

ÚZEMNÍ PLÁN BOHDANEČ



Pořizovatel:
Městský úřad Kutná Hora
oddělení regionálního rozvoje a územního plánování

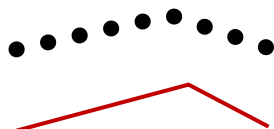
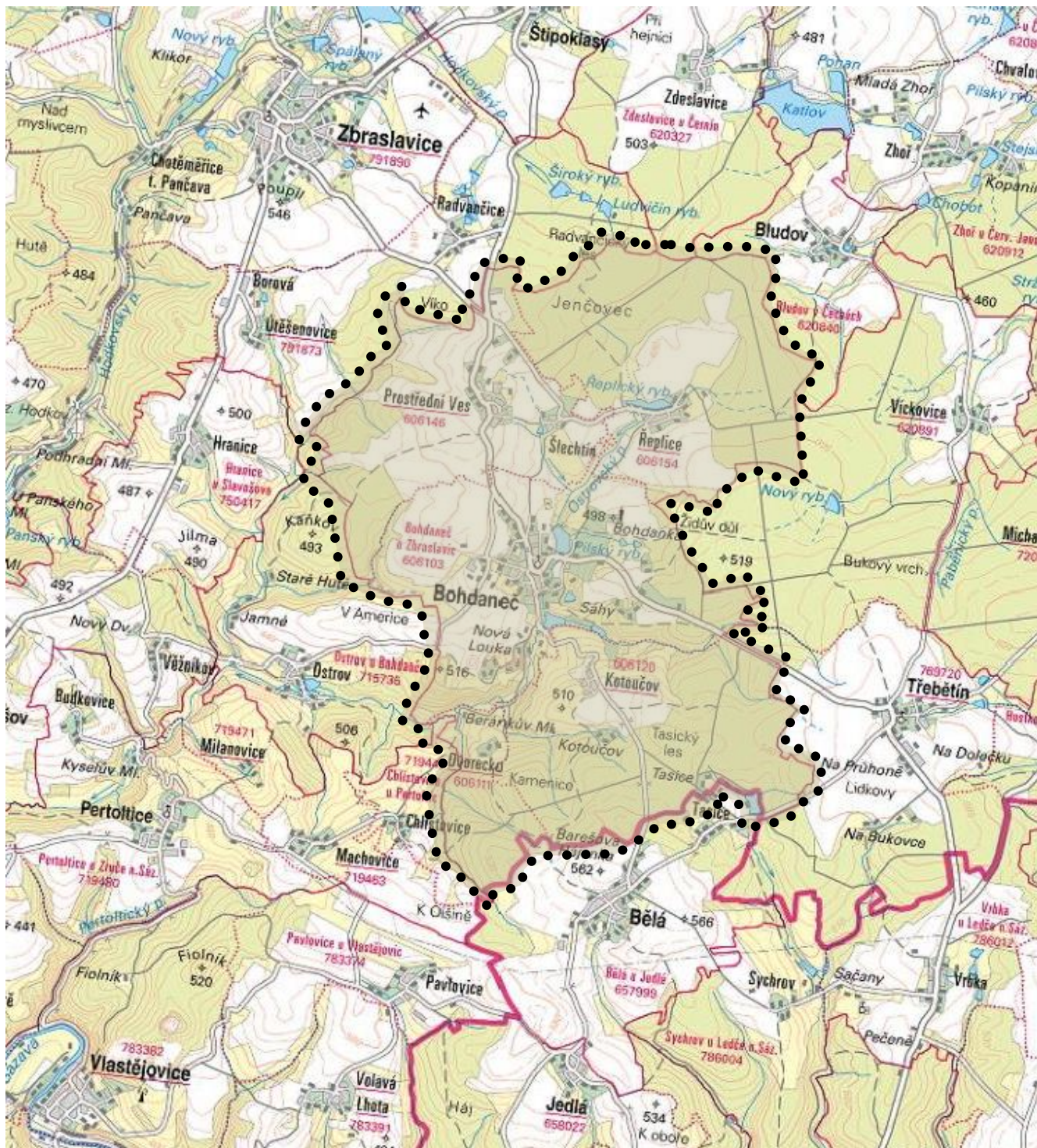
Projektant :
ing. arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora
Autorizace ČKA 962

DATUM: listopad 2023
– na vydání

Územní plán Bohdaneč byl spolufinancován z prostředků státního rozpočtu, z programu MMR.

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Územně plánovací dokumentace	územní plán Bohdaneč
Vydaná zastupitelstvem	Obce Bohdaneč
Pod č.j.	
Dne	
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Kutná Hora oddělení regionálního rozvoje a územního plánování Václavské náměstí 182, 28401 Kutná Hora
Jméno a příjmení	Mgr. Věra Klimentová
Funkce	vedoucí oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Podpis úředně oprávněné osoby pořizovatele	
Otisk úředního razítka	



HRANICE ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ
 HRANICE KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ

Obsah dokumentace		
Územní plán		
<u>Textová část</u> včetně vymezení prvků územního systému ekologické stability		
<u>Grafická část</u>	č.v.1 Základní členění území	1 : 5 000
	č.v.2 Hlavní výkres	1 : 5 000
	č.v.3 Vymezení veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1 : 5000
Odůvodnění územního plánu		
<u>Textová část</u>		
<u>Grafická část</u>	č.v.4 Koordinační výkres	1 : 5 000
	č.v.5 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
	č.v.6 Výkres širších vztahů	1 : 50 000

Obsah textové části územního plánu:

1. Identifikační údaje, vymezení řešeného území
2. Vymezení zastavěného území, datum, k němuž bylo vymezeno
3. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot
4. Urbanistická koncepce, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně
5. Koncepce veřejné infrastruktury, podmínky pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití
6. Koncepce uspořádání krajiny, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a podmínky pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, dobývání ložisek nerostných surovin
7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, prostorové uspořádání, podmínky ochrany krajinného rázu
8. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit
9. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo
10. Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části
11. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti
12. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)
13. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst.6 stavebního zákona

Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

- 1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- 3) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- 4) informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- 5) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

k. IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE, VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ:

Název :	územní plán Bohdaneč
Stupeň :	územní plán
Vymezení řešeného území :	řešeným územím je správní území obce Bohdaneč obec Bohdaneč – kód obce 533980 k.ú. Bohdaneč u Zbraslavic, Dvorecko, Kotoučov, Řeplice a Prostřední Ves o výměře 1660,8 hektarů
Okres :	Kutná Hora
Požizovatel :	Městský úřad Kutná Hora, oddělení regionálního rozvoje a územního plánování
Projektant :	ing.arch. Rostislav Jukl, Talafusova 966, Kutná Hora, IČ 464 01 326
Datum zpracování :	duben - říjen 2022, červen 2023 – úprava po společném jednání listopad 2023 – úprava na vydání

Obec Bohdaneč nemá platný územní plán.

Obecním zastupitelstvem je vymezeno zastavěné území.

Zastupitelstvo obce Bohdaneč schválilo dne 27.6.2021 usnesením č.30/21 pořízení územního plánu.

2 . VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ, DATUM , K NĚMUŽ BYLO VYMEZENO

Zastavěné území (jeho hranice) je návrhem územního plánu vymezeno k 30.4.2023.

Vyznačeno je v grafické části územního plánu ve výkresech č. 1, 2 a jeho odůvodnění č. 4.

Zastavěné území v řešeném území tvoří:

Bohdaneč - nepravidelná nízkopodlažní zástavba (okolo silnice II/ třídy a místních komunikací) venkovského typu s hospodářskými objekty i přilehlými zahradami, v centru objekty občanské vybavenosti). Plochy pro výrobu a výrobní služby jsou na západním okraji.

Dvorecko - velmi malé zastavěné území několika jednotlivými objekty (samota).

Kotoučov - nepravidelná nízkopodlažní zástavba (okolo návsi) venkovského typu. Na jihu je chatová osada.

Prostřední ves - nepravidelná zástavba obytných objektů venkovského typu okolo procházející silnice II/339 , návsi a sítě místních komunikací s hospodářskými objekty i přilehlými zahradami a objekty sloužícími k rekreaci. Na severovýchodním okraji je hospodářský areál.

Řeplice - malé zastavěné území. Nepravidelná zástavba obytných objektů venkovského typu u návsi s vodní plochou. Hospodářský areál na jihu zástavby.

Šlechtín – nepravidelná nízkopodlažní zástavba venkovského typu.

Sáhy - velmi malé zastavěné území několika objekty.

část zástavby Tasic - je pouze několik objektů bydlení a rekreace.

Zemědělský areál - SV od Prostřední u silnice II/339 mimo zástavbu.

V krajině je několik rozptýlených minimálních zastavěných území.

Počet částí	6
Katastrální výměra	1660,8 ha
Počet obyvatel	422
Nadmořská výška	463 metrů m n.m.

3. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

a) koncepce rozvoje území obce:

Koncepce rozvoje území vychází z požadavku na respektování a ochranu stávajících hodnot území a zástavby a to i historicky dané urbanistické koncepce zástavby. Byly respektovány i širší vazby na okolí a to u dopravní, technické infrastruktury a krajiny. Navrženy a vymezeny jsou pro další rozvoj převážně plochy bydlení. Vytvářeny budou podmínky ochrany přírody a krajiny, zvyšována její rekreační a krajinářská hodnota doplněním zeleně.

Zástavba je navrhována do nezastavěných ploch zástavby a nezbytné minimum rozšíří zastavěné území.

Je navržen rozvoj pouze funkční složky bydlení a doplnění o technickou infrastrukturu. Zpracováno je řešení krajiny včetně její ochrany a doplnění zelení.

b) ochrana a rozvoj hodnot území:

b1) urbanistická struktura

Důvodem pro pořízení územního plánu je zejména skutečnost, že obec má pouze vymezení zastavěného území a to nemůže dostatečně řešit potřeby obce na koordinaci svého území a rozvoje, včetně ochrany krajiny.

Obec Bohdaneč leží v jižní části okresu Kutná Hora, asi 20 km jižně od Kutné Hory, 10 km severozápadně od Ledče nad Sázavou a 4 kilometry jihovýchodně od Zbraslavic.

V roce 2019 bylo 422 obyvatel. Počet částí obce 6, počet ZSJ 5.

Pověřený obecní úřad Kutná Hora. Jsou v návaznosti na obec Zbraslavice.

Obec patří do kategorie malých obcí do 500 obyvatel a leží v oblasti mimo spádovou oblast výrazných pólů osídlení – Kolína či Kutné Hory. Spádovost za institucemi státní správy směřuje do Kutné Hory – je cílem přirozeného obslužného spádu. Dostupnost je i do Ledče nad Sázavou.

Má části Bohdaneč, Řeplice, Šlechtín, Dvorecko, Kotoučov, část zástavby Tasic, Sáhy a Prostřední ves. Další jednotlivé objekty jsou v krajině.

Sousedí s obcemi Zbraslavice, Černíny, Bělá, Třebětín, Pertoltice a Bludov.

Urbanisticky hodnotné plochy a zástavba je v centru. 34,6 % domů slouží k rekreaci.

Páteřní komunikací je silnice druhé třídy II/339 Štipoklasy – Bohdaneč – Třebětín.

Zastavěné území v řešeném území tvoří: Bohdaneč, Řeplice, Šlechtín, Dvorecko, Kotoučov, část zástavby Tasic, Sáhy a Prostřední ves. V krajině je několik rozptýlených minimálních zastavěných území.

