

Ú Z E M N Í P L Á N

B O H D A L O V

N Á V R H Ú Z E M N Ě P L Á N O V A C Í D O K U M E N T A C E

Zhotovitel:

ING. ARCH. JAN PSOTA,

Projektant:

Nádražní 2186/52, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 10116435
Ing. Arch. Jan Psota, ČKA 1042

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. Arch. Jan Psota, Pavel Ondráček,
Ing. Arch. Radka Klímová

Datum: květen 2025

Zakázkové číslo: A/III/23

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo městyse Bohdalov
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Pořizovatel: Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Arch. Hana Špačková funkce: referent podpis:	Otisk úředního razítka:

Seznam zkratk použitých v územním plánu

aj.	a jiné
apod.	a podobně
BPEJ	bonitované půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
č.h.p.	číslo hydrologického pořadí
ČOV	čistírna odpadních vod
KrV	Kraj Vysočina
k.ú.	katastrální území
KN	katastr nemovitostí
LAPV	lokalita akumulace povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
OÚ	obecní úřad
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VDJ	vodojem
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje

OBSAH

A. Textová část:	9
1. Vymezení zastavěného území	9
2. Základní koncepce rozvoje území obce	9
2.1. Základní koncepce rozvoje území	9
2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot	9
2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví	10
3. Urbanistická koncepce	10
3.1. Urbanistická koncepce	10
3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	11
3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních	11
3.4. Plochy sídelní zeleně	16
4. Koncepce veřejné infrastruktury	17
4.1. Koncepce dopravní infrastruktury	17
4.2. Koncepce technické infrastruktury	18
4.3. Zelená infrastruktura	19
4.4. Koncepce občanského vybavení	19
4.5. Koncepce veřejných prostranství	19
4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu	19
5. Koncepce uspořádání krajiny	20
5.1. Koncepce uspořádání krajiny	20
5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití	20
5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině	20
5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)	21
5.5. Prostupnost krajiny	22
5.6. Vodní hospodářství	22
5.7. Podmínky pro rekreaci	23
5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin	23
6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití	23
6.1. Podmínky pro využití ploch	23
6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu	34
7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci	35
8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny	35
9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	35
10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	35
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	36
12. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků	36
13. Stanovení pořadí provádění změn v území	36
14. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech	36
B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)	
1. Výkres základního členění území	1: 5 000
2. Hlavní výkres	1: 5 000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
4. Výkres pořadí provádění změn v území	1: 5 000

A. Textová část:

1. Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území bylo vymezeno k 24.01.2025.
- (2) Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu
 - a) výkres č. 1 - Výkres základního členění území,
 - b) výkres č. 2 - Hlavní výkres.

2. Základní koncepce rozvoje území obce

2.1. Základní koncepce rozvoje území

- (3) Zajistit podmínky pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území obce s využitím příznivé polohy sídla Bohdalov na silnici II/353 mezi městy Žďárem nad Sázavou a Jihlavou.
- (4) Městys Bohdalov nadále rozvíjet jako dvě od sebe oddělená sídla (Bohdalov, Chroustov), každé na vlastním katastrálním územím, každé s rozdílnou prostorovou strukturou a jiným rozvojovým potenciálem.
- (5) Stabilizovat funkci obce ve struktuře osídlení. Nastavit podmínky pro úměrný nárůst sídelního potenciálu s cílem omezení odchodu obyvatelstva, zvláště mladého, z obce.
- (6) Vytvořit podmínky pro zajištění kontinuálního a vyváženého rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot

- (7) Krajina: akceptovat otevřený prostor soustavy rybníků v měkce tvarovaném terénu s kompaktní zástavbou sídla Bohdalov nad vodní hladinou s dominantním účinkem věže kostela sv. Vavřince a prostor menšího měřítká s nevýraznou urbanistickou strukturou sídla Chroustov, s jasně danými členitými okraji lesa a zřetelným vymezením hranice prostoru na horizontu Arnoleckých hor.
- (8) Krajinný pokryv (zejména lesy, trvalé travní porosty, vodní toky a plochy, rozptýlená zeleň): zajistit podmínky pro obnovu lesa s cílem vzniku druhově a věkově pestrých porostů, které odpovídají místním stanovištním podmínkám. Posílit vodohospodářskou, ekologickou i estetickou funkci vodních ploch a toků a přilehlých údolních niv. Respektovat krajinotvorný a ekologický význam ploch trvalých travních porostů.
- (9) Místa dalekých výhledů, krajinná scéna: nepřipustit aktivity, které by mohly narušit či potlačit pohledy nebo sled pohledů z význačných míst do krajiny nezastavěného či urbanizovaného území, kterými v územním plánu především jsou: vyhlídkový bod na silnici III/35429, vyhlídkový bod na louce nad rybníkem Belfrid, vyhlídkové body na účelové komunikaci v úseku Bohdalov - Újezd, vyhlídkový bod Havlina, sled pohledů ze silnice II/388 v úseku kolem Záhumenního rybníka a sled pohledů ze silnice III/35431 v úseku Chroustov - Kyjov.
- (10) Územní systém ekologické stability: respektovat prvky ÚSES nadregionálního, regionálního a lokálního významu jako plochy obecně nezastavitelné zvyšující biodiverzitu a ekologickou stabilitu krajiny.
- (11) Architektonická dominanta krajiny pozitivní: krajinnou scénu - vodní plocha Záhumenního rybníka, červené střechy selských usedlostí s dominantou kostelní věže považovat za jedinečnou a neopakovatelnou hodnotu městyse.
- (12) Urbanistická struktura: akceptovat plošné a prostorové uspořádání jádrového sídla Bohdalov s centrálním veřejným prostranstvím se vzrostlými listnatými stromy a navazující stavební strukturou. Respektovat půdorysnou stopu zástavby sídla Chroustov kolem původně oválné zástavby s rybníkem v její nejnižší části.
- (13) Industriální stavba: využít potenciál místa s bývalým Horním mlýnem pro nové využití, novou funkci potvrzující jeho identitu.

- (14) Drobné artefakty v území (kříže, památníky): Respektovat tyto artefakty jako památky místního významu. Nepřipustit jejich odstranění, ve zcela ojedinělých a odůvodněných případech připustit jejich přemístění v blízkosti původního stanoviště (kromě kaple).
- (15) Civilizační hodnoty (zejména veřejná infrastruktura): Zajistit hospodárné a účelné využívání dopravní a technické infrastruktury, občanské vybavenosti a veřejných prostranství. Středověké vodní hospodářství spolu s lesnictvím a pozitivní architektonickou dominantou věže kostela nadále bude základem civilizačních hodnot místa

2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví

- (16) Uplatnit zásadu, že u ploch smíšených obytných venkovských SV nesmí případné negativní vlivy z hlavních, přípustných či podmíněně přípustných činností překročit hranici areálu resp. plochy vymezené v územním plánu. U ploch výroby drobné a služeb VD, ploch skladování a logistiky VS, ploch výroby zemědělské a lesnické VZ, ploch výroby a skladování jiné VX a ploch smíšených výrobních HU pak nesmí negativní vlivy z hlavních, přípustných případně podmíněně přípustných činností dosáhnout ploch citlivých funkcí.
- (17) Stavby s chráněnými vnitřními prostory, pozemky pro chráněné venkovní prostory staveb a pozemky pro chráněné venkovní prostory, je možné v území umisťovat pouze při prokázání nepřekročení přípustných hladin negativních vlivů a hluku a vibrací.

3. **Urbanistická koncepce**

Graficky je znázorněna ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

3.1. Urbanistická koncepce

- (18) Pro plochy stabilizované a plochy změn v území územní plán stanovuje tuto základní urbanistickou koncepci
- posílit polyfunkční využívání urbanizovaného území i volné krajiny nezastavěného území,
 - rozvíjet účelné a efektivní uspořádání území obce při zachování a posílení jeho hodnot,
 - prostorovými podmínkami využití území stanovit strukturu zástavby a výškové uspořádání zástavby se zohledněním tvaru terénu,
 - pomocí veřejných prostranství vázících se na stávající strukturu obce a na plánované rozvojové plochy podpořit provázanost urbanizovaného území s volnou krajinou; v uspořádání veřejných prostranství budou mít důležitou úlohu různé druhy zeleně,
 - analyzovat území obce na plochy s rozdílným způsobem využití a pro tyto plochy s rozdílným způsobem využití stanovit způsoby využití,
 - členit území obce na plochy s dosavadním způsobem využívání, tj. na plochy bez významných změn funkčního a prostorového uspořádání (plochy stabilizované) a plochy, kde se předpokládá změna dosavadního funkčního a prostorového uspořádání (zastavitelné plochy a plochy změn v krajině); pro tyto plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny způsoby využití,
 - vymezit hranici zastavěného území, hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území,
 - stavební aktivity v zastavěném území budou spočívat převážně v rekonstrukci a opravách stavebního fondu s respektováním stanovené funkce ploch; případná dostavba těchto ploch přinese ucelení zástavby v řešených sídlech s využitím příslušné dopravní a technické infrastruktury,
 - forma zástavby na rozvojových plochách nebude vybočovat z prostorového a výškového uspořádání sídel; rozvoj zástavby se bude řídit stanovenými podmínkami využití ploch se změnou v území,
 - nepřekročit stávající hladinu zástavby jako jeden z předpokladů zachování charakteru venkovského prostředí a zabránění vzniku nepříznivých pohledových dominant z četných výhledů na urbanizovaný prostor
 - udržet stopu zástavby při hlavním veřejném prostranstvím s parkovou úpravou a kostelem; navazující stavební struktury postupnými zásahy navrátit architektonickou kvalitu,

- l) v sídle Chroustov zmenšit rozsah zpevněné plochy mezi kaplí sv. Cyrila a Metoděje a Markovským rybníkem ve prospěch veřejně přístupné zeleně k vytvoření estetického prostředí při kapli.

