

Ú Z E M N Í P L Á N
B O H D A L O V

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

- textová část -

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Jan Psota, Ing. Marie Psotová, Ing. Jiří Havel, Pavel Ondráček, Mgr. Jana Popelová, Ing. arch. Tomáš Bezchleba, Ing. arch. Zbyněk Buchta

Datum: červen 2015

Zakázkové číslo: B/VI/13

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Bohdalov

Datum nabytí účinnosti ÚP:

POŘIZOVATEL

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

Jméno a příjmení:

Funkce:

Podpis:

ÚZEMNÍ PLÁN BOHDALOV

OBSAH :

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. **Vymezení zastavěného území**
2. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území**
 - 2.1. Základní koncepce rozvoje území
 - 2.2. Hlavní cíle rozvoje
 - 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot
 - 2.4. Ochrana veřejného zdraví
3. **Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně**
 - 3.1. Urbanistická koncepce
 - 3.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby
 - 3.3. Sídelní zeleně
4. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování, nakládání s odpady**
 - 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury
 - 4.2. Koncepce technické infrastruktury
 - 4.3. Koncepce občanského vybavení
 - 4.4. Koncepce veřejných prostranství
 - 4.5. Koncepce nakládání s odpady
5. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**
 - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
 - 5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině
 - 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - 5.4. Prostupnost krajiny
 - 5.5. Vodní hospodářství
 - 5.6. Podmínky pro rekreaci
 - 5.7. Ložiska nerostných surovin, svahové pohyby
6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu**
 - 6.1. Podmínky pro využití ploch
 - 6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu
 - 6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu
 - 6.4. Podmínky pro využití ploch koridorů
7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
 - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
 - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
 - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
 - 7.4. Plochy pro asanaci
8. **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno**
9. **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
10. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
11. **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
12. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti**
 - 12.1. Výčet ploch a podmínky využití
 - 12.2. Stanovení lhůt
13. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zde se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost**
14. **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
15. **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt**
16. **Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části**

B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

1	Základní členění území	1: 5 000
2	Hlavní výkres	1: 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1: 5 000

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

- 1. Postup při pořizování územního plánu**
- 2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů**
 - 2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - 2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování
 - 2.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 2.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
- 3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona**
- 4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno**
- 5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty**
 - 5.1. Variantní řešení
 - 5.2. Základní koncepce rozvoje území
 - 5.3. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň
 - 5.4. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 5.5. Koncepce uspořádání krajiny
 - 5.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání
 - 5.7. Vodní plochy a toky, povodí
 - 5.8. Požadavky na ochranu a bezpečnost státu, civilní a požární ochrany
 - 5.9. Limity využití území
 - 5.10. Vymezení pojmů
- 6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
 - 6.1. Vyhodnocení využití zastavěného území
 - 6.2. Potřeba vymezení zastavitelných ploch
- 7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
 - 7.1. Postavení obce v systému osídlení
 - 7.2. Širší dopravní vztahy
 - 7.3. Širší vztahy technické infrastruktury
 - 7.4. Širší vztahy ÚSES a přírodních systémů
- 8. Vyhodnocení splnění požadavků zadání ÚP**
- 9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich řešení**
- 10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení ZPF a PUPFL**
 - 11.1. Dotčení ZPF
 - 11.2. Dotčení PUPFL
- 11. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**
- 12. Vyhodnocení připomínek**

PŘÍLOHY

1. Seznam zkratk použitých v územním plánu
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ (samostatně řazené výkresy)

O1	Koordinační výkres	1: 5 000
O2	Širší vztahy	1: 100 000
O3	Předpokládaný zábor půdního fondu	1: 5 000
O4	Doplňující výkres - dopravní řešení	1: 5 000
O5	Doplňující výkres - zásobování vodou, kanalizace	1: 5 000
O6	Doplňující výkres - energetika, elektronické komunikace	1: 5 000
O7	Doplňující výkres - Plochy se změnou v území vymezené v ÚP a ÚPO	volné

A. Textová část :

1. Vymezení zastavěného území

- Zastavěné území bylo vymezeno k 12.06.2015.
- Zastavěné území je vyznačeno těchto výkresech územního plánu:
 - výkres č. 1 - Základní členění území
 - výkres č. 2 - Hlavní výkres

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj hodnot území

2.1. Základní koncepce rozvoje území

- Městys Bohdalov koncipovat jako zdravou, přitažlivou a prosperující obec s příhodnými podmínkami pro bydlení, práci, rekreaci v dobrém přírodním prostředí.
- Akceptovat stávající charakter osídlení. Pro rozvoj obce využít příznivé polohy městyse na silnici II/353 tvořící nejdůležitější dopravní propojení města Žďár nad Sázavou, Nového Města na Moravě i Bystřice n./P. s krajským městem Jihlavou.
- Vytvořit podmínky pro ochranu a kultivaci přírodních hodnot území, ochranu a regeneraci hodnot kulturních, ochranu a rozvoj hodnot civilizačních.
- Městys Bohdalov se nadále bude rozvíjet jako dvě od sebe oddělená sídla na dvou katastrálních územích.
- Zajistit podmínky pro kontinuální a harmonický rozvoj obce a zároveň umožnit dostatečnou flexibilitu ve využití území.

2.2. Hlavní cíle rozvoje

- Vytvořit podmínky pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území.
- Přijmout společenskou poptávku po bydlení, což může znamenat mírný nárůst populační velikosti městyse a vyvolat potřebu vymezení nových zastavitelných ploch. Připustit, že vyšší standard bydlení často doprovází trend snižování obloženosti bytů.
- Provéřit potřeby na úseku veřejné infrastruktury a využitelnosti současných výrobních a skladovacích ploch s nastavením podmínek pro jejich další úměrný rozvoj.
- Bránit fragmentaci území vymežováním zastavitelných ploch ve volné krajině. Územní rozvoj směřovat do efektivnějšího využití zastavěného území a do území navazujícího na zastavěné území.
- Zajistit podmínky pro ochranu rekreačního potenciálu území, jehož rozvoj je územním plánem směřován především do pohybových aktivit.
- Respektovat základní organizační členění a uspořádání urbanizovaných ploch s cílem zachování identity osídlení v krajinném prostředí.

2.3. Ochrana a rozvoj hodnot

Přírodní hodnoty

- Akceptovat zachované typické znaky původní struktury krajiny včetně zachování jejího přírodního charakteru. Georeliéf zůstane základní hodnotou území.
- Zajistit organizaci území tak, aby nedošlo k narušení významných přírodních horizontů v krajině.
- Zamezit umísťování vertikálních výškových staveb technicistní povahy tak, aby nedošlo k vizuálnímu znehodnocení typických průhledů na okolní scenérie.
- Akceptovat výrazné vyhlídkové body – vrch jménem Havlina, bod v místní trati Hradiště (na silnici ve směru od St. Telečkova), bod na účelové komunikaci u Újezdu.
- Akceptovat sled pohledů z hřebenové komunikace Chroustov – Kyjov, dále ze silnice II/388 přes vodní plochu na věž kostela.
- Respektovat bohatost členitých okrajů lesa se zvýšenou druhovou diverzitou.

- Realizovat ÚSES na všech třech úrovních, které se na území obce nachází.
- V případě návrhu zastavitelných ploch mimo zastavěné území akceptovat požadavek týkající se zachování obhospodařovatelnosti ZPF – organizace zemědělské půdy.

Kulturní hodnoty

- Akceptovat kompaktní zastavění jádrové části sídla Bohdalova s jednoznačně určeným veřejným prostorem.
- Zachovat dosud patrný charakter původního zastavění a navazující plužiny sídla Chroustov.
- Zamezit výstavbě, která nevhodně mění obraz sídel v krajině a může znehodnotit urbanistiku sídel.
- Věž kostela sv. Vavřince považovat za pozitivní kulturní dominantu nejen sídla Bohdalov, ale celé rybniční pánve.
- Respektovat převažující podlažnost, vymezením ploch zeleně izolační se snažit potlačit působení rušivých antropogenních dominant (skladovací objekt na okraji zemědělského areálu v sídle Bohdalov).
- U nových zastavitelných ploch řešit přechod urbanizovaného území do volné krajiny tak, aby tato hranice nebyla ostrá.
- Respektovat stavby drobné architektury – objekty sakrálního významu v sídle i krajině, kulturně historické artefakty.
- Krajinnou scénu - vodní plocha, červené střechy selských usedlostí s dominantou věže kostela sv. Vavřince považovat za jedinečnou, neopakovatelnou hodnotu městyse.

Civilizační hodnoty

- Zajistit podmínky pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot, kam patří:
 - síť silnice II. a III. třídy
 - veřejná hromadná doprava s autobusovými zastávkami
 - značené turistické trasy
 - technická infrastruktura (zásobování vodou, kanalizace s ČOV, zásobování plynem a elektrickou energií, telekomunikační síť)
 - zařízení veřejné administrativy, školská a zdravotnická zařízení, služby sociální péče, zařízení pro sport a kulturu.
- Hospodárné využívání dopravní a technické a občanské vybavenosti považovat za prioritu při koncepci územního plánu – rozvoji obce.

2.4. Ochrana veřejného zdraví

- Uplatnit zásadu, že u ploch výroby a skladování, ploch smíšených výrobních a ploch smíšených obytných nesmí jejich případné negativní vlivy z činností překročit hranici areálu resp. plochy. Jedinou výjimkou je zemědělský areál (blíže viz kap. 6.3.).
- Akceptovat celoobecní ČOV v odsunutě poloze od ploch bydlení, s likvidací původní ČOV zrušit rozhodnutí o ochranném pásmu této ČOV.
- Zdrojem hluku z pozemní dopravy je sil. II/353. V dosahu silnice nelze umisťovat citlivé funkce.
- Na území městyse zabezpečit, že v území negativních vlivů na veřejné zdraví nesmí být situovány žádné nové stavby vyžadující hygienickou ochranu vč. chráněného venkovního prostoru (tj. okolo těchto staveb).
- Povinností investora stavby je v rámci podrobnější dokumentace stavby na základě hlukového posouzení záměrů staveb prokázat dodržení platných limitních hladin hluku.
- Uplatňovat opatření kap. A.3.3. Zeleň ochranná a izolační ve všech k tomu potřebných a vhodných místech.
- Upřednostňovat urbanistická řešení před opatřeními technickými a organizačními.

3. Urbanistická koncepce včetně vymezení zastavitelných ploch, ploch přestaveb a systému sídelní zeleně

Graficky je znázorněna ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

3.1. Urbanistická koncepce

- Akceptovat stávající plošné a prostorné uspořádání sídla, akceptovat základní organizaci území, kultivovat kvalitu osídlení při zachování pozitivních hodnot území a autentičnosti obce.
- *Sídlo Bohdalov*
 - Respektovat veřejný prostor historického jádra tvaru vřetene, ke kterému byla orientována významná selská stavení (plochy smíšené venkovské - SV) s dominantním postavením kostela sv. Vavřínce a pozdějším drobným zastavěním na jihovýchodním konci.
 - Plochy bydlení - stávající plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu (BV), plochy bydlení v rodinných domech příměstského a městského typu (BI) a plochy bydlení v bytovém domu (BH) považovat za územně stabilizované. Nadále rozvíjet plochy bydlení typu BV s využitím zastavěného území a s akceptováním ploch s vydaným územním a stavebním povolením. Akceptovat záměr na vytvoření nového obytného souboru rodinných domů na východním okraji sídla s potřebnou plochou veřejného prostranství. Další rozvoj ploch bydlení (BV) směřovat na jižní okraj sídla. Plochu bydlení (BV) mezi Dolnomlýnským rybníkem a silnicí II/388 nutno z hlediska přírodních, technických i hygienických považovat za značně komplikovanou.
 - Plochy rekreace - stavby pro rodinnou rekreaci (RI) považovat za plochy územně stabilizované, rovněž tak plochy rekreace hromadné (RH).
 - Plochy občanského vybavení - kromě plochy rozestavěného zařízení obč. vybavení veřejného charakteru (OV) při silnici do Chroustova a zařízení obč. vybavení komerčního malého rozsahu (OM) při bývalé sil. II/353 ve směru do Žďáru n./S. považovat za územně stabilizované.
 - Plochy veřejných prostranství (PV) - stávající veřejná prostranství územně stabilizovat, nové veřejné prostranství je vymezeno u rozsáhlé zastavitelné plochy bydlení BV a nad malým rybníkem nad řadovými rodinnými domy. Veřejné prostranství je rovněž vymezeno jako propojení stávající plochy rekreace hromadné (RH) u Bohdalovského rybníka a zastavitelné plochy občanského vybavení Z37.
 - Plochy smíšené obytné (SV) - zastavitelná plocha je vymezena na jihovýchodním okraji sídla, územně stabilizované plochy nadále budou tvořit jádra sídel.
 - Plochy výroby a skladování - plochy patřící do primárního sektoru (plochy VZ) rozvíjet u zemědělského areálu a areálu bývalého lihovaru. Další rozvojová plocha (plocha VZ včetně přístupové cesty) je vymezena v odloučené poloze od sídla v severozápadní části řešeného území, Plochy patřící do sekundárního sektoru (plochy VL, VD) rozvíjet v založené výrobní zóně při nové silnici II/353, plochu skladování VK pak v prostoru mezi rybníky Hornomlýnským a Dolnomlýnským. Stávající plochy výroby a skladování považovat za územně stabilizované.
 - Plochy smíšené výrobní (VS) - jde o plochy výrobních zařízení bývalé cihelny a je třeba považovat za územně stabilizované.
 - Plochy sídelní zeleně uplatnit jako plochy typu:
 - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) – tvořena je zejména významnými územně stabilizovanými plochami zahrad nacházející se na břehu Bohdalovského rybníka. Zajistit vzájemný soulad užitkové, estetické, ekologické i rekreační funkce těchto ploch, vytvořit podmínky pro jejich další rozvoj
 - zeleň ochranná a izolační (ZO) - především je tvořena plochami při hranici zemědělského areálu a novými plochami mezi výrobní zónou a obytnou zónou. Zajistit účelnou kompozici dřevin a keřů

- Zeleň přírodního charakteru (ZP) – zajišťuje funkčnost ÚSES v zastavěném území u tělovýchovného a sportovního zařízení u rybníka Belfríd.
- **Sídlo Chroustov**
 - Respektovat dohledatelnou půdorysnou stopu zastavění kolem původně prostorné oválné návsi.
 - Urbanistickými a architektonickými prostředky zvýraznit prostor kolem kaple a Markovského rybníka. Do řešení zapojit i budoucí stavbu na ploše přestavby P1, která logicky „uzavře“ centrální prostor sídla. Souběžně řešit parter centrální části.
 - Plochy bydlení - nové plochy bydlení v rodinných domech venkovské (BV) rozvíjet ve vazbě na stejný typ bydlení v severozápadní a východní části sídla.
 - Plochy občanského vybavení (OV, OS, OM) - jsou územně stabilizovány bez požadavků na územní rozvoj. Neuvažovat s novými plochami pro občanské vybavení.
 - Plochy veřejných prostranství (PV) - stávající veřejná prostranství územně stabilizovat a uplatnit kvalitativní změny.
 - Plochy smíšené obytné (SV) - územně stabilizované, jsou tvořeny původní zástavbou sídla. Vhodně doplnit původní zástavbu plochami přestaveb i zastavitelnými plochami.
 - Plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) - pokračovat v rozvoji výrobních ploch ve vymezené lokalitě za severozápadním okrajem sídla.
 - Plochy sídelní zeleně uplatnit jako plochy typu:
 - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS) - nachází se v pohledově exponované jihovýchodní části sídla a v jádru sídla. Zajistit vzájemný soulad užitkové, estetické, ekologické i rekreační funkce těchto ploch, vytvořit podmínky pro jejich další rozvoj
 - zeleň ochranná a izolační (ZO) - bude realizována jako optická clona mezi volnou krajinou a výrobními plochami.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

- Plochy zastavitelné jsou označeny kódem Z, plochy přestavby kódem P.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika	kód			
Z1	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky		W1	Pro výstavbu využít podmáčeného území s vysokou hladinou podzemní vody typu ostrčicové louky, dopravní obsluha z přilehlé plochy se změnou v krajině K1. Pl. možno využít při vyloučení výskytu zvl. chráněných druhů rostlin a živočichů, kteří jsou včetně svého biotopu pod zákonnou ochrannou.	0,26
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
		•			
Z2	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky		W1	Pro výstavbu lesního rybníka využít plochy lesa s azonální vegetací podmáčeného stanoviště. dopravní obsluha z blízké účelové cesty. Pl. možno využít při vyloučení výskytu zvl. chráněných druhů rostlin a živočichů, kteří jsou včetně svého biotopu pod zákonnou ochrannou.	0,33
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
		•			
Z3	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky		W1	Vytvořit podmínky pro zvětšení vodní plochy stávajícího rybníka, vhodně utvářet sklon svahů pro rozvoj litorálního pásma. Pl. možno využít při vyloučení výskytu zvl. chráněných druhů rostlin a živočichů, kteří jsou včetně svého biotopu pod zákonnou ochrannou.	0,42
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
		•			
Z4	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky		W1	Vytvořit podmínky pro zvětšení vodní plochy stávajícího rybníka, vhodně utvářet sklon svahů pro rozvoj litorálního pásma. Pl. možno využít při vyloučení výskytu zvl. chráněných druhů rostlin a živočichů, kteří jsou včetně svého biotopu pod zákonnou ochrannou.	0,38
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. připust.			
		•			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z5	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	W1	Pro výstavbu lesního vybníka využít území dlouhodobě bez lesního porostu. Vodní plocha by doplnila soustavu rybníků mezi PP Laguna u Bohdalova a VKP Křesťanova louka u Bohdalova. Pl. možno využít při vyloučení výskytu zvl. chráněných druhů rostlin a živočichů, kteří jsou včetně svého biotopu pod zákonnou ochranou.	0,59
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z6	pl. dopravní infrastruktury - silniční	DS	Ve vymezeném koridoru pro homogenizaci sil. tahu II/353 (v širší ochr. pásma) umožnit rozšíření či jinou úpravu sil. II/353. V bezpečné vzdálenosti od vozovky uplatnit zeleň stromovou i keřovou.	0,17
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z7	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	Využití plochy komponovat se zohledněním rozestavěných objektů. KZP 0,35 - 0,60; KZ 0,30 - 0,20 na staveb. pozemku plochy, který bude vymezen stavebníkoví. Charakter zástavby areálový, výška zástavby nepřekročí stávající stavby (dokončené i nedokončené). Zeleň koncipovat tak, aby sjednotila dosud nesourodé zastavění v tomto pohledově exponovaném území. Zaměřit se na řešení nárožní polohy, na křižovatce dvou místních komunikací. Pro dopravní obsluhu využít stávající místní komunikace.	1,20
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z8	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	Využití plochy komponovat se zohledněním dosahu obytné zóny a hřiště u školy. KZP 0,35 - 0,60; KZ 0,30 - 0,20 na st. pozemku plochy, který bude vymezen stavebníkoví. Charakter zástavby areálový, výška zástavby nepřekročí výšku stávajících staveb na sousedních plochách. Vhodně řešit nárožní polohu plochy v místech křižovatky dvou místních komunikací.	0,78
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z9	pl. dopravní infrastruktury - silniční	DS	Ve vymezeném koridoru pro homogenizaci sil. tahu II/353 (v širší ochr. pásma) umožnit rozšíření či jinou úpravu sil. II/353. V bezpečné vzdálenosti od vozovky uplatnit zeleň stromovou i keřovou.	0,53
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z10	pl. výroby a skladování - lehký průmysl	VL	Řešením územní studie nalézt vhodnou a efektivní organizaci využití této rozsáhlé plochy. KZP 0,30 - 0,60; KZ 0,25 - 0,20 na st. pozemku plochy, který bude vymezen stavebníkoví. Charakter zástavby areálový s výškou zástavby do 10 m od terénu. Územní studie zároveň určí vhodné dopravní napojení plochy na vyšší síť pozemních komunikací. Nelze připustit dopravní napojení plochy ze sil. II/353.	9,51
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z11	pl. občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	OM	Účelně využít plochy pro rozvoj služeb obč. vybavení v sídle. Najít vazbu mezi stávajícím objektem a důležitou místní komunikací. KZP 0,30 - 0,55; KZ 0,20 - 0,35 na st. pozemku plochy, který bude vymezen stavebníkoví. Výška zástavby bude do 6 m od terénu. Dopravní obsluha plochy bude z přílehlé místní komunikace. Zachovat dopravní přístup stávající stavby obč. vybavení.	0,26
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z12	pl. zeleně - ochranné a izolační	ZO	Pás zeleně komponovat z hlediska odclonění plochy výrobní od ploch bydlení. Kompozice musí naplňovat požadavky hygienické, estetické a psychologické. Zeleň je žádoucí řešit a budovat současně se zelení přilehlého veřejného prostranství, ze kterého bude i přístupná.	0,24
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z13	pl. veřejných prostranství	PV	Účelně využít plochu s vyšší hladinou spodní vody pro vytvoření veřejného prostranství, které v této části bytové zástavby chybí. Dopravní přístup z přilehlé místní komunikace, podmíněně přípustný přístup je i přes zast. plochu Z12- od školy.	0,34
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z14	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Umožnit rozšíření parcel rodinných domů. Nelze připustit výstavbu typu dům za domem. Prioritní využití plochy je hospodářská zahrada. Případné stavby na pozemku budou do 1 NP. KZP na pozemku, který bude přičleněn k pozemkům rod. domů bude do 0,45. Dopravní obsluha bude z pozemků přilehlých rodinných domů.	0,24
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z15	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Výstavba rod. domů s využitelným podkrovím. Charakter zástavby otevřený se stávkami, které nebudou rušit siluetu sídla s kostelem při pohledu přes vodní hladinu Záhumenního rybníka. Výška zástavby do 1 NP. Vhodně využít terénní rozdíl mezi komunikací a zastavitelnou plochou. Dopravní obsluha plochy je z místní komunikace.	0,28
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z16	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Výstavba rod. domu s využitelným podkrovím na velikostně nadstandardním pozemku, který je roven výměře zastavitelné plochy. KZP 0,10 - 0,15; KZ 0,75 - 0,65. Výška zástavby do 1 NP. Osazení domu do svažitého terénu řešit tak, aby dům přirozeně „uzavíral“ urbanizované území a nerušil siluetu sídla s kostelem při pohledu přes hladinu Záhumenního rybníka. Do vzdálenosti 35 m od okraje vodní plochy nelze umístit žádnou nadzemní stavbu. Dopravní obsluha plochy je z přilehlé místní komunikace.	0,22
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z17	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	BV	Zástavba rod. domy s využitelným podkrovím na stavebním pozemku o velikosti 700-1200 m ² . KZP 0,15-0,30, KZ 0,65-0,50. Charakter zástavby otevřený. Výška zástavby do 1.NP. Vhodně využít části pozemků zasahující do ochr. pásma el. vedení VN 22 kV. Zajistit zpřístupnění veřejného prostranství - zast. plocha Z18. Optimální využití území vyžaduje vyhotovení ÚS pro zastavitelné plochy tvořící jeden urbanistický celek tj. zastav. pl. Z17, Z18 a Z48.	3,68
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z18	pl. veřejných prostranství	PV	Umožnit rozmanitost ve využívání plochy. Akceptovat potřebu "otevření" zatrubněného vodního toku s jeho revitalizací. Veř. prostranství u vodní plochy musí zajistit mimo jiné i dopravní obsluhu zast. pl. Z17 a Z48. Dopravní obsluha bude jedním sjezdem na místní komunikační síť. Optimální využití území vyžaduje vyhotovení ÚS pro zastavitelné plochy tvořící jeden urbanistický celek tj. zastav. pl. Z17, Z18 a Z48.	1,31
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z19	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rod. domů s využitelným podkrovím na již vytyčených stavebních pozemcích. Podmínky prostorového uspořádání jsou dány charakterem zástavby celé rozvíjející lokality rodinných domů. Dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace.	0,45
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z20	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rod. domů s využitelným podkrovím na již vytyčených stavebních pozemcích. Podmínky prostorového uspořádání jsou dány charakterem zástavby celé rozvíjející lokality rodinných domů. Dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace a veřejného prostranství.	0,44
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z21	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rod. domů s využitelným podkrovím na již vytyčených stavebních pozemcích. Podmínky prostorového uspořádání jsou dány charakterem zástavby celé rozvíjející lokality rodinných domů. Dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace a veřejného prostranství.	0,84
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z22	pl. zeleně – soukromé a vyhrazené	ZS	Na ploše umožnit výsadbu vysokokmenných ovocných stromů. Kompozici zahrady volit tak, aby byly zajištěny rozhledové parametry napojení místní komunikace na silnici II. třídy. Dopravní obsluha z místní komunikace anebo z přilehlé plochy zastavěného území.	0,14
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z23	pl. technické infrastruktury - inženýrské sítě - čištění a odvádění odpadních vod	TI2	Akceptovat navržený systém čištění odpadních vod včetně potřebné plochy. Dopravní obsluha plochy je řešena sjezdem ze sil. II/388.	0,25
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z24	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	W1	Pro výstavbu malé vodní nádrže využít vhodného profilu na technicky upraveném toku Bohdalovského potoka, který je hraničním potokem mezi k.ú. Bohdalov a k.ú. Pokojov, kde se připravuje změna č. I ÚP. Dopravní obsluha z účelové komunikace. Vzhledem k potřebě prověření v ÚP sousední obce jde o podmíněně přípustnou plochu.	1,88
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z25	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	W1	Plocha zátopy malé vodní nádrže, které je vymezena na upraveném vodním toku Bohdalovského potoka v ÚP Pokojov. Vhodným svahováním břehu vytvořit příznivé podmínky pro rozvoj litorálního pásma.	0,27
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z26	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rod. domů s využitelným podkrovím na parcelách o velikosti 800 - 1 500 m ² . KZP 0,15 - 0,30; KZ 0,65 - 0,50. Charakter zástavby otevřený, výška zástavby do 1 NP. Akceptovat el. vedení VN 22 kV s obecně platnými požadavky na využití ochr. pásma. Dopravní obsluha jedním sjezdem ze sil. II/388 anebo přilehlé plochy DS. Pro složitost územních podmínek prověřit ÚS.	1,27
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z27	pl. veřejných prostranství	PV	Umožnit víceúčelový způsob využívání plochy - zajistit dopravní obsluhu přilehlých ttp a zastavitelné plochy Z28 a zároveň zajistit příhodné podmínky umožňující funkčnost lokálního systému ÚSES - LBK. Doplnit břehový porost podél vodního toku.	0,38
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z28	pl. výroby a skladování - plocha skladování	VK	Účelně využít plochu pro umístění staveb skladů a volných skladovacích prostor. KZP 0,20 - 0,40; KZ 0,20 - 0,35 na st. pozemku, který tvoří vymezená plocha. Výška staveb 4,5 m nad terémem. Výsadbu zeleně směřovat po obvodu plochy. Dopravní obsluha plochy z nově vymezeného veřejného prostranství (pl. Z27). Plocha navazuje na přírodě blízké prostředí.	0,38
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z29	pl. smíšené obytné - venkovské	SV	Kompozice využití plochy včetně výšky zástavby bude inspirována selskými staveními v sídle. Respektovat el. vedení VN 22 kV s obecně platnými požadavky na využití ochr. pásma. Zajistit „měkký“ přechod plochy do volné krajiny. Dopravní obsluha plochy z přilehlé místní komunikace.	0,31
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z30	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	W1	V terénně příhodném místě umístit obtočnou malou vodní nádrž. Zajistit rozvoj ekologicky významných pobřežních ekotonů. Dopravní obsluha malé vodní nádrže je z přilehlé účelové komunikace.	0,96
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z31	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rod. domů s využitelným podkrovím na pozemku o velikosti 900 - 1 200 m ² . KZP 0,20 - 0,30; KZ 0,60 - 0,50. Charakter zástavby otevřený, výška zástavby 1 - 2 NP. Dopravní obsluha ze sil. III. třídy řešit místní komunikací s minimem sjezdů na silnici. Provéřít využití stávajícího sjezdu.	0,63
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z32	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rod. domů s využitelným podkrovím na pozemku o velikosti 700 - 1 000 m ² . KZP 0,20 - 0,30; KZ 0,60 - 0,50. Charakter zástavby otevřený, výška zástavby 1 - 2 NP. Vhodně využít svažitost terénu. Dopravní obsluha bude prodloužením místní komunikace na veřejném prostranství, přípustné je i zřízení nového sjezdu ze silnice III. třídy. Provéřít problematiku území územní studií.	1,27
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z33	pl. veřejných prostranství	PV	Prioritním úkolem plochy je zajistit kvalitní zpřístupnění navazující plochy bydlení při zachování potřeby dopravní obsluhy volné krajiny.	0,11
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z34	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	VD	Vhodně využít proluky pro umístění staveb pro drobné podnikatelské činnosti. Zástavba bude vhodně doplňovat prostor mezi ČSPH a sádkami pro chov ryb. Při využití plochy akceptovat požadavek rozhledu na křižovatce místní komunikace se sil. II/388. Dopravní obsluha plochy z místní komunikace.	0,20
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z35	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba		VZ	5,80
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
		•		
Z36	pl. zeleně - ochranná a izolační		ZO	0,11
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
		•		
Z37	pl. občanského vybavení - veřejná infrastruktura		OV	0,34
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z38	pl. výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba		VD	1,28
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z39	pl. zeleně - ochranná a izolační		ZO	0,14
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z40	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	1,12
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
	•			
Z41	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské		BV	0,20
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		
Z42	pl. smíšené obytné - venkovské		SV	0,10
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. připust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z43	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Výstavba rod. domů s využitelným podkrovím na st. pozemku o výměře 800 - 1 200 m ² . KZP 0,15 - 0,30; KZ 0,60 - 0,50. Charakter zástavby otevřený, výška zástavby 1 - 2 NP. Dopravní obsluha plochy z přilehlého veřejného prostranství s místní komunikací. Do vzdálenosti 25 m od okraje lesa neumisťovat nadzemní stavby s výjimkou oplocení.	0,36
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z44	pl. zeleně - soukromá a vyhrazená	ZS	Řešit plochu zahrady, které budou dominovat vysokokmenné ovocné stromy místních odrůd, které doplní neurčitý výraz této části sídla. Dopravní obsluha plochy z přilehlé zástavby anebo i ze stávající zahrady.	0,22
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z45	pl. smíšené obytné - venkovské	SV	Umožnit rozšíření stávající usedlosti zastavěného území směrem jihovýchodním. Charakter zástavby - dostavba stávající usedlosti, kdy zástavby na ploše nepřekročí měřítkem zástavbu přilehlé nemovitosti. Dopravní obsluha plochy ze stávající plochy SV. nelze připustit výstavbu typu „dům za domem“.	0,10
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z46	pl. smíšené obytné - venkovské	SV	Umožnit rozšíření stávající usedlosti zastavěného území směrem jihovýchodním. Charakter zástavby - dostavba stávající usedlosti, kdy zástavby na ploše nepřekročí měřítkem zástavbu přilehlé nemovitosti. Dopravní obsluha plochy ze stávající plochy SV. nelze připustit výstavbu typu „dům za domem“.	0,17
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z47	pl. smíšené obytné - venkovské	SV	Směrem severozápadním umožnit rozšíření formy soukromého zemědělce. Zástavba bude navazovat na stávající nové stavby a to jak jen výrazem, tak i výškou. Akceptovat stávající stromovou zeleň na hranici parcel, stromovou zeleň doplnit ve směru do volné krajiny. Zástavba bude navazovat na dopravní systém obsluhující zemědělskou usedlost a volnou krajinu.	0,16
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z48	pl. bydlení v rodinných domech – venkovské	BV	Zástavba rodinnými domy s využitelným podkrovím na stavebním pozemku o velikosti 600 - 1200 m ² . KZP 0,20-0,35, KZ 0,65-0,50, charakter otevřený, výška zástavby do 1.NP. Pro záměr uvolnit pozemky po staré čistírně odpadních vod v jihovýchodní části plochy. Optimální využití území vyžaduje vyhotovení ÚS pro zastavitelné plochy tvořící jeden urbanistický celek tj. zastav. pl. Z17, Z18 a Z48.	2,11
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z49	pl. veřejných prostranství	PV	Prioritním úkolem plochy je zajistit pěší propojení stávajících ploch rekreace hromadné s novou plochou Z37. Akceptovat vydané stavební povolení.	0,07
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
Z50	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	Umožnit rozšíření aktivit, které nelze z prostorových důvodů uskutečnit na ploše přestavby P3. S plochou P3 bude tvořit jeden funkční celek. Charakter zástavby areálový do výšky 4,5 m nad terén. KZ 0,20-0,25. Akceptovat nezastavitelnost břehu přilehlé vodoteče, umožnit zde rozvoj břehových porostů. Dopravní obsluha z místní komunikace i z plochy P3.	0,15
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z51	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	Pro stavbu na ploše vydáno stavební povolení dne 20.01.2009 pod č. j. SÚ/28/09/So-3-StPo.	0,47
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
P1	pl. smíšené obytné - venkovské	SV	Umožnit přestavbu nevyužívaného objektu výroby a skladování včetně nevyužitých manipulačních ploch. Nová zástavba bude inspirována selskými usedlostmi budovanými v sídle. Řešit vztah se sousední občanskou vybaveností. Dopravní obsluha plochy bude ze sil. III. třídy, s výhodou využití stávajícího sjezdu.	0,15
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
P2	pl. smíšené obytné - venkovské	SV	Umožnit opětovné využití plochy po zemědělských objektech dnes ve značně zchátralém stavu. Nová zástavba na ploše bude inspirována hospodářskými stavbami selských usedlostí místního typu. Dopravní obsluha plochy přes plochu SV zastavěného území anebo i z volné krajiny.	0,52
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			
P3	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba	VZ	Umožnit přestavbu areálu pro potřeby zemědělské výroby. Zachovat na ploše koeficient zeleně v rozmezí 0,20-0,25. Nezvyšovat objem stavby ani její výšku. Dopravní obsluha z přilehlé místní komunikace. Obnova plochy přímo souvisí s činnostmi na ploše Z50.	0,21
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie podm. připust.			

