

Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby  
Pražská 2460  
393 01 PELHŘIMOV

---

VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
OV/600/2014-6

VYŘIZUJE/TELEFON  
Souček/565 351 468

PELHŘIMOV  
10. prosince 2014

## N Á V R H Z P R Á V Y

### o uplatňování Územního plánu B O H D A L Í N

Návrh Zprávy zpracovaný na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za období **12/2010 - 12/2014**.

Na projednání návrhu této Zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel a její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

#### Předkládaná:

K projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dle § 47 odst. 1 – 4 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Po projednání Zastupitelstvu obce Bohdalín ke schválení podle ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

#### Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov  
Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu.

Obsah dle § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.: o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území;
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP);
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění;
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny;
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona v platném znění), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast);
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno;
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu;
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny;
- j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje;

Závěr

## Úvod

**Územní plán (dále jen ÚP) Bohdalín** byl schválen Zastupitelstvem obce Bohdalín dne 20. 12. 2010 pod č.j.: 1/2010 (datum nabytí účinnosti 11. 1. 2011).

ÚP Bohdalín zahrnuje vlastní obec Bohdalín, tj. 1 katastrální území – Bohdalín, pro které je zpracován a vydán (celé správní území obce Bohdalín).

Projektantem územního plánu Bohdalín je Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 3, Praha 7, IČ : 16125703, č. autorizace: ČKA 00 401.

ÚP Bohdalín je přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov ([www.mupe.cz](http://www.mupe.cz) - GIS a územní plány - ÚP ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov - Bohdalín).

Obec Bohdalín je samostatná obec s vlastní samosprávou obsahující jedno katastrální území bez místní části. Obec Bohdalín leží na silnici II.třídy II/135 (napojená na silnici II/409 vedoucí hranice k. ú. Bohdalín) cca 5 km západně od města Kamenice nad Lipou. Přes řešené k. ú. prochází silnice III. třídy III/12824 (vedoucí do Mnichu) a síť místních komunikací. Tyto komunikace nepředstavují pro život v obci žádnou zátěž z hlediska dopravy. Silnice slouží pouze pro automobilovou příp. autobusovou nebo dopravu zemědělskou a občasnou nákladní dopravu. Stávající koridory silnice nebudou ÚP nijak dotčeny. Dále vede přes řešené k. ú. úzkokolejná železniční trať č. 228 (s nepoužívanou zastávkou Bohdalín u Bohdalínské hájovny). Obec Bohdalín nemá žádnou místní část.

Územní plán Bohdalín byl zpracováván následujícím postupem:

- Zastupitelstvo obce Bohdalín na svém veřejném zasedání dne 29. 2. 2008 projednalo a schválilo k dalšímu zpracování územní plán Bohdalín (katastrální území Bohdalín). Dne 15. 4. 2008 požádala Obec Bohdalín, IČ: 00515981, Bohdalín 83, 394 91 Bohdalín Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, Solní 1814, 393 01 Pelhřimov o pořízení územního plánu;
- Územní plán Bohdalín byl projednáván a vydán podle zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a prováděcí Vyhlášky č. 500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č.501/2006 Sb.; o obecných požadavcích na využívání území;
- Dotčený orgán ve svém stanovisku konstatoval, že návrh zadání ÚP Bohdalín **nemůže mít významný vliv** na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit ani ptačí oblastí. Podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů na životní prostředí;
- Zastupitelstvo obce Bohdalín ani žádný příslušný dotčený orgán nepožadoval vypracování konceptu ÚP Bohdalín;
- Kladné stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu ÚP Bohdalín bylo vydáno dne 24. 3. 2010;

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony, vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 431/2012Sb.; kterou se mění vyhláška č. 501/2006Sb.; o obecných požadavcích na využívání území. Dle § 55 odst. 1, s použitím § 47 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů zpracoval pořizovatel návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalín za období 12/2010 - 12/2014, kterou projedná s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. **Následně dle vydaných stanovisek upravena a přijat závěr k dalšímu řešení. Po úpravě předloží pořizovatel návrh Zprávy Zastupitelstvu obce Bohdalín ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohdalín **neobsahuje** pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Bohdalín.

**a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona v platném znění), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

Vyhodnocení uplatňování ÚP Bohdalín:

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP Bohdalín v období **12/2010 - 12/2014** naplňován takto:

Obec Bohdalín svou polohou na silnici II. třídy a v blízkosti města Kamenice nad Lipou by mohla být poměrně ideálním územím pro bytovou výstavbu, negativem je chybějící základní infrastruktura a základní občanská vybavenost a omezená nabídka pracovních příležitostí – nutná dojíždka. Za pozitivní lze považovat pouze klidné a čisté prostředí (silnice II. třídy nepředstavuje pro obec velkou dopravní zátěž). Od vydání ÚP Bohdalín nebyl v obci povolen ani postaven žádný nový rodinný dům (dle informace MěÚ Kamenice nad Lipou, odboru výstavby). Pozitivní je ovšem skutečnost, že probíhá soustavná údržba stávajícího stavebního fondu (rodinných domů, hospodářských usedlostí) ať k trvalému bydlení, podnikání nebo rekreaci.

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

ÚP Bohdalín nepředpokládal, že v blízké budoucnosti (tj. od vydání ke Zprávě o uplatňování ÚP) dojde k naplnění všech navržených rozvojových zastavitelných ploch, nelze však v přiměřeném časovém horizontu (cca 10-ti let) vyloučit zájem o bydlení v obci tohoto typu v této části kraje. Návrh zastavitelných ploch je nutno chápat zejména jako nabídku možností, která může zároveň působit proti nadměrnému růstu cen stavebních pozemků. Navržená velikost a kapacita jsou úměrné pro revitalizaci občanské pospolitosti a vyhledávaných předností života na vesnici v urbanizované krajině.

ÚP Bohdalín vymezuje v zastavěném území obce tyto stabilizované plochy (stávající plochy):

- plochy s funkčním využitím bydlení (BH, BV);
- plochy s funkčním využitím rekreace – rekreace rodinná (RI);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OV, OK, OS);
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování (VZ, VD);
- plochy s funkčním využitím technická infrastruktura (TI);

ÚP Bohdalín vymezuje na území obce tyto plochy změn (zastavitelné plochy):

- 15 ploch s funkčním využitím bydlení (BV) – bydlení venkovské smíšené;
- 1 plocha s funkčním využitím občanské vybavení (OS) – sportovní zařízení;
- 2 plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OK) – komerční zařízení;
- 1 plocha s funkčním využitím technická infrastruktura (TI) – ČOV;
- 1 plocha s funkčním využitím technická infrastruktura (TI) – RS;
- 1 plocha s funkčním využitím výroba a skladování (VD) – výroba drobná;
- 1 plocha s funkčním využitím výroba a skladování (VZ) – zemědělská výroba;
- 4 plochy s funkčním využitím veřejné prostranství (PV) – místní komunikace;

Mimo zastavěné a zastavitelné plochy – plochy v krajině jsou stabilizované plochy lesní, plochy zemědělské (orná půda, trvalý travní porost), plochy zemědělské – sady a zahrady, plochy smíšené nezastavěného území – izolační smíšená zeleň, plocha vodní a vodohospodářské.

ÚP Bohdalín vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – plochy v krajině:

- 6 ploch s funkčním využitím plochy zemědělské (ZS) – sady a zahrady;
- 8 ploch s funkčním využitím smíšené nezastavěného území (SI) – zeleň smíšená, ÚSES;
- 3 plochy s funkčním využitím smíšené nezastavěného území (SV) – vodní plochy a plochy zeleně;
- 2 plochy s funkčním využitím vodní a vodohospodářské (W);

ÚP Bohdalín nevymezuje na území obce žádné plochy II. etapy;  
 ÚP Bohdalín nevymezuje na území obce žádné plochy přestaveb a žádné asanační zásahy;  
 ÚP Bohdalín nevymezuje na území obce žádné plochy územních rezerv;  
 ÚP Bohdalín vymezuje na území obce 2 plochy změn (BV) s podmínkou prověření územní studií (dosud nebyla realizována na žádné ploše);

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Bohdalín vydán:

**Územní plán (dále jen ÚP) Bohdalín** byl schválen Zastupitelstvem obce Bohdalín dne 20. 12. 2010 pod č.j.: 1/2010 (datum nabytí účinnosti 11. 1. 2011). tj. po schválení Politiky územního rozvoje 2008 a po nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina - vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

### **Do dnešní doby nebyly provedeny a neprobíhají žádné změny ÚP Bohdalín.**

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Bohdalín platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2006 (dále PÚR) vydaný vládou České republiky usnesením č. 561 dne 17. 5. 2006. Tento dokument byl usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 zrušen a nahrazen dokumentem Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 dne 20. 7. 2009. Soulad ÚP Bohdalín s PÚR je uveden v samostatné kapitole c).

V době projednávání a vydání ÚP Bohdalín byl schválený krajský závazný dokument pro pořízení územního plánu – Zásady územního rozvoje (dál ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

Soulad ÚP Bohdalín se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v samostatné kapitole c).

V průběhu platnosti územního plánu Bohdalín **došlo** ke změně podmínek, na základě kterých byl Územní plán Bohdalín vydán.

Dne 23. 10. 2012 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Dnem 1. 1. 2013 došlo ke změně právní úpravy mající přímý dopad na pořizování, uplatňování i vyhodnocování územně plánovací dokumentace - jedná se o zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s novelou stavebního zákona v platném znění došlo i ke změně Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

ÚP Bohdalín obsahuje v textové části náležitosti, které svojí podrobností přesahují rámec územního plánu (je zpracována v podrobnosti, který náleží regulačnímu plánu či územnímu rozhodnutí) – při první změně ÚP Bohdalín bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování územního plánu Bohdalín od doby jeho schválení do schválení této Zprávy (za období **12/2010 - 12/2014**) **nebyly zjištěny** žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, nebyly ohroženy přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Sousedními obcemi obce Bohdalín jsou Obec Včelnička (k. ú. Včelnička) – má platný ÚP Včelnička z roku 2011, Obec Těmice (k. ú. Těmice u Kamenice nad Lipou) – platný ÚP Těmice z roku 2012, Město Černovice – místní část Benešov (k. ú. Benešov) – platný ÚP města Černovice z roku 2004, Obec Mnich s místní částí Mirotín (k. ú. Mnich a k. ú. Mirotín) – platný ÚP Mnich z roku 2010, Obec Vlčetinec (k. ú. Vlčetinec – ORP Jindřichův Hradec) – nemá (ani rozpracovaný) územní plán.

Návaznost dopravní a technické infrastruktury se sousedními obcemi je dodržena.

Při prověření návaznosti úrovně ÚSES na území sousedních obcí bylo zjištěno, že návaznost na území sousedních obcí je dodržena.

**b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Z prvního pořízení ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Pelhřimov (konec roku 2008) vyplynuly do ÚP Bohdalín tyto střety a závady (protože v této době byl zpracován návrh ÚP Bohdalín, byl tento zpracován do ÚAP ORP Pelhřimov a z něho byl převzat níže uvedený střet):

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

*Hygienické závady*

**sS2/ZU - Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území**

Tato závada byla v rámci územního plánu Bohdalín řešena, ale není odstraněna – jedná se o závadu trvalou, která by byla odstraněna pouze navržením a následným vybudováním obchvatu silnice II. třídy kolem obce. Jelikož ovšem obchvat silnice nebyl v rámci projednávání ÚP Bohdalín řešen, je závada i nadále platná (realizace obchvatu je nereálná). Provoz na uvedené silnici je ovšem na nízké úrovni, nákladní doprava přes obec je minimální.

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území.

**Žádné střety nebyly nalezeny**

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

**Žádné střety nebyly nalezeny**

Ze 2. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2012) vyplynuly do ÚP Bohdalín tyto střety a závady:

*Vzájemné střety záměrů a závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální*

sS2/sZU - Stávající silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi stávající zastavěné území

Jedná se o závadu trvalou, která by byla odstraněna pouze navržením a následným vybudováním obchvatu silnice II. třídy kolem obce.

**nPZosLE - Návrh zastavitelného území a lesa (zasahuje do OP lesa)**

Jedná se o dvě plochy změn – plocha bydlení, plocha občanského vybavení, které jsou umístěny kolem lesního pozemku, ale nezasahuje přímo do lesního pozemku pouze do ochranného pásma lesa. Lesní pozemek jsou v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o trvalý střet, který bude existovat do doby, kdy by případnou změnou byly plochy změn z ÚP Bohdalín vyjmuty.

**nPZosZPF - Návrh plochy změn zasahuje do stávající I. a II. třídy ochrany**

Jedná se o plochy změn v obci. Záběr ZPF I. a II. třídy ochrany činí 5,36 ha z celkového záboru 26,22 ha což je cca 20 % celkového záboru ZPF. Největší podíl na předpokládaných zábořích ZPF mají v nové zastavitelné plochy určené pro bydlení BV - bydlení venkovské. Navržené záboře jsou situovány buď v zastavěném území nebo přímo na zastavěné území navazují. Další neméně významný podíl mají též plochy „SV – smíšené nezastavěného území“, „SI - smíšené nezastavěného území“ a plochy vodní.

**nPZosUUK - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s esteticky a historicky cennou urbanistickou kompozicí**

Jedná se o plochy změn – plochy bydlení BV, které jsou navrženy v prolukách mezi objekty s urbanistickou hodnotou – bývalé selské stavení (statky) včetně okolních pozemků – jedná se o zachovalé objekty typické venkovské architektury bez nevhodných stavebních úprav umístěné v jihovýchodní části obce. Textová část ÚP Bohdalín tuto skutečnost respektuje - Hlavní těžiště nové obytné kapacity je navrženo na rozvojových plochách určených pro „BV - PLOCHY BYDLENÍ - bydlení venkovské smíšené“, bydlení v rodinných domech (chalupách), zemědělských statcích nebo živnostenské bydlení zemědělského, malovýrobniho nebo řemeslného typu.

**nPZosOPP - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ochranného pásma produktovodu**

Jedná se o plochy změn – plochy bydlení BV a plochy výroby a skladování VD, VZ. Tato skutečnost byla konzultována se správcem produktovou spol. ČEPRO a.s. a za podmínek uvedených v textové části Odůvodnění ÚP Bohdalín, je výstavba možná.