3.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

(19) Plochami s rozdílným způsobem využití pro urbanizovanou část sídla jsou:

- a) plochy bydlení: bydlení venkovské (BV),
- b) plochy bydlení: bydlení hromadné (BH),
- c) plochy rekreace: rekreace individuální (RI),
- d) plochy rekreace: rekreace hromadná (RH),
- e) plochy občanského vybavení: občanské vybavení veřejné (OV),
- f) plochy občanského vybavení: občanské vybavení komerční (OK),
- g) plochy občanského vybavení: občanské vybavení sport (OS),
- h) plochy občanského vybavení: občanské vybavení hřbitovy (OH),
- i) plochy veřejných prostranství: veřejná prostranství všeobecná (PU),
- j) plochy zeleně: zeleň zahradní a sadová (ZZ),
- k) plochy zeleně: zeleň ochranná a izolační (ZO),
- l) plochy smíšené obytné: smíšené obytné venkovské (SV),
- m) plochy smíšené obytné: smíšené obytné centrální (SC),
- n) plochy dopravní infrastruktury: doprava silniční (DS),
- o) plochy dopravní infrastruktury: doprava jiná (DX),
- p) plochy technické infrastruktury: vodní hospodářství (TW),
- q) plochy technické infrastruktury: energetika (TE),
- r) plochy technické infrastruktury: nakládání s odpady (TO),
- s) plochy technické infrastruktury: jiné (TX),
- t) plochy výroby a skladování: výroba drobná a služby (VD),
- u) plochy výroby a skladování: skladování a logistika (VS),
- v) plochy výroby a skladování: výroba zemědělská a lesnická (VZ),
- w) plochy výroby a skladování: výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE),
- x) plochy výroby a skladování: výroba a skladování jiné (VX),
- y) plochy smíšené výrobní: smíšené výrobní všeobecné (HU),
- z) plochy vodní a vodohospodářské: vodní a vodních toků (WT),
- aa) plochy vodní a vodohospodářské: vodohospodářské (WH).

3.3. Vymezení zastavitelných ploch a ploch transformačních

(20) Plochy zastavitelné jsou označeny písmenem Z

ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití plochy	výměra (ha)
	Charakteristika	kód		
Z.1	Bydlení venkovské	BV	Dodržet zásady rozvoje plochy stanovené v ÚS Bohdalov, obytný soubor RD Žlíbky, která je vedená v evidenci územně plánovací činnosti	3,681
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípustné			
Z.2	Veřejná prostranství všeobecná	PU	Dodržet zásady rozvoje plochy stanovené v ÚS Bohdalov, obytný soubor RD Žlíbky, která je vedená v evidenci územně plánovací činnosti	0,927
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípustné			
Z.3	Bydlení venkovské	BV	Dodržet zásady rozvoje plochy stanovené v ÚS Bohdalov, obytný soubor RD Žlíbky, která je vedená v evidenci územně plánovací činnosti	0,214
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie			
	podm. přípustné			

ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití plochy	výměra (ha)	
	Charakteristika	kód			
Z.4	Technická infrastruktura jiná		TX	Plocha komunitního kompostování. Zastřešení plochy do výšky 4 m nad přilehlým terénem je možné do 10% celkové výměry plochy. Z nadzemních staveb se dále připouští ochranné oplocení. Respektovat 10 m široký manipulační pruh pro údržbu přilehlé malé vodní nádrže se zachováním litorálního pásma, respektovat el. vedení VN 22kV včetně příslušného ochranného pásma. Alespoň při východní straně vymezené plochy zajistit výsadbu vzrůstné zeleně. Dopravní obsluha stávajícím sjezdem ze silnice II/388.	0,383
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.5	Výroba drobná a služby		VD	Zástavba kvalitní architektonické úrovně při jenom z hlavních vstupů do sídla svým měřítkem ani výškou nepřekročí měřítko ani výšku dokončené stavby na sousední ploše stejného druhu. Zachovat dostatečný odstup nové zástavby od přilehlé místní komunikace (bývalé silnice II/353). Intenzita zástavby 0,25 - 0,50. Konečná dopravní obsluha plochy bude z plánované místní komunikace dopravně obsluhující zastavitelnou plochu Z.7. Do konečného řešení lze tolerovat přímou dopravní obsluhu ze stávající místní komunikace.	0,229
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.6	Výroba energie z obnovitelných zdrojů		VE	Vytvořit podmínky pro trvalou pozemní instalaci fotovoltaické elektrárny na územním plánem vymezeném (ponechaném) půdorysu stávající instalace fotovoltaické elektrárny. Konečná dopravní obsluha plochy bude z plánované místní komunikace dopravně obsluhující zastavitelnou plochu Z.7. Do konečného řešení lze tolerovat přímou dopravní obsluhu ze stávající místní komunikace.	0,919
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.7	Bydlení venkovské		BV	Zástavba rodinnými domy výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím na budoucích stavebních pozemcích o velikosti 750 m ² - 1100 m ² . Stavby rodinných domů budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu. Intenzita zástavby 0,15 - 0,25. Do volné krajiny ponechat patřičnou nezastavitelnou část budoucího stavebního pozemku zajišťující příznivý přechod zástavby do nezastavěného území. Dopravní obsluha budoucí místní komunikací propojující místní komunikaci (bývalou silnici II/353) a veřejné prostranství severozápadně od základní školy.	2,027
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
	bod (21b)				
Z.8	Veřejná prostranství všeobecná		PU	Vhodně využít plochu nad rybníkem s vyšší hladinou spodní vody na vytvoření chybějící klidové a oddychové zóny veřejného prostranství. Druhou severní a menší část veřejného prostranství využít pro potřeby dopravní infrastruktury k napojení zastavitelné plochy Z.7.	0,501
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
	bod (21b)				
Z.9	Zeleň zahradní a sadová		ZZ	Dopravně omezeně přístupnou plochu s kolísavou hladinou spodní vody využít k založení užitkové zahrady. Preferovat výsadbu vysokokmenných odrůd ovocných stromů místních odrůd. Případnou stavbu pro potřeby zahrádkáře výšky do 5 m od přilehlého terénu situovat přednostně blíže u stávajícího oplocení zahrad rodinných domů. Dopravní obsluha z pozemků přilehlých rodinných domů.	0,240
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.10	Zeleň ochranná a izolační		ZO	Zeleň komponovat primárně pro vytvoření přechodového článku mezi budoucí zástavbou na zastavitelné ploše obytné venkovské Z.7 a zastavitelnou plochou Z.11 vymezenou pro dostavbu výrobní zóny. Vedle hlavního účelu, kterým je zajištění hygienická a optické clony, bude mít zeď i funkci estetickou a ekologickou. Údržba zeleně bude z přilehlých ploch rozdílného způsobu využití.	0,315
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.11	Smíšená výrobní všeobecná		HU	Zástavbu komponovat jako zástavbu v důležité poloze při významném silničním tahu sil. II/353 Žďár nad S. - Jihlava se zohledněním stavební struktury na navazující stabilizované ploše druhu HU, ochranného pásma sil. II/353 a el. vedení VN 22kV včetně ochranného pásma. Dopravní obsluha ze zmiňované stabilizované plochy druhu HU nebo přilehlých veřejných prostranství.	1,128
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			

ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití plochy	výměra (ha)	
	Charakteristika	kód			
Z.12	Smišená výrobní všeobecná		HU	Zástavbu na ploše komponovat jako zástavbu s polyfunkčním využíváním, potřebné variability a snadné realizace po etapách. Minimalizovat terénní úpravy. Výška zástavby do 10 m od přilehlého terénu, intenzita zástavby 0,35 - 0,60 na st. pozemku vymezenému stavebníkovi. Založení staveb a jejich následné využívání vyžaduje provedení podrobného inženýrskogeologického průzkumu. Zástavbu zasadit do kvalitního krajinářského konceptu. Dopravní obsluha po místní komunikaci z přilehlé stabilizované plochy druhu HU.	5,248
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
	bod (21b)	bod (21e)			
Z.13	Smišená obytná venkovská		SV	Plánovaná dostavba proluky vhodně naváže na sousední zástavbu. Směrem k územně stabilizované ploše druhu HU s náplní charakteru výrobních služeb vymezit pás zeleně ochranné a izolační s funkcí estetické clony. Vedle tohoto hlavního úkolu bude zeleň plnit i funkci hygienickou a ekologickou. Při koncepci využití plochy zohlednit el. vedení VN 22 kV ukončené funkční trafostanicí včetně souvisejícího ochranného pásma. Dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace.	0,300
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.14	Smišené výrobní všeobecné		HU	Zástavbu komponovat jako zástavbu v důležité poloze při významném silničním tahu sil. II/353 Žďár nad S. - Jihlava potlačující dosud nepřesvědčivé využívání navazující plochy stejného druhu. Výška zástavby od přilehlého terénu do 7,5 m, intenzita zástavby 0,35 - 0,60 na st. pozemku vymezenému stavebníkovi. Zástavbu směrem k silnici II/353 doprovodit zelení estetického významu. Při návrhu využití plochy zohlednit ochranné pásmo silnice. Dopravní obsluha bude prodloužením stávající vnitroareálové komunikace.	0,556
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.15	Bydlení venkovské		BV	Zástavba rodinným domem výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím na budoucím stavebním pozemku, který je velikostí shodný s vymezenou zastavitelnou plochou. Osazení rodinného domu do svažitého území komponovat tak, aby dům přirozeně zakončoval urbanizované území a nerušil neopakovatelnou siluetu sídla s věží kostela při pohledech přes hladinu Záhumenního rybníka. Do vzdálenosti 35 m od katastrální hranice vodní plochy rybníka nelze umístit žádnou nadzemní stavbu mimo průhledné oplocení. Dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace.	0,216
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.16	Bydlení venkovské		BV	Zástavba rodinným domem výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím na budoucím stavebním pozemku, který je velikostí shodný s vymezenou zastavitelnou plochou. Stavba rodinného domu bude soudobého výrazu inspirovaná tradicí místního venkovského domu. Vlastní stavbu rodinného domu situovat při severozápadní hranici plochy. Směrem k nově vymezenému veřejnému prostranství založit přírodní zahradu a provést rekonstrukci vzrostlé zeleně jako základ interakčního prvku ÚSES. Dopravní obsluha z přilehlého veřejného prostranství.	0,306
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.17	Veřejná prostranství všeobecná		PU	Veřejné prostranství zajišťující dopravní obsluhu zastavitelné plochy Z.16 a údržbu a správu navazující vodní plochy. Uplatnit nestmelený kryt pojezdové části vozovky, která bude omezených šířkových parametrů naplňující požadavky dopravní obsluhy jednoho jednobytového domu. Při realizaci veřejného prostranství zohlednit krajinné a environmentální souvislosti spojené s funkčním lokálním biocentrem ÚSES. Dopravní napojení sjezdem ze silnice III/35429.	0,299
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			
Z.18	Veřejná prostranství všeobecná		PU	Veřejné prostranství víceúčelového využití bude sloužit pro potřeby dopravní obsluhy zastavitelné plochy Z.19, pro zpřístupnění zemědělských ploch trvale travních porostů, pro potřeby požárního sportu i správu a údržbu vodního toku. Veřejné prostranství musí zároveň zajistit podmínky pro průchod lokálních biokoridorů ÚSES územím, doplněním břehového porostu kolem Bohdalovského potoka a podporou přirozených korytotvorných procesů s potřebou obnovy přírodě blízkého úseku údolní nivy v severní části plochy. Dopravní napojení sjezdem ze silnice III/35429.	0,778
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípustné			

ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití plochy	výměra (ha)
	Charakteristika	kód		
Z.19	Skladování a logistika	VS	Organizované uspořádání plochy pro umístění krytých skladů, uzavřených skladů, skladových kontejnerů i skladování na volných částech plochy. Výška zástavby do 5 m od přilehlého terénu. Nepředpokládají se úpravy terénu. Plochu doplnit komponovanou zelení plnící důležitou funkci ve vztahu zastavěné území volná krajina. Dopravní napojení z přilehlého veřejného prostranství.	0,396
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné			
Z.20	Smíšená obytná venkovská	SV	Zástavbu na okraji sídla pojmout jako zástavbu soudobého výrazu nalézající inspiraci v tradiční místní struktuře selských stavení s doprovodnou s výsadbou velkokorunných dlouhověkých místních dřevin. Zohlednit el. vedení VN 22kV včetně ochranného pásma. Dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace.	0,207
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné			
Z.21	Vodní a vodních toků	WT	Akceptovat reálný stav a zajistit podmínky pro vymezení plochy obtokové malé vodní nádrže. Podpořit rozvoj hodnotných pobřežních ekotonů. Dopravní obsluha z přilehlé účelové komunikace.	0,961
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné			
Z.22	Bydlení venkovské	BV	Sjednotit formu zástavby rozvíjející se na ploše bez náležité koncepce. Stanovit dopravní uspořádání plochy s minimalizací počtu sjezdů na silnici. Specifikovat zásady a principy dalšího rozvoje plochy. Zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy. Dopravní obsluha ze silnice	0,809
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné			
Z.23	Bydlení venkovské	BV	Zástavba rodinnými domy výšky do 1 nadzemního podlaží bez využitelného podkrovní na budoucích stavebních pozemcích o velikosti 850 m ² - 1000 m ² . Stavby rodinných domů budou soudobého výrazu. Intenzita zástavby 0,20 - 0,25. Do volné krajiny ponechat patřičnou nezastavitelnou část budoucího stavebního pozemku zajišťující příznivý přechod zástavby do nezastavěného území. Zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy. Dopravní obsluha ze zastavitelné plochy Z.24. Prověřit potřebnost zřízení sjezdů ze silnice III/35429.	1,436
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné bod (21b)			
Z.24	Veřejná prostranství všeobecná	PU	Úkolem plochy je vytvořit podmínky pro umístění uličního prostranství pro obsluhu přilehlých zastavitelných ploch a zachování přístupu volné krajiny ze sídla.	0,113
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné			
Z.25	Smíšená obytná venkovská	SV	Zástavbu na okraji sídla pojmout jako zástavbu soudobého výrazu nalézající inspiraci v tradiční místní struktuře selských stavení s doprovodnou s výsadbou velkokorunných dlouhověkých dřevin. Zachovat krajinné a environmentální souvislosti na přechodu akvatického a terestrického ekosystému zaručující funkčnost lokálního biokoridoru ÚSES. Dopravní obsluha z přilehlého veřejného prostranství.	0,545
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné			
Z.26	Výroba drobná a služby	VD	V návrhu využití plochy zohlednit pohledovou exponovanost místa při vstupu do sídla po silnici II/388 od Rudolce a novou zástavbou přispět k ucelenému obrazu místa mezi zařízeními pro chov ryb a čerpací stanicí pohonných hmot. Řešit požadavky rozhledu stávající místní komunikace silnice II/388. Zohlednit vodovodní přívaděč DN150. Dopravní obsluha veřejného prostranství při místní komunikaci.	0,197
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné			
Z.27	Výroba zemědělská a lesnická	VZ	Při dalším rozvoji zemědělského areálu vycházet z organizace stávajícího zastavění areálu s využitím jeho dopravní osnovy. Novou zástavbou nepřekročit současnou hladinu zástavby, intenzita zástavby 0,35 - 0,60. V koncepci využití plochy zohlednit el. vedení VN 22 kV a vodovodní přívaděč DN150. Především po obvodu zastavitelné plochy umožnit výsadbu zeleně charakteru optické clony. Dopravní obsluha ze stávajícího areálu. Pro zvýšení bezpečnosti vnitroareálové dopravy lze pro páteřní komunikaci vybudovat druhý sjezd na silnici III/3536.	3,598
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné bod (21c)			

ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití plochy	výměra (ha)
	Charakteristika	kód		
Z.28	Veřejná prostranství všeobecná		Akceptovat plochu s vybudovaným pěším propojením občanské vybavenosti s plochou rekreace hromadné v současném provedení a parametrech.	0,132
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z.29	Vodní a vodních toků		Vytvořit podmínky pro rozšíření stávajícího rybníka. Pozvolný sklon břehů rybníka bude rozhodujícím činitelem pro příznivý rozvoj litorálních porostů na rozhraní akvatického a terestrického ekosystému.	0,448
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
		bod (21d)		
Z.30	Vodní a vodních toků		Na podmačeném území založit malou vodní nádrž pro zadržení vody v krajině. Pozvolný sklon břehů rybníka bude rozhodujícím činitelem pro příznivý rozvoj litorálních porostů na rozhraní akvatického a terestrického ekosystému. Občasná dopravní obsluha z odsunuté účelové komunikace.	0,264
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
		bod (21d)		
Z.31	Vodní a vodních toků		Zajistit podmínky pro narovnání vztahu mezi údaji katastru nemovitostí a reálným stavem v území. Respektovat fakt, že do malé vodní nádrže je svedena voda z koryta vodního toku. Občasná dopravní obsluha z odsunuté účelové komunikace.	0,315
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
		bod (21d)		
Z.32	Vodní a vodních toků		Vytvořit podmínky pro rozšíření stávajícího rybníka. Pozvolný sklon břehů rybníka bude rozhodujícím činitelem pro příznivý rozvoj litorálních porostů na rozhraní akvatického a terestrického ekosystému. Občasná dopravní obsluha ze zastavěného území.	0,384
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
		bod (21d)		
Z.33	Vodní a vodních toků		V příhodném místě hrázového profilu vytvořit podmínky pro založení malé vodní nádrže v rámci potřebné revitalizace napájecího toku. Vhodně utvářet sklon břehů pro příznivý rozvoj litorálního pásma na rozhraní akvatického a terestrického ekosystému s potřebou vzniku funkčního lokálního biokoridoru ÚSES. Občasná dopravní obsluha z odsunuté účelové komunikace.	2,072
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z.34	Vodní a vodních toků		V příhodném místě hrázového profilu vytvořit podmínky pro založení malé vodní nádrže v rámci potřebné revitalizace napájecího toku. Vhodně utvářet sklon břehů pro příznivý rozvoj litorálního pásma na rozhraní akvatického a terestrického ekosystému s potřebou vzniku funkčního lokálního biokoridoru ÚSES na pravém břehu vodního díla. Občasná dopravní obsluha z k.ú Pokojov.	0,682
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z.35	Smíšené výrobní všeobecné		Dostavba plochy bude navazovat na stávající stavební objekty. Výška zástavby od přílehlého terénu bude do 7,5 m, intenzita zástavby 0,35 - 0,60. Zjednodušit vnitroareálovou dopravu s omezením počtu sjezdů na přílehlou místní komunikaci, kterou postupně uvést do normových parametrů. Dopravní obsluha z přílehlé upravené místní komunikace.	1,280
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
		bod (21e)		
Z.36	Zeleň ochranná a izolační		Zeleň komponovat pro vytvoření přechodového článku mezi budoucí zástavbou na zastavitelné ploše smíšené výrobní všeobecné a obytným územím sídla Chroustov. Vedle hlavního účelu, kterým je zajištění hygienická a optické clony, bude mít zeleň i funkci estetickou a ekologickou. Údržba zeleně bude z přílehlých ploch rozdílného způsobu využití.	0,141
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z.37	Zeleň ochranná a izolační		Zeleň komponovat pro vytvoření přechodového článku mezi budoucí zástavbou na zastavitelné ploše smíšené výrobní všeobecné a obytným územím sídla Chroustov. Vedle hlavního účelu, kterým je zajištění hygienická a optické clony, bude mít zeleň i funkci estetickou a ekologickou. Údržba zeleně bude z přílehlých ploch rozdílného způsobu využití.	0,047
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		

ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití plochy	výměra (ha)
	Charakteristika	kód		
Z.38	Bydlení venkovské	BV	Pokračovat ve výstavbě při respektování charakteru probíhající zástavby. Intenzita zástavby 0,15 - 0,25. Do volné krajiny ponechat patřičnou nezastavitelnou část budoucího stavebního pozemku zajišťující příznivý přechod zástavby do nezastavěného území. Respektovat vybudované sítě technické infrastruktury, zohlednit ochranné pásmo silnice III. třídy. Dopravní obsluha z místní komunikace, případně i silnice III. třídy.	0,636
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné			
Z.39	Bydlení venkovské	BV	Zástavbu koncipovat v kontextu stávající zástavby na této straně silnice. Dopravní obsluha ze silnice III. třídy.	0,088
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné bod (21e)			
Z.40	Výroba zemědělská a lesnická	VZ	Rozvoj zemědělské výroby naváže na historickou strukturu selské usedlosti s později realizovaným stájovým objektem pro chov skotu. Nové stáje pro živočišnou výrobu situovat v odsunutě poloze od historického zastavění. Plochu doplnit komponovanou zelení plnící důležitou funkci ve vztahu zastavěného území volná krajina i kvalitě pracovního prostředí. Dopravní napojení ze zastavěného území.	0,437
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné			
Z.41	Bydlení venkovské	BV	Zástavba rodinnými domy výšky do 1 nadzemního podlaží s využitelným podkrovím na budoucích stavebních pozemcích o velikosti 1000 m ² - 1200 m ² . Stavby rodinných domů budou soudobého výrazu inspirované tradicí místního venkovského domu. Intenzita zástavby 0,15 - 0,25. Dopravní obsluha po místní komunikaci vyžadující úpravu v šířkovém uspořádání.	0,358
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné bod (21e)			
Z.42	Směšená obytná venkovská	SV	Zástavba bude následovat svým měřítkem a výrazem navazující stávající stavební strukturu. Zástavbu doprovodit výsadbou velkokorunných dlouhověkých místních dřevin. Dopravní obsluha ze zastavěného území případně ze silnice III/3537.	0,168
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. přípustné			

(21) Zvláštní podmínky ve využití území:

- ve způsobu využití plochy akceptovat podmínky stanovené územní studií vedenou v Evidenci územně plánovací činnosti,
- podmínkou využití plochy je pořízení územní studie,
- v koridoru technické infrastruktury CNZ.E02 pro stavbu pro zdvojení el. vedení ZVN 400 kV, lze připustit umístění jiných staveb, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby zdvojení el. vedení ZVN 400 kV, pro kterou je koridor vymezen,
- založení nových a rozšíření stávajících rybníků je možné při vyloučení výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, kteří jsou včetně svého biotopu pod zákonnou ochranou,
- při využití plochy zohlednit skutečnost, že se nachází ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa, kde může být výstavba nadzemních staveb omezena či zakázána.

