

Návrh

ZADÁNÍ

územního plánu

BOHDALOV

červenec 2013

OBSAH

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	3
1. Urbanistická koncepce	5
2. Koncepce veřejné infrastruktury	5
3. Koncepce uspořádání krajiny	7
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	9
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo....	9
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.....	10
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení.....	10
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.....	10
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	11
h) Limity využití území.....	12

Zadání územního plánu Bohdalov

- Městys Bohdalov má v současné době platný Územní plán obce Bohdalov, který byl zastupitelstvem městyse schválen dne 14. března 2002.
- Změna č. 1 ÚPO Bohdalov nabyla účinnosti dne 21.12.2006
- Zastupitelstvo městyse Bohdalov rozhodlo dne 12.04.2012 o pořízení nového územního plánu Bohdalov. Zároveň určilo pana starostu městyse Bohdalov Ing. Arnošta Judu a pana místostarostu městyse Josefa Dvořáka jako zastupitele spolupracující s pořizovatelem územního plánu Bohdalov.
- Zastupitelstvo městyse stanovuje pro zpracování územního plánu Bohdalov (dále jen ÚP) následující požadavky:

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 zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce
 - umožnit harmonický rozvoj městyse založený na zajištění dosažitelného souladu ekologické, sociální a ekonomické složky prostředí
 - komplexním řešením účelného využití a prostorovým uspořádáním území umožnit dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Řešit otázku společenského a hospodářského rozvoje městyse
 - krajinu chránit jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti. Zastavitelné plochy vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje obce a míru využití zastavěného území s maximálním využitím rozvojových ploch, které byly prověřeny platným územním plánem obce
 - vhodným prostorovým uspořádáním rozvojových ploch minimalizovat fragmentaci krajiny
 - ve volné krajině nebudou vytvářena nová sídla či samoty, územně stabilizovány jsou plochy sloužící rekreačním pobytovým potřebám
 - využít místní specifika a přednosti (např. dobrá dopravní dostupnost, krajina rybníků) včetně nevyužitého potenciálu území (např. školských zařízení, přírodní hodnoty) a poznatky promítnout do koncepce územního plánu
 - pro koncepci rozvoje území (urbanistická koncepce, koncepce veřejné infrastruktury koncepce uspořádání krajiny) akceptovat geografickou polohu obce
- Ochrana hodnot území
 - ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví
 - ochrana hodnot mající právní ochranu je dostatečně ošetřena platnou legislativou, platnými právními předpisy
 - ochrana hodnot prostřednictvím územního plánu

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 vymezených

horizontů v krajině

- zamezit umístování vertikálních výškových staveb technicistní povahy tak, aby nedošlo k vizuálnímu znehodnocení typických průhledů na okolní scenérie. Požadované zdvojení el. vedení ZVN 400 kV řešit v maximálně možném přiblížení nového el. vedení k el. vedení současnému
- 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, ze silnice II/388 přes vodní plochu na věž kostela
- respektovat bohatost členitých okrajů lesa se zvýšenou druhovou diverzitou
- řešit problematiku územního systému ekologické stability – zpřesnit nadregionální a regionální prvky ÚSES, doplnit lokální prvky ÚSES
- v případě návrhu zastavitelných ploch mimo zastavěné území akceptovat požadavek týkající se zachování obhospodařovatelnosti ZPF – organizace zem. půdy

Kulturní hodnoty vč. hodnot urbanistických a architektonických

- akceptovat kompaktní zastavění jádrové části sídla Bohdalova s jednoznačně určeným veřejným prostorem, akceptovat nezastavěnost zahrad mezi řadou stodol nad vodním tokem mezi Záhumenným a Dolnomlýnským rybníkem
- 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
- považovat věž kostela sv. Vavřince za pozitivní kulturní dominantu nejen sídla Bohdalov, ale celé rybníční 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

- stávající zařízení občanské vybavenosti pro potřeby obyvatel obce považovat za dostačující co do velikosti, tak i nabídky. Provéřit možnosti přemístění zdravotního střediska do objektu obecního úřadu a pro uvolněnou budovu se pokusit nalézt vhodnější využití
- akceptovat skutečnost dobré dostupnosti center nadmístní vybavenosti i pracovištních center veřejnou dopravou (Žďár nad Sázavou a Jihlava)
- respektovat fakt, že městyse je dobře vybaven technickou infrastrukturou, akceptovat požadavek týkající se výstavby nové ČOV – vydáno stavební povolení