- Míra využití území je vyjádřena indexem využití území, který je definován koeficientem zastavěné plochy (KZP) a koeficientem zeleně (KZ). KZP je podíl z celkové plochy stavebního pozemku, který nebude přípustné zastavět nadzemními částmi staveb. KZ je podíl plochy zeleně na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.
- Pro efektivní využití prokazatelně zbytkových částí zastavitelných ploch prověřovaných územní studií lze připustit užití i jiných výměr parcel (stavebních pozemků) než je uvedeno tabulkovém přehledu. Nesmí však dojít k narušení kompozičního záměru ÚP.
- Zvláštní podmínky ve využívání území: vypracování územní studie, podmíněně přípustné využití plochy (umísťování citlivých funkcí u možných zdrojů hluku, ochrana biotopu vodního toku, ochrana koridoru stavby tech. infrastruktury).
- Napojení zastavitelných ploch a plochy přestavby na síť technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje) bude řešeno jejich prodloužením.

3.3. Sídlní zeleň

- Systém sídlní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami i zelení, která je součástí jiných ploch.
- Do samostatně vyčleněných ploch zeleně patří:
 - plochy zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)
 - plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
 - plochy zeleně přírodního charakteru (ZP).
- Plochy ZS jsou tvořeny především soukromými zahradami, sady, případně dalšími pozemky zajišťující samozásobitelskou produkci i rekreační využití uživatele. Jako samostatné plochy jsou vymezovány na místech, kde je to z hlediska využití území účelné anebo místech pohledově exponovaných. Velmi často jsou plochy soukromých zahrad zahrnuty do jiného typu ploch. Na plochách soukromých zahrad bude aplikovaná zejména výsadba vysokokmenných ovocných stromů (respektovat omezení daná existencí inženýrských sítí). Zeleň zahrad bude směřovat do volné krajiny tak, aby byl zabezpečen „měkký“ přechod

urbanizovaného území do volné krajiny. Zeleň vyhrazená (např. při občanské vybavenosti, plochách výroby a skladování) je součástí těchto plochy s rozdílným způsobem využití.

- Plochy ZO vytváří rozhraní (izolaci, ochranu) mezi různými nevhodně se ovlivňujícími funkcemi v území či okolo zdrojů znečištění. Dále vytváří optickou clonu eliminující nebo snižující nežádoucí účinek negativních prvků v území. Stávající ochranná a izolační zeleň se na území městyse nachází ve formě břehového porostu na břehu a hrází Hornomlýnského rybníku.
- Plochy ZP jsou plochami zeleně výrazně přírodního charakteru, které musí zajistit funkčnost ÚSES při průchodu zastavěným územím.
- Při návrhu a realizaci zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin zvl. zeleně na veřejných prostranstvích provádět tak, aby se uplatnily celoročně, nejen ve vegetačním období. Vhodné lokality doplnit listnatými stromy s vysoko nasazenou korunou, které budou příznivě působit na obraz městyse. Kompozice zeleně zejména na veřejných prostranstvích musí splňovat požadavek jednoduché údržby. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

4. Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, nakládání s odpady

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- Silniční doprava
 - Silnice na území městyse jsou územně stabilizovány a jejich případné úpravy se budou týkat pouze zlepšení technických parametrů stávajících tras.
 - Územní plán vymezuje koridor ve zpřesněné šíři ochranného pásma silnice pro homogenizaci stávajícího tahu sil. II/353.
 - Stávající sjezdy na silnice v zastavěném území, které zajišťují přímou obsluhu nemovitostí, jsou tolerovány. Budování nových sjezdů na silnice bude možné jen v nezbytných a řádně odůvodněných případech.
 - Místní komunikace – respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.
- Doprava v klidu
 - Doprava v klidu je uvažována na stupeň automobilizace 1:2,5. Stávající parkoviště budou upravena do normových parametrů.
 - Nové plochy pro parkování budou řešeny především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné.
 - ÚP neuvažuje výstavbu řadových ani hromadných garáží. Tyto formy odstavování motorových vozidel lze připustit pouze na plochách výroby a skladování, případně na rozsáhlejších plochách bydlení, pokud to bude součástí ucelené koncepce obytné zóny.
 - Územní plán nepřipouští zřizování odstavných, parkovacích stání a garáží pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t v obytných zónách a na veřejných prostranstvích.
 - Je požadováno, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- Hospodářská doprava
 - Stávající síť účelových komunikací je dostačující, koncepcí územního plánu není obsluha zemědělské a lesní krajiny omezována.
 - Doplnění sítě účelových cest je možné, vhodnou příležitostí je komplexní pozemková úprava.

- Nemotorová doprava
 - Pohyb pěších při silnicích se děje vesměs po chodnících, ÚP požaduje dobudování alespoň jednostranných chodníků v souvisle urbanizované části obce.
 - Řešení územního plánu respektuje značené turistické trasy.
 - Vymezování cyklotras je možné po pozemních komunikacích kromě sil. II/353. Intenzity cyklistické dopravy nevyvolávají potřebu vymezovat na území městyse cyklostezky.
- Veřejná doprava a služby motoristům
 - Veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou.
 - Respektovat stávající rozmístění autobusových zastávek.
 - Zařízení služeb pro motoristy lze umisťovat k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních požadavků i dopravní zátěže.
 - Respektovat umístění čerpací stanice pohonných hmot pro veřejnost.
- Letecká (civilní) doprava, vodní doprava a doprava železniční
 - Tyto druhy dopravy nemají na území obce své zájmy.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

- Zásobování pitnou vodou, kanalizace
 - Na způsobu zásobení městyse pitnou vodou není třeba nic měnit.
 - Akceptovat záměr na výstavbu nové ČOV pro místní část Bohdalov. Místní část Chroustov bude odpadní vody řešit svozem na novou ČOV Bohdalov.
 - Odvádění dešťových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, dešťové vody uvádět maximálně do vsaku či je zadržovat na pozemku.
- Zásobování energiemi
 - Zachovat stávající systém zásobení městyse zemním plynem. Respektovat VTL plynovod a regulační stanici plynu VTL/STL v k.ú. Bohdalov, respektovat systém STL plynovodů v obou sídlech.
 - Způsob vytápění je předurčen provedenou plošnou plynifikací, kde zemní plyn k vytápění využívají i významnější zdroje tepla. Situaci v zásobování teplem v obci považovat za stabilizovanou. Neuvažovat výstavbu centrálního zdroje tepla v obci.
 - Nebránit používání alternativních zdrojů tepla pro vlastní potřebu např. solární kolektory na bytových, výrobních a jiných stavbách, tepelná čerpadla.
 - K zajištění výhledových potřeb dodávky el. energie v sídle bude využito stávajících trafostanic s jejich případným přezbrojením, v místech soustředěného vyššího odběru umožnit výstavbu nové trafostanice.
 - Na území městyse nelze umisťovat větrné elektrárny. Umisťování fotovoltaických zařízení lze připustit na stavbách (stěny, střechy nemovitostí) v zastavěném území. Fotovoltaickou elektrárnu na účelových konstrukcích zajišťujících provoz elektrárny na terénu považovat za zařízení dočasné.
 - Na území městyse nebudou umisťovány bioplynové stanice.
 - Akceptovat nadmístní význam el. vedení ZVN 400 kV se záměrem na jeho zdvojení v koridorech o celkové šíři 300 m od osy stávajícího el. vedení.
- Elektronické komunikace
 - Na úseku elektronických komunikací nedochází řešením ÚP ke změnám.

4.3. Koncepce občanského vybavení

- Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými, vesměs s potřebou modernizace a stavebních úprav. V rámci stavebních úprav se neuvažuje s významným plošným rozšiřováním staveb.

- Ponechat možnost realizace zařízení neklasické medicíny u silnice do Chroustova, uchovat možnost rozvoje obč. vybavení - komerční zařízení malá a střední u místní komunikace k silnici II/353 ve směru do N. Veselí.
- Umisťování občanského vybavení úměrně velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

4.4. Koncepce veřejných prostranství

- Stávající veřejná prostranství zachovat. V ÚP jsou vymezena jako samostatné plochy anebo jsou integrována do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití.
- S úpravami veřejných prostranství souvisí i úpravy objektů a prostorů bezprostředně přiléhajících k veřejným prostranstvím.
- Uplatňovat požadavek na obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství. Nové stavby rodinných domů budou mít přímý přístup z veřejného prostranství či jiné veřejně přístupné plochy (místní komunikace).
- Umožnit vznik nového veřejného prostranství v rozsáhlé zastavitelné ploše bydlení - lokality Žlíbky v souladu s požadavkem § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění.

4.5. Koncepce nakládání s odpady

- Provozovaný systém nakládání s odpady se považuje za vyhovující i pro výhled.
- Na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.

5. **Koncepce uspořádání krajiny vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin**

Je vyznačena ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce územního plánu respektuje hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny – viz kap. A 2.3.
- Za hlavního nositele vlastností a přirozeného stavu krajiny při územním rozvoji městyse a činnostech s ním spojených je považován její georeliéf.
- Územní plán v míře maximální zachovává stávající využití lesních a zemědělských ploch. K jejich dotčení pro stavební záměry (zastavitelné plochy) dochází jen v případech nezbytných a odůvodněných, když pro oprávněný záměr nejde využít plochy zastavěného území. Zastavitelné plochy v zásadě navazují na zastavěné území. V ÚP není uvažováno s vytvářením nových samot.
- Intenzifikace zemědělské výroby vyžadující scelování zemědělské půdy není přípustná, zachováno zůstává provázání sídelní a krajinné zeleně (rozptýlená zeleň a lesní zeleň).
- Jako plochy v krajině jsou vymezeny:
 - plochy zemědělské – s podrobnějším členěním na plochy orné půdy (kód NZ1) a plochy trvale travních porostů (kód NZ2). Nelze připustit další snižování podílu trvalých travních porostů na celkové výměře ZPF
 - plochy lesní – stávající plochy lesa jsou respektovány a chráněny pro plnění funkcí lesa. Přípuštěna je možnost obnovy či výstavby lesních rybníků na mokřích stanovištích. Vymezeny jsou nové plochy k zalesnění
 - plochy vodní a vodohospodářské – vodní toky jsou chráněny pro plnění důležitých funkcí širšího vodohospodářského a ekologického charakteru. Využity jsou příhodné profily pro vznik nových rybníků anebo jejich obnovu
 - plochy smíšené nezastavěného území – důležité plochy v krajině uchovávající anebo kultivující ekologické a estetické hodnoty krajiny
 - plochy přírodní – vymezeny pro svůj zásadní význam v plnění ekologických funkcí v krajině (maloplošná chráněná území, plochy evropsky významné lokality).

- Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajiny:
 - respektuje dochovanou urbanistickou strukturu sídla včetně drobných struktur osídlení s jejich zasazením do krajinného rámce. Účelně se využívá zastavěné území, zásadní rozvojové plochy jsou umísťovány v přímé vazbě na urbanizované území
 - v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích nejsou umísťovány žádné stavby či zařízení, která by rušila krajinnou scenérii a místa průhledů
 - na území městysu nejsou umísťovány žádné nové dominanty plošného, objemového ani výškového charakteru překračující rámec stávajících staveb
 - územní plán zamezuje výstavbě objektů do prostoru přírodních dominant či míst, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny.

5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině

Plochy se změnou v krajině jsou označeny kódem K.

Označení plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra plochy (ha)
	charakteristika	kód		
K1	plocha vypuštěna po společném jednání			
K2	pl. lesní	NL	Zalesnění řešit na skupinu typu geobiocénu a stanovištní podmínky.	0,57

5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- Koncepce řešení územního systému ekologické stability (ÚSES) sleduje vytvoření vzájemně propojeného souboru přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů zajišťujících udržení přírodní rovnováhy.
- Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- Plochy ÚSES jsou plochami nezastavitelnými, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle za přesně stanovených podmínek je možno připustit stavby liniové dopravní a technické infrastruktury nerovnoběžné s prvkem ÚSES, případně stavby související s ochranou nebo tvorbou životního prostředí).
- Součástí koncepce ÚSES jsou interakční prvky doplňující síť biokoridorů a biocenter.
- Míra přesnosti vymezení ÚSES včetně jeho skladebných částí je dána především mírou podrobnosti řešení ÚP a rozdíly mezi podkladovou mapou ÚP a skutečným stavem využitelnosti území. S ohledem na vlastnické vztahy, skutečný stav využívání území, zájmy ochrany přírody apod. lze provádět určité korekce či zpřesnění vymezení ÚSES za splnění podmínek, že nebude snížena míra aktuální ani potenciální funkčnosti ÚSES.
- Navrhovaná opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
NRBK K 124	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK 1	Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 2, 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 3, 4	V místech potřeby průběžně vysázet břehové a doprovodné různověké porosty domácimi, stanovištně odpovídajícími dřevinami dle STG.
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 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

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
	potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBK 10	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
Název biocentra	Navrhovaná opatření
RBC 703 Na horách	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou skladbu na přírodě blízký porost dle stanovištních podmínek, dle potenciální přirozené vegetace a skupin typů geobiocénů.
RBC 704 V bukách	Zachovat bukový porost a pěstebními zásahy podpořit jeho rozšíření v lesním společenstvu.
LBC Belfríd	Podpořit přirozenou druhovou skladbu břehového porostu odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Okolní luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC Dolnomlýnský rybník	V místech potřeby doplnit břehový porost odpovídající stanovištním podmínkám dle STG. Okolní luční porosty podrobit pravidelnému kosení. Využívat pouze extenzivně.
LBC Havlina	Zachovat bukový porost a pěstebními zásahy podpořit jeho rozšíření.
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 litorálová společenstva a na ně vázané obojživelníky a plazy v hojné míře se zde vyskytující.
LBC Na Kendulkach	Lesní porost postupnými pěstebními zásahy změnit na druhově pestřejší, různověký porost odpovídající stanovištním podmínkám dle STG.
LBC Pod Hudcovou skálou	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
LBC U Belfrídu	Smrkovou monokulturu postupnými pěstebními zásahy změnit na druhově pestřejší, různověký porost.
LBC V kopečku	Lesní porosty převést na druhově i věkově různorodá lesní společenstva dle potenciální přirozené vegetace a stanovištních podmínek dle STG.
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

5.4. Prostupnost krajiny

- Koncepce řešení územního plánu spočívá v zachování stávající dostatečné prostupnosti krajiny.
- Účelové komunikace v krajině budou stabilizovány vhodnou výsadbou krajinné zeleně.
- Stávající komunikační propojení není zasaženo rozvojovými záměry územního plánu.
- Biologická propustnost území bude zlepšena realizací uceleného systému ÚSES.

5.5. Vodní hospodářství

- Vodní plochy a toky
 - koncepce vodního hospodářství je založena na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území
 - územní plán nenavrhuje žádná nová odvodnění zemědělských půd. Vybudovaný systém odvodnění je stabilizován, v místech dotčení (např. stavebními aktivitami je nezbytné zachovat funkčnost ponechaného systému odvodnění)
 - pro výkon správy vodních toků vymezuje ÚP pás v šíři 6 m od břehové čáry
 - na území obce ÚP neumísťuje žádná nová kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.

- Ochrana před povodněmi
 - vodohospodářským orgánem není na území městyse vymezeno záplavové území
 - do příbřežní části údolní nivy nelze umisťovat žádné stavební ani nestavební záměry nemající přímou souvislost se zachováním anebo zlepšením vodohospodářských poměrů povodí
 - koncepce ÚP upřednostňuje vegetativní opevnění vodních toků včetně dalších úprav, které umožňují periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích, což sníží intenzitu případné povodňové vlny
 - územní plán nepřipouští zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území
 - stavební pozemky budou vymežovány s potřebou vsaku či zadržení dešťových vod.
- Protierozní opatření
 - místní projevy vodní eroze lze potlačit organizačními a agrotechnickými opatřeními
 - územní plán nepřipouští úpravy pozemků vodní půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.

5.6. Podmínky pro rekreaci

- Územní plán stabilizuje stávající plochy rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit připouští využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení resp. původní určení.
- Potřeby krátkodobé rekreace jsou řešeny na stávajících sportovištích a na plochách veřejných prostranství.
- Neuvažuje se zřizování zahrádkářských ani chatových kolonií či osad. Pro rodinné domy jsou vymezeny dostatečně velké parcely umožňující relaxaci majitele v zeleni zahrad.
- Dobrá propustnost krajiny vytváří vhodné předpoklady pro rozvoj pohybových aktivit. Není uvažována výstavba cyklostezek. Pro cyklotrasy, turistickou trasu i pro hipostezky lze využít pozemních komunikací (kromě silnice II/353).
- Stávající značenou turistickou trasu ÚP akceptuje. Přes území obce neprochází značená cyklotrasa.

5.7. Ložiska nerostných surovin

- Na území městyse nejsou evidována žádná výhradní ložiska, dobývací prostory ani chráněná ložisková území.

6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, stanovení prostorového uspořádání vč. ochrany krajinného rázu**

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.

• Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb bydlení v domech o více jak třech bytech v kvalitním prostředí

Přípustné využití: pozemky pro umisťování staveb bytových domů a veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejného občanského vybavení

Nepřípustné využití: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo anebo druhotně nad přípustnou míru

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - udržet stávající měřítko zástavby
- plochy změn - nejsou vymezeny

- Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení v zeleni zahrad s převládající rekreační nebo okrasnou funkcí

Přípustné využití: pozemky pro umístování staveb rodinných domů i se souvisejícími stavbami zajišťujícími užitelnost rodinného domu, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky místního veřejného občanského vybavení

Nepřípustné využití: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – Případné změny dokončených staveb budou řešeny v kontextu působení celé skupiny domů s tím, že nebude narušena podstata prostorového uspořádání skupiny.
- plochy změn – nejsou vymezeny

- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení v objektech obklopených soukromou zelení v kvalitním prostředí

Přípustné využití: pozemky pro umístování staveb rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, související dopravní a technické infrastruktury, pozemky místního veřejného občanského vybavení

Podmíněně přípustné využití:

související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a nedojde ke zvýšení dopravní zátěže plochy a zároveň jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení

Nepřípustné využití: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepředpokládá se významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění. Akceptovat hladinu zastavění okolních staveb.
- plochy změn – viz. podmínky využití plochy kap. A.3.2.

- Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí

Přípustné využití: pozemky pro umístování staveb rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství.

Nepřípustné využití: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy snižující kvalitu prostředí plochy ať již přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - přípustné jsou stavební úpravy ev. přístavby v rozsahu max. 20 % stávajícího půdorysu stavby. Nepřekročit převládající hladinu zastavění. Akceptovat přírodní charakter území
- plochy změn – nejsou navrženy.

• Plochy rekreace - plochy staveb pro hromadnou rekreaci (RH)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb soustředěné rekreace s dočasným ubytováním i sportovním využitím

Přípustné využití: pozemky pro umístování staveb a zařízení pro rekreaci, dočasné ubytování, stravování, pozemky hřišť, bazény, drobná architektura, pozemky pro relaxaci a oddych, pozemky vyhrazené i jiné sídlení zeleně, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství

Podmíněně přípustné využití:

školící společenská zařízení, pozemky souvisejícího občanského vybavení komerčního typu za podmínky, že svým provozováním a výkonností nedojde ke snížení hlavní náplně plochy. Bydlení za podmínky, že jde o pohotovostní bydlení či bydlení majitele zařízení

Nepřípustné využití: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy ať již přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – při modernizaci zařízení nepřekročit výšku 3. nadzemních podlaží u hlavního objektu rekreačního areálu, významně neměnit koeficient zastavění plochy
- plochy změn – nejsou navrženy.

• Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití: občanské vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury

Přípustné využití: pozemky pro umístování staveb a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pozemky pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, pozemky pro vzdělávání a výchovu, pozemky pro zdravotnictví a sociální služby. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením a že bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující uživatelnost plochy veřejné občanské vybavenosti. Přípustné je zachování zařízení komerčního charakteru za předpokladu, že bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení

Nepřípustné využití: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - akceptovat kostel sv. Vavřince jako jedinečnou a určující dominantu území městyse. Akceptovat ostatní stavby v sídle Bohdalov jako stavby bez zásadních změn v prostorovém uspořádání
- plochy změn – nejsou vymezeny.

- Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití: občanské vybavení sloužící především pro menší komerční aktivity bez nežádoucích dopadů na sousední plochy

Přípustné využití: pozemky pro umístování staveb a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, které nesnižují kvalitu životního prostředí mimo prostor provozovaných služeb a provozování služeb nevyvolá zvýšení obvyklé dopravní zátěže, pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že se jedná o bydlení majitelů, správců či osob zajišťujících dohled nad zařízením. Zařízení pro sport a tělovýchovu za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy občanského vybavení - komerčních zařízení malých a středních

Nepřípustné využití: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepřipustit další zvyšování objemu a výšky stávajících objektů. Při úpravách akceptovat požadavek ohleduplnosti k sousední navazující zástavbě
- plochy změn – viz podmínky využití plochy kap. A.3.2.

- Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití: občanské vybavení sloužící pro sport a tělovýchovu

Přípustné využití: pozemky pro umístování staveb a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

Nepřípustné využití: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat sportoviště u školy jako vyhovující a stavebně ukončené zařízení. Akceptovat zařízení pro sportovně rekreační aktivity v dosahu Belfrýdského rybníka s možností obnovy chatků maximálně v původním rozsahu
- plochy změn – nejsou vymezeny

- Plochy občanského vybavení – hřbitovy (OH)

Hlavní využití: plochy sloužící pro situování veřejných pohřebišť a souvisejících služeb

Přípustné využití: umístování hrobů, rodinných hrobek, urnových políček, rozptylových ploch, hřbitovní kaple, místnosti pro správce hřbitova, náradí a další objekty příslušející k charakteru místa. Plochy zeleně, drobné architektury a mobiliář obce, související veřejná prostranství, pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití: jakákoliv činnost a aktivity narušující hlavní využití plochy, snižující citový a estetický dojem z pietního místa, ať již přímo nebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – zachovat stávající uspořádání hřbitova, zachovat měřítko prostředí
- plochy změn – nejsou vymezeny.

- Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)

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

Přípustné využití: náměstí, uliční prostory, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, pozemky související dopravní infrastruktury a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

Nepřípustné využití: umísťování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – zařízení spojená s podmíněně přípustným využitím plochy, lze situovat na plochách veřejných prostranství v souvislosti s jejich úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru. Zajistit podmínky pro další kultivaci náměstí
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap.A.3.2.

- Plochy smíšené obytné – komerční (SK)

Hlavní využití: víceúčelové využití plochy, zahrnující plochy pro komerčně obslužnou sféru, výrobní nerušící činnosti a bydlení

Přípustné využití: pozemky pro umísťování staveb pro bydlení, maloobchod a služby případně drobné výrobní činnosti bez negativního vlivu na životní prostředí. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

jiné podnikatelských aktivit, za podmínky, že svým provozem, technickým vybavením nesnižují kvalitu prostředí mimo vlastní prostor zmiňovaných aktivit a provoz těchto aktivit a zařízení nevyvolá zvýšení dopravní zátěže v území

Nepřípustné využití: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou mírou ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat strukturu zastavění, dodržet stávající půdorysnou stopu zástavby do veřejného prostoru. Nedopustit asanaci kompaktní zástavby uliční fronty bez náhrady. Výškové zónování nepřekročí stávající převládající hladinu zastavění. Stavby z druhé poloviny 20. století začlenit vhodněji do prostředí náměstí
- plochy změn - nejsou vymezeny.

- Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: víceúčelové využití plochy, v případě obce zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

Přípustné využití: pozemky pro umísťování staveb pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku da-

ného prostoru. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

stavby pro drobnou výrobní 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 plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity 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 stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla. Dodržet stávající hladinu zastavění, podstatně nesnižovat koeficient zeleně na plochách
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

• Plochy dopravní infrastruktury - silniční (DS)

Hlavní využití: umístování stavby a zařízení k zajištění dopravní dostupnosti a sloužící pro obsluhu území nekolejovou pozemní dopravní infrastrukturou

Přípustné využití: pozemky pro umístování staveb a zařízení silnic a pozemních komunikací, stavby a zařízení pro dopravu v klidu, ostatní dopravní zařízení a stavby včetně příslušejících pozemků, doprovodná a izolační zeleň, zařízení technické infrastruktury, terénní úpravy, protipovodňové opatření, nutné asanační zásahy

Podmíněně přípustné využití:

umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, místní komunikace, umístování cyklotras a chodníků pro pěší či zálivů hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno či znemožněno hlavní využití plochy

Nepřípustné využití: stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

• Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití: stavby zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), čištění a odvádění odpadních vod (2), zásobování el. energií (3), provozování elektronických komunikací (4), zásobování zemním plynem (5) a zásobování teplem

Přípustné využití: pozemky pro umístování provozních souborů, staveb, zařízení a vedení plnicí obslužně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, pozemky související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

Nepřípustné využití: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

- Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)

Hlavní využití: stavby a zařízení tovární povahy

Přípustné využití: pozemky pro umístování staveb a zařízení pro výrobu, sklady, obchodní činnost, zpevněné plochy za předpokladu, že negativní vlivy z činností nad míru přípustnou nepřekračují hranice plochy. Související administrativa, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy, fotovoltaické panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb. Závodní stravování, působení závodního lékaře, případně i bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanici pohonných hmot lze umístit za podmínky, že nedojde k omezení hlavního využití plochy

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případné aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na pozemku plochy zachovat min. 20 % zeleně
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Hlavní využití: stavby a zařízení netovární povahy

Přípustné využití: pozemky pro umístování staveb a zařízení provozoven zakázkové kusové výroby a činnosti řemeslnické včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje hranice plochy, související administrativa, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Fotovoltaické panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – přípustné jsou stavební úpravy bez zvyšování výšky budov. Na pozemku plochy zachovat min. 20% zeleně
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

- Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)

Hlavní využití: zemědělská živočišná a rostlinná výroba a skladování

Přípustné využití: pozemky pro umístování staveb a zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné závodní stravování a

bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy. Fotovoltaické panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případné aktivity nepřekročí výškové parametry stávající zástavby. Na pozemku plochy zachovat min. 20 % zeleně
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

• Plochy skladování (VK)

Hlavní využití: stavby skladů bez výrobní činnosti

Přípustné využití: pozemky pro umístování staveb skladů venkovních skladovacích ploch pro skladování komodit bez negativních vlivů na životní prostředí přesahující hranice pozemku příslušejícího skladového hospodářství. Pozemky pro administrativu a sociální zařízení. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně.

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti se silným dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nejsou vymezeny
- plochy změn – viz. podmínky využití ploch kap. A.3.2.

• Plochy výroby a skladování - se specifickým využitím (VX)

Hlavní využití: chov tržních ryb

Přípustné využití: pozemky pro umístování staveb a zařízení zajišťující chov sladkovodních ryb, zařízení pro úpravu vody a další související aktivity

Nepřípustné využití: činnosti, které nemají souvislost s udržitelnou produkcí ryb, činnosti, které by měly nežádoucí dopad na kvalitu životního prostředí a veřejného zdraví

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat stávající prostorové uspořádání staveb na ploše
- plochy změn – nejsou vymezeny.

• Plochy smíšené výrobní (VS)

Hlavní využití: víceúčelové využití plochy, výrobní zařízení, sklady a dalších aktivity vzájemně se negativně neovlivňující

Přípustné využití: pozemky pro umístování staveb výroby a skladování, výrobních i nevýrobních služeb, maloobchodních a obchodních provozů, staveb administrativy, vědy a výzkumu, pozemky dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství, sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

bydlení osob zajišťujících dohled, správce či majitele zařízení, ev. stravování a působení závodního lékaře je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou míru. Fotovoltaické panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střechách staveb

Nepřípustné využití: činnosti a děje, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, aktivity se silným negativním dopadem na životní prostředí a snižující kvalitu prostředí navazujícího území

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – případnými aktivitami nepřekročit výškové parametry stávající zástavby (netýká se komína cihelny). Na pozemku plochy zachovat min. 20 % zeleně
- plochy změn – nejsou vymezeny.
- Plochy zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)
 - Hlavní využití:* zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (školy, sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována
 - 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 zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky související dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy
 - Nepřípustné využití:* umísťování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně
 - Prostorové uspořádání:*
 - stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše max. 25 m², skleníky o zastavitelné ploše max. 40 m², bazény v zastavěném území o zastavitelné ploše max. 40 m². Všechny tyto stavby do výše max. 5 m
 - plochy změn – viz podmínky využití ploch kap. A.3.2.
- Plochy zeleně ochranné a izolační (ZO)
 - Hlavní využití:* plochy pro funkci hygienické, estetické i psychologické clony tvořící významný kompoziční prvek území
 - Přípustné využití:* výsadba plně zapojeného stromového patra s keřovou podsadbou z vhodných místně příslušných dřevin a keřů, oplocení
 - Podmíněně přípustné využití:* realizace opatření ev. výstavba zařízení za podmínky zlepšení hlavní funkce plochy především na úseku ochrany před hlukem. Pozemky dopravy či technické infrastruktury za podmínky, že nedojde k vytěsnění nebo snížení účinku tohoto druhu zeleně
 - Nepřípustné využití:* činnosti a děje nemající souvislost přímou či nepřímou s hlavním využitím plochy
 - Prostorové uspořádání:*
 - podmínky prostorového uspořádání se nestanovují
- Plochy zeleně - přírodního charakteru (ZP)
 - Hlavní využití:* plochy zeleně v sídlech udržované v přírodě blízkém stavu
 - Přípustné využití:* činnosti zabezpečující zvýšenou ochranu přírodního prostředí, prvky územního systému ekologické stability, vodní plochy a drobné toky
 - Nepřípustné využití:* činnosti snižující ekologickou i estetickou hodnotu území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

- Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W1)

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, doprovodná a krajinná 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

- Plochy vodní a vodohospodářské – plochy specifické (W2)

Hlavní využití: vymezení nejnáročnějšího prvku malé vodní nádrže

Přípustné využití: pozemky pro umístění stavby homogenní nebo nehomogenní hráze ve vhodném příčném profilu a příslušnými funkčními objekty

Podmíněně přípustné využití:

opevnění koruny hráze pro pozemní komunikaci, zatravnění či výsadba keřů a stromů s dlouhou životností na vzdušném svahu hráze

Nepřípustné využití: veškeré činnosti, aktivity, které mají nežádoucí dopad na bezpečnost hráze, způsobují zhoršení technického stavu funkčních objektů hráze a zabraňují vizuální i geometrické kontrole vzdušného i návodního svahu hráze

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují

- Plochy zemědělské (NZ1)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy

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 prostupnosti krajiny

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu a zájmů ochrany přírody. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pě-

ší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

Nepřípustné využití: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

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

- **Plochy zemědělské (NZ2)**

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v kultuře 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 přístupnosti krajiny

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu a zájmů ochrany přírody. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Plochy dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o nezbytná zařízení veřejného zájmu a nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu

Nepřípustné využití: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

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

- **Plochy lesní (NL)**

Hlavní využití: pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

Přípustné využití: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, 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 protieroční opatření, opatření pro udržení vody v krajině

Podmíněně přípustné využití:

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Pozemky dopravní a technické infrastruktury za podmínky, že půjde o veřejný zájem a že se bude jednat o výsledné projednané variantní

řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

Nepřípustné využití: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

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

- Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

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

Přípustné využití: prvky nadregionálních a regionálních ÚSES a vložených lokálních biocenter do regionálních ÚSES, rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, 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 dopravní a technické infrastruktury jen v nezbytných případech budované ve veřejném zájmu za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

Nepřípustné využití: činnosti ev. stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírajících přítomné znaky krajinného rázu, těžbu nerostů hygienická zařízení, informační centra

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

- Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití: zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny především na plochách maloplošných chráněných území

Přípustné využití: činnosti s prioritou ochrany přírody, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, vodní plochy, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinářskou hodnotou

Nepřípustné využití: zmenšování výměry přírodní plochy, na plochách nelze umísťovat stavby, zařízení ani jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst.5 stavebního zákona

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- Nevymezovat plochy se změnou v území, na kterých by bylo možno umísťovat stavby a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně, respektovat důležité krajinné horizonty uplatňující se v obraze obce.
- Respektovat dochované půdorysné a prostorové uspořádání zastavění.

- Respektovat objekt kostela, nepřipustit stavební či jiné aktivity narušující dominantu věže kostela.
- Nedopustit asanaci v kompaktním zastavění bez náhrady. Při dostavbě proluk akceptovat půdorysnou stopu zastavění a základní architektonické prvky.
- Z důvodu maximálního zachování charakteru zapojení osídlení do krajinného rámce zástavbu na stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- Pokud je nezbytné na pozemcích rodinných domů umístit garáž či jiné stavby a zařízení, které nejsou v rozporu s přípustným či podmíněně přípustným využíváním plochy, budou tyto stavby a zařízení zohledněny již při zpracování projektové dokumentace RD, i když jejich realizace může být pozdější.
- Na území obce nepředpokládat umísťování staveb, jejichž vlastnosti (velikost, faktor pohody apod.) výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka.
- Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.
- Zachovat členitost okraje lesů s jeho estetickou a ekologickou hodnotou.
- Zabránit plošnému odlesnění, které by významně narušilo pozitivní hodnotu krajinného rázu.
- Vytvářet předpoklady pro zvyšování biodiverzity luk a pastvin, zajistit ochranu květnatých luk.
- Nepřipustit intenzifikaci zemědělské výroby, která by měla za následek další zcelování ploch orné půdy ani činnosti, které by směřovaly ke snížení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.
- Síť účelových komunikací (polní cesty) v krajině doplnit (stabilizovat) doprovodnou zelení.
- Respektovat fenomén vodních ploch často s hodnotným břehovým porostem. Obnovu či výstavbu nových rybníků považovat za důležitý přínos nejen z vodohospodářského, ale i z pohledu ekologického i estetického.
- Zabránit technickým úpravám vodních toků a dalšímu odvodňování půdy s cílem uvedení toků do přírodních koryt.

6.3 Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

- Respektovat limity využití území jako podmínku realizovatelnosti záměrů.
- Ochrana přírodních hodnot
 - prvky ÚSES - obecně nezastavitelné plochy (v odůvodněných a ojedinělých případech lze připustit stavby dopravní a technické infrastruktury (liniové a nerovnoběžné s prvkem ÚSES), stavby vodohospodářské a stavby životního prostředí)
 - ochrana krajinného rázu - dána koncepcí ÚP - blíže viz. kap. A.6.2.
 - ochrana půdního fondu - odnímat ZPF a PUPFL pouze v případech uvedených v řešení tohoto územního plánu.
- Ochrana podzemních a povrchových vod
 - vodní plochy a toky - do 6 m od břehové hrany nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči anebo vodní ploše
 - zastavitelná území - řešit přírodě blízké odvodnění zastavitelných ploch a komunikací, řešit zachycování dešťových vod na pozemku nemovitosti.
- Ochrana kulturních hodnot
 - identita sídla - respektovat základní kulturní hodnoty obce jako je půdorysná osnova sídla včetně zachování stávající hladiny zastavění, věž kostela sv. Vavřince - akceptovat jako významnou dominantu širšího významu
 - drobné artefakty - akceptovat stávající výtvarná díla v sídle a volné krajině (pamětní desky, kříže).

- Limitní hranice negativních vlivů

Respektovat stanové limitní hranice negativních vlivů:

- plochy smíšené obytné - komerční (SK) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- plochy smíšené obytné venkovské (SV) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- plochy výroby a skladování - lehký průmysl (VL) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- plochy výroby a skladování - plochy skladování (VK) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- plochy výroby a skladování - plochy zemědělské výroby (VZ) - max. po hranici ploch citlivých funkcí (např. bydlení)
- plochy výroby a skladování - se specifickým využitím (VX) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- plochy smíšené výrobní (VS) - po hranici v ÚP vymezené plochy
- plocha nové ČOV - max. po hranici ploch citlivých funkcí (50m od hranice plochy).

6.4. Podmínky pro využití ploch koridorů

- Koridor dopravní infrastruktury (VD) je vymezen pro homogenizaci stávajícího silničního tahu sil. II/353, která bude spočívat ve zlepšení tech. parametrů trasy a realizaci nutných souvisejících zařízení.
- Koridor technické infrastruktury (VT1) je vymezen pro záměr umístění stavby zdvojení el. vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.
- Koridor technické infrastruktury (VT2) je vymezen pro záměr umístění stavby el. vedení naplňující zájmy Přenosové soustavy ČR.
- Do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět takové činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizaci potřebných úprav znemožnily anebo významně ztížily (i ekonomicky).
- Působnost koridoru končí realizací příslušné stavby, případně i změnou územního plánu, která navrhne jiné využití území, anebo územním plánem novým, v případě el. vedení ZVN pak působnost koridoru zaniká vydáním územního rozhodnutí stavby.
- Po realizaci zdvojení vedení ZVN 400kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje, včetně staveb souvisejících, se připouští využití zbývajících ploch koridoru dle podmíněčně navrženého účelu využití VZ. Koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje je v celé šíři vymezen pouze do doby realizace zdvojení vedení.

7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury

Včetně ploch nezbytných k zajištění jejich výstavby a řádného užívání pro daný účel.

- Dopravní infrastruktura
VD – koridor pro homogenizaci tahu sil. II/353 ve zpřesněné šíři (VPS vyplývají ze ZÚR Kraje Vysočina, kde je VPS evidován pod označením DK 19)
- Technická infrastruktura
VT1 – koridor pro umístění stavby zdvojení el. vedení ZVN 400 kV ve zpřesněné šíři 235 m (VPS vyplývají ze ZÚR Kraje Vysočina, kde je VPS evidován pod označením E 02)
VT2 - koridor pro umístění stavby el. vedení Přenosové soustavy ČR v šíři 65 m.

7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

- Územní systém ekologické stability
VU1 – plocha nadregionálního biokoridoru ÚSES NRBK 124 (VPO vyplývají ze ZÚR Kraje Vysočina, kde je VPO evidován pod označením U 017)

VU2 – plocha regionálního biocentra ÚSES RBC 704 V bukách (VPO vyplývají ze ZÚR Kraje Vysočina, kde je VPO evidován pod označením U 127)

VU3 – plocha regionálního biocentra ÚSES RBC 703 Na horách (VPO vyplývají ze ZÚR Kraje Vysočina, kde je VPO evidován pod označením U 126).

7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

Nejsou tímto územním plánem vymezeny.

7.4. Plochy pro asanaci

VA – plocha asanace dosavadní čistírny odpadních vod včetně zrušení vyhlášené stavební uzávěry

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno

- Nejsou územním plánem vymezovány.

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

- Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

- Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat územní rezervy.

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

- Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti

12.1. Výčet ploch a podmínky využití

- Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území bude vyhotovena pro zastavitelné plochy Z10, Z17, Z18, Z26, Z32, Z40 a Z48.
- Územní studii pro zastavitelné plochy řešit na účelově zpracované technické mapě dotčeného území.
- Základní podmínky využití plochy jsou dány v kapitole A.3.2. a A.6.2.

12.2. Stanovení lhůt

- Územní studie bude vyhotovena do 4 let od vydání územního plánu.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost

- Nejsou územním plánem vymezovány.

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- Stanovení pořadí změn v území nebylo zadáním územního plánu vyžadováno.
- Potřeba etapizace také nevyplynula z řešení územního plánu.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

- Nejsou územním plánem vymezovány.

16. Údaje o počtu listů ÚP a počtu výkresů k němu připojené grafické části

- Text. část včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu text. části sestává z 19 listů.

- Výkresová část sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
1	Základní členění území	1	1 : 5 000
2	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3	Veřejně prospěšné stavby a opatření, asanace	1	1 : 5 000

C. Textová část odůvodnění:

1. Postup při pořizování územního plánu

Zastupitelstvo městyse Bohdalov dne 12.04.2012 usnesením č. 18 rozhodlo o pořízení územního plánu Bohdalov za použití ustanovení § 44 písm. a) stavebního zákona.

Pro spolupráci s pořizovatelem územního plánu byl určen pan Ing. Arnošt Juda, starosta městyse Bohdalov. Zastupitelstvo městyse schválilo zadání územního plánu dne 19. září 2013. Vypracováním návrhu ÚP Bohdalov byla pověřena firma Ing. Marie Psotová, Studio P, Nádražní 52, Žďár nad Sázavou. Návrh územního plánu Bohdalov je zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS).

Návrh územního plánu Bohdalov byl vystaven k nahlédnutí od 20.10.2014 do 08.12.2014 na Městském úřadu Žďár nad Sázavou a stránkách města.

Projednávaný návrh byl zpracován na základě zadání ÚP Bohdalov, ve kterém nebylo požadováno vyhotovení variantních řešení. Zadání ÚP Bohdalov neobsahuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů ÚP na udržitelný rozvoj území.

Řešení vyplývající z návrhu zadání územního plánu Bohdalov nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000 – „Baba“ – CZ0610175).

Společné jednání se konalo dne 6.11.2014 na Městském úřadě Žďár nad Sázavou.

Místo a doba společného jednání byla dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Kraje Vysočina a sousedním obcím v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámena jednotlivě, nejméně 15 dnů přede dnem společného jednání.

Návrh územního plánu Bohdalov projednaný s dotčenými orgány, Krajským úřadem Kraje Vysočina a sousedními obcemi pořizovatel předložil k posouzení krajskému úřadu. Veškerá stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu územního plánu byly v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslány Krajskému úřadu Kraje Vysočina, který ve svém stanovisku KUJI82549/2014, OUP 366/2011 Mal-5 ze dne 16.01.2015 konstatoval, že nemá připomínky k návrhu územního plánu jak z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 tak z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. V návrhu územního plánu Bohdalov je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy.

Veřejné projednávání návrhu ÚP Bohdalov oznámil Městský úřad Žďár nad Sázavou, zastoupený odborem rozvoje a územního plánování, veřejnou vyhláškou dne2015, návrh ÚP Bohdalov je vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou na odboru rozvoje a územního plánování a v budově Úřadu městyse Bohdalov, dále je vystavena textová i grafická část územního plánu na stránkách městyse a na stránkách města <http://www.zdarns.cz/obce/default.asp>

2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České Republiky č. 929 ze dne 20.07.2009.
- Usnesením Vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje české Republiky
- Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os i specifických oblastí.
- Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

- Přínos Územního plánu Bohdalov k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území městyse Bohdalov (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
 - priorita 14 – koncepce územního plánu směřuje k ochraně krajinného rázu daného diferenciací území s cílem ochrany před činnostmi a aktivitami snižující estetické a přírodní hodnoty krajiny. Posilována je mimoprodukční funkce krajiny. Způsob využívání území zachovává identitu obce, akceptovány jsou kulturní hodnoty místa
 - priorita 14a – územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj primárního sektoru na území obce. Při extenzivním rozvoji sídel je vyžadováno efektivní využití zastavěného území. Dále je ctěna obecná zásada, že při prokázané potřebě nových ploch je tyto plochy z obecného hlediska situovat ve vazbě na zastavěné území s minimálním narušením organizace ZPF. Protože sídlo Bohdalov (kde se odehrává většina změn v území) je vesměs obklopeno ZPF I. a II. třídy ochrany dochází zde nutně ke střetu. Tento problém lze zaznamenat i u záměrů největší společnosti, která hospodaří na ZPF ba území obce Bohdalov. Nastálé střety byly řešeny s orgánem ochrany ZPF a bylo dosaženo dohody.
 - priorita 16 – územní plán se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území
 - priorita 19 – územní plán pro naplnění požadavků zadání ÚP maximálně využívá ploch zastavěného území, aniž by došlo k významnému dopadu na identitu sídla a zachování veřejné zeleně. V místní části Chroustov jsou vymezeny dvě menší plochy pro regeneraci - brownfields. V místní části Bohdalov je vymezena 1 plocha přestavby.
 - priorita 20 – na území obce neumisťuje územní plán žádné stavby, zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu. Respektovány jsou režimy přírodního parku Bohdalovsko, evropsky významné lokality Baba i dalších maloplošných chráněných území. Respektovány jsou významné krajinné prvky, posilován je význam územního systému ekologické stability s doplněním interakčních prvků
 - priorita 20a – územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Dopravní infrastruktura je územně stabilizována, nejsou navrhovány nové bariéry omezující prostupnost v území. V souladu s požadavkem ZÚR KrV je vymezen koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV avšak ve zpřesněné šíři. Zpřesnění provedené ÚP nesnižuje oproti ZÚR KrV dopad na migrační prostředí krajiny. Správní území Bohdalov sestává ze dvou sídel od sebe oddělených plochami půdního fondu. ÚP nemá ambice tyto dvě sídla stavebně spojit - vytvářet srostlici sídel.
 - priorita 22 - prostupnost krajiny je zachována, rozvoj pohybové turistiky je umožněn na pozemních komunikacích kromě sil. II/353. Především síť účelových komunikací lze rozšířit v KPÚ
 - priorita 23 - městys Bohdalov je velmi dobře dopravně dostupný po silnici II/353. Nebyly zjištěny důvody, které by dostupnost městyse řešením ÚP znesnadňovaly. Silnice II/353 je zahrnuta do silnic Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina, avšak nepatří do transevropské silniční sítě. Zastavitelné plochy citlivých funkcí jsou situovány v dostatečném odstupu od této komunikace
 - priorita 25 – v územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství dešťové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržel na pozemku. Hydrologické poměry území nevyžadují na území vymezovat veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření určená k řízeným rozlivům povodní. LAPV není na území městyse vymezena
 - priorita 28 - koncepce ÚP nastavuje podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro udržitelný rozvoj. Koncepce ÚP je účelná, je zajištěn soulad mezi urbanistikou městyse a veřejnou infrastrukturou městyse

- priorita 30 - koncepce ÚP vytváří předpoklady pro kvalitní zásobení městyse pitnou vodou a účinným způsobem odvádění a likvidace odpadních vod
- priorita 31 – územní podmínky nedovolují rozvoj zařízení pro výrobu el. energie na k tomu speciálně určených zastavitelných plochách. Zařízení pro využití obnovitelných zdrojů je možno za podmínek daných ÚP umisťovat v urbanizované části městyse.
- Jedná se o malé území, které je nezbytné z hlediska udržitelného rozvoje hodnotit v širším územním záběru a souvislostech.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu nebyl na území Kraje Vysočina pořízen.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a nabývaly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV č. 1 byla vydána 08.10.2012 a nabývala účinnosti 23.10.2012.
- Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy i specifické oblasti.
- Územní plán respektuje koridor pro umístění stavby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - V. Bíteš - hranice Jihomoravského kraje ve zpřesněné šíři. V grafické části ZÚR KrV je koridor pro zdvojení el. vedení ZVN 400 kV zanesen s hranicemi vyosenými oproti ose stávajícího el. vedení ZVN 400 kV. Pro potřeby uvolnění částí území umožňující alespoň minimální územní rozvoj zemědělského areálu lze v ÚP Bohdalov v souladu s dohodou s ČEPS a.s. odborem Územní problematiky a odborem Rozvoje vymezit koridor šíře 300 m vztažený k ose stávajícího el. vedení ZVN 400 kV. Řešením ÚP možno v odůvodněných případech koridor vymezený ZÚR zpřesňovat jen v jeho hranicích. Aby byla zcela naplněna dohoda s ČEPS a.s. (10. června 2014), ÚP Bohdalov souběžně s jižním ohraničením (ve směru k sídlu Chroustov) vymezuje koridor technické infrastruktury šíře 65 m pro stavbu el. vedení Přenosové soustavy ČR. Celková šíře obou koridorů „rezervující“ plochu pro realizaci záměru ČEPS a.s. tak bude požadovaných 300 m.