(22) Napojení ploch se změnou v území na sítě technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje, případně není v předchozí tabulce uvedeno odchylné řešení) bude řešeno jejich prodloužením.

3.4. Plochy sídelní zeleně

(23) Plochy zeleně jsou v územním plánu tvořeny

- samostatně vymezenými plochami zeleně zahradní a sadové (ZZ) i plochami zahrad a sadů jež jsou nebo budou součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití zejména plochy typu BV, SV i SC,

- b) samostatně vymezenými plochami zeleně ochranné a izolační (ZO) zajišťující příznivější přechod urbanizovaného území do území nezastavěného i vytvářející rozhraní mezi nevhodně se ovlivňujícími funkcemi ploch v území,
 - c) zelení na plochách výroby a skladování a plochách smíšených výrobních zajišťující na těchto plochách přívetivější pracovní prostředí a často zlepšující vazbu ploch na krajinné prostředí.
- (24) Respektovat plochy zeleně jež jsou součástí ploch veřejných prostranství. Preferovat jednoduché a přehledné kompozice zeleně a trávnickových ploch.
- (25) Upřednostnit používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin v kompozici veřejných prostranství volit tak, aby se pokud možno uplatnily celoročně. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

4. Koncepce veřejné infrastruktury

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- (26) Silniční doprava
- a) silniční síť na území obce považovat za územně stabilizovanou,
 - b) akceptovat koridor dopravní infrastruktury CNZ.DK19 pro homogenizaci krátkého úseku stávajícího tahu silnice II/353 při hranici s k.ú. Újezd u Žďáru nad Sázavou,
 - c) neumisťovat nové sjezdy pro dopravní obsluhu jednotlivých nemovitostí na silnicích II. tříd,
 - d) respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí,
 - e) akceptovat koridor dopravní infrastruktury CNU.1 pro narovnání vztahu mezi údaji katastru nemovitostí a reálným stavem v území pro dokončení směrových a šířkových úprav místní komunikace.
- (27) Doprava v klidu
- a) stabilizovat stávající parkovací stání na území obce s potřebou jejich úprav,
 - b) na plochách bydlení venkovské, plochách smíšených obytných venkovských a smíšených obytných centrálních parkování a odstavování osobních vozidel řešit na pozemcích domů resp. na budoucích stavebních pozemcích,
 - c) parkování a odstavování vozidel (osobních, nákladních, speciálních) firemních subjektů vozidel realizovat na stávajících a plánovaných plochách výroby a skladování a plochách smíšených výrobních,
 - d) plochy pro parkování možno dále umisťovat především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách dopravy jiné i plochách veřejných prostranství, případně na dalších plochách s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné,
 - e) nevymezovat samostatné plochy rozdílného způsobu využití pro umisťování řadových či hromadných garáží.
 - f) na veřejných prostranstvích nepřipustit realizaci garáží či krytých stání pro motorová vozidla; na veřejných prostranstvích, v obytných zónách a smíšeném obytném centrálním území nepřipustit zřizování odstavných ani parkovacích míst pro vozidla o vyšší hmotnosti jak 3,5 t.
- (28) Hospodářská doprava
- a) stabilizovat kostru stávajících účelových komunikací pro kvalitní dopravní obsluhu zemědělského a lesního půdního fondu,
 - b) při budování nových cest hospodářské dopravy respektovat podmínky území dané jak přírodními podmínkami, tak i směrovým vedením stávající technické infrastruktury.
 - c) akceptovat koridory dopravní infrastruktury CNU.2 a CNU.3 pro narovnání vztahu mezi údaji katastru nemovitostí a reálným stavem v území pro dokončení směrových a šířkových úprav účelových komunikací.

- (29) Nemotorová doprava
- a) za cílový stav považovat dobudování chodníků při silnicích v zastavěném území,
 - b) alespoň místním značením turisticky opomíjené území Bohdalova napojit na nadřazenou síť turistických tras.
- (30) Veřejná doprava a služby motoristům
- a) veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou; umístění autobusových zastávek není třeba měnit,
 - b) zařízení služeb pro motoristy lze umisťovat v k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních nároků i dopravní zátěže.
- (31) Železniční doprava, vodní doprava a letecká doprava (civilní)
- a) tyto druhy dopravy na území obce nemají své zájmy.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

- (32) Zásobování pitnou vodou, kanalizace
- a) zachovat stávající systém zásobení sídla Bohdalov pitnou vodou; naplnit opatření související se zabezpečením dostatku pitné vody a její kvality; sídlo Chroustov napojit na skupinový vodovod Bohdalov,
 - b) přistoupit na postupnou obnovu a dobudování kanalizační sítě v obou sídlech, s respektováním funkční ČOV Bohdalov; za cílový stav považovat vybudování ČOV v Chroustově; do naplnění cílového stavu odpadní vody z domácností zneškodňovat individuálním způsobem,
 - c) na území obce neumisťovat zařízení, která jsou významnými producenty odpadních vod,
 - d) odvádění srážkových vod obecně řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny; srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je maximálně zadržet technickým řešením na příslušném pozemku zastavěného území.
- (33) Zásobování energiemi
- a) stávající systém zásobování obce elektrickou energií zůstane zachován; k zajištění potřeb dodávky el. energie obce bude využito stávajících trafostanic s případným přezbrojením; v místech zvýšených nároků lze území obce doplnit i novými trafostanicemi,
 - b) respektovat trasu el. vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje a koridor CNZ.E02 pro umístění stavby zdvojení tohoto el. vedení ZVN 400 kV; zachovat trasy el. vedení VN 22 kV,
 - c) stávající systém zásobování obce zemním plynem nebude měněn; respektovat VTL plynovod s regulační stanicí VTL/ST; uchovat plošnou plynofikaci STL rozvody plynu v obou sídlech,
 - d) způsob vytápění individuálními zdroji tepla bude reagovat na dostupnost příslušných druhů tepelného zdroje,
 - e) v urbanizovaném území využívat obnovitelné způsoby získávání energie (např. fotovoltaické panely, tepelná čerpadla apod.), které lze charakterizovat jako výrobu energie pro vlastní spotřebu související s funkcí dané stavby (budovy), nepřekračující převládající hladinu zástavby a nemající nežádoucí dopad na veřejné zdraví,
 - f) v nezastavěném území se umisťování výroben energie z obnovitelných zdrojů energie, kromě provozovaného fotovoltaického zařízení, neumožňuje; na území obce nepřipustit umisťování bioplynových stanic.
- (34) Elektronické komunikace
- a) na území obce neumisťovat záměry, které by mohly negativně ovlivnit či narušit bezpečnost provozu radioreléových tras,
 - b) zachovat funkčnost telekomunikačních vedení a telekomunikačních zařízení.
- (35) Nakládání s odpady
- a) provozovaný systém nakládání s odpady považovat za vyhovující i pro výhled; akceptovat situování sběrného dvora u ČOV Bohdalov,

- b) vymezit plochu (Z.4) pro soustředování zbytků z údržby zeleně zahrad a z domácností na území městyse s jejich následnou úpravou na kompost,
- c) na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.

4.3. Zelená infrastruktura

- (36) Kostru zelené infrastruktury na území obce budou tvořit plochy ÚSES, heterogenní zemědělská krajina, přírodní a polopřírodní cenné prvky člověkem vytvořené a udržované.
- (37) Zajistit podmínky pro odůvodněné a dlouhodobé systémové přizpůsobování území vlivům klimatické změny
 - a) vzájemnou provázaností stávajících a plánovaných vegetačních prvků v sídle s pronikáním do široké okolní krajiny,
 - b) úpravami stávajících a plánovaných veřejných prostranství směřovat ke zkvalitnění přírodní složky se zvýšením biologické rozmanitosti vegetace,
 - c) připravovanými pozemkovými úpravami přispět ke zlepšení prostorově funkčních vztahů krajiny,
 - d) zvýšenou efektivitou hospodaření se srážkovými vodami.

4.4. Koncepce občanského vybavení

- (38) Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými naplňující zásadní potřeby obyvatel obou částí městyse. Připustit možnost změn dokončených staveb za účelem zvýšení kvality a rozsahu služeb nebo nabídky služeb v obci potřebných,
- (39) Připustit možnost umísťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využitím dané plochy,
- (40) V návaznosti na jihovýchodní okraj vymezené plochy rozdílného způsobu využití SC - smíšené obytné centrální, akceptovat vymezenou plochu územní rezervy pro možný rozvoj občanského vybavení téže specifikace naplňující potřeby městyse ve shodě s charakterem místa.

4.5. Koncepce veřejných prostranství

- (41) Nastavit podmínky pro kultivaci nejhodnotnějšího a nejvýznamnějšího veřejného prostranství městyse zvaného Městečko. Definovat dopravní provoz včetně dopravy v klidu s významnou podporou stromové zeleně a pruhledů na kostel.
- (42) Zvýšit atraktivitu návesního prostoru sídla Chroustov zjednodušením dopravního provozu a vyváženým poměrem ploch dopravních, travnatých, ploch listnatých stromů s plochou Markovského rybníka.
- (43) Veřejná prostranství nadále integrovat i do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (např. BV, SV, SC).
- (44) Dle platných zákonných ustanovení bude zásadní část zastavitelné plochy Z.8 plnit funkci veřejného prostranství pro navazující zastavitelnou plochu Z.7 druhu bydlení venkovské. Zajistit pohodlné a bezpečné pěší propojení obou zastavitelných ploch.
- (45) Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.