Bohdaneč, leží 4 km jihovýchodně od Zbraslavic - nepravidelná nízkopodlažní zástavba (okolo silnice II.a III. třídy a místních komunikací) venkovského typu s hospodářskými objekty i přilehlými zahradami, v centru objekty občanské vybavenosti (na návsi kostel Zvěstování Panny Marie, obecní úřad, pošta) a služeb i rodinnými domy (na severním okraji na pravidelné parcelaci). Plochy pro výrobu a výrobní služby jsou na západním okraji v hospodářském areálu. Část objektů slouží k rekreaci. V současnosti se řeší rozvoj menšími plochami v zástavbě, předpokládá se větší rozvoj samostatnými zastavitelnými plochami.

Dvorecko - leží 2 km jižně od Bohdaneče – velmi malé zastavěné území několika jednotlivými objekty (samota). Předpokládá se stabilizace zástavby.

Kotoučov - leží 1 km jihovýchodně od Bohdanče, nepravidelná nízkopodlažní zástavba (okolo návsi) venkovského typu. Na jihu je chatová osada. Předpokládá se stabilizace zástavby.

Prostřední ves - leží 1,5 km severně od Bohdanče - nepravidelná zástavba obytných objektů venkovského typu okolo procházející silnice II/339, návsi a sítě místních komunikací s hospodářskými objekty i přilehlými zahradami a objekty sloužícími k rekreaci. Na severovýchodním okraji je hospodářský areál. Uvažuje se rozvoj menšími plochami u zástavby.

Řeplice - leží 2 km severovýchodně od Bohdanče, malé zastavěné území. Nepravidelná zástavba obytných objektů venkovského typu u návsi s vodní plochou. Hospodářský areál na jihu zástavby. Předpokládá se stabilizace zástavby.

Šlechtín - je 0,3 km východně od Prostřední Vsi - nepravidelná nízkopodlažní zástavba venkovského typu. V centru je parkově upravená náves a vodní plocha na západním okraji. Předpokládá se stabilizace zástavby.

Sáhy - leží 1 km východně od Bohdanče - velmi malé zastavěné území několika objekty. Předpokládá se stabilizace zástavby.

část zástavby Tasic - leží 2 km jihovýchodně od Bohdanče. Zástavbou je pouze několik objektů venkovského charakteru. Předpokládá se stabilizace zástavby.

Zemědělský areál - leží 1 km severovýchodně od Prostřední Vsi - hospodářský dvůr zemědělské výroby u silnice II/339 mimo zástavbu. Tento areál nemá negativní vliv na své okolí.

Terén je zvlněný a mírně stoupající s podílem intenzivně zemědělsky využívané krajiny a podílem lesů a ostatní zeleně. Okolní lesní porosty přesahují hranice řešeného území, mají vysokou rekreační hodnotu. Zasahují k zástavbě a jsou dominantou území z pohledů panoramatických.

Krajina je ve vyšší nadmořské výšce a tedy s méně příznivými podmínkami pro zemědělství. Značná je členitost terénu a nižší přirozená úrodnost půdy. Na poměrně velké rozloze jsou travnaté luční porosty.

Dopravně je napojena silnicí č.II/339 Čáslav - Štipoklasy - Ledec nad Sázavou. Je obsluhována komunikací zástavby Prostřední Vsi a Bohdanče. Přes území jsou vedeny cyklotrasy a značená turistická trasa.

Cílem návrhu je využití této pro rozvoj dobré návaznosti území (silnice II. třídy) a jeho výhodné polohy u Zbraslavic. Rekreační možnosti jsou v lesích i na okolních katastrech.

Zástavba obce plynule přechází do zemědělské krajiny s vysokou rekreační hodnotou. Návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou v centru okolo návsi. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby včetně střech.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny (vzhledem k situaci stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu). V zástavbě obce je několik volných ploch pro novou výstavbu (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nebude se rozptylovat zástavba do krajiny.

Takovým prostorem pro obytnou zástavbu je v Bohdanči jejich severozápadní a severní část, v Prostřední Vsi západní a severní část. Doplněna je jednou plochou zástavby Nové Louky a Tasic. Služby budou ve stávajících areálech a plochách daných v tomto územním plánu.

V obci se rozvíjí rekreace formou druhého bydlení v chalupách a v rekreačních objektech. Pro sport a rekreaci je stávající hřiště.

Terén je zvlněný mírně stoupající k jihu s podílem intenzivně zemědělsky využívané krajiny a podílem lesů a ostatní zeleně. Okolní lesní porosty přesahují hranice řešeného území, mají vysokou rekreační hodnotu a jsou dominantou území z panoramatických pohledů.

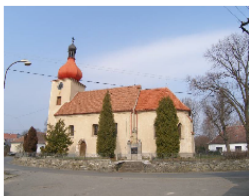
Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje...) u některých zemědělsky využívaných ploch obklopujících obec bude doplněna zeleň. To spolu s obnovou doprovodné zeleně u cest, silnic a v krajině, přinese úpravu obrazu krajiny i zvýší její rekreační hodnotu.

Do obce je zaveden vodovod a provedena kanalizace s odkanalizováním do čistírny odpadních vod v Bohdanči. Návrh vymezuje i čistírnu odpadních vod v Prostřední Vsi.

b2) - památkově chráněné objekty (nemovité kulturní památky)

V řešeném území Bohdaneč jsou nemovité kulturní památky:

Nemovité kulturní památky:



areál **kostel Zvěstování Panny Marie** •

Středočeský kraj, okres Kutná Hora, Bohdaneč, Bohdaneč

PAMÁTKOVÁ OCHRANA: kulturní památka rejst. č. ÚSKP 36179/2-912, stav ochrany: památkově chráněno

KATALOGOVÉ ČÍSLO: 1000148019

Areál kostela s pozůstatky ohradní zdi. Kostel s obdélnou lodí, s pětiobce uzavřeným presbytářem a předstupující západní hranolovou věží. Strohé fasády. Vrcholně gotický kostel z 2. pol. 14. stol., upraven v 18. a 19. stol.



objekt **výklenková kaplička** •

Středočeský kraj, okres Kutná Hora, Bohdaneč, Bohdaneč

PAMÁTKOVÁ OCHRANA: kulturní památka rejst. č. ÚSKP 19069/2-2803, stav ochrany: památkově chráněno

KATALOGOVÉ ČÍSLO: 1000129809

Trojboká výklenková kaple s památným stromem z konce 18. století, která vyniká v rovinaté krajině. Střídmé architektonické členění, výklenky sklenuté segmentem a jehlanová střecha.