**nVTLxsZU - Návrh plynovodu VTL křížuje stávající zastavěné území**

ÚP Bohdalín navrhuje jako možné vytápění obce pomocí plynu a jelikož v jižní části obce prochází trasa VTL plynovodu navrhuje ÚP zastavitelnou plochu technické infrastruktury TI pro příp. výstavbu regulační stanice s nutným příívodem plynovodu. Tento návrh ovšem částečně prochází zastavěným územím (jedná se o stávající plochy výroby a skladování VZ a VD);

Z platných ÚAP ORP Pelhřimov nevyplývají takové závady a střety k řešení, které by vyžadovaly změnu územního plánu Bohdalín.

V rámci případné změny ÚP Bohdalín budou zapracovány a upřesněny tyto jevy z 2. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov:

- migračně významné území (část k.ú.);
- migrační koridor;
- území s archeologickými nálezy;

**c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**Politika územního rozvoje**

Politika územního rozvoje ČR 2008 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Území obce Bohdalín neleží podle výše uvedeného dokumentu v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.

Politika územního rozvoje nevymezuje koridory ani plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

**Pozn. pořizovatel:**

Územím obce Bohdalín se prochází koridor produktovodu spol. ČEPRO – tento je součástí grafické přílohy PÚR ČR 2008 schéma č. 10 – Dálkovody (ÚP Bohdalín respektuje tuto trasu vyznačenou v PÚR ČR 2008)

Pro území obce Bohdalín dále vyplývají z PÚR ČR 2008 republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

**(14)** Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje:

*Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Obsahuje především návrh rozšíření obytných a výrobních ploch společně s občanskou vybaveností a dopravně-technickou infrastrukturou. Návrh v zastavěné i zastavitelné části obce dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívána a rozvíjí historickou zástavbu jádra sídla postupným obestavováním současně zastavěného území příp. dostavbou proluk. Původní obestavění ulicového a návesního prostoru s dochovanou zástavbou historického členění usedlostí zůstává jádrem obce s významem centra a veřejného prostranství. Tyto prostory a tato zástavba jsou předmětem regulativů. Objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní*

*stávající zástavbu a dodržovat ráz obce a místních částí, není navrhována žádná výstavba nad úroveň stávající – nejsou porušena panoramata okolní krajiny.*

*Obec bude rozvíjena jako kompaktní sídlo - urbanistická koncepce představuje především rozvoj a doplnění ploch pro bydlení, výrobu a veřejnou technickou a dopravní, infrastrukturu a občanské vybavení tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.*

*Cílem ÚP Bohdalín je stabilizace obce a zachování stávajících hodnot území, harmonické zapojení nové výstavby (rozvojových zastavitelných ploch) do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko-stavebního kontextu obce, ale i jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality. Poloha rozvojových lokalit poskytuje potenciál kvalitního bydlení na pomezí urbanizovaného území a přírodního prostředí. Vzhledem k jejich pohledově exponované poloze na okraji zastavěného území je nezbytné nutné věnovat náležitou pozornost architektonickému ztvárnění jednotlivých staveb.*

*ÚP Bohdalín vytváří předpoklady pro využití rekreačního potenciálu celého území obce Bohdalín. Vybavení obce v oblasti rekreace a sportu je na poměrně dobré úrovni, jeho rozvoj je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat. V návrhu ÚP je navržena poměrně velká rozvojová sportovní plocha. Rekreace je možná i v rámci ploch venkovského bydlení, kde část původních stavení převzala funkci rekreace.*

*ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

**(16)** *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:*

*ÚP Bohdalín je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území.*

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

**(19)** *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

*V obci Bohdalín nejsou opuštěné výrobní areály – je zde funkční areál zemědělského družstva se zázemím, ÚP Bohdalín řeší využití zemědělského areálu tak, že jej ponechává jako stabilizovanou plochu výroby a skladování – výroba zemědělská a současně v návaznosti tento areál je další stabilizované plocha výroby a skladování – drobná výroba posílená o plochu stejného druhu. Dále pak je navržena (nedaleko od areálu) nová plocha změn - plocha výroby a skladování – výroba zemědělská.*

*ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

**(20)** *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územních systémů ekologické stability.*

*Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES.*

*V řešeném území nejsou lokality soustavy NATURA 2000 ani jiných chráněných území. Zábor nejlepší zemědělské půdy byl minimalizován na cca 20 % záboru všech ploch, lesní pozemky nejsou ÚP dotčeny.*

*Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vhodných lokalitách navazujících na zastavěné území obce, kde nedojde k narušení krajinného rázu. ÚP neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz. Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty sídla jsou návrhem ÚP Bohdalín respektovány.*

*ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

**(22)** *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území:*

*Území obce se svým okolím patří hlavně dlouhodobě k vyhledávaným místům rekreace – jednak je přírodně atraktivní a jednak je zde dochovaná venkovská rekreační zástavba (udržovaná, opravovaná). Ve volné krajině se na území obce Bohdalín nachází několik stávajících rekreačních chat. Chatové kompaktní kolonie se na území nevyskytují.*



*Stávající objekty mohou poskytovat tzv. „druhé bydlení“ - původně trvale obydlená stavení převzala funkci rekreačních chalup. Výhledově mohou tyto domy opět sloužit k trvalému bydlení. Řešené území má výhodné podmínky pro cestovní ruch a širší rekreační zázemí obce, zejména s ohledem na neporušené přírodní prostředí a snadnou dostupnost obce. Ubytovací a stravovací kapacity se kromě samostatně vymezených ploch pro hromadnou rekreaci předpokládají také zejména v rámci smíšeného venkovského bydlení. Území je přírodně cenné hlavně pro cykloturistiku, poznávací turistiku. Jsou respektovány účelové komunikace jako možné cykloturistické trasy propojující i okolní obce. Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítí stávajících polních a lesních cest a jejich oprava a údržba. Nelze snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezování prostupnosti stávající sítě formou velkoplošných oplocených pastvin pro dobytek apod.*

*ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

**(24)** Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*Na území obce Bohdalín se nachází dvě silnice II. třídy (II/409 – napojená na silnici I/34 a II/135), jedna silnice III. třídy (III/12824) a síť místních zpevněných komunikací.*

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

*ÚP Bohdalín nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává silnice ve stávajících trasách. Navrhujeme postupné odstraňování dopravních závad a postupnou rekonstrukci silnic v řešeném území do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby.*

*V řešeném území je vedena úzkokolejná železniční trať Jindřichův Hradec - Obrataň, trať regionálního významu s ochranným pásmem 60 m. Na území obce Bohdalín je severně od sídla (Bohdalínská hájovna) situována železniční zastávka, která není v současné době provozována.*

*Jiná doprava v obci není řešena.*

*Silnice II/409 má dle ZÚR navrženou homogenizaci – ÚP toto respektuje a nevytváří pro tento záměr žádné překážky (nezasahuje do zastavěného území, jde zcela volně přes k. ú.).*

*ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

**(25)** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní:

*V řešeném území se nenachází záplavové území žádného vodního toku.*

*V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v návrhu ÚP Bohdalín navrženy na svažitéch pozemcích podél vodotečí plochy pro trvalé zatravnění. Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze lze realizovat zejména v rámci vymezených stávajících a navržených vodních ploch a ploch zeleně.*

*Kladný vliv na snížení eroze mají vymezené plochy krajinné zeleně a plochy skladebných prvků ÚSES, lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou řešeny formou zalučnění, je navržena změna kultury z orné půdy na trvalý travní porost v místech největších smyvů nebo technických opatření snižujících erozi půdy.*

*ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

**(30)** Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti:

*V ÚP Bohdalín je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem.*

Návrh řešení ÚP Bohdalín je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou dle Usnesení vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009 č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 (rovněž v souladu s původní politikou územního rozvoje schválenou Vládou ČR dne 17. 5. 2006).

**Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008) na 5. zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10. 2012 (účinnost 23. 10. 2012).

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativních změn jejich využití.

Návrh zadání ÚP Bohdalín se začal projednávat v červenci 2008 a v září 2008 bylo schváleno zadání v zastupitelstvu obce (v této době nebyly ZÚR Kraje Vysočina schválené), údaje do návrhu zadání byly přebírány z rozpracovaného VÚC Kraje Vysočina. V dalších fázích pořizování ÚP Bohdalín byly do rozpracovaného návrhu

**Správní území obce Bohdalín není součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu, osy krajského významu ani specifické oblasti.**

**Ve správním území obce Bohdalín se nenachází žádné plochy nadmístního významu,**

**Ve správním území obce Bohdalín se nachází koridory nadmístního významu (dle výkresu ZÚR – Koridory nadmístního významu):**

- koridor silnice II/409;
- koridor regionální železniční tratě ČD 228;
- koridor VTL plynovodu;
- regionální biocentrum (RBC) U 122 Mnich I;
- regionální biokoridor (RBK) U 238 RK-470 Mnich;

**Ve správním území obce Bohdalín se nachází ze ZÚR Kraje Vysočina veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO):**

- VPS – DK30 – homogenizace silnice II/409 koridor v šíři 80 m;
- VPO – ÚSES – U 122 Mnich I (RBC) a U 238 RK-470 Mnich (RBK);

**Do grafické části návrhu ÚP Bohdalín byl v průběhu jeho pořizování ze ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 22.11.2008) převzat:**

- trasa produktovodu;
- koridor silnice II/409;
- koridor regionální železniční tratě ČD 228;
- koridor VTL plynovodu;
- regionální biocentrum (RBC) U 122 Mnich I;
- regionální biokoridor (RBK) U 238 RK-470 Mnich;

**Do textové části návrhu ÚP Bohdalín byl v průběhu jeho pořizování ze ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 22.11.2008) převzat:**

- regionální biocentrum (RBC) U 122 Mnich I;
- regionální biokoridor (RBK) U 238 RK-470 Mnich;
- VPS – DK30 – homogenizace silnice II/409 koridor v šíři 80 m;
- VPO – ÚSES – U 122 Mnich I (RBC) a U 238 RK-470 Mnich (RBK);

Dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu ze 24. 3. 2010 pod čj. KUJI 19651/2010, nebyly k předloženému návrhu ÚP Bohdalín z hlediska PÚR ČR 2006 připomínky. Z hlediska souladu se ZÚR Kraje Vysočina - nebyly k předloženému návrhu ÚP Bohdalín žádné připomínky.

**V grafické části ÚP Bohdalín není ze ZÚR Kraje Vysočina ani z 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012) zapracováno:**

- migračně významné území;
- migračně významný koridor;
- ochranné pásmo nadzemních směrů;
- dráha nízkého letu (zájmy Armády ČR);

**V textové části ÚP Bohdalín není ze ZÚR Kraje Vysočina ani z 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012) zapracováno:**

- migračně významné území;
- migračně významný koridor;
- celé území leží v leteckém koridoru TSA – prostor pro létání v malých a přizemních výškách;

**V textové části ÚP Bohdalín není z 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012) zapracováno:**

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

**(01)** pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

*ÚP Bohdalín řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce – jsou navrženy nové plochy bydlení, občanského vybavení, výroby, veřejného prostranství a zeleně.*

**(02)** Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v PÚR ČR a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

*ÚP Bohdalín není v rozporu se záměry stanovenými v PÚR ČR – na území řešeném ÚP je koridor produktovodu – rovněž tento koridor je součástí ZÚR Kraje Vysočina - tento koridor je v ÚP Bohdalín zakreslen příp. zpřesněn.*

**(06)** Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod
- zvyšování přírodní retence srážkových vod
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury

*ÚP Bohdalín podporuje ochranu hodnot v území, k záboru ZPF dochází v rozsahu nezbytném pro demografický a hospodářský rozvoj obce a k záboru PUPFL nedochází. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty a architektonická a urbanistická hodnota. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu.*

*V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeleň v krajině, polní cesty, vodní plochy. Proto jsou v návrhu vymezeny jako samostatné funkční plochy v nezastavěné části území (plochy SI, SV, W). Další opatření se navrhuje formou konkrétních návrhů - rybníky, revitalizace krajiny formou ÚSES, polních cest s doprovodem zeleně. Současně jsou navrženy takové regulativy pro plochy zemědělské a lesní, které umožňují realizaci dalších opatření bez změn územního plánu formou navazujících dokumentací. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou zelených pásů a alejí. Nově navrhované plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou zelení izolační.*

*Stávající urbanistické a architektonické hodnoty jsou respektovány (včetně drobné architektury v krajině).*

*Ochrana vymezených hodnot je součástí textové části a dále je obsažena v regulativech jednotlivých funkčních ploch.*

**(07)** Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových osách, přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a kvalitní řešení veřejných prostranství a veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území.
- g) rozvíjet systém dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou. Území obce Bohdalín neleží na žádné rozvojové krajské ose, urbanistická koncepce ÚP Bohdalín plně respektuje výše uvedené podmínky. Zastavěné území obce umožňuje zástavbu, jsou navrženy nové plochy zeleně a rozšíření technické infrastruktury pro ČOV v obci a novou plochu v místní části.

Celé řešené katastrální území Bohdalín spadá do krajinného rázu **Pacovsko** (CZ0610-OB015).

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu Pacovsko (OB015) specifické zásady platné pro výše uvedené k. ú.:

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

b) chránit přírodní charakter údolí Vodického potoka, Trnavy a Černovického potoka – *tento bod není předmětem ÚP Bohdalín.*

*ÚP Bohdalín respektuje uvedenou zásadu bodu a) (ÚP se týká pouze částečně), území ležící ve výše uvedené oblasti nepředpokládá umístování výškových staveb na žádných plochách.*

Z hlediska krajin dle cílového využití vymezuje 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina ve větší části k. ú. Bohdalín typ krajiny: **lesozemědělské harmonické**

ZÚR Kraje Vysočina stanovují tyto zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- chránit luční porosty.

*ÚP Bohdalín nenarušuje svým provedením hlavní cílové využití krajiny lesozemědělská harmonické. Plochy změn navazují na zastavěné území, do volné krajiny nejsou navrženy žádné plochy, plochy změn v době pořizování byly odpovídající velikosti obce. V krajině jsou vymezeny plochy přírodní zeleně, přispívající k ekologické stabilitě krajiny v souladu se stavem využití území. Podmínky využití ploch jsou nastaveny pro objekty venkovského charakteru s respektováním stávajících hodnot v území. Není navrženo rozšiřování rekreačních lokalit (chatových oblastí) ani jiných vysoce kapacitních rekreačních zařízení. Je navržena revitalizace krajiny s její ochranou přírodních hodnot.*

*Hlavní cílové využití krajiny není v ÚP Bohdalín narušeno a ÚP je respektuje a neporušuje.*

Z hlediska krajin dle cílového využití vymezuje 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina v severní části k. ú. Bohdalín typ krajiny: **lesní**

ZÚR Kraje Vysočina stanovují tyto zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících;
- eliminovat riziko ohrožení kvality vod;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- chránit mokřadní a luční ekosystémy;
- chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků;
- podporovat retenční funkce krajiny;

*Hlavní cílové využití krajiny lesní není v ÚP Bohdalín narušeno a ÚP je respektuje a neporušuje.*

*Území ležící ve výše uvedeném typu krajiny je tvořeno výhradně lesními, v nichž není žádná zástavba možná. Podmínky využití ploch v tomto území respektují uvedené zásady.*

**Textová část odůvodnění ÚP Bohdalín neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska priorit, krajinného rázu ani typu krajiny v řešeném území.**

**ÚP Bohdalín je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina a to i ve znění 1. aktualizace ZÚR. V textové části některé údaje (viz uvedené výše) včetně specifických zásad pro činnost a rozhodování v těchto územích nejsou zapracovány. Tyto údaje budou doplněny při nejbližší pořizované změně ÚP Bohdalín.**

**d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

V platném ÚP Bohdalín jsou vymezeny plochy změn (zastavitelné) pouze v I. etapě výstavby - ÚP Bohdalín nenavrhuje etapizaci ploch.

ÚP Bohdalín nevymezuje na území obce žádné plochy přestaveb a žádné asanační zásahy;

ÚP Bohdalín nevymezuje na území obce žádné plochy územních rezerv;

Pro dvě plochy bydlení BV (exponovaná místa) je v ÚP Bohdalín stanovena podmínka pořízení územní studie. Tyto dosud nebyly pořízeny a nejsou ani v jednání.

ÚP Bohdalín vymezuje v zastavěném území obce tyto stabilizované plochy (stávající plochy):

- plochy s funkčním využitím bydlení (BH, BV);
- plochy s funkčním využitím rekreace – rekreace rodinná (RI);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OV, OK, OS);
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování (VZ, VD);
- plochy s funkčním využitím technická infrastruktura (TI);

ÚP Bohdalín vymezuje na území obce tyto plochy změn (zastavitelné plochy):

- 15 ploch s funkčním využitím bydlení (BV) – bydlení venkovské smíšené;
- 1 plocha s funkčním využitím občanské vybavení (OS) – sportovní zařízení;
- 2 plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OK) – komerční zařízení;
- 1 plocha s funkčním využitím technická infrastruktura (TI) – ČOV;
- 1 plocha s funkčním využitím technická infrastruktura (TI) – RS;
- 1 plocha s funkčním využitím výroba a skladování (VD) – výroba drobná;
- 1 plocha s funkčním využitím výroba a skladování (VZ) – zemědělská výroba;
- 4 plochy s funkčním využitím veřejné prostranství (PV) – místní komunikace;

Mimo zastavěné a zastavitelné plochy – plochy v krajině jsou stabilizované plochy lesní, plochy zemědělské (orná půda, trvalý travní porost), plochy zemědělské – sady a zahrady, plochy smíšené nezastavěného území – izolační smíšená zeleň, plocha vodní a vodohospodářské.

ÚP Bohdalín vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – plochy v krajině:

- 6 ploch s funkčním využitím plochy zemědělské (ZS) – sady a zahrady;
- 8 ploch s funkčním využitím smíšené nezastavěného území (SI) – zeleň smíšená, ÚSES;
- 3 plochy s funkčním využitím smíšené nezastavěného území (SV) – vodní plochy a plochy zeleně;
- 2 plochy s funkčním využitím vodní a vodohospodářské (W);

V platném ÚP Bohdalín jsou vymezeny plochy stabilizované v rámci zastavěného území – jedná se o plochy bydlení **BH, BV**, plochy občanského vybavení **OV, OK, OS**, plochy výroby a skladování **VD, VZ**, plochy rekreace **RI**, plochy dopravní a technické infrastruktury, plocha zeleně. Navazující a záhumenní pozemky přiléhající ke stávající výstavbě poskytují rovněž dostatečnou nabídku stavebních parcel pro daný druh zástavby.

Za sledované období bylo ve správním území povoleno:

*Nové stavby v plochách bydlení:*

- stavba malokapacitní ubytovací zařízení (plocha změny BV – č. 2 severovýchodní část);
- penzion Bohdalín v zastavěném území;

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Z výše uvedeného vyplývá, že v rámci sledovaného období **12/2010 - 12/2014 nedošlo** v obci Bohdalín k žádnému rozvoji bytové výstavby. Došlo pouze k minimálnímu záboru plochy změn bydlení BV. Dalších z níže uvedených zastavitelných ploch nebyla ve sledovaném období dotčena příslušnou stavbou a jsou nadále volné pro případnou výstavbu.

Druh plochy	Velikost plochy dle ÚP (ha)	Vyčerpáno (ha)	Zbývá k zastavění (ha)
Plocha bydlení <b>BV – 1</b>	0,2400	0	0,2400
Plocha bydlení <b>BV – 2</b>	0,5200	0,2700	0,2500
Plocha bydlení <b>BV – 3</b>	0,4300	0	0,4300
Plocha bydlení <b>BV – 4</b>	0,6300	0	0,6300
Plocha bydlení <b>BV – 5</b>	0,8000	0	0,8000
Plocha bydlení <b>BV – 6</b>	0,6400	0	0,6400
Plocha bydlení <b>BV – 7</b>	0,7700	0	0,7700
Plocha bydlení <b>BV – 8</b>	1,1800	0	1,1800
Plocha bydlení <b>BV – 9</b>	0,5800	0	0,5800
Plocha bydlení <b>BV – 10</b>	0,2300	0	0,2300
Plocha bydlení <b>BV – 11</b>	0,9600	0	0,9600
Plocha bydlení <b>BV – 12</b>	0,4400	0	0,4400
Plocha bydlení <b>BV – 13</b>	0,2600	0	0,2600
Plocha bydlení <b>BV – 14</b>	0,2400	0	0,2400
Plocha bydlení <b>BV – 15</b>	0,3300	0	0,3300
Plocha občanského vybavení <b>OS – 16</b>	2,1500	0	2,1500
Plocha občanského vybavení <b>OK – 17</b>	0,5400	0	0,5400
Plocha technické infrastruktury <b>TI – 18</b>	0,1100	0	0,1100
Plocha technické infrastruktury <b>TI – 19</b>	0,1200	0	0,1200
Plocha výroby a skladování <b>VD – 20</b>	0,9300	0	0,9300
Plocha výroby a skladování <b>VZ – 21</b>	0,7900	0	0,7900
Plocha občanského vybavení <b>OK – 38</b>	0,1900	0	0,1900
Plocha vodní <b>W – 37 a 39</b>	1,5400	0	1,5400
Plochy veřejných prostranství místní komunikace <b>PV – 22 - 25</b>	0,5500	0	0,5500
<b>CELKEM</b>	<b>15,1700</b>	<b>0,2700</b>	<b>14,9000</b>

Do uvedeného výčtu ploch nejsou započítány plochy v krajině - plochy zemědělské – sady a zahrady, plochy smíšené nezastavěného území – izolační smíšená zeleň a vodní plochy a plochy zeleně, plocha vodní a vodohospodářské.

Zastavitelné plochy (plochy změn) dle ÚP Bohdalín:

- celková kapacita zastavitelných ploch dle ÚP: 15,1700 ha

- ze zastavitelných ploch dle ÚP zastavěno: 0,2700 ha

**Dle ÚP Bohdalín zbývá k zastavění: 14,9000 ha**

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Z výše uvedeného vyplývá, že v obci neprobíhá téměř žádná výstavba. V obci je dle ÚP dostatečné množství volných zastavitelných ploch bydlení (ve výše uvedeném výčtu nejsou plochy v zastavěném území), ploch výroby, občanského vybavení. Rovněž plochy stabilizované (bydlení, výroby a skladování, občanského vybavení) v zastavěné části obce dávají možnost rozvoje zástavby ve správním území obce.

**Na základě konzultace s určeným zastupitelem (starostou obce) není potřeba dalšího vzniku nových zastavitelných ploch a v současné době není nutné řešit žádnou změnu ÚP Bohdalín rozšiřující množství zastavitelných ploch nebo jejich jiné funkční využití.**

**e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Bohdalín nejsou součástí této Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín, protože žádná změna se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín neprojednává.

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)**

Ve správním území obce Bohdalín se **nenachází** evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000, nenachází se zde žádná ptačí oblast.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území **nejsou součástí** návrhu Zprávy, návrh Zprávy neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu obce – změna ÚP Bohdalín se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín **neprojednává**.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín – změna ÚP Bohdalín se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín **neprojednává**.

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

V rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín **není předkládán** návrh na pořízení nového územního plánu.

**i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu **nebyly zjištěny** žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

**j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

V rámci návrhu Zprávy uplatňování územního plánu Bohdalín **není vznesen** požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

**Závěr:**

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalín za uplynulé období **12/2010 - 12/2014** bude ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou (*pozn.: veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po vyvěšení na úřední desce*).

**Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy** mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zprávy) uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dnů před uplynutím uvedené lhůty (tj. 30 dnů od obdržení) doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně krajiny a přírody.

**Do 15 dnů** ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty **do 30 dnů** po obdržení návrhu Zprávy.

**Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín upraven a předložen Zastupitelstvu obce Bohdalín ke schválení.**

**Další údaje zprávy**

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem a sousedními obcemi.



Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby  
Pražská 2460  
393 01 PELHŘIMOV

---

VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
OV/600/2014-6

VYŘIZUJE/TELEFON  
Souček/565 351 468

PELHŘIMOV  
10. prosince 2014

## N Á V R H Z P R Á V Y

### o uplatňování Územního plánu B O H D A L Í N

Návrh Zprávy zpracovaný na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za období **12/2010 - 12/2014**.

Na projednání návrhu této Zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel a její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

#### Předkládaná:

K projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dle § 47 odst. 1 – 4 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Po projednání Zastupitelstvu obce Bohdalín ke schválení podle ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

#### Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov  
Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu.

Obsah dle § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.: o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území;
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP);
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění;
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny;
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona v platném znění), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast);
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno;
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu;
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny;
- j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje;

Závěr

## Úvod

**Územní plán (dále jen ÚP) Bohdalín** byl schválen Zastupitelstvem obce Bohdalín dne 20. 12. 2010 pod č.j.: 1/2010 (datum nabytí účinnosti 11. 1. 2011).

ÚP Bohdalín zahrnuje vlastní obec Bohdalín, tj. 1 katastrální území – Bohdalín, pro které je zpracován a vydán (celé správní území obce Bohdalín).

Projektantem územního plánu Bohdalín je Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 3, Praha 7, IČ : 16125703, č. autorizace: ČKA 00 401.

ÚP Bohdalín je přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov ([www.mupe.cz](http://www.mupe.cz) - GIS a územní plány - ÚP ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov - Bohdalín).

Obec Bohdalín je samostatná obec s vlastní samosprávou obsahující jedno katastrální území bez místní části. Obec Bohdalín leží na silnici II.třídy II/135 (napojená na silnici II/409 vedoucí hranice k. ú. Bohdalín) cca 5 km západně od města Kamenice nad Lipou. Přes řešené k. ú. prochází silnice III. třídy III/12824 (vedoucí do Mnichu) a síť místních komunikací. Tyto komunikace nepředstavují pro život v obci žádnou zátěž z hlediska dopravy. Silnice slouží pouze pro automobilovou příp. autobusovou nebo dopravu zemědělskou a občasnou nákladní dopravu. Stávající koridory silnice nebudou ÚP nijak dotčeny. Dále vede přes řešené k. ú. úzkokolejná železniční trať č. 228 (s nepoužívanou zastávkou Bohdalín u Bohdalínské hájovny). Obec Bohdalín nemá žádnou místní část.

Územní plán Bohdalín byl zpracováván následujícím postupem:

- Zastupitelstvo obce Bohdalín na svém veřejném zasedání dne 29. 2. 2008 projednalo a schválilo k dalšímu zpracování územní plán Bohdalín (katastrální území Bohdalín). Dne 15. 4. 2008 požádala Obec Bohdalín, IČ: 00515981, Bohdalín 83, 394 91 Bohdalín Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, Solní 1814, 393 01 Pelhřimov o pořízení územního plánu;
- Územní plán Bohdalín byl projednáván a vydán podle zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a prováděcí Vyhlášky č. 500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č.501/2006 Sb.; o obecných požadavcích na využívání území;
- Dotčený orgán ve svém stanovisku konstatoval, že návrh zadání ÚP Bohdalín **nemůže mít významný vliv** na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit ani ptačí oblastí. Podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů na životní prostředí;
- Zastupitelstvo obce Bohdalín ani žádný příslušný dotčený orgán nepožadoval vypracování konceptu ÚP Bohdalín;
- Kladné stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu ÚP Bohdalín bylo vydáno dne 24. 3. 2010;

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony, vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 431/2012Sb.; kterou se mění vyhláška č. 501/2006Sb.; o obecných požadavcích na využívání území. Dle § 55 odst. 1, s použitím § 47 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů zpracoval pořizovatel návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalín za období 12/2010 - 12/2014, kterou projedná s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. **Následně dle vydaných stanovisek upravena a přijat závěr k dalšímu řešení. Po úpravě předloží pořizovatel návrh Zprávy Zastupitelstvu obce Bohdalín ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohdalín **neobsahuje** pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Bohdalín.

**a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona v platném znění), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

Vyhodnocení uplatňování ÚP Bohdalín:

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP Bohdalín v období **12/2010 - 12/2014** naplňován takto:

Obec Bohdalín svou polohou na silnici II. třídy a v blízkosti města Kamenice nad Lipou by mohla být poměrně ideálním územím pro bytovou výstavbu, negativem je chybějící základní infrastruktura a základní občanská vybavenost a omezená nabídka pracovních příležitostí – nutná dojíždka. Za pozitivní lze považovat pouze klidné a čisté prostředí (silnice II. třídy nepředstavuje pro obec velkou dopravní zátěž). Od vydání ÚP Bohdalín nebyl v obci povolen ani postaven žádný nový rodinný dům (dle informace MěÚ Kamenice nad Lipou, odboru výstavby). Pozitivní je ovšem skutečnost, že probíhá soustavná údržba stávajícího stavebního fondu (rodinných domů, hospodářských usedlostí) ať k trvalému bydlení, podnikání nebo rekreaci.

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

ÚP Bohdalín nepředpokládal, že v blízké budoucnosti (tj. od vydání ke Zprávě o uplatňování ÚP) dojde k naplnění všech navržených rozvojových zastavitelných ploch, nelze však v přiměřeném časovém horizontu (cca 10-ti let) vyloučit zájem o bydlení v obci tohoto typu v této části kraje. Návrh zastavitelných ploch je nutno chápat zejména jako nabídku možností, která může zároveň působit proti nadměrnému růstu cen stavebních pozemků. Navržená velikost a kapacita jsou úměrné pro revitalizaci občanské pospolitosti a vyhledávaných předností života na vesnici v urbanizované krajině.

ÚP Bohdalín vymezuje v zastavěném území obce tyto stabilizované plochy (stávající plochy):

- plochy s funkčním využitím bydlení (BH, BV);
- plochy s funkčním využitím rekreace – rekreace rodinná (RI);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OV, OK, OS);
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování (VZ, VD);
- plochy s funkčním využitím technická infrastruktura (TI);

ÚP Bohdalín vymezuje na území obce tyto plochy změn (zastavitelné plochy):

- 15 ploch s funkčním využitím bydlení (BV) – bydlení venkovské smíšené;
- 1 plocha s funkčním využitím občanské vybavení (OS) – sportovní zařízení;
- 2 plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OK) – komerční zařízení;
- 1 plocha s funkčním využitím technická infrastruktura (TI) – ČOV;
- 1 plocha s funkčním využitím technická infrastruktura (TI) – RS;
- 1 plocha s funkčním využitím výroba a skladování (VD) – výroba drobná;
- 1 plocha s funkčním využitím výroba a skladování (VZ) – zemědělská výroba;
- 4 plochy s funkčním využitím veřejné prostranství (PV) – místní komunikace;

Mimo zastavěné a zastavitelné plochy – plochy v krajině jsou stabilizované plochy lesní, plochy zemědělské (orná půda, trvalý travní porost), plochy zemědělské – sady a zahrady, plochy smíšené nezastavěného území – izolační smíšená zeleň, plocha vodní a vodohospodářské.

ÚP Bohdalín vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – plochy v krajině:

- 6 ploch s funkčním využitím plochy zemědělské (ZS) – sady a zahrady;
- 8 ploch s funkčním využitím smíšené nezastavěného území (SI) – zeleň smíšená, ÚSES;
- 3 plochy s funkčním využitím smíšené nezastavěného území (SV) – vodní plochy a plochy zeleně;
- 2 plochy s funkčním využitím vodní a vodohospodářské (W);

ÚP Bohdalín nevymezuje na území obce žádné plochy II. etapy;  
 ÚP Bohdalín nevymezuje na území obce žádné plochy přestaveb a žádné asanační zásahy;  
 ÚP Bohdalín nevymezuje na území obce žádné plochy územních rezerv;  
 ÚP Bohdalín vymezuje na území obce 2 plochy změn (BV) s podmínkou prověření územní studií (dosud nebyla realizována na žádné ploše);

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Bohdalín vydán:

**Územní plán (dále jen ÚP) Bohdalín** byl schválen Zastupitelstvem obce Bohdalín dne 20. 12. 2010 pod č.j.: 1/2010 (datum nabytí účinnosti 11. 1. 2011). tj. po schválení Politiky územního rozvoje 2008 a po nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina - vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

### **Do dnešní doby nebyly provedeny a neprobíhají žádné změny ÚP Bohdalín.**

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Bohdalín platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2006 (dále PÚR) vydaný vládou České republiky usnesením č. 561 dne 17. 5. 2006. Tento dokument byl usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 zrušen a nahrazen dokumentem Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 dne 20. 7. 2009. Soulad ÚP Bohdalín s PÚR je uveden v samostatné kapitole c).

V době projednávání a vydání ÚP Bohdalín byl schválený krajský závazný dokument pro pořízení územního plánu – Zásady územního rozvoje (dál ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

Soulad ÚP Bohdalín se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v samostatné kapitole c).

V průběhu platnosti územního plánu Bohdalín **došlo** ke změně podmínek, na základě kterých byl Územní plán Bohdalín vydán.

Dne 23. 10. 2012 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Dnem 1. 1. 2013 došlo ke změně právní úpravy mající přímý dopad na pořizování, uplatňování i vyhodnocování územně plánovací dokumentace - jedná se o zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s novelou stavebního zákona v platném znění došlo i ke změně Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

ÚP Bohdalín obsahuje v textové části náležitosti, které svojí podrobností přesahují rámec územního plánu (je zpracována v podrobnosti, který náleží regulačnímu plánu či územnímu rozhodnutí) – při první změně ÚP Bohdalín bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

### Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování územního plánu Bohdalín od doby jeho schválení do schválení této Zprávy (za období **12/2010 - 12/2014**) **nebyly zjištěny** žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, nebyly ohroženy přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

### Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Sousedními obcemi obce Bohdalín jsou Obec Včelnička (k. ú. Včelnička) – má platný ÚP Včelnička z roku 2011, Obec Těmice (k. ú. Těmice u Kamenice nad Lipou) – platný ÚP Těmice z roku 2012, Město Černovice – místní část Benešov (k. ú. Benešov) – platný ÚP města Černovice z roku 2004, Obec Mnich s místní částí Mirotín (k. ú. Mnich a k. ú. Mirotín) – platný ÚP Mnich z roku 2010, Obec Vlčetinec (k. ú. Vlčetinec – ORP Jindřichův Hradec) – nemá (ani rozpracovaný) územní plán.

Návaznost dopravní a technické infrastruktury se sousedními obcemi je dodržena.

Při prověření návaznosti úrovně ÚSES na území sousedních obcí bylo zjištěno, že návaznost na území sousedních obcí je dodržena.

**b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Z prvního pořízení ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Pelhřimov (konec roku 2008) vyplynuly do ÚP Bohdalín tyto střety a závady (protože v této době byl zpracován návrh ÚP Bohdalín, byl tento zpracován do ÚAP ORP Pelhřimov a z něho byl převzat níže uvedený střet):

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

*Hygienické závady*

**sS2/ZU - Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území**

Tato závada byla v rámci územního plánu Bohdalín řešena, ale není odstraněna – jedná se o závadu trvalou, která by byla odstraněna pouze navržením a následným vybudováním obchvatu silnice II. třídy kolem obce. Jelikož ovšem obchvat silnice nebyl v rámci projednávání ÚP Bohdalín řešen, je závada i nadále platná (realizace obchvatu je nereálná). Provoz na uvedené silnici je ovšem na nízké úrovni, nákladní doprava přes obec je minimální.

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území.

**Žádné střety nebyly nalezeny**

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

**Žádné střety nebyly nalezeny**

Ze 2. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2012) vyplynuly do ÚP Bohdalín tyto střety a závady:

*Vzájemné střety záměrů a závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální*

sS2/sZU - Stávající silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi stávající zastavěné území

Jedná se o závadu trvalou, která by byla odstraněna pouze navržením a následným vybudováním obchvatu silnice II. třídy kolem obce.

**nPZosLE - Návrh zastavitelného území a lesa (zasahuje do OP lesa)**

Jedná se o dvě plochy změn – plocha bydlení, plocha občanského vybavení, které jsou umístěny kolem lesního pozemku, ale nezasahuje přímo do lesního pozemku pouze do ochranného pásma lesa. Lesní pozemek jsou v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o trvalý střet, který bude existovat do doby, kdy by případnou změnou byly plochy změn z ÚP Bohdalín vyjmuty.

**nPZosZPF - Návrh plochy změn zasahuje do stávající I. a II. třídy ochrany**

Jedná se o plochy změn v obci. Záběr ZPF I. a II. třídy ochrany činí 5,36 ha z celkového záboru 26,22 ha což je cca 20 % celkového záboru ZPF. Největší podíl na předpokládaných zábořích ZPF mají v nové zastavitelné plochy určené pro bydlení BV - bydlení venkovské. Navržené zábory jsou situovány buď v zastavěném území nebo přímo na zastavěné území navazují. Další neméně významný podíl mají též plochy „SV – smíšené nezastavěného území“, „SI - smíšené nezastavěného území“ a plochy vodní.

**nPZosUUK - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s esteticky a historicky cennou urbanistickou kompozicí**

Jedná se o plochy změn – plochy bydlení BV, které jsou navrženy v prolukách mezi objekty s urbanistickou hodnotou – bývalé selské stavení (statky) včetně okolních pozemků – jedná se o zachovalé objekty typické venkovské architektury bez nevhodných stavebních úprav umístěné v jihovýchodní části obce. Textová část ÚP Bohdalín tuto skutečnost respektuje - Hlavní těžiště nové obytné kapacity je navrženo na rozvojových plochách určených pro „BV - PLOCHY BYDLENÍ - bydlení venkovské smíšené“, bydlení v rodinných domech (chalupách), zemědělských statcích nebo živnostenské bydlení zemědělského, malovýrobniho nebo řemeslného typu.

**nPZosOPP - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ochranného pásma produktovodu**

Jedná se o plochy změn – plochy bydlení BV a plochy výroby a skladování VD, VZ. Tato skutečnost byla konzultována se správcem produktovou spol. ČEPRO a.s. a za podmínek uvedených v textové části Odůvodnění ÚP Bohdalín, je výstavba možná.

**nVTLxsZU - Návrh plynovodu VTL křížuje stávající zastavěné území**

ÚP Bohdalín navrhuje jako možné vytápění obce pomocí plynu a jelikož v jižní části obce prochází trasa VTL plynovodu navrhuje ÚP zastavitelnou plochu technické infrastruktury TI pro příp. výstavbu regulační stanice s nutným příívodem plynovodu. Tento návrh ovšem částečně prochází zastavěným územím (jedná se o stávající plochy výroby a skladování VZ a VD);

Z platných ÚAP ORP Pelhřimov nevyplývají takové závady a střety k řešení, které by vyžadovaly změnu územního plánu Bohdalín.

V rámci případné změny ÚP Bohdalín budou zapracovány a upřesněny tyto jevy z 2. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov:

- migračně významné území (část k.ú.);
- migrační koridor;
- území s archeologickými nálezy;

**c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**Politika územního rozvoje**

Politika územního rozvoje ČR 2008 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Území obce Bohdalín neleží podle výše uvedeného dokumentu v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.

Politika územního rozvoje nevymezuje koridory ani plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

**Pozn. pořizovatel:**

Územím obce Bohdalín se prochází koridor produktovodu spol. ČEPRO – tento je součástí grafické přílohy PÚR ČR 2008 schéma č. 10 – Dálkovody (ÚP Bohdalín respektuje tuto trasu vyznačenou v PÚR ČR 2008)

Pro území obce Bohdalín dále vyplývají z PÚR ČR 2008 republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

**(14)** Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje:

*Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Obsahuje především návrh rozšíření obytných a výrobních ploch společně s občanskou vybaveností a dopravně-technickou infrastrukturou. Návrh v zastavěné i zastavitelné části obce dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívána a rozvíjí historickou zástavbu jádra sídla postupným obestavováním současně zastavěného území příp. dostavbou proluk. Původní obestavění ulicového a návesního prostoru s dochovanou zástavbou historického členění usedlostí zůstává jádrem obce s významem centra a veřejného prostranství. Tyto prostory a tato zástavba jsou předmětem regulativů. Objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní*

*stávající zástavbu a dodržovat ráz obce a místních částí, není navrhována žádná výstavba nad úroveň stávající – nejsou porušena panoramata okolní krajiny.*

*Obec bude rozvíjena jako kompaktní sídlo - urbanistická koncepce představuje především rozvoj a doplnění ploch pro bydlení, výrobu a veřejnou technickou a dopravní, infrastrukturu a občanské vybavení tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.*

*Cílem ÚP Bohdalín je stabilizace obce a zachování stávajících hodnot území, harmonické zapojení nové výstavby (rozvojových zastavitelných ploch) do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko-stavebního kontextu obce, ale i jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality. Poloha rozvojových lokalit poskytuje potenciál kvalitního bydlení na pomezí urbanizovaného území a přírodního prostředí. Vzhledem k jejich pohledově exponované poloze na okraji zastavěného území je nezbytné nutné věnovat náležitou pozornost architektonickému ztvárnění jednotlivých staveb.*

*ÚP Bohdalín vytváří předpoklady pro využití rekreačního potenciálu celého území obce Bohdalín. Vybavení obce v oblasti rekreace a sportu je na poměrně dobré úrovni, jeho rozvoj je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat. V návrhu ÚP je navržena poměrně velká rozvojová sportovní plocha. Rekreace je možná i v rámci ploch venkovského bydlení, kde část původních stavení převzala funkci rekreace.*

*ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

**(16)** *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:*

*ÚP Bohdalín je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území.*

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

**(19)** *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

*V obci Bohdalín nejsou opuštěné výrobní areály – je zde funkční areál zemědělského družstva se zázemím, ÚP Bohdalín řeší využití zemědělského areálu tak, že jej ponechává jako stabilizovanou plochu výroby a skladování – výroba zemědělská a současně v návaznosti tento areál je další stabilizované plocha výroby a skladování – drobná výroba posílená o plochu stejného druhu. Dále pak je navržena (nedaleko od areálu) nová plocha změn - plocha výroby a skladování – výroba zemědělská.*

*ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

**(20)** *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územních systémů ekologické stability.*

*Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES. V řešeném území nejsou lokality soustavy NATURA 2000 ani jiných chráněných území. Zábor nejlepší zemědělské půdy byl minimalizován na cca 20 % záboru všech ploch, lesní pozemky nejsou ÚP dotčeny.*

*Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vhodných lokalitách navazujících na zastavěné území obce, kde nedojde k narušení krajinného rázu. ÚP neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz. Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty sídla jsou návrhem ÚP Bohdalín respektovány.*

*ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

**(22)** *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území:*

*Území obce se svým okolím patří hlavně dlouhodobě k vyhledávaným místům rekreace – jednak je přírodně atraktivní a jednak je zde dochovaná venkovská rekreační zástavba (udržovaná, opravovaná). Ve volné krajině se na území obce Bohdalín nachází několik stávajících rekreačních chat. Chatové kompaktní kolonie se na území nevyskytují.*



*Stávající objekty mohou poskytovat tzv. „druhé bydlení“ - původně trvale obydlená stavení převzala funkci rekreačních chalup. Výhledově mohou tyto domy opět sloužit k trvalému bydlení. Řešené území má výhodné podmínky pro cestovní ruch a širší rekreační zázemí obce, zejména s ohledem na neporušené přírodní prostředí a snadnou dostupnost obce. Ubytovací a stravovací kapacity se kromě samostatně vymezených ploch pro hromadnou rekreaci předpokládají také zejména v rámci smíšeného venkovského bydlení. Území je přírodně cenné hlavně pro cykloturistiku, poznávací turistiku. Jsou respektovány účelové komunikace jako možné cykloturistické trasy propojující i okolní obce. Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítí stávajících polních a lesních cest a jejich oprava a údržba. Nelze snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezování prostupnosti stávající sítě formou velkoplošných oplocených pastvin pro dobytek apod.*

*ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

**(24)** Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*Na území obce Bohdalín se nachází dvě silnice II. třídy (II/409 – napojená na silnici I/34 a II/135), jedna silnice III. třídy (III/12824) a síť místních zpevněných komunikací.*

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

*ÚP Bohdalín nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává silnice ve stávajících trasách. Navrhujeme postupné odstraňování dopravních závad a postupnou rekonstrukci silnic v řešeném území do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby.*

*V řešeném území je vedena úzkokolejná železniční trať Jindřichův Hradec - Obrataň, trať regionálního významu s ochranným pásmem 60 m. Na území obce Bohdalín je severně od sídla (Bohdalínská hájovna) situována železniční zastávka, která není v současné době provozována.*

*Jiná doprava v obci není řešena.*

*Silnice II/409 má dle ZÚR navrženou homogenizaci – ÚP toto respektuje a nevytváří pro tento záměr žádné překážky (nezasahuje do zastavěného území, jde zcela volně přes k. ú.).*

*ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

**(25)** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní:

*V řešeném území se nenachází záplavové území žádného vodního toku.*

*V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v návrhu ÚP Bohdalín navrženy na svažitéch pozemcích podél vodotečí plochy pro trvalé zatravnění. Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze lze realizovat zejména v rámci vymezených stávajících a navržených vodních ploch a ploch zeleně.*

*Kladný vliv na snížení eroze mají vymezené plochy krajinné zeleně a plochy skladebných prvků ÚSES, lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou řešeny formou zalučnění, je navržena změna kultury z orné půdy na trvalý travní porost v místech největších smyvů nebo technických opatření snižujících erozi půdy.*

*ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

**(30)** Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti:

*V ÚP Bohdalín je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem.*

Návrh řešení ÚP Bohdalín je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou dle Usnesení vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009 č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 (rovněž v souladu s původní politikou územního rozvoje schválenou Vládou ČR dne 17. 5. 2006).

**Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008) na 5. zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10. 2012 (účinnost 23. 10. 2012).

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativních změn jejich využití.

Návrh zadání ÚP Bohdalín se začal projednávat v červenci 2008 a v září 2008 bylo schváleno zadání v zastupitelstvu obce (v této době nebyly ZÚR Kraje Vysočina schválené), údaje do návrhu zadání byly přebírány z rozpracovaného VÚC Kraje Vysočina. V dalších fázích pořizování ÚP Bohdalín byly do rozpracovaného návrhu

**Správní území obce Bohdalín není součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu, osy krajského významu ani specifické oblasti.**

**Ve správním území obce Bohdalín se nenachází žádné plochy nadmístního významu,**

**Ve správním území obce Bohdalín se nachází koridory nadmístního významu (dle výkresu ZÚR – Koridory nadmístního významu):**

- koridor silnice II/409;
- koridor regionální železniční tratě ČD 228;
- koridor VTL plynovodu;
- regionální biocentrum (RBC) U 122 Mnich I;
- regionální biokoridor (RBK) U 238 RK-470 Mnich;

**Ve správním území obce Bohdalín se nachází ze ZÚR Kraje Vysočina veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO):**

- VPS – DK30 – homogenizace silnice II/409 koridor v šíři 80 m;
- VPO – ÚSES – U 122 Mnich I (RBC) a U 238 RK-470 Mnich (RBK);

**Do grafické části návrhu ÚP Bohdalín byl v průběhu jeho pořizování ze ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 22.11.2008) převzat:**

- trasa produktovodu;
- koridor silnice II/409;
- koridor regionální železniční tratě ČD 228;
- koridor VTL plynovodu;
- regionální biocentrum (RBC) U 122 Mnich I;
- regionální biokoridor (RBK) U 238 RK-470 Mnich;

**Do textové části návrhu ÚP Bohdalín byl v průběhu jeho pořizování ze ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 22.11.2008) převzat:**

- regionální biocentrum (RBC) U 122 Mnich I;
- regionální biokoridor (RBK) U 238 RK-470 Mnich;
- VPS – DK30 – homogenizace silnice II/409 koridor v šíři 80 m;
- VPO – ÚSES – U 122 Mnich I (RBC) a U 238 RK-470 Mnich (RBK);

Dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu ze 24. 3. 2010 pod čj. KUJI 19651/2010, nebyly k předloženému návrhu ÚP Bohdalín z hlediska PÚR ČR 2006 připomínky. Z hlediska souladu se ZÚR Kraje Vysočina - nebyly k předloženému návrhu ÚP Bohdalín žádné připomínky.

**V grafické části ÚP Bohdalín není ze ZÚR Kraje Vysočina ani z 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012) zapracováno:**

- migračně významné území;
- migračně významný koridor;
- ochranné pásmo nadzemních směrů;
- dráha nízkého letu (zájmy Armády ČR);

**V textové části ÚP Bohdalín není ze ZÚR Kraje Vysočina ani z 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012) zapracováno:**

- migračně významné území;
- migračně významný koridor;
- celé území leží v leteckém koridoru TSA – prostor pro létání v malých a přizemních výškách;

**V textové části ÚP Bohdalín není z 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012) zapracováno:**

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

**(01)** pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

*ÚP Bohdalín řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce – jsou navrženy nové plochy bydlení, občanského vybavení, výroby, veřejného prostranství a zeleně.*

**(02)** Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v PÚR ČR a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

*ÚP Bohdalín není v rozporu se záměry stanovenými v PÚR ČR – na území řešeném ÚP je koridor produktovodu – rovněž tento koridor je součástí ZÚR Kraje Vysočina - tento koridor je v ÚP Bohdalín zakreslen příp. zpřesněn.*

**(06)** Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod
- zvyšování přírodní retence srážkových vod
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury

*ÚP Bohdalín podporuje ochranu hodnot v území, k záboru ZPF dochází v rozsahu nezbytném pro demografický a hospodářský rozvoj obce a k záboru PUPFL nedochází. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty a architektonická a urbanistická hodnota. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu.*

*V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeleň v krajině, polní cesty, vodní plochy. Proto jsou v návrhu vymezeny jako samostatné funkční plochy v nezastavěné části území (plochy SI, SV, W). Další opatření se navrhuje formou konkrétních návrhů - rybníky, revitalizace krajiny formou ÚSES, polních cest s doprovodem zeleně. Současně jsou navrženy takové regulativy pro plochy zemědělské a lesní, které umožňují realizaci dalších opatření bez změn územního plánu formou navazujících dokumentací. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou zelených pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou zelení izolační.*

*Stávající urbanistické a architektonické hodnoty jsou respektovány (včetně drobné architektury v krajině).*

*Ochrana vymezených hodnot je součástí textové části a dále je obsažena v regulativech jednotlivých funkčních ploch.*

**(07)** Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových osách, přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a kvalitní řešení veřejných prostranství a veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území.
- g) rozvíjet systém dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou. Území obce Bohdalín neleží na žádné rozvojové krajské ose, urbanistická koncepce ÚP Bohdalín plně respektuje výše uvedené podmínky. Zastavěné území obce umožňuje zástavbu, jsou navrženy nové plochy zeleně a rozšíření technické infrastruktury pro ČOV v obci a novou plochu v místní části.

Celé řešené katastrální území Bohdalín spadá do krajinného rázu **Pacovsko** (CZ0610-OB015).

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu Pacovsko (OB015) specifické zásady platné pro výše uvedené k. ú.:

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

b) chránit přírodní charakter údolí Vodického potoka, Trnavy a Černovického potoka – *tento bod není předmětem ÚP Bohdalín.*

*ÚP Bohdalín respektuje uvedenou zásadu bodu a) (ÚP se týká pouze částečně), území ležící ve výše uvedené oblasti nepředpokládá umístování výškových staveb na žádných plochách.*

Z hlediska krajin dle cílového využití vymezuje 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina ve větší části k. ú. Bohdalín typ krajiny: **lesozemědělské harmonické**

ZÚR Kraje Vysočina stanovují tyto zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- chránit luční porosty.

*ÚP Bohdalín nenarušuje svým provedením hlavní cílové využití krajiny lesozemědělská harmonické. Plochy změn navazují na zastavěné území, do volné krajiny nejsou navrženy žádné plochy, plochy změn v době pořizování byly odpovídající velikosti obce. V krajině jsou vymezeny plochy přírodní zeleně, přispívající k ekologické stabilitě krajiny v souladu se stavem využití území. Podmínky využití ploch jsou nastaveny pro objekty venkovského charakteru s respektováním stávajících hodnot v území. Není navrženo rozšiřování rekreačních lokalit (chatových oblastí) ani jiných vysoce kapacitních rekreačních zařízení. Je navržena revitalizace krajiny s její ochranou přírodních hodnot.*

*Hlavní cílové využití krajiny není v ÚP Bohdalín narušeno a ÚP je respektuje a neporušuje.*

Z hlediska krajin dle cílového využití vymezuje 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina v severní části k. ú. Bohdalín typ krajiny: **lesní**

ZÚR Kraje Vysočina stanovují tyto zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících;
- eliminovat riziko ohrožení kvality vod;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- chránit mokřadní a luční ekosystémy;
- chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků;
- podporovat retenční funkce krajiny;

*Hlavní cílové využití krajiny lesní není v ÚP Bohdalín narušeno a ÚP je respektuje a neporušuje.*

*Území ležící ve výše uvedeném typu krajiny je tvořeno výhradně lesními, v nichž není žádná zástavby možná. Podmínky využití ploch v tomto území respektují uvedené zásady.*

**Textová část odůvodnění ÚP Bohdalín neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska priorit, krajinného rázu ani typu krajiny v řešeném území.**

**ÚP Bohdalín je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina a to i ve znění 1. aktualizace ZÚR. V textové části některé údaje (viz uvedené výše) včetně specifických zásad pro činnost a rozhodování v těchto územích nejsou zapracovány. Tyto údaje budou doplněny při nejbližší pořizované změně ÚP Bohdalín.**

**d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

V platném ÚP Bohdalín jsou vymezeny plochy změn (zastavitelné) pouze v I. etapě výstavby - ÚP Bohdalín nenavrhuje etapizaci ploch.

ÚP Bohdalín nevymezuje na území obce žádné plochy přestaveb a žádné asanační zásahy;

ÚP Bohdalín nevymezuje na území obce žádné plochy územních rezerv;

Pro dvě plochy bydlení BV (exponovaná místa) je v ÚP Bohdalín stanovena podmínka pořízení územní studie. Tyto dosud nebyly pořízeny a nejsou ani v jednání.

ÚP Bohdalín vymezuje v zastavěném území obce tyto stabilizované plochy (stávající plochy):

- plochy s funkčním využitím bydlení (BH, BV);
- plochy s funkčním využitím rekreace – rekreace rodinná (RI);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OV, OK, OS);
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování (VZ, VD);
- plochy s funkčním využitím technická infrastruktura (TI);

ÚP Bohdalín vymezuje na území obce tyto plochy změn (zastavitelné plochy):

- 15 ploch s funkčním využitím bydlení (BV) – bydlení venkovské smíšené;
- 1 plocha s funkčním využitím občanské vybavení (OS) – sportovní zařízení;
- 2 plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OK) – komerční zařízení;
- 1 plocha s funkčním využitím technická infrastruktura (TI) – ČOV;
- 1 plocha s funkčním využitím technická infrastruktura (TI) – RS;
- 1 plocha s funkčním využitím výroba a skladování (VD) – výroba drobná;
- 1 plocha s funkčním využitím výroba a skladování (VZ) – zemědělská výroba;
- 4 plochy s funkčním využitím veřejné prostranství (PV) – místní komunikace;

Mimo zastavěné a zastavitelné plochy – plochy v krajině jsou stabilizované plochy lesní, plochy zemědělské (orná půda, trvalý travní porost), plochy zemědělské – sady a zahrady, plochy smíšené nezastavěného území – izolační smíšená zeleň, plocha vodní a vodohospodářské.

ÚP Bohdalín vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – plochy v krajině:

- 6 ploch s funkčním využitím plochy zemědělské (ZS) – sady a zahrady;
- 8 ploch s funkčním využitím smíšené nezastavěného území (SI) – zeleň smíšená, ÚSES;
- 3 plochy s funkčním využitím smíšené nezastavěného území (SV) – vodní plochy a plochy zeleně;
- 2 plochy s funkčním využitím vodní a vodohospodářské (W);

V platném ÚP Bohdalín jsou vymezeny plochy stabilizované v rámci zastavěného území – jedná se o plochy bydlení **BH, BV**, plochy občanského vybavení **OV, OK, OS**, plochy výroby a skladování **VD, VZ**, plochy rekreace **RI**, plochy dopravní a technické infrastruktury, plocha zeleně. Navazující a záhumenní pozemky přiléhající ke stávající výstavbě poskytují rovněž dostatečnou nabídku stavebních parcel pro daný druh zástavby.

Za sledované období bylo ve správním území povoleno:

*Nové stavby v plochách bydlení:*

- stavba malokapacitní ubytovací zařízení (plocha změny BV – č. 2 severovýchodní část);
- penzion Bohdalín v zastavěném území;

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Z výše uvedeného vyplývá, že v rámci sledovaného období **12/2010 - 12/2014 nedošlo** v obci Bohdalín k žádnému rozvoji bytové výstavby. Došlo pouze k minimálnímu záboru plochy změn bydlení BV. Dalších z níže uvedených zastavitelných ploch nebyla ve sledovaném období dotčena příslušnou stavbou a jsou nadále volné pro případnou výstavbu.

Druh plochy	Velikost plochy dle ÚP (ha)	Vyčerpáno (ha)	Zbývá k zastavění (ha)
Plocha bydlení <b>BV – 1</b>	0,2400	0	0,2400
Plocha bydlení <b>BV – 2</b>	0,5200	0,2700	0,2500
Plocha bydlení <b>BV – 3</b>	0,4300	0	0,4300
Plocha bydlení <b>BV – 4</b>	0,6300	0	0,6300
Plocha bydlení <b>BV – 5</b>	0,8000	0	0,8000
Plocha bydlení <b>BV – 6</b>	0,6400	0	0,6400
Plocha bydlení <b>BV – 7</b>	0,7700	0	0,7700
Plocha bydlení <b>BV – 8</b>	1,1800	0	1,1800
Plocha bydlení <b>BV – 9</b>	0,5800	0	0,5800
Plocha bydlení <b>BV – 10</b>	0,2300	0	0,2300
Plocha bydlení <b>BV – 11</b>	0,9600	0	0,9600
Plocha bydlení <b>BV – 12</b>	0,4400	0	0,4400
Plocha bydlení <b>BV – 13</b>	0,2600	0	0,2600
Plocha bydlení <b>BV – 14</b>	0,2400	0	0,2400
Plocha bydlení <b>BV – 15</b>	0,3300	0	0,3300
Plocha občanského vybavení <b>OS – 16</b>	2,1500	0	2,1500
Plocha občanského vybavení <b>OK – 17</b>	0,5400	0	0,5400
Plocha technické infrastruktury <b>TI – 18</b>	0,1100	0	0,1100
Plocha technické infrastruktury <b>TI – 19</b>	0,1200	0	0,1200
Plocha výroby a skladování <b>VD – 20</b>	0,9300	0	0,9300
Plocha výroby a skladování <b>VZ – 21</b>	0,7900	0	0,7900
Plocha občanského vybavení <b>OK – 38</b>	0,1900	0	0,1900
Plocha vodní <b>W – 37 a 39</b>	1,5400	0	1,5400
Plochy veřejných prostranství místní komunikace <b>PV – 22 - 25</b>	0,5500	0	0,5500
<b>CELKEM</b>	<b>15,1700</b>	<b>0,2700</b>	<b>14,9000</b>

Do uvedeného výčtu ploch nejsou započítány plochy v krajině - plochy zemědělské – sady a zahrady, plochy smíšené nezastavěného území – izolační smíšená zeleň a vodní plochy a plochy zeleně, plocha vodní a vodohospodářské.

Zastavitelné plochy (plochy změn) dle ÚP Bohdalín:

- celková kapacita zastavitelných ploch dle ÚP: 15,1700 ha

- ze zastavitelných ploch dle ÚP zastavěno: 0,2700 ha

**Dle ÚP Bohdalín zbývá k zastavění: 14,9000 ha**

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Z výše uvedeného vyplývá, že v obci neprobíhá téměř žádná výstavba. V obci je dle ÚP dostatečné množství volných zastavitelných ploch bydlení (ve výše uvedeném výčtu nejsou plochy v zastavěném území), ploch výroby, občanského vybavení. Rovněž plochy stabilizované (bydlení, výroby a skladování, občanského vybavení) v zastavěné části obce dávají možnost rozvoje zástavby ve správním území obce.

**Na základě konzultace s určeným zastupitelem (starostou obce) není potřeba dalšího vzniku nových zastavitelných ploch a v současné době není nutné řešit žádnou změnu ÚP Bohdalín rozšiřující množství zastavitelných ploch nebo jejich jiné funkční využití.**

**e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Bohdalín nejsou součástí této Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín, protože žádná změna se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín neprojednává.

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)**

Ve správním území obce Bohdalín se **nenachází** evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000, nenachází se zde žádná ptačí oblast.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území **nejsou součástí** návrhu Zprávy, návrh Zprávy neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu obce – změna ÚP Bohdalín se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín **neprojednává**.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín – změna ÚP Bohdalín se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín **neprojednává**.

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

V rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín **není předkládán** návrh na pořízení nového územního plánu.

**i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu **nebyly zjištěny** žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

**j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

V rámci návrhu Zprávy uplatňování územního plánu Bohdalín **není vznesen** požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

**Závěr:**

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalín za uplynulé období **12/2010 - 12/2014** bude ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou (*pozn.: veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po vyvěšení na úřední desce*).

**Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy** mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zprávy) uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dnů před uplynutím uvedené lhůty (tj. 30 dnů od obdržení) doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně krajiny a přírody.

**Do 15 dnů** ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty **do 30 dnů** po obdržení návrhu Zprávy.

**Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín upraven a předložen Zastupitelstvu obce Bohdalín ke schválení.**

**Další údaje zprávy**

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem a sousedními obcemi.



Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby  
Pražská 2460  
393 01 PELHŘIMOV

---

VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE

NAŠE ZNAČKA  
OV/600/2014-6

VYŘIZUJE/TELEFON  
Souček/565 351 468

PELHŘIMOV  
10. prosince 2014

## N Á V R H Z P R Á V Y

### o uplatňování Územního plánu B O H D A L Í N

Návrh Zprávy zpracovaný na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za období **12/2010 - 12/2014**.

Na projednání návrhu této Zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel a její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

#### Předkládaná:

K projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dle § 47 odst. 1 – 4 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Po projednání Zastupitelstvu obce Bohdalín ke schválení podle ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

#### Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov  
Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu.

Obsah dle § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.: o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území;
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP);
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem;
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona v platném znění;
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny;
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona v platném znění), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast);
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno;
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu;
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny;
- j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje;

Závěr

## Úvod

**Územní plán (dále jen ÚP) Bohdalín** byl schválen Zastupitelstvem obce Bohdalín dne 20. 12. 2010 pod č.j.: 1/2010 (datum nabytí účinnosti 11. 1. 2011).

ÚP Bohdalín zahrnuje vlastní obec Bohdalín, tj. 1 katastrální území – Bohdalín, pro které je zpracován a vydán (celé správní území obce Bohdalín).

Projektantem územního plánu Bohdalín je Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 3, Praha 7, IČ : 16125703, č. autorizace: ČKA 00 401.

ÚP Bohdalín je přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov ([www.mupe.cz](http://www.mupe.cz) - GIS a územní plány - ÚP ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov - Bohdalín).

Obec Bohdalín je samostatná obec s vlastní samosprávou obsahující jedno katastrální území bez místní části. Obec Bohdalín leží na silnici II.třídy II/135 (napojená na silnici II/409 vedoucí hranice k. ú. Bohdalín) cca 5 km západně od města Kamenice nad Lipou. Přes řešené k. ú. prochází silnice III. třídy III/12824 (vedoucí do Mnichu) a síť místních komunikací. Tyto komunikace nepředstavují pro život v obci žádnou zátěž z hlediska dopravy. Silnice slouží pouze pro automobilovou příp. autobusovou nebo dopravu zemědělskou a občasnou nákladní dopravu. Stávající koridory silnice nebudou ÚP nijak dotčeny. Dále vede přes řešené k. ú. úzkokolejná železniční trať č. 228 (s nepoužívanou zastávkou Bohdalín u Bohdalínské hájovny). Obec Bohdalín nemá žádnou místní část.

Územní plán Bohdalín byl zpracováván následujícím postupem:

- Zastupitelstvo obce Bohdalín na svém veřejném zasedání dne 29. 2. 2008 projednalo a schválilo k dalšímu zpracování územní plán Bohdalín (katastrální území Bohdalín). Dne 15. 4. 2008 požádala Obec Bohdalín, IČ: 00515981, Bohdalín 83, 394 91 Bohdalín Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, Solní 1814, 393 01 Pelhřimov o pořízení územního plánu;
- Územní plán Bohdalín byl projednáván a vydán podle zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a prováděcí Vyhlášky č. 500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a Vyhlášky č.501/2006 Sb.; o obecných požadavcích na využívání území;
- Dotčený orgán ve svém stanovisku konstatoval, že návrh zadání ÚP Bohdalín **nemůže mít významný vliv** na evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit ani ptačí oblastí. Podle zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů **nepožaduje vyhodnocení** vlivů na životní prostředí;
- Zastupitelstvo obce Bohdalín ani žádný příslušný dotčený orgán nepožadoval vypracování konceptu ÚP Bohdalín;
- Kladné stanovisko nadřízeného orgánu k návrhu ÚP Bohdalín bylo vydáno dne 24. 3. 2010;

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony, vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č. 431/2012Sb.; kterou se mění vyhláška č. 501/2006Sb.; o obecných požadavcích na využívání území. Dle § 55 odst. 1, s použitím § 47 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů zpracoval pořizovatel návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalín za období 12/2010 - 12/2014, kterou projedná s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem. **Následně dle vydaných stanovisek upravena a přijat závěr k dalšímu řešení. Po úpravě předloží pořizovatel návrh Zprávy Zastupitelstvu obce Bohdalín ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohdalín **neobsahuje** pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Bohdalín.

**a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona v platném znění), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.**

Vyhodnocení uplatňování ÚP Bohdalín:

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP Bohdalín v období **12/2010 - 12/2014** naplňován takto:

Obec Bohdalín svou polohou na silnici II. třídy a v blízkosti města Kamenice nad Lipou by mohla být poměrně ideálním územím pro bytovou výstavbu, negativem je chybějící základní infrastruktura a základní občanská vybavenost a omezená nabídka pracovních příležitostí – nutná dojíždka. Za pozitivní lze považovat pouze klidné a čisté prostředí (silnice II. třídy nepředstavuje pro obec velkou dopravní zátěž). Od vydání ÚP Bohdalín nebyl v obci povolen ani postaven žádný nový rodinný dům (dle informace MěÚ Kamenice nad Lipou, odboru výstavby). Pozitivní je ovšem skutečnost, že probíhá soustavná údržba stávajícího stavebního fondu (rodinných domů, hospodářských usedlostí) ať k trvalému bydlení, podnikání nebo rekreaci.

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

ÚP Bohdalín nepředpokládal, že v blízké budoucnosti (tj. od vydání ke Zprávě o uplatňování ÚP) dojde k naplnění všech navržených rozvojových zastavitelných ploch, nelze však v přiměřeném časovém horizontu (cca 10-ti let) vyloučit zájem o bydlení v obci tohoto typu v této části kraje. Návrh zastavitelných ploch je nutno chápat zejména jako nabídku možností, která může zároveň působit proti nadměrnému růstu cen stavebních pozemků. Navržená velikost a kapacita jsou úměrné pro revitalizaci občanské pospolitosti a vyhledávaných předností života na vesnici v urbanizované krajině.

ÚP Bohdalín vymezuje v zastavěném území obce tyto stabilizované plochy (stávající plochy):

- plochy s funkčním využitím bydlení (BH, BV);
- plochy s funkčním využitím rekreace – rekreace rodinná (RI);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OV, OK, OS);
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování (VZ, VD);
- plochy s funkčním využitím technická infrastruktura (TI);

ÚP Bohdalín vymezuje na území obce tyto plochy změn (zastavitelné plochy):

- 15 ploch s funkčním využitím bydlení (BV) – bydlení venkovské smíšené;
- 1 plocha s funkčním využitím občanské vybavení (OS) – sportovní zařízení;
- 2 plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OK) – komerční zařízení;
- 1 plocha s funkčním využitím technická infrastruktura (TI) – ČOV;
- 1 plocha s funkčním využitím technická infrastruktura (TI) – RS;
- 1 plocha s funkčním využitím výroba a skladování (VD) – výroba drobná;
- 1 plocha s funkčním využitím výroba a skladování (VZ) – zemědělská výroba;
- 4 plochy s funkčním využitím veřejné prostranství (PV) – místní komunikace;

Mimo zastavěné a zastavitelné plochy – plochy v krajině jsou stabilizované plochy lesní, plochy zemědělské (orná půda, trvalý travní porost), plochy zemědělské – sady a zahrady, plochy smíšené nezastavěného území – izolační smíšená zeleň, plocha vodní a vodohospodářské.

ÚP Bohdalín vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – plochy v krajině:

- 6 ploch s funkčním využitím plochy zemědělské (ZS) – sady a zahrady;
- 8 ploch s funkčním využitím smíšené nezastavěného území (SI) – zeleň smíšená, ÚSES;
- 3 plochy s funkčním využitím smíšené nezastavěného území (SV) – vodní plochy a plochy zeleně;
- 2 plochy s funkčním využitím vodní a vodohospodářské (W);

ÚP Bohdalín nevymezuje na území obce žádné plochy II. etapy;  
 ÚP Bohdalín nevymezuje na území obce žádné plochy přestaveb a žádné asanační zásahy;  
 ÚP Bohdalín nevymezuje na území obce žádné plochy územních rezerv;  
 ÚP Bohdalín vymezuje na území obce 2 plochy změn (BV) s podmínkou prověření územní studií (dosud nebyla realizována na žádné ploše);

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl Územní plán Bohdalín vydán:

**Územní plán (dále jen ÚP) Bohdalín** byl schválen Zastupitelstvem obce Bohdalín dne 20. 12. 2010 pod č.j.: 1/2010 (datum nabytí účinnosti 11. 1. 2011). tj. po schválení Politiky územního rozvoje 2008 a po nabytí účinnosti Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina - vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

### **Do dnešní doby nebyly provedeny a neprobíhají žádné změny ÚP Bohdalín.**

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Bohdalín platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2006 (dále PÚR) vydaný vládou České republiky usnesením č. 561 dne 17. 5. 2006. Tento dokument byl usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 zrušen a nahrazen dokumentem Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 dne 20. 7. 2009. Soulad ÚP Bohdalín s PÚR je uveden v samostatné kapitole c).

V době projednávání a vydání ÚP Bohdalín byl schválený krajský závazný dokument pro pořízení územního plánu – Zásady územního rozvoje (dál ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22.11.2008.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012.

Soulad ÚP Bohdalín se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v samostatné kapitole c).

V průběhu platnosti územního plánu Bohdalín **došlo** ke změně podmínek, na základě kterých byl Územní plán Bohdalín vydán.

Dne 23. 10. 2012 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Dnem 1. 1. 2013 došlo ke změně právní úpravy mající přímý dopad na pořizování, uplatňování i vyhodnocování územně plánovací dokumentace - jedná se o zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s novelou stavebního zákona v platném znění došlo i ke změně Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

ÚP Bohdalín obsahuje v textové části náležitosti, které svojí podrobností přesahují rámec územního plánu (je zpracována v podrobnosti, který náleží regulačnímu plánu či územnímu rozhodnutí) – při první změně ÚP Bohdalín bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování územního plánu Bohdalín od doby jeho schválení do schválení této Zprávy (za období **12/2010 - 12/2014**) **nebyly zjištěny** žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, nebyly ohroženy přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Sousedními obcemi obce Bohdalín jsou Obec Včelnička (k. ú. Včelnička) – má platný ÚP Včelnička z roku 2011, Obec Těmice (k. ú. Těmice u Kamenice nad Lipou) – platný ÚP Těmice z roku 2012, Město Černovice – místní část Benešov (k. ú. Benešov) – platný ÚP města Černovice z roku 2004, Obec Mnich s místní částí Mirotín (k. ú. Mnich a k. ú. Mirotín) – platný ÚP Mnich z roku 2010, Obec Vlčetinec (k. ú. Vlčetinec – ORP Jindřichův Hradec) – nemá (ani rozpracovaný) územní plán.

Návaznost dopravní a technické infrastruktury se sousedními obcemi je dodržena.

Při prověření návaznosti úrovně ÚSES na území sousedních obcí bylo zjištěno, že návaznost na území sousedních obcí je dodržena.

**b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Z prvního pořízení ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Pelhřimov (konec roku 2008) vyplynuly do ÚP Bohdalín tyto střety a závady (protože v této době byl zpracován návrh ÚP Bohdalín, byl tento zpracován do ÚAP ORP Pelhřimov a z něho byl převzat níže uvedený střet):

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální

*Hygienické závady*

**sS2/ZU - Silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi zastavěné území**

Tato závada byla v rámci územního plánu Bohdalín řešena, ale není odstraněna – jedná se o závadu trvalou, která by byla odstraněna pouze navržením a následným vybudováním obchvatu silnice II. třídy kolem obce. Jelikož ovšem obchvat silnice nebyl v rámci projednávání ÚP Bohdalín řešen, je závada i nadále platná (realizace obchvatu je nereálná). Provoz na uvedené silnici je ovšem na nízké úrovni, nákladní doprava přes obec je minimální.

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území.

**Žádné střety nebyly nalezeny**

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území

**Žádné střety nebyly nalezeny**

Ze 2. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2012) vyplynuly do ÚP Bohdalín tyto střety a závady:

*Vzájemné střety záměrů a závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální*

sS2/sZU - Stávající silnice II. třídy zatěžuje exhalacemi stávající zastavěné území

Jedná se o závadu trvalou, která by byla odstraněna pouze navržením a následným vybudováním obchvatu silnice II. třídy kolem obce.

**nPZosLE - Návrh zastavitelného území a lesa (zasahuje do OP lesa)**

Jedná se o dvě plochy změn – plocha bydlení, plocha občanského vybavení, které jsou umístěny kolem lesního pozemku, ale nezasahuje přímo do lesního pozemku pouze do ochranného pásma lesa. Lesní pozemek jsou v přímé návaznosti na zastavěné území. Jedná se o trvalý střet, který bude existovat do doby, kdy by případnou změnou byly plochy změn z ÚP Bohdalín vyjmuty.

**nPZosZPF - Návrh plochy změn zasahuje do stávající I. a II. třídy ochrany**

Jedná se o plochy změn v obci. Záběr ZPF I. a II. třídy ochrany činí 5,36 ha z celkového záboru 26,22 ha což je cca 20 % celkového záboru ZPF. Největší podíl na předpokládaných zábořích ZPF mají v nové zastavitelné plochy určené pro bydlení BV - bydlení venkovské. Navržené zábory jsou situovány buď v zastavěném území nebo přímo na zastavěné území navazují. Další neméně významný podíl mají též plochy „SV – smíšené nezastavěného území“, „SI - smíšené nezastavěného území“ a plochy vodní.

**nPZosUUK - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s esteticky a historicky cennou urbanistickou kompozicí**

Jedná se o plochy změn – plochy bydlení BV, které jsou navrženy v prolukách mezi objekty s urbanistickou hodnotou – bývalé selské stavení (statky) včetně okolních pozemků – jedná se o zachovalé objekty typické venkovské architektury bez nevhodných stavebních úprav umístěné v jihovýchodní části obce. Textová část ÚP Bohdalín tuto skutečnost respektuje - Hlavní těžiště nové obytné kapacity je navrženo na rozvojových plochách určených pro „BV - PLOCHY BYDLENÍ - bydlení venkovské smíšené“, bydlení v rodinných domech (chalupách), zemědělských statcích nebo živnostenské bydlení zemědělského, malovýrobniho nebo řemeslného typu.

**nPZosOPP - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího ochranného pásma produktovodu**

Jedná se o plochy změn – plochy bydlení BV a plochy výroby a skladování VD, VZ. Tato skutečnost byla konzultována se správcem produktovou spol. ČEPRO a.s. a za podmínek uvedených v textové části Odůvodnění ÚP Bohdalín, je výstavba možná.

**nVTLxsZU - Návrh plynovodu VTL křížuje stávající zastavěné území**

ÚP Bohdalín navrhuje jako možné vytápění obce pomocí plynu a jelikož v jižní části obce prochází trasa VTL plynovodu navrhuje ÚP zastavitelnou plochu technické infrastruktury TI pro příp. výstavbu regulační stanice s nutným příívodem plynovodu. Tento návrh ovšem částečně prochází zastavěným územím (jedná se o stávající plochy výroby a skladování VZ a VD);

Z platných ÚAP ORP Pelhřimov nevyplývají takové závady a střety k řešení, které by vyžadovaly změnu územního plánu Bohdalín.

V rámci případné změny ÚP Bohdalín budou zapracovány a upřesněny tyto jevy z 2. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov:

- migračně významné území (část k.ú.);
- migrační koridor;
- území s archeologickými nálezy;

**c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

**Politika územního rozvoje**

Politika územního rozvoje ČR 2008 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Území obce Bohdalín neleží podle výše uvedeného dokumentu v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.

Politika územního rozvoje nevymezuje koridory ani plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

**Pozn. pořizovatel:**

Územím obce Bohdalín se prochází koridor produktovodu spol. ČEPRO – tento je součástí grafické přílohy PÚR ČR 2008 schéma č. 10 – Dálkovody (ÚP Bohdalín respektuje tuto trasu vyznačenou v PÚR ČR 2008)

Pro území obce Bohdalín dále vyplývají z PÚR ČR 2008 republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

**(14)** Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje:

*Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Obsahuje především návrh rozšíření obytných a výrobních ploch společně s občanskou vybaveností a dopravně-technickou infrastrukturou. Návrh v zastavěné i zastavitelné části obce dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívána a rozvíjí historickou zástavbu jádra sídla postupným obestavováním současně zastavěného území příp. dostavbou proluk. Původní obestavění ulicového a návesního prostoru s dochovanou zástavbou historického členění usedlostí zůstává jádrem obce s významem centra a veřejného prostranství. Tyto prostory a tato zástavba jsou předmětem regulativů. Objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní*

*stávající zástavbu a dodržovat ráz obce a místních částí, není navrhována žádná výstavba nad úroveň stávající – nejsou porušena panoramata okolní krajiny.*

*Obec bude rozvíjena jako kompaktní sídlo - urbanistická koncepce představuje především rozvoj a doplnění ploch pro bydlení, výrobu a veřejnou technickou a dopravní, infrastrukturu a občanské vybavení tak, aby byl zabezpečen soulad všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.*

*Cílem ÚP Bohdalín je stabilizace obce a zachování stávajících hodnot území, harmonické zapojení nové výstavby (rozvojových zastavitelných ploch) do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko-stavebního kontextu obce, ale i jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality. Poloha rozvojových lokalit poskytuje potenciál kvalitního bydlení na pomezí urbanizovaného území a přírodního prostředí. Vzhledem k jejich pohledově exponované poloze na okraji zastavěného území je nezbytné nutně věnovat náležitou pozornost architektonickému ztvárnění jednotlivých staveb.*

*ÚP Bohdalín vytváří předpoklady pro využití rekreačního potenciálu celého území obce Bohdalín. Vybavení obce v oblasti rekreace a sportu je na poměrně dobré úrovni, jeho rozvoj je třeba podporovat a plnohodnotně ho využívat. V návrhu ÚP je navržena poměrně velká rozvojová sportovní plocha. Rekreace je možná i v rámci ploch venkovského bydlení, kde část původních stavení převzala funkci rekreace.*

*ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

**(16)** *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:*

*ÚP Bohdalín je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území.*

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

**(19)** *Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.*

*V obci Bohdalín nejsou opuštěné výrobní areály – je zde funkční areál zemědělského družstva se zázemím, ÚP Bohdalín řeší využití zemědělského areálu tak, že jej ponechává jako stabilizovanou plochu výroby a skladování – výroba zemědělská a současně v návaznosti tento areál je další stabilizované plocha výroby a skladování – drobná výroba posílená o plochu stejného druhu. Dále pak je navržena (nedaleko od areálu) nová plocha změn - plocha výroby a skladování – výroba zemědělská.*

*ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

**(20)** *Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územních systémů ekologické stability.*

*Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES.*

*V řešeném území nejsou lokality soustavy NATURA 2000 ani jiných chráněných území. Zábor nejlepší zemědělské půdy byl minimalizován na cca 20 % záboru všech ploch, lesní pozemky nejsou ÚP dotčeny.*

*Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vhodných lokalitách navazujících na zastavěné území obce, kde nedojde k narušení krajinného rázu. ÚP neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz. Přírodní, civilizační a kulturní hodnoty sídla jsou návrhem ÚP Bohdalín respektovány.*

*ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

**(22)** *Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území:*

*Území obce se svým okolím patří hlavně dlouhodobě k vyhledávaným místům rekreace – jednak je přírodně atraktivní a jednak je zde dochovaná venkovská rekreační zástavba (udržovaná, opravovaná). Ve volné krajině se na území obce Bohdalín nachází několik stávajících rekreačních chat. Chatové kompaktní kolonie se na území nevyskytují.*



*Stávající objekty mohou poskytovat tzv. „druhé bydlení“ - původně trvale obydlená stavení převzala funkci rekreačních chalup. Výhledově mohou tyto domy opět sloužit k trvalému bydlení. Řešené území má výhodné podmínky pro cestovní ruch a širší rekreační zázemí obce, zejména s ohledem na neporušené přírodní prostředí a snadnou dostupnost obce. Ubytovací a stravovací kapacity se kromě samostatně vymezených ploch pro hromadnou rekreaci předpokládají také zejména v rámci smíšeného venkovského bydlení. Území je přírodně cenné hlavně pro cykloturistiku, poznávací turistiku. Jsou respektovány účelové komunikace jako možné cykloturistické trasy propojující i okolní obce. Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítí stávajících polních a lesních cest a jejich oprava a údržba. Nelze snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezování prostupnosti stávající sítě formou velkoplošných oplocených pastvin pro dobytek apod.*

*ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

**(24)** Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby posuzovat vždy s ohledem na to, jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

*Na území obce Bohdalín se nachází dvě silnice II. třídy (II/409 – napojená na silnici I/34 a II/135), jedna silnice III. třídy (III/12824) a síť místních zpevněných komunikací.*

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

*ÚP Bohdalín nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává silnice ve stávajících trasách. Navrhujeme postupné odstraňování dopravních závad a postupnou rekonstrukci silnic v řešeném území do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby.*

*V řešeném území je vedena úzkokolejná železniční trať Jindřichův Hradec - Obrataň, trať regionálního významu s ochranným pásmem 60 m. Na území obce Bohdalín je severně od sídla (Bohdalínská hájovna) situována železniční zastávka, která není v současné době provozována.*

*Jiná doprava v obci není řešena.*

*Silnice II/409 má dle ZÚR navrženou homogenizaci – ÚP toto respektuje a nevytváří pro tento záměr žádné překážky (nezasahuje do zastavěného území, jde zcela volně přes k. ú.).*

*ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

**(25)** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní:

*V řešeném území se nenachází záplavové území žádného vodního toku.*

*V rámci opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v návrhu ÚP Bohdalín navrženy na svažitéch pozemcích podél vodotečí plochy pro trvalé zatravnění. Opatření ke snížení ohrožení území povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídel před vodními srážkami a snížení půdní eroze lze realizovat zejména v rámci vymezených stávajících a navržených vodních ploch a ploch zeleně.*

*Kladný vliv na snížení eroze mají vymezené plochy krajinné zeleně a plochy skladebných prvků ÚSES, lokality s potenciálním rizikem zvýšené hodnoty vodní eroze jsou řešeny formou zalučnění, je navržena změna kultury z orné půdy na trvalý travní porost v místech největších smyvů nebo technických opatření snižujících erozi půdy.*

*ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

**(30)** Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti:

*V ÚP Bohdalín je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem.*

Návrh řešení ÚP Bohdalín je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky (PÚR ČR), schválenou dle Usnesení vlády České republiky ze dne 20. 7. 2009 č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 (rovněž v souladu s původní politikou územního rozvoje schválenou Vládou ČR dne 17. 5. 2006).

**Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008) na 5. zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10. 2012 (účinnost 23. 10. 2012).

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativních změn jejich využití.

Návrh zadání ÚP Bohdalín se začal projednávat v červenci 2008 a v září 2008 bylo schváleno zadání v zastupitelstvu obce (v této době nebyly ZÚR Kraje Vysočina schválené), údaje do návrhu zadání byly přebírány z rozpracovaného VÚC Kraje Vysočina. V dalších fázích pořizování ÚP Bohdalín byly do rozpracovaného návrhu

**Správní území obce Bohdalín není součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu, osy krajského významu ani specifické oblasti.**

**Ve správním území obce Bohdalín se nenachází žádné plochy nadmístního významu,**

**Ve správním území obce Bohdalín se nachází koridory nadmístního významu (dle výkresu ZÚR – Koridory nadmístního významu):**

- koridor silnice II/409;
- koridor regionální železniční tratě ČD 228;
- koridor VTL plynovodu;
- regionální biocentrum (RBC) U 122 Mnich I;
- regionální biokoridor (RBK) U 238 RK-470 Mnich;

**Ve správním území obce Bohdalín se nachází ze ZÚR Kraje Vysočina veřejně prospěšné stavby (VPS) a veřejně prospěšná opatření (VPO):**

- VPS – DK30 – homogenizace silnice II/409 koridor v šíři 80 m;
- VPO – ÚSES – U 122 Mnich I (RBC) a U 238 RK-470 Mnich (RBK);

**Do grafické části návrhu ÚP Bohdalín byl v průběhu jeho pořizování ze ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 22.11.2008) převzat:**

- trasa produktovodu;
- koridor silnice II/409;
- koridor regionální železniční tratě ČD 228;
- koridor VTL plynovodu;
- regionální biocentrum (RBC) U 122 Mnich I;
- regionální biokoridor (RBK) U 238 RK-470 Mnich;

**Do textové části návrhu ÚP Bohdalín byl v průběhu jeho pořizování ze ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 22.11.2008) převzat:**

- regionální biocentrum (RBC) U 122 Mnich I;
- regionální biokoridor (RBK) U 238 RK-470 Mnich;
- VPS – DK30 – homogenizace silnice II/409 koridor v šíři 80 m;
- VPO – ÚSES – U 122 Mnich I (RBC) a U 238 RK-470 Mnich (RBK);

Dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu ze 24. 3. 2010 pod čj. KUJI 19651/2010, nebyly k předloženému návrhu ÚP Bohdalín z hlediska PÚR ČR 2006 připomínky. Z hlediska souladu se ZÚR Kraje Vysočina - nebyly k předloženému návrhu ÚP Bohdalín žádné připomínky.

**V grafické části ÚP Bohdalín není ze ZÚR Kraje Vysočina ani z 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012) zapracováno:**

- migračně významné území;
- migračně významný koridor;
- ochranné pásmo nadzemních směrů;
- dráha nízkého letu (zájmy Armády ČR);

**V textové části ÚP Bohdalín není ze ZÚR Kraje Vysočina ani z 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012) zapracováno:**

- migračně významné území;
- migračně významný koridor;
- celé území leží v leteckém koridoru TSA – prostor pro létání v malých a přizemních výškách;

**V textové části ÚP Bohdalín není z 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012) zapracováno:**

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

**(01)** pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

*ÚP Bohdalín řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce – jsou navrženy nové plochy bydlení, občanského vybavení, výroby, veřejného prostranství a zeleně.*

**(02)** Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v PÚR ČR a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.

*ÚP Bohdalín není v rozporu se záměry stanovenými v PÚR ČR – na území řešeném ÚP je koridor produktovodu – rovněž tento koridor je součástí ZÚR Kraje Vysočina - tento koridor je v ÚP Bohdalín zakreslen příp. zpřesněn.*

**(06)** Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod
- zvyšování přírodní retence srážkových vod
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury

*ÚP Bohdalín podporuje ochranu hodnot v území, k záboru ZPF dochází v rozsahu nezbytném pro demografický a hospodářský rozvoj obce a k záboru PUPFL nedochází. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty a architektonická a urbanistická hodnota. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu.*

*V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeleň v krajině, polní cesty, vodní plochy. Proto jsou v návrhu vymezeny jako samostatné funkční plochy v nezastavěné části území (plochy SI, SV, W). Další opatření se navrhuje formou konkrétních návrhů - rybníky, revitalizace krajiny formou ÚSES, polních cest s doprovodem zeleně. Současně jsou navrženy takové regulativy pro plochy zemědělské a lesní, které umožňují realizaci dalších opatření bez změn územního plánu formou navazujících dokumentací. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou zelených pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou zelení izolační.*

*Stávající urbanistické a architektonické hodnoty jsou respektovány (včetně drobné architektury v krajině).*

*Ochrana vymezených hodnot je součástí textové části a dále je obsažena v regulativech jednotlivých funkčních ploch.*

**(07)** Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových osách, přitom se soustředit zejména na:

- a) posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a kvalitní řešení veřejných prostranství a veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny
- b) vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území.
- g) rozvíjet systém dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou. Území obce Bohdalín neleží na žádné rozvojové krajské ose, urbanistická koncepce ÚP Bohdalín plně respektuje výše uvedené podmínky. Zastavěné území obce umožňuje zástavbu, jsou navrženy nové plochy zeleně a rozšíření technické infrastruktury pro ČOV v obci a novou plochu v místní části.

Celé řešené katastrální území Bohdalín spadá do krajinného rázu **Pacovsko** (CZ0610-OB015).

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu Pacovsko (OB015) specifické zásady platné pro výše uvedené k. ú.:

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

b) chránit přírodní charakter údolí Vodického potoka, Trnavy a Černovického potoka – *tento bod není předmětem ÚP Bohdalín.*

*ÚP Bohdalín respektuje uvedenou zásadu bodu a) (ÚP se týká pouze částečně), území ležící ve výše uvedené oblasti nepředpokládá umístování výškových staveb na žádných plochách.*

Z hlediska krajin dle cílového využití vymezuje 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina ve větší části k. ú. Bohdalín typ krajiny: **lesozemědělské harmonické**

ZÚR Kraje Vysočina stanovují tyto zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- chránit luční porosty.

*ÚP Bohdalín nenarušuje svým provedením hlavní cílové využití krajiny lesozemědělská harmonické. Plochy změn navazují na zastavěné území, do volné krajiny nejsou navrženy žádné plochy, plochy změn v době pořizování byly odpovídající velikosti obce. V krajině jsou vymezeny plochy přírodní zeleně, přispívající k ekologické stabilitě krajiny v souladu se stavem využití území. Podmínky využití ploch jsou nastaveny pro objekty venkovského charakteru s respektováním stávajících hodnot v území. Není navrženo rozšiřování rekreačních lokalit (chatových oblastí) ani jiných vysoce kapacitních rekreačních zařízení. Je navržena revitalizace krajiny s její ochranou přírodních hodnot.*

*Hlavní cílové využití krajiny není v ÚP Bohdalín narušeno a ÚP je respektuje a neporušuje.*

Z hlediska krajin dle cílového využití vymezuje 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina v severní části k. ú. Bohdalín typ krajiny: **lesní**

ZÚR Kraje Vysočina stanovují tyto zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících;
- eliminovat riziko ohrožení kvality vod;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- chránit mokřadní a luční ekosystémy;
- chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků;
- podporovat retenční funkce krajiny;

*Hlavní cílové využití krajiny lesní není v ÚP Bohdalín narušeno a ÚP je respektuje a neporušuje.*

*Území ležící ve výše uvedeném typu krajiny je tvořeno výhradně lesními, v nichž není žádná zástavby možná. Podmínky využití ploch v tomto území respektují uvedené zásady.*

**Textová část odůvodnění ÚP Bohdalín neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska priorit, krajinného rázu ani typu krajiny v řešeném území.**

**ÚP Bohdalín je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina a to i ve znění 1. aktualizace ZÚR. V textové části některé údaje (viz uvedené výše) včetně specifických zásad pro činnost a rozhodování v těchto územích nejsou zapracovány. Tyto údaje budou doplněny při nejbližší pořizované změně ÚP Bohdalín.**

**d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

V platném ÚP Bohdalín jsou vymezeny plochy změn (zastavitelné) pouze v I. etapě výstavby - ÚP Bohdalín nenavrhuje etapizaci ploch.

ÚP Bohdalín nevymezuje na území obce žádné plochy přestaveb a žádné asanační zásahy;

ÚP Bohdalín nevymezuje na území obce žádné plochy územních rezerv;

Pro dvě plochy bydlení BV (exponovaná místa) je v ÚP Bohdalín stanovena podmínka pořízení územní studie. Tyto dosud nebyly pořízeny a nejsou ani v jednání.

ÚP Bohdalín vymezuje v zastavěném území obce tyto stabilizované plochy (stávající plochy):

- plochy s funkčním využitím bydlení (BH, BV);
- plochy s funkčním využitím rekreace – rekreace rodinná (RI);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OV, OK, OS);
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování (VZ, VD);
- plochy s funkčním využitím technická infrastruktura (TI);

ÚP Bohdalín vymezuje na území obce tyto plochy změn (zastavitelné plochy):

- 15 ploch s funkčním využitím bydlení (BV) – bydlení venkovské smíšené;
- 1 plocha s funkčním využitím občanské vybavení (OS) – sportovní zařízení;
- 2 plochy s funkčním využitím občanské vybavení (OK) – komerční zařízení;
- 1 plocha s funkčním využitím technická infrastruktura (TI) – ČOV;
- 1 plocha s funkčním využitím technická infrastruktura (TI) – RS;
- 1 plocha s funkčním využitím výroba a skladování (VD) – výroba drobná;
- 1 plocha s funkčním využitím výroba a skladování (VZ) – zemědělská výroba;
- 4 plochy s funkčním využitím veřejné prostranství (PV) – místní komunikace;

Mimo zastavěné a zastavitelné plochy – plochy v krajině jsou stabilizované plochy lesní, plochy zemědělské (orná půda, trvalý travní porost), plochy zemědělské – sady a zahrady, plochy smíšené nezastavěného území – izolační smíšená zeleň, plocha vodní a vodohospodářské.

ÚP Bohdalín vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – plochy v krajině:

- 6 ploch s funkčním využitím plochy zemědělské (ZS) – sady a zahrady;
- 8 ploch s funkčním využitím smíšené nezastavěného území (SI) – zeleň smíšená, ÚSES;
- 3 plochy s funkčním využitím smíšené nezastavěného území (SV) – vodní plochy a plochy zeleně;
- 2 plochy s funkčním využitím vodní a vodohospodářské (W);

V platném ÚP Bohdalín jsou vymezeny plochy stabilizované v rámci zastavěného území – jedná se o plochy bydlení **BH, BV**, plochy občanského vybavení **OV, OK, OS**, plochy výroby a skladování **VD, VZ**, plochy rekreace **RI**, plochy dopravní a technické infrastruktury, plocha zeleně. Navazující a záhumenní pozemky přiléhající ke stávající výstavbě poskytují rovněž dostatečnou nabídku stavebních parcel pro daný druh zástavby.

Za sledované období bylo ve správním území povoleno:

*Nové stavby v plochách bydlení:*

- stavba malokapacitní ubytovací zařízení (plocha změny BV – č. 2 severovýchodní část);
- penzion Bohdalín v zastavěném území;

Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Z výše uvedeného vyplývá, že v rámci sledovaného období **12/2010 - 12/2014 nedošlo** v obci Bohdalín k žádnému rozvoji bytové výstavby. Došlo pouze k minimálnímu záboru plochy změn bydlení BV. Dalších z níže uvedených zastavitelných ploch nebyla ve sledovaném období dotčena příslušnou stavbou a jsou nadále volné pro případnou výstavbu.

Druh plochy	Velikost plochy dle ÚP (ha)	Vyčerpáno (ha)	Zbývá k zastavění (ha)
Plocha bydlení <b>BV – 1</b>	0,2400	0	0,2400
Plocha bydlení <b>BV – 2</b>	0,5200	0,2700	0,2500
Plocha bydlení <b>BV – 3</b>	0,4300	0	0,4300
Plocha bydlení <b>BV – 4</b>	0,6300	0	0,6300
Plocha bydlení <b>BV – 5</b>	0,8000	0	0,8000
Plocha bydlení <b>BV – 6</b>	0,6400	0	0,6400
Plocha bydlení <b>BV – 7</b>	0,7700	0	0,7700
Plocha bydlení <b>BV – 8</b>	1,1800	0	1,1800
Plocha bydlení <b>BV – 9</b>	0,5800	0	0,5800
Plocha bydlení <b>BV – 10</b>	0,2300	0	0,2300
Plocha bydlení <b>BV – 11</b>	0,9600	0	0,9600
Plocha bydlení <b>BV – 12</b>	0,4400	0	0,4400
Plocha bydlení <b>BV – 13</b>	0,2600	0	0,2600
Plocha bydlení <b>BV – 14</b>	0,2400	0	0,2400
Plocha bydlení <b>BV – 15</b>	0,3300	0	0,3300
Plocha občanského vybavení <b>OS – 16</b>	2,1500	0	2,1500
Plocha občanského vybavení <b>OK – 17</b>	0,5400	0	0,5400
Plocha technické infrastruktury <b>TI – 18</b>	0,1100	0	0,1100
Plocha technické infrastruktury <b>TI – 19</b>	0,1200	0	0,1200
Plocha výroby a skladování <b>VD – 20</b>	0,9300	0	0,9300
Plocha výroby a skladování <b>VZ – 21</b>	0,7900	0	0,7900
Plocha občanského vybavení <b>OK – 38</b>	0,1900	0	0,1900
Plocha vodní <b>W – 37 a 39</b>	1,5400	0	1,5400
Plochy veřejných prostranství místní komunikace <b>PV – 22 - 25</b>	0,5500	0	0,5500
<b>CELKEM</b>	<b>15,1700</b>	<b>0,2700</b>	<b>14,9000</b>

Do uvedeného výčtu ploch nejsou započítány plochy v krajině - plochy zemědělské – sady a zahrady, plochy smíšené nezastavěného území – izolační smíšená zeleň a vodní plochy a plochy zeleně, plocha vodní a vodohospodářské.

Zastavitelné plochy (plochy změn) dle ÚP Bohdalín:

- celková kapacita zastavitelných ploch dle ÚP: 15,1700 ha

- ze zastavitelných ploch dle ÚP zastavěno: 0,2700 ha

**Dle ÚP Bohdalín zbývá k zastavění: 14,9000 ha**

Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Z výše uvedeného vyplývá, že v obci neprobíhá téměř žádná výstavba. V obci je dle ÚP dostatečné množství volných zastavitelných ploch bydlení (ve výše uvedeném výčtu nejsou plochy v zastavěném území), ploch výroby, občanského vybavení. Rovněž plochy stabilizované (bydlení, výroby a skladování, občanského vybavení) v zastavěné části obce dávají možnost rozvoje zástavby ve správním území obce.

**Na základě konzultace s určeným zastupitelem (starostou obce) není potřeba dalšího vzniku nových zastavitelných ploch a v současné době není nutné řešit žádnou změnu ÚP Bohdalín rozšiřující množství zastavitelných ploch nebo jejich jiné funkční využití.**

**e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Bohdalín nejsou součástí této Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín, protože žádná změna se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín neprojednává.

**f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)**

Ve správním území obce Bohdalín se **nenachází** evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000, nenachází se zde žádná ptačí oblast.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území **nejsou součástí** návrhu Zprávy, návrh Zprávy neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu obce – změna ÚP Bohdalín se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín **neprojednává**.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín – změna ÚP Bohdalín se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín **neprojednává**.

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

V rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín **není předkládán** návrh na pořízení nového územního plánu.

**i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny**

V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu **nebyly zjištěny** žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

**j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

V rámci návrhu Zprávy uplatňování územního plánu Bohdalín **není vznesen** požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

**Závěr:**

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalín za uplynulé období **12/2010 - 12/2014** bude ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou (*pozn.: veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po vyvěšení na úřední desce*).

**Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy** mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zprávy) uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dnů před uplynutím uvedené lhůty (tj. 30 dnů od obdržení) doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně krajiny a přírody.

**Do 15 dnů** ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty **do 30 dnů** po obdržení návrhu Zprávy.

**Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín upraven a předložen Zastupitelstvu obce Bohdalín ke schválení.**

**Další údaje zprávy**

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem a sousedními obcemi.