4.6. Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- (46) Na základě nadřazené územně plánovací dokumentace respektovat vymezený koridor dopravní infrastruktury CNZ.DK19 pro homogenizaci krátkého úseku stávajícího tahu silnice II/353 při hranici s k.ú. Újezd u Žďáru nad Sázavou.
- (47) Na základě nadřazené územně plánovací dokumentace respektovat vymezený koridor technické infrastruktury koridor CNZ.E02 pro umístění stavby zdvojení el. vedení ZVN 400 kV.
- (48) Pro narovnání vztahu mezi údaji katastru nemovitostí a reálným stavem v území a pro dokončení směrových a šířkových úprav místní komunikace v úseku sídlo Bohdalov - hranice k.ú. Újezd u Žďáru nad Sázavou je vymezen koridor dopravní infrastruktury CNU.1.
- (49) Pro narovnání vztahu mezi údaji katastru nemovitostí a reálným stavem v území a pro dokončení směrových a šířkových úprav účelové komunikace v úseku silnice III/3536 - levý břeh rybníka

Belfrid je vymezen koridor dopravní infrastruktury CNU.2 pro umístění stavby účelové komunikace a v úseku silnice III/3536 - telekomunikační zařízení na vyvýšenině Havlina je vymezen koridor dopravní infrastruktury CNU.3 pro umístění stavby účelové komunikace.

- (50) Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav pro něž je koridor vymezen, lze v těchto koridorech připustit umístění jiných staveb, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění staveb a stavebních úprav pro něž je daný koridor vymezen.
- (51) Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně změnou územního plánu anebo novým územním plánem, které navrhnou jiné využití území.

5. Koncepce uspořádání krajiny

Grafické znázornění - viz výkres č. 2 *Hlavní výkres*.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- (52) Modelaci terénu stále považovat za zásadního činitele při vizuálním vnímání krajinného prostoru.
- (53) Podpořit přírodní a kulturní hodnoty řešeného území se zachováním stávající struktury krajiny přírodní, polopřírodní i krajiny s vysokými hodnotami biologickými a estetickými.
- (54) Preferovat polyfunkční využívání krajiny nezastavěného území. Uplatnit zásadu zachování druhové biologické diverzity krajiny. Bránit šíření nepůvodních druhů rostlin.
- (55) Nepřipustit intenzifikaci zemědělské výroby, která by měla za následek další scelování ploch orné půdy ani činnosti, které by směřovaly ke snížení podílu trvale travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu.
- (56) Posilovat kostru zeleně v urbanizovaném území a na území s intenzivnějším zemědělským hospodařením.
- (57) Požadavek na komplexní ochranu charakteru území, přírodních, krajinných a urbanistických hodnot území obce včetně ochrany krajinného rázu a širšího krajinného prostoru je veřejným zájmem, který převažuje nad veřejným zájmem zřizování výroben energie z obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území.

5.2. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- (58) V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití
- a) plochy vodní a vodohospodářské: vodní a vodních toků (WT),
 - b) plochy vodní a vodohospodářské: vodohospodářské (WH),
 - c) plochy zemědělské: orná půda (AP),
 - d) plochy zemědělské: trvalé travní porosty (AL),
 - e) plochy lesní: lesní všeobecné (LU),
 - f) plochy přírodní: přírodní všeobecné (NU),
 - g) plochy smíšené krajinné: smíšené krajinné všeobecné (MU),
- (59) Způsoby využití krajiny:
- a) koordinovat zájmy a vztahy v území s nutností zachování přírodních, krajinných a urbanistických hodnot, s potřebou zvýšení smíšenosti funkcí,
 - b) akceptovat fragmenty krajinné zeleně, síť polních cest a liniových prvků krajiny stabilizovat doprovodnou zelení; dosáhnout trvalosti lesa, jeho všestranné stability a polyfunkčnosti včetně výnosnosti v lese hospodářském,
 - c) účelně využívat zastavěné území, zastavitelné plochy umisťovat ve vazbě na zastavěné území, stavebními záměry nepřekročit stávající převládající hladinu zástavby,
 - d) do pohledově exponovaných území a do důležitých pohledových partií neumisťovat stavby ani zařízení, které by rušily krajinnou scénu,
 - e) mimo lesnictví, zemědělství a vodní hospodářství krajinu nezastavěného území využívat i k rekreačním pohybovým aktivitám.

5.3. Vymezení ploch se změnou v krajině

- (60) Plochy se změnou v krajině jsou vyznačeny kódem K.

ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
K.1	Trvalé travní porosty,	AL	Změna druhu pozemku orná půda na druh pozemku trvalý travní porost s druhovým spektrem rostlin odpovídajícím ekologickým podmínkám stanoviště.	2,694
K.2	Trvalé travní porosty,	AL	Změna druhu pozemku orná půda na druh pozemku trvalý travní porost extenzivního využívání se zahrnutím břehových porostů přirozené skladby na přechodu akvatického a terestrického ekosystému.	0,336
K.3	Smišené krajinné všeobecné	MU	Zachovat přirozenou sukcesí vzniklý biotop břehových a doprovodných porostů stromového, keřového a bylinného patra s příznivým estetickým výrazem.	0,879

5.4. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (61) Územní plán na správním území obce Bohdalov vymezuje nadregionální, regionální a lokální ÚSES. Plochy ÚSES je možno využít pouze takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- (62) Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.
- (63) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů. Zcela ojediněle je možno, za konkrétně stanovených ochranných opatření zachovávající zvýšenou přírodní hodnotu ploch ÚSES, připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, přípojek, případně stavbu související s ochranou ŽP.
- (64) Síť biocenter a biokoridorů ÚSES především ve volné krajině doplnit interakčními prvky (tj. různými formami rozptýlené zeleně).
- (65) Využít stav lesa po kůrovcové kalamitě ke zvýšení biodiverzity hospodářských lesů zejména na plochách ÚSES.
- (66) Navrhovaná opatření

Označení prvku ÚSES	Navrhovaná opatření
RBC.703 Na horách	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou skladbu na přírodě blízký porost dle stanovištních podmínek a potenciální přirozené vegetace a skupin typů geobiocénů.
RBC.704 V bukách	Zachovat porost acidofilních bučin, postupnými zásahy podpořit jeho rozšíření v lesním společenstvu.
LBC.Belfrid	Šetrné hospodaření respektující přirozené procesy. Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. Lesní porost převést na druhově i věkově různorodá společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC.Dolnomlýnský rybník	Vodní plochu využívat pro přirozenou rybí obsádku. Zachovat litorální pásmo rybníka, doplnit břehový porost odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Okolní louky pravidelně kosit. Případně nastavit management pro zlepšení stavu.
LBC.U Belfridu	Smrkovou monokulturu postupnými pěstebními zákroky přivést na druhově a věkově různorodý lesní porost.
LBC.Havlina	Zachovat bukový porost a postupnými pěstebními zásahy podpořit jeho rozšíření v lesním společenstvu.
LBC.V kopečku	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC.Na Kendulkách	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC.Jirkovský rybník	Zachovat komplex společenstev přírodě blízkých luk a břehových porostů toků a rybníka s možností doplnění břehového porostu tam, kde je to nutné. Chránit litorální společenstva a na ně vázané obojživelníky a plazy v hojné míře se zde vyskytující.
LBC.Za Zadním kopcem	V okolním lesním porostu omezit smrkové monokultury, postupnými pěstebními zásahy převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG. Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně

NRBK.K124MB Špičák - Rasúveň	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK.1	Podpořit přirozené korytotvorné procesy s přirozenou druhovou skladbu břehového porostu odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
LBK.2	Zachovat vodní režim toku, podle potřeby doplnit břehové porosty odpovídající stanovištním podmínkám. Louky zachovat, využívat pouze extenzivně. Okolní monokulturní porost postupnými zásahy převést na druhově i věkově rozrůzněné společenstvo odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
LBK.3	V místech potřeby průběžně vysázet břehové a doprovodné různověké porosty domácími, stanovištně odpovídajícími dřevinami dle STG. V úseku Záhumenní rybník - Dolnomlýnský rybník podpořit přirozené korytotvorné procesy a vznik přírodě blízké nivy.
LBK.4	V místech potřeby průběžně vysázet břehové a doprovodné různověké porosty domácími, stanovištně odpovídajícími dřevinami dle STG. Podpořit vznik litorálního pásna a přírodě blízkých břehových porostů při obou budoucích malých vodních nádržích.
LBK.5	Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBK.6	Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
LBK.7	Zachovat vodní režim toku, podle potřeby doplnit břehové porosty odpovídající stanovištním podmínkám. Louky zachovat, využívat pouze extenzivně. Okolní monokulturní porost postupnými zásahy převést na druhově i věkově rozrůzněné společenstvo odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
LBK.8	Zachovat přirozený režim vodního toku i okolní jasanovo-olšové luhy.
LBK.9	Luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.

5.5. Prostupnost krajiny

- (67) Koncepce uspořádání krajiny umožňuje další zahušťování cestní sítě v krajině zlepšující přístup k vlastnickým pozemkům.
- (68) Místní a účelové komunikace ve volné krajině budou stabilizovány vhodnou výsadbou domácích dřevin.
- (69) Posilovat biologickou propustnost území realizací opatření na úseku ÚSES.