Stávající zastavěná území mají stabilizovanou venkovskou zástavbu, toto by měly novostavby a dostavby respektovat. Měly by být přízemní se symetrickou sedlovou střechou obvyklého sklonu, vhodný je čtvercový půdorys budov.

V centru zástavby návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou s řadou historicky hodnotných objektů. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby včetně střech. Zástavba přiléhajících zahrad zemědělských usedlostí bude pouze v odůvodněných případech, citlivým způsobem, respektujícím charakter zástavby

Zástavba by měla respektovat původní urbanistickou strukturu, zejména dodržení původní uliční čáry. Urbanistickou hodnotu má především historický půdorys obce.

V pohledech na sídlo bude zachována památkově a pohledově cenná silueta s hlavní výškovou dominantou historických staveb.

b3) vývoj obce

Obec leží v prostoru, který byl v pravěku intenzivně osídlen, ovšem nejstarší osídlení zde není zdokumentováno.

První zmínka o Bohdanči se datuje k roku 1233, kdy ji koupili a spravovali premonstráti ze želivského kláštera. Od roku 1367 se vystřídal mnoho majitelů.

Král Vladislav II. Jagelonský povýšil vesnici Bohdaneč na městečko s mnoha právy roku 1514.

b4) – archeologie

V katastru obce Bohdaneč nelze přímo prozatím žádné archeologické nálezy lokalizovat. Přímo v katastru obce nejsou prozatím archeologické nálezy známy. V okolí sousedních Zbraslavic byly identifikovány ojedinělé nálezy pravěkých kamenných nástrojů, je tedy třeba toto území považovat za území s archeologickými nálezy, též v souvislosti se středověkou minulostí obce.

Přesto je nutno považovat řešenou oblast za území s archeologickými nálezy.

Archeologické památky jsou vyznačeny v návrhu a zajištěna jejich ochrana.

Veškeré stavební zásahy musí být předem projednány s AÚ AV ČR dle zákona č.20/87 Sb. O státní památkové péči, ve znění zákona č. 242/92 Sb.. Umožněn musí být záchranný archeologický výzkum a u větších akcí proveden předstihový archeologický výzkum.

4 . URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

a) urbanistická koncepce

Pro rozvoj obce je uvažováno hlavně bydlení. Prostorem pro obytnou zástavbu je v Bohdanči jejich severozápadní a severní část, v Prostřední Vsi západní a severní část. Doplněna je jednou plochou zástavby Nové Louky a Tasicích. Plochy pro rozvoj výroby a skladů nejsou navrhovány.

Návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou v centru s řadou historicky hodnotných objektů. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby. Zakotveno je i v regulacích jednotlivých ploch.

Urbanistická koncepce bude respektovat hodnoty sídla.

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby. Zástavba je uprostřed zemědělsky využívané krajiny s podílem zeleně.

Z toho vyplývá možnost rozvoje rekreačních ploch uvnitř sídla, jako součást jednotlivých zón. Cílem návrhu rozvoje je využití dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy v urbanizované oblasti tj. rozšířit možnosti zaměstnání, bydlení, rekreace a zajistit atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) do stávající zástavby a nerozptylování výstavby do krajiny a narušování krajinného prostoru. Tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení. Nově navržené plochy navazují na současnou zástavbu. Naprostá většina ploch pro zástavbu vyplňuje volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související. Plochy jsou určeny pro obytné funkce.

Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek jsou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby.

Rozvoj bude soustředěním výstavby v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny, a vzhledem k situaci stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu. Zachována zůstane současná hrana zástavby plynule přes zahrady přecházející do volné krajiny a zastavovány nebudou ani zahrady u zemědělských usedlostí. U zástavby obce je dostatek volných ploch pro novou výstavbu (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nebude se rozptylovat výstavba do krajiny.

Objektů individuální rekreace je několik v zástavbě a jejich další rozvoj nebude navrhován. Pro sport a rekreaci je vhodná okolní krajina (vodní toky, lesy) a sportovní areál. Obec má velice dobrý rekreační potenciál a zeleň uvnitř a v blízkosti (lesní porosty i v okolí).

Severně prochází silnice č. I/38 Kolín Havlíčkův Brod a železniční trať Praha - Brno se stanicí v Čáslavi - vše mimo řešené území, ale v dosahu. Od obce 15 kilometrů jihozápadně je dálnice D1 Praha – Brno s nájezdem u Zruče nad Sázavou. Obec leží v dopravně výhodné poloze – prochází jí silnice II. třídy. Zároveň je v blízkosti obec Zbraslavice se svými službami. Cílem návrhu je využití této dobré návaznosti a jeho výhodné dopravní polohy. Zástavba je soustředěna kolem silnic, na něž se napojují místní komunikace.

POČET OBYVATEL	422 (2019).
HUSTOTA OSÍDLENÍ	je 25,4 obyvatel na hektar
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	k.ú. Bohdaneč u Zbraslavic, Dvorecko, Kotoučov, Prostřední Ves a Řeplice o výměře 1660,8 hektarů
NADMOŘSKÁ VÝŠKA	průměrná nadmořská výška je 463 m.n.m

Zastavěné území v řešeném území tvoří: Bohdaneč, Řeplice, Šlechtín, Dvorecko, Kotoučov, část zástavby Tasic, Sáhy a Prostřední ves. V krajině je několik rozptýlených minimálních zastavěných území.

Bohdaneč, leží 4 km jihovýchodně od Zbraslavic - nepravidelná nízkopodlažní zástavba (okolo silnice II/ třídy a místních komunikací) venkovského typu s hospodářskými objekty i přílehlými zahradami, v centru objekty občanské vybavenosti (na návsi kostel Zvěstování Panny Marie, obecní úřad, pošta) a služeb i rodinnými domy (na severním okraji na pravidelné parcelaci). Plochy pro výrobu a výrobní služby jsou na západním okraji v hospodářském areálu. Část objektů slouží k rekreaci. V současnosti se řeší rozvoj menšími plochami v zástavbě, předpokládá se větší rozvoj samostatnými dvěma zastavitelnými plochami.

Dvorecko - leží 2 km jižně od Bohdanče – velmi malé zastavěné území několika jednotlivými objekty (samota). Předpokládá se stabilizace zástavby.

Kotoučov - leží 1 km jihovýchodně od Bohdanče, nepravidelná nízkopodlažní zástavba (okolo návsi) venkovského typu. Na jihu je chatová osada. Předpokládá se stabilizace zástavby.

Prostřední ves - leží 1,5 km severně od Bohdanče - nepravidelná zástavba obytných objektů venkovského typu okolo procházející silnice II/339, návsi a sítě místních komunikací s hospodářskými objekty i přílehlými zahradami a objekty sloužícími k rekreaci. Na severovýchodním okraji je hospodářský areál. Uvažuje se rozvoj menšími plochami.

Řeplice - leží 2 km severovýchodně od Bohdanče, malé zastavěné území. Nepravidelná zástavba obytných objektů venkovského typu u návsi s vodní plochou. Hospodářský areál na jihu zástavby. Předpokládá se stabilizace zástavby.

Šlechtín – je 0,3 km východně od Prostřední Vsi - nepravidelná nízkopodlažní zástavba venkovského typu. V centru je parkově upravená návěs a vodní plocha na západním okraji. Předpokládá se stabilizace zástavby.

Sáhy - leží 1 km východně od Bohdanče – velmi malé zastavěné území několika objekty. Předpokládá se stabilizace zástavby.

část zástavby Tasic - leží 2 km jihovýchodně od Bohdanče. Zástavbou je pouze několik objektů venkovského charakteru. Stabilizace zástavby s jednou zastavitelnou plochou.

Zemědělský areál - leží 1 km severovýchodně od Prostřední Vsi – hospodářský dvůr zemědělské výroby u silnice II/339 mimo zástavbu. Areál nemá negativní vliv na okolí.

b.) vymezení zastavitelných ploch

V zastavěném a zastavitelném území jsou vymezeny jednotlivé funkční plochy u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7 (STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).

Skládají se z jednotlivých funkčních ploch. Navržené záměry se týkají rozvoje zastavitelných ploch území obce – plochy pro bydlení. **Tyto plochy jsou vyznačeny v grafické části územního plánu a jeho odůvodnění ve výkresech č.1, 2 a 4.**

b1) plochy bydlení

Obytná zástavba je v obci zastoupena hlavně rodinnými domy. Většina z nich má přiléhající zahrady s ovocnými stromy. Malá část bytů je v zemědělských usedlostech.

Bytové domy v území jsou v Bohdanči. Do budoucna se s jejich stavbou neuvažuje. Výstavba jednotlivých objektů je možná v plochách obytných.

Obytná zástavba rodinných domů se bude rozvíjet většími zastavitelnými plochami v Prostřední Vsi, Bohdanči a Nové Louce. Je v prolukách nebo navazuje na okrajové části stávající obytné zástavby.

Obytná výstavba je navržena v těchto plochách:

Označení plochy	značka	Popis plochy – funkce	Podmínky využití - omezení
Z.1	BI	<u>plochy bydlení – individuální</u> Navazuje na existující obytnou zástavbu na východě Prostřední Vsi a je dostavbou obou stran stávající komunikace. Výměra celkem 0,65 hektaru, je pro umístění 7 rodinných domů.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a síť. Zasahuje do ochranného pásma letiště Zbraslavice.
Z.2	BI	<u>plochy bydlení – individuální</u> Zastavuje proluku v obytné zástavbě na východě Prostřední Vsi a je dostavbou podél stávající silnice. Výměra celkem 0,30 hektaru je pro umístění 1 - 2 rodinných domů.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a síť. Zasahuje do ochranného pásma letiště Zbraslavice.
Z.3	BI	<u>plochy bydlení – individuální</u> Zastavuje proluku v obytné zástavbě a druhou stranu stávající komunikace na severu Prostřední Vsi. Je logickým pokračováním zástavby. Výměra celkem 1,18 hektaru je pro umístění 6 – 8 rodinných domů.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a síť. Zasahuje do ochranného pásma letiště Zbraslavice.
Z.4	BI	<u>plochy bydlení – individuální</u> Zastavuje proluku v obytné zástavbě u stávající komunikace na severu Prostřední Vsi. Je logickým pokračováním zástavby. Výměra celkem 0,26 hektaru je pro umístění 2 rodinných domů.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a síť. Zasahuje do ochranného pásma letiště Zbraslavice.
Z.5	BI	<u>plochy bydlení – individuální</u> Navazuje na existující novou obytnou zástavbu na severozápadě Bohdanče. Je vymezena silnicí a místní komunikací. Výměra celkem 2,4 hektaru, je pro umístění 15 - 20 rodinných domů. <u>JE etapizace využití plochy Z5</u>	Plocha je napojena na stávající komunikaci a síť. Plocha přesahuje výměru 2 hektary a proto bude v ní v souladu s § 7 odst.2 vyhl. č. 501/2006 Sb. nutno vymežit veřejné prostranství o výměře minimálně 1000 m ² . To bude řešeno v dalších navazujících řízeních) územní a stavební). <u>ETAPIZACE využití plochy Z5</u> <u>etapa Z5a) jižní část plochy –</u> <u>etapa Z5b) střední část plochy –</u> <u>etapa Z5c) severní část plochy</u>