Tato opatření byla podniknuta proto, že koridor pro umístění stavby zdvojení el. vedení ZVN 400kV vymezený v ZÚR KrV zasahuje až do stávajících výrobních a skladovacích staveb společnosti Agras Bohdalov a.s., která se zabývá klasickou zemědělskou činností. Další rozvoj společnosti již nelze uspokojit ve stávajícím areálu. Jediný směr územního rozvoje je ke stávajícímu el. vedení ZVN 400 kV, protože z jedné strany je zemědělský areál omezen rozsáhlou vodní plochou, z protější strany silnicemi a strany severovýchodní pak obytnou zónou městyse.

- Územní plán respektuje koridor silnice II/353 ve zpřesněné šíři ochranného pásma mimo urbanizované území. Zpřesnění bylo provedeno z důvodu nedávné realizace obchvatu městyse (2009) zajišťující plynulost dopravního proudu v plně vyhovujících normových parametrech.
- Územní plán vymezuje nadmístní prvky ÚSES (NRBK 124 v úseku propojující NRBC Špičák a NRBC Rasůvěň, RBC 703 Na horách a RBC 704 V bukách) v parametrech zabezpečujících funkčnost ÚSES.
- Na území obce ZÚR vymezují tři typy krajín, jejichž využívání v ÚP je v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
 - krajina rybníční - zaujímá centrální rybníční část k.ú. Bohdalov. V míře maximální je zachováno využívání lesních a zemědělských pozemků. Půdní fond je v rozsahu nutném dotčen růstem zastavěného území i umisťováním dalších vodních ploch. Na kvalitě vod se pozitivně bude podílet uvedení nové čistírny odpadních vod do provozu i zachování a doplnění nárazníkových zón majících nezastupitelný význam v ochraně vod před znečištěním z hospodářsky využívaných pozemků. Koncepce ÚP akceptuje urbanistiku sídla, nová zástavba navazuje na zastavěné území, nejsou vytvářeny žádné nové samoty či struktury osídlení. Pozitivní kulturní hodnoty území jsou řešením ÚP vyzdvíženy, ty, které působí nepřesvědčivě, jsou řešením ÚP potlačeny. Formy pobytové rekreace jsou územně stabilizovány, pro pohybové formy bude využito dopravní infrastruktury vč. polních a

- lesních cest - kromě sil. II/353. Retenční funkce krajiny bude zvýšena obnovou i výstavbou malých vodních nádrží i dalším zvýšením podílu přírodních prvků v krajině
- krajina lesozemědělská harmonická - tento typ krajiny zasahuje na malou část k.ú. Bohdalov z k.ú. Rudolec. Jedná se o územně stabilizované území bez potřeby a bez požadavků na změny v území
 - krajina lesozemědělská ostatní - zaujímá zbývajících části území městyse včetně k.ú. Chroustov u Bohdalova. Severní a východní část k.ú. Bohdalov se využívá pro lesní a zemědělskou výrobu. Navrhuje se zde stabilizovat síť polních cest zelení, která kromě ekologického významu zajistí i pozitivní změnu měřítka krajiny. Extenzivní rozvoj zástavby Chroustova využívá především proluk, které z hlediska zemědělského využití nejsou rovnocenné s pozemky volné krajiny. Ve volné zemědělské krajině je řešena stabilizace polních cest zelení. Zachován zůstává charakter sídla. V obrazu sídla se především příznivě projeví plocha přestavby na východním okraji sídla a ochranná zeleň při ploše na zpracování dřeva severozápadně od sídla.
- Území městyse Bohdalov se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko. Územní plán považuje reliéf území za zásadní neměnitelnou hodnotu území městyse. ÚP nastavuje opatření zachovávající respektive kultivující strukturu kulturní krajiny, na které jsou zřejmé zásahy z období kolektivizace zemědělství. Další scelování polí se neuvažuje. Relikty traťové plužiny jsou dochovány v místní trati zvané Hradiště v k.ú. Bohdalov, při pozorném vnímání lze vysledovat záhumenicovou plužinu navazující na severozápadní okraj sídla. Ekologicky i esteticky významné okraje lesů jsou zachovány, nedochází k tzv. „zahlazování“ okrajů lesa. Na území nacházející se vodní plochy i toky jsou bezesbýtku respektovány. U vodních toků, které byly v minulosti napřímeny, bude postupně dosaženo jejich přirozenějšího toku. Nově navržené vodní plochy doplňují charakter krajiny a zvyšují retenční funkci krajiny. Jednoznačnou kulturní dominantou širokého území je věž kostela sv. Vavřince, která „vyrůstá“ nad hladinu červených střech bývalých selských usedlostí na břehu Záhumenního rybníka. Tato neopakovatelnost je ÚP respektována - není dovolena nová výstavba až ke břehu rybníka, zástavba na zastavitelné ploše na okraji exponované polohy může být do 1 NP. Zdůrazněna je pro zachování identity sídel důležitost zachování půdorysné stopy původního zastavění jader sídel včetně základních prostorových parametrů. Sídelní struktura není ÚP měněna. Městys sestává z jádrového sídla - Bohdalov a sídla přičleněného - Chroustova. Každé sídlo má své katastrální území. Na území městyse nejsou navrhovány žádné plochy se změnou v území, které by umožňovaly stavby narušující siluetu sídel, byly v kontrastu s pozitivní dominantou území či měly nežádoucí dopad na ochranu krajinných horizontů anebo se nepatřičně uplatňovaly ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor či na vymezených území přírodního parku Bohdalovsko anebo CHKO Žďárské vrchy. Minimalizace rizika snížení estetické a přírodní hodnoty krajinného rázu potřebnou realizací el. vedení ZVN 400 kV je dána jeho souběhem se stávajícím el. vedením ZVN 400 kV.
 - Přínos územního plánu k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území městyse Bohdalov pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá značení ZÚR Kraje Vysočina):
 - priorit 01 - koncepce ÚP vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj městyse, který lze vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, udržitelnými formami hospodářství a podmínkami pro zlepšování kvality životního prostředí. Využívání území obou katastrálních území je přiměřené. Významně větší územní rozvoj se odehrává v jádrovém sídle Bohdalov, protože je zohledněna jeho příznivá poloha při hlavní komunikační ose Žďár n./S. - Jihlava i dosud vložené investice do veřejné infrastruktury, která zvyšuje únosnou kapacitu území. Ekologicky stabilní lesní, luční a vodní společenstva jsou územně stabilizována, vytvořeny jsou předpoklady pro další zvyšování diverzity krajiny spojené s polyfunkčním využíváním

- krajiny. Akceptována je skutečnost, že cca 80 % rozlohy území se nachází v přírodním parku Bohdalovsko
- prioritá 05 - silnice II/353 tvořící hlavní silniční propojení ostatního centra osídlení Žďár n./S. s krajským městem Jihlavou je veden v nové územně stabilizované trase, která splňuje patřičné normové parametry pro tuto silnici Pátevní silniční síť Kraje Vysočina. ÚP v plném rozsahu tuto silnici respektuje, nenavýšuje počet sjezdů, nebrání plynulosti dopravy. Koridor pro homogenizaci silnice je zpřesněn na šíři ochranného pásma. Odchylné vymezené koridoru pro homogenizaci sil. tahu II/353 od ZÚR Kraje Vysočina 1. aktualizace je způsobeno použitím starších podkladů v ZÚR KrV. Tato odchylka nenarušuje koncepci územního plánu ani koncepci ZÚR KrV
 - prioritá 06 – územní plán vytváří vhodné podmínky pro ochranu hodnot území, které mají právní ochranu i hodnoty území, které jsou specifické pro území městyse, vytváří jeho identitu a neopakovatelnost. Právě tyto hodnoty, které nepožívají právní ochranu, budou chráněny územně plánovací dokumentací. Koncepce územního plánu podporuje zvýšení biologické rozmanitosti krajiny a krajinné diverzity. Řešením ÚP nedochází k dalším fragmentaci krajiny. Rozsah dotčení ZPF vychází z prahových možností území (ekologických, sociálních a ekonomických). Respektovány jsou ochranné podmínky uplatněné pro území ze Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina - oblast CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko. Řešena je obnova trvale travních porostů v nivních polohách, naplněny jsou požadavky týkající se zvyšování retenčních schopností krajiny
 - prioritá 07 - prostorové uspořádání území obce vytváří podmínky pro různé formy bydlení, vybavení obce veřejnou infrastrukturou, akceptuje stávající úměrnou prostupnost a obytnost krajiny. Využívání zastavěného území je efektivní s požadavkem zachování urbánní struktury sídel a jejich identity. Rozvoj ploch výrobních a skladů dává předpoklady pro zlepšení poměru mezi pracovištní a ubytovací kapacitou městyse. Některé pracovní příležitosti mohou vznikat i na plochách smíšených obytných - venkovských. Přes tyto možnosti bude nadále část ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždět z městyse za prací. Pro efektivní rozvoj cestovního ruchu, turistiky je velikost území městyse nedostatečná, nezbytností je řešit problémy na úrovni větších celků (alespoň mikroregionů). Poměrně širokou škálu specifických způsobů rekreačních a oddychových aktivit může zajistit zařízení hromadné rekreace v dosahu levého břehu rybníka Belfríd (Bohdalovský rybník). Rozvoj silniční sítě nevykazuje zásadních závad a lze ho považovat za uzavřený. Rozvoj místních komunikací a technické infrastruktury bude podmiňovat především bytovou výstavbu a výstavbu na plochách výroby a skladování. Likvidace odpadních vod bude v nově umístěné ČOV, systém zásobení sídel pitnou vodou je dostačující i pro výhled. Fotovoltaická elektrárna je stavbou dočasnou. S obdobnými výrobními el. energie ani s větrnými elektrárnami ÚP dále neuvažuje. Alternativní zdroje energie je možno užít v zastavěném území na stavbách s hlavním odběrem pro vlastníka zařízení.

2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

- Cíle územního plánu
 - Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj městyse. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
 - Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území městyse Bohdalov, tj. k.ú. Bohdalov a k.ú. Chroustov u Bohdalova. Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území. Změny v území směřují především do ploch bydlení v rodinných domech venkovského typu a ploch výroby a skladování
 - Požadované veřejné a soukromé zájmy jsou věcně i časově koordinovány a provázány.

- Ve veřejném zájmu ÚP Bohdalov chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní, upozorňuje na požadavky týkající se archeologických nálezů při zemních pracích.
 - V nezastavěném území je posilována biodiverzita a ekologická stabilita zejména na plochách zemědělsky intenzivně obhospodařovaných.
 - Jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability.
 - V zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu a využití disponibilních ploch, avšak za podmínky zachování venkovského charakteru obce a dominanty věže kostela.
 - Využívání území splňuje podmínky, které jsou na velkou část území městyse dány režimy přírodního parku Bohdalovsko. Naplněny jsou podmínky ochrany krajinného rázu uplatněné ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina.
 - Územní plán respektuje kulturní památky zapsané do ÚSKP ČR:

Číslo rejstříku	památky	k.ú.	lokalizace
17835/7-4077	krucifix	Chroustov u B.	při cestě do Bohdalova
19594/7-3947	kostel sv. Vavřince	Bohdalov	
26402/7-3939	socha sv. Jana Nepomuckého	Bohdalov	náves
31779/7-3948	fara	Bohdalov	

- Územní plán respektuje pietní místo CZ-6115-09838 památník padlým 1918-1920 v Bohdalově a pietní místo CZE-6115-39877 v Chroustově .
- Územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu.
- Územním plánem nejsou připuštěny činnosti narušující kulturní hodnoty území, akceptovány jsou pro obec a okolí významné stavby, významné prvky drobné architektury (sakrálního významu). Stabilizována je urbanistická podstata sídel.
- Akceptována jsou místa dalekých výhledů, návrhem izolační zeleně je potlačeno nežádoucí působení měřítkem cizích staveb v území.
- V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení technické infrastruktury na úseku čištění splaškových vod.
- Na území obce není uvažováno s těžbou surovin a nerostů.
- Zařízení občanského vybavení je na území obce v zásadě územně stabilizované s možností kvalitativního rozvoje.
- Nastaveny jsou podmínky pro zvýšení kvality veřejných prostranství s možností upevňování a vzniku sociálních kontaktů.
- Problematika umístování technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích se městyse Bohdalov nedotýká, protože území obce je a dále bude pokryto územním plánem.
- Úkoly územního plánu
 - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot (zde především veřejné infrastruktury) při zachování proporcionality mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.
 - Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj městyse. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, která směřuje k tvorbě a ochraně prostředí, tedy k samé podstatě urbanismu.
 - Z analýzy využití území městyse se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území městyse uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území s požadavky:

- na vyhledání vhodných ploch pro bydlení (zvyšování kvality bydlení, podmínka pro mírný nárůst počtu obyvatel v městysi)
 - na vyhledání vhodných ploch pro výrobu a skladování (zajištění příznivějšího podílu mezi pracovištní a ubytovací kapacitou městysu)
 - posílení mimoprodukční funkční funkce krajiny (obnova kulturní krajiny)
 - vymezení plochy pro novou ČOV (zlepšení kvality života, veřejného zdraví a přírodního prostředí).
- Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání jednotlivých sídel. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na vliv terénu, na kterém stojí. Nástroji územního plánu je umožněna rehabilitace původního prostorového konceptu jádra sídla. Uspořádání a řešení staveb nepřísluší řešit územnímu plánu. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovni územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
- Změny v území se projevují především na úseku ploch zastavitelných a ploch změn v krajině. Změnám v území předcházela analýza území, aby byl zajištěn dostatek údajů umožňujících ochranu území před neuváženými zásahy či vpádem činností, které by nevratně změnily charakter obce a měly nepříjemný dopad na pozitivní hodnoty území. Uspořádání staveb nepřísluší řešit územnímu plánu.
- Území městysu není územím se složitou problematikou, kde pořadí provádění změn by bylo nutno dokumentovat etapizací výstavby.
- Na území městysu není vymezeno záplavové území. Přípustné nejsou úpravy pozemků, které by měly za důsledek zrychlení odtoku vody. Na území městysu není žádná skládka odpadů v aktivním stavu, nebyla zjištěna problematika znečišťování podzemních vod nebezpečnými látkami. Na území městysu se nenachází a územní plán zde nenavrhuje žádné stavby ani zařízení, které by mohly způsobit ekologickou či přírodní katastrofu.
- Územní plán nabízí víceúčelovost ve využívání ploch výroby a skladování i ploch smíšených obytných venkovských. Obecně platí, že čím jsou výrobní činnosti různorodější, tím lépe odolávají náhlým hospodářským změnám. Adaptabilitu a flexibilitu hospodářského potenciálu je však nezbytné posuzovat z pohledu ekonomiky alespoň regionu.
- Stanovení prahových hranic růstu se projevilo i v řešení jednotlivých infrastruktur městysu, ploch veřejných prostranství, ploch technické vybavenosti aj. Územní plán rozvíjí možnosti polyfunkčního využívání území městysu, tj. i urbanizovaného území s požadavkem na dobrou kvalitu bydlení.
- Městys je dobře vybaven veřejnou infrastrukturou. Řešením územního plánu jsou nastaveny podmínky tak, aby počet uživatelů infrastruktury neklesl pod únosnou mez (práh efektivity). Jedním z těchto opatření je zajištění kvalitní územní přípravy na úseku bydlení.
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Současné podmínky využívání území nevyžadují, aby územní plán řešil asanace v sídle. V rámci ploch přestaveb (sídlo Chroustov) k dílčím asanacím jistě dojde.
- Z projednaného zadání ÚP Bohdalov je zřejmé, že nebyly uplatněny požadavky ani na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani vlivu na životní prostředí. Vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj tedy nebylo v plném rozsahu vyhotovováno. Ochranu životního prostředí i veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle platných současných předpisů.
- Koncepce územního plánu má přímý dopad na zemědělský půdní fond, protože mnohé ze záměrů uvedených v zadání ÚP nelze uskutečnit v zastavěném území. Podrobnější odůvodnění dotčení ZPF je provedeno v kapitole C.10.1.
- Územní plán Bohdalov je vyhotoven v souladu s platnou legislativou, v souladu s obecně dostupnými metodikami. Územní plán Bohdalov akceptuje požadavky metodiky MINIS -

Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS, která je platná pro území Kraje Vysočina.

2.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 i v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

- Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

ÚP pracuje i s jinými plochami využití než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. a dále využívá možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využívání (viz. § 3 odst. 4 téže vyhlášky).

- plochy s jiným způsobem využití

Územní plán vymezuje také plochy zeleně, které vycházejí z metodiky MINIS zpracované pro Kraj Vysočina. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c, vyhlášky č. 500/2006 Sb.

- plochy s podrobnějším členěním

Z ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch zaručujícího uchování kulturních, přírodních i sociálních hodnot území. U ploch neurbanizovaného území jde o vyjádření zvláštností ve využívání různých druhů pozemků (např. zemědělské půdy s odlišnými vlastnostmi – jako je ekologická stabilita, erodovatelnost, estetické působení apod.).

2.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu Bohdalov je zpracován v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů. Návrh ÚP byl upraven na základě požadavků dotčených orgánů, rozpory ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu ÚP Bohdalov nevznikly.

Vyhodnocení všech stanovisek a připomínek uplatněných v rámci projednávání návrhu ÚP Bohdalov je uvedeno v následující tabulce :

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy VII, Brno	s návrhem ÚP Bohdalov souhlasí	vzato na vědomí
Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha 1	k ÚP Bohdalov neuplatňuje žádné připomínky	vzato na vědomí
Ministerstvo obrany ČR, AHNM OÚSM Pardubice	- výčet staveb, pro které je území obce vymezeným územím MO ve smyslu § 175 zák. č. 183/2006 Sb.	požadované údaje jsou zapracovány v textové části odůvodnění ÚP v kapitole 5.8.
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí - ochrana přírody a krajiny	s návrhem ÚP Bohdalov souhlasí	vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí - ochrana ZPF	- k návrhu ÚP Bohdalov uděluje kladné stanovisko	vzato na vědomí

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
Krajský úřad Kraje Vysočina Odbor lesního a vodního hospodářství a zemědělství	- vodní hospodářství - vyjadřovat se ke společnému jednání o návrhu ÚP Bohdalov přísluší MěÚ Žďár n./S., OŽP - lesní hospodářství- dotčení PUPFL výstavbou malých vodních nádrží (plochy Z2 a Z5) plochy Z1, Z3, Z4, Z24, Z25, Z37, Z38, Z39, Z40, Z41 a Z43 které jsou plochami ve vzdálenosti do 50 m od hranice PUPFL a plochy K1 a K2 jsou určeny k zalesnění. V těchto případech je příslušným orgánem státní správy lesů MěÚ Žďár n./S., OŽP	- vzato na vědomí - vzato na vědomí
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor dopravy	Z hlediska organizace dopravy nemá OD KrÚ Kraje Vysočina žádné připomínky	vzato na vědomí
Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina, územní pracoviště Žďár nad Sázavou	s návrhem ÚP Bohdalov se souhlasí	vzato na vědomí
HZS Kraje Vysočina, Územní odbor Žďár nad Sázavou	k dokumentaci ÚP Bohdalov je vydáno souhlasné stanovisko	vzato na vědomí
Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Liberec	nemá námítky k návrhu ÚP Bohdalov	vzato na vědomí
Státní pozemkový úřad, krajský poz. úřad pro Kraj Vysočina	k návrhu ÚP Bohdalov nemá připomínek	vzato na vědomí
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí	- vodní hospodářství - bez připomínek - odpadové hospodářství - bez připomínek - ochrana přírody nesouhlasí se zalesněním pozemku p.č. 372/1 v k.ú. Bohdalov (plocha K1), z důvodu dotčení biotopu zvláště chráněného živočicha. - Městský úřad orgán ochrany přírody nesouhlasí se zalesněním pozemku p.č. 155 a 156 v k.ú. Chroustov u Bohdalova (plocha K2), z důvodu dotčení biotopu zvláště chráněného živočicha. - ochrana ovzduší - stanovisko je oprávněn k ÚP vydávat Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽP - SSL - ochrana PUPFL - nutno dodržet min. vzdálenost pro umístění staveb 25 m od okraje lesa, týká se to plochy Z39 – Z41 a Z43 plochy bydlení v rodinných domech	- vzato na vědomí - vzato na vědomí - připomínce se vyhovuje, zalesnění plochy K1 bude vypuštěno z návrhu ÚP - plocha K2 se nedotýká pozemků p.č. 155 a 156, v k.ú. Chroustov u Bohdalova, plocha K2 pro zalesnění bude v návrhu ÚP Bohdalov ponechána po dohodě s orgánem ochrany přírody - vzato na vědomí - připomínka bude akceptována, v textové části tato podmínka využití ploch se změnou v území, které se nacházejí ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa bude uvedena.
ČR – státní energetická inspekce	s návrhem ÚP Bohdalov souhlasí, požadavek provozovatele elektrické přenosové soustavy ČEPS a.s. je respektován	- vzato na vědomí
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování	- ve výkresové části požadujeme vyznačit válečný hrob jako pietní místo – na pozemku p.č. 577/25 k.ú. Chroustov u Bohdalova	- připomínka bude akceptována
Povodí Moravy, s.p., Brno	k návrhu zadání jsme vydali stanovisko č.j. PM037889/2013-203/Hoj ze dne 2.09.2013. Z hlediska plánování v oblasti vod není uvedený záměr v rozporu se zájmy hájenými Plánem oblasti Povodí. Z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, s uvedeným návrhem ÚP souhlasí.	požadavky zadání ÚP jsou řešením ÚP respektovány

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
Vodárenská akciová společnost a.s. divize Žďár n./S.	- vodovodní přivaděč do obce Pokojov je z IPE d 160 - navržená plocha Z35 – plochou prochází vodovodní přivaděč DN150. Nutno respektovat ochranné pásmo vodovodu dle zákona č. 274/2001 Sb. V případě výstavby zemědělského areálu apod. provést přeložku vodovodu - u nově navržené ČOV doplnit ochranné pásmo ČOV, u stávající ČOV zakreslit ochranné pásmo dle Veřejné vyhlášky č.j. 640/2010 z 28.6.2010 vydané městysem Bohdalov - v textové části návrhu ÚP definovat plochy a koridory pro umístění vodovodní a kanalizační sítě - navrhnout místo napojení na vodovodní řad a na kanalizaci u nově navrhovaných řadů - ověřit tlakové a kapacitní poměry sítě u nově vymezených ploch pro bydlení - návrh ÚP bude v souladu s PrVk Kraje Vysočina	- v kap. 5.4. odůvodnění ÚP bude opraveno - vzato na vědomí. V podmínkách využití pl. Z35 uvést potřebu řešit problematiku vodovodního přivaděče DN 150 v případě dotčení stavebním záměrem - ochranné pásmo nelze vymezovat územním plánem, ale územním rozhodnutím (viz § 77 zák. č. 183/2006 v platném znění). V grafické části ÚP doplnit vymezení limitní hranice negativních vlivů nové ČOV dle kap. 6.3. výrokové části ÚP - v Koordinačním výkrese případně doplňujícím výkrese - Zásobování vodou, kanalizace bude vyznačena hranice stavební uzávěry území městyse Bohdalov dle uvedené veřejné vyhlášky - rozsah zpracování technické infrastruktury na úseku zásobení vodou, čištění a odvádění splaškových vod odpovídá možnostem, které lze řešit v ÚP. Řešení nové kanalizace a ČOV odpovídá platnému stavebnímu povolení. Zachovat řešení ÚP - jedná se o podrobnost, kterou nelze řešit na úrovni ÚP - řešení ÚP je v souladu s PRVKUK Kraje Vysočina

3. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP č.j. KUJI 55353/2013, OZP 48/2013 ze dne 14.08.2013 nepožaduje vyhodnocení vlivů ÚP Bohdalov na životní prostředí a dále sděluje: z předloženého návrhu zadání ÚP Bohdalov vyplývá, že řešení ÚP nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

4. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebylo v zadání územního plánu uplatněno.

5. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

5.1. Variantní řešení

Zadání územního plánu nepožadovalo řešení variant.

5.2. Základní koncepce rozvoje území

Zásadou při tvorbě územního plánu bylo dosažení hospodárného využití území s nalezením základní proporce mezi urbanizovaným územím a územím volné krajiny. Hledáno bylo takové uspořádání území, které by vykazovalo efektivní obsluhu území veřejnými infrastrukturami zvláště v území urbanizovaném. V neurbanizovaném území byla hledána řešení, která by nejen uchovala produkční funkci krajiny, ale i podporovala její mimoprodukční funkci vedoucí k posilování územních prvků ekologické stability, zavádění protierozních opatření, ochraně a kultivaci rozptýlené zeleně apod. Rozhodující roli v ochranně a tvorbě krajinného prostředí hraje požadavek, aby se zemědělská a lesní výroba přizpůsobila daným přírodním podmínkám.

Převládající funkci urbanizovaného území je funkce ubytovací a výrobní. Geografická poloha obce s dobrou dopravní dostupností způsobily, že v rámci řešení ÚP byla prokázána nutnost vymezit další výrobní plochy, které mohou snížit, ale ne odstranit, disparitu mezi obytnou a pracovní kapacitou městyse.

5.3. Urbanistická koncepce, sídlení zeleň

Základní urbanistická koncepce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání jádrového sídla Bohdalov a přidruženého sídla Chroustov. Koncepce územního plánu podporuje a rozvíjí typické charaktery území, vymezuje území urbanizované a území přírodně krajinné.

Základní osnova vegetačních prvků sídel je dána urbanistikou místa s přiléhajícím přírodním prostředím. Citlivým ztvárněním vegetačních úprav bude zvýšena jejich kvalita i jejich dlouhodobá existence.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v bytových domech (BH)

Na území městyse jsou územně stabilizovány. S dalším rozvojem této formy bydlení územní plán neuvažuje, protože nebyl požadován a ani tato forma bydlení neodpovídá požadavkům venkovského bydlení. V sídle Bohdalov je bytový dům vklíněn do plochy zemědělského areálu. V sídle Chroustov se tato forma bydlení nevyskytuje.

- Plochy bydlení v rodinných domech - městské a příměstské (BI)

Na území městyse se nachází pouze v sídle Bohdalov a to ve formě řadových rodinných domů na severovýchodním okraji sídla. Územní plán nadále s touto formou bydlení (řadový dům na úzké a malé parcele) neuvažuje z důvodu vysoké zastavěnosti území a typu bydlení, které nenaplnuje potřeby venkovského bydlení.

- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Tvoří velmi rozsáhlou část zastavěného území. Jedná se o samostatně stojící rodinné domy (někdy i dvojdomky), které jsou ve větší či menší míře zastoupeny v obou sídlech.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v místech přirozeně navazující na zastavěné území vesměs stejného typu bydlení.