5.6. Vodní hospodářství

- (70) Vodní plochy a toky
 - a) koncepci vodního hospodářství založit na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území,
 - b) rybníční soustavu chránit jako jedinečný fenomén území naplňující vedle produkční funkce jiné neméně důležité funkce jako funkci vodohospodářskou, ekologickou, klimatickou i vizuální podoby krajinné scény,
 - c) nenavrhovat nová odvodnění zemědělských půd, nesnižovat retenční schopnost krajiny nevhodnými zásahy,
 - d) vytvořit podmínky pro navrácení přirozené podoby vodních toků,
 - e) pro výkon správy vodních toků zachovat pás v šíři 6 m od břehové hrany vodních toků,
 - f) na území obce neumisťovat žádná kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv.
- (71) Ochrana před povodněmi
 - a) zajistit ochranu území před zvýšenými odtoky srážkových vod především technickým řešením maximálního zdržení povrchových vod v místech jejich vzniku,
 - b) do příbřežní části údolní nivy nelze umisťovat žádné stavební ani nestavební záměry, které nemají přímou souvislost se zachováním nebo zlepšením vodohospodářských poměrů

povodí, obsluhou přilehlého území, nebo nejde o záměry zlepšující kvalitu životního prostředí,

- c) nepřipustit zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území; doplnit trvalé travní porosty u břehů vodních toků,
- d) stavební pozemky vymezovat s potřebou vsaku či zadržení srážkových vod.

(72) Protierozní opatření

- a) místní projevy vodní eroze na orné půdě omezit zkrácením dlouhých drah povrchového odtoku; odolnost území proti větrné erozi zvýšit výsadbou vegetačních prvků v zemědělské krajině,
- b) změnou lesních porostů na druhově a věkově různorodá společenstva a racionálním hospodařením v lesích eliminovat zásadní část vodní eroze v lesích,
- c) nepřipustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.

5.7. Podmínky pro rekreaci

- (73) Krajinu využít zejména pro pohybové formy rekreace. Vytvořit podmínky pro zviditelnění a zpřístupnění nedoceněné turisticky atraktivní části území převážně lesů, luk a vodních ploch. Pro tento záměr využít maximálně stávajících pozemích komunikací, kromě silnice II/353.
- (74) Respektovat stávající zařízení rekreace hromadné při rybníku Belfrid, při současném zlepšení jeho stavebně technického stavu.
- (75) Ke krátkodobé a denní rekreaci budou nadále sloužit stávající sportoviště, veřejná prostranství, v případě potřeby i prostory kulturního domu.
- (76) Ve volné krajině neumisťovat stavby pro rekreaci ani zahrádkářské kolonie či osady.
- (77) Připustit rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci.

5.8. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (78) Na správním území městyse neumisťovat zařízení sloužící těžbě nerostných surovin.

6. Podmínky pro využití a prostorové uspořádání vymezených ploch s rozdílným způsobem využití

6.1. Podmínky pro využití ploch

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

(79) Bydlení venkovské (BV)

Hlavní využití: bydlení v rodinných domech.

Přípustné využití: pozemky a stavby rodinných domů, zeleň zahradní a sadová i jiné druhy zeleně, vodní prvky, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení místního občanského vybavení, nekomerční chovatelské a pěstitelské zázemí pro samozásobení, doplňkové prostory pro zájmovou činnost i stavby či zařízení doplňující hlavní a přípustné využití plochy, jsou-li s hlavním využitím plochy slučitelné a svým provozem nebudou narušovat obytný charakter území, jeho kvalitu a bezpečnost ať již přímo anebo druhotně.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepředpokládá se další významné zahušťování zastavěného území; případná dostavba proluk a změny dokončených staveb

- musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění; akceptovat výškovou hladinu okolní zástavby.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.3.

(80) Bydlení hromadné (BH)

Hlavní využití: bydlení v domech o více jak třech bytech.

Přípustné využití: pozemky a stavby bytových domů, zeleň, vodní prvky, pozemky veřejných prostranství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

nekomerční pěstitelské zázemí pro samozásobení, doplňkové prostory pro zájmovou činnost i stavby či zařízení doplňující hlavní a přípustné využití plochy, jsou-li s hlavním využitím plochy slučitelné a svým provozem nebudou narušovat obytný charakter území, jeho kvalitu a bezpečnost ať již přímo anebo druhotně.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepředpokládá se další významné zahušťování zastavěného území; případné změny dokončené stavby významně nepřekročí měřítko stavby bytového domu.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(81) Rekreace individuální (RI)

Hlavní využití: stavby a zařízení pro rodinnou rekreaci.

Přípustné využití: pozemky a stavby rodinné rekreace, zeleň, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a pro další rekreační aktivity plnící podmínky hlavního využití plochy, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy, snižují kvalitu a bezpečnost prostředí ať již přímo anebo druhotně, tzn. veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – přípustné jsou stavební úpravy ev. přístavby v rozsahu do 20 % stávajícího půdorysu stavby vedeného v KN k datu 24.01.2025, pokud nejde o způsob využití lesní pozemek na kterém je budova; nepřekročit převládající výškovou hladinu zastavění; akceptovat přírodní charakter okolí.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(82) Rekreace hromadná (RH)

Hlavní využití: stavby a zařízení pro soustředění většího počtu rekreatantů.

Přípustné využití: pozemky a stavby pro rekreaci, dočasné ubytování, stravování, zeleň, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a pro další rekreační aktivity plnící podmínky hlavního využití plochy, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury.

Podmíněně přípustné využití:

pozemky a stavby pro školící, případně společenské nebo kulturní aktivity včetně související občanské vybavenosti za podmínky, že svým provozováním a výkonností nedojde ke snížení kvality a bezpečnost prostředí plochy ať již přímo anebo druhotně, bydlení správce zařízení za podmínky výkonu dozoru nad areálem.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepředpokládá se další významné zvyšování intenzity zástavby na ploše; případné změny dokončených staveb (hlavního objektu areálu) nepřekročí tři nadzemní podlaží.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(83) Občanské vybavení veřejné (OV)

Hlavní využití: stavby a zařízení pro výchovu a vzdělávání, sociální služby, péči o rodinu, zdravotnictví, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva.

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení církevní nevýrobní, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zeleň, vodní prvky.

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že bydlení bude v menšině k plochám veřejného občanského vybavení a bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru; jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující a doplňující uživatelnost plochy veřejné občanské vybavenosti; zařízení občanské vybavenosti komerčního charakteru za podmínky, že bude v menšině ve vztahu k velikosti ploch hlavního využití a bude mít přímou vazbu na hlavní náplň plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nedopustit významné zvyšování objemu a výšky stávající zástavby; při úpravách staveb akceptovat požadavek ohleduplnosti k navazující zástavbě; kostel sv. Vavřince s věží akceptovat jako prvořadou architektonickou dominantu širokého území.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(84) Občanské vybavení komerční (OK)

Hlavní využití: plocha pro umístění komerčních aktivit.

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení služeb pro obchodní prodej, ubytování a stravování; související doprovodná zařízení a příslušenství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zeleň, vodní prvky.

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že bydlení nebude rušeno hlavním využitím plochy nad přípustnou míru; skladování za podmínky nezvýšení stávající dopravní zátěže

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – při stavebních úpravách nedopustit významné překročení objemu a výšky navazující zástavby; akceptovat požadavek ohleduplnosti k navazující zástavbě.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.4.

(85) Občanské vybavení sport (OS)

Hlavní využití: sportovní a tělovýchovná zařízení.

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro tělovýchovu a sport, otevřená, zakrytá či částečně zakrytá, související doprovodná zařízení a příslušenství, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zeleň, vodní prvky.

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení komerčního občanského vybavení za podmínky, že svou funkcí a charakterem hlavní využití plochy doplňují a zvyšují kvalitu užívání plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případné stavební aktivity na ploše budou podřízeny stávající formě a výrazu zástavby.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(86) Občanské vybavení hřbitovy (OH)

Hlavní využití: hřbitovy a veřejná pohřebiště.

Přípustné využití: umísťování hrobů, rodinných hrobek, staveb a zařízení pro pohřbívání včetně staveb a zařízení provozního vybavení; veřejná zeleň, drobná architektura, mobiliář městysu, pěší příležitostně pojižděné komunikace, veřejné prostranství, stavby a zařízení technické infrastruktury.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím, aktivity potlačující estetické a citové vnímání pietního místa ať přímo nebo druhotně.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – zachovat a v měřítku hřbitova rozvíjet historickou vrstevnatost jeho uspořádání.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(87) Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající často významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území.

Přípustné využití: uliční prostory, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, tržiště mobiliář obce, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, vodní plochy a toky, zeleň, opatření pro ochranu přírody a krajiny v souvislosti s průchodem územního systému ekologické stability zastavěným územím.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným využitím; umísťování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní, estetické, přírodní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – zajistit úpravu ploch rekonstrukcí a následnou dosadbou především stromové zeleně, zkvalitnit přírodní složku ploch, zajistit efektivní hospodaření se srážkovými vodami.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.3.

(88) Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Hlavní využití: zeleň zahrad a sadů obvykle bez možnosti běžného veřejného přístupu.

Přípustné využití: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady.

Podmíněně přípustné využití:

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková související zařízení a stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k výraznějšímu potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím, stavby pro bydlení i stavby ubytovacích zařízení, stavby pro rekreaci individuální i hromadnou, nadzemní stavby a zařízení výroby energie; činnosti zhoršující podmínky pro existenci vegetace.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – stavby sloužící účelům zahrádkaření do výše 5 m od přilehlého terénu.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kapitola A.3.3.

(89) Zeleň ochranná a izolační (ZO)

Hlavní využití: plochy zeleně pro zajištění hygienické, estetické i psychologické clony.

Přípustné využití: výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin, oplocení.

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku ochranné zeleně.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím, nadzemní stavby a zařízení, stavby a zařízení na výrobu energie.

Prostorové uspořádání: podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(90) Smíšené obytné venkovské (SV)

Hlavní využití: víceúčelové využití zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím.

Přípustné využití: pozemky a stavby pro bydlení a živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru bez negativních vlivů na životní prostředí a sousední pozemky; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, zeleň, vodní prvky.

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení pro řemeslnické činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu a bezpečnost obytného prostředí, nemající negativní dopad na sousední pozemky a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území; rekreační využití za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení, činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídel; udržet stávající hladinu zastavění, výrazně nezvyšovat intenzitu využití území; případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, objemovými parametry, architektonickým ztvárněním akceptovat kontext a charakter okolního zastavění.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(91) Smíšené obytné centrální (SC)

Hlavní využití: víceúčelové využití širšího území centrální části jádrového sídla zahrnující zejména bydlení a služby terciálního sektoru.

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro různé složky bydlení, občanské vybavení veřejné, pozemky, stavby a zařízení církevní nevýrobní, vzdělávací, komunikační, informační služby a jiné nevýrobní služby, volnočasové aktivity podporující spolkovou činnost, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, plocha tržiště, zeleň, vodní prvky, prvky drobné architektury.