			Využití etapy Z5b) bude po zastavění minimálně 80 procent etapy Z5a) a využití etapy Z5c) bude po zastavění minimálně 80 procent etapy Z5b)
Z.6	BI	<u>plochy bydlení – individuální</u> Vyplňuje nezastavěný pozemek v severní zástavbě Bohdanče. Je vymezena ze tří stran zastavěným územím a místní komunikací. Výměra celkem 0,55 hektaru, je pro umístění 4 - 5 rodinných domů.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.
Z.7	BV	<u>plochy bydlení – venkovské</u> Navazuje na existující obytnou zástavbu Nové Louky a je dostavbou druhé strany místní komunikace. Výměra celkem 0,80 hektaru, je pro umístění 4 - 6 rodinných domů.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě. Její část je v ochranném pásmu lesa. Objekty nebudou umístěny blíže než 25 m od jeho okraje.
Z.8	BI	<u>plochy bydlení – individuální</u> Navazuje na existující západní zástavbu Tasic a je dostavbou druhé strany místní komunikace. Výměra 0,155 hektaru, je pro umístění jednoho rodinného domu.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě. Její část je v ochranném pásmu lesa. Objekty nebudou umístěny blíže než 25 m od jeho okraje.
Z.10	BV	<u>plochy bydlení – venkovské</u> Navazuje na existující jižní zástavbu Bohdanče. Výměra celkem 0,15 hektaru, je pro rozšíření pozemku stávajícího rodinného domu.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.
Z.11	BV	<u>plochy bydlení – venkovské</u> Navazuje na existující samostatnou zástavbu Bohdanče. Výměra celkem 0,15 hektaru, je pro umístění jednoho rodinného domu.	Plocha je napojena na stávající komunikaci a sítě.

Všechny plochy přiléhají ke zpevněným komunikacím a vedou kolem nich inženýrské sítě. Uvnitř zástavby je několik pozemků pro umístění jednotlivých rodinných domů.

Vytipované pozemky umožní stavbu 40 - 50 rodinných domů. V zastavěném území je možno umístit několik dalších domů.

V územním řízení při umísťování obytných domů v ochranném pásmu silnic musí být prokázáno splnění limitních hladin hluku z dopravy v denní i noční době.

Při umísťování chráněných prostor staveb ke zdrojům hluku v území musí být splněn hygienický limit hluku již v chráněném venkovním prostoru těchto staveb.

Zastavitelné plochy Z.2,Z.5 jsou podmíněčně vhodné po vyhodnocení hluku z dopravy k chráněnému venkovnímu prostoru staveb. Zastavitelná plocha Z.3 a Z.4 je podmíněčně vhodná po vyhodnocení hluku z provozu všech stacionálních zdrojů hluku zemědělského areálu Prostřední Ves k chráněnému venkovnímu prostoru navrhovaných staveb.

Zastavitelná plocha Z.7 je podmíněčně vhodná po vyhodnocení všech zdrojů hluku z provozu lomu Bohdaneč k chráněnému venkovnímu prostoru navrhovaných staveb

Plochy umísťované v ochranných pásmech letiště musí respektovat podmínky těchto pásem.

b2) plochy občanské vybavenosti:

Jsou v území tvořeny stávajícími stavbami a zařízeními v samostatných areálech, nebo jako součást jiných ploch (obytných a smíšených). Jsou členěny do 4 ploch

- plochy občanské vybavení – veřejné (OV) (obecní úřad...)
- plochy občanské vybavení – komerční (OK) (prodejny, provozovny...)
- plochy občanské vybavení - sport (OS) (hřiště)
- plochy občanské vybavení - hřbitovy (OH)

a) Veřejná infrastruktura

Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné, jednotlivé objekty je možno umístit i v plochách bydlení.

b) Komerční infrastruktura

Zastoupena je pouze službami a obchody. Je v samostatných objektech anebo v částech obytných objektů jako smíšená funkce.

c) Hřbitov je v řešeném území u zástavby Bohdanče.

d) Tělovýchovná a sportovní zařízení

V obci je sportoviště a hřiště v severovýchodní části zástavby Bohdanče. Plochy sportovišť jsou stabilizované.

Neuvažuje se s dalšími plochami občanské vybavenosti. Jednotlivé objekty je možno umístit i v jiných funkčních plochách.

b3) plochy veřejných prostranství

Těmito prostory jsou náves a parkově upravené plochy v zástavbě, Spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy budou i v navržené obytné zástavbě, jako součást jejich plochy.

Zastavitelné plochy bydlení / kromě plochy Z5/ nepřesahují výměru 2 hektary a proto není v nich v souladu s § 7 odst.2 vyhlášky č. 501/2006 Sb. nutno vymezit veřejné prostranstvím o výměře minimálně 1000 m².

Plocha Z5 přesahuje výměru 2 hektary a proto bude v ní v souladu s § 7 odst.2 vyhl. č. 501/2006 Sb. nutno vymezit veřejné prostranstvím o výměře minimálně 1000 m². To bude řešeno v dalších navazujících řízeních (územní a stavební).

b4) plochy smíšené obytné

Zahrnují se do ní pozemky staveb pro bydlení, občanského vybavení a veřejných prostranství, zeleně a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Jedná se o zástavbu se smíšenými funkcemi, kde není možno a ani účelné její další členění.

b5) plochy výroby a skladování:

a) Výroba průmyslová není zastoupena v řešeném území a ani se s jejím umístěním neuvažuje.

b) Drobná výroba a služby - V současné době je v obci zastoupena samostatným areálem. Jednotlivé provozovny jsou součástí obytné plochy. S jejím umístěním se neuvažuje.

c) Výroba zemědělská a lesnická

Výroba zemědělská je na 567 ha orné půdy, což je necelá polovina výměry území. Zemědělský areál je severovýchodně od Prostřední Vsi u silnice II/339 mimo zástavbu. Tento areál nemá negativní vliv na své okolí. Plocha areálu je i v západní části Bohdanče. Je zelení začleněn do krajiny a zdrojem ploch pro podnikatelské aktivity - napojen je z komunikace II.třídy). Jednotlivé objekty jsou u zástavby a i součástí jiných funkčních ploch. Jejich plochy jsou stabilizované.

