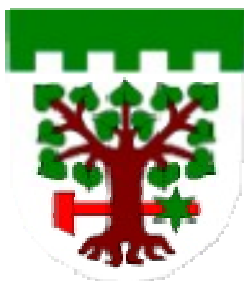


Územní plán BOHDAŠÍN

NÁVRH ZADANÍ



Zadání vypracovala:

Ing. Naděžda Lžíčařová, odbor rozvoje města, úřad územního plánování, Městský úřad Dobruška, ve spolupráci s určeným členem zastupitelstva Josefem Černým, starostou obce
Leden 2022

Úvod.....	5
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	5
a.1.) Požadavky na urbanistickou koncepci	7
<i>Hodnoty</i>	8
<i>Bydlení</i>	8
<i>Občanské vybavení</i>	8
<i>Hospodářské podmínky</i>	8
<i>Rekreace</i>	8
<i>Civilní ochrana</i>	9
<i>Protipožární ochrana</i>	9
a.2.) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury.....	9
<i>Dopravní infrastruktura</i>	9
<i>Technická infrastruktura</i>	9
<i>Nakládání s odpady</i>	10
<i>Občanské vybavení</i>	10
<i>Veřejné prostranství</i>	10
a.3.) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny	10
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	11
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	11
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	11
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení	12
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	12
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území	12

Shora uvedené body zahrnují:

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

Použité zkratky

PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3. 4 a 5
ZÚR KHK	Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje, v platném znění
KÚ KHK	Krajský úřad Královéhradeckého kraje
MěÚ	městský úřad
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPO	územní plán obce
ÚPSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
MINIS	metodika Královéhradeckého kraje pro zpracování digitálních územních plánů
NBK	nadregionální biokoridor
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
ZPF	zemědělský půdní fond
k. ú.	katastrální území
ČOV	čistírna odpadních vod
VPS	veřejně prospěšná stavba
VPO	veřejně prospěšné opatření

Úvod

Zastupitelstvo obce Bohdašín usnesením č. 5/2020 ze dne 14.12.2020 rozhodlo o pořízení Územního plánu Bohdašín (dále jen „ÚP Bohdašín“). O pořízení ÚP Bohdašín byl dne 21.12.2021 požádán Městský úřad Dobruška, odbor rozvoje města. Určeným členem zastupitelstva pro spolupráci s pořizovatelem (dále jen „určený zastupitel“) byl stanoven starosta obce Josef Černý.

Návrh zadání ÚP Bohdašín vypracoval úřad územního plánování odboru rozvoje města MěÚ Dobruška ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a s přílohou č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

Dotčené území:

Obec	Katastrální území
Bohdašín	606197 Bohdašín v Orlických horách

ÚP Bohdašín bude zpracován pro celé administrativní území obce, které se skládá ze dvou základních sídelních jednotek – Bohdašín a Vanovka. Celková výměra řešeného území je 536,3 ha. Obec s rozšířenou působností i pověřená obec pro obec Bohdašín je město Dobruška. Obec Bohdašín se nachází v Královéhradeckém kraji (okres Rychnov nad Kněžnou), ve výšce cca 410–550 m n. m. K 01.01.2021 žilo ve správním obvodu obce Bohdašín celkem 212 obyvatel.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Úkolem nového územního plánu bude zejména vytvoření předpokladů pro zkvalitňování životních podmínek a trvalejší stabilizaci počtu obyvatel v obci. Je nutno navrhnout vhodné lokality jak pro bydlení, občanskou vybavenost, tak i pro rozvoj podnikatelských a souvisejících aktivit. Jedním z principů územního plánu musí být maximálně harmonické řešení přírodního zázemí a vytipování možností využití tohoto potenciálu pro rekreaci a cestovní ruch.

➤ Požadavky vyplývající z Politiky územního rozvoje České republiky

Území obce Bohdašín neleží v rozvojových oblastech, rozvojových osách, specifických oblastech ani koridorech a plochách dopravy a technické infrastruktury vymezených dokumentem Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, schválené usnesením vlády ČR dne 12.07.2021.