Podmíněně přípustné využití:

pozemky a stavby občanského vybavení komerčního i rozmanité živnostenské aktivity za podmínky situování v objektech odpovídajících měřítku daného prostoru a jsou bez negativního dopadu na životní prostředí a sousední pozemky; pozemky a stavby pro rekreaci případně sport za podmínky, že jsou přiměřené vymezenému prostoru, nesnižují kvalitu ani bezpečnost daného prostředí a jsou slučitelné s charakterem jádra sídla

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu širšího území centrální části jádrového sídla; udržet stávající hladinu zastavění, výrazně nezvyšovat intenzitu využití území, případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, objemovými parametry, architektonickým ztvárněním akceptovat kontext a charakter okolního zastavění, kostel sv. Vavřince s věží akceptovat jako prvořadou architektonickou dominantu širokého území.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(92) Doprava silniční (DS)

Hlavní využití: dopravní přístupnost a obslužnost území pozemní nekolejovou dopravou.

Přípustné využití: stavby, zařízení a pozemky silniční dopravy a vybraných místních komunikací včetně jejich funkčních součástí; čerpací stanice pohonných hmot, stavby pro dopravu v klidu, účelové komunikace, stavby dopravních zařízení a vybavení terénní úpravy, protipovodňová opatření, nezbytné asanační zásahy, pozemky zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

sklárky údržbového materiálu, cyklotrasy, chodníky, zálivy pro zastávky hromadné dopravy na tělese silniční komunikace, zařízení a stavby technické infrastruktury, za podmínky, že tyto činnosti nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučeny.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; činnosti snižující bezpečnost a plynulost dopravy.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(93) Doprava jiná (DX)

Hlavní využití: zpřístupnění nemovitostí místními komunikacemi ostatními případně účelovými komunikacemi

Přípustné využití: veřejně přístupné místní komunikace se smíšeným provozem pěší a motorové dopravy, účelové komunikace veřejné i neveřejné, sloužící k dopravě mezi nemovitostmi a zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky, lesní cesty včetně přibližovacích linií; zeleň, prvky ÚSES.

Podmíněně přípustné využití:

cyklotrasy, turistické trasy, hipostezky, naučné stezky pokud to nebrání oprávněným zájmům vlastníka pozemní komunikace; zařízení a stavby

technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nejsou z bezpečnostních a provozních důvodů vyloučeny.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(94) Vodní hospodářství (TW)

Hlavní využití: stavby a zařízení technické infrastruktury - vodní hospodářství.

Přípustné využití: pozemky pro umístování provozních souborů, staveb, zařízení a vedení na úseku zásobování vodou, čištění a odvádění odpadních vod a děje přímo související s hlavní náplní plochy; pozemky, stavby a zařízení dopravní a jiné technické infrastruktury; zeleň.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(95) Energetika (TE)

Hlavní využití: regulační stanice zemního plynu

Přípustné využití: pozemek se stavbou a zařízením regulační stanice plynu z tlakového stupně VTL na tlakový stupeň STL, umístování provozních souborů, staveb, zařízení a vedení plnicích obsluh – zásobovací funkce technické povahy, činnosti a děje přímo související s hlavní náplní plochy, pozemky, stavby a zařízení dopravní případně jiné technické infrastruktury, zeleň.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(96) Nakládání s odpady (TO)

Hlavní využití: krátkodobě shromažďovaný sběr vybraných složek odpadu.

Přípustné využití: umístování nádob a kontejnerů na odpad a druhotné suroviny, prostory pro nezbytnou mechanizaci, oplocení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň s významným zastoupením ochranné zeleně.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím včetně činnosti, které nejsou v souladu s provozním řádem zařízení.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(97) Technická infrastruktura jiná (TX)

Hlavní využití: komunitní kompostování.

Přípustné využití: soustřeďování rostlinných zbytků z údržby zeleně, zahrad a domácností z území městyse, jejich úprava a následné zpracování na kompost, prostory pro nezbytnou mechanizaci, oplocení, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň s významným zastoupením ochranné zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

část plochy lze využít pro dočasné deponie za podmínky nenarušení primární funkce plochy spojené se zpracováním rostlinného odpadu a předpokladu, že tyto deponie nebudou mít negativní vliv na životní prostředí

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popř. podmíněně přípustným využitím, včetně činnosti, které nejsou v souladu s provozním řádem zařízení.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nejsou vymezeny
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(98) Výroba drobná a služby (VD)

Hlavní využití: stavby a zařízení pro netovární výrobu a služby.

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení provozoven zakázkové kusové výroby a činnosti řemeslnické, včetně skladování s nízkými nároky na skladovací plochu a nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračují hranice plochy; související administrativní činnosti, sociální zařízení; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, vodní prvky, zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec přípustného využití plochy

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případně stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby; dosáhnout využití min. 15 % výměry plochy pro zeleň.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(99) Skladování a logistiky (VS)

Hlavní využití: plochy skladů bez výrobních činností.

Přípustné využití: uskladnění strojního a vozového parku s případným skladováním produktů zpravidla na venkovních plochách bez nežádoucích vlivů na životní prostředí; stavby a zařízení pro související administrativu a sociální zařízení; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec přípustného využití plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nejsou vymezena.
- viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(100) Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Hlavní využití: stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu.

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro zemědělství, chovatelství případně lesnickou výrobu, potřebné skladování a související administrativu a sociální zařízení; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec přípustného využití plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případně stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby; dosáhnout využití min. 15 % výměry plochy pro zeleň.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(101) Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Hlavní využití: přeměna sluneční energie v energii elektrickou.

Přípustné využití: pozemky pro umístování provozních souborů, staveb a zařízení pro výrobu elektrické energie z obnovitelného zdroje; činnosti přímo související s hlavní náplní plochy; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, oplocení.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nejsou vymezena.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(102) Výroba a skladování jiné (VX)

Hlavní využití: chov ryb ve zvláštním rybochovném zařízení.

Přípustné využití: pozemky, stavby a rybochovná zařízení určená k produkci ryb nebo produkci rybí násady, vodní nádrže, zvláštní rybochovná zařízení - sádky, rybí líhně aj.; stavby a zařízení pro přímý prodej ryb a rybího masa, související administrativní činnosti a sociální zařízení, zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury případně jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec přípustného využití plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případně stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby; dosáhnout využití min. 15 % výměry plochy pro zeleň.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(103) Smíšené výrobní všeobecné (HU)

Hlavní využití: víceúčelové užívání ploch výroby a skladování.

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení lehké výroby, spotřebního průmyslu, výroby drobné a služeb výrobních, maloobchodu i velkoobchodu s nezbytnými sklady a provozním zázemím (např. logistika); stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, vodní prvky, zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračují rámec přípustného využití plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případně stavební aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby; dosáhnout využití min. 15 % výměry plochy pro zeleň.
- plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.3.

(104) Vodní a vodních toků (WT)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami.

Přípustné využití: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, zeleň.

Podmíněně přípustné využití:

zařízení pro chov ryb, vodní drůbeže za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky.

Nepřípustné využití: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(105) Vodohospodářské (WH)

Hlavní využití: hráz vodního díla, rybníka.

Přípustné využití: pozemky se stavbou hráze se souvisejícími funkčními objekty a zařízeními rybníka, které nejsou součástí zatopené (rybníční) plochy.

Podmíněně přípustné využití:

opevnění koruny hráze pro pozemní komunikaci, zatravnění, výsadba keřů případně dlouhověkých stromů na vzdušném svahu hráze za podmínky, že nedojde k porušení bezpečnosti a stability stavebního díla - hráze.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(106) Orná půda (AP)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku orná půda.

Přípustné využití: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin; opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území; stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí, přípustná je změna kultury na trvale travní porost; účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění propustnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení pro zemědělství, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany ZPF; ohrazení pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí; pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; stavby a zařízení umístěvané na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroby energie.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1, A.6.2.

(107) Trvalé travní porosty (AL)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v druhu pozemku trvalý travní porost.

Přípustné využití: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmeným účelům nebo technickému využití; opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území; stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí; účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení pro zemědělství, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany ZPF; ohrazení pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizací ZPF; pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojek za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí; pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ani zájmy ochrany ZPF a neomezí prioritní účel plochy; rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; trvalé zornění; stavby a zařízení umístované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroby energie.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1, A.6.2.

(108) Lesní všeobecné (LU)

Hlavní využití: plochy určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa.

Přípustné využití: pozemky s lesním porostem, lesní průseky, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa; lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině; účelové komunikace pro obsluhu pozemků lesa i zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesnictví, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny; ohrazení pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny; stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným, popřípadě podmíněně přípustným využitím; stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace; stavby a zařízení výroby energie.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1, A.6.2.

(109) Přírodní všeobecné (NU)

Hlavní využití: ochrana přirozených či málo poškozených ekosystémů krajiny.

Přípustné využití: nejjemnější formy lesního hospodaření, účelové obhospodařování luk a mokřadů; vstup do území pouze po vyznačených pěších turistických stezkách.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním a přípustným využitím; činnosti poškozující kterékoliv složky životního prostředí; záměry pro dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky, účelové komunikace, vyhledávací průzkum a těžba nerostů včetně zvláštních zásahů do zemské kůry, stavby a zařízení pro zemědělství a lesnictví; zlepšování podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (neplatí pro vyznačené stávající pěší stezky), zázemí lesních mateřských škol a výdejen lesních mateřských škol; stavby a zařízení pro bydlení, pobytovou rekreaci, včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisí tzn. i oplocení; stavby a zařízení výroben energie.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(110) Smíšené krajinné všeobecné (MU)

Hlavní využití: zachování a obnova přírodních a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz.

Přípustné využití: prvky rozptýlené zeleně, skalní výchozy, sutě, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, mokřady, stojaté a tekoucí vody, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa; zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz; účelové komunikace zajišťující obsluhu území.

Podmíněně přípustné využití:

liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojky jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou hodnotu plochy; komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k potlačení a narušení ekologických a estetických hodnot plochy.

Nepřípustné využití: veškeré využití, které není v souladu s hlavním, přípustným popřípadě podmíněně přípustným využitím; činnosti snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na přírodní hodnoty včetně zásahů stírající přítomné znaky krajinného rázu, stavby a záměry pro zemědělství a lesnictví, zlepšování podmínek využití území pro rekreaci a cestovní ruch (neplatí pro turistické a cyklistické stezky) pro bydlení, pobytovou rekreaci, včetně jiných opatření, staveb a zařízení, které s nimi bezprostředně souvisí tzn. i oplocení; stavby a zařízení výroben energie.