Nový zemědělský areál v území nevznikne.

b6) plochy rekreace:

Individuelní rekreace je zastoupena chalupami a rodinnými domy nevyjmutými z bytového fondu. Zařízení veřejné rekreace v území není a ani se s jejich umístěním neuvažuje. Jižně od Kotoučova jsou plochy rekreace rodinné. V území jsou pobytové louky, ale ne plochy hromadné rekreace.

Pro potřeby územního plánování jsou plochy rekreace rozděleny na :

- Plochy rekreace – individuální(RI)

Návrh neuvažuje s novými plochami rekreace.

Rekreační funkce (objekty rodinné rekreace - chalupy) bude pouze v rámci stávajících objektů a ploch. S výstavbou objektů rodinné rekreace v krajině se neuvažuje. Ve výhledu se předpokládá další zájem o ubytování v rekreačních chalupách.

c) vymezení systému sídelní zeleně

Zejména kvůli ochraně před nežádoucími zastavěním a z důvodu zkvalitnění obytného prostředí byl v územním plánu vymezen systém sídelní zeleně a stanoveny podmínky jeho využití. Konceptce systému sídelní zeleně je tvořena následujícími funkčními plochami vymezenými v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Podmínky jejich využití jsou uvedeny v části 7.

Plochy veřejných prostranství - všeobecná – (PU) - jsou vymezeny jako plochy stabilizované (stávající) menšího rozsahu. Budou navrženy v rozvojových plochách v dalších stupních dokumentace (územní a stavební řízení).

Plochy zeleně zahrady a sady – (ZZ) jsou vymezeny jako plochy stabilizované.

Plochy zeleně ochranné a doprovodné a plochy zeleně přírodního charakteru jsou zařazeny do funkční plochy smíšené nezastavěného území. Jsou vymezeny jako plochy stabilizované v rámci či v sousedství biokoridorů a biocenter, jako doprovodná zezeň komunikací.

Mimo funkční plochy zeleně je systém sídelní zeleně tvořen zelení, která je v územním plánu zahrnuta do jiných funkčních ploch. Ta je zastoupena zelení veřejně přístupnou, zelení soukromou (např. zahrady obytných celků, zezeň v rámci areálů občanské vybavenosti apod.), zelení solitérní a liniovou (uliční aleje, stromořadí podél silnic, doprovodná a břehová zezeň - tj. stávající interakční prvky zeleně pronikající do ploch zemědělské půdy).

Kromě respektování stávajících funkčních ploch zeleně jsou nově navrženy i další prvky zeleně (zezeň v rámci navržených interakčních prvků v krajině - doplnění ÚSES).

Pro ochranu sídelní zeleně jsou stanoveny následující principy:

- respektovány stávající plochy zeleně
- plochy zeleně budou realizovány v rámci jiných funkčních ploch, zejména pak v rámci nových rozvojových lokalit v podobě zeleně veřejně přístupné (v rámci ploch bydlení, ploch smíšených obytných a ploch občanské vybavenosti) a zeleně izolační (zejména po obvodu výrobních areálů).

d) plochy zvláštního účelu – pro obranu státu

V řešeném území do této funkční plochy není začleněna plocha.

5. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY PODMÍNKY PRO JEJÍ UMÍSTĚNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ :

Součástí veřejné infrastruktury jsou plochy občanské vybavenosti pro vzdělávání, zdravotnictví, sociální péči, zařízení církevní a administrativní pro správu obce. Tyto plochy je nutno ve struktuře obce hájit a přednostně využívat pro veřejné účely - jsou vymezeny pod funkčním označením **plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)**. Komerční využívání těchto ploch musí být v souladu s tímto zájmem. Pod touto funkcí jsou v územním plánu samostatně vymezeny plochy zahrnující sídlo obecního úřadu,

Nová zařízení veřejné infrastruktury je ve smyslu návrhu územního plánu možné zřizovat jako přípustnou funkci i ve stabilizovaných funkčních plochách bydlení.

Mimo občanské vybavení veřejného charakteru jsou územním plánem vymezeny následující plochy občanského vybavení:

- plochy občanského vybavení – veřejné (OV)** (obecní úřad...)
- plochy občanského vybavení – komerční (OK)** (prodejny, provozovny...)
- plochy občanského vybavení - sport (OS)** (hřiště)
- plochy občanského vybavení - hřbitovy (OH)**

Plochy občanského vybavení stabilizované i návrhové budou respektovány v souladu s jejich hlavním, resp. přípustným a podmíněně přípustným využitím.

Jako **plochy veřejných prostranství – (PU)** (včetně veřejné zeleně - Z) jsou územním plánem funkčně vymezeny plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci - tedy návěsní a uliční prostory v zastavěném území obce, často v okolí objektů občanského vybavení. Uvnitř těchto funkčních ploch je nutná ochrana stávající zeleně, mimo hlavní dopravní tahy je nezbytná zejména podpora funkce obytných ulic. Zvláštní důraz je zde kladen na úpravy veřejných prostranství zejména v urbanisticky hodnotných a pohledově exponovaných lokalitách.

V rámci rozvojových lokalit budou v navazujících dokumentacích navrhovány dostatečné plochy veřejných prostranství pro obsluhu řešeného území dopravní a technickou infrastrukturou, rovněž budou navrhována veřejná prostranství za účelem uspokojení pohody bydlení obyvatel jednotlivých obytných celků.

PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Širší vztahy

Z hlediska dopravních vztahů leží Bohdaneč mimo základní silniční síť. Přes řešené území neprochází dálnice ani silnice I. třídy. Území je obsluhováno silnicemi II. a III. třídy. V území není zastoupena železniční doprava. Území není dotčeno návrhem koridoru vysokorychlostní trati.

Zastavitelné plochy pro bydlení situované u silnic, budou navrženy tak, aby byly splněny limitní hladiny hluku z dopravy ve vnitřních chráněných prostorách staveb a ve venkovním chráněném prostoru staveb.

a) plochy silniční dopravy

Správcem silnic I. třídy je Ředitelství silnic a dálnic ČR Praha. Správcem silnic II. a III. třídy je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje. Komunikace II. a III. třídy jsou v kompetenci Středočeského kraje. Jihozápadně vede dálnice D1 s nájezdem u Zruče nad Sázavou.