Označení plochy	typ		odborný odhad počtu bytů	sídlo	pozn.
	plochy	území			
Z14	BV	nezastavěné	-	Bohdalov	rozšíření stavebních pozemků
Z15	BV	zastavěné	3	Bohdalov	
Z16	BV	nezastavěné	1	Bohdalov	
Z17	BV	nezastavěné	29	Bohdalov	prověřeno urbanistickou studií
Z19	BV	nezastavěné	5	Bohdalov	
Z20	BV	zastavěné	4	Bohdalov	
Z21	BV	zastavěné	8	Bohdalov	
Z26	BV	nezastavěné	8	Bohdalov	velmi složitá problematika plochy
Z31	BV	nezastavěné	4	Bohdalov	
Z32	BV	nezastavěné	11	Bohdalov	
Z39	BV	nezastavěné	10	Chroustov	
Z40	BV	nezastavěné	2	Chroustov	
Z43	BV	viz pozn.	3	Chroustov	cca 25 % plochy v zastavěném území
Z48	BV	nezastavěné	18	Bohdalov	prověřeno urbanistickou studií
Σ			106		

- Plochy rekreace - pl. staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Jsou vymezeny jako územně stabilizované plochy s kvalitativními předpoklady rozvoje. Nové plochy RI nejsou vymezovány z důvodu, že nebyly zadáním ÚP vyžadovány i tím, že ZÚR KrV respektují nařízení OkÚ Žďár n./S. o stavební uzávěře pro stavby individuální rekreace a stavby ubytovacích zařízení mimo současně zastavěná území a mimo zastavitelné území.

- Plochy rekreace - pl. staveb pro hromadnou rekreaci (RH)

Jsou vymezeny jako územně stabilizované plochy s kvalitativními předpoklady rozvoje. Nové plochy RH nejsou vymezovány z důvodu, že nebyly zadáním ÚP vyžadovány.

– Plochy občanského bydlení (OV, OM, OS, OH)

Stávající plochy občanského vybavení jsou územně stabilizovány. Z důvodu jejich dostatečné kapacity naplňující potřeby sociální soudržnosti území lze předpokládat kvalitativní změny zařízení na těchto plochách. Koncepce ÚP akceptuje potřebu dokončení stavby pro činnosti související s neklasickou medicínou dle platné dokumentace stavby u silnice do Chroustova. Z důvodu účelného využití území je na ploše mezi místní komunikací a stavbou obč. vybavení komerční zařízení malá a střední (OM) navržena zastavitelná plocha stejného způsobu využití.

– Plochy veřejných prostranství (PV)

Vymezeny jsou jako plochy s důležitou prostorotvornou a komunikační funkcí bez časového omezení přístupu. Zastoupeny jsou především uličními a shromažďovacími prostory, plochami s dopravní infrastrukturou i plochami zeleně. Stávající plochy PV jsou plochami územně stabilizovanými s potřebou kvalitativních změn. Veřejná prostranství také jsou a mohou být integrální součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití. Územní plán vymezuje nové samostatné plochy veřejných prostranství z důvodu zajištění bezpečné dopravní obsluhy zastavitelných ploch a z důvodu naplnění ustanovení § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Označení plochy	typ		sídlo	pozn.
	plochy	území		
Z13	PV	nezastavěné	Bohdalov	klidové místo se zelení pro stávající obytnou zónu
Z18	PV	nezastavěné	Bohdalov	naplnění § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb.
Z27	PV	nezastavěné	Bohdalov	naplnit požadavek na dopr. obsluhu území a vytvoření funkčního lok. koridoru ÚSES
Z33	PV	nezastavěné	Bohdalov	zpřístupnění volné krajiny a zastavitelné plochy
Z49	PV	nezastavěné	Bohdalov	propojení stávajících ploch RH s navrženou plochou OV

– Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

V původním osídlení tvořily tyto plochy nejdůležitější část zastavěného území - viz sídlo Chroustov. V sídle Bohdalov plochy SV tvoří historické jádro. Zastavitelné plochy SV jsou vymezeny především z důvodu nabídky bydlení s víceúčelovým, avšak přiměřeným využitím plochy. Plochy se změnou v území SV jsou vymezeny jako plochy zastavitelné a plochy přestavby.

Označení plochy	typ		odborný odhad počtu bytů	sídlo	pozn.
	plochy	území			
Z29	SV	zastavěné	1	Bohdalov	
Z42	SV	nezastavěné	-	Chroustov	
Z45	SV	nezastavěné	1	Chroustov	
Z46	SV	nezastavěné	-	Chroustov	
P1	SV	zastavěné	1	Chroustov	
P2	SV	zastavěné	-	Chroustov	problémem plochy je dopravní obsluha
Σ			3		

– Plochy smíšené obytné - komerční (SK)

Velikost plochy malá, ale významem důležitá plocha v jádru sídla Bohdalov. Územně stabilizovaná plocha s kvalitativní potřebou změn ve využití i vnějšího výrazu zástavby.

– Plochy výroby a skladování

Zajišťují hospodářský rozvoj území. Hospodářský rozvoj patří mezi základní pilíře udržitelného rozvoje. Stávající plochy výroby a skladování jsou plochami územně stabilizovanými často s potřebou kvalitativních změn. Z důvodu potřeby přiblížení se pracovní funkce území k ubytovací funkci území (snížení disparity mezi důležitými funkcemi území) vymezuje územní plán nové zastavitelné plochy výroby a skladování. Na území městyse jsou plochy výroby a skladování zastoupeny pěti základními skupinami:

- lehký průmysl (VL) - plochy lehkého průmyslu jsou rozvíjeny na severním okraji sídla Bohdalov v prostoru mezi zastavěným územím a obchvatem sil. II/353, kde navazuje na územně stabilizované plochy stejného způsobu využití. Jako stavba dočasná je na ploše dosud umístěna fotovoltaická elektrárna
- výroba drobná a řemeslná (VD) - tyto plochy jsou rozvíjeny v návaznosti na územně stabilizované plochy VL mezi zastavěným územím a obchvatem sil. II/353. Plochy VD jsou rozvíjeny i v Chroustově a umožňují dostavbu areálu severozápadně od sídla
- zemědělská výroba (VZ) - je koncentrována do zemědělského areálu a rozvíjena v navazujících plochách v sídle Bohdalov. Rozvojové potřeby areálu jsou silně limitovány koridorem el. vedení ZVN 400 kV, potřeby soukromých zemědělců jsou řešeny na dvou plochách, jedna v části bývalého lihovaru a navazujících pozemcích druhá pak v odloučené poloze v severozápadní části řešeného území (pro tuto plochu je vydáno stavební povolení)
- plochy skladování (VK) - individuální požadavek na vymezení plochy typu VK je řešen v prostoru mezi rybníky Hornomlýnský a Dolnomlýnský
- plochy se specifickým využitím (VX) - jde o územně stabilizované plochy pro chov tržních ryb pod hrází Záhumenního rybníka.

– Plochy smíšené výrobní (VS)

Je vymezena jako územně stabilizovaná plocha umožňující různorodé činnosti zlepšující pracovní funkce městysu.

– Plochy zeleně - soukromá a vyhrazená (ZS)

Je v ÚP zastoupena samostatnými plochami soukromé zeleně, kterou tvoří zeleň zahrad. Plochy ZS mají nezastupitelný význam v kompozici sídel a krajiny.

– Plochy zeleně - ochranná a izolační (ZO)

Jsou v ÚP vymezeny za účelem zajištění jednoznačného oddělení některých ploch s rozdílným způsobem využití, dále i z důvodu vhodnějšího přechodu ploch urbanizovaného území do volné krajiny i k vytvoření účinné konkurence stavbám narušujících obraz obce.

– Plochy zeleně přírodního charakteru (ZP)

Jsou vymezeny pro zajištění funkčnosti NRBK K 124 v zastavěném území u rybníka Belfríd.

– Plochy vodní a vodohospodářské (W1, W2)

Viz. kap. C 5.8.

• Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Na zastavitelných plochách bydlení (BV) lze v městysi Bohdalov realizovat 106 bytů v rodinných domech a 3 byty na plochách smíšených obytných venkovských.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou:

Rok	1991	2001	2011	2013	výhled
obyvatel	1 062	1 071	1 146	1 135	1 300
bytů	321	330	346	353	462
obyv./byt	3,31	3,25	3,31	3,22	2,81

* údaj z vlast. šetření a údaje obecního úřadu

5.4. Koncepce veřejné infrastruktury

• Dopravní infrastruktura

– Silniční

Napojení obce na silniční síť je popsáno v kap. C.7.2. *Širší vztahy*. Silnice jsou územně stabilizovány, případné úpravy silnic mimo urbanizované území budou prováděny dle zásad ČSN 736101 *Projektování silnic a dálnic* v kategorii S 7,5/60(50) – silnice III. tříd, v kategorii S 9,5/70 silnice II/353 a v kategorii S 7,5/60 silnice II/388. V území souvisle zastavěném se případné úpravy

budou dít dle ČSN 736110 *Projektování místních komunikací* ve funkční skupině B - sil. II/388 a ve funkční skupině C - sil. III/35429 a sil. III/3536. Silnice budou dvoupruhové, směrově nerozdělené.

Skelet místních komunikací je tvořen dvoupruhovými směrově nerozdělenými komunikacemi a jednopruhovými obousměrně poježděnými komunikacemi. Na zastavitelných plochách vyššího významu, resp. ty, které budou tvořit základní komunikační systém ve výrobní zóně lehkého průmyslu, budou řešeny ve funkční skupině C. V plochách pro bydlení budou preferovány místní komunikace ve funkční skupině D1.

– Hospodářská doprava

Zemědělská a lesní doprava využívá zejména stávající územně stabilizované účelové komunikace, silnice i místní komunikace. Síť polních cest může být upravena anebo doplněna nejlépe v rámci komplexní pozemkové úpravy.

– Doprava v klidu

Je řešena pro stupeň automobilizace 1:2,5. Každý nový byt musí mít minimálně jedno odstavné stání na vlastním pozemku. Požadavky na parkovací a odstavná stání u vybrané občanské vybavenosti jsou zřejmé z tabulky grafické části odůvodnění ÚP. Užity jsou doporučené normové hodnoty dle čl. 14.1.7 ČSN 736110.

Z parkovišť, která jsou dostupná veřejnost, lze vyznačit tyto:

parkoviště v jádrové části	15 míst	sídlo Bohdalov
parkoviště u kulturního domu	15 míst	sídlo Bohdalov
parkoviště u základní školy	12 míst	sídlo Bohdalov
parkoviště u obecního úřadu	5 míst	sídlo Bohdalov
parkoviště u zdravotního střediska	12 míst	sídlo Bohdalov
parkoviště u prodejny	6 míst	sídlo Chroustov

Územní plán nevymezuje nová parkoviště jako samostatné plochy se změnou v území. Parkovací stání lze umísťovat na plochách s jiným způsobem využití (veřejná prostranství, plochy výroba a skladování, plochy bydlení apod.). územní plán nepodporuje výstavbu řadových garáží, i když tuto formu odstavování motorových vozidel je přípustné uplatnit na plochách výroby a skladování ev. i na plochách bydlení, pokud budou součástí celkové kompozice řešené územní studií.

Parkování vozidel zaměstnanců bude na plochách výrobních či skladovacích areálů. Územní plán však nevylučuje budovat i tato parkoviště mimo brány závodů.

– Veřejná doprava

Je zajišťována autobusovou přepravou. Izochrony docházkových vzdáleností od autobusové zastávky protínají celé zastavěné území. Rozmístění autobusových zastávek je vyhovující. Stavební uspořádání autobusových zastávek bude třeba upravit pro přístup osobám se sníženou schopností pohybu a orientace.

– Nemotorová doprava

Pěší doprava je vedena v přidruženém pásu silnic II. a III. třídy v zastavěném území. Doplnit je třeba chodník při sil. II/388 (k zemědělskému areálu) a při sil. III/35429 o chybějící úsek lihovar - obytná zóna. Navržena je plocha veřejného prostranství Z49 pro možné umístění pěší komunikace k propojení stávajícího rekreačního areálu a nové plochy občanského vybavení. Územní plán respektuje zelenou turistickou trasu Stáj - Pavlov. Značené cyklotrasy území městyse míjejí. Zajímavou a poměrně bezpečnou trasou využívanou cyklisty je propojení značené cyklotrasy č. 4336 z Poděšína do Újezdu - Bohdalova - Pavlova a pak na Mlýnářskou cyklotrasu anebo cyklotrasu č. 103. V souladu se zadáním ÚP není na území městyse uvažována výstavba cyklostezek, hipposteze apod. Tyto pozemní komunikace je však možno realizovat v rámci přípustných anebo podmíněně přípustných způsobů využití ploch s rozdílným způsobem využití.

– Železniční, letecká (civilní) a vodní doprava

Na území obce nemají své zájmy.

- Služby pro motoristy
Územní plán akceptuje stávající ČSPHM.

- Hluk z dopravy

Zdrojem hluku z dopravy je silnice II/353. Zastavitelné plochy bydlení a jiných citlivých funkcí v dosahu sil. II/353 nejsou umístovány. Ostatní silnice II. a III. třídy jsou silnicemi s nízkými intenzitami dopravy - viz tabulka. Přesto zastavitelné plochy bydlení v dosahu sil. II/388 jsou řešeny jako podmíněně přípustné a požadavkem na posouzení vlivu provozu silniční dopravy na veřejné zdraví v podrobnější dokumentaci, resp. dokumentaci stavby k územnímu (stavebnímu) řízení.

Intenzity dopravy

Silnice	sčítací úsek	TV	O	M	SV	pozn.
II/353	6-3360	615	3 035	27	3 677	úsek Nové Veselí – odbočka do Bohdalova
II/353	6-3366	423	2 261	21	2 705	nová silnice – obchvat u cihelny
MK	6-3557	-	-	-	-	od zdravot. střediska ke křižovatce se sil. II/353
II/388	6-3558	161	447	10	618	v místech hráze Záhumenního rybníka
II/388	6-3536	67	305	6	378	od zdravotního střediska po konec k.ú. Bohdalov
III/35429	6-7250	43	182	6	231	na území městyse

Pozn.: TV – roční průměr denních intenzit těžkých vozidel (počet vozidel za 24 hodin)

O - roční průměr denních intenzit osobních vozidel (počet vozidel za 24 hodin)

M - roční průměr denních intenzit motocyklů (počet vozidel za 24 hodin)

SV - roční průměr denních intenzit všech vozidel (počet vozidel za 24 hodin)

- Technická infrastruktura veřejná a ostatní

- Zásobování pitnou vodou

Sídlo Bohdalov

V roce 1955 bylo rozhodnuto o zadání vypracování projektové dokumentace na veřejný celooobecní vodovod a to dokonce společně i pro okolní obce Pokojov, Březí n./O., Nové Veselí, Kotlasy a Ostrov nad Osl. Projekt vypracoval Státní ústav pro projektování – Vodoprojekt pobočka Brno.

Stavba I. etapy vodovod Bohdalov byl povolen dne 09.12.1955 rozhodnutím KNV Jihlava, výměrem z 25.06.1948 zn. 2810 vydaným ONV Nové Město na Mor. V další etapě byl povolen vodovod pro obec Pokojov (v roce 1962 a 1964) a vodovod Březí n./O. (v roce 1963) a vodovod Kotlasy (v roce 1996).

Bohdalovský vodovod byl uveden do provozu dne 01.01.1959. Jediným zdrojem pro zásobení pitnou vodou jsou zdroje podzemní vody jímáné na k.ú. Rudolec a Chroustov, kde se nachází 7 pramenních zářezů a 3 posilovací studny. Voda z těchto míst je sváděna do pramenních jímek, ze kterých trubním systémem je odváděna do odkyselovací stanice Bohdalov. Pro každý pramen je vyhlášeno samostatně ochranné pásmo, které je v terénu označeno betonovými, příp. ocelovými sloupky s výstražnou tabulí. Původní projektovaná vydatnost prameniště byla 5,5 l/s. Tato vydatnost se v jednotlivých letech pohybuje od 5,7 do 7,02 l/s podle klimatických vlivů v oblasti zdrojů.

Odkyselovací stanice Bohdalov sestává z kruhové monolitické nádrže s kopulovitým stropem, ve kterém je umístěna větrací hlavice. Odkyselovací náplň tvoří pálená vápencová drť. Ze sběrné nádrže pak odkyselená voda gravitačně odtéká do vodojemu Bohdalov potrubím PVC DN 150 mm v délce 1 875 m.

Vodojem je umístěn vpravo u silnice Bohdalov – Chroustov. Jedná se o podzemní monolitický vodojem o obsahu 2 x 100 m³ s maximální hladinou vody na kótě 614,61 m n. m. a min. hladinou 611,91 m n. m. Odběrné zásobovací potrubí do obce je z každé komory samostatně vyvedené a je z litinových trub DN 200 mm. Ve vodojemu je voda zdravotně zabezpečovaná a to dezinfekcí 40-ti % roztokem chlornanu sodného. Dávkování je prováděno čerpadlem do volné hladiny vodojemu.

Přívodný řad do obce je proveden z PVC trub DN 200 v délce 265 m, litiny DN 200 v délce 603 m a litiny DN 150 v délce 1 125 m.

Rozvodné řady po obci Bohdalov označené jako A – A4-2 jsou vybudovány z litinových trub

DN 80 a 100 mm v délce 3 994 m, oceli DN 40 a 50 mm v délce 220 m a PE trub DN 63 a 90 mm v délce 2 142 m.

Vodovodní přípojky pro jednotlivé nemovitosti jsou provedeny z rPE 32 a OC DN 25 mm. Přívod do obce Pokojova je z IPE 160.

Celkem do současné doby bylo na vodovod v Bohdalově připojeno 1 159 ekvivalentních obyvatel (přepočtem z hodnoty 1EO = 100 l/os.den) se spotřebou vody $Q_p = 1,34$ l/s, $Q_m = 2,01$ l/s a $Q_h = 3,62$ l/s. Celkový odběr vody se pohybuje okolo 42 300 m³/rok.

Výhledová potřeba vody

Počet obyvatel ve výhledu	1 069	- nárůst 149 obyvatel
Výroba	odběr konstantní	
Zemědělství	" "	
Průměrná potřeba vody	$Q_p = 1\,069 \times 150 = 160\,350$ l/den	tj. 1,86 l/s
Maximální potřeba	$Q_m = Q_p \times k_d = 240\,525$ l/den	tj. 2,78 l/s

Územní rozvoj městyse Bohdalov neovlivní zásobení celé skupiny pitnou vodou i ve výhledu. Stávající zdroj vody bude dostačovat.

Sídlo Chroustov

Vodovod pro obec Chroustov byl vyprojektován soukromou firmou JF projektování Ing. Fialová v březnu 1992. Vlastní stavba vodovodu byla povolena referátem životního prostředí OkÚ Žďár nad Sáz. dne 06.04.1994 pod čj. Vod.914/94.

Jako zdroj podzemní vody byly vystrojeny dva vrty BC-1 a BC-2 o hloubce 80 m firmou NEPTUN závod Bylany u Chrudimi s doporučenou vydatností 0,35 l/s a max. odběrem 0,70 l/s. Ochrana zdroje je zabezpečena vyhlášením pásma hygienické ochrany a to kolem vrtu I. stupně o rozměru 10/10 m a II. stupně v rozsahu 23,20 ha.

Z vrtů je veden výtlačný řad z ocelového pozinkovaného potrubí profilu 6/4" a dále do vodojemu z PVC trub DN 50 v délce 261 m.

Vodojem je proveden jako montovaný o obsahu 100 m³ s maximální hladinou na kótě 693,50 m n. m. a minimální hladinou 690,20 m n. m. Pro zdravotní zabezpečení vody je zde umístěn chlorátor.

Přívodný řad do obce je vybudován v délce 487 m. Zásobovací řady jsou provedeny z PVC trub v celkové délce 1 177 m.

Projekt počítal se spotřebou vody $Q_p = 0,28$ l/s, $Q_m = 0,41$ l/s a $Q_h = 0,74$ l/s. Kolaudace stavby byla provedena RŽP OkÚ Žďár nad Sáz. v listopadu 1995.

Výhledová potřeba vody

Počet obyvatel ve výhledu	241	nárůst 15 obyvatelstva
Průměrná potřeba vody	$Q_p = 241 \times 150 = 36\,150$ l/den	tj. 0,42 l/s
Maximální potřeba vody	$Q_m = Q_p \times k_d = 54\,226$ l/den	tj. 0,62 l/s

Stávající zdroj vody bude dostačovat i pro daleký výhled, protože odběr vody na jednoho obyvatele nedosahuje v současnosti ani spotřebu 100 l/obyt.den.

- Kanalizace a čištění odpadních vod

Sídlo Bohdalov

Původně kanalizace v obci sloužila k odvedení povrchových a dešťových vod z veřejných prostranství, později na ni byla připojována i voda z jednotlivých domácností. Postupně byly stoky doplňovány a tak vznikla soustava stok sloužící jako jednotná kanalizace.

Protože však nedostatečným čištěním odpadních vod vznikaly vážné hygienické závady v povrchových vodách, bylo kolem roku 1989 rozhodnuto o propojení soustavy stok pomocí hlavních sběračů a navrženo jejich přivedení do centrální čistírny odpadních vod.

Stará kanalizační síť je vybudována z betonových trub, nové sběrače pak z kameninových trub. Celková délka kanalizace činí 6 705 m, z toho nové sběrače 2 880 m. Dostavba kanalizace a výstavba ČOV probíhala v letech 1992 – 1994. Profil kanalizačních stok je DN 300 - 500, výtlak

DN 160.

Z objektů na síti je 7 kusů odlehčovacích komor a 2 ks čerpacích stanic.

Popis hlavních stok a sběračů

Stoka „A“ DN 400 je vedena podél Záhumenného rybníka a pokračuje podél hlavní vodoteče Bohdalovského potoka. Je na ní odlehčovací komora OK1s přepadem do rybníka. Do stoky „A“ jsou před čerpací stanicí zaústěny stoky „B“, „E“ a „E1“.

Stoka „B“ vede podél Dolnomlýnského rybníka a do ní jsou zaústěny stoky „B1“ s odlehčovací komorou OK3, stoka „C“ s odlehčovací komorou OK4 s přepadem do rybníka.

Stoka „E“ je vedena podél potoka vedoucího z Hornomlýnského rybníka a je na ní odlehčovací komora OK5.

Stoka „E1“ je vedena s usazovací nádrže škrobárny a okolní zástavby a je na ní odlehčovací komora OK6.

Voda z popsaných stok je čerpána na ČOV. Výkon čerpací stanice je 15 l/s, H = 20 m pomocí čerpadel GFHU 80 mm.

Stoka „F“ je vedena ze zástavby RD v severní části obce samospádem do ČOV. U autosalonu Křesťan je odlehčení v OK7 do silničního propustku.

Stoka „G“ je vedena v části obce „Žlábky“, kde je druhá ČS.

Čistírna odpadních vod

Je vybudována klasicky jako kombiblok s technologickým procesem dlouhodobé aktivace s aerobní stabilizací kalu.

Aktivace je provzdušňována povrchovými aerátory, dosazovací nádrž je čtvercová- vertikální. Ukončení čistícího procesu je v rybníce, který slouží jako biologická nádrž.

Čistírna byla vybudována pro 1 062 obyvatel a pro čištění průmyslových odpadních vod z místí škrobárny a mléčnice býv. JZD.

Limity pro vypouštění vyčištěných odpadních vod byly stanoveny vodoprávním rozhodnutím RŽP MěÚ Žďár nad Sáz. ze dne 28.05.2010 pod čj. ŽP 1172/10/MB a to v rozsahu:

množství $Q_p = 5,4 \text{ l/s}$ $Q_m = 12,5 \text{ l/s}$ $Q_r = 170\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$
v jakosti

Ukazatel	hodnoty „p“ (mg/l)	hodnoty „m“ (mg/l)
BSK5	20	30
CHSK	90	140
NL	25	40
N-NH4	12	30

s platností do 30.06.2017.

Výhled čištění odpadních vod

Stávající ČOV již potřebám obce nevyhovuje vzhledem k současným požadavkům na čištění odpadních vod. Také v nové ČOV se již neuvažuje s čištěním odpadních vod ze škrobárny, z obce Pokojov a místní části Chroustov.

Připravovaná čistírna bude dimenzována na čištění odpadních vod od 1 300 ekvivalentních obyvatel, specifického množství odpadních vod 150 l/os.den a balastních vod 20 %. Předpokládá se s bezdeštným přítokem 234 m³/den a maximálním dešťovým přítokem 19,26 l/s, tj. 69,32 m³/den. Současně se stavbou ČOV se počítá s dostavbou a rekonstrukcí kanalizačních stok v délce 982 m.

Novostavba ČOV je navržena tak, aby splňovala požadavky dané nař. vl. č. 61/2003 Sb. v platném znění, kterým se stanoví přípustné znečištění vod. V návrhu technického řešení je zvolena technologická linka čištění odpadních vod - mechanickobiologického čištění s terciálním stupněm.

Povolení k nakládání s vodami a povolení ke stavbě nové ČOV bylo vydáno OŽP MěÚ Žďár nad Sáz. ze dne 07.05.2008 změna ze dne 08.06.2012 pod čj. ŽP 1192/12/MB s těmito ukazateli:

množství OV $Q_p = 5,77 \text{ l/s}$ $Q_m = 8,6 \text{ l/s}$ $Q_r = 182\,000 \text{ m}^3/\text{rok}$
v jakosti

Ukazatel	hodnoty „p“ (mg/l)	hodnoty „m“ (mg/l)
BSK5	15	30
CHSK	75	125
NL	25	30
N-NH ₄	8	15
Pc	2,5	5

Sídlo Chroustov

Veřejná kanalizace v obci je vybudována jako jednotná, která odvádí dešťové a splaškové vody společně. Na kanalizaci je z 215 obyvatel připojeno 170. Výstavba jednotlivých stok probíhala v letech 1964 -1978 a byla postavena svépomocí obyvatel obce.

K výstavbě kanalizace byly použity betonové trouby profilu 200 až 600 mm.

Na veřejnou kanalizaci bylo vydáno vodoprávní rozhodnutí odborem ŽP MěÚ Žďár nad Sáz. ze dne 22.04.2013 pod čj. ŽP 479/13/MB v těchto ukazatelích:

Množství odpadních vod:

V1	$Q_p = 0,06 \text{ l/s}$	$Q_m = 1,4 \text{ l/s}$	$Q_r = 1\,900 \text{ m}^3/\text{rok}$
V2	0,07	1,48	2 177
V3	0,24	3,24	7 400

v jakosti

Ukazatel	hodnoty „p“ (mg/l)	hodnoty „m“ (mg/l)
BSK5	289	350
CHSK	578	700
NL	209	350

Popis jednotlivých stok

Výúst V1 je vybudována z bet. trub hrdlových v celkové délce 127 m profilu 300 mm. Jedná se o stoku, která odvádí vody ze spodní části obce a vyúsťuje do rybníka Vranný.

Výúst V2 odvádí vody z východní části obce podél silnice Bohdalov - Chroustov, které ústí do rybníka Vranný. Celková délka stok činí 308 m a je z bet. trub DN 300 mm.

Výúst V3 odvádí vodu ze středu obce a vyúsťuje do rybníka Vranný. Je z bet. trub DN 300 mm v délce 150 m a DN 400 v délce 89 m a DN 600 v délce 60 m.

Výúst V4 odvádí vody z horní části obce a jednotlivé stoky jsou provedeny z bet.trub DN 200 v délce 134 m, DN 300 v délce 158 m a DN 400 v délce 196 m. Její zaústění je do rybníka Markovského.

Celkem je tedy v obci 1 222 m stok jednotné kanalizace.

Výhled

Podle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina se v obci nepočítá s výstavbou vlastní čistírny odpadních vod. Odpadní voda bude sváděna u každé nemovitosti do bezodtoké jímky, ze kterých bude prováděn odvoz na nejbližší ČOV, případně tato koncepce také umožňuje občanům vybudování vlastních domovních čistíren odpadních vod. Územní plán koncepci PRVKÚK Vysočina akceptuje.

– Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobena ze vzdušného el. vedení VN 22 kV č. 61 z rozvodné soustavy společnosti E-ON. Stav tohoto vedení je jak po mechanické, tak i přenosové vyhovující i pro výhledovou potřebu. Na území městyse je 15 trafostanic TS 22/0,4 kV. V k.ú. Bohdalov je 12 TS a 3 TS v k.ú. Chroustov u Bohdalova.

Přehled stávajících trafostanic:

Název trafostanice	vlastník	typ. provedení	stávající trafo (kVA)	k.ú.
TS Obec 1	E.ON	bet. dvousloupová	400	Bohdalov
TS Žlíbky	E.ON	bet. dvousloupová	400	Bohdalov
TS Škola	E.ON	bet. jednosloupová	400	Bohdalov
TS Cihelna	E.ON	bet. dvousloupová	250	Bohdalov

Název trafostanice	vlastník	typ. provedení	stávající trafo (kVA)	k.ú.
TS Sabra		bet. jednosloupová	250	Bohdalov
TS FVE Blueplanet		bet. jednosloupová	neuveden	Bohdalov
TS Čistička		bet. dvousloupová	400	Bohdalov
TS Lihovar		bet. jednosloupová	100	Bohdalov
TS U lihovaru	E.ON	bet. dvousloupová	400	Bohdalov
TS Družstvo		bet. jednosloupová	250	Bohdalov
TS Tokoz RS	E.ON	bet. jednosloupová	160	Bohdalov
TS Tábor Radost		bet. dvousloupová	400	Bohdalov
TS Pila		bet. jednosloupová	neuveden	Chroustov u Bohd.
TS Chroustov		bet. dvousloupová	250	Chroustov u Bohd.
TS Radiomobil		bet. jednosloupová	160	Chroustov u Bohd.

Pokrytí území městyse transformačním výkonem je dobré.

Uvažovaný přírůstek el. příkonu na území městyse (orientační):

Druh výstavby	návrh ÚP	pozn.
pl. bydlení v rod. domech - venkovské (BV)	106 RD x 3 kW = 318 kW	není uvažováno s úbytkem byt. fondu
pl. smíšené obytné - venkovské (SV)	10 kW	
pl. výroby a skladování (VL, VD)	105 kW	
pl. výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)	18 kW	
Σ	451 kW	

Reálná hodnota zatížení a celkového potřebného příkonu z distribučních TS s ohledem na soudobost mezi jednotlivými skupinami odběru bude nižší než v tabulce uvedená.

Koncepce zásobení obce spočívá v maximálním respektování stávajících zařízení včetně příslušných ochranných pásem. Distribuční systém musí být schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima při dodržení všech potřeb hospodárnosti, spolehlivosti, bezpečnosti i kvality napětí. Potřebný příkon lze zabezpečit především ze stávajících trafostanic. Transformační výkon možno navyšovat přezbrojováním stávajících trafostanic i jejich přestavbou. V místech předpokládaného největšího nového odběru, tj. v lokalitě s koncentrací výroby a skladování VL a VD v sídle Bohdalov, je možno realizovat novou trafostanici.

Není uvažována výstavba větrných elektráren. Fotovoltaická zařízení nelze umisťovat mimo urbanizovanou část obce, jejich přípustnost v zastavěném území je při splnění patřičných podmínek možná. Stávající fotovoltaická elektrárna je územním plánem považována za zařízení dočasné. Plocha, na které je fotovoltaická elektrárna realizovaná, je primárně plochou výroby a skladování - lehký průmysl.

Územní plán akceptuje stávající el. vedení ZVN 400 kV. Problematika koridoru pro zdvojení el. vedení ZVN 400 kV je objasněna v kapitole C.2.2.

– Zásobování zemním plynem

Městys Bohdalov je plynofikován. Vzhledem k sídelní struktuře je provedena plošná plynofikace ve středotlakých rozvodech zemního plynu. Regulační stanice VTL/STL se nachází cca 75 m severozápadně od okraje zástavby sídla Bohdalov. Regulační stanice je napojena VTL plynovodní přípojkou z vysokotlakého plynovodu Lobodice – Květnov.

V současné době odběry zemního plynu nedosahují předpokládaných (projektovaných) hodnot.

Koncepce ÚP směřuje k napojení rozvojových lokalit na STL plynovodní síť. V nových lokalitách se předpokládá s 65 % plynofikací domácností, tzn. plně plynofikovaných domácností ve výhledu přibude $106 \times 0,65 = 69$ domácností v rodinných domech.

Nárůst odběru ZP na nových rozvojových plochách (orientační)

Skupina	m ³ /hod.	m ³ /rok	pozn.
obyvatelstvo skupina C	69 x 2,6 = 179	69 x 3 000 = 207 000	
maloodběr skupina D			
plochy smíšené obytné	12	18 000	není uvažováno s úbytkem byt. fondu
plochy výroby a skladování (VL, VD)	30	4 000	

Skupina	m ³ /hod.	m ³ /rok	pozn.
plochy výroby a skladování (VZ)	4	6 000	
velkoodběr skupina E	0	0	
Σ	225	235 000	

Vypočtený předpokládaný odběr nebude realizován ihned, naplňování záměrů bude postupné.

Plynovodní síť sídla je dostatečné dimenze pro vypočtené navýšené potřeby. Napojení a zasítování rozvojových ploch bude provedeno v STL rozvodech. Územní plán vytváří předpoklady, aby nové STL rozvody zemního plynu byly řešeny v plochách veřejných prostranství.

– Zásobování teplem

Významný posun v čistotě ovzduší znamenala plynofikace městyse, která vzhledem k charakteru zastavění byla zvolena jako plošná. Postupné zvyšování ceny zemního plynu doprovázené přechodem k levnějšímu, ale ekologicky méně výhodnému vytápění pevnými palivy na bázi uhlí se na území městyse dosud neprojevil tak silně jako u jiných především malých sídel. Používání netradičních obnovitelných zdrojů nenašlo u stavebníků či majitelů stávajících nemovitostí významnou odezvu.

Z hlediska vynaložených prostředků do plynofikace je třeba podporovat využívání tohoto ušlechtilého paliva.

Protože se jedná o venkovské zastavění, nadále bude vytápění řešeno lokálními tepelnými zdroji případně kotelny ústředního vytápění. Uplatnění centrálního zdroje tepla v území relativně málo urbanizovaném je ekonomicky nezdůvodnitelné.

V oblasti novostaveb územní plán podporuje výstavbu budov splňující pasivní energetický standard. Není bráněno ani instalaci nízkoenergetických zdrojů na biomasu a tepelných čerpadel či instalaci solárních kolektorů v urbanizovaném území pro vlastní potřebu.

– Elektronická zařízení a sítě

U podzemních sdělovacích kabelů je respektováno ochranné pásmo 2 x 1,5 m. Územní plán respektuje zařízení stožáru GSM v k.ú. Chroustov u Bohdalova i digitální telefonní ústřednu v k.ú. Bohdalov.

Příjem televizního signálu je zajišťován individuálně instalovanými televizními anténami a pokrytí území televizním signálem i rozhlasovými celoplošnými programy je dobré.

– Podmínky uspořádání inženýrských sítí

Nové inženýrské sítě budou vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při komunikacích), u stávajících pozemků zatížených břemenem sítí tech. infrastruktury vytvořit postupně předpoklady pro jejich převod do majetku městyse. Rozvody a trasy, resp. celkové řešení, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí technické infrastruktury do obslužných koridorů.

• Nakládání s odpady

Systém nakládání s odpady vykazuje dobrou úroveň se zřetelným trendem postupného poklesu produkce odpadů s dobrou mírou separace.

• Veřejná prostranství

Stávající prostranství jsou územně stabilizována. Nově vymezená veřejná prostranství přispívají k polyfunkčnosti využívání příslušných částí sídel.

5.5. Koncepce uspořádání krajiny

• Utváření prostoru krajiny

Pro krajinu městyse Bohdalov je charakteristický rovinatý reliéf s vysokou četností rybníků s rozvinutým litorálním pásem a bohatými břehovými porosty. Území mezi rybníky tvoří zejména extenzivně obhospodařované louky, velmi často podmačené. Rovinaté území nad rybníkem Belfríd se pozvolna zvedá až na samý hřeben Arnoleckých hor. Na zalesněném svahu má z hlediska ochrany přírody důležité postavení má přírodní rezervace Baba - V bukách (Natura 2000 Baba - CZ0610175), v terénním zlomu pak údolí bystřinného Belfrídkého potoka, které je přírodní památkou. V rovině části území městyse je vymezena přírodní památka Laguna u Bohdalova a registrovaný VKP Křesťanova louka.

Přírodní a krajinné hodnoty jsou územním plánem akceptovány, mnohde kultivovány. Zajištěna je ochrana vodních ploch i vodních toků, pokud možno v přírodní podobě s typickou břehovou vegetací. Z důvodu příhodného vytváření litorálního pásma je u nových malých vodních nádrží řešen pozvolný sklon břehu. Z důvodu přírodních i hydrologických není uvažováno s technickými úpravami toků ani s dalšími odvodňovacími pracemi. Prostorovou diferenci krajiny zajistí nová rozptýlená zeleň, která bude v kulturní krajině plnit funkci ekologickou, půdoochrannou, estetickou, rekreační i orientační.

Zejména ochrana krajinného rázu je důvodem, proč na území městyse nebudou umístovány stavby, které svojí výškou, objemem (měřítkem) budou v kontrastu se stávajícími přírodními a kulturními hodnotami.

Akceptována je dochovaná urbanistická struktura sídel, nová výstavba bude navazovat na dané prostorové uspořádání. V ÚP není uvažováno se zakládáním nových sídel či rekreačních pobytových objektů.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
 - Plochy zemědělské (NZ1, NZ2)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou v podmínkách územního plánu tvořeny především kulturou orná půda (NZ1) a kulturou trvalý travní porost (NZ2). Protože rozvojové potřeby obce nebylo možno uspokojit uvnitř zastavěného území, přestože se využívá i plochy přestavby, bylo třeba přistoupit k překročení zastavěného území (více viz. kap. C.6).

Z hlediska stabilizace zemědělsky využívané krajiny se na plochách zemědělských umožňuje výsadba zeleně i doplnění územního systému ekologické stability. Tyto zásahy nejenže příznivě ovlivní druhovou diverzitu, ale vlivem ekologicky hodnotnějšího ekosystému mohou přinést i celkový nárůst výnosů zemědělských plodin. Proto tyto zásahy nelze považovat jako zábor půdního fondu.

- Plochy lesní (NL)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek s převažujícím využitím pozemků pro les. Lesy tvoří 31,1 % celkové rozlohy k.ú. Bohdalov a 23,5 % rozlohy k.ú. Chroustov u Bohdalova. Lesy je nutno chránit jako důležitou přírodní hodnotu území s úměrnou produkční funkcí.

- Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Vymezeny jsou na plochách se zájmy ochrany přírody či je žádoucí tyto zájmy na vymezených plochách uplatňovat. Takto určené plochy příznivě kultivují krajinu a většinou zabezpečují lepší propustnost krajiny především biologickou. Do ploch NS náleží i plochy nadmístních ÚSES.

- Plochy přírodní (NP)

Jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Ochrana přírody a krajiny je na plochách NP prioritním zájmem. V ÚP jsou do ploch NP zahrnuty plochy (pozemky) maloplošných chráněných území.

- Plochy vodní a vodohospodářské (W)

Viz. kap. C 5.7. Vodní plochy, vodní toky, stav povodí.

- Územní systém ekologické stability

Při řešení systému ekologické stability bylo vycházeno z ÚTP NR-R ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR 1996), ZÚR Kraje Vysočina, Generelu MÚSES pro okres Žďár nad Sázavou (Ageris, Brno 2002), Územní plán obce Bohdalov (Studio P, Žďár nad Sázavou 2002) a ÚPD sousedních obcí.

Celé území se nachází v bioregionu 1.50 Velkomeziříčský.

- Nadregionální a regionální ÚSES

Územím obce Bohdalov prochází nadregionální biokoridor NRBK K 124 Špičák - Rasůveň. Součástí tohoto nadregionálního biokoridoru je regionální biocentrum RBC 704 V bukách, které se celé rozprostírá na území obce Bohdalov, a regionální biocentrum RBC 703 Na horách, jehož část se na

chází v západní části k.ú. Chroustov u Bohdalova. Tyto nadmístní prvky odpovídají vymezení ÚSES v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina.

– Místní (lokální) ÚSES

Lokální prvky ÚSES jsou na území obce zastoupeny mezofilní i hydrofilní řadou. Hydrofilní prvky ÚSES se rozkládají podél Bohdalovského potoka, Belfrídkého potoka a bezejmenného potoka v severní části území obce, který přechází do sousední obce Újezd. Mezofilní řadu reprezentuje lokální biocentrum vložené v nadregionálním biokoridoru ÚSES, další mezofilní lokální biocentra zasahují na území obce ve východní a jižní části obce, kdy lokální biokoridory propojující tyto lokální biocentra se nachází již na sousedních katastrálních územích.

V případě potřeby byly místní prvky ÚSES upraveny tak, aby byla zajištěna návaznost těchto lokálních prvků ÚSES na sousední obce dle platných územně plánovacích dokumentací. V katastrálním území Chroustov u Bohdalova bylo doplněno lokální biocentrum LBC Havlina, které vymezuje ÚP Arnolec z důvodu zachovalého bukového porostu s vmíšenými jinými dřevinami. Jediný nesoulad trasování lokálního biokoridoru byl zjištěn s vymezením ÚSES v obci Pokojov, který je ovšem zapříčiněn navržením zastavitelných ploch pro výstavbu malých vodních nádrží v ÚP Bohdalov. Tento nedostatek je třeba zahrnout do zpracování změny či nového ÚP Pokojov.

Biocentra:

RBC 703 Na horách - antropicky mírně podmíněné, heterogenní, kombinované, reprezentativní, lesní, vodní a mokřadní, skalní, konektivní, centrální

RBC 704 V bukách - antropicky mírně podmíněné, homogenní, jednoduché, reprezentativní, lesní, konektivní, centrální

LBC Belfríd - převážně funkční, antropicky mírně podmíněné, heterogenní, kombinované, vodní a mokřadní, lesní, travinné a křovinné, konektivní, centrální

LBC Dolnomlýnský rybník - částečně funkční, antropicky podmíněné, heterogenní, kombinované, vodní, travinné a křovinné, lesní, konektivní, centrální

LBC Havlina - funkční, antropicky mírně podmíněné, reprezentativní, homogenní, kombinované, lesní a skalní, konektivní, centrální

LBC Jirkovský rybník - funkční, antropicky mírně podmíněné, heterogenní, kombinované, vodní, travinné a křovinné, konektivní, kontaktní

LBC Na Kendulkách - funkční, antropicky mírně podmíněné, heterogenní, kombinované, vodní, lesní, konektivní

LBC Pod Hudcovou skálou - na k.ú. Bohdalov se nachází pouze nepatrná část biokoridoru

LBC U Belfrídu - částečně funkční, antropicky podmíněné, homogenní, jednoduché, lesní, konektivní, kontaktní

LBC V kopečku - částečně funkční, antropicky podmíněné, homogenní, jednoduché, lesní, konektivní

LBC Za zadním kopcem - funkční, antropicky mírně podmíněné, heterogenní, kombinované, vodní, lesní, travinné, konektivní, kontaktní

Biokoridory:

NRBK K 124 - antropicky mírně podmíněný, homogenní, lesní, složený, souvislý, modální

LBK 1 - částečně funkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní, lesní, travinný, křovinný, souvislý, modální

LBK 2 - funkční, antropicky mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní, lesní, travinný a křovinný, souvislý, modální

LBK 3 - částečně funkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní, travinný a křovinný, přerušovaný, modální

LBK 4 - částečně funkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní, lesní, travinný a křovinný, souvislý, modální

LBK 5 - částečně funkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný, mokřadní, souvislý

LBK 6 - částečně funkční (v místě průchodu biokoridoru zastavěným územím až nefunkční), antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní, lesní, travinný, křovinný, přerušovaný, modální

LBK 7 - částečně funkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní, lesní, travinný a křovinný, přerušovaný, modální

LBK 8 - funkční, antropicky mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní, lesní, souvislý, modální

LBK 9 - částečně funkční, antropicky podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, travinný, souvislý, modální

LBK 10 - funkční, antropicky mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní, lesní, souvislý, modální

- Prostupnost krajiny

Vlastní urbanistický rozvoj obce nepřináší snížení prostupnosti krajiny. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, silniční doprava je územně stabilizovaná ve stávajících plochách.

Z důvodu zachování přiměřené velikosti bloků zemědělské půdy není možno dále podporovat další zcelování orné půdy. Biologická prostupnost území je zároveň zvýšena prvky ÚSES ve formě funkčních i částečně funkčních prvků lokálního ÚSES včetně příslušných interakčních prvků a funkčních nadmístních ÚSES.

- Podmínky pro rekreaci

Ke každodenní rekreaci obyvatel slouží především sportoviště u ZŠ v sídle Bohdalov. V izolované poloze na břehu rybníka Belfríd je územně stabilizovaná plocha rekreace hromadné. V sídle Chroustov jsou dvě stávající hřiště. Drobné hrací plochy, které jsou anebo mohou být součástí ploch veřejných prostranství. Za specifickou formu rekreace je třeba považovat práci na zahradách při rodinných domech. Územní plán tuto činnost podporuje vymezením koeficientu zeleně na plochách bydlení v rodinných domech. Na území obce nejsou a ani nebudou zřizovány zahrádkářské kolonie. Územní plán akceptuje skupinu chat u rybníka Belfríd. K tzv. druhému bydlení lze využívat objekty v zastavěném území, které jsou pro své původní poslání či jiné potřeby nevyužitelné. Důvodem, proč ÚP neumísťuje na území obce nové stavby pro rekreaci je skutečnost, že od 60. let minulého století došlo obecně k expanzi tohoto způsobu rekreace nad míru, která je na hranici únosnosti ve využívání krajiny. Druhým, souvisejícím důvodem je existence nařízení OkÚ Žďár n./S. č. 7/01 ze dne 15.10.2001 o stavební uzávěře na území okresu Žďár n./S., která se vztahuje na všechna katastrální území obcí na území okresu Žďár nad Sázavou. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nařízení OkÚ Žďár nad Sázavou respektují a nenavrhují změnu jeho účinnosti. Pohybové složky rekreace – viz kap. C.5.4. Dopravní infrastruktura – nemotorová doprava.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území městyse nejsou dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů. V lokalitě Na žlábkách je evidováno ložisko nevyhrazeného nerostu - dříve těžené ložisko cihlářské suroviny Bohdalov - Rybník č. 5235900. Prognózní zdroje nerostných surovin evidované ve sledovaném území byly v rámci úkolu Revize prognózních zdrojů zrušeny.

5.6. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce je členěno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou se šrafovou a písemnými znaky. V textové části ÚP jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě i podmíněně přípustného využití.

Přípustné využití znamená optimální využití plochy, podmíněně přípustné využití značí využití plochy přípustnou činností nenarušující funkci území jako celku a které jsou slučitelné s hlavním využitím plochy. Nepřípustné využití znamená zakázaný způsob využívání či využití. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicí.

Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému využití plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem (§132, odst. 3, zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění) a zde prováděné činnosti nepoškozují ŽP nad přípustnou míru.

- Podmínky prostorového uspořádání

Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje celého území obce. Pro zachování, obnovu a kultivaci hodnot území stanoví ÚP podmínky (prvky) prostorového uspořádání, které jsou v podrobnosti přiměřené územnímu plánu a které budou včleněny do procesu rozhodování v území. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou vyjádřeny především v textové části ÚP. Ve výkresové části ÚP omezeně s ohledem na rozlišovací schopnosti grafiky.

Stanovená kritéria a podmínky pro usměrňování využívání území jsou nastaveny tak, aby byly dostatečně liberální a iniciovaly nalézání nových pro obec přínosných řešení, avšak jsou dostatečně účinným a přísným nástrojem k udržení kvality urbanisticko-architektonických souvislostí.

5.7. Vodní plochy a toky, povodí

- Vodní plochy a toky

Území obce náleží do hydrologického pořadí 4-16-02-008 (zásadní část území městyse), 4-16-02-009, 4-16-02-012 a 4-16-02-031. Území obce je odvodňováno vodním tokem Bohdalovský potok. Přírodním správcem vodního toku je Povodí Moravy s.p., Brno, Dřevařská 11.

Pro výkon správy toků respektuje územní plán pruhy o šíři 6 m od břehové čáry.

Na území městyse se nachází velké množství rybníků. Největší z nich se nachází v k.ú. Bohdalov: rybník Bohdalovský rybník (též Belfríd) 315 212 m², rybník Záhumenný 183 535 m², rybník Dolnomlýnský 66 416 m², rybník Hornomlýnský 46 756 m².

Na základě zadání ÚP po prověření vhodnosti a možnosti realizace vymezuje ÚP na území městyse (pouze v k.ú. Bohdalov) 5 nových malých vodních nádrží. Nové vodní plochy podpoří image Bohdalova jako městyse rybníků, nesporný bude jejich význam vodohospodářský spolu s podmínkou vytvoření litorálního pásma i ekologický.

- Záplavové území

Není vodoprávním orgánem na území obce stanoveno. K vybřežení vod způsobujících zatopení sklepů může v případě mimořádné události dojít u staveb v těsné blízkosti vodoteče mezi Hornomlýnským a Dolnomlýnským rybníkem. Územní plán do tohoto území kromě veřejného prostranství neučlňuje žádnou zastavitelnou plochu.

- Protierozní opatření

Na potencionálně ohrožených zemědělských půdách – orné půdě lze vystačit s běžnými organizačními (protierozní oseední postupy, vyloučení plodin s nízkým protierozními účinkem apod.) či agrotechnickými opatřeními (výsev do ochranné plodiny, mulčování apod.). Nelze připustit jakékoliv úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody z území a snižující schopnost vsaku. Nelze připustit odstraňování zbylých prvků rozptýlené zeleně, územní plán naopak tuto zeleň ve formě liniových prvků i plošných prvků do krajiny navrácí.

- Odvodnění pozemků

Provedené odvodnění je vyznačeno v grafické části odůvodnění územního plánu. S novými investicemi tohoto charakteru územní plán neuvažuje.

- Zranitelné oblasti

Území obce Bohdalov dle Nařízení vlády ČR č. 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu patří do zranitelných oblastí.

5.8. Požadavky na ochranu a bezpečnost státu, civilní a požární ochrany

- Ochrana a bezpečnost státu

Vymezená území – celé správní území městyse Bohdalov je ve smyslu § 175 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění vymezeným územím MO, v němž lze vydat územní rozhodnutí a povolit stavbu na základě stanoviska Ministerstva obrany pro tyto druhy výstavby:

- výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
- stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátérů, mobilních telefonů, větrných elektráren apod.)
- stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpací stanice PHM
- nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
- výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
- zřizování vodních děl (přehrad, rybníky)
- vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
- říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení
- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- stavby vyšší než 30 m nad terénem, pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

Územní plán respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně pásem stávajícího i navrhovaného dopravního systému.

Územním plánem nejsou dotčeny nemovitosti v majetku ČR MV, na území obce nejsou v evidenci Policie ČR podzemní sdělovací a optické sítě.

• Řešení požadavků civilní ochrany a požární ochrany

– Požadavky civilní ochrany

Kapitola je zpracována v rozsahu požadavků Hasičského záchranného sboru Kraje Vysočina. Zpracování vychází z platné legislativy tj. zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů (se změnami a doplňky zák. č. 320/2002 Sb. v platném znění) a vyhlášky č. 380/2002 Sb., MV ČR ze dne 09.08.2002 k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Rozsah a obsah je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu, který zajišťuje systém a organizaci civilní ochrany, tj. Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

▫ evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít prostory základní školy. Pro nouzové ubytování osob pak bytové objekty nezasažené havárií případně i jiné využitelné objekty - sokolovna, orlovna (evidence v kompetenci Úřadu městyse Bohdalov).

▫ zajištění záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Tyto práce zajišťuje obecní úřad v součinnosti se složkami IZS i Kraje Vysočina. Při vzniku mimořádné události nadmístního významu budou potřebná opatření zajišťována z úrovně Kraje Vysočina. K provádění těchto prací lze využít havárií nezasažené objekty zemědělských areálů.

▫ nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Za krizové situace bude voda pro veřejnou spotřebu dovážena cisternami ze zdroje Nížkov v množství 10,73 m³/den. El. vedení VN 22 kV má vysokou provozní jistotu mající předpoklady pro nouzové zásobování el. energií.

Územní plán nepředpokládá na území obce umístění žádných nebezpečných látek vyžadujících stanovení systému prevence závažných havárií ani zpracování bezpečnostních a havarijních dokumentací.

– Požadavky požární ochrany

Územní plán vytváří předpoklady a podmínky pro přístup požární techniky k jednotlivým nemovitostem. Dostatek požární vody je zajištěn ve vodojemu Bohdalov 2 x 100 m³ a vodojemu Chroustov 1 x 100 m³. Vodovodní síť je v Bohdalově dimenzována na požární potřebu vody a je osazena požárními hydranty. Zastavitelné plochy budou napojeny na vodovodní řad jeho prodloužením v dimenzi min. DN 90 s případným osazením hydrantů dle potřeby. Ve středu sídla Chroustov se nachází víceúčelová nádrž s potřebou přístupu a zřízení čerpacího místa pro požární techniku. Hasičská zbrojnice v sídle Bohdalov je nevyhovující, požadovány jsou stavební úpravy včetně vnějších úprav. Hasičská zbrojnice v sídle Chroustov byla modernizována a bude vyhovovat i ve výhledu.

5.9. Limity využití území

Územní plán obsahuje dle způsobu vzniku dvě skupiny limitů. Jde o limity využití území vyplývající z právních předpisů a právních rozhodnutí a pak jde o limity, které vychází z konkrétních podmínek řešeného území. Druhá skupina je podrobně uvedena ve výrokové části ÚP, v části odůvodnění je uvedena ve zkrácené formě pro úplnost této důležité součásti územně plánovací dokumentace. V limitech využití území, které vyplývají z právních předpisů a právních rozhodnutí, jsou uvedeny jen ty, které se na území obce vyskytují.