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.5.1, A.6.2.

6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

(111) Zachovat místa dalekých výhledů z bodových míst krajiny nebo z liniových tras krajiny jako nositele estetických hodnot prostorového uspořádání místní krajiny.

(112) Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání sídel. Při návrhu rozvojových ploch a jejich následném využití podporovat jejich provázanost se zastavěným územím a volnou krajinou.

(113) Zástavbu na budoucím stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala nezastavěná část pozemku s nelesní vegetací. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.

Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, musí nadále patřit k základním znakům městyse.

- (114) Vytvořit podmínky pro vznik zdravých a odolných lesů zvýšením jejich druhové, věkové, genetické i prostorové pestrosti.
- (115) Zajistit ochranu rybníční soustavy s fragmenty přírodě blízkých stanovišť pro zachování typického obrazu a význačného znaku místa.
- (116) Na území obce neumísťovat záměry, jejichž vlastnosti (např. měřítko, výška) by nebyly z hlediska posouzení krajinného rázu v území únosné.
- (117) Pozemky zemědělského půdního fondu využívat v souladu s jejich určením. Akceptovat krajinnou zeleň. Síť účelových komunikací a dalších liniových prvků v krajině stabilizovat doprovodnou zelení. Zamezit rozšiřování nepůvodních druhů rostlin.
- (118) Kostru ekologické stability vymezit prostřednictvím územního systému ekologické stability místní a regionální úrovně, včetně interakčních prvků.

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci

- (119) Územní plán vymezuje koridor CNZ.DK19 z nadřazené územně plánovací dokumentace jako veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury jako koridor silnice II/353 pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu.
- (120) Územní plán vymezuje koridor CNZ.E02 z nadřazené územně plánovací dokumentace jako veřejně prospěšnou stavbu technické infrastruktury zdvojení vedení 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.

8. Kompenzační opatření podle zákona o ochraně přírody a krajiny

- (121) Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

9. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv

- (122) Územní plán Bohdalov vymezuje plochu územní rezervy
 - a) R.1 - pro předpokládané budoucí využití bydlení venkovské BV,
 - b) R.2 - pro předpokládané budoucí využití občanské vybavení veřejné OV
- (123) Změnit územní rezervu na zastavitelnou plochu umožňující stanovené využití lze jen změnou územního plánu nebo územním plánem novým.
- (124) V územní rezervě jsou zakázány změny v území, které by mohly stanovené využití podstatně ztížit nebo znemožnit.

10. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

- (125) Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území, bude pořízena
 - a) US.1 – územní studie je pořízena a zaevidována
 - b) US.2 - pro zastavitelnou plochu Z.7 a Z.8
 - c) US.3 - pro zastavitelnou plochu Z.12,
 - d) US.4 - pro zastavitelnou plochu Z.23.
- (126) Základní podmínky využití ploch jsou stanoveny v kapitole A.3.3 a A.6.2.
- (127) Další podmínky pro využití ploch
 - a) každá z územních studií bude pořízena na jednom polohopisném a výškovém zaměření prověřovaných ploch; likvidaci srážkových vod řešit v souladu s aktuálními trendy hospodaření se srážkovými vodami; při koncipování zeleně preferovat autochtonní druhy zeleně,
 - b) US.2 a US.4; navrhnout optimální organizaci ploch pro zástavbu rodinnými domy; budoucí stavební pozemek musí svojí velikostí a polohou umožnit umístění rodinného domu; pro požadovanou obsluhu a dostupnost území vymezit uliční prostranství; řešením veřejných

prostranství vytvořit podmínky pro výsadbu vzrůstných stromů; na území nesmí být umístovány činnosti narušující svým provozem obytnou pohodu místa; maximálně respektovat sklonitost terénu; výškové a prostorové uspořádání zástavby na zastavitelné ploše Z.23 komponovat s minimalizací negativního dopadu nové zástavby na siluetu sídla Bohdalov tvořenou věží kostela a červenými střechami původní zástavby.

- c) US.3; vyžadováno je prověření základových poměrů území; navrhnout optimální organizaci ploch pro zástavbu s napojením na dopravní a technickou infrastrukturu městyse; vymežit veřejné prostranství s možností zavedení autobusové dopravy, případné vymezení dalších ploch veřejných prostranství doplňujících výrobní areál bude vítané; bude převládat horizontální kompozice zástavby; minimalizovat zásahy do terénu.

(128) Územní studie budou vloženy do evidence územně plánovací činnosti do 31.12.2033.

11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu

(129) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy ani koridory.

12. Vymezení architektonicky významných staveb nebo urbanisticky významných celků

(130) Tyto stavby územní plán na území obce nevymezuje.

13. Stanovení pořadí provádění změn v území

(131) Územní plán pouze pro plochy bydlení venkovské (BV) stanovuje pořadí výstavby (I. a II. etapu výstavby). Do II. etapy je zařazena zastavitelná plocha Z.7, zbývající zastavitelné plochy BV náleží do I. etapy výstavby.

(132) Podmínkou, která umožňuje vstup do II. etapy, je vyčerpání min. 70% ploch BV zařazených do I. etapy. Vyčerpáním ploch je myšleno započítání výstavby alespoň základovou deskou rodinného domu, nikoliv pouze existencí stavebního povolení.

14. Vymezení definic pojmů, které nejsou definovány ve stavebním zákoně nebo jiných právních předpisech

(133) Územní plán užívá základní pojmy, které jsou určeny zákonem č. 283/2021 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušnými platnými prováděcími vyhláškami a dalšími právními předpisy.

(134) Mimo tyto pojmy jsou pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy

- a) budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků; budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům,
- b) činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2,
- c) činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- d) drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- e) drobná výrobní činnost – výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.),
- f) drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, holuby, včely, apod.,
- g) druhé bydlení - obytné objekty sloužící individuálním formám rekreace (chaty , chalupy) primárně v místech s vhodnými přírodními podmínkami,
- h) energie okolního prostředí - energie, která je využívána pomocí tepelných čerpadel,
- i) hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy,

- j) chráněný venkovní prostor - chráněným venkovním prostorem se rozumí nezastavěné pozemky, které jsou užívány k rekreaci, lázeňské léčebné rehabilitační péči a výuce s výjimkou lesních a zemědělských pozemků a venkovních pracovišť,
- k) chráněný venkovní prostor staveb - představuje prostor do vzdálenosti 2 m před částí obvodového pláště, významný z hlediska pronikání hluku zvenčí do chráněného vnitřního prostoru bytových domů, rodinných domů, staveb pro předškolní a školní výchovu a vzdělávání, staveb pro zdravotní a sociální účely jakož i funkčně obdobných staveb,
- l) chráněný vnitřní prostor staveb - do chráněného vnitřního prostoru staveb patří obytné místnosti a místnosti ve školách a zdravotnických zařízeních, nepatří sem místnosti ve stavbách pro individuální rekreaci a ve stavbách pro výrobu a skladování,
- m) intenzita zástavby je definována mírou využití území, tj. podílem plochy budoucího stavebního pozemku, který bude možno zastavět nadzemními částmi staveb,
- n) jádrové sídlo - sídlo zpravidla tvořené kompaktní zástavbou v jednotce osídlení se sídlem obecního úřadu.
- o) měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé; měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb,
- p) nejjemnější formy lesního hospodaření - jsou charakterizovány výběrnou těžbou jednotlivých stromů na celé porostní ploše a postupným vrůstáním stromů spodní a střední porostní vrstvy do těžbou vzniklých mezer mezi korunami horní stromové vrstvy, v ideálním případě jsou na malé porostní ploše zastoupeny prakticky všechny věkové stupně .
- q) netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu,
- r) ohrazení pozemků – konstrukce, která má zamezit úniku zvířat, ev. je chránit před nebezpečným venkovním činitelem, či naopak chránit dané území před škodami způsobeným volně se pohybující zvěří zabráněním jejího vstupu; provedení se předpokládá lehké dřevěné, či kovové, využito může být též elektrických ohradníků,
- s) plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, transformační či změny v krajině),
- t) plochy citlivých funkcí – plochy vyžadující zvýšenou ochranu proti nežádoucím účinkům hluku, vibracím, proti nadměrnému obtěžování zápachem apod. (např. plochy bydlení, rekreace, zdravotnictví, soc. služeb atd.),
- u) podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný; do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti,
- v) pohoda bydlení – souhrn činitelů a vlivů, které přispívají k tomu aby bydlení bylo zdravé a vhodné pro všechny kategorie uživatelů resp. aby byla vytvořena vhodná atmosféra klidného bydlení; dále viz rozsudek Nejvyššího správního soudu ze dne 2.2.2006, č.j.2As 44/2005-11,
- w) pohotovostní bydlení - bydlení či ubytování osob jejichž přítomnost v místě je z hlediska zajištění provozu zařízení jeho bezvadné činnosti či náročnosti technologických procesů případně bezpečnosti i údržby nezbytná,
- x) proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území,
- y) přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011),
- z) řemeslnické činnosti - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky konkrétního zákazníka v řemeslných dílnách; činnosti často bývají zajišťovány členy rodiny a jsou bez nežádoucích dopadů na životní prostředí,
- aa) stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy,
- bb) stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda,

- cc) stavební čára – udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku; dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější ÚPD či územní studie,
- dd) uliční čára - udává hranici mezi stavebními pozemky sloužícími soukromému užívání a pozemky veřejných prostranství,
- ee) území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití,
- ff) území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 283/2021 Sb., § 12, písm. j), jinak i krajina volná,
- gg) území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn,
- hh) území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy), jinak i krajina sídla,
- ii) věkový index - poměr obyvatelstva v předproduktivním věku k obyvatelstvu v poproduktivním věku x100
- jj) výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží běžných staveb pro bydlení, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví,
- kk) výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy + zastřešení, které je dáno sklonem střechy do 12°,
- ll) výška zástavby bydlení je určena počtem podlaží normové výšky pro tento typ zástavby a výškou hřebene střechy, která je příznačná pro přilehlou zástavbu,
- mm) význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce,
- nn) zakázková (kusová výroba) - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí,