - technické infrastruktury.

~~Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v Územním plánu Bohdalín řešeno takovým způsobem, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky srostly se zastavěným územím a aby byly vhodně dostatečně komunikačně propojeny.~~

~~Nezbytně důležitým předpokladem pro dobře fungující život v obci je průchodnost zastavěného území a zastavitelných ploch a snadná přístupnost všech částí obce.~~

## ~~2.2 Návrh sídelní zeleně~~

### **3. KONCEPCE SÍDELNÍ ZELENĚ**

V Územním plánu Bohdalín jsou vymezeny plochy sídelní zeleně :

#### **ZV PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

zeleň na veřejných prostranstvích

#### **ZS PLOCHY ZELENĚ**

zeleň soukromá a vyhrazená

~~V zastavěném území obce se plochy veřejné zeleně~~ Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV se soustřeďují především na atraktivní místa v centrální části sídla. Samostatně jsou vyčleněny na plochách ZV - plochy veřejných prostranství - zeleň na veřejných prostranstvích. Zastavěné území bude i v budoucnu tvořeno převážně plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně podél komunikací, neboť se zde předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých zahrad.

~~Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou navržených zelených pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou zelení izolační.~~

## 2.3 Plochy přestaveb a asanační zásahy

— Územní plán Bohdalín neobsahuje žádné plochy přestaveb a žádné asanační zásahy.

## 3. FUNKČNÍ SLOŽKY SÍDLA

### 3.1 BYDLENÍ

— Plochy bydlení jsou v Územním plánu Bohdalín (textová a grafická část) vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách jako:

#### **BV** — PLOCHY BYDLENÍ

— bydlení venkovské smíšené

— Mezi plochy bydlení venkovské (venkovského typu) patří zejména:

- Bydlení trvalé
- Bydlení rekreační (tzv. druhé bydlení)
- Dočasné ubytování

#### 3.1.1 Bydlení trvalé

— Obec Bohdalín má v současné době celkem cca 200 trvale bydlících obyvatel.

— Počet trvale bydlících obyvatel na území obce nepatrně kolísá. V posledních letech v důsledku přirozeného migračního pohybu lidí do měst počet obyvatel spíše stagnuje, příliš nenarůstá, tzn. obyvatelstvo je stabilizované bez vlastního přirozeného vývoje. Bez výrazné stavební činnosti se obyvatelstvo udrží přibližně na stejné úrovni.

— Na stávajících stabilizovaných plochách obytného charakteru je možnost zkapacitnění limitována charakterem zástavby a velikostí parcel. V těchto lokalitách předpokládáme v budoucnu nárůst obytné plochy v omezeném rozsahu. Projeví se především jako zvýšení obytného standardu. Rezervy stávajících ploch v oblasti bydlení lze předpokládat ve využití zástavby spojené s podnikatelskými aktivitami nebo v dostavbách ve vhodných prolukách.

— Hlavní těžiště nové obytné kapacity je navrženo na rozvojových plochách určených pro „BV — PLOCHY BYDLENÍ — bydlení venkovské smíšené“, bydlení v rodinných domech (chalupách) a původních zemědělských statech nebo živnostenské bydlení zemědělského, malovýrobního nebo řemeslného typu.

Směrné přibližné kapacity navržené obytné zástavby (zastavitelné rozvojové plochy):

BV — Bydlení venkovské (obytná smíšená zástavba)	počet domů návrh nových	počet obyvatel nárůst	počet obyvatel celkem v sídle
---	----------------------------	--------------------------	----------------------------------

Bohdalín (k.ú. Bohdalín)	35	100	300
--------------------------	----	-----	-----

— Udané údaje je nutno chápat jako přibližné a směrné, protože lze jenom s určitou pravděpodobností odhadovat takové údaje jako je například poměr zástavby komerčního typu k zástavbě obytné, velikost nově navržených objektů apod. Regulativy využití území umožňují vysokou variabilitu.

### **3.1.2 Bydlení rekreační**

— (tzv. druhé bydlení)

— Území obce Bohdalín se stalo zejména díky přírodní atraktivitě a díky podílu dochované venkovské zástavby cílem rekreace. Malebná krajina s rovnoměrným zastoupením lesů a trvalých travních porostů a obdělávané půdy poskytuje předpoklady zejména pro nenáročnou rekreaci spojenou v létě s turistikou a cykloturistikou, sběrem hub, apod. a v zimě skýtá vhodné podmínky především pro běžecké lyžování. Některá původně trvale obydlená stavení převzala funkci rekreačních chalup. Jejich majitelé si většinou vážně hodnotí objekty dochované venkovské zástavby, opravují je a zvelebují tak, aby mohli plně využívat přednosti bydlení na venkově. Výhledově mohou tyto domy opět sloužit k trvalému bydlení a předpokládá se, že tento trend bude narůstat.

### **3.1.3 Dočasné ubytování**

— Řešené území má výhodné podmínky pro cestovní ruch a širší rekreační zázemí obce, zejména s ohledem na neporušené přírodní prostředí a snadnou dostupnost obce. Ubytovací a stravovací kapacity se kromě samostatně vymezených ploch pro hromadnou rekreaci (viz. níže) předpokládají také zejména v rámci smíšeného venkovského bydlení. Rozvoj cestovního ruchu by měl být ze strany obce podporován.

## **3.2 REKREACE**

— Plochy rekreace jsou v Územním plánu Bohdalín (textová a grafická část) samostatně vymezeny v zastavěném území plochách jako :

### **RI REKREACE**

— plochy staveb pro rodinnou rekreaci

— Mezi plochy rekreace (stavby pro rodinnou rekreaci) patří zejména :

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci v rekreačních chatách

### **3.2.1 Rodinná rekreace v rekreačních chatách**

— Ve volné krajině se na území obce Bohdalín nachází několik stávajících rekreačních chat. Chatové kompaktní kolonie se na území nevyskytují.

## **3.3 OBČANSKÉ VYBAVENÍ**

### **3.3.1 Veřejná infrastruktura**

— Základní vybavení obce je dostatečné a celkově odpovídá velikosti a významu obce. Některé budovy sloužící pro vybavení jsou využívány jen částečně.

— Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou v ÚP Bohdalín (textová a grafická část) vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách jako :

### **OV PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

— veřejná infrastruktura

— Mezi občanské vybavení veřejné infrastruktury patří zejména :

- Veřejná správa
- Vzdělávání a výchova
- Kultura
- Zdravotní a sociální služby

— Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v Územním plánu Bohdalín vymezeno na stávajících plochách v zastavěném území v centrální části obce.

— Občanské vybavení veřejné infrastruktury v obci je podrobně popsáno v kapitole :

- d) Koncepce veřejné infrastruktury**
  - včetně podmínek pro její umístění

### **3.3.2 Sport a tělovýchova**

— Plochy občanského vybavení pro sport a tělovýchovu jsou v Územním plánu Bohdalín ( textová a grafická část ) vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách jako :

#### **OS PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

— sport a tělovýchova

— Mezi občanské vybavení pro sport a tělovýchovu patří zejména :

- Sportovní zařízení , včetně zázemí

— V současné době je možnost sportovního a rekreačního vyžití obyvatel v obci Bohdalín relativně dobrá. V obci je sportovní areál v centru obce s potřebným zázemím. Kromě toho jsou v obci ještě další možnosti sportovního vyžití v rámci jiných funkčních ploch ( v rámci ploch rekreace, ploch bydlení, apod. ) a zejména v okolní volné přírodě. Krytá větší sportovní zařízení v obci nejsou, zde jsou obyvatelé obce vázáni sportovní zařízení v nedaleké Kamenici nad Lipou nebo v Pelhřimově a Jindřichově Hradci.

— Vznik malých sportovních zařízení ( sportovních hřišť a dětských hřišť ) je přípustný také v rámci ploch občanského vybavení veřejné infrastruktury a smíšeného venkovského bydlení, například ve vazbě na bydlení.

### **3.3.3 Komerční zařízení**

— Plochy občanského vybavení pro komerční zařízení jsou v Územním plánu Bohdalín ( textová a grafická část ) vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách jako :

#### **OK PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

— komerční zařízení

— Mezi občanské vybavení pro komerční zařízení patří zejména :

- Obchod a služby ( obslužná sféra )
- Sídla firem a administrativa

— V této oblasti je obec vybavena v omezené míře, v obci je pouze jeden obchod s potravinami. Doporučujeme zřízení dalších provozoven obchodu a služeb v centrální části sídla. Značná možnost se nabízí pro soukromé iniciativy spojené s bydlením na plochách bydlení venkovského typu. Větší zastavitelná plocha pro komerční zařízení ( i nadmístního významu ) je v ÚP vymezena u silnice do Kamenice nad Lipou tak, aby byly dobře přístupné pro nákladní dopravu a zásobování.

### **3.4 VÝROBA A SKLADOVÁNÍ**

— Plochy pro výrobu a skladování jsou v Územním plánu Bohdalín ( textová a grafická část ) vymezeny v zastavěném území a na zastavitelných plochách jako :

#### **VZ VÝROBA A SKLADOVÁNÍ**

— zemědělská výroba

#### **VD VÝROBA A SKLADOVÁNÍ**

— drobná nerušící výroba

— Na území obce, na jižním okraji sídla Bohdalín je situován stávající areál zemědělské výroby. V areálu se chová skot a je zde umístěno potřebné zázemí zemědělské výroby, sklady, dílny, apod. V územním plánu jsou navrženy zastavitelné plochy pro rozvoj zemědělské výroby v návaznosti na tento stávající zemědělský areál.

— Na území obce Bohdalín jsou na jižním okraji sídla Bohdalín mimo obytnou zástavbu u silnice vedoucí do sousední obce Mních vymezeny zastavitelné plochy pro rozvoj drobné výroby a skladování v návaznosti na stávající areál zemědělské výroby.

#### **4. ZASTAVITELNÉ PLOCHY, KDE ZMĚNY PROVĚŘÍ ÚZEMNÍ STUDIE**

— V Územním plánu Bohdalín se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití územní studií.

— Zastavitelné plochy, kde změny využití prověří územní studie je vymezeno na výkresu :

— **A ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ** ( v měřítku 1 : 5 000 ).

— ( zastavitelné plochy s podmínkou prověření územní studií jsou vyznačeny šrafou )

— Navržené zastavitelné plochy, ve které je uloženo prověření změn jejich využití územní studií jsou svou rozlohou větší, pohledově exponované lokality na příjezdu do obce z Kamenice nad Lipou ( východní ) a z Mních ( západní ). Zástavba na těchto plochách se bude uplatňovat v panorámatu obce v dálkových pohledech z okolních kopců. Proto musí být urbanistické kompozici a prostorovému uspořádání celého území a poté i jednotlivých staveb věnována odpovídající pozornost.

— Novou výstavbu je nutné v územních studiích řešit komplexně. Hlavním cílem stanovených regulačních zásad v územních studiích musí být nejen harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu obce, ale i jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality.

### **d) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**

**včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

#### **1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

##### **1.1 ŠIRŠÍ VZTAHY**

— Obec Bohdalín ( sídlo Bohdalín ) je položena mimo frekventované dopravní tahy. Obec má ale poměrně dobrou dopravní dostupnost po silnicích II. třídy č. II/135 a dále po č. II/409 napojené cca 5 km východně od sídla Bohdalín na důležitý dopravní tah po silnici I. třídy č. 34 vedoucí z Českých Budějovic a Jindřichova Hradce do Pelhřimova, Humpolce ( napojení na dálnici D1 Praha – Brno ), a dále do Havlíčkova Brodu a Svitav.

##### **1.2 1.1 POZEMNÍ KOMUNIKACE**

###### **1.2.1 Silnice**

Na území obce Bohdalín se nachází dvě silnice II. třídy ( II / 409 a II / 135 ), jedna silnice III. třídy ( III / 12824 ) a síť místních zpevněných komunikací v krajině propojující obec Bohdalín se sousedními sídly.

— Silnice a místní zpevněné komunikace vedoucí do sousedních sídel v krajině se často klikatí nahoru a dolů v historické stopě původních cest. V průchodu sídly mají někde i nenormové parametry a extravilánovou úpravu (vozovka s příkopy a bez chodníků).

— V grafické části ÚP Bohdalín jsou vyznačena čísla komunikací (silnic). Ochranná pásma silnic II. a III. třídy, která se v řešeném území vyskytují, jsou stanovena na 15 m od osy komunikace. Graficky jsou ochranná pásma silnic mimo zastavěné území vyznačena v Části II – Odůvodnění Územního plánu Bohdalín na Koordinační výkresu D.

— V místech, kde procházejí silnice II. a III. třídy (II/409, II/135 a III/12824) zastavěným územím obce plní funkci sběrných komunikací.

— Návrh řešení Územního plánu Bohdalín nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává silnice ve stávajících trasách. Navrhujeme postupné odstraňování dopravních závad a postupnou rekonstrukci silnic v řešeném území do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby. Kategorie silnic je vedena mimo zastavěné a zastavitelné plochy dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“.

— Při řešení konkrétního napojení všech jednotlivých rozvojových ploch musí být splněny podmínky zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v jeho platném znění.

Na celém území obce jsou přípustné postupné úpravy silnic spojené především s odstraňováním dopravních závad a postupná rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové uspořádání stávající zástavby.

## 1.2.2 Místní komunikace

### Komunikace

Zástavba v zastavěném území, t.j. v samotném sídle Bohdalín je obsluhována ze sítě obslužných místních komunikací. V řešeném území navrhujeme postupnou rekonstrukci stávajících místních komunikací do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

— Místní komunikace ve stávající i nově navržené zástavbě jsou koncipovány jako obslužné komunikace funkčních tříd C2, C3 základní kategorie MO 8 s oboustranným ehodníkem, v případě jednosměrných komunikací (budou navrženy pouze výjimečně) kategorie MO 7 i MO 5. Současně tento návrh dává možnost případného vytvoření zklidněných komunikací funkční třídy D1 v obytných zónách nové zástavby.

Nové místní komunikace musí být průjezdné, slepé pouze výjimečně (pokud jsou nezbytně nutné). V případě slepých musí být zajištěna otočka pro nákladní automobily (jednotky HZS, svoz odpadu, údržba komunikace, apod.).

— Některé stávající místní obslužné komunikace jsou neveřejné, nejsou ve správě obce a vedou přes soukromé pozemky. Návrh obsahuje postupnou úpravu komunikací tak, aby ke každému objektu byl zajištěn přístup z místní veřejné komunikace podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů (příjezd požárních vozidel, sanitky, svoz odpadu, apod.).

## 1.2.3 Doprava v klidu

— V obci převládá parkování v jízdním pruhu místních komunikací a na pozemcích jednotlivých objektů. Výraznější potřeby na rozšiřování stávajících možností parkování a odstavení vozidel na veřejných pozemcích ani podél komunikací se nevyskytují.

~~— U stávající i nově navržené obytné zástavby bude parkování uskutečněno v jednotlivých garážích, pro návštěvy bude umožněno parkování na vozovce. Parkování a odstavování vozidel zemědělské techniky se musí realizovat v rámci vlastních areálů.~~

U obytné zástavby musí být na stavebním pozemku zajištěna odstavná stání, pro návštěvy je přípustné parkování na veřejných prostranstvích. U občanského vybavení je parkování přípustné na přilehlých veřejných prostranstvích.

Na plochách výroby a skladování musí být zajištěno parkování a odstavování vozidel a strojů zemědělské techniky, a to vždy v rámci vlastního areálu výroby a skladování. Parkování v rámci areálu výroby a skladování musí být zajištěno i pro návštěvníky.

#### **1.2.4 Hromadná autobusová doprava**

~~— Obec Bohdalín má poměrně dobré dopravní spojení. Přes vedou autobusové linky:~~

- ~~▪ — č. 340812 ( Nová Včelnice – Kamenice nad Lipou – Černovice – Tábor )-~~
- ~~▪ — č. 350600 ( Kamenice nad Lipou – Černovice )~~
- ~~▪ — č. 340040 ( Jindřichův Hradec – Deštná – Mnich – Kamenice nad Lipou )~~
- ~~▪ — č. 350440 ( Počátky – Kamenice nad Lipou – Pacov – Vlašim – Praha )~~

~~— Návrh ÚP Bohdalín podporuje rozvoj veřejné dopravy.~~

#### **1.2.5 Pěší a cyklistický provoz**

~~V zastavěném území bude pěší provoz realizován po chodnicích. K rozšíření možnosti pěšího a cyklistického provozu v rámci řešeného území obce a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi je přípustné budovat cyklistické stezky a trasy. K jejich vytvoření může být využito komunikací v krajině a původních polních cest. Pěší a cyklistické stezky mohou být ale realizovány v nezastavěném území v krajině, a to na celém území obce. Cyklistické stezky a trasy nesmí být ve volné krajině zpevněné ( asfaltem či obdobných nepropustným materiálem ). navrhujeme pěší a cyklistické stezky s hlinitopísčítým krytem. K jejich vytvoření bude převážně využito původních polních cest.~~

### **4.3 1.2 ŽELEZNIČNÍ DOPRAVA**

Na území obce je vedena úzkokolejná železniční trať Jindřichův Hradec - Obrataň, trať č. 228 regionálního významu s ochranným pásmem 60 m. Na území Bohdalín je severně od sídla (u hájovny) situována železniční zastávka, která není v současné době provozována.

~~— Územní plán Bohdalín bude stávající železniční trať respektuje, včetně ochranného pásma. V návrhu jsou vytvořeny předpoklady k obnovení železniční zastávky Bohdalín návrhem příjezdové veřejné místní komunikace v místech lesní cesty.~~

V okolí železnice, v jeho ochranném pásmu nesmí být prováděny stavební a jiné činnosti, které by mohly ohrozit bezpečnost železničního provozu a omezit rozhledové poměry, volný schůdný manipulační prostor, průjezdný profil, apod.. Územní plán Bohdalín umožňuje modernizaci trati, která může mít i územní dopady a to v rámci tělesa nebo v jejím ochranném pásmu.



#### 1.4 1.3 LETECKÁ DOPRAVA

Celé řešené území ( k.ú. Bohdalín ) leží v leteckém koridoru TSA ( údaj předaný VUSS Pardubice), v prostoru pro létání v malých a přízemních výškách.

~~Územní plán Bohdalín letecký koridor respektuje, v řešeném území~~ Na území obce nebudou navrženy žádné plochy pro stavby a jiná zařízení, které by provoz leteckého koridoru znemožňovaly nebo jakýmkoliv způsobem omezovaly. Výšková hladina nové zástavby nebude převyšovat výškovou hladinu zástavby stávající.

## 2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

Přes území Bohdalín jsou vedeny inženýrské sítě. Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí ( vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, produktovody, sdělovací kabely, apod. ) musí být respektovány a chráněny, jejich funkce nesmí být ~~bez souhlasu správce nebo majitele~~ narušena. V případě potřeby je přípustné ~~se souhlasem správce nebo majitele~~ inženýrské sítě vedoucí přes řešená území přeložit nebo zrušit.

### 2.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

#### 2.1.1 KANALIZACE

##### Kanalizace splašková a ČOV ( čistírna odpadních vod )

~~V obci Bohdalín je vybudována jednotná gravitační kanalizace, která je vyústěna do biologického rybníka a následně pak do místní vodoteče Bohdalínského potoka. Na kanalizaci je připojeno cca 80% objektů, zbylé jsou vybaveny bezodtokovými jímkami na vyvážení. Odpadní vody odtékají stávající kanalizací přímo do biologického rybníka, před kterým je vybudována odlehčovací komora.~~

~~U veškeré zástavby na území obce Bohdalín ( k.ú. Bohdalín ) musí být na stávajících a na nových zastavitelných plochách zajištěna nezávadná likvidace odpadních vod podle platných předpisů v souladu s platným PRVK ( plánu rozvoje vodovodů a kanalizací ) kraje Vysočina.~~

V Územním plánu Bohdalín je navržena koncepce likvidace splaškových odpadních vod, ~~v souladu s platným PRVK kraje Vysočina, který~~ která předpokládá dobudování kanalizačního systému a výstavbu čistírny odpadních vod ( ČOV ). Za tím účelem je v územním plánu vymezena zastavitelná plocha pro ČOV východně od obce. Konkrétní typ čistírny bude vybrán v době realizace ČOV a stokové sítě.

~~Do doby zřízení veřejné kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod u staveb přípustná pouze do nepropustných jímek na vyvážení. Likvidaci odpadních vod lze zde zajistit rovněž v domovních čistírnách odpadních vod, nebo s využitím jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod.~~

Kanalizační síť se bude v sídle Bohdalín postupně doplňovat, rozšiřovat a obnovovat. Na zastavitelných plochách ( v nových dosud nezastavěných lokalitách ) bude pokládána kanalizace společně s ostatními sítěmi. V případě, že bude výstavba ČOV realizována, musí být veškerá nová výstavba ( zejména stavby určené pro bydlení a občanskou vybavenost ) na zastavitelných plochách napojena na systém veřejné kanalizace zakončené čistírnou odpadních vod ( ČOV ) a stávající stavby postupně na tuto veřejnou kanalizaci přepojeny. Splaškové a odpadní vody musí být z nemovitostí vypouštěny v kvalitě odpovídající kanalizačnímu řádu veřejné kanalizace.

U stávajících malochovů zemědělské výroby na celém území obce Bohdalín bude likvidace tekutých odpadů řešena svodem do bezodtokových jímek na vyvážení. U všech účelových staveb zemědělské výroby a areálech drobné výroby bude likvidace odpadů v areálech řešena podle platných předpisů a podle daného konkrétního případu.

U staveb na samotách ve volné krajině jsou akumulovány odpadní splaškové vody v bezodtokových jímkách na vyvážení. Zde se nepředpokládá stavební rozvoj, a proto se v Územním plánu Bohdalín počítá se zachováním tohoto stavu ~~nebo případně s výstavbou domovních čistíren odpadních vod~~. **Likvidaci odpadních vod lze zde zajistit rovněž v domovních čistírnách odpadních vod, nebo s využitím jim ekvivalentních technologií čištění odpadních vod.**

### **Kanalizace dešťová**

V zastavěném území a na navržených zastavitelných plochách ve všech sídlech musí být zajištěna bezškodná likvidace nárůstu dešťových vod v místě a v návazných vodních tocích. ~~Přebytečné vody musí být odváděny redukovane nejlépe přes akumulaci se vsakem, bez ovlivnění sousedních pozemků. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 25% celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.~~ **Na stavebních pozemcích musí být likvidace dešťových vod v místě prokázána vsakem. Pokud nebude vsak dešťových vod přímo na stavebním pozemku prokázán, musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích.**

#### **2.1.2 VODOVOD**

Zásobování obyvatel pitnou vodou v sídle Bohdalín je v současné době zajištěno z veřejného obecního vodovodu. Prameniště vodovodu se nachází jihozápadně od sídla Bohdalín a je tvořeno třemi kopanými studnami, ze kterých je voda svedena do akumulární jímky s odkyselovacím filtrem. Odtud je voda gravitačně svedena do vodojemu o objemu 100 m<sup>3</sup>, ze kterého je pak gravitačně zásobeno sídlo Bohdalín.

Současný stav zásobování pitnou vodou kapacitně vyhovuje pro současný stav a bude mít i dostatečnou kapacitní rezervu pro napojení zástavby na nových rozvojových zastavitelných plochách. Nové vodovodní řady budou propojeny se stávající vodovodní sítí tak, aby bylo možné zásobovat a požárně zajistit (požární hydranty) stávající a nově navrhovanou zástavbu, a aby byla vodovodní síť co nejvíce zaokrouhovaná.

Na samotách v krajině, kde není vybudován veřejný vodovod, je zásobování pitnou vodou zajištěno z domovních studní. Zde se nepředpokládá stavební rozvoj a v územním plánu je navrženo zachování tohoto stavu zásobení pitnou vodou.

### **2.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ**

~~Zásobování obce elektrickou je v současné době zajišťováno z vrchního vedení 22 kV prostřednictvím pěti trafostanic, třech v sídle Bohdalín a po jedné v areálu zemědělské výroby a poblíž hájovny a železniční zastávky Bohdalín.~~

Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pro současnou požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v zastavěném území a na zastavitelných plochách lze využít jednak výkonovou rezervu stávajících trafostanic a jednak výkon z nově vybudovaných trafostanic.

— V návrhu řešení územního plánu je za účelem výstavby nového sportovního areálu navrženo přeložení vzdušného vedení 22 kV k trafostanici v centru obce ( před obecním úřadem ) do vedení kabelového, uloženého ve veřejném prostoru místních komunikací.

— Pro novou zástavbu je v Územním plánu Bohdalín navržena trafostanice ( TS ) u zastavitelných ploch vratných a komerčních na východním okraji sídla Bohdalín. Připojení obou TS je navrženo prostřednictvím vzdušného vedení 22 kV.

— Nově navržená elektrická vedení VN 22 kV a nové TS jsou zařazeny do seznamu veřejně prospěšných staveb. Dimenzování trafostanic a konkrétní umístění vyjde postupně z podnikatelských záměrů. Předpokládá se výstavba typových trafostanic venkovního provedení. V případě potřeby je přípustné přeložit stávající vedení včetně trafostanie.

V centru předpokládaného největšího odběru na okraji zastavitelných ploch se předpokládá výstavba nových trafostanic. V případě potřeby je přípustné přeložit stávající nadzemní vedení nebo přeložení nadzemního vedení do kabelu.

### 2.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Zásobování plynem v obci Bohdalín v současné době neexistuje. Návrh řešení Územního plánu Bohdalín s plynifikací podporuje umožňuje. Pro případ potřeby plynifikace obce Bohdalín je na jižním okraji sídla v rámci výrobních ploch vymezena rozvojová plocha pro umístění regulační stanice plynu ( RS ) a navržena přípojka z VTL plynovodu, vedoucího cca 200 m jižně od sídla Bohdalín.

— Záměry uvedeného charakteru jsou vyhodnocovány zejména z hlediska ekonomických aspektů vzhledem k investiční náročnosti při budování VTL přípojek a regulačních stanic pro jednotlivá sídla. Ekonomická návratnost je posuzována ve vztahu k množství a charakteru nově připojovaných konkrétních odběratelů se zájmem o odběr plynu.

### 2.4 SPOJE

— V území je nutno postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích, trasy telekomunikačních zařízení respektovat, eventuelně navrhnou jejich ochranu a v krajním případě včas zajistit jejich přeložení ( na náklady investora nové výstavby ). Dálkové optické kabely budou ukládány převážně do společných tras s místními telefonními sítěmi, pokud budou vedeny uvnitř sídla.

— Přes území obce Bohdalín ( k.ú. Bohdalín ) prochází v jihozápadní části území ( ve směru S - J ) radioreléový paprsek spol. Telefónica O2 a napříč celým územím ( ve směru SZ - JV ) a podél severního okraje sídla prochází kabelové vedení spol. Telefónica O2.

— Severovýchodně nad sídlem Bohdalín na pozemku p.č. 821/5 je situováno zařízení spol. Vodafone se stanoveným ochranným pásmem ( dále OP ) vymezeným kružnicí 200 m.

— V současné době s nástupem nových informačních technologií k výraznému technickému pokroku. Dále se rozvíjí síť mobilních operátorů. Na řešeném území nebo v jeho blízkosti jsou umístěny BTS stožáry operátorů mobilních sítí, které jsou propojeny navzájem paprsky. Ochranná pásma těchto paprsků musí být respektována.

Na území obce Bohdalín lze umístit BTS stožáry operátorů mobilních sítí.

## 3. ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace odpadů bude řešena v souladu s platnými předpisy a výhledově komplexně v rámci celého regionu. Odvoz komunálního odpadu bude i nadále zajišťován na řízené zajištěné skládce. Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území obce Bohdalín zřizována.

V budoucnu bude kladen zvláštní důraz na sběr separovaného odpadu v co nejširším sortimentu, separace odpadů bude prováděna přímo u zdroje. Odpady organického charakteru budou u rodinných domů likvidovány individuálně na kompostech. Biologický odpad obce (spadané listí, posekaná tráva) nebude likvidován spolu s TKO, ale bude odvážen na kompostárny. Nové ~~místní~~ komunikace musí splňovat požadavky na příjezd vozidel pro odvoz odpadů.

~~Likvidace nebezpečných odpadů bude prováděna svozem firmou, která má k tomu oprávnění. Nebezpečné odpady vzniklé při provozu trafostanic nebo při jejich rekonstrukci, budou předány organizacím majícím pověření k nakládání s příslušnými odpady.~~

Na území obce Bohdalín (k.ú. Bohdalín) jsou evidovány bývalé, v současné době již rekultivované skládky. Na těchto plochách nebude realizována žádná výstavba.

## 4. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Veřejným prostranstvím jsou všechny návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

### 4.1 VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

Plochy veřejného prostranství jsou v Územním plánu Bohdalín (textová a grafická část) vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách jako :

#### **PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ komunikace, veřejné prostory

Plochy veřejných prostranství (komunikace, veřejné prostory) jsou v ÚP Bohdalín vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Ve veřejných prostranstvích pak mohou být umístěny zejména komunikace.

~~Pro plochy PV – Veřejná prostranství (komunikace, veřejné prostory) jsou v návrhu ÚP vymezeny rozvojové plochy v zastavitelných plochách. Ve veřejných prostranstvích pak budou umístěny místní komunikace navržené podle norem pro místní komunikace.~~

### 4.2 VEŘEJNÁ ZELENĚ

~~Do ploch veřejného prostranství jsou v Územním plánu Bohdalín zahrnuty zejména komunikace a veřejné prostory na návších sídla. Plochy veřejné zeleně na veřejných prostranstvích (stávající a navržené) jsou v Územním plánu Bohdalín vymezeny zvláště na plochách označených :~~

**Plochy veřejné zeleně jsou ÚP Bohdalín vymezeny na plochách označených :**

#### **ZV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ zeleň na veřejných prostranstvích

Plochy ZV - Plochy veřejných prostranství (zeleň na veřejných prostranstvích) jsou v Územním plánu Bohdalín vymezeny na větších plochách veřejných prostranství.

## 5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

### 5.1 VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA

Základní občanské veřejné infrastruktury je v současné době dostatečné a celkově odpovídá velikosti a významu obce Bohdalín ( obecní úřad, veřejná knihovna, kulturní sál, skautská klubovna, pošta, hasičská zbrojnice, bývalá škola, kaple, apod. ).

— Plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury jsou v Územním plánu Bohdalín ( textová a grafická část ) vymezeny v zastavěném území a zastavitelných plochách jako :

#### ~~OV~~ PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

— veřejná infrastruktura

Mezi občanské vybavení veřejné infrastruktury patří zejména veřejná správa, vzdělávání a výchova, kultura, zdravotní a sociální služby. Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v Územním plánu Bohdalín vymezeno na stávajících plochách v zastavěném území v centrální části obce.

## 6. OCHRANA OBYVATEL

### 5.2 OCHRANA OBYVATELSTVA

#### Civilní ochrana

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Bohdalín navrženy.

#### 6.1 CIVILNÍ OCHRANA

— Obec Bohdalín má v současné době celkem přibližně 200 trvale bydlicích obyvatel v celém svém správním území. Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách se v územním plánu předpokládá nárůst obyvatelstva až o 50 %. Územní plán ve své konečné podobě realizace předpokládá počet cca 270 až 300 obyvatel v celém správním území.

— Požadavky na civilní ochranu, které vyplývají z návrhu územního plánu obce jsou podkladem pro zpracování plánu ukrytí navrhovaného počtu obyvatel. Zároveň ověřují územně technické podmínky zajištění základních funkcí sídla při mimořádných událostech.

— Pro novou obytnou zástavbu se předpokládá podsklepení alespoň 50 % nových rodinných domů. Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP navrženy. K územnímu plánu se nevztahují požadavky vyplývající z havarijních a krizových plánů.

#### 6.2 POŽÁRNÍ OCHRANA

#### Požární ochrana

— V obci Bohdalín působí sbor dobrovolných hasičů, který má dlouholetou tradici. Hasičská zbrojnice je vybavena a odpovídá požadavkům na požární ochranu a požadavkům na zajištění jiných záchranných prací například při živelních pohromách a jiných mimořádných událostech v územním obvodu obce. V případě velkého požáru jsou připraveny zasáhnout posily profesionální sbory hasičů z okolních měst.

— Zástavba a parametry komunikací musí vyhovovat všem požárním předpisům a ČSN. Parametry všech nových komunikací musí odpovídat požárním předpisům, budou průjezdné ( nesmí být slepé ) a ke všem objektům bude zajištěn příjezd požárních vozidel podle příslušných ČSN.

Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti a zajištěn příjezd požárních vozidel. Příjezd a přístup požární techniky bude v dotčených lokalitách zajištěn ze stávajících a z nově navržených komunikací umístěných na veřejných prostranstvích. ve vymezeném veřejném prostoru, na plochách PV – veřejná prostranství.

K zásobování požární vodou slouží vodní nádrže a požární hydranty na území obce. Při navrhování rozvodů vody bude vodovod sloužit zároveň jako zdroj požární vody ( nadzemní hydranty, zajištění potřebných tlaků, průtoku, světlost potrubí ) navržený podle příslušných ČSN, případně budou navrhovány požární nádrže podle příslušných ČSN.

### **6.3 OBRANA STÁTU**

#### **Obrana státu**

Celé správní území obce Bohdalín je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR z hlediska povolování vyjmenovaných staveb.

Celé řešené území ( k.ú. Bohdalín ) leží v leteckém koridoru TSA, tj. v prostoru pro létání v malých a přizemních výškách. Územní plán Bohdalín letecký koridor respektuje, v řešeném území Na území obce nebudou navrženy žádné plochy pro stavby a jiná zařízení, které by provoz leteckého koridoru znemožňovaly nebo jakýmkoliv způsobem omezovaly. Výšková hladina nové zástavby nebude převyšovat výškovou hladinu zástavby stávající.

Návrhem řešení ÚP Bohdalín nejsou dotčeny žádné vojenské objekty a vojenská zařízení. Specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v ÚP navrženy.

## **e) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, vodní toky, záplavová území a ochranu před povodněmi, zemědělský a lesní půdní fond, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

## **1. KRAJINA A PŘÍRODA**

### **Reliéf krajiny**

— Obec Bohdalín ( k.ú. Bohdalín ) leží v nejjižnější části Českomoravské vrchoviny, která je jednou z ekologicky nejzachovalejších oblastí v České republice, v kraji Vysočina (hl.m. Jihlava), v jeho jihozápadní části, oblasti s malým počtem a nízkou hustotou obyvatel a převahou přírodních porostů. Menší sídla obklopují pole, louky pastviny a lesní porosty, atraktivita území spočívá právě ve své členitosti. V řešeném území převažují mírné svahy, které ve svém zakončení u vodních toků spadají do údolí. Z krajinářského hlediska se jedná o krajinu harmonickou, kultivovanou, přírodě blízkou a intenzivně zemědělsky využívanou.

— Důležitými krajinotvornými prvky jsou rozsáhlé lesní porosty pokrývající území obce ( celkem 309, 0802 ha ). Nejrozsáhlejší lesní masívy pokrývají souvisle celou severní a jižní část území obce. Západní část území pokrývá souvislý masív Váňův les.

— Nejvýše položenými místy ve správním území obce Bohdalín jsou vrchy pokryté lesními masívy v severní a v jižní části území obce. Nejvyšší z nich je jižně od Bohdalínské hájovny ( 643, 3 m n. m. ). Krajina je ale zvlněná po celém území obce, a tak se přímo nad sídlem Bohdalín vyvyšuje kopec Ve vrších ( 638, 5 m n. m. ). Nejnižší je pak na území obce Bohdalín položen východní okraj správního území Bohdalín ( cca 572 m n. m. ) v údolní nivě Bohdalínského potoka tekoucího východním směrem na území sousední obce Včelnička. Samotné sídlo Bohdalín leží v nadmořské výšce mezi 580 a 620 metry n. m.

Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením územního systému ekologické stability a vymezením ploch změn v krajině je obsažena na výkrese :

**B HLAVNÍ VÝKRES** ( v měřítku 1 : 5 000 )

## 1. CÍLOVÁ CHARAKTERISTIKA KRAJINY

Převážná jižní část území obce Bohdalín patří do typu krajiny lesozemědělské harmonické, pouze severní okraj území obce Bohdalín patří do typu krajiny lesní.

Hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické je zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreaci a vytváří předpoklady pro jeho ochranu a další rozvoj. Hlavní cílové využití krajiny lesní v severní části území obce je zejména pro lesní hospodářství, cestovní ruch a rekreaci, bydlení a drobné místní ekonomické aktivity.

V území budou v nejvyšší možné míře vytvářeny předpoklady pro zachování stávajících typů využívání lesních a zemědělských pozemků, respektování cenných architektonických a urbanistických znaků sídel. Sídla doplňovat hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů, rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřípouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a chránit luční porosty.

Na severním okraji území obce Bohdalín, v krajině typu lesního, je třeba minimalizovat zásahy do lesních pozemků. Případný výjimečný zábor lesních pozemků bude omezen na nezbytně nutnou míru. Lesní hospodaření bude v této části území směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesa a tím eliminovat rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur. Cestovní ruch lze rozvíjet pouze ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj. V území musí být respektovány cenné architektonické a urbanistické znaky sídla Bohdalín, které lze doplňovat pouze hmotově a tvarově vhodnými stavbami. Je nutno eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

Na území obce musí být zachovány všechny přírodní a krajinářské hodnoty (zejména údolí vodotečí, pestrá mozaika ploch volné krajiny - lesy, louky, pastviny, orná půda) a změny využití území nesmí ohrozit důvody ochrany přírodních a krajinářských hodnot.

Území obce Bohdalín je součástí oblasti krajinného rázu CZ0610-OB015 Pacovsko. V území nebudou umístovány výškové stavby v prostorech odkud by se mohly uplatňovat jako dominanty v širší oblasti, mohly by být v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo by se mohly uplatnit v interiérech komponované krajiny.

## 2. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

### **Návrh ochrany a tvorby krajiny**

Na území obce Bohdalín je třeba vytvářet ~~Cílem krajinného plánu je 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.~~

V krajině mimo zastavěné území se navrhuje zvýšení podílu navrhujeme zvýšit podíl trvale zatravněných ploch a zalesněných ploch. Jedná se zejména o lokality na svažitých lokalitách, kde hrozí půdní eroze. V řešeném území navrhujeme obnovu polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě jedno i oboustranných alejí.

~~— V zastavěném území obce se návrh veřejné zeleně soustřeďuje především na atraktivní místa v centrální části sídla. Zastavěná území budou i v budoucnu tvořena plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně komunikací, neboť se zde předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých zahrad. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou zelených pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou zelení izolační.~~

Cílem ekologické optimalizace je dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny :

- Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofundu krajiny, zeleň k novým výsadbám vybírat pouze z domácích, popřípadě zdomácnělých druhů,
- zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- zakládat zeleň kvalifikovaně podle schválených projektů pod odborným vedením,
- následně pravidelně udržovat založené plochy zeleně,
- pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a dbát o její technickou údržbu.

~~— Návrh úprav zeleně je v tomto materiálu nutno chápat pouze směrně jako podklad pro další podrobnou ÚPD, nové výsadby zeleně musí být řešeny detailně v rámci projektů souhrnných pozemkových úprav, které budou vycházet z nových majetkoprávních vztahů.~~

## 2. 3 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY - ÚSES

~~— Územní systém ekologické stability ( dále ÚSES ), je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Místní územní systém ekologické stability zahrnuje i celý rozsah systémů regionálních a nadregionálních; jeho pozitivní působení na krajinu se uplatňuje nejvýrazněji na místní úrovni, která se stává praktickým vyústěním celého procesu územního zabezpečování ekologické stability.~~

~~— Tvorba a ochrana skladebných součástí ekologické sítě neřeší celou problematiku zajišťování ekologické stability krajiny. Rozhodující význam pro ekologickou stabilitu krajiny má celkové snižování destabilizujících antropogenních vlivů.~~

V Územním plánu Bohdalín se vymezuje územní systém ekologické stability ( ÚSES ). Prvky ÚSES, tj. biocentra a biokoridory se vymezují zejména ve volné krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.



Cílem zabezpečování územního systému ekologické stability v krajině je :

- uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny,
- zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny,
- uchování významných krajinných fenoménů.

### Zpřesnění nadregionálního a regionálního ÚSES

V územním plánu Bohdalín je na území obce do měřítka územního plánu zpřesněno vymezení prvku regionálního ÚSES RK 474 „Pod hřebenem a RBC č. 691 Mnich I“.

~~Podle územně technického podkladu „Nadregionální a regionální ÚSES České republiky“ (MMR 1996) a jeho aktualizace a upřesnění a ve vymezení regionálního ÚSES v Zásadách územního rozvoje (ZÚR) kraje Vysočina je v řešeném území Bohdalín vedena trasa regionálního biokoridoru RBK 474. Regionální biokoridor RBK RK 474 propojuje regionální biocentra RBC č. 690 Pod hřebenem a RBC č. 691 Mnich I, které přiléhá přímo jihozápadní hranici území obce Bohdalín. Tento regionální biokoridor 474 se čtyřmi vloženými lokálními biocentry (LBC) je v Územním plánu Bohdalín zapracován. Trasy nadregionálních biokoridorů (NRBK) přes území obce nevedou.~~

#### **RK 474 - Regionální biokoridor „Pod hřebenem - Mnich I“**

- charakteristika ekotopu:  
suchá řada, lesní porost, převaha smrku  
na části menší lesní plochy přerušované úzkou nekulturní pastvinou,  
v jižní části propojení dvou komplexů lesa přes silnici do RBC Mnich I
- využívání a ochrana:  
smrkovou monokulturu doplnit o listnaté druhy  
(buk lesní, javor klen, lípa malolistá, apod.)  
zvýšení druhové pestrosti a dobudování funkčního biokoridoru do RBC Mnich I

### **Místní ÚSES - místní přírodní biocentra a biokoridory**

V Územním plánu Bohdalín se vymezuje místní (lokální) územní systém ekologické stability (ÚSES). Vymezení prvků místního ÚSES na území obce Bohdalín navazuje na vymezení prvků ÚSES v okolních obcích. Každá trasa je založena na řadě vymezených biocenter, reprezentujících danou skupinu typů geobiocénů (STG - skupiny společenstev s podobnými ekologickými podmínkami), či doplněných tak, aby byly dodrženy prostorové parametry (doplnění biocenter podle minimálních prostorových parametrů - vzdáleností biocenter jednotlivých společenstev). Biocentra v trase jsou propojena biokoridory způsobem prostorově co nejméně náročným.

Vymezený místní (lokální) ÚSES zahrnuje sedm lokálních biocenter (LC1, LC2, LC3, LC4, LC5, LC6, LC7) a osm lokálních biokoridorů (LK1, LK2, LK3, LK4, LK5, LK6, LK7, LK8). Část některých prvků místního ÚSES je vymezena částečně na území obce Bohdalín s návazností na vymezení těchto prvků na území sousedních obcí.