Vyplývající z právních předpisů či stanovené na základě zvláštních předpisů

- Hranice územních jednotek
 - k.ú. Bohdalov + k.ú. Chroustov u Bohdalova = správní území obce
 - správní území obce = území řešené územním plánem
- Ochrana technické a dopravní infrastruktury
 - silnice II. třídy 15 m od osy na obě strany mimo ZÚ
 - silnice III. třídy 15 m od osy na obě strany mimo ZÚ
 - rozhledové trojúhelníky dle konkrétního případu
 - nadzemní el. vedení ZVN 400 kV 20 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb., zák. č. 222/1994 Sb.)
25 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení č. 80/1957 Sb.)
 - nadzemní vedení VN 22 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák. č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a zák. č. 222/1997 Sb.)
10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení 80/1957 Sb.)
 - TS 22/0,4 kVA stožárové viz nadzemní vedení VN
 - STL plynovody vč. přípojek v ZÚ 1 m na obě strany od povrchu plynovodu
 - ostatní plynovody a přípojky 4 m na obě strany od povrchu plynovodu
 - technologické objekty 4 m na všechny strany od půdorysu
 - bezp. pásmo VTL plynu do DN 100 15 m na obě strany od povrchu plynovodu
 - bezp. pásmo regul. stanice VTL/STL 10 m na všechny strany od půdorysu
 - kanalizační stoka do DN 500 mm 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
 - kanalizační stoka nad DN 500 mm 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
 - vodovodní řád do DN 500 mm 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
 - vodovodní řád nad DN 500 mm 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
 - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok na ø 200 mm vč. s úrovní dna v hloubce > 2,5 m pod upraveným terénem se vzdálenost od vnějšího líce potrubí zvyšuje o 1 m
 - telekom. kabel podzemní 1,5 m od povrchu na obě strany
- Ochrana podzem. a povrchových vod
 - PHO vod. zdroje 1° a 2° zákres ve výkresové části

- PHO vodojemu 5 m od objektu
- provozní pásmo vodotečí 6 m od břehové hrany
- zranitelná oblast celé území obce

- Ochrana kulturních hodnot
 - nemovité kulturní památky
 - r.č. 19554/7-3947 kostel sv. Vavřince
 - r.č. 26402/7-3949 socha sv. Jana Nepomuckého
 - r.č. 31779/7-3948 fara Bohdalov
 - r.č. 17835/7-4077 kříž
 - pietní místo CZE-6115-09838, CZE-6115-39877
 - ochranné pásmo hřbitova 100 m od obvodu
 - archeologické zájmy viz. § 22 a 23 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění

- Ochrana přírodních hodnot a ŽP
 - významné krajinné prvky § 3 odst. b) zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění
 - registrovaný VKP Křesťanova dokument ŽP/544/07/M.J. ze dne 23.05.2007
 - PUPFL vzdálenost 50 m od okraje lesa
 - přírodní park Bohdalovsko nařízení OkÚ ve Žďáře nad Sázavou č.2/01
 - památný strom buk u kostela
 - ochranné pásmo památného stromu lípa v parku Jana Křtitele
 - 10 x průměr stromu měřený ve výšce 130 cm
 - EVL Baba CZ 0610175 (zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění)
 - přírodní rezervace Baba – V Bukách nař. vl. č. 208/2012 Sb.
 - přírodní památka Belfrídský porok nař. KrÚ Vysočina č. 14/2012
 - přírodní památka Laguna u Bohdalova nař. KrÚ Vysočina č. 15/2012
 - nař. KrÚ Vysočina č. 4/2009

- Hygiena prostředí
 - stavební uzávěra území městyse Bohdalov Městys Bohdalov, č.j. 640/2010 ze dne 28.06.2010

- Zájmy MO ČR
 - vymezené území MO celé území městyse
 - (§ 175 zák. č. 183/2006 Sb.)

Důležité limity určené územním plánem

- Ochrana přírodních hodnot
 - prvky ÚSES obecně nezastavitelné plochy (podmíněně lze připustit stavby technické či dopravní infrastruktury – liniové, nerovnoběžné s prvkem ÚSES, stavby vodohospodářské a stavby ŽP)
 - ochrana krajinného rázu určená koncepcí ÚP
 - ochrana ZPF vyhodnocení dotčení ZPF je obsahem ÚP
 - ochrana PUPFL vyhodnocení dotčení PUPFL je obsahem ÚP

- Ochrana podzemních a povrchových vod
 - vodní plochy a toky do 6 m od břehové hrany zákaz výstavby objektů (podmíněně lze připustit stavby technické a dopr. Infrastruktury liniové, stavbu vodohospodářskou, případně stavbu pro ŽP či vhodné oplocení)
 - zastavitelná území uplatnit významný podíl vsakování a zadržení dešťových vod

- Ochrana kulturních hodnot
 - identita sídla
 - výška zástavby
 - dominanty území
 - drobné artefakty

respektovat charakter a půdorys zastavění sídel
nepřekročit danou převládající hladinu zastavění věž kostela sv. Vavřince
respektovat stávající výtvarná díla v krajině volné i urbanizované
- Limitní hranice negativních vlivů
 - pl. smíšené obytné (SV)
 - pl. smíšené obytné (SK)
 - pl. výroby a skladování (VL)
 - pl. výroby a skladování (VD)
 - pl. výroby a skladování (VK)
 - pl. výroby a skladování (VX)
 - pl. výroby a skladování (VZ)
 - pl. smíšené výrobní (VS)
 - plocha nové ČOV

po hranicích v ÚP vymezené plochy
po hranicích v ÚP vymezené plochy
po hranicích v ÚP vymezené plochy
po hranicích v ÚP vymezené plochy
po hranicích v ÚP vymezené plochy
po hranicích v ÚP vymezené plochy
max. po hranici pl. citlivých funkcí
po hranicích v ÚP vymezené plochy
max. po hranici pl. citlivých funkcí. (50 m od hranice plochy)

5.10. Vymezení pojmů

• Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušnými platnými prováděcími vyhláškami.

• Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn
- 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
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- 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
- koeficient zastavěné plochy – podíl z celkové plochy stavebního pozemku, který nebude přípustné zastavět nadzemními částmi staveb
- koeficient zeleně – podíl plochy zeleně na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.
- 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 UPD či územní studie
- otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu
- souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci

- areálová zástavba – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené.
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví
- 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 (vztaheno na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti.
- výška objektů výroby s skladováním – je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- související občanské vybavení komerčního typu – stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)
- hospodářské zvířectvo – skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo – králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost – pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba – podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba – zahrnuje rostlinou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- 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.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy – sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP – skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- plochy citlivých funkcí - plochy, které jsou využívány pro trvalé bydlení, rekreaci, zdravotnictví apod.
- činnosti náročné na přepravu zboží – aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží – aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra – míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. Vlády ČR č. 272/2011)
- netovární výroba - výroba, která neprodukuje velké množství výrobků a nespotřebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu

6. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

6.1. Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 12.06.2015.

Každé ze sídel je svébytným celkem, který je dán geografickou polohou a přírodními podmínkami. Tyto podmínky ovlivňují nejen charakter sídel, ale i jejich populační velikost. Sídla Chroustov má ryze venkovský charakter, sídlo Bohdalov nese jisté poloměstské znaky.

Využívání zastavěného území je v míře rozumné, umožňující plnit technické i hygienické požadavky na daný charakter bydlení. Obytné domy původních selských usedlostí jsou vesměs opraveny. K postupné stavební obnově dochází i u navazujících objektů hospodářských částí těchto usedlostí (ne ve smyslu původní funkce). Rodinné domy jsou budovány především jako domy samostatně stojící, velmi často na pravidelné pravoúhlé osnově (rodinné domy u ZŠ, u obecního úřadu i v nově budovaném obytném souboru rod. domů). Zemědělská výroba je soustředěna v poměrně rozsáhlém areálu na levém břehu Hornomlýnského rybníka. Mezi obchvatem sil. II/353

a zastavěném území sídla Bohdalov se rozvíjí výrobní zóna městyse. Územní rozvoj sídla Chroustov je významně menší, aktivity směřovaly do výstavby několika rodinných domů a staveb výroby - pily.

6.2. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Z kapitoly C.5.3. plyne, že je pro městys třeba vymežit zastavitelné plochy pro 106 jednobytových rodinných domů. Pro jeden rodinný dům se uvažuje průměrná velikost 900 m² a 150 m² příslušejícího veřejného prostranství. Pro 106 domů se jedná o celkovou potřebnou plochu $106 \times 1\,050\text{ m}^2 = 111\,300\text{ m}^2$. Nabídka zastavitelných ploch z důvodu zachování úměrné ceny stavebních pozemků by měla být vždy vyšší než skutečná potřeba. V případě městyse se předpokládá přesah nabídky nad poptávkou o cca 15 %. Vypočtená potřeba ploch pro bydlení v rodinných domech pak bude $111\,300\text{ m}^2 \times 1,15 = 127\,995\text{ m}^2 \sim 12,80\text{ ha}$, což je velikostně blízká plocha, která je pro bydlení v rodinných domech vymezena v územním plánu (13,08 – viz. kap. C.5.3.).

V bilanci potřeb vymezení zastavitelných ploch nebylo uvažováno s úbytkem bytového fondu tzv. odpadu bytového fondu (fyzická likvidace bytů, sloučení dvou bytů do jednoho, vyčlenění z bytového fondu).

Koncepce ÚP v souladu s celoevropským trendem musí počítat se snižováním tzv. obložnosti bytu (počet obyvatel na byt), což je způsobeno především:

- přibývajícím počtem domácností, jejichž velikost se zmenšuje
- rostoucím počtem bezdětných rodin, ev. rodin s 1 dítětem
- stále se snižující mírou chtěného soužití.

Důvody potřeby vymezení dalších větších zastavitelných ploch:

- pl. smíšené obytné – venkovské - jsou vymezeny pro rozvoj rodinných farem soukromých zemědělců v návaznosti na stávající zemědělské usedlosti. Bydlení rodiny přichází v úvahu pouze u zastavitelných ploch Z29, Z45 a plochy přestavby P1. Celkem se může jednat o tři bytové jednotky (viz kap. C. 5.3.)
- pl. výroby a skladování (VL, VD, VK) - vymezeny z důvodu podpory rozvoje ekonomického potenciálu v obci. Rozvoj ploch VL a VD přinese přírůstek pracovních příležitostí, což přispěje k žádoucímu snížení rozdílu mezi ubytovací kapacitou území a pracovištní kapacitou území
- pl. výroby a skladování (VZ) - respektování investičního záměru na výstavbu moderních stájí pro chov dojníc, protože tyto nelze umístit uvnitř zastavěného území
- pl. vodní (W1) - vymezeny především z důvodu širšího významu vodohospodářského (zlepšení bilance povrchových i pozemních vod, v době sucha nadlepšování minimálních průtoků atd.), vodní nádrže bývají důležitým ekologickým prvkem v krajině, podpora života fauny a flory vodních ekosystémů.

7. **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

7.1. Postavení obce v systému osídlení

- Městys Bohdalov se nachází v Kraji Vysočina, v obci s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou. Pověřenou obcí je město Žďár nad Sázavou.
- Nejbližšími orgány státní správy jsou:
 - finanční úřad: Žďár nad Sázavou
 - úřad práce: Žďár nad Sázavou
 - Česká správa sociálního zabezpečení: Žďár nad Sázavou
 - katastrální úřad: Žďár nad Sázavou
 - úřad územního plánování: Žďár nad Sázavou
 - stavební úřad: Žďár nad Sázavou.
- Městys Bohdalov je aktivním členem mikroregionu Svazek obcí Pooslaví.
- Nadmístní význam v městysi má tato občanská vybavenost: kostel, ZŠ, MŠ, hřbitov se shodným spádovým okruhem, který je tvořen správním územím městyse Bohdalov a obcemi Kyjov, Pokojov a Rudolec.

- Městys Bohdalov náleží do farnosti Nové Veselí.
- Za vyšší občanskou vybaveností vyjíždí občané městyse do blízkého Žďáru nad Sázavou i Jihlavy. Žďár nad Sázavou, Jihlava i Polná jsou hlavními místy vyjížďky občanů obce za zaměstnáním. Nemocniční ošetření vyhledávají občané v Novém Městě na Moravě.
- Dominantním hospodářem na zemědělských pozemích je společnost Agras Bohdalov, a.s.

7.2. Širší dopravní vztahy

- Územím městyse jsou vedeny tyto silnice:
 - sil. II/353 Polička - Žďár nad Sázavou - Velký Beranov
 - sil. II/388 Bohdalov – Bystřice n./P. – Rovečné
 - sil. III/3536 Stáj – Chroustov – Bohdalov
 - sil. III/3537 Chroustov – Černá
 - sil. III/35429 Zahradíště – Pavlov – Bohdalov
 - sil. III/35431 Chroustov - Kyjov - Milíkov.
- Silnice II/353 náleží do Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina. Pro homogenizaci sil. tahu II/353 je v ÚP vymezen zpřesněný koridor.
- Území městyse se dotýká turistická tras - zelená.

7.3. Širší vztahy technické infrastruktury

- Zásobování pitnou vodou - v k.ú. Rudolec se nachází jeden ze zdrojů pitné vody včetně odkyselovací stanice a vodojem 2 x 100 m³. Na vodovod Bohdalov jsou napojeny obce Pokojov, Březí n./O. a Kotlasy.
- Podél jižního okraje sídla Bohdalov prochází el. vedení ZVN 400 kV. ÚP vytváří podmínky pro zdvojení tohoto el. vedení ZVN. Městys je napojen el. energií z el. vedení VN 22 kV č. 62.
- Regulační stanice plynu VTL/STL u sídla Bohdalov je napojena na VTL plynovod Lobodice - Květnov z území obce Újezd.

7.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

- Území městyse Bohdalov náleží do bioregionu 1.50 Velkomeziříčského.
- Na území obce se nachází lokální ÚSES, regionální i nadregionální ÚSES. Koordinace ÚSES je zajištěna v rozsahu náležejícímu dokumentaci územního plánu.
- Na území obce se nachází evropsky významná lokalita uvedená v národním seznamu evropsky významných lokalit dle Nařízení vlády č. 132/2005 Sb. a dle Směrnice Rady Evropských společenství 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin (směrnice o stanovištích). Řešení ÚP nemá významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti Natury 2000 - „Baba“ - CZ0610175.
- Na území obce se nenalézá ptačí oblast dle Směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS).

8. Vyhodnocení splnění požadavků zadání ÚP

Zadání územního plánu bylo vypracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu ve znění platném od 01.01.2013. Zadání ÚP Bohdalov bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Bohdalov dne 19.09.2013.

a. požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- cíle zlepšení dosavadního stavu včetně rozvoje obce

Územní plán stanovil pravidla pro harmonický rozvoj obce, řeší společenský a hospodářský rozvoj obce při kultivaci přírodního prostředí. Efektivně je využito potenciálu území se zohledněním geografické polohy městyse.

- ochrana hodnot

Územní plán akceptuje hodnoty území, které do územního plánu vstupují (hodnoty požívající právní ochranu) i hodnoty získané při analýze území v rámci prací na ÚP a z ÚAP ORP Žďár n./S. Územní plán stanovil pravidla pro využívání území s prostorovou regulací. Podmínky prostorového uspořádání odpovídají měřítku a povaze územně plánovací dokumentace - zde územní plán.

- požadavky na změnu charakteru obce

Územně plánovací dokumentace nemění charakter městyse. Vytvořeny jsou územní podmínky pro přiblížení pracovní kapacity území k ubytovací kapacitě území. Pro zachování osobitosti městyse a vystižení jeho charakteru je využito možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využití (viz § 3 odst. 4 vyhl. č. 501/2006 Sb.).

- vztah k sídelní struktuře, dostupnost veřejné infrastruktury

Koncepce ÚP nemění sídelní strukturu. Urbanistickým řešením dobrá dostupnost veřejné infrastruktury zůstává zachována. Umožněny jsou zejména kvalitativní změny.

1. Urbanistická koncepce

Koncepce ÚP akceptuje rozdílný charakter sídel, nedochází k zásadním změnám ve využití zastavěného území, zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, výjimky jsou umožněny u ploch jejich využití oddálení od urbanizovaného území vyžaduje (ČOV, stavba neklasické medicíny, pastevní areál). Mnohé z ploch se změnou v území využívají rozvojových ploch, jejichž vhodnost byla prověřena platným územním plánem obce. Řešení ÚP nevyžaduje stanovovat pořadí změn v území.

2. Koncepce veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura na území městyse je stabilizována. Řešení ÚP umožňuje místní úpravy jak v urbanizovaném území, tak i volné krajině za účelem zlepšení normových parametrů silnic. Upozorněno je na potřebu doplnění chodníků především při silnicích II/388 a III/35429. Rekreační doprava využívá stávajících pozemních komunikací - kromě sil. II/353. Nastaveny jsou podmínky pro dopravu v klidu a dopravní obsluhu ploch volné krajiny.

Územní plán prověřil potřeby rostoucího městyse na úseku zásobování pitnou vodou, energiemi, nakládání s odpadními vodami a stanovil potřebné opatření zajišťující vysokou kvalitu života v území. Regulačními opatřeními umožňuje používání vhodných alternativních zdrojů energie. Územní plán zabezpečuje ochranu vybudované občanské vybavenosti, nové stavby občanského vybavení jsou vymezeny v minimálním rozsahu. Preferuje se polyfunkční využívání ploch s možnou integrací zařízení obč. vybavenosti. Veřejná prostranství v koncepci ÚP hrají velkou důležitost - ať již stávající, tak nová - navrhovaná.

3. Koncepce uspořádání krajiny

Nejsou připuštěny záměry, které by vyžadovaly významnější zásahy do terénu, nedochází k narušení ochranných režimů přírodního parku Bohdalovsko, který se nachází na cca 80 % území rozlohy městyse.

Využití nezastavěného území je možné i pro jiné účely než uvádí § 18 odst. 5 zák. č. 183/2006 v platném znění za předpokladu, že nedojde k narušení urbanistické koncepce obce a nedojde k narušení hodnot území (přírodní, kulturní a civilizační hodnoty), překročení hygienické únosnosti území, resp. k obecnému překročení únosné kapacity území, která je dána vlastnostmi území městyse. Pro plochu smíšenou nezastavěného území (NS) jsou jmenovitě uvedeny stavby a opatření, které nelze na území umísťovat. Na území jsou zároveň vymezeny plochy přírodní (NP), kde lze umísťovat stavby, zařízení ani jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Na území městyse nejsou umístěny zastavitelné plochy pro rekreační stavby a zařízení ani není uvažováno zřizování zahrádkářských osad. Byla nalezena koordinace na úseku nadregionálního, regionálního a lokálního ÚSES.

- upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

PÚR ČR správní území městyse nezačleňuje do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy ani specifické oblasti. Nenachází se zde plochy ani koridory dopravní či technické infrastruktury ani souvisejících rozvojových záměrů. Obecná ustanovení PÚR ČR jsou řešením ÚP respektována.

- upřesnění požadavků vyplývajících z ÚPD vydané krajem

Území městyse se nachází mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti. Zpřesněn byl koridor pro homogenizaci sil. II/353, zpřesnění koridoru stavby pro zdvojení el. vedení ZVN 400 kV bylo provedeno v rozsahu dohod - viz kap. C.2.2. Nadregionální a regionální systém ÚSES je zachován jako funkční systém. Využívání území je v souladu s převažujícím (určujícím) cílovým využitím jednotlivých typů krajin, které se na území městyse nachází. Respektovány jsou zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území v oblasti krajinného rázu Žďársko-Bohdalovsko.

- upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Žďár n./S.

Územní plán navrhuje dostatek ploch pro rozvoj bydlení, posiluje možnosti rozvoje hospodářství v městyse, předpokládá pestrý způsob využití území bývalé cihelny. Pro svoji dočasnost ve využívání je fotovoltaická elektrárna začleněna do zastavitelných ploch výroby a skladování - lehký průmysl. Problémy obecného rázu byly posouzeny a v řešení ÚP je na ně reagováno.

- b. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

Z PÚR ČR, ZÚR KrV ani ze samotného řešení ÚP nevyplynula potřeba vymezení územních rezerv.

- c. požadavky na prověření veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění anebo předkupní právo

Vymezeny jsou pouze veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, která na území vyplývají ze ZÚR KrV. Není uplatněno předkupní právo. Asanace je navržena pro odstranění dosavadní čistírny odpadních vod z důvodu jejího nahrazení novým zařízením a potřebou uvolnění plochy pro další využití – obytná zóna rodinných domů .

- d. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Koncepce ÚP nevyžaduje vymezení plochy, jejichž využití bude podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

- e. případný požadavek na zpracování variant

Nebyl uplatněn ani řešen.

- f. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Z důvodu, že nebylo třeba řešit pořadí výstavby, neobsahuje grafická část ÚP Bohdalov výkres Etapizace (Pořadí změn v území).

Textová část odpovídá příloze č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. ve znění od 01.01.2013. Územní plán Bohdalov neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem do regulačního nebo územního rozhodnutí.

g. požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Bohdalov neuplatnil požadavek na posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

h. limity využití území

Limity využití území, které požívají právní ochrany či jsou stanoveny na základě právních předpisů, byly doplněny o limity využití území, které vyplývají z řešení územního plánu.

9. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich řešení

Tyto záležitosti nadmístního významu nebylo třeba na území městyse řešit.

10. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Při zpracování této kapitoly odůvodnění územního plánu bylo využito „Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR“.

Pro zachování kontinuity i celistvosti vnímání řešení územního plánu je tabulková část požadována metodikou rozšířena o níže uvedený tabulkový přehled, který bilancuje všechny plochy se změnou v území.

• Celkový přehled ploch se změnou v území

Ozn. plochy	způsob využití plochy	výměra plochy (ha)			z celkové výměry plochy (ha)					Katastrální území
		v ZÚ	mimo ZÚ	celkem	ZPF	PUPFL	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha	
Z1	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky		0,26	0,26	0,26					Bohdalov
Z2	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky		0,33	0,33	0,02	0,31				Bohdalov
Z3	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky		0,42	0,42	0,42					Bohdalov
Z4	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky		0,38	0,38	0,26				0,12	Bohdalov
Z5	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky		0,59	0,59		0,59				Bohdalov
Z6	pl. dopravní infrastruktury - silniční		0,17	0,17	0,16				0,01	Bohdalov
Z7	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba		1,20	1,20	1,12				0,08	Bohdalov
Z8	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba		0,78	0,78	0,73				0,05	Bohdalov
Z9	pl. dopravní infrastruktury - silniční		0,53	0,53	0,53					Bohdalov
Z10	pl. výroby a skladování - lehký průmysl		9,51	9,51	9,51					Bohdalov
Z11	pl. obč. vybavení - komerční zařízení malá a střední		0,26	0,26	0,26					Bohdalov
Z12	pl. zeleně - ochranná a izolační		0,24	0,24	0,24					Bohdalov
Z13	pl. veřejných prostranství		0,34	0,34	0,34					Bohdalov
Z14	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské		0,24	0,24	0,24					Bohdalov
Z15	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,28		0,28	0,28					Bohdalov
Z16	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské		0,22	0,22	0,22					Bohdalov
Z17	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské		3,68	3,68	3,68					Bohdalov
Z18	pl. veřejných prostranství	0,30	1,01	1,31	1,00		0,28		0,03	Bohdalov
Z19	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské		0,45	0,45	0,45					Bohdalov
Z20	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,44		0,44	0,44					Bohdalov
Z21	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,84		0,84	0,84					Bohdalov
Z22	pl. zeleně - soukromá a vyhrazená	0,14		0,14	0,06				0,08	Bohdalov
Z23	pl. tech. inf. - inž. sítě - čištění a odvádění odp. vod		0,25	0,25	0,25					Bohdalov
Z24	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky		1,88	1,88	1,84		0,04			Bohdalov
Z25	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky		0,68	0,68	0,52		0,16			Bohdalov
Z26	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,10	1,17	1,27	1,27					Bohdalov
Z27	pl. veřejných prostranství		0,38	0,38	0,38					Bohdalov

Ozn. plochy	způsob využití plochy	výměra plochy (ha)			z celkové výměry plochy (ha)					Katastrální území
		v ZÚ	mimo ZÚ	celkem	ZPF	PUPFL	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha	
Z28	pl. výroby a skladování - skladování		0,38	0,38	0,38					Bohdalov
Z29	pl. smíšené obytné - venkovské	0,31		0,31	0,31					Bohdalov
Z30	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky		0,96	0,96	0,96					Bohdalov
Z31	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské		0,63	0,63	0,62				0,01	Bohdalov
Z32	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské		1,27	1,27	1,17				0,10	Bohdalov
Z33	pl. veřejných prostranství		0,11	0,11	0,11				0,11	Bohdalov
Z34	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba		0,20	0,20	0,20					Bohdalov
Z35	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba		5,80	5,80	5,80					Bohdalov
Z36	pl. zeleně - ochranná a izolační		0,11	0,11						Bohdalov
Z37	pl. obč. vybavení - veřejná infrastruktura		0,34	0,34	0,23				0,11	Bohdalov
Z38	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,07	1,21	1,28	1,10			0,07	0,11	Chroustov u Boh.
Z39	pl. zeleně - ochranná a izolační		0,14	0,14	0,14					Chroustov u Boh.
Z40	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské		1,12	1,12	1,12					Chroustov u Boh.
Z41	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,01	0,19	0,20					0,20	Chroustov u Boh.
Z42	pl. smíšené obytné - venkovské		0,10	0,10	0,10					Chroustov u Boh.
Z43	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,09	0,27	0,36	0,36					Chroustov u Boh.
Z44	pl. zeleně - soukromá a vyhrazená	0,22		0,22	0,22					Chroustov u Boh.
Z45	pl. smíšené obytné - venkovské		0,10	0,10	0,08				0,02	Chroustov u Boh.
Z46	pl. smíšené obytné - venkovské		0,17	0,17	0,16				0,01	Chroustov u Boh.
Z47	pl. smíšené obytné - venkovské		0,16	0,16	0,16					Chroustov u Boh.
Z48	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,15	1,96	2,11	1,92		0,07	0,05	0,07	Bohdalov
Z49	pl. veřejných prostranství		0,07	0,07	0,07					Bohdalov
Z50	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba		0,15	0,15	0,15					Bohdalov
Z51	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba		0,47	0,47	0,47					Bohdalov
P1	pl. smíšené obytné - venkovské	0,15		0,15	0,01			0,13	0,01	Chroustov u Boh.
P2	pl. smíšené obytné - venkovské	0,52		0,52				0,10	0,42	Chroustov u Boh.
K1	pl. lesní		0,18	0,18	0,18					Bohdalov
K2	pl. lesní		0,57	0,57					0,57	Chroustov u Boh.
Celkem		3,62	41,45	45,07	41,16	0,90	0,55	0,35	2,11	

záběr PUPFL

10.1. Dotčení ZPF

Vyhodnoceny jsou plochy se změnou v území s dopadem na zemědělský půdní fond. Dle metodického pokynu v úvodu kapitoly uvedeného nejsou vyhodnoceny:

- plochy do výměry 0,20 ha v zastavěném území
- plochy pro bydlení v zastavěném území
- plochy pro územní systém ekologické stability.

• Údaje o celkové rozsahu požadovaných ploch

Jsou patrné z tabulky ve výkrese O3 *Předpokládaný záběr půdního fondu* i tabulky z přílohy č. 2 tohoto odůvodnění.

Vzhledem ke skutečnosti, že silnice II/353, pro kterou je upraven koridor pro homogenizaci sil. tahu (ZÚR KrV), splňuje v celé trase normové parametry, není v tomto případě uvažováno se záborem ZPF.

- Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti

Z investic do půdy je provedeno zcelení pozemků a odvodnění. Provedená odvodnění jsou znázorněna ve výkrese Předpokládaný zábor půdního fondu. Plochy se změnou v území, u kterých dochází k dotčení pozemků s odvodněním a rozsah dotčení (v ha) je zřejmý z tabulky ve zmíněném výkrese případně z tabulky v příloze č. 2 tohoto odůvodnění.

Podmínkou využití ploch se změnou v území je zachování funkčnosti ponechaného systému odvodnění.

- Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

Stávající areál v sídle Bohdalov na levém břehu rybníka Hornomlýnského je řešením ÚP akceptován. Územní plán vytváří předpoklady pro jeho rozšíření pro potřeby výstavby nových stájí pro dojnice, které z prostorových důvodů nelze umístit do současného areálu. Problematika tohoto záměru je, že navržený extenzivní rozvoj směrem k sídlu Chroustov je jediný možný. Velká část této zastavitelné plochy je však k existenci koridoru pro umístění stavby zdvojení el. vedení ZVN 400 kV zařazena do ploch s podmíněně přípustným využitím (do zániku ochranného režimu). Hlavní důvody pro rozšíření zemědělského areálu:

- zachování konkurence schopné výroby (konkrétně výroby mléka) a s tím spojený chov dojnic
- moderní chov dojnic směřuje do velkoprostorových stájí s potřebnou zoohygienu zajišťující dobrý zdravotní stav krav a potřebnou ekonomiku provozu
- současný zemědělský areál bude nadále využíván pro chov mladého skotu, technické a technologické zázemí rostlinné a živočišné výroby, avšak bez většího rozšiřování staveb, protože by docházelo ke střetu s požadavky veterinární péče, hygienickými požadavky, požadavky požární bezpečnosti atd.
- společnost předkládající záměr na rozšíření výrobní plochy je dominantním hospodářem na ZPF v řešeném území. Dobré uplatnění na trhu bude mít příznivý dopad na údržbu krajiny
- oddálení koncentrace živočišné výroby (emisního středu chovu) od souvislé obytné zástavby přinese zlepšení obytné pohody v sídle Bohdalov.

Směr rozšíření zemědělského areálu směrem k sídlu Chroustov je dáno přírodními a civilizačními podmínkami. Z jihovýchodní strany je zemědělský areál jednoznačně vymezen Hornomlýnským rybníkem, ze severozápadní strany pak silnicí II/388 a silnicí III/3536 a Záhumenným rybníkem. Rozvoj zemědělského areálu severovýchodním směrem by znamenal nežádoucí přibližování střediska živočišné výroby k obytnému území sídla Bohdalov, což by představovalo hrubou hygienickou závadu.

Stavebním povolením č.j. SÚ/28/09/So-3-StPo ze dne 20.01.2009 bylo umožněno využití části území severozápadně od sídla Bohdalov pro pastevní areál masných krav. V ÚP je tato změna v území vyznačena jako zastavitelná plocha Z51.

Vyhověním připomínce uplatněné v rámci společného jednání byla provedena změna ve využití plochy zastavěného území (v části skladu bývalého lihovaru) z plochy typu VL na plochu VZ. Zároveň na základě stejné připomínky bylo rozšířeno zastavěné území a navazující zastavitelnou plochu Z50 . výroba a skladování - zemědělská výroba.

V sídle Chroustov mají dvě stavby dříve sloužící zemědělské výrobě charakter zboru. Územní plán plochu řeší jako plochu přestavby - plocha smíšená obytná venkovská.

- Údaje o uspořádání ZPF a pozemkové úpravy

Na správním území městyse nejsou ve smyslu zákona o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech vyhlášeny žádné pozemkové úpravy. Na rozhodující výměře ZPF hospodařící společnost Agras Bohdalov, a.s.

- Opatření k zajištění ekologické stability

Koncepce obnovy ekologické stability krajiny je založena na dalším zlepšení současného stavu. Navržený ÚSES zde zvl. na lokální úrovni podporuje přirozený rozvoj krajiny, příznivě působí na ekologicky méně stabilní části krajiny. Navržený ÚSES využívá stávající hodnoty krajiny. Nadregionální a regionální prvky ÚSES jsou vymezeny především na PUPFL.

- Polní cestní síť

Polní cestní síť je stabilizovaná, řešením ÚP nedochází k omezení dopravní obsluhy polností. Polní cesty jsou vesměs polními cestami vedlejšími kategorie Pv 3/30, místy i P4/30. ÚP umožňuje doplnění cestní sítě především v rámci komplexní pozemkové úpravy.

- Variantní řešení

Variantní řešení nebylo v zadání územního plánu vyžadováno. Přírodní podmínky, rozsah změn v území poměrně jednoznačně určují způsob využívání území v řešení ÚP.

- Etapizace výstavby

Pro jednoduchost řešení nebylo třeba koncepci ÚP ozřejmovat etapizací.

- Využití ploch, které pro rozvojové potřeby obce již byly odsouhlaseny orgánem ochrany ZPF

Územní plán z velké části využívá rozvojových ploch, které jsou součástí platného ÚPO. Grafické znázornění je patrné z přílohy č. 3.

- Využití brownfieldů

V k.ú. Chroustov u Bohdalova jsou navrženy dvě plochy přestavby P1 a P2. Nové využití bude plochy smíšené obytné venkovské.

- Využití zastavěného území, potřeba vymezení zastavitelných ploch

Je dokladováno v kap. C.6

- Závěr

Řešení územního plánu reaguje na potřeby, které jsou pro území městyse dány schváleným zadáním územního plánu. Řešeny jsou požadavky, které tíží městys v současnosti (například nedostatek dostupných ploch pro bydlení, chybějící územní připravenost na úseku výrobních a skladovacích ploch) a které je možno očekávat (např. likvidace splaškových vod). Při hledání koncepce územního plánu byla zohledněna geografická poloha městyse, která dává prostor pro úspěšný rozvoj městyse.

Prostředí městyse tak, jak je předloženo v řešení ÚP, je založeno na zásadách vyváženosti mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje, tj. pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým.

10.2. Dotčení PUPFL

K zásahu do PUPFL dochází u zastavitelných ploch Z2 a Z5 určených pro výstavbu malé vodní nádrže. Ve vzdálenosti do 50 m od okraje PUPFL jsou umístěny tyto zastavitelné plochy: Z1, Z3, Z4, Z24, Z25 - jde o vodní plochy, Z37 - plocha občanské vybavenosti se stavebním povolením, Z38 – plocha výroby drobné, Z39 – plocha zeleně izolační, Z40, Z41 a Z43 – plochy bydlení v rodinných domech. Pro využití zastavitelných ploch Z38, Z40, Z41 a Z43 se stanovuje, že s výjimkou oplocení nebudou ve vzdálenosti do 25m od hranice lesa umístovány žádné nadzemní stavby. Vzdálenost 25 m je odvozena od průměrné výšky zde vyskytujícího se dospělého lesního porostu. Důvodem je předcházení možných budoucích problémů. Územní plán vymezuje jednu plochu změny v krajině K2 určenou pro zalesnění.

11. **Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění**

Bude doplněno pořizovatelem.

12. **Vyhodnocení připomínek**

12.1. Vyhodnocení připomínek podaných při společném jednání

Při společném jednání mohl každý dle ustanovení § 50 odst. 3 stavebního zákona do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky uplatnit u pořizovatele písemné připomínky k návrhu územního plánu Bohdalov. Při společném jednání byly podány tyto připomínky :

- připomínka č. 1: ASTRÁL spol. s r.o., Praha

Připomínka se týká plochy areálu rekreačního střediska na pozemcích p.č. 208, 1238/6, 2191, 1251/1, 1240 v k.ú. Bohdalov. Vlastník majoritního podílu v areálu požaduje změnit způsob využití plochy občanského vybavení – veřejná infrastruktura a plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení na plochy pro rekreaci hromadnou. Plocha bude využívána pro dočasné ubytování sportovní využití, stravování, pozemky hřišť, relaxaci a oddych, školící zařízení, pohotovostní bydlení či bydlení majitele zařízení.

Vyhodnocení : Připomínka bude akceptována. Požadavek bude akceptován, neboť požadovaný způsob využití ploch (rekreace hromadná), které jsou v ÚP vymezeny pro plochu občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV) a pro plochu občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS), vhodněji charakterizuje způsob stávajícího i budoucího využívání ploch areálu rekreačního střediska. Nezbytností je respektovat vymezenou plochu lokálního biocentra ÚSES U Belfridu, které je součástí nadregionálního biokoridoru ÚSES NRBK K 124. Pozemek parc. č. 1251/1 v k.ú. Bohdalov nebyl nalezen. Úkolem územního plánování je stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území a stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Územní plán stanovuje zachovat a dále rozvíjet stabilizované základní funkční zónování městyse.

- připomínka č. 2: Květoslav Šafránek, Bohdalov

Připomínka se týká stabilizované plochy vodní a vodohospodářské W1, která sousedí se zastavitelnou plochou ozn. Z 17 pro bydlení v rodinných domech – venkovské BV v lokalitě obytného souboru Žlábky. Požaduje změnit způsob využití plochy vodní a vodohospodářské na plochu pro veřejné prostranství.

Vyhodnocení : Připomínka bude částečně akceptována. Požadavek bude částečně akceptován a změna způsobu využití pozemků 1978/1 a 1978/2 v k.ú. Bohdalov (v ÚP pl. s kódem W1) ve vlastnictví městyse Bohdalov bude akceptována v rozsahu stávajícího využití. Důvodem je ukončení činnosti ČOV s navazujícím vodním recipientem. Nový způsob využití odpovídá současnému způsobu využití ploch veřejných prostranství, které umožňují i umístování vodních ploch. V rámci zajištění provázanosti a prostupnosti veřejných prostranství v nové plošně rozsáhlé zastavitelné ploše Z17 bude požadovaná plocha veřejného prostranství propojena s veřejným prostranstvím ozn. v ÚP Z18. Územní plán stanovuje zachovat a dále rozvíjet stabilizované základní funkční zónování městyse. Úkolem územního plánování je stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území a stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území.

- připomínka č. 3: InfoTel spol.s.r.o, telekomunikační služby, Brno

v zastoupení společnosti T-Mobile Czech republic, a.s. podáváme připomínku k návrhu ÚP Bohdalov. Na pozemku p.č. 392 v k.ú. Chroustov u Bohdalova byla na základě povolení stavby, Smlouvy o zřízení věcného břemene a kolaudace umístěna a uvedena do provozu základnová stanice investora pod označením 63 187 Havlina. Žádáme o vyznačení této nové stanice do návrhu ÚP Bohdalov.

Vyhodnocení : Připomínka je akceptována. Požadavek je akceptován, neboť v návrhu územního plánu Bohdalov, v jeho grafické části (koordinační výkres a výkres energetika, elektronické komunikace) je stavba základnové stanice Havlina vymezena jako plocha technické infrastruktury TI4 – provozování elektronických komunikací.

- připomínka č. 4: Jiří Pometlo, Bohdalov

Jako majitel pozemků v k.ú. Bohdalov požaduje vytvoření zóny (plochy) pro výrobu a skladování - plocha pro zemědělskou výrobu (VZ) v části areálu bývalého lihovaru (na parcelách p.č. KN 1741/6, 1741/8, st.261, 261,1727/54, 1727/65, 1727/66, a 1727/67 v k.ú. Bohdalov.

Vyhodnocení : Připomínka bude částečně akceptována. Požadavek bude částečně akceptován a v návrhu územního plánu Bohdalov bude prověřena možnost vymezení nové zastavitelné plochy

pro výrobu a skladování a bude prověřena změna způsobu využití stabilizované plochy (VL). Úkolem územního plánování je stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území. Pozemky p.č. 1741/6, 1741/8, st. 261 a 261 v k.ú. Bohdalov se nacházejí v zastavěném území a jsou vymezeny v návrhu ÚP Bohdalov jako stabilizovaná plocha výroby a skladování – lehký průmysl, pro umístění zařízení a staveb tovární povahy, podmíněně lze umístit sklady a stavby pro obchodní činnost za předpokladu že negativní vlivy z činnosti nad míru přípustnou nepřekročí hranice plochy. Pozemek p.č. 1727/54 (trvalý travní porost) se nachází v nezastavěném území a je ve vlastnictví ČR. Pozemky p.č. 1727/54, 1727/65, 1727/66 a 1727/67 v k.ú. Bohdalov se nacházejí v nezastavěném území a jsou vymezeny jako plocha zemědělská – trvalý travní porost.

- přípomínka č. 5: Jiří Pometlo, Bohdalov

Jako majitel pozemků v k.ú. Bohdalov požaduje vytvoření zóny (plochy) pro výrobu a skladování - plocha pro zemědělskou výrobu (VZ) na pozemcích p.č. 738/6, 738/7 a 894/4 v k.ú. Bohdalov kde mám již rozestavěný pastevní areál pro masný skot a je zde vydané platné územní rozhodnutí a stavební povolení.

Vyhodnocení : Přípomínka bude částečně akceptována. Stavba „Pastevní areál pro 20 masných krav“ byla povolena v rozsahu projektové dokumentace, ověřené při stavebním řízení dne 22.01.2009 pod č.j. SÚ/28/09/So-3-StPo. Součástí projektové dokumentace je výkres č. 2 Zastavovací situace stavby s objektem kravína s příjezdovou cestou, studnou, s vyznačením oplocení drátěným pletivem a s vyznačením celkového oplocení pastevního areálu. Jako zastavitelná plocha bude v ÚP vyznačena plocha, která je vymezena oplocením drátěným pletivem (s objektem kravína a manipulační plochou). Zároveň bude v ÚP vyznačena přístupová cesta jako účelová komunikace. Dle potřeby v příslušném doplňujícím výkresu bude vyznačena studna s ochranným pásmem. Ostatní plochy pastevního areálu budou nadále ZPF v kultuře trvalý travní porost.

- přípomínka č. 6: Jiří Pometlo, Bohdalov

Nehodlám jako majitel pozemku 738/7 a 738/8 akceptovat vyhlídkový bod na komunikaci do Újezdu. Pozemek 738/7 bude ohrazen a bude využíván pro pastvu skotu.

Vyhodnocení : Přípomínka je akceptována. V návrhu ÚP se vyhlídkový bod příznivých pohledů nedotýká pozemků p.č. 738/7 a 738/8 v k.ú. Bohdalov.

- přípomínka č. 7: Jiří Pometlo, Bohdalov

Žádám o zařazení pozemku p.č. 73, 1100/10 a 1629 v k.ú. Bohdalov do plochy určené pro bydlení (BV).

Vyhodnocení : Přípomínka nebude akceptována. Požadavek nebude akceptován, neboť pozemek p.č. 1629 v k.ú. Bohdalov se nachází v nezastavěném území. a nenavazuje na zastavěné území. Zastavitelná plocha Z32 -bydlení v RD – venkovské je vymezena na sousedním pozemku, rozsah plochy Z32 nelze zvětšit neboť pozemek p.č. 1629 v k.ú. Bohdalov se nachází na vysoce chráněných půdách. Pozemek p.č. 1100/10 v k.ú. Bohdalov se nachází v zastavěném území a je v návrhu ÚP vymezen jako plocha zeleně soukromé a vyhrazené. Pozemek p.č. 73 se nachází v nezastavěném území v plochách zemědělských, trvalý travní porost. Zastavitelné plochy na pozemcích p.č. 1100/10 a 73 v k.ú. Bohdalov nelze vymezit ve vazbě na hranici zastavěného území tak, aby byla zajištěna jejich optimální dostupnost a napojitelnost na dopravní a technickou infrastrukturu. Při vymezení zastavitelné plochy musí být respektovány zájmy ochrany přírody a krajiny včetně ochrany krajinného rázu.

- přípomínka č.8: Jiří Pometlo, Bohdalov

Pokud bude opravována kanalizační síť, což je v návrhu UP zmiňováno, žádám o opravu a napojení na novou splaškovou a dešťovou kanalizaci budovy č.p. 43. V minulých letech se opravovala kanalizace ve směru na kulturní dům, ale byla ukončena u domu č.p. 44.

Jak je posilována biodiverzita a ekostabilita na plochách intenzivně obhospodařovaných (zmiňuje návrh UP) ? Současným stylem hospodaření ?

Připomínám, že každý obecní úřad je ze zákona silničním správním úřadem pro místní a účelové komunikace na svém území, tudíž musí hájit veřejný zájem na užívání tohoto pozemku pro dopravní účely, to znamená chránit veřejný přístup na komunikaci a tuto udržovat s péčí řádného hospodáře. Vzhledem ke katastrofálnímu stavu místních obecních

cest, které jsou neustále degradovány těžkou zemědělskou technikou, zužovány orbou a zaplavovány ornici a navíc jsou vyježděny a někdy i vyasfaltovány mimo hranice KN, měla by obec obrátit právě na ně a jejich údržbu svoji pozornost a zajistit tak snadný přístup k pozemkům každému z vlastníka. Návrh ÚP v této věci zmiňuje pozemkovou úpravu. Ta se ale sama nevyhlásí a je třeba aktivní přístup obce k této věci, tzn. získání souhlasu vlastníků, podání žádosti o pozemkovou úpravu

Vyhodnocení : **Připomínky nebudou akceptovány**, požadavky jsou nad rámec řešení územního plánu Bohdalov.

- připomínka č.9: Ladislav Herman, Žarošice

Připomínka byla pořizovateli ÚP doručena před zahájením společného jednání o ÚP Bohdalov, přesto se připomínkou pořizovatel zabýval. Připomínka se týká zařazení plochy tvořené pozemky parc. č. 166/4, 166/120, 166/58, a 226/4 v k.ú. Bohdalov do zóny výroby a služeb.

Vyhodnocení : **Připomínka nebude akceptována.** Požadavek nebude akceptován, neboť návrh územního plánu Bohdalov vymezuje dostatek ploch pro různé druhy výroby. Další rozšiřování ploch pro tyto aktivity je neodůvodnitelné. Plocha vymezená zmíněnými pozemky je nesnadno dopravně přístupná a překračuje silniční obchvat do volné krajiny.

12.2. Vyhodnocení připomínek podaných při veřejném projednání

Bude doplněno po projednání.

Poučení

Územní plán Bohdalov dle § 173 odst. 1 nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do Územního plánu Bohdalov a jeho odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti Územnímu plánu Bohdalov nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Pavel Laštovička
místostarosta městyse

.....
Ing. Arnošt Juda
starosta městyse Bohdalov

PŘÍLOHY

1. Seznam zkratek použitých v územním plánu
2. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

Seznam zkratk použitých v územním plánu

AČR	Armáda České republiky
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	čistírna odpadních vod
ČS	čerpací stanice
ČSPHM	čerpací stanice pohonných hmot
EO	ekvivalentní obyvatel
KN	katastr nemovitostí
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
KrV	Kraj Vysočina
k.ú.	katastrální území
LAPV	lokalita pro akumulaci povrchových vod
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro dig. zpracování územních plánů v GIS
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MÚSES	místní územní systém ekologické stability
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NRBC	nadregionální biocentrum
NRBK	nadregionální biokoridor
NATURA 2000	Soustava chráněných území a stanovišť evropského významu
OkÚ	okresní úřad
ORP	obec s rozšířenou působností
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RBC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký
TS	transformační stanice
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚPO	územní plán obce
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP ČR	Ústřední seznam kulturních památek České republiky
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VPS	veřejně prospěšná stavba
VTL	vysokotlaký
ZVN	zvláště vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ŽP	životní prostředí

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF

název obce: Bohdalov

Číslo lokality	způsob využití plochy	katastrální území	celková výměra (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z14	pl. bydlení v rod. domech - venkovské	Bohdalov	0,24	0,24	0,24						0,16		0,08	0,05
Z15	pl. bydlení v rod. domech - venkovské	Bohdalov	0,28	0,28										
Z16	pl. bydlení v rod. domech - venkovské	Bohdalov	0,22	0,22				0,22			0,16		0,06	0,05
Z17	pl. bydlení v rod. domech - venkovské	Bohdalov	3,68	3,68	3,44			0,24	3,09				0,59	1,49
Z19	pl. bydlení v rod. domech - venkovské	Bohdalov	0,45	0,45	0,45				0,26		0,19			
Z20	pl. bydlení v rod. domech - venkovské	Bohdalov	0,44	0,44										
Z21	pl. bydlení v rod. domech - venkovské	Bohdalov	0,84	0,84										
Z26	pl. bydlení v rod. domech - venkovské	Bohdalov	1,27	1,27		0,30		0,97					1,27	
Z31	pl. bydlení v rod. domech - venkovské	Bohdalov	0,63	0,62	0,31			0,31					0,62	
Z32	pl. bydlení v rod. domech - venkovské	Bohdalov	1,27	1,17	1,11			0,06	0,80		0,07		0,30	
Z40	pl. bydlení v rod. domech - venkovské	Chroustov u B.	1,12	1,12	0,48			0,64			1,01	0,11		
Z41	pl. bydlení v rod. domech - venkovské	Chroustov u B.	0,20	0,00										
Z43	pl. bydlení v rod. domech - venkovské	Chroustov u B.	0,36	0,36		0,36					0,36			
Z48	pl. bydlení v rod. domech - venkovské	Bohdalov	2,11	1,92	1,15	0,06		0,71			1,01		0,91	
Plochy bydlení v rod. domech - venkovské celkem			13,11	12,61	7,18	0,72	0,00	3,15	4,15	0,00	2,96	0,11	3,83	1,59
Z11	pl. obč. vybavení - komerční zařízení malá a střední	Bohdalov	0,26	0,26	0,04			0,22			0,05		0,21	
Z37	pl. obč. vybavení - veřejná infrastruktura	Bohdalov	0,34	0,23	0,23								0,23	
Plochy občanského vybavení celkem			0,60	0,49	0,27	0,00	0,00	0,22	0,00	0,00	0,05	0,00	0,44	0,00
Z13	pl. veřejného prostranství	Bohdalov	0,34	0,34				0,34			0,01		0,33	0,06
Z18	pl. veřejného prostranství	Bohdalov	1,31	1,00	0,35			0,65	0,25		0,07		0,68	0,05
Z27	pl. veřejného prostranství	Bohdalov	0,38	0,38				0,38					0,38	
Z33	pl. veřejného prostranství	Bohdalov	0,11	0,00										
Z49	pl. veřejného prostranství	Bohdalov	0,07	0,07	0,07								0,15	
Plochy veřejného prostranství celkem			2,21	1,79	0,42	0,00	0,00	1,37	0,25	0,00	0,08	0,00	1,54	0,11
Z29	pl. smíšené obytné - venkovské	Bohdalov	0,31	0,31	0,31					0,29			0,02	
Z42	pl. smíšené obytné - venkovské	Chroustov u B.	0,10	0,10	0,10						0,10			
Z45	pl. smíšené obytné - venkovské	Chroustov u B.	0,10	0,08		0,08				0,08				
Z46	pl. smíšené obytné - venkovské	Chroustov u B.	0,17	0,16	0,09			0,07		0,16				
Z47	pl. smíšené obytné - venkovské	Chroustov u B.	0,16	0,16	0,16					0,16				
P1	pl. smíšené obytné - venkovské	Chroustov u B.	0,15	0,01										
P2	pl. smíšené obytné - venkovské	Chroustov u B.	0,52	0,00										
Plochy smíšené obytné - venkovské celkem			1,51	0,82	0,66	0,08	0,00	0,07	0,00	0,69	0,10	0,00	0,02	0,00
Z6	pl. dopravní infrastruktury - silniční	Bohdalov	0,17	0,16	0,16				0,11	0,02	0,03			0,03

Číslo lokality	způsob využití plochy	katastrální území	celková výměra (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z9	pl. dopravní infrastruktury - silniční	Bohdalov	0,53	0,53	0,52			0,01	0,50		0,03			0,39
Plochy dopravní infrastruktury - silniční celkem			0,70	0,69	0,68	0,00	0,00	0,01	0,61	0,02	0,06	0,00	0,00	0,42
Z23	pl. tech. infrastruktury - zař. pro čištění a odvádění odp. vod	Bohdalov	0,25	0,25				0,25			0,25			0,01
Plochy technické infrastruktury celkem			0,25	0,25	0,00	0,00	0,00	0,25	0,00	0,00	0,25	0,00	0,00	0,01
Z7	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	Bohdalov	1,20	1,12	1,12				0,80	0,25	0,07			0,54
Z8	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	Bohdalov	0,78	0,73	0,73					0,73				0,65
Z10	pl. výroby a skladování - lehký průmysl	Bohdalov	9,51	9,51	9,48			0,03	8,25		0,03		1,23	4,67
Z28	pl. výroby a skladování - skladování	Bohdalov	0,38	0,38				0,38					0,38	
Z34	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	Bohdalov	0,20	0,20				0,20					0,20	
Z35	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba	Bohdalov	5,80	5,80	5,79			0,01	5,80					
Z38	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	Chroustov u B.	1,28	1,10	1,10						0,14	0,96		
Z50	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba	Bohdalov	0,15	0,15				0,15					0,15	
Z51	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba	Bohdalov	0,47	0,47	0,12			0,35			0,39		0,08	0,01
Plochy výroby a skladování celkem			19,77	19,46	18,34	0,00	0,00	0,62 1,12	14,85	0,98	0,63	0,96	2,04	5,87
Z12	pl. zeleně - ochranné a izolační	Bohdalov	0,24	0,24	0,24				0,13				0,11	0,05
Z22	pl. zeleně - soukromé a vyhrazené	Bohdalov	0,14	0,06										
Z36	pl. zeleně - ochranné a izolační	Bohdalov	0,11	0,11	0,11								0,11	
Z39	pl. zeleně - ochranné a izolační	Chroustov u B.	0,14	0,14	0,14							0,14		
Z44	pl. zeleně - soukromé a vyhrazené	Chroustov u B.	0,22	0,22				0,22		0,09	0,13			
Plochy zeleně celkem			0,85	0,77	0,49	0,00	0,00	0,22	0,13	0,09	0,13	0,14	0,22	0,05
Z1	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	Bohdalov	0,26	0,26				0,26					0,26	
Z2	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	Bohdalov	0,33	0,02				0,02					0,02	0,04
Z3	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	Bohdalov	0,42	0,42				0,42			0,42			0,16
Z4	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	Bohdalov	0,38	0,26				0,26					0,26	
Z5	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	Bohdalov	0,59	0,00										
Z24	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	Bohdalov	1,88	1,84	0,01			1,83			1,15		0,69	1,70
Z25	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	Bohdalov	0,68	0,52				0,52			0,52			0,48
Z30	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	Bohdalov	0,96	0,96	0,17			0,79					0,96	
Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky celkem			5,50	4,28	0,18	0,00	0,00	4,10	0,00	0,00	2,09	0,00	2,19	2,38
K1	plocha vyřazena po společném jednání													
K2	pl. lesní	Chroustov u B.	0,57	0,00										
Plochy lesní celkem			0,75	0,18	0,00	0,00	0,00	0,18	0,00	0,00	0,00	0,00	0,18	0,00
Zábor ZPF celkem			45,07	41,16	28,22	0,80	0,00	10,51	19,99	1,78	6,35	1,21	10,28	10,43

nejedná se o zábor ZPF

plochy se nevyhodnocují na základě metodiky