• Požadavky na změnu charakteru obce

- charakter městyse zůstane zachován i ve výhledu. Nepředpokládají se takové zásahy, které by narušily sociální soudržnost v území
- nadále bude převažovat ubytovací kapacita území nad kapacitou pracovištní
- území obce členit na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu obecných požadavků

давкў на выме́зová́ní ploch (§ 3 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění). Vzhledem k velikosti sídla a podrobnosti zpracování není nezbytné vždy dodržet velikost zobrazené plochy 0,2 ha a výše

- plochy s rozdílným způsobem využití (§ 4 - § 19 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění) možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit (§ 3 odst. 4 zmíněné vyhlášky)
 - stanovit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – hlavní využití (pokud je možné jej stanovit), dále přípustné využití, nepřípustné využití, ev. podmíněně přípustné využití se stanovením podmínky přípustnosti
 - určit základní podmínky prostorového uspořádání zejména z hlediska ochrany krajinného rázu (charakter zástavby, intenzita využití pozemků zejména zastavitelných ploch)
- Vztah k sídelní struktuře, dostupnost veřejné infrastruktury
 - poloha městyse – na silnici II/353, 12 km od obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou, 27 km od krajského města Jihlavy
 - území městyse se nenachází v žádné rozvojové oblasti, žádné rozvojové ose ani v žádné specifické oblasti
 - sousedními obcemi jsou - obec Arnolec, Černá, Kyjov, Pavlov, Pokojov, Rudolec, Stáj, Újezd a Znětíněk
 - městys Bohdalov je členem spolku obcí Pooslaví
 - městys Bohdalov disponuje těmito zařízeními nadmístní občanské vybavenosti: základní škola, mateřská škola, kostel a hřbitov
 - na skupinový vodovod ze zdroje Bohdalov jsou napojeny další obce
 - v řešení územního plánu neuvažovat se změnami ve struktuře osídlení

1. Urbanistická koncepce

- urbanistická koncepce bude navazovat na historickou urbanistickou strukturu městyse, bude respektován stávající charakter sídel. Sídlo Chroustov bude vykazovat znaky venkovského sídla, sídlo Bohdalov pak znaky poloměstské
- způsob využití zastavěného území zůstane v principu zachován a to jak v prostorovém uspořádání, tak i v uspořádání ploch dle způsobu využití ploch
- z důvodu zachování identity sídel nepřepokládat významné zvyšování koeficientů zastavění ploch
- prověřit potřebnost a využitelnost zastavitelných ploch vymezených platným územním plánem
- územní rozvoj bude směřován především do ploch bydlení v rodinných domech případně ploch smíšených obytných, prověřena bude potřeba rozvoje ploch podnikatelských aktivit
- zastavěné území vymežit dle zák. č. 183/2006 platného od 01.01.2013
- při vymežování ploch s rozdílným způsobem využití preferovat plochy umožňující polyfunkční využívání
- v případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území - tzv. etapizace

2. Koncepce veřejné infrastruktury

• Dopravní infrastruktura

- silnice II/353 Polička – Žďár nad Sázavou – Velký Beranov - nová komunikace vedena v nové trase mimo zastavěné území v kategorii S 9,5/80. Silnice plně vyhovuje požadavkům Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina

- silnice II/388 Bohdalov – Bystřice n./P. – Rovečné - silnice v územně stabilizované trase. Důsledně řešit oddělení pěší a motorové dopravy. Doplnit dílčí úseky chodníků. Kategorie silnice S 7,5/60
 - silnice III/3536 Rudolec – Chroustov – Bohdalov - silnice územně stabilizovaná s potřebou místních úprav. Kategorie silnice S 7,5/60(50)
 - silnice III/3537 Chroustov – Černá - silnice mající charakter místní komunikace končí na katastrální hranici s obcí Arnolec. Kategorie silnice S 7,5/50
 - silnice III/35429 Zahradiště – Pavlov – Bohdalov - silnice v územně stabilizované trase, problémy jsou především v šířkovém uspořádání. Kategorie S 7,5/60(50). V zastavěném území doplnit chodník o chybějící úsek
 - místní komunikace – respektovat skutečnost, že nově je do místních komunikací zařazena bývalá silnice II/353 v úseku zdravotní středisko - silnice II/353 ve směru do Žďáru nad Sázavou
 - ve volné krajině (neurbanizovaném území) budou silnice upravovány dle zásad ČSN 73610 „Projektování silnic a dálnic“. V souvisle zastavěném území se pak případné úpravy budou dít dle zásad ČSN 76110 „Projektování místních komunikací“ ve funkční skupině B případně C typu dvoupruhová místní komunikace směrově nerozdělená.
 - při úpravách křižovatek bude postupováno dle zásad ČSN 736102 „Projektování křižovatek na silničních komunikacích“. Na důležitých křižovatkách vyznačit rozhledová pole
 - zachovat zeleně a žlutě značené turistické trasy, nevylučuje se možnost vyznačení cyklotras po stávajících pozemních komunikacích (mimo silnice II/353). Neuvažuje se výstavba cyklistických stezek
 - na úseku veřejné dopravy se nepředpokládají významné změny. Dostupnost autobusových zastávek je úměrná velikosti sídla
 - dopravu v klidu řešit na stupeň motorizace 1:2,5 dle ČSN 736110. Vzhledem k charakteru sídla odstavování motorových vozidel bude na pozemcích jejich majitelů. Na veřejných prostranstvích nebude přípustná výstavba garáží či krytých stání pro motorová vozidla
 - účelová doprava – prověřit síť účelových komunikací s ohledem zejména na potřeby dopravní obsluhy ZPF a PUPFL a zachování dobré propustnosti krajiny
 - zájmy civilní letecké dopravy, železniční dopravy ani vodní dopravy nebudou územním plánem dotčeny
- Technická infrastruktura
 - řešení technické infrastruktury obce musí reagovat na urbanistickou koncepci územního plánu. Nové zastavitelné plochy musí být zainvestovatelné inženýrskými sítěmi
 - stávající systém zásobení pitnou vodou ze skupinového vodovodu Bohdalov zůstane zachován. Měněn nebude ani stávající systém zásobení sídla Chroustov. Vyhodnotit spotřebu vody s ohledem na návrh zastavitelných ploch ev. ploch přestavby
 - pro sídlo Bohdalov realizovat výstavbu ČOV na nové ploše dle vydaného stavebního povolení. Předpokládá se rekonstrukce části stávající kanalizační sítě. V sídle Chroustov budou stávající stoky plnit funkci dešťové kanalizace, splaškové vody budou odváděny do jímek na vyvážení. Výstavba samostatné ČOV v sídle Chroustov se jeví jako neudržitelná alternativa k návrhu Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
 - základní koncepce zásobování obce el. energií nebude měněna. Směrně stanovit nárůst odebíraného el. výkonu s tím, že el. energie nebude ve větší míře využíváno k vytápění. V případě výrazného navýšení předpokládaného el. výkonu navrhnout nové trafostanice TS 22/0,4 kV. Respektovat stávající el. vedení VN 22 kV včetně trafostanic s příslušnými ochrannými pásmy. Respektovat el. vedení ZVN 400 kV s příslušným ochranným pásmem. Maximálně zúžit koridor pro zdvojení tohoto ZVN 400 kV, který

- na území městyse vymezují ZÚR Kraje Vysočina
 - základní koncepce zásobování obce zemním plynem nebude měněna. Směrně stanovit nárůst odběru zemního plynu způsobený řešením územního plánu. Respektovat VTL plynovod a regulační stanici včetně ochranného a bezpečnostního pásma. Respektovat ochranná pásma STL plynovodu
 - zásobování teplem je předurčeno provedenou plošnou plynifikací. Nadále se budou k výrobě tepla používat lokální zdroje tepla. Regulačními opatřeními umožnit používání vhodných alternativních zdrojů energie
 - při řešení územního plánu zohlednit podzemní elektronické komunikační kabelové vedení.
 - na území obce se nenachází produktovody ani ropovody, jejich výstavba na území obce není uvažována. Neuvažuje se výstavba dalších VTL plynovodů ani VVTL plynovodů, el. vedení VVN. Nebude řešena výstavba větrných elektráren ani fotovoltaických elektráren ve volné krajině
- Nakládání s odpady
 - současný systém nakládání s odpady je plně vyhovující. Koncepci nakládání s odpady není proto třeba měnit
 - na území obce nebude zřizována žádná skládka odpadů
- Občanské vybavení
 - zajistit ochranu stávajících zařízení občanského vybavení
 - prověřit možnosti přemístění zdravotnického zařízení ze samostatné budovy na křižovatku silnice II/388 s místní komunikací ve směru Žďár n./S. do objektu úřadu městyse
 - ostatní zařízení občanského vybavení v obou sídlech považovat za územně stabilizovaná
 - stanovit podmínky pro případné umístování služeb občanského vybavení i v jiných k k tomu příhodných plochách s rozdílným způsobem využívání
- Veřejná prostranství
 - respektovat stávající veřejná prostranství a vytvořit podmínky pro jejich úpravu
 - na výrazu veřejných prostranství se výrazně podílí a bude podílet veřejná zeleň zvl. pozornost věnovat veřejnému prostranství (náměstí), kterému dominuje kostel sv. Vavřince s parkovou úpravou navrženou v roce 1922
 - formulovat vhodná opatření k nalezení jednoty celku pro prostor kolem kaple sv. Cyrila a Metoděje, Markovského rybníka a prodejny potravin v sídle Chroustov
 - potřebnost vymezení veřejných prostranství řešit v souvislosti s ustanovením § 7 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění
3. Koncepce uspořádání krajiny
- respektovat ochranu případně kultivací hodnot území - blíže viz úvodní část kap. a zadání ÚP
 - respektovat skutečnost, že převážná část územní obce je součástí přírodního parku Bohdalovsko
 - georeliéf území považovat za hlavního nositele vlastností krajiny, přirozeného stavu krajiny
 - intenzifikaci zemědělské výroby vyžadující další scelování zemědělské půdy nelze připustit
 - navrhnout opatření, které budou podporovat biodiverzitu území
 - na území obce nebude uvažována realizace staveb a zařízení, které podléhají posouzení dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb. v platném znění

- v souvislosti s uplatněním § 18 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění prověřit možnosti na kterých plochách (částech území) je vhodné výslovně vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření (např. stavby pro zemědělství většího měřítka, stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, lesní hospodářství, oplocení apod.)
 - bude prověřeno a navrženo řešení pro snížení rizika vodní eroze, posouzení případně lokalizace záchytných technických a biotechnických prvků pro snížení povrchového odtoku dešťových vod
 - do územního plánu zpřesnit prvky nadregionálního a regionálního ÚSES a zpracovat prvky lokálního ÚSES vycházejícího z dostupných podkladů (generel ÚSES, ÚPO)
 - řešit výsadby vhodných dřevin podél liniových prvků v krajině (přírozených i umělých) v úsecích, kde dosud chybí. Provéřit možnost odclonění nežádoucích antropogenních dominant území vhodně řešenou izolační zelení (např. zemědělský areál)
 - nebudou uvažovány další plochy pro chatovou výstavbu, nebude uvažováno zřizování zahrádkářských kolonií. Ve volné krajině nebudou řešeny nové požadavky na hromadnou rekreaci
- Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR
 - Politika územního rozvoje ČR (PÚR) byla schválena usnesením vlády ČR dne 20.07.2008
 - území městyse Bohdalov se nenachází v žádné rozvojové oblasti ani ose republikového významu ani v žádné specifické oblasti. Na území obce se nenachází plochy ani koridory dopravní infrastruktury ani koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů
 - PÚR ČR pro území městyse Bohdalov nestanovuje další úkoly pro územní plánování
 - z obecných ustanovení PÚR ČR platí:
 - ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.
 - zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradic.
 - v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav a hodnoty území.
 - hospodárně využívat zastavěné území a zajistit ochranu nezastavěného území (zvl. půdního fondu) a zachování veřejné zeleně včetně minimalizace její fragmentace.
 - podle místních podmínek vytvářet předpoklady na lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury.
 - v zastavitelných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod.
 - Uplatnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané Krajem Vysočina

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány dne 16.09.2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008. Aktualizace ZÚR č. 1 byla vydána dne 08.10.2012 a účinnosti nabyla dne 23.10.2012.

 - území městyse Bohdalov se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo rozvojové osy i mimo specifické oblasti krajského významu
 - na území městyse vymezují ZÚR koridor pro umístění stavby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje v šířce 300 m. Provéřit možnosti zpřesnění vymezeného koridoru

- ZÚR vymezují koridor silnice II/353 v šířce 80 m jako koridor pro homogenizaci stávajícího tahu. Zpřesnit koridor vzhledem k tomu, že se jedná o novou silnici splňující plně parametry sil. II. třídy
- ZÚR vymezují na území městyse nadregionální biokoridor ÚSES NRBK 124 v úseku Špičák – Rasůveň. Současně jsou vymezeny na území městyse regionální biocentra RBC 703 Na horách a RBC 704 V bukách. Provéřit zpřesnění prvků ÚSES vzhledem k přírodním podmínkám
- sídlo Bohdalov a přilehlá rybníční pánev je v ZÚR začleněna do krajinného typu – krajina rybníční. Malá část území na hranici s k.ú. Rudolec (severně od silnice II/353) náleží do krajinného typu – krajina lesozemědělská harmonická. Zbývající plošně největší část území pokrývá krajinný typ – krajina lesozemědělská ostatní. Akceptovat převažující anebo určující cílové využití
- území městyse se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko. Akceptovat zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území
- v ZÚR je vyznačeno území přírodního parku Bohdalovsko
- z priorit územního plánování vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina se v územním plánu především uplatní:
 - prioritá 01 – vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje
 - prioritá 04 – podporovat funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením
 - prioritá 06 – vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytváří image kraje a posilují vztah obyvatelstva ke svému území. Přitom se soustředit na zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability, minimalizaci záborů zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa, ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu, v němž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje, ochrana kvality životního prostředí vč. ochrany podzemních a povrchových vod, snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování retence srážkových vod, zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné městské a venkovské urbanistické struktury, omezit fragmentaci krajiny
 - prioritá 07 – vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvl. ve vymezených rozvojových oblastech a rozvojových osách

Regulační plán pro plochy či koridory nadmístního významu nebyl dosud na území Kraje Vysočina pořízen.

- Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou

- druhá úplná aktualizace ÚAP SO ORP Žďár n./S. městyse Bohdalov z hlediska vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj začleňuje do skupiny obcí kategorie 2b. Provéřit možnost posílení hospodářského pilíře udržitelnosti
- řešit zvýšenou poptávku po bydlení v rodinných domech
- uplatnit podmínky umožňující optimální využití území cihelny
- zabývat se řešením využití území výrobní zóny necitlivě přetnuté stavbou fotovoltaické elektrárny
- trvat na zachování „nárazníkových“ pásů kolem vodotečí pro jejich nezastupitelný význam pro ochranu vod
- další problémy obecného rázu jsou součástí dalších bodů (kapitol) zadání ÚP

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Potřeba vymezení ploch či koridorů územních rezerv může vyplynout z řešení územního plánu.
- Z PÚR ČR ani územně plánovací dokumentace kraje neplynou žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Rovněž z ÚAP nevzešly žádné podněty na prověření jejich vymezení.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- ZÚR Kraje Vysočina vymezuje koridor pro umístění stavby zdvojení el. vedení ZVN 400 kV jako veřejně prospěšnou stavbu pod kódem E 02.
- ZÚR Kraje Vysočina vymezují koridor silnice II/353 v šířce 80 m jako veřejně prospěšnou stavbu pod kódem DK 19.
- ZÚR Kraje Vysočina jako veřejně prospěšná opatření pod kódem U 017 vymezují koridor NRBK 124. Plocha RBC 703 Na horách je vymezena jako veřejně prospěšné opatření pod kódem U 126 a plocha RBC 704 V bukách jako veřejně prospěšná opatření pod kódem U 127.
- Z ÚAP nevzešly žádné podněty na vymezení VPS, VPO či asanací.
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, budou prověřeny v rámci řešení územního plánu.
- Veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, budou prověřeny v rámci řešení územního plánu.
- Asanace, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, budou prověřeny v rámci řešení územního plánu.
- Veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo – o uplatnění předkupního práva k pozemkům určených pro VPS a ke stavbám na těchto pozemcích pro oprávněné osoby bude rozhodnuto až v rámci řešení územního plánu a jeho projednávání. Eventuální vymezení pozemků a staveb určených pro VPS bude po prověření provedeno v rámci řešení územního plánu.
- Veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo – o uplatnění předkupního práva bude rozhodnuto v rámci řešení územního plánu a jeho projednávání. Eventuální vymezení pozemků veřejných prostranství bude po prověření provedeno v rámci řešení územního plánu.
- Nepředpokládá se vyzarování veřejně prospěšných staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu.

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

- Z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů.
- Územním plánem nebudou vyzarovány plochy ani koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou.
- Vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci, může vzejít z řešení územního plánu a to po vzájemné dohodě mezi městysem Bohdalov, pořizovatelem územního plánu a projektantem územního plánu.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Vzhledem ke skutečnosti, že základní směry rozvoje území obce byly prověřeny v dosud platném územním plánu obce a problematika chybějící veřejné infrastruktury (nová ČOV) je řešena oborovou dokumentací, nepředpokládá se potřeba variantního řešení.
- Požadavek na vypracování variant řešení nevyplývá ani z požadavků politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje ani územně analytických podkladů.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

- Územní plán Bohdalov bude vyhotoven v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.
- Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce.
- Základní druhy ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 431/2012 Sb., o obecných požadavcích na využívání území lze dále členit s ohledem na specifické podmínky a charakter území. Odchytky od vyhlášky č. 431/2012 Sb. při vymezení ploch budou řádně zdůvodněny v odůvodnění územního plánu.
- Územní plán bude obsahovat:
 - A. Textová část
 - B. Grafická část (výkresy)
 - Základní členění území 1: 5 000
 - Hlavní výkres 1: 5 000
 - Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace 1: 5 000
 - Pořadí změn v území (dle potřeby) 1: 5 000
- Odůvodnění územního plánu bude obsahovat:
 - C. Textová část
 - D. Grafická část (výkresy)
 - Koordinační výkres 1: 5 000
 - Širší vztahy 1:100 000
 - Předpokládaný zábor půdního fondu 1: 5 000
- Výkresy územního plánu budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem v měřítku katastrální mapy nebo v měřítku 1:5 000.
- Grafická část územního plánu může být dle potřeby doplněna schémata, grafická část odůvodnění územního plánu může být rozšířena o doplňující výkresy, textová část odůvodnění územního plánu i přílohami.
- V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat na samostatných výkresech. Podmínkou je však zachování dobré přehlednosti a srozumitelnosti zpracování.
- Požadované počty vyhotovení:
 - návrh ÚP pro účely společného jednání dle ust. § 50 stavebního zákona bude odevzdán v jednom tištěném vyhotovení a dvou nosičích v digitální podobě (formát *.pdf)
 - upravený návrh ÚP dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem pro účely veřejného projednání dle ust. § 52 stavebního zákona bude odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a dvou nosičích v digitální podobě (formát *.pdf)
 - výsledný návrh ÚP bude upraven na základě veřejného projednání a odevzdán ve

čtyřech tištěných vyhotoveních a dvou nosičích v digitální podobě ve formátu *.pdf a jednom nosiči v digitální podobě ve formátu *.shp (dle metodiky MINIS pro Kraj Vysočina), *.pdf a *.doc. pro potřeby pořizovatele.

- Územní plán bude vyhotoven v souladu s Metodikou digitálního zpracování územních plánů v GIS pro Kraj Vysočina (MINIS).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Nepředpokládá se nutnost vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, protože:
 - území obce není a nebude zatěžováno lidskou činností nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě anebo kumulativně
 - na území obce není uvažováno umístování staveb a zařízení, které podléhají posouzení dle přílohy č. 1 zákona č. 100/2001 Sb. v platném znění
 - koncepce ÚP se zaměří na maximální využití zastavitelných ploch, které byly prověřeny v dosud platném územním plánu obce
 - EVL Baba CZ0610175 se nachází mimo urbanizační i jiné zájmy, není předpoklad, že by řešením ÚP došlo k narušení vysokých přírodních hodnot tohoto zvláště chráněného území
 - řešení územního plánu bude vycházet ze zásad ochrany krajinného rázu a z ochranných podmínek vztažených k jednotlivým pozitivním znakům krajinného rázu
 - k ochraně krajinného rázu a životního prostředí nemalou měrou přispívá i vyhláška, kterou byl vyhlášen přírodní park Bohdalovsko. Přírodní park pokrývá rozhodující část území obce
- Jak ochranu životního prostředí, tak ochranu veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle zvláštních právních předpisů.

h) Limity využití území

Jsou uvedeny jen ty, které požívají právní ochrany či jsou stanoveny na základě právních 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 ZÚO |
| - silnice III. třídy | 15 m od osy na obě strany mimo ZÚO |
| - 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
- 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 \varnothing 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 2°	v k.ú. Chroustov u Bohdalova
- PHO vodojem	5 m od objektu
- provozní pásmo vodotečí	8 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 CZE-6115-09838 pomník 1918-1920
- pietní místo	100 m od obvodu
- ochranné pásmo hřbitova	viz. § 22 a 23 zák. č. 20/1987 Sb. v platném znění
- archeologické zájmy	

Ochrana přírodních hodnot a ŽP

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

Hygiena prostředí

- ochranné pásmo ČOV	100 m od technologického zařízení
----------------------	-----------------------------------