Hlavním cílem rozvoje území je dosažení udržitelného rozvoje s ohledem na vyvážený vztah podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Je potřeba dbát na vyvážený a udržitelný rozvoj všech základních funkcí sídla, zejména funkci bydlení, rekreace, občanské vybavenosti, sportu, služeb, výroby a podnikání, bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů. Současně je nutné vytvářet předpoklady pro zajištění ekologické stability území, kvalitního životního prostředí jak uvnitř, tak i mimo zastavěné území. K tomu vytvořit dostatek veřejných prostranství a systém sídelní zeleně a předpoklady pro zlepšení dopravního a technického vybavení území. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

➤ Požadavky vyplývající ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje

Zásady územního rozvoje Královéhradeckého kraje byly vydány 08.09.2011, Aktualizace č. 1 dne 10.09.2018, Aktualizace č. 2 dne 17.06.2019, Aktualizace č. 3 dne 22.03.2021 a Aktualizace č. 4 dne 22.06.2021.

Celé řešené území je zahrnuto dle ZÚR KHK do Specifické oblasti nadmístního významu NSO2 Orlické hory, není součástí koridorů či ploch technické a dopravní infrastruktury vymezených ZÚR KHK. Z obecně formulovaných úkolů pro územní plánování kraje pro Specifickou oblast NSO2 budou v ÚP naplňovány zejména tyto body:

- identifikovat hlavní póly a střediska ekonomického rozvoje oblasti a v nich poté vymezením ploch změn vytvářet podmínky pro ekonomický rozvoj a zkvalitnění veřejné infrastruktury, a to nejen v oblasti cestovního ruchu,
- vymezením ploch a koridorů pro dopravní infrastrukturu vytvářet územní předpoklady pro zlepšení dopravní dostupnosti republikových a přeshraničních dopravních tahů,
- koordinovat územně plánovací činnost a územní rozvoj oblasti s Polskou republikou a Pardubickým krajem,
- plochy změn využití území koordinovat s jeho specifickými přírodními hodnotami,
- vytvoření předpokladů pro dosažení vyvážených podmínek udržitelného rozvoje oblasti v souladu s ochranou přírody a krajiny,
- vytvoření podmínek pro stabilizaci a zlepšení životní úrovně obyvatelstva,
- zvýšení atraktivity podhorské části území pro investory,
- vytvářet územní podmínky přednostně pro rozvoj ekonomických aktivit využívajících místní ekonomický potenciál reprezentovaný místními zdroji, místními produkty, místně tradičními řemesly a dalšími ekonomickými odvětvími včetně zemědělství či lesnictví,
- při návrhu rozvoje území zohledňovat zvýšené nároky a potřeby na vymezení ploch a koridorů a kapacitu a koncepci veřejné infrastruktury v důsledku zvýšené sezónní návštěvnosti území a vysokého podílu návštěvníků a denního obyvatelstva v území v letním i zimním období, při respektování hodnot území,
- respektování kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

ZÚR KHK vymezují vlastní krajiny, pro které stanovují cílové kvality a úkoly pro územní plánování pro zachování a dosažení těchto cílových kvalit krajin. Správní území Bohdašín je zařazeno do vlastní krajiny č. 8 – Podorlicko. Cílová kvalita krajiny je definována jako: „harmonická krajina s částečně dochovanou historickou krajinnou strukturou s agrárními sídly uvnitř lesozemědělské krajiny vč. lokalit se zřetelnými fragmenty původního členění lánové plužiny“. Z obecně formulovaných úkolů pro zachování a dosažení cílových kvalit bude ÚP naplňovat především tento bod týkající se řešeného území: - chránit krajinu s částečně dochovanou historickou krajinnou strukturou s agrárními sídly vč. lokalit se zřetelnými fragmenty původního členění lánové plužiny a krajinu se soustředěnými krajinářsko-estetickými hodnotami v lokalitách rozptýlené zástavby podhorských poloh.

ZÚR KHK stanovují požadavky ve správním území obce Bohdašín na vymezení prvků systému ekologické stability (nadregionální biocentrum 87 Peklo) jako veřejně prospěšná opatření. Úkolem pro územní plánování je respektovat plochy a koridory pro biocentra a biokoridory ÚSES na regionální a nadregionální úrovni jako nezastavitelné, plochy vymezených biocenter a biokoridorů všestranně chránit. V případech střetů s jinými zájmy na využití území je nutné individuálně odborně posoudit vlivy eventuálních ústupků ve vymezení ÚSES na celkovou funkčnost systému, i na funkčnost jeho jednotlivých skladebných částí, dbát na zachování návaznosti místní úrovně ÚSES na regionální a nadregionální úroveň.

Krajský úřad Královéhradeckého kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu pořídil Územní studii krajiny Královéhradeckého kraje, která byla dokončena v červnu 2018. Dle této studie leží řešené území obce Bohdašín ve „vlastní krajině“ Podorlicko. Krajina na území obce Bohdašín je charakterizována jako harmonická krajina s částečně dochovanou historickou krajinnou strukturou s agrárními sídly uvnitř lesozemědělské krajiny vč. lokalit se zřetelnými fragmenty původního členění

lánové plůžiny. V ÚS je stanoven následující úkol: při zpracování ÚP se zabývat otázkou ochrany harmonické krajiny s částečně dochovanou historickou krajinnou strukturou s agrárními sídly uvnitř lesozemědělské krajiny vč. lokalit se zřetelnými fragmenty původního členění lánové plůžiny.

➤ Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

Z Územně analytických údajů obce s rozšířenou působností Dobruška, které jsou průběžně aktualizovány, pro řešení územního plánu vyplývá především respektování limitů využití území a ochrana hodnot území. ÚAP kromě jiného obsahují přehled sledovaných jevů na území obce, včetně záměrů na provedení změn v území. Dle ÚAP je třeba především řešit zásobování pitnou vodou a odkanalizování území a čištění odpadních vod. Z vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek vyplývá, že obec má příznivé podmínky pro životní prostředí, podmínky pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel jsou spíše nepříznivé.

Předpokládá se zachování stávajícího charakteru obce. Občanská vybavenost v obci není téměř žádná. V obci jsou dvě venkovní hřiště, několik možností ubytování v chalupách, chybí zde školka, škola, obchod i lékař. Cílem obce je nabízet plochy pro bydlení, podnikání a drobnou výrobu.

Vývoj počtu obyvatel v obci v letech 2010–2021 (k 1. lednu):

rok	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021
počet obyvatel	242	228	217	215	208	210	211	215	211	214	212	212

➤ Požadavky na koordinaci širších vztahů

Obec Bohdašín má platný Územní plán obce Bohdašín schválený dne 07.06.2004, ve znění Změny č. 1 vydané dne 12.06.2012. V roce 2015 bylo schváleno pořízení Změny č. 2, ale tato změna územního plánu nebyla dokončena. Při zpracování ÚP Bohdašín je třeba zohlednit platné územně plánovací dokumentace sousedících obcí. V době návrhu zadání územního plánu je platný a účinný ÚP Ohnišov (2021), ÚPO Janov (2002), v platném znění, ÚP Nový Hrádek (2017) a ÚP Mezilesí (2008), v platném znění. Zároveň je pořizován nový ÚP Janov. Obecně je nutné při pořizování ÚPD dbát z hlediska širších vztahů na návaznost sítí technické a dopravní infrastruktury a prvků ÚSES.

a.1.) Požadavky na urbanistickou koncepci

Změna urbanistické koncepce obce se nepředpokládá. Ve struktuře obce je nutno chránit urbanistické a architektonické hodnoty a plochy občanského vybavení veřejného charakteru. Rozvoj mimo zastavěné území je nutno umisťovat s ohledem na návaznost jednotlivých funkcí a předcházení jejich vzájemným konfliktům, s ohledem na dostupnost dopravní a technické infrastruktury a na respektování krajinných dominant, průhledů a výhledů do krajiny.