#### LC 1 - Lokální biocentrum

- charakteristika ekotopu:  
kontaktní, vlhká část v nivě Včelničky - vtroušení olše a vrby, suchá část na přilehlých svazích, kde dominuje smrk
- využívání a ochrana:  
na suché i mokré části zpestřit druhovou skladbu

#### LC 2 - Lokální biocentrum

- charakteristika ekotopu:  
suchá řada, smrkový rezonanční porost, na okraji listnaté stromy
- využívání a ochrana:  
přestavba na bukovou jedlinu jako cílové společenstvo

#### LC 3 - Lokální biocentrum

- charakteristika ekotopu:  
kontaktní, mokrá řada nad rybníkem Fejfar a podél Bohdalínského potoka, suchá řada v jehličnatém lese
- využívání a ochrana:  
na suché i mokré části zpestřit druhovou skladbu

#### LC 4 - Lokální biocentrum

- charakteristika ekotopu:  
suchá řada, menší lesní plochy přerušované úzkou nekulturní pastvinou
- využívání a ochrana:  
smrkovou monokulturu doplnit o listnaté druhy (buk lesní, javor klen, lípa malolistá, apod.)

#### LC 5 - Lokální biocentrum

- charakteristika ekotopu:  
suchá řada, lesní porost, převaha smrku
- využívání a ochrana:  
přestavba na dubojedlovou bučinu jako cílové společenstvo

#### LC 6 - Lokální biocentrum

- charakteristika ekotopu:  
kontaktní, suchá řada v jehličnatém lese, mokrá řada na soutoku dvou potůčků
- využívání a ochrana:  
přestavbou dobudovat na cílová společenstva, na suché řadě na dubojedlovou bučinu, na mokré řadě na javorovou bučinu

#### LC 7 - Lokální biocentrum

- charakteristika ekotopu:  
mokrá řada, mokřad pod hrází Hůrkova rybníka porostlý rákosem a náletem olší a vrb, vlhká louka
- využívání a ochrana:  
doplnění dalších druhů dřevin (vrba jíva, krušina olšová, topol osika, apod. ), louku neobracet a extenzívně využívat

#### **LK 1 - Lokální biokoridor**

- charakteristika ekotopu:  
suchá řada, lesní porost, převaha smrku, část polokulturní louka
- využívání a ochrana:  
zvýšení druhové pestrosti a dobudování funkčního biokoridoru

#### **LK 2 - Lokální biokoridor**

- charakteristika ekotopu:  
suchá řada, lesní porost, převaha smrku
- využívání a ochrana:  
přestavba na dubojedlovou bučinu jako cílové společenstvo

#### **LK 3 - Lokální biokoridor**

- charakteristika ekotopu:  
mokrý řada podél potoka
- využívání a ochrana:  
zvýšení druhové pestrosti

#### **LK 4 - Lokální biokoridor**

- charakteristika ekotopu:  
mokrý řada podél potoka, travní společenstva, břehové porosty
- využívání a ochrana:  
zachování dřevinné skladby, v lese zvýšení druhové pestrosti, doplnění břehových porostů

#### **LK 5 - Lokální biokoridor**

- charakteristika ekotopu:  
mokrý řada, dobře zapojený pobřežní porost podél Bohdalínského potoka
- využívání a ochrana:  
vyloučení hnojení na přilehlých loukách,  
prořezávka starých nemocných stromů a nahrazení novými druhy

#### **LK 6 - Lokální biokoridor**

- charakteristika ekotopu:  
mokrý řada, pobřežní porost Hůrkova rybníka, louka podél vodního toku v intravilánu obce Bohdalín, zeleň podél potoka pod hrází rybníka Fejfar
- využívání a ochrana:  
doplnění druhové skladby, intravilánu vybudovat stromokeřové společenstvo, prořezávkou udržovat porost

#### **LK 7 - Lokální biokoridor**

- charakteristika ekotopu:  
mokrý řada, podél vodního toku Včelnička, ekologicky hodnotná přírodní společenstva
- využívání a ochrana:  
zachovat současný stav

## LK 8 - Lokální biokoridor

- charakteristika ekotopu:  
mokrý řada, podél Bohdalínského potoka
- využívání a ochrana:  
vyloučení hnojení na přilehlých loukách, zachování dřevinné skladby,  
v lese zvýšení druhové pestrosti, doplnění břehových porostů

V ÚP Bohdalín je vymezen místní (lokální) ÚSES. Podkladem pro územní vymezení místního ÚSES v ÚP Bohdalín (k.ú. Bohdalín) byl použit generel lokálního ÚSES pro k.ú. Bohdalín, který byl zpracován v roce 1993 pro území o celkové rozloze 3 678 ha spolu s k.ú. Kamenice nad Lipou, k.ú. Pravíkov, k.ú. Lhota, k.ú. Vlášence, k.ú. Včelnička, k.ú. Těmice, k.ú. Dráčov, k.ú. Drahoňov, k.ú. Babín a k.ú. Benešov (Agroprojekt PSO, spol. s r.o., Ing. P. Beneš). Všechny v ÚP Bohdalín na základě generelu ÚSES vymezené a z územních plánů okolních obcí převzaté prvky lokálního ÚSES byly pro přehlednost očíslovány nově pouze pro řešené území Bohdalín.

— Vymezené navržené prvky ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou graficky znázorněny na hlavním výkresu „B Urbanistický návrh — hlavní výkres“ a jako veřejně prospěšná opatření vymezeny na výkresu „C Veřejně prospěšné stavby a opatření“.

### Prvky navrženého místního ÚSES Bohdalín

- \* regionální biocentrum — RBC
- \* regionální biokoridor — RBK
- \* lokální biocentrum — LBC
- \* lokální biokoridor — LBK

### Prostorové parametry navržených prvků lokálního ÚSES :

- a) LBC lokální biocentrum — minimálně nutná plocha biocentra
- |                          |      |
|--------------------------|------|
| lesní společenstva       | 3 ha |
| vodní společenstva       | 1 ha |
| luční společenstva       | 3 ha |
| kombinovaná společenstva | 3 ha |
- b) LBK lokální biokoridor — maximálně možná délka — minimální šířka
- |                          |        |      |
|--------------------------|--------|------|
| lesní společenstva       | 2000 m | 20 m |
| mokřady                  | 2000 m | 20 m |
| luční společenstva       | 1500 m | 20 m |
| kombinovaná společenstva | 2000 m | 20 m |

### Obecné zásady v navržených LBK a LBC

- \* Lesy - lesy s přirozenou druhovou skladbou
- \* Louky - extenzivně obhospodařované louky
- \* Louky na potoce - vodní tok, revitalizace vodního toku  
doplnění a založení nových vodních ploch, břehové porosty (alespoň jednostranné), extenzivně udržované luční plochy, neobhospodařované luční plochy podél potoků budou zalesněny (olše, javory, lípy)

—Všechny prvky navrženého ÚSES Bohdalín vyhovují předepsaným parametrům. Budou vyčleněny ze zemědělského půdního fondu v rámci KPÚ komplexní pozemkové úpravy.

—Na pozemcích zahrnutých do ÚSES, s výjimkou liniových staveb pro dopravu, technického vybavení území, oprav a úprav stávajících objektů, staveb na tocích (vodní nádrže, rybníky, propustky a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), je zákaz umístování staveb a to i oplocení. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižší ekologickou stabilitou, povolování pozemkových úprav, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch.

—Nově založené prvky ÚSES musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

### **Podmínky pro využití ploch ÚSES**

V územním plánu vymezené prvky územního systému ekologické stability ÚSES (biocentra a biokoridory) procházejí různými funkčními plochami (plochami se stanoveným rozdílným způsobem využití). V místech, kde jsou prvky ÚSES vymezeny platí přednostně stanovené podmínky pro využití ploch ÚSES.

ÚSES tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva).

Mokřadními společenstvy jsou myšleny různé typy společenstev vázaných na podmáčená stanoviště (včetně lesních společenstev a extenzivně využívaných trvalých travních porostů).

Vodními společenstvy jsou myšlena společenstva tekoucích i stojatých vod.

Lesními mezofilními společenstvy jsou myšleny lesní porosty a souvislé nelesní porosty dřevin na stanovištích, která nejsou významněji ovlivněna podzemní vodou.

U stávajících lesů nebude měněn druh pozemku, hospodaření bude směřovat k lesu s přirozenou druhovou skladbou a jemnějšími způsoby obnovy lesních porostů. Stávající louky (trvalé travní porosty) budou extenzivně obhospodařované. Stávající přírodě blízké vodní plochy a vodní toky budou zachovány (napřímené a regulované toky nutno revitalizovat), vodní toky a vodní plochy budou doprovázeny břehovými porosty.

Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je ve výjimečných a odůvodněných případech podmíněně přípustné křížení a umístění inženýrských sítí a dopravní infrastruktury při zachování ekologicko-stabilizační funkčnosti.

Na pozemcích zahrnutých do ÚSES je zákaz umístování jakéhokoliv oplocení (např. pletivové ploty, ploty se základy, podezdívkou atd.) a jakéhokoliv ohrazení (např. ohrady, oplocenky, elektrické ohradníky, apod.), pozemky zahrnuté do ÚSES jsou neoplotitelné a neohraditelné, s výjimkou např. křížení s liniovými prvky technické infrastruktury (např. studny vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení, apod.), dočasného oplocení pro lesnické účely při zalesňování, nerušící funkci ÚSES.

Na pozemcích zahrnutých do ÚSES se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za kultury s nižší ekologickou stabilitou, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch.

Ani přechodně nelze do skladebných částí ÚSES umisťovat funkce, které by zhoršily stávající ekologicko-stabilizační stav nebo znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.

Na celém území obce Bohdalín je třeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Prvky ÚSES (biocentra a biokoridory) musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.

~~V následujících tabulkách částečně převzatých z generelu ÚSES jsou obsaženy prvky ÚSES, které zasahují do ÚP Bohdalín:~~

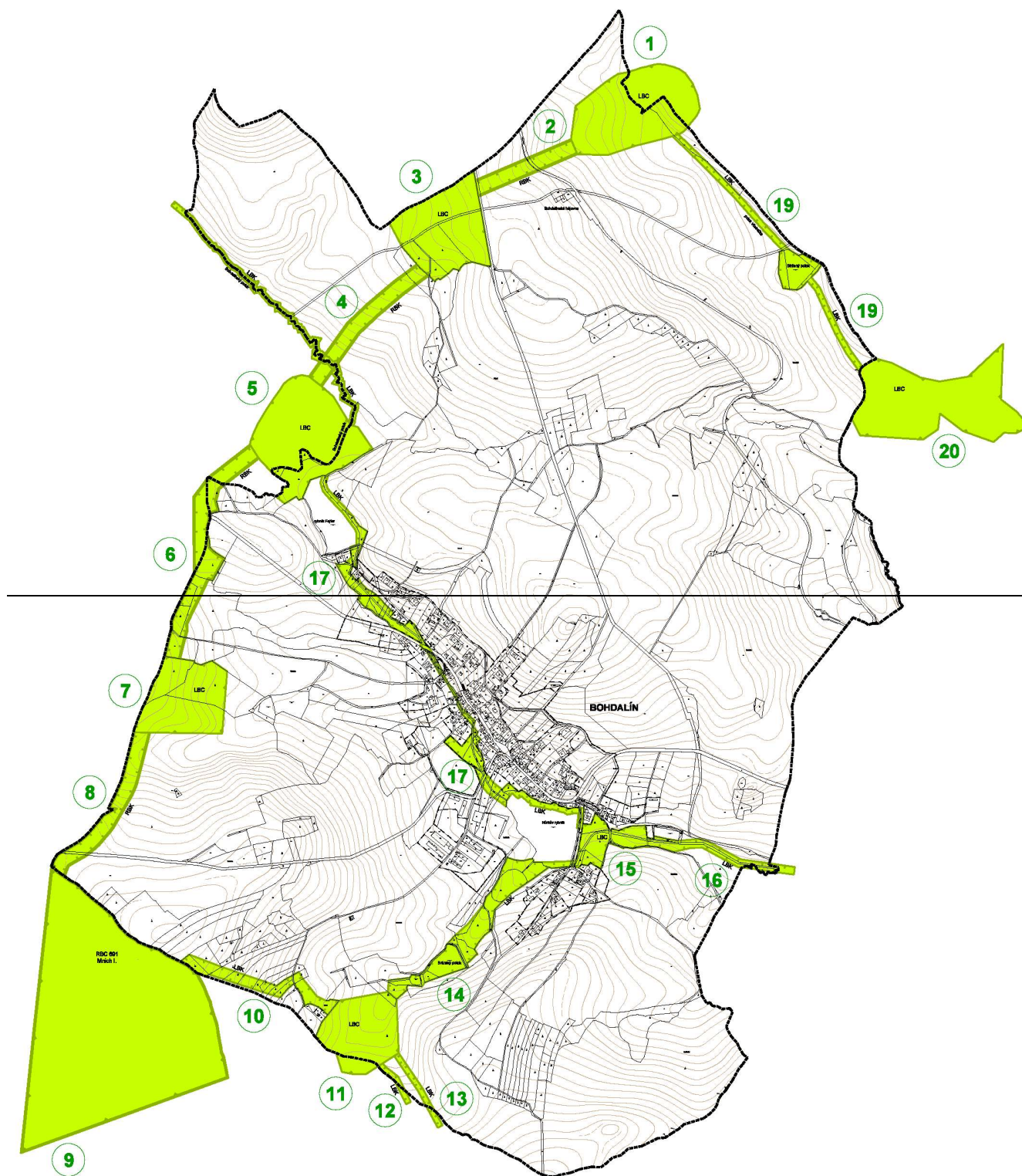
~~RBC — č. 9 — regionální biocentrum~~

~~RBK — č. 2, 4, 6, 8 — regionální biokoridory~~

~~LBC — č. 1, 3, 5, 7, 11, 15, 20 — lokální biocentra~~

~~LBK — č. 10, 12, 13, 14, 16, 17, 18, 19 — lokální biokoridory~~

# SCHÉMA LOKÁLNÍHO ÚSES – ŠIRŠÍ VZTAHY



Číslo prvku	Funkční typ	Republikové číslo dle ÚTP	Biogeografický význam	Příslušné STG	Charakteristika ekotopu	Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)	Parametry	Využívání a ochrana NÁVRH	Vymezení
1	Biocentrum <b>LBC</b>	474	místní	5B4, 5A3, 5AB4, 5AB3	kontaktní, vlhká část v nivě Včelničky - vtroušení olše a vrby, suchá část na přilehlých svazích, kde dominuje smrk			11, 14	3 ha	na suché i mokré části zpestřit druhovou skladbu	rámceově
2	Biokoridor <b>RBK</b>	474	regionální	5AB3	suchá řada, lesní porost, převaha smrku	385	50		700 x 40 m	smrkovou monokulturu doplnit o listnaté druhy (buk lesní, javor klen, lípa malolistá, apod.)	rámceově
3	Biocentrum <b>LBC</b>	474	místní	5AB3	suchá řada, smrkový rezonanční porost, na okraji listnaté stromy			8, 68	3 ha	přestavba na bukovou jedlinu jako cílové společenstvo	rámceově
4	Biokoridor <b>RBK</b>	474	regionální	5AB3	suchá řada, lesní porost, převaha smrku	570	50		700 x 40 m	smrkovou monokulturu doplnit o listnaté druhy (buk lesní, javor klen, lípa malolistá, apod.)	rámceově
5	Biocentrum <b>LBC</b>	474	místní	5AB4, 5AB3	kontaktní, mokrý řada nad rybníkem Fejfar a podél Bohdalínského potoka, suchá řada v jehličnatém lese			11, 53	3 ha	na suché i mokré části zpestřit druhovou skladbu	Rámceově



Číslo prvku	Funkční typ	Republikové číslo dle ÚTP	Biogeografický význam	Příslušné STG	Charakteristika ekotopu	Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)	Parametry	Využívání a ochrana <b>NÁVRH</b>	Vymezení
6	Biokoridor <b>RBK</b>	474	regionální	5AB3	suchá řada, menší lesní plochy přerušované úzkou nekulturní pastvinou	700	40-60		700 x 40 m	smrkovou monokulturu doplnit o listnaté druhy (buk lesní, javor klen, lípa malolistá, apod.)	rámceově
7	Biocentrum <b>LBC</b>	474	místní	5AB3	suchá řada, lesní porost, převaha smrku			7,44	3 ha	přestavba na dubojedlovou bučinu jako cílové společenstvo	rámceově
8	Biokoridor <b>RBK</b>	474	regionální	4AB3, 5AB3, 5B3-4	suchá řada na smrkové monokultuře procházející přes menší tok (olše), propojení dvou komplexu lesa přes silnici do RBC Mnich I	590	50		700 x 40 m	zvýšení druhové pestrosti a dobudování funkčního biokoridoru do RBC Mnich I	rámceově
9	Biocentrum <b>RBC</b>	6	regionální	5AB3	RBC Mnich I (již mimo území obce Bohdalín) zajišťující vyvedení RBK jižním směrem současně umožňuje druhovou dotaci lokálního systému			46,26	20-50 ha	přestavba na bukovou jedlinu jako cílové společenstvo	rámceově
10	Biokoridor <b>LBK</b>		místní	4AB3	suchá řada, lesní porost, převaha smrku, část polokulturní louka	550	15-40		2000 x 15 m	zvýšení druhové pestrosti a dobudování funkčního biokoridoru	Rámceově

Číslo prvku	Funkční typ	Republikové číslo dle ÚTP	Biogeografický význam	Příslušné STG	Charakteristika ekotopu	Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)	Parametry	Využívání a ochrana <b>NÁVRH</b>	Vymezení
11	Biocentrum <b>LBC</b>		místní	5BC4, 4AB3	kontaktní, suchá řada v jehličnatém lese, mokrá řada na soutoku dvou potůčků			6,66	3 ha	přestavbou dobudovat na cílová společenstva, na suché řadě na dubojedlovou bučinu, na mokré řadě na javorovou bučinu	rámcově
12	Biokoridor <b>LBK</b>		místní	5BC4, 4AB3	suchá řada, lesní porost, převaha smrku		20		2000 x 15 m	přestavba na dubojedlovou bučinu jako cílové společenstvo	rámcově
13	Biokoridor <b>LBK</b>		místní	5BC4, 4AB3	mokrá řada podél potoka		20		2000 x 20 m	zvýšení druhové pestrosti	rámcově
14	Biokoridor <b>LBK</b>		místní	5BC4, 4AB3	mokrá řada podél potoka, travní společenstva, břehové porosty	870	20-60		2000 x 20 m	zachování dřevinné skladby, v lese zvýšení druhové pestrosti, doplnění břehových porostů	rámcově
15	Biocentrum <b>LBC</b>		místní	4BC4, 4BC3	mokrá řada, mokřad pod hrází Hůrkova rybníka porostlý rákosem a náletem olší a vrb, vlhká louka			2,62	1 ha	doplnění dalších druhů dřevin (vrba jíva, krušina olšová, topol osika, apod.), louku neobracet a extenzivně využívat	Rámcově

Číslo prvku	Funkční typ	Republikové číslo dle ÚTP	Biogeografický význam	Příslušné STG	Charakteristika ekotopu	Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)	Parametry	Využívání a ochrana NÁVRH	Vymezení
16	Biokoridor <b>LBK</b>		místní	4BC4, 4BC3, 4A3	mokrá řada, dobře zapojený pobřežní porost podél Bohdalínského potoka	950	20-40		2000 x 20 m	vyloučení hnojení na přilehlých loukách, prořezávka starých nemocných stromů a nahrazení novými druhy	rámceově
17	Biokoridor <b>LBK</b>		místní	4BC4, 4AB3,	mokrá řada, pobřežní porost Hůrkova rybníka, louka podél vodního toku v intravilánu obce Bohdalín, zeleň podél potoka pod hrází rybníka Fejfar	1950	20-40		2000 x 20 m	doplnění druhové skladby, intravilánu vybudovat stromokeřové společenstvo, prořezávkou udržovat porost	rámceově
18	Biokoridor <b>LBK</b>		místní	5AB4, 5AB3, 5B3	lesní mokrá řada v nivě Bohdalínského potoka, nad rybníkem Fejfar v litorálu rybníka porostlém kvalitní olšinou	2000	20-30		2000 x 20 m	olšinu nad rybníkem Fejfar zachovat jako přirozené společenstvo, lese zvýšit druhovou pestrost	rámceově
19	Biokoridor <b>LBK</b>		místní	6B4	mokrá řada, podél vodního toku Včelnička, ekologicky hodnotná přírodní společenstva	1070	20-60		2000 x 20 m	zachovat současný stav	rámceově
20	Biocentrum <b>LBC</b>		místní	5B4, 5AB3, 5AB4	kontaktní, mokrá část v nivě soutoku Hušského potoka a Včelničky, nekulturní pastvina, polokulturní louka, suchá část smrkový les, okraj břízy			13,17	3 ha	zachovat fyziotyp, případně jej druhově zpestřit, přestavba smrčiny na bukovou jedlinu jako původní společenstvo,	Rámceově

### 3. 4 VODNÍ TOKY, ZÁPLAVOVÁ ÚZEMÍ A OCHRANA PŘED POVODNĚMI

#### 3.1 Vodní toky

— Řešené území patří leží v klimatické oblasti mírně vlhké, z čehož vyplývá, že zásobování vláhou je zajištěno převážně atmosférickými srážkami. Vodní poměry jsou dále ovlivněny zejména terénními podmínkami. Celé správní území Bohdalín spadá do povodí řeky Vltavy a do povodí řeky Nežárky.

Územím obce Bohdalín protéká několik vodních toků. Nejvýznamnější vodotečí na území obce Bohdalín je Bohdalínský potok tekoucí napříč celým územím obce od západu k východu. Bohdalínský potok protéká přímo sídlem Bohdalín a napájí dva velké rybníky, rybník Fejfar a rybník Hůrkův. Bohdalínský potok má na území obce Bohdalín dva pravostranné bezejmenné přítoky, které byly v minulosti regulovány a v rámci meliorací zemědělské půdy zatrubněny. Tyto toky jsou v Územním plánu Bohdalín navrženy na revitalizaci, včetně zřízení kaskád drobných vodních nádrží. Podél severovýchodní hranice území Bohdalín pak protéká potok Včelnička, do kterého se pak již na území sousední stejnojmenné obce Včelnička vlévá potok Bohdalínský.

— Nejrozsáhlejšími vodními plochami na území obce je Bohdalínský jsou již výše zmíněné rybníky na Bohdalínském potoce Fejfar a Hůrkův.

— Stav toků na území obce je dobrý, bez zjevných závad. Bude nutné průběžně prověřovat, zda odpovídá nárokům zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a případné závady odstraňovat. Správcem povodí je v současné době s. p. Povodí Vltavy, závod Dolní Vltava.

Na území obce Bohdalín není vyhlášeno záplavové území Q<sub>100</sub> vodních toků. V okolí vodních toků a v nivách vodních toků není navržena žádná nová zástavba

#### 3.2 Ochrana před povodněmi

V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v Územním plánu Bohdalín navrženy na svažitých pozemcích podél vodotečí a na pozemcích nad sídlem Bohdalín v návaznosti na zastavěné území a zastavitelné plochy pro trvalé zatravnění.

— Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze lze realizovat zejména v rámci vymezených stávajících a navržených ploch :

SV Plochy smíšené nezastavěného území — vodní plochy a plochy zeleně

ZT Plochy zemědělské — trvalý travní porost

— Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a opatření ke zvýšení retenční schopnosti krajiny jsou zahrnuta v ÚP Bohdalín mezi „Veřejně prospěšná opatření“.

#### 3.3 Ochrana vodních zdrojů

V jihozápadní části území Bohdalín v lokalitě Váňův les se nachází v pásma hygienické ochrany (PHO) zdroje pitné vody pro obec Bohdalín. Hospodaření v PHO musí být v souladu se zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodních zdrojů.

## **4. ZEMĚDĚLSKÝ A LESNÍ PŮDNÍ FOND**

### **4.1 Zemědělský půdní fond**

— Významným a důležitým krajinotvorným prvkem je obhospodařovaná zemědělská půda, t.j. pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), který pokrývá velkou část správního území (k.ú. Bohdalín) obce Bohdalín. ZPF zahrnuje pozemky orné půdy, trvalého travního porostu a v sídlech i mimo ně sady a zahrady.

Celková rozloha zemědělské půdy ve správním území Bohdalín je celkem 414, 0397 ha. (*Údaje byly převzaty z Katastrálního úřadu v Pelhřimově dne 11. 06. 2008*).

— Zemědělská půda na území obce Bohdalín je obhospodařována a zemědělsky využívána. Ve správním území Bohdalín se pěstují převážně brambory, pšeniny, obiloviny a řepka. Výrobní podoblast v k.ú. Bohdalín je B3 Bramborářsko-ovesná. Z krajinářského hlediska se tedy jedná o krajinu harmonickou, kultivovanou a intenzívně zemědělsky využívanou.

Vliv řešení Územního plánu Bohdalín na zábory zemědělské půdy

— Celková výměra navržených záborů zemědělské půdy vyvolaná vlivem řešení územního plánu Bohdalín, který řeší území o celkové rozloze 773, 0041 ha činí celkem 25, 4500 ha. Vyhodnocení a zdůvodnění předpokládaných záborů zemědělské půdy podle zákona o ochraně zemědělského půdního fondu a podle prováděcí vyhlášky je uvedeno v:

— Části II Odůvodnění Územního plánu Bohdalín.

### **4.2 Lesy – pozemky určené k plnění funkce lesa – PUPFL**

— Významným krajinotvorným prvkem pokrývající území obce Bohdalín jsou lesy (pozemky určené k plnění funkce lesa – PUPFL). Nejrozsáhlejší lesní masívy pokrývají souvisle celou severní a jižní část území obce. Západní část území pokrývá Váňův les.

Celková rozloha lesních pozemků v řešeném území obce Bohdalín je 309, 0802 ha. (*Údaje byly převzaty z Katastrálního úřadu v Pelhřimově dne 11. 06. 2008*).

— V Územním plánu Bohdalín je vymezeno 50 m ochranné pásmo (OP) lesa, t.j. pozemků určených k plnění funkce lesa – PUPFL (50 m od hranice lesních pozemků).

— Na všech nezastavitelných plochách zemědělského půdního fondu (ZPF) lze podmíněně (t.j. se souhlasem dotčených orgánů státní správy) povolovat nová zalesnění, t.j. změnu využití ploch ZPF pro pozemky určené pro plnění funkce lesa. Nová zalesnění trvalých travních porostů lze povolovat pouze mimo plochy s vyšším stupněm ekologické stability a druhové rozmanitosti a mimo plochy s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin. Pro lokality k zalesňování se stávajícím využitím jako trvalé travní porosty lze orgánem ochrany přírody předem požadovat přírodovědný průzkum.

Vliv řešení Územního plánu Bohdalín na zábory lesa

— V Územním plánu Bohdalín nejsou navrženy žádné zábory stávajících lesních pozemků. Vyhodnocení a zdůvodnění vlivu řešení návrhu Územního plánu Bohdalín na PUPFL (pozemky určené k plnění funkce lesa) je uvedeno v je uvedeno v:

— Části II Odůvodnění Územního plánu Bohdalín.

- f) **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**  
~~s určením převažujícího účelu využití ( hlavního využití ), přípustného využití, nepřipustného využití včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu~~  
Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití ( hlavního využití ), přípustného využití, nepřipustného využití ( včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 SZ ), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

## **1. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

### **1.1 ČLENĚNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ROZDÍLNÉHO ZPŮSOBU VYUŽITÍ PLOCH**

(1) Celé správní (~~řešené~~) území obce Bohdalín je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

~~B - URBANISTICKÝ NÁVRH~~ **HLAVNÍ VÝKRES** ( v měřítku 1 : 5 000 )

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou rozděleny na plochy urbanizované a plochy neurbanizované. Urbanizovanými plochami se rozumí plochy dotčené lidskou činností, plochy související s osídlováním území, tvorbou sídel a změnami využití území sídel.

#### **Plochy urbanizované**

Urbanizované plochy zahrnují zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy související s osídlením, které jsou situovány v zastavěném území i nezastavěném území (např. plochy dopravní infrastruktury a plochy veřejných prostranství).

#### **Plochy neurbanizované**

Neurbanizované plochy zahrnují plochy v nezastavěném území a další plochy s přírodními a krajinnými prvky, které jsou situovány nejen v nezastavěném území, ale také v zastavěném území (plochy vodní a vodohospodářské).

(2) Celé území obce Bohdalín je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití :

## **1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

(2) Celé území obce Bohdalín je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití :

### **PLOCHY ZÁSTAVBY**

~~Zastavěné území a zastavitelné plochy~~

### **PLOCHY URBANIZOVANÉ**

- BH** PLOCHY BYDLENÍ  
bydlení hromadné vícepodlažní
- BV** PLOCHY BYDLENÍ  
bydlení venkovské smíšené
- SC** PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ  
integrovaná zástavba

- RI** PLOCHY REKREACE  
plochy staveb pro rodinnou rekreaci
- OV** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
veřejná infrastruktura
- ~~**OK** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
— komerční zařízení~~
- OS** PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ  
sport a tělovýchova
- VZ** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ  
zemědělská výroba
- VD** PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ  
drobná nerušící výroba
- PV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ  
komunikace, veřejné prostory
- DS** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY  
silniční
- DZ** PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY  
drážní
- TI** PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY  
technická zařízení

#### ~~PLOCHY ZELENĚ A KRAJINA~~

~~PLOCHY ZELENĚ  
v zastavěném území a zastavitelných plochách~~

- ZV** PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ  
zeleň na veřejných prostranstvích
- ZS** ~~PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ~~  
**PLOCHY ZELENĚ**  
sady a zahrady

~~PLOCHY ZELENĚ  
mimo zastavěné území a zastavitelné plochy~~

#### **PLOCHY NEURBANIZOVANÉ**

- LP** PLOCHY LESNÍ  
pozemky určené k plnění funkce lesa
- ZT** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
trvalý travní porost
- ZO** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
orná půda

- ZS** PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ  
sady a zahrady
- SI** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
izolační smíšená zeleň
- SV** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
vodní plochy a plochy zeleně
- NS** PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ  
přírodní, vodní, zemědělské, lesní
- VV** PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ  
vodní toky a vodní nádrže

## ~~1.2 ČLENĚNÍ ÚZEMÍ PODLE KATEGORIE PLOCH~~

(1) ~~Jednotlivé plochy se stanoveným rozdílným využitím ( dále funkční plochy ) jsou rozděleny do dvou kategorií graficky odlišně vyznačených na výkresu :~~

~~— B — URBANISTICKÝ NÁVRH — HLAVNÍ VÝKRES ( v měřítku 1 : 5 000 )~~

(2) ~~Jednotlivé funkční plochy jsou rozděleny na :~~

- a) ~~STAV — plochy stabilizované — jejich funkční využití ploch nebude zásadně měněno;~~  
b) ~~NÁVRH — plochy změn — jejich funkční využití ploch bude měněno.~~

## ~~1.3 ČLENĚNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA STAVEBNÍ ČINNOSTI~~

(1) ~~Celé správní ( řešené ) území obce Bohdálín je z hlediska stavební činnosti členěno na plochy zástavby zahrnující zastavěné území a zastavitelné plochy a na území nezastavěné ( mimo zastavěné území a zastavitelné plochy ). Základní členění území obce s hranicemi jednotlivých území a ploch je vyznačeno přehledně na výkresu :~~

~~— A — ZÁKLADNÍ ČLENĚNÍ ( v měřítku 1 : 5 000 ).~~

(2) ~~Plochy zástavby zahrnující zastavěné území a zastavitelné plochy tvoří plochy se stanoveným rozdílným způsobem ( funkčním ) využití označeným :~~

~~BH , BV , RH , OV , OK , OS , VZ , VD , PV , DS , DZ , TI~~

~~Na hlavním výkresu B „Urbanistický návrh — hlavní výkres“ v měřítku 1 : 5 000 je území rozlišeno barevně podle stanoveného rozdílného způsobu využití ploch zástavby. Barvy odpovídající příslušnému využití ploch jsou označeny v legendě písmeny ( značkami ).~~

(3) ~~Území nezastavěné zahrnuje zejména plochy zeleně a krajiny. Zahrnuje plochy zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách a nezastavěné území v krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Jednotlivé plochy zeleně a krajiny jsou označeny :~~

- ~~▪ Plochy zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách :~~

~~ZV , ZS~~

- ~~▪ Plochy v krajině mimo zastavěné území a zastavitelné plochy :~~

~~LP , ZT , ZO , ZS , SI , SV , VV~~

~~Na hlavním výkresu B „Urbanistický návrh — hlavní výkres“ v měřítku 1 : 5 000 je území rozlišeno barevně podle stanoveného rozdílného způsobu využití ploch zeleně a krajiny. Rozlišeny jsou plochy zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách a nezastavěné území ve volné krajině ( mimo zastavěné území a zastavitelné plochy ). Barvy odpovídající stanovenému příslušnému využití ploch a jsou označeny v legendě písmeny ( značkami ).~~



## 2. SPOLEČNÉ ZÁSADY VYUŽITÍ PLOCH

### 2.1. PLOCHY URBANIZOVANÉ

#### Zastavěné území a zastavitelné plochy

V zastavěném území a na zastavitelných plochách jsou stanoveny společné podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání:

**(1)** V zastavěném území jsou přípustné nové stavby v prolukách stávající zástavby a u stávajících staveb jsou přípustné změny staveb (přístavby, nástavby a stavební úpravy).

**(2)** Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídel musí být zachována ve svém venkovském charakteru. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

**(3)** Pokud jsou podmínky prostorového uspořádání v zastavěném území na pozemcích stávajících staveb překročeny, jsou změny staveb možné pouze za předpokladu, že podmínky prostorového uspořádání nebudou překročeny více (podmínky nebudou zhoršeny).

**(4)** Nové stavby budou svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) respektovat tradiční výraz venkovských staveb v regionu a budou směřovat k posílení tradičního venkovského charakteru zástavby, který je určován zejména těmito znaky:

- \* rodinné domy o maximálně dvou nadzemních podlažích s možným (přípustným) využitelným obytným podkrovím,
- \* obdélníkový půdorys staveb, případně kombinace obdélníků ve tvaru L nebo T,
- \* střecha šikmá symetrická, nejlépe sedlová nebo polovalbová (připouští se i střecha s valbou), střešní krytina vizuálně nektrastuje se střechami v dané lokalitě
- \* hřeben střechy rovnoběžný s podélnou osou stavby
- \* nové stavby a ani nástavby domů nenarušují výškovou hladinu okolní zástavby

U přístaveb a nástaveb stávajících staveb se předchozí znaky uplatní přiměřeně při respektování původního charakteru stavby.

**(5)** Před zahájením výstavby musí být na zastavitelných plochách vybudovány obslužné komunikace. Bez přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřípustná.

**(6)** Na plochách v zastavěném území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

**(7)** Všechny stavby budou mít na stavebním pozemku zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na stavebních pozemcích musí být likvidace dešťových vod v místě prokázána vsakem. Pokud nebude vsak dešťových vod přímo na stavebním pozemku prokázán, musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích.

**(8)** Pro veškeré plochy do vzdálenosti 50 m od hranice ploch lesa (okraje lesních pozemků) se stanovuje podmíněně přípustné využití. Umístění staveb do vzdálenosti 50 m od okraje lesa je podmíněně přípustné, pokud žadatel o navazující rozhodnutí prokáže, pro každou jednotlivou stavbu, že stavba neovlivní neakceptovatelným způsobem činností související s lesním hospodářstvím.

**(9)** Hospodaření a výstavba v PHO VN Švihov musí být v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“.

**(10)** Výklad použitých pojmů:

**Podkroví**

Podkrovím se rozumí ohraničený vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím nalézající se pod sedlovou nebo polovalbovou střechou (střecha se sklonem v rozmezí 35°- 45°; vikýře zabírají vždy maximálně 1/3 plochy kolmého průmětu střechy) a určený k účelovému využití.

**Výška stavby**

Výška hlavní římsy + výška střechy. Výška stavby se měří vždy nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě.

**Ozelenění**

Nezpevněná plocha - zeleň (plochy osázené rostlinami - stromy, keře, zahrady, záhony, travnaté plochy, apod.). Zatravnovací dlaždice do ozelenění nepatří.

## **2.2. PLOCHY NEURBANIZOVANÉ**

### **Nezastavěné území**

V nezastavěném území, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na plošné a prostorové uspořádání:

**(1)** V nezastavěném území není přípustné umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování (účelové stavby živočišné a rostlinné výroby), včetně rybářských sádek (areály rybářství s umělými /betonovými/ nádržemi, oplocení, hospodářské zázemí, apod.). Pro zemědělství lze v nezastavěném území (s výjimkou ploch ÚSES) umísťovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření související s obsluhou ploch (např. ohrady, napajedla, příkrmovací zařízení, přístřešky pro zvířata a píce, apod.), do 50 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do výšky 7 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu přiléhajícího ke stavbě. Ohrazeny nesmí být cesty (např. v souvislosti s ohrazením větších ploch pastvin), prostupnost krajiny musí být zachována.

**(2)** V nezastavěném území není přípustné umístění provizorních, mobilních a dočasných staveb a zařízení (např. mobilhome, maringotky, apod.), které by mohly být využity nebo využívány k bydlení nebo k rekreaci.

**(3)** V nezastavěném území není přípustné umístění trvalého a ani dočasného oplocení, jako jsou ploty se základy, podezdívka atd. S výjimkou ploch ÚSES je přípustné umístění ohrad, viz. odstavec (1), oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury (např. studny vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení, apod.) a oplocení na plochách lesa pro lesnické účely. Ohrazeny nesmí být cesty, prostupnost krajiny musí být zachována.

**(4)** V nezastavěném území lze umístit veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu. Stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury lze také oplotit.

**(5)** V nezastavěném území lze podmíněně povolovat umístění vodohospodářských staveb (drobné vodní nádrže, rybníky, apod.). Na území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření). Vodní nádrže, rybníky na půdách v I. a II. třídě ochrany lze povolit pouze, pokud výrazně převažuje veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

(6) Na všech plochách zemědělského půdního fondu (ZPF), kromě půd v I. a II. třídy ochrany, lze podmíněně povolovat nová zalesnění. Před realizací nových zalesnění musí být prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na cenné přírodní plochy a lokality.

(9) Do vzdálenosti 25 m od okraje lesa (okraje lesních pozemků) nelze umísťovat nové nadzemní stavby vyjma oplocení, nástaveb a přístaveb směrem od lesa. Umístění technické a dopravní infrastruktury do vzdálenosti 25 m od hranice lesa je přípustné.

## **2. USPOŘÁDÁNÍ A ZÁKLADNÍ PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH**

### **2.1 PLOCHY ZÁSTAVBY**

#### **— Zastavěné území a zastavitelné plochy**

(1) Pro plochy zástavby jsou v zastavěném území a na vymezených zastavitelných plochách stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití, přípustné, nepřípustné a popřípadě podmíněně přípustné využití ploch) a podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu. Tyto podmínky pro zastavěné území a pro zastavitelné plochy jsou stanoveny v kapitole :

### **3. PODMÍNKY VYUŽITÍ PLOCH ZÁSTAVBY**

#### **— v zastavěném území a zastavitelných plochách**

(2) V zastavěném území jsou stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb (přestavby a dostavby) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků (např. na zahradách) přípustné. Stávající stavby po stavebních úpravách, změny staveb a nové stavby v prolukách musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistické a architektonické zásady a archetyp venkovské zástavby. Případné kompletní přestavby urbanisticky cenné zástavby musí respektovat původní půdorysnou stopu.

(3) Nové objekty a na rozvojových zastavitelných plochách a na plochách v prolukách zastavěného území musí respektovat kontext venkovské zástavby hmotou, měřítkem i architektonickým výrazem. Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů (například po vzoru původních zemědělských statků). Nepřípustná je výstavba vícepodlažních domů nerespektujících okolní zástavbu, nová řadová zástavba rodinnými domy a zejména výstavba rekreačních chat pro individuální rekreaci.

(4) Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídla Bohdalín musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb. V případě památek musí být stavební činnost v souladu s vyjádřením dotčeného orgánu památkové péče.

(5) Ochranná pásma hygienické ochrany zemědělských staveb a staveb nebo zařízení technické vybavenosti budou stanovena a dodržována. V území se nesmí umísťovat činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily životní prostředí obyvatel a okolí.

(6) Všechny objekty budou mít na vlastních pozemcích (bez ovlivnění sousedních pozemků) zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 25 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích (např. na zálivku) a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

(7) Všechny objekty budou mít zajištěnu nezávadnou likvidaci odpadních vod podle platných předpisů v souladu již založenou koncepcí likvidace odpadních vod obce Bohdalín a v souladu s platným PRVK (plánu rozvoje vodovodů a kanalizací) kraje Vysočina. Kapacita ČOV bude vyhovující i pro navrhovaný stavební rozvoj obce Bohdalín.

V případě, že bude výstavba ČOV realizována, musí být veškerá nová výstavba (zejména stavby určené pro bydlení a občanskou vybavenost) na zastavitelných plochách napojena na systém veřejné kanalizace zakončené čistiřnou odpadních vod (ČOV) a stávající stavby postupně na tuto veřejnou kanalizaci přepojeny. Splaškové a odpadní vody musí být z nemovitostí vypouštěny v kvalitě odpovídající kanalizačnímu řádu veřejné kanalizace.

U staveb na samotách ve volné krajině, kde není systém veřejné kanalizace vybudován, budou i nadále akumulovány odpadní splaškové vody v bezodtokových jímkách na vyvážení nebo případně v domovních čistiřnách odpadních vod.

U všech účelových staveb zemědělské výroby a u všech staveb stávající a navržené průmyslové výroby bude likvidace odpadů řešena podle platných předpisů a vždy podle daného konkrétního případu. U stávajících malochovů zemědělské výroby bude likvidace tekutých odpadů řešena svodem do bezodtokových jímek na vyvážení.

(8) Nové stavby musí mít zajištěno zásobování pitnou vodou z obecního veřejného vodovodu nebo ze studní (zástavba ve volné krajině), kde není vodovod vybudován. Nový odběr podzemních vod ze studní bude prokázán hydrogeologickým (HG) posudkem.

## **2.2 PLOCHY ZELENĚ**

### **— v zastavěném území a zastavitelných plochách**

(1) Na všech plochách zeleně v zastavěném území a vymezených zastavitelných plochách (ZV – Veřejná zeleň a ZS – Vyhrazená zeleň) je zákaz umístování staveb s výjimkou vybraných účelových drobných staveb souvisejících s obsluhou těchto území:

#### **• ZV – Veřejná prostranství**

— zeleň na veřejných prostranstvích

Na plochách ZV je přípustné umístování drobných staveb (drobná architektura, pomníky, kapličky, kašny, dětská hřiště, apod.). Na území bude odborně udržována veřejná zeleň. V území je přípustné zřizovat pěší a cyklistické komunikace.

#### **• ZS – Plochy zemědělské**

— (sady a zahrady)

Plochy ZS jsou určeny pro zemědělskou činnost, pro sady a zahrady. Na území je přípustné umístit drobné zahradní stavby (fóliovníky, skleníky, apod.) a jiné drobné přízemní stavby (např. altány, venkovní krby, apod.). Zahrádkářské kolonie (rozdělení pozemků na malé části) se nepřipouští.

Na pozemcích ZS není přípustná zejména stavba rekreačních chat a obytných objektů. V případě ZS se v tomto případě jedná o sady a zahrady v ÚP vymezeném zastavěném území a zastavitelných plochách, pro ZS mimo zastavěné území a zastavitelných plochy platí zásady uvedené v následující kapitole 2.3 „Nezastavěné území“

## ~~2.3 NEZASTAVĚNÉ ÚZEMÍ~~

### ~~— mimo zastavěné území a zastavitelné plochy~~

~~(2) Na všech nezastavěných a nezastavitelných plochách zeleně a krajiny (LP, ZT, ZO, ZS, SI, SV, VV) mimo zastavěné území a zastavitelné plochy je zákaz umístění jakýchkoliv staveb. Podmíněně (t.j. se souhlasem dotčených orgánů státní správy) lze povolovat umístění liniových staveb technického vybavení a dopravy.~~

~~V případě ploch ZS se v tomto případě jedná o sady a zahrady mimo vymezené zastavěné území a zastavitelné plochy. Na těchto plochách je možné umístit výjimečně pouze drobné přízemní stavby související se zemědělskou funkcí pozemků (např. sklad náčiní, skleníky apod.) o maximální půdorysné ploše 10 m<sup>2</sup>; zejména stavby pro rekreaci jsou nepřipustné.~~

~~Pro ZS v zastavěném území a zastavitelných plochách platí zásady uvedené v kapitole 2.2 „Plochy zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách“.~~

~~(3) Na všech nezastavitelných plochách lze podmíněně (t.j. se souhlasem dotčených orgánů státní správy) povolovat umístění staveb na tocích (vodní nádrže, rybníky, propustky protipovodňová opatření a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně) a to zejména dle možnosti a únosnosti území. Na celém správním území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření).~~

~~(4) Na všech nezastavitelných plochách zemědělského půdního fondu (ZPF) lze podmíněně (t.j. se souhlasem dotčených orgánů státní správy) povolovat nová zalesnění, t.j. změnu využití ploch ZPF pro pozemky určené pro plnění funkce lesa.~~

~~Nová zalesnění trvalých travních porostů lze povolovat pouze mimo plochy s vyšším stupněm ekologické stability a druhové rozmanitosti a mimo plochy s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin. Pro lokality k zalesňování se stávajícím využitím jako trvalé travní porosty lze orgánem ochrany přírody předem požadovat přírodovědný průzkum.~~

~~(5) Na všech nezastavitelných plochách zemědělského půdního fondu lze povolovat změnu kultury zemědělské půdy z nižší ekologické stability na vyšší ekologickou stabilitu zemědělské půdy. Změna ZO (orná půda) a ZT (trvalý travní porost) na ZS (sady a zahrady) mimo ÚP vymezené území se nepřipouští.~~

~~(6) Mezi nezastavěné plochy v celém správním území obce patří vymezené prvky ÚSES (biocentra a biokoridory), které zahrnují nebo procházejí různými funkčními plochami. Tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality (lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva). Prostorové parametry navržených prvků lokálního ÚSES jsou popsány v textové části a v tabulce prvků ÚSES, v kapitole : e) „Koncepce uspořádání krajiny“~~

~~(7) Nově založené prvky ÚSES musí být realizovány tak, aby byla zajištěna prostupnost pro obhospodařování zemědělské půdy a aby nevznikly pozemky obtížně přístupné nebo obtížně obhospodařovatelné.~~

~~(8) Zastavitelné plochy a plochy zeleně a krajiny, kde je provedeno odvodnění (meliorace) zemědělské půdy mohou být realizovány za předpokladu zachování funkčnosti meliorační soustavy na navazujících pozemcích.~~

## **~~2.4 NĚKTERÉ SPOLEČNÉ ZÁSADY PRO CELÉ ÚZEMÍ OBCE~~**

~~(1) Na území obce musí být dodržovány všechny zásady uvedené v § 127 občanského zákoníku. Na území obce se musí vlastníci pozemků a staveb zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžovali jiné vlastníky nebo čím by vážně ohrožovali výkon jejich práv.~~

~~(2) Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod.) musí být respektovány a chráněny.~~

~~(3) Při budování nových místních komunikací je nezbytně nutné dodržet všechny související ČSN. Minimální šířka jízdního pruhu na nově budovaných komunikacích bude 3 m (výjimečně 2,75 m). Na případných vzniklých slepých komunikacích (v návrhu řešení ÚP Bohdalín se nevyskytují) je nutno zajistit možnost otočení nákladních vozidel (svoz odpadu, hasiči, zimní údržba komunikace, apod.).~~

~~(4) Na celém území obce budou respektována ochranná hygienická pásma vodních zdrojů, vodohospodářských objektů a manipulační plocha vodních toků. V blízkosti vodních toků se stanovuje nezastavitelné ochranné pásmo vodního toku o šíři 6 m.~~

~~(5) Na území zastavěném, územním plánem vymezených zastavitelných plochách a na území nezastavěném se umožňuje provádět stavby řešící opatření před povodněmi (povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření) beze změny územního plánu.~~

~~(6) Pokud zastavěné území a zastavitelné plochy zasahuje do ochranného pásma lesa (50 m) je nutné k novým stavbám na tomto území udělení výjimky (§ 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích).~~

~~(7) Ve správním území Bohdalín nesmí být umístěny činnosti, při nichž se nakládá s větším množstvím nebezpečných chemických látek ať už při výrobě nebo skladování (objekty skupiny A a B dle zákona č. 353/1999 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami a chemickými přípravky).~~

## **~~2.5 OBSAH PODMÍNEK VYUŽITÍ PLOCH ZÁSTAVBY~~**

### **~~(1) Využití ploch~~**

~~Obsahuje stanovení podmínek pro využití ploch zástavby s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní dominantní využití). Stanovuje dále přípustné, nepřípustné a případně podmíněně přípustné využití ploch. Stavby a jiná zařízení, která přípustnému využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným využitím ploch.~~

### **~~(2) Prostorové uspořádání~~**

~~Obsahuje základní charakteristiku ploch zástavby (zastavěného území a zastavitelných ploch) a přípustný druh (typ) zástavby. Stanovuje podmínky prostorového uspořádání, zastavitelnost, výškovou hladinu zástavby a základní podmínky ochrany krajinného rázu.~~

### **3. PODMÍNKY VYUŽITÍ JEDNOTLIVÝCH PLOCH ZÁSTAVBY** — v zastavěném území a na zastavitelných plochách

### **3. PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH**

#### **PLOCHY BYDLENÍ**

**BH** bydlení hromadné vícepodlažní

#### **(1) Využití ploch**

**a) Hlavní využití ploch:**

Území je určeno pro využití s hlavní dominantní funkcí bydlení.

**a) b) Přípustné využití ploch:**

Území je určeno pro bydlení v bytových domech a pro činnosti s bydlením související.

Vhodné je umístění dětských hřišť a drobných hřišť pro neorganizovaný sport.

Využití ploch je přípustné také pro nerušící související obslužná zařízení místního významu, pro občanské vybavení ze sféry služeb a obchodu ( například v parteru jednotlivých domů ).

**V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.**

**b) c) Nepřípustné využití ploch :**

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, které nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení ( hluk, exhalace, ~~estetické aspekty~~, apod. ).

**Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.**

#### **(2) Prostorové uspořádání**

**a) Charakter a struktura zástavby :**

Změny stávajících staveb (přestavby a dostavby) jsou přípustné. Po stavebních úpravách a změnách musí mít stavby jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistickou kompozici sídla a kontext okolní zástavby ( hmoty, měřítko, apod. ).

**b) Zastavěná plocha pozemku :**

Maximální zastavěná plocha pozemku a minimální plocha pozemku ~~pro jeden objekt~~ **pro jednu stavbu** se v tomto konkrétním případě nestanovuje s ohledem na stávající zástavbu a stávající parcelaci. Rozvojové plochy nejsou vymezeny.

**c) Výšková regulace zástavby :**

Nástavby pater stávajících bytových domů nejsou přípustné, výšková hladina zástavby se nesmí výrazně zvedat. Přípustné jsou pouze vestavby podkroví pod sedlové střechy domů ( zde se připouští zvednutí hřebene krovu ), mansardové střechy s nástavbami pater ( tzv. hříby ) se nepřipouští. V prolukách zastavěného území nesmí nové stavby převyšovat hladinu okolní stávající zástavby.

## PLOCHY BYDLENÍ

**BV** bydlení venkovské smíšené

### (1) Využití ploch

**a) Hlavní využití ploch:**

Území je určeno pro využití s hlavní dominantní funkcí bydlení.

**a) b) Přípustné využití ploch:**

Území je určeno pro bydlení v rodinných domech a pro činnosti s bydlením související, pro chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení. Vhodné je umístění dětských hřišť a drobných hřišť pro neorganizovaný sport.

Využití ploch je přípustné také pro nerušící související obslužná zařízení místního významu, pro občanské vybavení ze sféry služeb a obchodu. Ve vazbě na bydlení je využití ploch přípustné také pro živnosti a pro podnikatelské aktivity ze sféry cestovního ruchu (ubytování), ~~řemeslné a drobné nerušící výroby~~, apod.

**V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.**

**b) c) Nepřípustné využití ploch :**

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a pohodu bydlení, které nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení ( hluk, exhalace, ~~estetické aspekty~~, apod. ).

**Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.**

**e) d) Podmíněně přípustné využití ploch :**

Před zahájením výstavby rodinných domů na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné místní komunikace. Bez vyhovujících přístupových místních obslužných komunikací je zástavba nepřipustná.

**Podmíněně přípustné využití ploch pro řemeslnou a drobnou výrobu.**

**Před započítáním výstavby musí být prokázáno, že hluk z výroby a obslužné dopravy nepřekročí hygienické limity v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době a dopravní obsluha výrazně nezatíží stávající komunikace.**

### (2) Prostorové uspořádání

**a) Charakter a struktura zástavby :**

Stavby na zastavitelných plochách a na plochách v prolukách zastavěného území ( stávající zástavby ) musí respektovat charakter okolní venkovské zástavby.

Na vymezených zastavitelných plochách se přípouští izolované solitérní rodinné domy nebo dvoudomy, popřípadě soubory objektů ( po vzoru původních statků ). Zástavba řadovými domy nebo vícepodlažními městskými domy je nepřipustná.

**b) Zastavěná plocha pozemku :**

Zastavěná plocha nesmí přesáhnout ~~25%~~ **30 %** celkové plochy **stavebního** pozemku.

~~, včetně všech zpevněných ploch ( komunikace, bazény, apod. )-~~

~~( koeficient zastavění pozemku KZP = 0,25 )~~

**Minimálně 50 % celkové plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno.**



Minimální plocha **stavebního** pozemku pro jeden rodinný dům se stanovuje **pouze pro nové zastavitelné plochy na 900 m<sup>2</sup>** (s ohledem na již dříve provedenou parcelaci). ~~V zastavěném území se plocha nestanovuje s ohledem na stávající parcelaci.~~

Na jednom stavebním pozemku může být pouze jeden rodinný dům.

Stanovená minimální velikost stavebních pozemků pro rodinné domy se nevztahuje na pozemky, kde byla parcelace pro rodinné domy provedena před datem účinnosti územního plánu.

c) **Výšková regulace zástavby :**

V prolukách zastavěného území nesmí nové stavby převyšovat hladinu okolní stávající zástavby. Výšková hladina zástavby se stanovuje na 10 m nad průměrnou niveletou rostlého terénu zastavěné plochy.

Na vymezených rozvojových zastavitelných plochách na pokraji urbanizovaného území a volné krajiny budou objekty přízemní s možným využitelným podkrovím.

~~d) V každém objektu rodinného domu situovaném na pozemku určeném pro jeden rodinný dům ( dvoudům ) mohou být umístěny pouze 2 byty.~~

## **PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**

### **SC integrovaná zástavba**

#### **(1) Využití ploch**

a) **Hlavní využití ploch:**

Území je určeno pro občanské vybavení a pro bydlení.

b) **Přípustné využití ploch :**

Využití ploch je přípustné pro občanské vybavení veřejné infrastruktury, umístění staveb a zařízení pro kulturu a spolkovou činnost, vzdělávání a výchovu, sport, zdravotní služby, sociální služby, apod.

Využití ploch je přípustné pro občanské komerční vybavení, umístění staveb a zařízení ze sféry obchodu, služeb, cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, zařízení pro volný čas a zábavu a pro drobnou výrobu.

Využití ploch je přípustné pro bydlení v rodinných domech, v bytových domech, v polyfunkčních domech a ve služebních bytech.

Využití ploch je přípustné také pro technické zařízení obce.

V území je přípustné umístění veřejných prostranství a ploch zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) **Nepřípustné využití ploch:**

Umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele obce ( hluk, exhalace, apod. ).

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

## (2) Prostorové uspořádání

### a) Charakter a struktura zástavby:

Změny stávajících staveb (přístavby, nástavby a stavební úpravy) jsou přípustné. Po změnách musí mít stavby (včetně nových staveb na volných plochách) jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistickou kompozici sídla a kontext okolní venkovské zástavby (hmoty, měřítko, apod.).

### b) Zastavěná plocha pozemku:

Maximální zastavěná plocha pozemku a minimální plocha pozemku pro jeden objekt se v tomto případě nestanovuje (s ohledem na danou parcelaci).

### c) Výšková regulace zástavby :

Výška staveb nebude obecně výrazně převyšovat hladinu okolní zástavby sídla.

## PLOCHY REKREACE

### RI plochy staveb pro rodinnou rekreaci

#### (1) Využití ploch

##### a) Hlavní využití ploch:

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení pro rodinnou rekreaci.

##### a) b) Přípustné využití ploch:

~~Území je určeno pro rekreační, tzv. druhé bydlení.~~ Přípustné je využití ploch pro činnosti, které s rekreačními aktivitami přímo souvisí. Vhodné je umístění drobných hřišť pro neorganizovaný sport pro potřeby rekreačního sportu.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

##### b) c) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí a které nejsou slučitelné s rekreačními aktivitami.

Nepřípustné je využití pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na okolní přírodu ( odpadky, likvidace odpadních vod, nebezpečí vzniku požáru, apod. ).

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

#### (2) Prostorové uspořádání

##### a) Charakter a struktura zástavby :

Vymezené území pro individuální rekreaci ve volné krajině je stabilizované a bez dalšího rozvoje, t.j. ve volné krajině nejsou přípustné jakékoliv další objekty stavby.

~~Změny stávajících staveb jsou přípustné s tím, že se nesmí výrazně zvětšit hmota objektů. Přípustné jsou například přístavby sociálních zařízení, zádvěří, zástřešků, apod. Přístavby a nástavby nových obytných místností se nepřipouští.~~

##### b) ~~Maximální zastavěná plocha pozemku a minimální plocha pozemku pro jeden objekt v tomto konkrétním případě nestanovuje s ohledem na stávající zástavbu a stávající parcelaci. Rozvojové plochy nejsou vymezeny.~~

- ⇨ Při změnách staveb nesmí být podstatně zvyšována výška (např. nástavby pater) a hmota objektů ( nové obytné místnosti, přestavby k trvalému bydlení, apod. ), přípustné jsou drobné stavební úpravy (např. dostavba sociálních zařízení, **přístavby zádveří, závětrí, apod.**). ~~Stavby nesmí působit rušivým dojmem a nesmí narušovat krajinný ráz.~~

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### OV veřejná infrastruktura

#### (1) Využití ploch

##### a) Hlavní využití ploch:

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení ~~nekomerční~~ občanské vybavenosti.

##### a) b) Přípustné využití ploch:

Území je určeno převážně pro umístění staveb a zařízení pro veřejnou správu ( městská, státní ), pro kulturu a spolkovou činnost, pro vzdělávání a výchovu, pro zdravotní služby, pro sociální služby a péči o rodiny a pro ochranu obyvatelstva.

Jako doplňkové je přípustné využití ploch pro komerční vybavení obce ( obchod, nevýrobní služby, ubytování, stravování, volný čas a zábava, apod.) a bydlení ve služebních bytech.

**V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.**

##### b) c) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele obce ( hluk, exhalace, ~~estetické aspekty~~, apod. ).

**Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.**

#### (2) Prostorové uspořádání

##### a) Charakter a struktura zástavby :

Změny stávajících staveb (~~přestavby a dostavby~~) (**přístavby, nástavby a stavební úpravy**) jsou přípustné. Po ~~stavebních úpravách a změnách~~ musí mít stavby (včetně ~~případných~~ nových **staveb** na volných plochách) jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistickou kompozici sídla a kontext okolní venkovské zástavby ( hmoty, měřítko, apod. ).

- ~~b) Maximální zastavěná plocha pozemku a minimální plocha pozemku pro jeden objekt v tomto konkrétním případě nestanovuje s ohledem na stávající zástavbu a stávající parcelaci. Rozvojové plochy nejsou vymezeny.~~

##### ⇨ b) Výšková regulace zástavby :

Nástavby pater stávajících objektů nejsou přípustné, výšková hladina zástavby se nesmí výrazně zvedat. Přípustné jsou pouze vestavby podkroví pod sedlové střechy ( zde se připouští zvednutí hřebene krovu ), mansardové střechy s nástavbami pater ( tzv. hříby ) se nepřipouští. V prolukách zastavěného území nesmí nové stavby převyšovat hladinu okolní stávající zástavby.

## **PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ**

**OK** — komerční zařízení

### **(1) Využití ploch**

Území je určeno pro umístění staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti.

#### **a) Přípustné využití ploch :**

Území je určeno převážně pro umístění komerčních obslužných staveb a zařízení (velkoplošný maloobchod, výstavní areály, administrativní stavby, apod.).

Využití ploch je přípustné také pro nevýrobní služby (podnikatelské aktivity ze sféry služeb, obchodu, cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, zařízení pro volný čas a zábavu, administrativní činnost) a pro drobnou nerušící výrobu.

#### **b) Nepřípustné využití ploch :**

Nepřípustné je využití pro umístění staveb a činností, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci, které nejsou slučitelné s okolním bydlením a které mohou mít negativní vliv na obyvatele obce (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

Vliv činností na těchto plochách a vyvolaná dopravní obsluha nesmí narušovat sousední plochy nad přípustné normy pro obytné zóny.

#### **c) Podmíněně přípustné využití ploch :**

Jako doplňkové (pouze jako doplňkové) je přípustné využití pro bydlení ve služebních bytech, a to za podmínky že jejich situování v rámci vlastního areálu a jeho okolí nebude v rozporu s hygienickými předpisy (hluk, exhalace, apod.).

### **(2) Prostorové uspořádání**

a) Na stávajících a na zastavitelných rozvojových plochách je přípustná výstavba specifických objektů občanského vybavení (podmínky stavby budou stanoveny podle konkrétního záměru). Zástavba musí respektovat urbanistickou kompozici sídla a kontext venkovské zástavby (hmoty, měřítko, apod.).

b) Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy pozemku, včetně všech zpevněných ploch (komunikace, manipulační plochy, apod.).

(koeficient zastavění pozemku  $KZP = 0,70$ )

Minimálně 20 % plochy musí být rezervováno na ozelenění.

Minimální plocha pozemků se nestanovuje, v rámci vymezených jednotlivých ploch lze umístit vždy pouze jeden areál komerční občanské vybavenosti.

c) Výška staveb nebude obecně převyšovat hladinu okolní zástavby sídla.

d) U staveb a zařízení komerční občanské vybavenosti musí být řešeno parkování automobilů pro návštěvníky na vlastním pozemku.

## PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

### OS sport a tělovýchova

#### (1) Využití ploch

a) **Hlavní využití ploch:**

Území je určeno pro umístění sportovních staveb a zařízení.

a) **b) Přípustné využití ploch :**

Území je určeno pro využití na tělovýchovu a sport, t.j. krytá sportovní zařízení (např. těloevičny, kuželny, apod.), otevřená sportovní zařízení (sportovní hřiště.) včetně zázemí (šatny, občerstvení, stravovací a ubytovací zařízení, apod.).

Umístění drobných doplňkových staveb a zařízení (např. přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, dětská hřiště, drobná hřiště pro neorganizovaný sport, hygienická zařízení, šatny, stánky s občerstvením, drobný prodej, apod. ), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch sportu.

Umístění udržované parkové zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

b) **c) Nepřípustné využití ploch:**

Rekreační ubytování (rekreační chaty, chatky, penziony, autokempy).

Umístění provizorních, mobilních a dočasných staveb a zařízení (např. mobilhome, maringotky, apod.), které by mohly být využity nebo využívány k bydlení nebo k rekreaci.

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na okolní obydlenu zástavbu a sportovní vybavení (hluk, estetické aspekty, apod. ).

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

#### (2) Prostorové uspořádání

a) ~~Na stávajících a na zastavitelných rozvojových plochách je přípustná výstavba účelových sportovních staveb a zařízení s nezbytným zázemím.~~

b) **a) Zastavěná plocha pozemku :**

Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy stavebního pozemku, včetně všech zpevněných ploch (komunikace, manipulační plochy, apod.).

(koeficient zastavění pozemku KZP = 0,70)

Minimálně 20 % plochy musí být rezervováno na ozelenění. celkové plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno.

Minimální plocha pozemku se v tomto případě nestanovuje.

e) **b) Výšková regulace zástavby :**

Výška staveb nebude obecně převyšovat hladinu okolní zástavby sídla. Nové objekty případných sportovních zařízení nebo jeho zázemí budou přízemní.

e) **c) U sportovních zařízení musí být řešeno parkování automobilů pro návštěvníky, včetně zázemí ( toalety, šatny, apod. ).**

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VZ zemědělská výroba

### (1) Využití ploch

a) **Hlavní využití ploch:**

Území je určeno pro využití s dominantní funkcí zemědělské prvovýroby.

a) b) **Přípustné využití ploch :**

Území je určeno pro zemědělskou výrobu, zemědělsko hospodářské provozy, zázemí zemědělské činnosti, sklady, dílenské provozy, prodej zemědělských produktů. Zemědělské farmy sloužící k chovu zvířat ( např. koní, skotu, ovcí ) s návazností na pastviny, zázemí zemědělské chovu ( sklady krmiv ), apod.

Přípustné je využití ploch také pro přidruženou drobnou výrobu

**V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.**

b) c) **Nepřípustné využití ploch :**

Nepřípustné je využití ploch pro živočišnou výrobu, která by svými negativními vlivy ( zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk, apod. ) mohla zatížit chráněnou obytnou zástavbu v obci. Ochranná pásma zemědělské výroby budou stanovena podle konkrétního stavu výroby a technologie a budou dále respektována. Uvnitř ochranných pásem zemědělských areálů nelze budovat ani provozovat žádnou chráněnou zástavbu.

**Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.**

### (2) Prostorové uspořádání

~~a) Na vymezených plochách je v prolukách přípustná výstavba hospodářských účelových zemědělských staveb určených k ustájení zvířat a ostatních staveb sloužících jako zázemí zemědělské výroby ( sklady krmiv, kolny, dílny, apod. ).~~

a) **Zastavěná plocha pozemku :**

b) ~~Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy stavebního pozemku, včetně všech zpevněných ploch ( komunikace, manipulační plochy, apod. ). ( koeficient zastavění pozemku KZP = 0,70 )~~

~~Minimálně 20 % plochy musí být rezervováno na ozelenění. celkové plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno.~~

~~Minimální plocha pozemku se v tomto případě nestanovuje.~~

b) **Výšková regulace zástavby :**

c) ~~Výška staveb nebude přesahovat výšku okolních stávajících objektů, ale výšková hladina zástavby se v tomto bodě konkrétně nestanovuje. Případné halové objekty jsou přípustné pouze jako přízemní. Při nové výstavbě nesmí být překročeny dimenze stávajících objektů v areálu. Na základě návrhu konkrétních staveb a jejich posouzení v dálkových pohledech může být výška u vybraných objektů se souhlasem dotčených orgánů stanovena nebo upravena.~~

d) **c) Odstavování a parkování zemědělské techniky a firemních osobních a nákladních vozidel a musí být zajištěno v rámci vlastního areálu.**

## PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD drobná nerušící výroba

### (1) Využití ploch

a) **Hlavní využití ploch:**

~~Území je určeno pro využití s dominantní funkcí drobná nerušící výroby a skladování.~~ **Území je určeno pro umístění drobné výroby a malovýroby.**

a) **b) Přípustné využití ploch :**

~~Území je určeno pro umístění nerušící průmyslové výroby, malovýroby, výrobních služeb a skladování. Výroba továrního a sériového charakteru, dílenské provozy, skladové hospodářství, technická zařízení a dopravní vybavení a zařízení.~~

**Přípustné je umístění výrobních provozů pouze s tím, že negativní vliv těchto provozů a jiných souvisejících činností nesmí překračovat hranice areálu.**

**V území je přípustné umísťovat také sídla firem, kancelářské a správní budovy.**

**V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.**

b) **c) Nepřípustné využití ploch :**

~~Nepřípustné je využití ploch pro výrobu, která by svými negativními vlivy ( zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk, apod. ) mohla zatížit chráněnou obytnou zástavbu v obci. Ochranná pásma výroby budou stanovena podle stavu výroby a technologie a budou dále respektována. Uvnitř ochranných pásem nelze budovat ani provozovat žádnou chráněnou zástavbu.~~

**Umístění jakékoliv výroby těžkého průmyslu, zejména průmyslu chemického, hutního, strojírenského, energetického, umístění spaloven odpadu, apod.**

**Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.**

e) **d) Podmíněně přípustné využití ploch :**

**Výstavba na plochách v jihovýchodní části sídla Bohdalín nesmí mít vliv výkonnost systému katodické ochrany produktovodu. Podmínkou výstavby jednotlivých objektů v pásmu blíže jak 100 m od uzemnění katodické ochrany je zpracování znaleckého posudku znalcem v oboru katodické ochrany, který posoudí umístění staveb, vymezí jejich vzájemné ovlivnění, posoudí a navrhne opatření, která zaručí zachování stávající výkonnosti systému katodické ochrany a zamezí jejich vzájemnému poškození.**

### (2) Prostorové uspořádání

a) **Charakter a struktura zástavby :**

**Na vymezených plochách je přípustná výstavba objektů výrobního a skladovacího charakteru ( podmínky stavby budou stanoveny podle konkrétního záměru ).**

b) **Zastavěná plocha pozemku :**

**Zastavěná plocha nesmí přesáhnout 70 % celkové plochy stavebního pozemku, včetně všech zpevněných ploch ( komunikace, manipulační plochy, apod. ). ( koeficient zastavění pozemku KZP = 0,70 )**

Minimálně 20 % plochy musí být rezervováno na ozelenění. celkové plochy stavebního pozemku musí být ozeleněno.

Minimální plocha pozemku se v tomto případě nestanovuje.

c) **Výšková regulace zástavby :**

Výška staveb nebude přesahovat výšku okolních stávajících objektů, ale výšková hladina zástavby se v tomto bodě konkrétně nestanovuje. Případné halové objekty jsou přípustné pouze jako přízemní. Při nové výstavbě nesmí být překročeny dimenze stávajících objektů staveb v okolí. Na základě návrhu konkrétních staveb a jejich posouzení v dálkových pohledech může být výška u vybraných objektů se souhlasem dotčených orgánů stanovena nebo upravena.

d) **Odstavování a parkování firemních osobních a nákladních vozidel a vozidel speciální techniky (stavební stroje, apod.) musí být vždy zajištěno v rámci vlastního areálu. Parkování na pozemku musí být zajištěno i pro návštěvníky.**

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

**PV** komunikace, veřejné prostory

### **(1) Využití ploch**

a) **Hlavní využití ploch:**

Území je určeno pro veřejná prostranství, zejména pro umístění komunikací.

a) **b) Přípustné využití ploch :**

Území je určeno pro umístění veřejných prostranství, což jsou prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Vymezená veřejná prostranství slouží zejména pro umístění místních obslužných komunikací.

Umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení ( např. pomníky, památníky, kapličky, zvonice, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, hygienická zařízení, apod. ), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch.

Umístění stánků s občerstvením a dětských hřišť ( pouze v zastavěném území a na zastavitelných plochách - tyto stavby a zařízení nelze umístit ve volné krajině ).

Umístění veřejné parkové zeleně, terénní úpravy a doprovodná zeleň komunikací.

V území je přípustné umístění technické infrastruktury.

b) **c) Nepřípustné využití ploch :**

Nepřípustné je omezení přístupu a omezení obecného užívání ploch.

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

### **(2) Prostorové uspořádání**

a) **Úprava parteru veřejných prostranství musí být zpracována jako celek a bude jasně definovat jednotlivé plochy ( pěší a pojezdové komunikace, parkování, drobná architektura, veřejná zeleň, apod.-).**



- ~~b) Nejmenší šířka veřejného prostranství na zastavitelných rozvojových plochách jehož součástí bude pozemní ( místní ) komunikace zpřístupňující pozemky rodinných domů bude 8 m ( 6,5 m v případě jednosměrné ).~~

## **PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

### **DS silniční**

#### **(1) Využití ploch**

##### **a) Hlavní využití ploch :**

~~Území je určeno pro pozemní komunikace a umístění dopravních staveb.~~

Území je určeno pro silniční stavby, pozemní komunikace a dopravní stavby, silnice včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.

##### **a) b) Přípustné využití ploch :**

~~Území je určeno pro pozemní komunikace, zařízení pozemních komunikací a umístění dopravních staveb. Vymezené plochy zahrnují plochy stávajících silnic, včetně pozemků, na kterých jsou umístěny součásti komunikace, například náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty a doprovodné a izolační zeleně.~~

Využití ploch je přípustné také pro umístění staveb dopravních zařízení a dopravního vybavení, například autobusové zastávky, parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací, čerpací stanice pohonných hmot, apod.

Odstraňování dopravních závad a rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní konfigurace terénu a prostorové a šířkové uspořádání zástavby.

Terénní úpravy, veřejná prostranství a zeleň.

V území je přípustné umístění technické infrastruktury.

##### **b) c) Nepřípustné využití ploch :**

~~Nepřípustné je využití nových ploch ( nově založených ) dopravní infrastruktury v blízkosti chráněné, zejména obytné zástavby. Ochranná pásma u nových silnic a u úprav a rekonstrukcí stávajících silnic do normových parametrů ( nové dopravní silniční infrastruktury ) budou stanovena a respektována.~~

Umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití.

Umístění staveb a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím, umístění staveb a zařízení ( např. billboardů a reklam ) a výsadby zeleně, kterými by byly omezeny rozhledové poměry nebo kterými by mohla být ohrožena bezpečnost silničního provozu.

#### **(2) Prostorové uspořádání**

- ~~a) U všech stávajících silnic na území obce budou postupně odstraňovány dopravní závary a realizována rekonstrukce silnic do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby.~~

## PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

### DZ drážní

#### (1) Využití ploch

a) **Hlavní využití ploch:**

Území je určeno pro drážní dopravu.

a) **b) Přípustné využití ploch :**

Území je určeno pro drážní dopravu po železnici, zahrnují obvod dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí a doprovodné zeleně.

Využití ploch je přípustné také pro umístění zařízení pro drážní dopravu, například stanice, zastávky, nástupiště a přístupové cesty a provozní budovy

Na plochách je přípustná rekonstrukce nebo výstavba nové železniční dráhy, včetně náspů, zářezů, opěrných zdí, mostů, kolejí, výsadba doprovodné zeleně a rekonstrukce nebo nová výstavba zařízení pro drážní dopravu.

V území je přípustné provádět terénní úpravy, umístit protihlukové clony, terénní valy a ostatní potřebná protihluková opatření.

V území je přípustné umístění technické infrastruktury.

#### ~~(2) Prostorové uspořádání~~

~~a) Plochy zahrnují úzkokolejnou železniční trať Jindřichův Hradec – Obrataň, trať č. 228 regionálního významu s ochranným pásmem 60 m.~~

~~Železniční zastávku situovanou severně od sídla (u hájovny) je přípustné zprovoznit, obnovit a postavit nový objekt, zázemí pro cestující.~~

## PLOCHY DOPRAVNÍ TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

### TI technická zařízení

#### (1) Využití ploch

a) **Hlavní využití ploch:**

Území je určeno pro technickou infrastrukturu a jiná technická zařízení.

(ČOV - čistírna odpadních vod, VDJ - vodojem, RS - regulační stanice plynu).

a) **b) Přípustné využití ploch :**

~~Území je určeno pro technickou infrastrukturu a jiná technická zařízení (ČOV – čistírna odpadních vod, VDJ – vodojem, RS – regulační stanice plynu).~~

V území je přípustné umístění dopravní infrastruktury.

b) **c) Nepřípustné využití ploch :**

~~Nepřípustné je využití ploch pro chráněnou zastávku ve všech vyhlášených ochranných pásmech a ve a směrně navrženém ochranném pásmu ČOV.~~

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

⇨ d) Podmíněně přípustné využití ploch :

Výstavba na plochách v jihovýchodní části sídla Bohdalín nesmí mít vliv výkonnost systému katodické ochrany produktovodu. Podmínkou výstavby jednotlivých objektů v pásmu blíže jak 100 m od uzemnění katodické ochrany je zpracování znaleckého posudku znalcem v oboru katodické ochrany, který posoudí umístění staveb, vymezí jejich vzájemné ovlivnění, posoudí a navrhne opatření, která zaručí zachování stávající výkonnosti systému katodické ochrany a zamezí jejich vzájemnému poškození.

## **(2) ~~Prostorové uspořádání~~**

a) ~~Na území jsou přípustné účelové objekty technického zařízení. Ochranná pásma budou stanovena vždy podle konkrétní technologie a respektována.~~

## **PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

### **ZV zeleň na veřejných prostranstvích**

#### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití ploch :

Území je určeno pro umístění veřejných prostranství, prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

Umístění udržované parkové zeleně.

b) Přípustné využití ploch :

Umístění drobné architektury a drobných doplňkových staveb a zařízení (např. pomníky, památníky, kapličky, zvoničky, kašny, fontány, plastiky, výtvarná díla, svítidla, přístřešky, odpočívadla, pergoly, informační systémy, dětská hřiště, drobná hřiště pro neorganizovaný sport, hygienická zařízení, stánky s občerstvením, drobný prodej, apod. ), tj. staveb a zařízení, které plní doplňkovou funkci k hlavnímu využití ploch.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch :

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

## **PLOCHY ZELENĚ**

### **ZS sady a zahrady**

#### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití ploch :

Území je určeno pro umístění užitkových sadů a zahrad, drobné pěstitelské činnosti a zemědělství, umístění okrasných zahrad.

b) Přípustné využití ploch :

Umístění účelových zahradních staveb a zařízení ( např. fóliovníky, skleníky, zahradní domky, domky na uskladnění zahradnického náčiní, nádoby na odpadky, apod.) a doplňkových staveb a zařízení ( např. altány, venkovní krby, letní kuchyně, pergoly, udrny, besídky na grilování, přístřešky, svítidla, plastiky, výtvarná díla, vodní prvky, včelíny, kurníky, apod. )

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch :

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

Umístění staveb pro rodinnou rekreaci a staveb a zařízení pro hromadnou rekreaci ( např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami )

Umístění rodinných domů a staveb určených pro bydlení.

## 4. PODMÍNKY VYUŽITÍ NEURBANIZOVANÝCH PLOCH

### PLOCHY LESNÍ

LP pozemky určené k plnění funkcí lesa

#### (1) Využití ploch

a) Hlavní využití ploch :

Pozemky určené k plnění funkcí lesa, lesní produkce, lesy a nová zalesnění, lesní porosty s jejich prostředím.

b) Přípustné využití ploch :

Umístění staveb, zařízení a činností, které souvisí s hlavním využitím.

Umístění specifických účelových staveb sloužících k zajišťování lesní produkce, provozu lesních školek nebo k provozování myslivosti.

Umístění dopravní a technické infrastruktury, a to pouze ve výjimečných a prokazatelně odůvodněných případech.

c) Nepřípustné využití ploch :

Umístění staveb, zařízení a činností neslučitelných a nesouvisejících s hlavním a přípustným využitím.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **ZT** trvalý travní porost

#### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití ploch :

Zemědělský půdní fond ( ZPF ), pozemky zemědělsky obhospodařované, zemědělská půda jako výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí.

b) Přípustné využití ploch :

Plochy zemědělské jsou vymezeny převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu ( dále ZPF ), tvoří jej pozemky zemědělsky obhospodařované a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Plochy zahrnují :

- přirozené louky s přirozeně rostoucími druhy, chráněnými, či významnými rostlinami, nehnojené, bez radikální změny vodního režimu, nevyužívané nebo zanedbané, ale plnící jiné funkce,
- polokulturní a kulturní louky a pastviny, tj. louky s významným podílem přirozeně rostoucích a rovněž intenzivní louky a pastviny s velkovýrobním využitím.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch :

Umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování ( účelové stavby živočišné a rostlinné výroby ).

Umístění pevných oplocení se základy, ohrady na pastvinách jsou přípustné

Umístění oplocení nebo ohrazení ( včetně např. ohrad, oplocenek, elektrických ohradníků, apod.) na plochách ÚSES.

Umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

## **PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ**

### **ZO** orná půda

#### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití ploch :

Zemědělský půdní fond ( ZPF ), pozemky zemědělsky obhospodařované, zemědělská půda jako výrobní prostředek umožňující zemědělskou výrobu a jako jedna z hlavních složek životního prostředí.

b) Přípustné využití ploch :

Plochy zemědělské jsou vymezeny převážně na pozemcích zemědělského půdního fondu ( dále ZPF ), tvoří jej pozemky zemědělsky obhospodařované a půda, která byla a má být nadále zemědělsky obhospodařována, ale dočasně obdělávána není.

Do ploch zemědělských je zahrnuta též nezemědělská půda potřebná k zajišťování zemědělské výroby, jako polní cesty, pozemky se zařízením důležitým pro polní závlahy, závlahové vodní nádrže, odvodňovací příkopy, hráze sloužící k ochraně před zamokřením nebo zátopou, ochranné terasy proti erozi apod.

Plochy zahrnují :

- ornou půdu,
- trávnický a víceletý pícniny na orné půdě.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch :

Umístění staveb a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování ( účelové stavby živočišné a rostlinné výroby ).

Umístění pevných oplocení se základy, ohrady na pastvinách jsou přípustné

Umístění oplocení nebo ohrazení ( včetně např. ohrad, oplocenek, elektrických ohradníků, apod.) na plochách ÚSES.

Umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

## **PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ**

**NS** přírodní, vodní, zemědělské, lesní

### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití ploch :

Volná příroda a krajina,  
smíšená území s funkcí přírodní, vodní, zemědělskou a lesní.

b) Přípustné využití ploch :

Založení prvků ÚSES ( územního systému ekologické stability ),  
terénní úpravy, výsadba zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury.

c) Nepřípustné využití ploch :

Umístění pevných oplocení se základy, ohrady na pastvinách jsou přípustné

Umístění oplocení nebo ohrazení ( včetně např. ohrad, oplocenek, elektrických ohradníků, apod.) na plochách ÚSES.

Umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím

## **PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ**

**VV** vodní toky a vodní nádrže

### **(1) Využití ploch**

a) Hlavní využití ploch :

Pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití  
( plochy vodní a vodohospodářské jsou vymezeny nejen v nezastavěném území ve volné krajině, ale také v území zastavěném ).

b) Přípustné využití ploch :

Zajištění podmínek pro nakládání s vodami, ochranu před jejich škodlivými účinky, regulaci vodního režimu v území a plnění dalších účelů na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.

Umístění staveb a zařízení souvisejících s obsluhou a funkcí ploch vodních a vodohospodářských ( např. revitalizace vodních toků a stavby na tocích, apod. ).

Terénní úpravy, výsadba zeleně.

V území je přípustné umístění technické a dopravní infrastruktury  
( např. lávky, mosty, apod.).

c) Nepřípustné využití ploch :

Umístění pozemních staveb, zejména pak staveb pro rodinnou rekreaci a zařízení pro hromadnou rekreaci ( např. spojených s ubytováním, stravováním dalšími a komerčními službami ).

Umístění staveb, zařízení a činností, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

## **g) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ**

**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**

~~Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření v textové a grafické části územních plánů všech stupňů je základním obsahem územně plánovací dokumentace (dále ÚPD). Jedná se zejména o stavby pro veřejně prospěšné služby, pro technickou a dopravní infrastrukturu, stavby podporující rozvoj a ochranu území obce a ochranu životního prostředí (stavby pro zneškodňování odpadů, pro zásobování vodou, odvádění odpadních vod a jejich čištění, pro veřejné školství, pro veřejnou správu, apod.).~~

**V Územním plánu Bohdalín se vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:**

### **▪ Veřejně prospěšné stavby**

~~Veřejně prospěšnou stavbou je stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci.~~

**Stavby pro veřejnou infrastrukturu určené k rozvoji nebo ochraně území obce.**

### **▪ Veřejně prospěšná opatření**

~~Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního, a archeologického dědictví vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci.~~

**Opatření nestavební povahy sloužící založení prvků ÚSES.**

~~Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření je v územním plánu stanoveno proto, aby pozemky, stavby a práva k nim bylo možné vyvlastnit.~~

**Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny na výkresu :**

~~**C VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ (v měřítku 1 : 5 000).**~~

**C VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ  
(v měřítku 1 : 5 000).**

## **1. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY - VPS**

### ~~I. OBČANSKÉ VYBAVENÍ~~

#### ~~V1 Sportovní zařízení~~

~~\* Sportovní stavby  
(krytá sportovní zařízení)~~

~~\* Sportovní plochy  
(otevřená sportovní zařízení)~~

### ~~II. VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ~~

#### **DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

##### **Místní komunikace**

#### **A1 Místní komunikace - MK**

**\* rozšíření místních komunikací do normových parametrů  
(celková šířka veřejného prostoru 8 m pro dva jízdní pruhy)**



~~A2~~ Místní komunikace – MK

- ~~\* těleso místní komunikace – kategorie C3  
(šířka veřejného prostoru 8 m pro dva jízdní pruhy)~~
- ~~\* doprovodná zeleň  
(pás o šíři 2m na rozhraní komunikace a volné krajiny)~~

~~A3~~ Silnice II. třídy č. 409

- ~~\* **DK 30** – koridor o šířce 80 m pro homogenizaci tahu  
(podle ZÚR kraje Vysočina)~~

### III. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

**B1** Čistírna odpadních vod - ČOV

- \* ČOV - čistírna odpadních vod - návrh  
Ochranné pásmo ČOV

~~B2~~ Kanalizace

- ~~\* Kanalizační řady – návrh  
vedení ve veřejných komunikacích – OP 2 m od osy~~

~~C1~~ Vodovod

- ~~\* Vodní zdroje – VZ  
PHO I. a II. stupně vodních zdrojů~~
- ~~\* Nové místní vodovodní řady  
vedení ve veřejných komunikacích – OP 2 m od osy~~

~~D1~~ Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice) – Severovýchod

- ~~\* nové vzdušné VN 22 kV vedení, plocha pro TS  
ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče~~

~~D2~~ nové kabelová VN 22 kV vedení ke stávající TS

- ~~\* nové kabelová VN 22 kV vedení ke stávající TS  
ochranné pásmo 2 m od kabelu~~
- ~~\* zrušení stávajícího vzdušného VN 22 kV přes střed obce  
za předpokladu nahrazení vedením kabelovým~~

~~E1~~ **C1** VTL přivaděč plynu, RS (regulační stanice)

- \* VTL přivaděč plynu do obce  
ochranné pásmo 20 m od osy potrubí
- \* plocha pro novou regulační stanici - RS  
ochranné pásmo 20 m od objektu

## 2. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ - VPO

### IV. PLOCHY ZELENĚ A KRAJINA

#### VPO k založení prvků územního systému ekologické stability

##### E1 Ekologická opatření

- \* plochy pro prvky **regionálního ÚSES** – ~~RBK~~ a vložená **LBC**  
**U-238** – Regionální biokoridor **RK** 470 Mních 474  
**U-122** – Regionální biocentrum **RBC** 691 Mních I  
(podle ZÚR kraje Vysočina)

##### E2 Ekologická opatření

- \* plochy pro prvky **lokálního ÚSES** - ~~LBK~~, **LBC LC, LK**

#### VPO ke zvýšení retenční schopnosti krajiny

##### R1 Vodní plochy a plochy zeleně

- \* revitalizace údolní nivy vodoteče
- \* nové vodní plochy jižně od sídla Bohdalín
- \* smíšená zeleň

##### R2 Vodní plochy a plochy zeleně

- \* revitalizace údolní nivy vodoteče
- \* nové vodní plochy západně od sídla Bohdalín
- \* smíšená zeleň

##### ~~R3 Vodní plochy a plochy zeleně~~

- ~~\* revitalizace údolní nivy vodoteče~~
- ~~\* nové vodní plochy v severozápadní části sídla Bohdalín~~
- ~~\* smíšená zeleň~~

#### VPO ke snížení ohrožení území povodněmi

##### Z1 Protierozní opatření

- \* ochrana vodotečí a vodních ploch
- \* trvalé zatravnění ploch

##### Z2 Opatření proti přívalovým vodám

- \* ochranné terénní úpravy
- \* ochranná zeleň

### V. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

- **BIOCENRA** ( hranice biocenter )  
Biocentra ~~regionální~~ – **RBC**  
Biocentra lokální - ~~LBC~~ **LC**  
*funkční a částečně funkční*
- **BIOKORIDORY** ( hranice biokoridorů )  
Biokoridory regionální - ~~RBK~~ **RK**  
Biokoridory lokální - ~~LBK~~ **LK**  
*funkční a částečně funkční*

~~h) **VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A OPATŘENÍ**  
vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo~~

**h) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**  
Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona.

~~Návrh Územního plánu~~ Územní plán Bohdalín neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a ~~veřejně prospěšných opatření~~ veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

**i) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ**

**Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v Územním plánu Bohdalín stanovena, neboť území obce Bohdalín nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

**j) VYMEZENÍ PLOCH, 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**

V Územním plánu Bohdalín se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (dále ÚS), stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Zastavitelné plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie jsou graficky vyznačeny na výkresu :

**A VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ** ( v měřítku 1 : 5 000 ).

( zastavitelné plochy s podmínkou prověření územní studií jsou vyznačeny šrafovou )

Navržená zastavitelná plocha, ve které je uloženo prověření změn využití územní studií je svou rozlohou větší, pohledově exponovaná lokalita na příjezdu do obce z Kamenice nad Lipou ( východní ). Zástavba na této ploše se bude uplatňovat v panorámatu obce v dálkových pohledech z okolních kopců. Proto musí být urbanistické kompozici a prostorovému uspořádání území věnována odpovídající pozornost.

**Stanovení podmínek pro pořízení územní studie :**

Zástavbu je nutné v ÚS řešit vždy pro celou lokalitu komplexně. Hlavním cílem stanovených regulačních zásad musí být harmonické zapojení nové výstavby do

krajinného, urbanistického i architektonického kontextu sídla. V územní studii je potřeba vyřešit zejména parcelaci tak, aby byla celá plocha vždy optimálně využita a aby dopravní obslužnost a napojení na potřebné inženýrské sítě jednotlivých pozemků byla zajištěna.

**Stanovení lhůty pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti:**

Lhůta pro vložení dat o územní studii do evidence územně plánovací činnosti stanovuje na 60 měsíců ode dne vydání Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín.

**h) k) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ**

údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

**ÚZEMNÍ PLÁN BOHDALÍN**

Úplné znění po vydání změny č. 1

**Textová část**

územního plánu Bohdalín obsahuje ..... **xx listů**  
včetně titulní strany a obsahu

**Grafická část**

územního plánu obsahuje ..... **3 výkresy ( A , B , C )**

**A** Základní členění **Výkres základního členění území** 1 : 5 000

**B** Urbanistický návrh **Hlavní výkres** 1 : 5 000

**C** Veřejně prospěšné stavby a opatření 1 : 5 000

**Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**

***Upozornění.***

~~— Do výše uvedených počtů listů a výkresů není zahrnuta textová a grafická část odůvodnění územního plánu — Části II — Odůvodnění Územního plánu Bohdalín~~

## **GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU**

### **Změna mapového podkladu**

V rámci Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín je zpracována grafická část změny ÚP a grafická část odůvodnění změny ÚP na aktuálních mapových podkladech, na podkladu katastrální mapy digitalizované (KMD), ve stavu digitalizace platné k 31.12.2022.

Převedení grafické části ÚP Bohdalín na aktuální mapový podklad KMD nemá vliv celkovou koncepcí ÚP Bohdalín, tj. na základní koncepcí rozvoje, urbanistickou koncepcí, koncepcí veřejné infrastruktury a na koncepcí uspořádání krajiny. Převedení grafické části ÚP Bohdalín na mapový podklad KMD nemá žádný vliv na vymezení zastavěného území, na vymezení zastavitelných ploch (jejich polohu a velikost) a na vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření. Převedení grafické části ÚP Bohdalín na mapový podklad KMD nemá žádný vliv na práva a zájmy vlastníků pozemků a staveb.

**Koncepce ÚP Bohdalín se nezměnila.**

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

## TEXTOVÁ ČÁST

zpracovaná zpracovatelem změny ÚP

### 1. SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

dle § 53 odst. 4, písmene a) stavebního zákona

#### 1.1 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Územní plán Bohdalín, včetně Změny č. 1 ÚP, je v souladu s Politikou územního rozvoje (PÚR) České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 9. 2021). Aktualizace č.1 PÚR byla schválena usnesení vlády ze dne 15. 04. 2015, Aktualizace č.2 a č.3 PÚR byly schváleny usnesení vlády ze dne 2. září. 2019 a nabyly účinnosti dne 1. října 2019. Aktualizace č.5 PÚR byla schválena usnesení vlády ze dne 17. srpna 2020 a nabyla účinnosti dne 11. září 2020. Aktualizace č. 4 byla schválena usnesení vlády ze dne 12. července 2021.

Na správní území Bohdalín se vztahují některé z požadavků, uvedené v kapitole **2. „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje“**. Jedná se zejména požadavky uvedené v bodech :

- (14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice ...“

Změna č. 1 je provedena s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce za účelem zachování rázu urbanistické struktury sídla.

Ve změně č. 1 ÚP Bohdalín se nemění koncepce, která v ÚP Bohdalín zohledňuje specifické podmínky daného území s venkovským osídlením, včetně dopadu urbanistické koncepce na krajinný ráz.

- (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.“

Změna č. 1 ÚP Bohdalín zohledňuje ochranu lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské a ekologickou funkci krajiny. Potřebný rozvoj sídla je ve změně ÚP navržen v přiměřeném nezbytném rozsahu v přímé návaznosti na zastavěné území. Zastavitelné plochy jsou navrženy přednostně na půdách nižší třídy ochrany ZPF a tak, aby co nejméně zasahovaly do pozemků lesa (PUPFL).

Územní plán Bohdalín, včetně Změny č. 1 ÚP, respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, zakotvené v PÚR. Respektuje priority vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území.

Z kapitoly 3. „**Rozvojové osy a oblasti**“ a z kapitoly 4. „**Specifické oblasti**“ pro území Bohdalín nevyplývají žádné specifické požadavky.

Území obce Bohdalín se nachází mimo v PÚR ČR stanovené rozvojové oblasti a rozvojové osy, nepatří mezi specifické oblasti. Proto se na ÚP Bohdalín nevztahují žádné požadavky vyplývající z těchto vymezených rozvojových oblastí a rozvojových os a specifických oblastí.

Z kapitoly 5. „**Koridory a plochy dopravní infrastruktury**“ a z kapitoly 6 „**Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**“ pro území řešené v ÚP Bohdalín nevyplývají žádné specifické požadavky.

Přes území obce Bohdalín nejsou v PÚR vymezeny koridory a plochy dopravní infrastruktury a koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

Na území obce Bohdalín se nevztahují žádné další požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky (PÚR ČR - úplné znění závazné od 1. 9. 2021).

## **1.2 SOULAD ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE KRAJE VYSOČINA ( územně plánovací dokumentace vydaná krajem )**

Územní plán Bohdalín, včetně Změny č. 1 ÚP, je zpracován v souladu se Zásadami územního rozvoje (dále ZÚR) Kraje Vysočina. V současné době (od 20.10.2021) je platné úplné znění zásad územního rozvoje po vydání aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly Krajem Vysočina vydány dne 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Od té doby bylo vydáno a nabylo účinnosti osm aktualizací:

- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 23. 10. 2012.
- Aktualizace č. 2 a 3 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 7. 10. 2016.
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 30. 12. 2017.
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina a nabyly účinnosti dne 14. 6. 2019.
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 7. 11. 2020.
- Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 13. 04. 2021.
- Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 20. 10. 2021.

ZÚR Kraje Vysočina stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje 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.

Z kapitoly 1. „**Stanovení priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území**“ se na území Bohdalín vztahují požadavky respektování priorit vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina :

- (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. ...

Změna č. 1 Územního plánu Bohdalín požadavek splňuje:

- \* Změna č. 1 ÚP je navržena s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce za účelem zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti.

- (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.

Změna č. 1 Územního plánu Bohdalín požadavek splňuje:

- \* Změna č. 1 ÚP je navržena tak, že vytváří předpoklady pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability a vytváří předpoklady její obohacení. Vymezení ploch přestavby rozvíjí strukturu stávajícího osídlení, která se na území obce Bohdalín a v okolní krajině vyskytuje.
- \* Zastavitelné plochy jsou navrženy přednostně na půdách nižší třídy ochrany ZPF a tak, aby co nejméně zasahovaly do pozemků lesa (PUPFL). Pro potřebné předpokládané zábory ZPF je navrženo částečné reciproční opatření s navrácením jiných zastavitelných ploch do zemědělské půdy.
- \* Cílem řešení změny je ochrana stávajících přírodních a kulturních hodnot, harmonické zapojení rozvojových ploch do sídelní struktury a do krajinného rázu.
- \* V ÚP Bohdalín jsou vymezeny plochy prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) regionálního i lokálního významu v návaznosti na prvky ÚSES vymezené na území sousedních obcí. V rámci Změny č. 1 ÚP se vymezení ÚSES částečně upravuje.
- \* Prostupnost krajiny není vlivem řešení Změny č. 1 ÚP omezena, stávající síť veřejně přístupných komunikací, pěších a cyklistických tras, cest a pěšin ve volné krajině je zachována.

Z kapitoly 2. „Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, vymezených v PÚR a vymezení rozvojových oblastí a rozvojových center krajského významu“ pro území obce Bohdalín nevyplývají žádné specifické požadavky.

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

Z kapitoly 4. „Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu“ pro území obce Bohdalín nevyplývají žádné specifické požadavky.

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

- (105) ZÚR vymezují plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na nadregionální úrovni. V ÚP Bohdalín je do měřítka ÚP zpřesněno vymezení prvku regionálního ÚSES, biokoridoru RK 474 „Pod hřebenem a RBC č. 691 Mnich I. V rámci Změny č. 1 ÚP je trasa upravena tak, aby navazovala na vymezení RK na území sousedních obcí.



Z kapitoly 5. „Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina“ pro území Bohdalín nevyplývají žádné specifické požadavky.

Z kapitoly 6. „Vymezení cílových charakteristik krajiny na území Kraje Vysočina“ pro území Bohdalín vyplývají skutečnosti uvedené v následujících bodech :

**(125)** ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajín charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím :

- a) krajina lesní;
- c) krajina lesozemědělská harmonická

Převážná jižní část území obce Bohdalín patří do typu krajiny lesozemědělské harmonické a severní okraj území obce patří do typu krajiny lesní

Změna č. 1 Územního plánu Bohdalín požadavky splňuje:

- \* Změna č. 1 ÚP je navržena tak, že na většině území respektuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické s využitím zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení a místní ekonomické aktivity a vytváří předpoklady pro jeho ochranu a další rozvoj.
- \* Změna č. 1 ÚP je navržena tak, že na severním okraji území respektuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití krajiny lesní, s využitím zejména pro lesní hospodářství a drobné místní ekonomické aktivity.
- \* Ve Změně č. 1 ÚP Bohdalín nejsou navrženy žádné záměry, které by byly v rozporu se zásadami stanovenými ZÚR Kraje Vysočina.

**125a)** ZÚR dále vymezují na území kraje tyto oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny

Území obce Bohdalín je součástí oblasti krajinného rázu :

- o) CZ0610-OB015 Pacovsko

Změna č. 1 Územního plánu Bohdalín požadavky splňuje:

- \* Na území obce není přípustné umístění výškových staveb ve zvýšených prostorech odkud se takovéto stavby uplatňovaly jako dominanty mnoha dalších oblastí, nebo by byly v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo by se uplatňovaly v interiérech komponované krajiny. ÚP Bohdalín, včetně změny č. 1 ÚP, respektuje v ZÚR Kraje Vysočina stanovené oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny.

Z kapitoly 7. „Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ pro území obce Bohdalín nevyplývají žádné specifické požadavky.

Na území obce Bohdalín se nevztahují žádné další požadavky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina. Územní plán Bohdalín, včetně změny č. 1 ÚP, respektuje záměry ZÚR, t.j. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR Kraje Vysočina znemožňovaly.

### **1.3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ SE SOUSEDNÍMI OBCEMI**

Navržené dílčí změny ve způsobu využití ploch nemají žádný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů v území, tj. vliv na využívání území sousedních obcí.

#### **Koordinace vymezení místního územního systému ekologické stability (ÚSES)**

V rámci změny č. 1 ÚP byla prověřena návaznost prvků ÚSES s aktuálně vymezeným ÚSES u sousedních obcí. Vymezení regionálního biokoridoru RK 474 „Pod hřebenem a RBC č. 691 Mnich I bylo upraveno tak, aby trasa RK 474 navazovala na vymezení RK na území sousedních obcí.

## **2. SOULAD 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, písmene b) stavebního zákona**

#### **Posouzení souladu s cíli územního plánování**

- (1) Cílem územního plánování je vytvářet 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 uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Změna č. 1 ÚP Bohdalín nemění koncepci rozvoje jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje. Územní plán Bohdalín, včetně Změny č. 1 ÚP, vytváří 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.

- (2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a 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.

Změna č. 1 ÚP Bohdalín je v souladu s tímto cílem respektování obsahu a legislativy na úseku územního plánování. Změna č. 1 ÚP Bohdalín nemění základní koncepci rozvoje území obce Bohdalín, ochranu a rozvoj jeho hodnot. Změna č. 1 ÚP Bohdalín zahrnuje pouze několik dílčích změn způsobu využití ploch.

- (4) Územní plánování 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 a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č. 1 ÚP Bohdalín respektuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území, stanovenou ve stávajícím ÚP Bohdalín. Dále respektuje stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které zajišťují hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 ÚP nevymezuje zastavitelné plochy či plochy přestavby, které by omezily či narušily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území nebo které by znemožnily jejich ochranu.

- (5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Požadavky na prověření ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, ve kterých je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jsou ve Změně č. 1 ÚP Bohdalín navrženy v textové části v kapitole „f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ v subkapitole „2. společné zásady využití ploch“, 2.1 Plochy neurbanizované“. Ve Změně č. 1 ÚP Bohdalín jsou rovněž upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití situovaných v nezastavěném území.

Změna č. 1 ÚP Bohdalín zahrnuje pouze několik dílčích změn využití ploch a respektuje cíle a koncepci rozvoje území obce stanovenou v Územním plánu Bohdalín.

Změna č. 1 ÚP Bohdalín je řešena v souladu s cíli územního plánování.

### **Posouzení souladu s úkoly územního plánování**

- (1) Úkolem územního plánování je zejména

- a) zjišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty

Územní plán Bohdalín, včetně Změny č. 1 ÚP Bohdalín respektuje a nijak nemění přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území.

- b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území

Změna č. 1 ÚP Bohdalín nemění koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce, dílčí změny jsou navrženy s ohledem na aktuální stav v území a s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

- c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání

Změna č. 1 ÚP Bohdalín je zpracována na základě zjištění a posouzení stavu území, prověřila potřebu změn v území s ohledem na dlouhodobý rozvoj obce Bohdalín, polohu a význam obce v regionu a její strategické cíle.

- d)** stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb

Územní plán Bohdalín, včetně Změny č. 1 ÚP Bohdalín stanovuje požadavky způsob využití a prostorové uspořádání území, specifikuje charakter a strukturu území a stanovuje zásady pro umístění a uspořádání a řešení staveb.

- f)** stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)

V ÚP Bohdalín nebylo účelné stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci). Změna č. 1 ÚP Bohdalín tento stav nemění, nestanovuje pořadí změn v území.

- g)** vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem

Změna č. 1 ÚP Bohdalín nemění podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků.

- h)** vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn

Krajinné, zemědělské zázemí obce umožňuje střednědobé, krizové samozásobení obyvatel zemědělskými produkty. Ekonomické aktivity jsou umožněny v rámci přípustného využití ve většině ploch v rámci urbanizovaného území. Změna č. 1 ÚP Bohdalín nemění tuto koncepci rozvoje území stanovenou v ÚP Bohdalín.

- i)** stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení

Územní plán Bohdalín, včetně Změny č. 1 ÚP Bohdalín vytváří podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury vymezením zastavitelných ploch a ploch přestaveb včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

- j)** prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území

Navržené změny v území nemají vliv na vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů. Většinu ploch lze napojit na stávající dopravní a technickou infrastrukturu.

- k)** vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany

Změna č. 1 ÚP Bohdalín nemění koncepci civilní ochrany, obrany státu a požární ochrany stanovenou v Územním plánu Bohdalín.

- l)** určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území

ÚP Bohdalín, včetně Změny č. 1 ÚP neurčují rekultivační zásahy, které přispějí k opětovnému využití nevyužívaných ploch ani jim nebrání.

- m)** vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhopvat kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak

ÚP Bohdalín, včetně Změny č. 1 ÚP, nevymezuje zastavitelné plochy a plochy přestavby umožňující umístit záměry vyvolávající negativní vlivy na území.

- n)** regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů

Plochy pro využívání přírodních zdrojů ve smyslu nerostných surovin na území obce Bohdalín nejsou.

- o) uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče

Při zpracování ÚP Bohdalín, včetně Změny č. 1 ÚP, byly uplatněny znalosti a poznatky uvedených oborů i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín.

Změna územního plánu je zpracována na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna č. 1 Územního plánu Bohdalín nemění koncepci rozvoje území obce Bohdalín, dílčí změny jsou navrženy s ohledem na aktuální stav v území a s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

Změna č. 1 ÚP Bohdalín je řešena v souladu s úkoly územního plánování.

### **3. SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ**

**dle § 53 odst. 4, písmene c) stavebního zákona**

Změna č. 1 ÚP Bohdalín je zpracována v souladu s požadavky stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ( stavební zákon ) v platném znění.

Změna č. 1 ÚP Bohdalín je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu Bohdalín.

### **4. SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ**

**dle § 53 odst. 4, písmene d) stavebního zákona**

Ve Změně č. 1 Územního plánu Bohdalín jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů.

Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny na výkresu :

**D KOORDINAČNÍ VÝKRES** ( v měřítku 1 : 5 000 ).

Na koordinačním výkresu D nejsou vyznačeny ( s ohledem na měřítko a přehlednost výkresu ) některé technické limity, například inženýrské sítě a ochranná pásma těchto sítí ( vodovody, kanalizace, elektrická NN vedení, sdělovací kabely, apod. ), které jsou vedeny v plochách veřejných prostranství ( hlavní funkce ) v zastavěném území.

#### **Ochrana zdraví**

Urbanistická koncepce, stanovená v Územním plánu Bohdalín vytváří předpoklady, aby u nových obytných objektů bylo i v budoucnu zajištěno bydlení v kvalitním prostředí, umožňujícím nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Ve Změně č. 1 Územního plánu Bohdalín nejsou vytvořeny překážky, které by na celém území obce Bohdalín mohly někdy v budoucnu narušit nebo omezit nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

### **Ochrana kulturních hodnot**

Ve Změně č. 1 ÚP Bohdalín je respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují kulturní památky, památky místního významu, dochovaná urbanistická struktura sídla a archeologické nálezy.

### **Ochrana přírodních hodnot**

Ve Změně č. 1 ÚP Bohdalín je respektována ochrana všech přírodních hodnot.

Změna č. 1 ÚP Bohdalín nemění koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, vodní toky, zátopová území a ochrana před povodněmi.

### **Obrana státu**

Celé území obce Bohdalín je situováno v zájmovém území Ministerstva obrany ČR.

Na celém území obce Bohdalín lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené druhy staveb vždy jen základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR :

- 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)

## **5. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí ( dle § 53 odst. 5, písmene b) stavebního zákona )**

Návrh Změny č.1 ÚP Bohdalín není posuzován návrh Změny č.1 ÚP Bohdalín z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť se v řešeném území nejedná o záměry, které by mohly závazně ovlivnit životní prostředí.

## **6. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ( podle § 50 odst. 5 stavebního zákona )**

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona není obsaženo, neboť k návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín nebylo v souladu se Zprávou o uplatňování ÚP Bohdalín zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

## **7. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU ZOHLEDNĚNO**

**Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo připomínky zohledněny nebyly.**

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno není obsaženo v odůvodnění Změny č. 1 ÚP, neboť stanovisko nebylo vydáno.

## **8. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ**

**( dle § 53 odst. 5, písmene e) stavebního zákona )**

Ve Změně č. 1 ÚP Bohdalín (ve všech kapitolách textové části) se ruší veškerý původní text, kde je popisován stávající stav v území. Dále se ve Změně č. 1 ÚP ruší a upravuje text který je dán jinými předpisy a není předmětem řešení územního plánu.

Grafická část návrhu Změny č. 1 ÚP je zpracována na aktuálním mapovém podkladu pro k. ú. Bohdalín, v platném stavu digitalizace ke dni zpracování návrhu Změny ÚP č. 1 ÚP Bohdalín, tj. k 31. 12. 2022.

### **Vymezení zastavěného území**

Ve Změně č. 1 ÚP Bohdalín se aktualizuje a upravuje hranice zastavěného území ke dni 31. 12. 2022.

### **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot**

Změna č. 1 ÚP Bohdalín nemění základní koncepci rozvoje území obce Bohdalín, ochranu a rozvoj jeho hodnot. S ohledem na současné znění právních předpisů se v této kapitole mění, doplňuje a upřesňuje text jednotlivých subkapitol.

### **Urbanistická koncepce**

Změna č. 1 ÚP Bohdalín nemění urbanistickou koncepci ÚP Bohdalín, respektuje cíle a koncepci rozvoje území obce stanovenou ve stávajícím ÚP Bohdalín. S ohledem na současné znění právních předpisů se v této kapitole mění a doplňují názvy a obsah jednotlivých subkapitol :

1. „Urbanistická kompozice“
2. „Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“
3. „Koncepce sídelní zeleně“

### **Koncepce veřejné infrastruktury**

Změna č. 1 ÚP Bohdalín nemění koncepci veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Změna č. 1 ÚP Bohdalín nemění koncepci uspořádání krajiny včetně vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, prostupnost krajiny, územní systém ekologické stability, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin, apod.

S ohledem na současné znění právních předpisů se v této kapitole mění a doplňují názvy a obsah jednotlivých subkapitol :

1. „Cílová charakteristika krajiny“
2. „Koncepce uspořádání krajiny“
3. „Koncepce uspořádání ploch v krajině“
4. „Územní systém ekologické stability - ÚSES“
5. „Vodní toky, záplavová území a ochrana před povodněmi“

### **Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití**

Ve Změně č. 1 ÚP Bohdalín se u vybraných ploch s rozdílným způsobem využití doplňuje a upravuje stanovený způsob využití.

Ve Změně č. 1 ÚP Bohdalín se plochy s rozdílným způsobem využití člení na plochy urbanizované a neurbanizované. Doplňuje se celá nová kapitola se stanovením podmínek pro způsob využití neurbanizovaných ploch.

### **Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření**

Ve Změně č. 1 ÚP Bohdalín se ruší VPS, které zahrnují

- 1/ stavby pro která nelze uplatnit vyvlastnění (občanské vybavení)
- 2/ vybrané úseky obslužných komunikací v sídle
- 3/ koridor dopravy DK30, který byl ze ZÚR vyjmut
- 4/ stávající stavby

Ve Změně č. 1 ÚP Bohdalín se upravuje vymezení VPO pro založení prvků ÚSES v důsledku zajištění návaznosti prvků ÚSES na vymezení ÚSES na území sousedních obcí (RK 474) a vymezení VPO v aktuálním mapovém podkladu.

### **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství**

Územní plán Bohdalín neobsahuje vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo. Ve Změně č. 1 ÚP Bohdalín se vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství nemění.

### **Stanovení kompenzačních opatření**

Kompenzační opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou ve Změně č. 1 Územního plánu Bohdalín stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

### **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie**

Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie se ve Změně č. 1 Územního plánu Bohdalín nemění.

### **Údaje o počtu listů změny územního plánu sídelního útvaru a počtu výkresů**

Změna č. 1 Územního plánu Bohdalín je zpracována v rozsahu měněných částí a ve struktuře stávající územně plánovací dokumentace - Územního plánu Bohdalín.



## **9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH ( dle § 53 odst. 5, písmene f) stavebního zákona )**

### **Využití zastavěného území**

V rámci Změny č. 1 ÚP Bohdalín je na aktuálním mapovém podkladu vymezeno zastavěné území obce. Zastavěné území obce je využíváno, rozvoj lze na vnitřních rezervách uskutečňovat v omezené míře.

### **Vymezení zastavitelných ploch**

Změna č. 1 ÚP Bohdalín vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení v několika menších lokalitách, vždy v návaznosti na zastavěné území.

Změna č. 1 ÚP Bohdalín vytváří předpoklady pro rozvoj primárního sektoru zemědělství (prvovýroby). Zemědělství a obhospodařování krajiny zdrojem obživy zdejších obyvatel. Zastavitelná plocha je vymezena v návaznosti na stávající zemědělský areál za účelem rozvoje stávající zemědělské výroby.

V ostatních lokalitách se jedná o změny v zastavěném území, změny stanoveného způsobu využití zastavěných ploch nebo změny způsobu využití zastavitelných ploch.

## **10. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ ( dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 a )**

Změna č. 1 ÚP Bohdalín nemá žádný vliv na využívání území z hlediska širších vztahů v území, tj. vliv na využívání území sousedních obcí.

### **Koordinace dopravní a technické infrastruktury )**

Koordinace prvků dopravní a technické infrastruktury při hranicích řešeného území obce Bohdalín se sousedními obcemi je zajištěna prostřednictvím stávajících zařízení.

Změna č. 1 ÚP Bohdalín stávající stav nemění.

### **Koordinace vymezení místního územního systému ekologické stability (ÚSES)**

V rámci změny č. 1 ÚP byla prověřena návaznost prvků ÚSES s aktuálně vymezeným ÚSES u sousedních obcí. Vymezení regionálního biokoridoru RK 474 „Pod hřebenem a RBC č. 691 Mnich I bylo upraveno tak, aby trasa RK 474 navazovala na vymezení RK na území sousedních obcí.

## **11. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ( dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 b )**

Změna č. 1 ÚP Bohdalín je zpracována v souladu se zadáním Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín, které je obsaženo v dokumentu „Zpráva o uplatňování Územního plánu Bohdalín + Pokyny pro zpracování Změna č. 1 Územního plánu Bohdalín“. Navržené změny byly zařazeny na návrh obce Bohdalín a v průběhu zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín byly konzultovány s pověřeným zastupitelem.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín pokyny a požadavky splňuje.

V rámci Změny č. 1 ÚP Bohdalín se upravuje textová a grafická část ÚP podle předpisů platných k 31.12.2022. V textové části jsou vyjmuty pasáže, které do výroku ÚP nepatří (např. text, kde je popisován stávající stav, odkazy na jiné předpisy, odůvodnění ÚP, apod.) a přidány podmínky, které ÚP náleží (např. ochrana hodnot, koncepce ÚP, zpřesnění podmínek využití ploch a podmínek prostorového uspořádání, podmínky pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, apod.).

V rámci Změny č. 1 ÚP Bohdalín se aktualizuje hranice zastavěného území, zpřesňuje aktuální stav zastavitelných ploch a upřesňují se podmínky využití ploch v zastavěném území a na zastavitelných plochách.

Názvy jednotlivých kapitol uvedených v textové části Změny č. 1 ÚP Bohdalín (podle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění k 31.12.2022) se upravují v celé textové části ÚP. Pokud jsou některé kapitoly, nebo některé jejich podkapitoly vyjmuty, nebo vsazeny, jsou následující kapitoly a jejich podkapitoly v ÚP Bohdalín ve sledu vždy přečíslovány.

Názvy výkresů Změny č. 1 ÚP Bohdalín ( podle přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., ve znění k 31.12.2022) se upravují v celé textové a výkresové části ÚP Bohdalín.

## **12. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU ( dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 c )**

Změna č. 1 Územního plánu Bohdalín nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje ( ZÚR ) Kraje Vysočina ( § 43 odst. 1 stavebního zákona ).

### 13. VYHODNOCENÍ VLIVU ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA A VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND ( dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., příloha č.7 část II odst.1 d )

#### 13.1 POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín na pozemky určené k plnění funkcí lesa - PUPFL

Změna č. 1 ÚP Bohdalín nemá zásadní vliv na pozemky určené k plnění funkcí lesa.

Ve Změně č. 1 ÚP Bohdalín je navržen jeden předpokládaný zábor stávajících lesních pozemků, t.j. pozemků určených k plnění funkce lesa - PUPFL.

Předpokládaný zábor stávajícího lesního pozemku činí celkem **0, 0989 ha**.

Předpokládaný zábor stávajícího lesního pozemku je graficky znázorněn na výkresu :

#### **F VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU** ( v měřítku 1 : 5 000 )

Ve Změně č. 1 ÚP Bohdalín je vymezen předpokládaný zábor PUPFL, označený č. **1**.

Číslo záboru	Výměra ( v ha )	Identifikace navrženého záboru
<b>1</b>	<b>0, 0989</b>	pozemek p.č. 8/1, k.ú. Bohdalín

#### Zdůvodnění navrhovaného řešení

ad. 1) - návrh změny využití plochy:

**ZS PLOCHY ZELENĚ** - sady a zahrady

Jedná se o menší plochu, ostrůvek lesa v proluce mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami na východním okraji sídla, kde stávající les již ztratil svoji funkci produkční a krajinnou.

Na koordinačním výkresu odůvodnění změny ÚP Bohdalín je graficky vyznačena 50-ti metrová vzdálenost od okraje lesa - PUPFL (50 m od hranice stávajících lesních pozemků). S jakoukoliv stavbou v této 50-ti metrové vzdálenosti od okraje lesa musí být udělen souhlas ( výjimka ) dle § 14 lesního zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění.

#### 13.2 ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín na zemědělský půdní fond - ZPF

Vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělské půdy je provedeno podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ( ZPF ) ve znění pozdějších platných předpisů podle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb., v platném znění.

## **Vliv navrhovaného řešení Změny č. 1 ÚP Bohdalín na zemědělský půdní fond**

Vlivem navrženého řešení Změny č. 1 ÚP Bohdalín činí výměra předpokládaných záborů ZPF celkem 2, 3900 ha, celková výměra zrušených předpokládaných záborů ZPF činí celkem 0, 6000 ha.

Vlivem navrženého řešení Změny č. 1 ÚP Bohdalín dochází k celkovému rozsahu předpokládaných záborů ZPF **1, 7900 ha**.

Na části zastavitelných ploch vymezených ve stávajícím ÚP Bohdalín, je navržena změna způsobu využití. Tyto změny nemají vliv na bilanci předpokládaných záborů ZPF.

### **Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy podle ochrany ZPF ( ha ) :**

<b>Zábory</b>	<b>I. třída</b>	<b>II. třída</b>	<b>III. třída</b>	<b>IV. třída</b>	<b>V. třída</b>	<b>Celkem</b>
nové	1, 0200	-	0, 3000	-	1, 0700	<b>2, 3900</b>
zrušené	-	-	-	-	- 0,6000	<b>1, 7900</b>

### **Zdůvodnění navrhovaného řešení**

Změna č. 1 ÚP Bohdalín vytváří předpoklady pro rozvoj obce zejména v oblasti bydlení, občanského vybavení a zemědělské výroby. Rozsah navržených zastavitelných ploch odpovídá stávajícím potřebám obce Bohdalín. O bydlení v obci Bohdalín je zájem, žije zde mnoho mladých lidí a je potřeba v ÚP vytvořit reálné předpoklady, aby jejich dorůstající děti měly kde bydlet a z obce neodcházely. Zároveň je potřeba zlepšovat odpovídající občanské vybavení a vytvářet předpoklady pro pracovní příležitosti v obci.

Situování zastavitelných ploch je vhodné z hlediska prostorového urbanistického uspořádání sídla. Situování ploch bydlení je výhodné z hlediska komunikačního přístupu a nejvýhodnější zejména z hlediska možnosti napojení na všechny potřebné inženýrské sítě.

#### **1 - zastavitelná plocha pro BV „Plochy bydlení - bydlení venkovské smíšené“**

I. a V. třída ochrany ZPF

Předpokládaný zábor ZPF č. 1 zahrnuje jižní okraj plochy, na které bylo vydáno územní rozhodnutí pro výstavbu osmi rodinných domů. Na ploše je již šest rodinných domů rozestavěno a jižní okraj plochy je využit zejména pro obslužnou komunikaci (na poz. p.č. 127/9, k.ú. Bohdalín). Doplněním zastavitelné plochy se uvádí územní plán do souladu se stavem v území a s katastrální mapou.

#### **2 - zastavitelná plocha pro BV „Plochy bydlení - bydlení venkovské smíšené“**

V. třída ochrany ZPF

Předpokládaný zábor ZPF č. 2 zahrnuje jižní okraj plochy, pro kterou bylo vydáno územní rozhodnutí pro výstavbu tří rodinných domů (na poz. p.č. 127/3, 130/6 a 130/3. k.ú. Bohdalín). Doplněním zastavitelné plochy se uvádí územní plán do souladu s katastrální mapou.

- 3** - zastavitelná plocha pro BV „Plochy bydlení - bydlení venkovské smíšené“  
I. a V. třída ochrany ZPF  
Předpokládaný zábor ZPF č. 3 zahrnuje pozemek ve tvaru klína mezi zástavbou a údolní nivou u stávající komunikace. Vhodně doplňuje severozápadní okraj sídla.
- 4** - zastavitelná plocha pro BV „Plochy bydlení - bydlení venkovské smíšené“  
V. třída ochrany ZPF  
Předpokládaný zábor ZPF č. 4 zahrnuje proluku v zastavěném území a vhodně doplňuje stávající zástavbu v této části sídla. Plocha je vymezena za účelem výstavby jednoho až dvou rodinných domů.
- 5** - zastavitelná plocha pro BV „Plochy bydlení - bydlení venkovské smíšené“  
V. třída ochrany ZPF  
Předpokládaný zábor ZPF č. 5 zahrnuje plochu vymezenou ve stávajícím ÚP pro zahradu, jedná se o doplnění proluky ve stávající obytné zástavbě. Plocha je vymezena za účelem přístavby stávajícího domu umístěného na malém pozemku a rozšíření jeho zázemí při dodržení v ÚP stanovené maximální zastavěnosti pozemku.
- 6** - zastavitelná plocha pro BV „Plochy bydlení - bydlení venkovské smíšené“  
III. třída ochrany ZPF  
Předpokládaný zábor ZPF č. 6 zahrnuje plochu v návaznosti na zastavěné území. Plocha je vymezena za účelem výstavby rodinného domu s hospodářským zázemím. Vhodně doplňuje zástavbu v jižní části sídla.
- 7** - zastavitelná plocha á pro OS „Plochy občanského vybavení – sport a tělovýchova“  
V. třída ochrany ZPF  
Předpokládaný zábor ZPF č. 7 zahrnuje část plochy občanského vybavení s využitím pro sportovní zařízení (OS). Zbývající část navržené sportovní plochy je ve stávající ÚP vymezena jako zastavitelná plocha pro zemědělskou výrobu. Tento způsob využití není v této lokalitě vhodný vzhledem k blízkosti obytné zástavby. Mění se tedy pouze způsob využití zastavitelné plochy bez vlivu na bilanci předpokládaných záborů ZPF; tato část plochy OS není ve změně č. 1 ÚP zahrnuta v bilanci záborů ZPF.
- 8** - zastavitelná plocha á pro VZ „Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba“  
I. a V. třída ochrany ZPF  
Předpokládaný zábor ZPF č. 8 zahrnuje plochu pro rozšíření stávajícího areálu zemědělské výroby (VZ), jehož pozemky jsou plně využity (zastavěny - bez proluk). Zastavitelná plocha je vymezena v nezbytně nutném rozsahu tak, aby byl rozvoj zemědělské výroby zajištěn. Plocha je vymezena za účelem rozvoje primárního sektoru zemědělství v souladu se ZÚR Kraje Vysočina (odst. 14a ZÚR). Zemědělství a obhospodařování krajiny je zdrojem obživy obyvatel.
- 9** - zastavitelná plocha á pro VD „Plochy výroby a skladování - drobná nerušící výroba“  
V. třída ochrany ZPF  
Předpokládaný zábor ZPF č. 9 zahrnuje plochu pro umístění drobné výroby v návaznosti na stávající areál výroby a skladování. Plocha je umístěna u stávající komunikace a vhodně mimo obytnou zástavbu. Předpokládá se umístění provozovny drobné výroby, sběrného dvora a technického zázemí obce.

**A** - zrušený předpokládaný zábor ZPF

V. třída ochrany ZPF

Zrušený předpokládaný zábor ZPF č. **A** zahrnuje původní zastavitelnou plochu OK „Plochy občanského vybavení - komerční zařízení“ o rozsahu 0, 6000 ha.

Ve smyslu § 4 písm. a) zákona o ochraně ZPF v platném znění se nepředpokládá, že by mohlo vlivem řešení Změny č. 1 ÚP Bohdalín dojít k narušení organizace zemědělského půdního fondu, k narušení hydrologických a odtokových poměrů, k narušení sítě zemědělských účelových komunikací a ke vzniku ztíženě obdělávatelných pozemků.

Předpokládané zábory pozemků ZPF, hranice BPEJ s příslušnými kódy BPEJ, třídou ochrany zemědělské půdy a provedeným odvodněním jsou znázorněny na výkresu :

**F** VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU  
( v měřítku 1 : 5 000 )

*Následující tabulka uvádí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :*

## Tabulka vyhodnocení záborů ZPF 1

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		Změna č. 1 ÚP Bohdálín											
Číslo lokality	Způsob využití ploch	Způsob využití ploch	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)		BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)								
			Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Zastavěné území	Mimo současně zastavěné území	Výměra nezemědělských pozemků	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady	
		<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>											
<b>1</b>	BV plochy bydlení		0,1400	0,1400	0,1400	0,1400			8.34.01	I	0,0700		
									8.68.11	V	0,0700		
<b>2</b>	BV plochy bydlení		0,1400	0,1400	0,1400	0,1400			8.68.11	V		0,1400	
									8.34.01	I		0,2400	
<b>3</b>	BV plochy bydlení		0,2500	0,2500	0,2500	0,2500			8.68.11	V		0,0100	
									8.69.01	V		0,1600	
<b>4</b>	BV plochy bydlení		0,1600	0,0300	0,1300	0,1600							
<b>5</b>	BV plochy bydlení		0,1400	0,1400	0,1400	0,1400			8.67.01	V		0,1400	
<b>6</b>	BV plochy bydlení		0,3000	0,3000	0,3000	0,3000			8.34.34	III	0,3000		
<b>7</b>	OS sportovní zařízení		0,2800	0,2800	0,2800	0,2800			8.69.01	V		0,2800	

## Tabulka vyhodnocení záborů ZPF 2

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		Změna č. 1 ÚP Bohdalín											
Číslo lokality	Způsob využití ploch	Celková výměra lokality v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokalitě (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)					
			Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Zastavěné území	Mimo současně zastavěné území		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady	
<b>8</b>	VZ zemědělská výroba	0,7300	orná půda	0,7300		0,7300	8.34.01	I	0,7100				
							8.67.01	V	0,0200				
<b>9</b>	VD drobná výroba	0,2500	travní porost	0,2500		0,2500	8.69.01	V			0,2500		
<b>Celkem nové plochy</b>		<b>2,3900</b>		<b>2,3900</b>		<b>2,3900</b>			1,1700		1,2200		
původní plochy vyjmuté													
<b>A</b>	OK komerční zařízení	-0,6000	travní porost	-0,6000		-0,6000	8.67.01	V				-0,6000	
<b>Celkem Změna č.1 ÚP</b>		<b>1,7900</b>		<b>1,7900</b>		<b>1,7900</b>			1,1700		0,6200		