Na území obce se nenachází nemovité kulturní památky, které by byly zapsány v Památkovém katalogu Národního památkového ústavu.

Na území obce se vyskytuje jeden objekt v památkovém zájmu, který je uveden v územně analytických podkladech, a to venkovský dům čp. 6.

Obecné požadavky na ÚP

- V ÚP Bohdašín budou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího způsobu využití – hlavní využití, dále přípustné využití, nepřípustné využití, popř. podmíněčně přípustné využití. Budou stanoveny podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek pro výškovou hladinu zástavby s ohledem na okolní budovy a konfiguraci terénu a intenzitu využití pozemků v plochách (% zastavění).

- V návrhu územního plánu budou prověřeny a podle potřeby navrženy plochy:
 - pro bydlení,
 - pro rekreaci
 - smíšených funkcí v území umožňující bydlení a občanské vybavení i podnikání při vyloučení staveb snižujících kvalitu prostředí v této ploše (plochy smíšené obytné),
 - občanského vybavení,
 - pro výrobu, výrobní služby a skladování, zemědělskou výrobu příp. pro smíšené funkce umožňující výrobu, zejména pak v návaznosti na stávající plochy výroby při zajištění jejich dopravních napojení tak, aby nebylo nepříznivě ovlivněno zastavěné území sídla,
 - veřejných prostranství, veřejné zeleně,
 - technické infrastruktury,
 - dopravní infrastruktury,
 - pro vodní a vodohospodářské využití,
 - pro zemědělské i lesní využití, posílení ploch plnících funkci lesa,
 - pro ochranu přírody, příp. pro ochranu smíšeného nezastavěného území.

Hodnoty

- Bude prověřena možnost návrhu opatření pro zachování a podporu hodnotných urbanistických struktur v území.
- Budou navržena opatření pro zachování a podporu hodnotných přírodních území.

Bydlení

- Bude vymezeno zastavěné území, zastavitelné plochy budou přednostně vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce. Při vymezování zastavitelných ploch bude zdůvodněno jejich vymezení a způsob napojení na technickou a dopravní infrastrukturu.

Občanské vybavení

- Vzhledem k absenci občanského vybavení je nutné prověřit a navrhnout rozvoj kapacit občanského vybavení ve veřejném zájmu.

Hospodářské podmínky

- Z důvodů vysoké vyjížděky obyvatel za prací bude prověřena možnost vymezení ploch smíšených výrobních, ploch pro drobnou výrobu a podnikání a to v takové míře, aby nedocházelo k nepříznivému ovlivňování obytné zástavby ani přírodních hodnot území.
- Při vymezování nových ploch bude zajištěno jejich dopravních napojení tak, aby nebylo nepříznivě ovlivněno zastavěné území sídla.
- Bude prověřeno umístění ploch na výrobu a skladování jako stabilizaci již stávajících ploch výroby a skladování, případně jako využití opuštěných areálů.
- ÚP navrhne vhodné opatření k minimalizaci vlivů výrobních a zemědělských areálů v řešeném území a to nejen v rámci areálů, ale i vhodným doplněním sídelní zeleně a celkovým uspořádáním veřejných ploch obytného území v těsném sousedství areálů.

Rekreace

- Bude prověřena možnost vedení tras pěší a cykloturistiky a jejich návaznost na cyklistickou síť v regionu, případně koridorů pro umístění nových staveb cyklostezek mimo stávající komunikace.
- Budou vymezeny plochy pro každodenní rekreaci, převážně v nově vymezovaných zastavitelných plochách pro bydlení (plochy umožňující stavbu dětských hřišť, plochy pro veřejnou zeleň atp.).

Civilní ochrana

- Součástí dokumentace bude část řešící požadavky civilní ochrany, a to v souladu s § 20 vyhl. č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, v platném znění. Řešení bude zpracováno do textové i grafické části ÚP.

Protipožární ochrana

- Je nutné respektovat odběrná místa požární vody z vodních ploch a toků. Počítat se zřízením odběrných míst na vodovodní síti. V případě potřeby navrhnout odběrná místa požární vody u nových rozvojových ploch. Přístupové komunikace musí splňovat podmínky pro příjezd a přístup požární techniky a integrovaného záchranného systému.

a.2.) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura

Základní koncepce silniční dopravy na území obce Bohdašín zůstane zachována. Obcí prochází silnice II/298 Dobruška – Ohnišov – Nový Hrádek, správní území protínají silnice II/285 Olešnice v Orli. h. – Nové Město nad Metují, III/3103 a III/28525. Zařazení ploch dopravní infrastruktury do veřejně prospěšných staveb bude prověřeno. Letecká ani železniční doprava není ve správní území obce Bohdašín provozována.

- Budou vytvořeny předpoklady pro doplnění chodníků podél silnic v zastavěném území.
- Budou navrženy způsoby dopravní obsluhy lokalit navrhované zástavby a v případě potřeby rozšíření průjezdných profilů v původní zástavbě.
- Bude prověřena možnost návrhu cykloturistické trasy nebo stezky.
- Budou zajištěny podmínky pro eliminaci negativních dopadů z průjezdné dopravy na hygienu obytného prostředí.
- Nově navržená dopravní obsluha bude řešena tak, aby minimalizovala počet připojení na silniční síť.
- Šířkové uspořádání místních komunikací bude řešeno ve vazbě na zastavitelné plochy.

Technická infrastruktura

Zásobování vodou. Obec nemá veřejný vodovod, nemovitosti jsou zásobeny z vlastních studní. V roce 2021 obec pořídila projektovou dokumentaci na vodovod v obci Bohdašín a v místní části Vanovka.

- Bude vyhodnocena možnost vybudování veřejné vodovodní sítě pro stávající zástavbu i nově navrhované lokality, případně bude zpracován návrh rozvodů vodovodní sítě dle pořízené dokumentace.

Kanalizace. Obec nemá splaškovou ani dešťovou kanalizaci, pouze několik zatruběných úseků povrchového odvodnění neznámého stáří a stavu. Do tohoto systému povrchového odvodnění jsou zřejmě zaústěny i odpadní vody z jednotlivých nemovitostí po dílčím předčištění (přepady ze septiků a lokálních ČOV).

- Bude vyhodnocena možnost čištění odpadních vod a jejich odkanalizování pro stávající zástavbu i nově navrhované lokality, případně možnost vybudování veřejné splaškové kanalizace v obci Bohdašín s napojením na centrální ČOV.

Elektrorozvody. Stávající koncepce zásobování elektrickou energií zůstane zachována. Dle potřeb se vyhodnotí zásobování elektrickou energií s ohledem na návrh zastavitelných ploch a navrhovaných ploch pro umístění nových trafostanic v případě jejich potřeb (provedení nových rozvodů NN napětí v intravilánu řešeného území se bude řešit kabelovým rozvodem), u nových elektroenergetických

zařízení se stanoví ochranná pásma vycházející ze zvláštních právních předpisů. Budou respektována stávající a výhledová zařízení pro rozvod elektrické energie včetně jejich ochranných pásem.

- V návrhu územního plánu bude stanoven výhledový elektrický příkon, posouzeny možnosti napojení na el. rozvody, případně navržena potřebná zařízení pro zásobování el. energií.

Zásobování plynem a teplem. Obec Bohdašín není plynofikována, nemovitosti jsou vytápěny individuálně. Nejsou žádné požadavky nad rámec stávajícího stavu.

Spoje, telekomunikace, radiokomunikace. Nejsou žádné požadavky nad rámec stávajícího stavu. Veškerá nová telekomunikační vedení budou umístována v zastavěné části pod zem. Je nutno respektovat stávající i výhledové telekomunikační vedení, liniové, popř. bodové radiokomunikační zařízení včetně ochranných pásem. Obec Bohdašín se nachází v ochranném pásmu komunikačního vedení ve správě Ministerstva obrany ČR.

Technická infrastruktura v zastavěném území a zastavitelných plochách bude navržena jako koncepce jednotlivých druhů infrastruktury; inženýrské sítě nebudou navrhovány v podrobnosti náležející do regulačního plánu nebo do následné projektové dokumentace. Zařazení ploch technické infrastruktury do veřejně prospěšných staveb bude prověřeno. ÚP prověří možnost využití alternativních druhů energie.

Nakládání s odpady

Sběr a likvidace pevného domovního odpadu bude řešen v souladu se stávající koncepcí, tuhý komunální odpad bude likvidován na řízené skládce mimo správní území obce Bohdašín.

Občanské vybavení

- Bude prověřena a upřesněna (nebo omezena) možnost využívání ploch pro bydlení na služby nebo další občanské využití.
- Bude prověřena kapacita občanského vybavení ve veřejném zájmu.

Veřejné prostranství

- Budou chráněny stávající plochy veřejných prostranství jak z hlediska plošného, tak z hlediska ochrany před jejich nevhodným využíváním (nežádoucí zastavování těchto ploch, upřednostňování funkce dopravní před funkcí odpočinkovou a rekreační apod.).
- Budou umožněny, resp. zajištěny podmínky pro rozšíření veřejných prostranství v rámci zastavěného území a pro vznik nových veřejných prostranství v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby. Do systému veřejných prostranství budou zahrnuty i veřejnosti využívané plochy zeleně v podobě parků, parkově upravených ploch, lesních ploch v zastavěném území, apod.

a.3.) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

- Bude zpřesněno (do měřítko katastrální mapy) vymezení prvků ÚSES v území obce dle ZÚR (NBC – 87 Peklo) a doplněno prvky na lokální úrovni včetně prověření návaznosti na území sousedící s řešeným územím. Budou vyznačeny části prvků ÚSES vyžadující změnu druhu pozemků, budou vyhodnoceny dopady těchto řešení na ZPF.
- Bude prověřena možnost obnovení doprovodné zeleně při polních cestách, obnovení remízků a dalších prvků zeleně v zemědělské krajině. V řešeném území budou prověřeny plochy pro opatření v krajině vedoucí ke zvýšení ekologické stability a zlepšení retenční schopnosti krajiny.
- V návrhu ÚP budou prověřeny stávající plochy veřejné zeleně a ochranné zeleně. Bude navrženo jejich rozšíření na vhodné plochy a navrženy podmínky využití těchto ploch.
- U ploch s rozdílným způsobem využití území bude navržen minimální podíl zeleně (pro plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování)

- Bude prověřena možnost revitalizace toků.
- Budou prověřeny plochy, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, zejména z důvodů zachování prostupnosti krajiny a dochování krajinného rázu.
- Při navrhovaných úpravách bude zachována prostupnost krajiny pro turistiku, cykloturistiku a zemědělskou účelovou dopravu.
- V souvislosti s ochranou nezastavitelného území (krajiny) je nutno respektovat limity využití území (vycházející z právních předpisů, správních rozhodnutí a z vlastností území), z nichž některé jsou zároveň přírodními hodnotami v území. Jde zejména o ochranná pásma vodních zdrojů, významné krajinné prvky ze zákona, pásmo 50 m od hranice lesa.

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

Vymezení ploch a koridorů územní rezervy nadmístního významu se nepředpokládá.

- V návrhu ÚP Bohdašín bude prověřeno případné vymezení ploch nebo koridorů územních rezerv místního významu.

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

ZÚR KHK vymezují na území obce Bohdašín nadregionální biocentrum 87 Peklo jako veřejně prospěšné opatření.

- Jako veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám na nich vyvlastnit bude označeno založení územního systému ekologické stability nadregionálního, případně lokálního charakteru, případně opatření ke zvyšování retenční schopnosti krajiny a protierozní opatření.
- ÚP prověří zařazení do veřejně prospěšných staveb nově navrženou technickou a dopravní infrastrukturu.
- V návrhu ÚP budou v případě potřeby prověřeny a vymezeny další nezbytné veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření (stavby a opatření s možností vyvlastnění i uplatnění předkupního práva, pouze s možností vyvlastnění a pouze s možností uplatnění předkupního práva).

Asanační zásahy ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu se v řešeném území nepředpokládají.

U všech ploch s předkupním právem je nutno uvést druh veřejně prospěšné stavby nebo opatření, v čí prospěch má být předkupní právo vloženo (město, kraj nebo Česká republika), katastrální území a čísla všech dotčených pozemků podle platné katastrální mapy (příp. mapy pozemkového katastru s ohledem na vlastnické vztahy). Výčet konkrétních pozemků pro VPS a VPO pro předkupní právo provede projektant podle mapy pozemkového katastru ve fázi návrhu ÚP před společným jednáním. Tento soupis parcel bude projektantem před vydáním ÚP aktualizován dle v té době platných údajů katastru nemovitostí.

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

- Bude prověřena potřeba stanovení ploch a koridorů, jejichž podmínky budou prověřeny územní studií, a to zejména v případě nutnosti ověření možnosti využití:
 - rozsáhlejších zastavitelných ploch, u nichž bude nutno vyřešit vazby na systémy veřejné infrastruktury, případně stanovit podmínky vnitřní organizace území včetně vymezení veřejných prostranství,

- z hlediska velikosti, funkce či polohy významných přestavbových ploch.

Pro každou takovou plochu a koridor se stanoví lhůta pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o studii do evidence územně plánovací činnosti.

- Zpracování regulačního plánu se nepředpokládá.
- Bude prověřena, u vybraných zastavitelných ploch, potřeba na uzavření dohody o parcelaci z důvodu zajištění požadavků urbanistické koncepce, zejména s ohledem na zajištění veřejných prostranství.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Vzhledem k malému rozsahu zastavěného území, stabilizovanému dopravnímu řešení a již vytvořené základní koncepci technické infrastruktury není požadováno řešení ÚP ve variantách.

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

Návrh ÚP Bohdašín bude zpracován v následujícím rozsahu (dle přílohy 7 k vyhlášce č. 500/206 Sb., ve znění pozdějších předpisů):

I. Obsah územního plánu

a) Textová část

b) Grafická část

- Výkres základního členění území 1 : 5 000
- Hlavní výkres 1 : 5 000
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

II. Obsah odůvodnění územního plánu

a) Textová část

b) Grafická část

- Koordinační výkres 1 : 5 000
- Výkres širších vztah 1 : 50 000
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

V případě potřeby mohou být doplněny další výkresy. Návrh ÚP Bohdašín bude předán pořizovateli ke společnému jednání s dotčenými orgány ve dvou vyhotoveních (digitální verze 3 vyhotovení), k veřejnému projednání ve dvou vyhotoveních, k vydání pak ve čtyřech vyhotoveních, včetně všech příloh.

Se všemi etapami budou předány též nosiče dat s textovou a grafickou částí řešení a odůvodnění, a to ve formátu .pdf (min. rozlišení 300 dpi); grafická část k vydání také ve vektorovém formátu (např. ve formátu .shp dle metodiky MINIS), textová část ve formátu .doc.

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

Obec slouží převážně jako území pro klidné venkovské bydlení, případně rekreaci, s kvalitním životním prostředím. Cílem a úkolem ÚP bude zátěže životního prostředí omezovat a mírnit důsledným odkanalizováním a čištěním odpadních vod, omezením vodní a větrné eroze, zvýšením

a zkvalitněním ploch zeleně. Rozvojové plochy budou navrženy podle současných potřeb. Nové plochy velkého rozsahu pro výrobu a zemědělství nebudou vymežovány.

Na řešené území zasahuje jedno nadregionální biocentrum. Tato lokalita nezasahuje do zastavěného území a navrhované záměry v území na ně nebudou mít dálkový negativní vliv.

Vzhledem k výše uvedenému se nebude zpracovávat v rámci Územního plánu Bohdašín vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

SCHVÁLENÍ ZADÁNÍ

Schváleno Zastupitelstvem obce Bohdašín podle § 47 odst. 5) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, dne, číslo usnesení

Josef Černý
starosta obce

Petr Honěk
místostarosta obce

(razítko – kulaté „Obec“)