Územím neprochází silnice I. třídy. Z těchto silnic je nejbližše severně od řešeného území procházející silnice I/38 (okolo Čáslavi).

V území jsou tyto silnice :

-silnice č.II/339 (její úsek je asi 4 km v řešeném území) Čáslav – Štipoklasy - Ledec nad Sázavou Je obslužnou komunikací zastavby Prostřední Vsi a Bohdanče. Prochází celé řešené území ve směru SZ – V. V Prostřední Vsi a Bohdanči se na ni napojují silnice III. třídy.

-silnice č.III/3391 (v řešeném území je její úsek asi 2 km) – napojuje se na silnici II/339 v Prostřední Vsi a je napojením Šlechtína a Řeplic.

-silnice č.III/33915 (v řešeném území je její úsek asi 2 km) - napojuje se na silnici II/339 v Bohdanči a vede západním směrem na Ostrov.

-silnice č.III/3396 (v řešeném území je její úsek asi 2,5 km) - napojuje se na silnici II/339 v Bohdanči a vede jihovýchodním směrem přes Kotoučov.

Návrh

S novým úsekem silnice II. a III. třídy se neuvažuje.

Nové místní komunikace budou v zastavitelných plochách, jako součást jejich plochy.

V ochranných pásmech pozemních komunikací nebudou navrhovány žádné, ani dočasné stavby, vyjma dopravního charakteru, popř. staveb souvisejících s pozemními komunikacemi.

Místní komunikace:

Tyto komunikace mají obslužný charakter. Tyto komunikace obsluhují jednotlivé domy a pozemky. Nejvýznamnější jsou napojení ze silnic.

Nově navržené místní komunikace budou v zastavitelných plochách. Jejich parametry a umístění budou řešeny v následných stupních dokumentace (územní a stavební řízení).

Podél těchto komunikací v zástavbě je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců.

Nové účelové zemědělské komunikace nejsou navrhovány.

Požadavky na napojení

Dopravní napojení bude splňovat ustanovení § 9 a § 22 vyhlášky č.501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území.

Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

U nové obytné zástavby navrhované v bezprostředním okolí silničního tělesa nebudou případná požadovaná opatření ke snížení negativních vlivů dopravy hrazena z prostředků správce silniční sítě.

Doprovodná zařízení silniční dopravy

V území je garážování v samostatných garážích a zbytek na terénu. Nově řešené lokality budou mít navržen dostatečný počet parkovacích míst.

Autobusová doprava

Je provozována v území autobusy soukromého dopravce. V obci jsou zastávky v docházkových vzdálenostech.

Odstavné a parkovací plochy, garáže

Parkování je převážně na soukromých pozemcích a několika veřejných prostranstvích. Většinou se jedná o odstavná stání, která nejsou vymezena dopravními značkami svislými, ani vodorovnými. Automobily se odstavují i v ulicích. Některé areály mají vlastní parkoviště. Pro ostatní parkování jsou využívány přímo obslužné místní komunikace (pokud to jejich

šířkové uspořádání umožňuje). Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo objektů. Nové lokality budou mít dostatečný počet parkovacích míst.

b) plochy železniční dopravy

Řešené území neprochází železniční trať.

c) plochy letecké dopravy

Řešené území se nachází v ochranném pásmu veřejného vnitrostátního letiště Zbraslavice, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb, v OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN. Ochranná pásma byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 23.4.2021 pod č.j. 3766-21-701.

Ochranná pásma jsou do územního plánu doplněna a respektována v plné rozsahu dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů. V těchto pásmech je činnost a stavby možná pouze po odsouhlasení příslušným dotčeným orgánem.

Vojenské letiště Čáslav ležící 20 kilometrů severně svými ochrannými pásmy území zčásti ovlivňuje.

e) pěší a cyklistická doprava

V území je značená turistická trasa ve směru sever – jih přes Řeplice a Bohdaneč.

V území jsou značené cyklotrasy č.0096, 0098 a 0099.

PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

A) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

a1) Zásobování vodou:

V řešeném území je vodovod, vybudován pouze v části Bohdaneč, Bohdaneč -Nová Louka. V ostatních částech obce vodovod není, obyvatelé mají vlastní studny nebo vrty. V území nejsou pozorovací vrty ČHMÚ.

Do území zasahují ochranná pásma vodních zdrojů :

obecní vodojem je v I. ochranném pásmu a zdroje vody pro obec Bohdaneč (studna + vrt) ve II. ochranném pásmu.

Návrh zásobování vodou

Systém zásobení obce pitnou vodou se bude postupně rozšiřovat z vodovodní sítě pro zásobování celé obce pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu

Rozvoj do budoucna: modernizace (výměna dosluhujícího litinového potrubí za plastové), Zlepšení celkového stavu a úrovně provozování vodárenského systému, snižování ztrát pitné vody během dopravy ke spotřebiteli. Postupně rekonstruovat veřejnou vodovodní síť. Zajistit další vhodnou lokalitu pro případnou výstavbu potenciálního nového zdroje pitné vody.

A2) Kanalizace:

Obec má splaškovou kanalizaci svedenou na ČOV v Bohdanči. Splaškové vody v ostatních částech jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV Bohdaneč k likvidaci. V současné době je splašková kanalizace pouze v části Bohdaneč.

V územně plánovací dokumentaci je vyznačen systém kanalizace. Dešťová kanalizace je částečně vybudována. Dešťová voda je svedena do potoků a rybníků.

Návrh čištění odpadních vod.

Uvažováno je odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací na čistírnu odpadních vod. Kanalizace v nově zastavitelných plochách bude provedena jako oddílná.

Po vybudování veřejné splaškové kanalizace v Prostřední Vsi s napojením na ČOV a kanalizační systém v Bohdanci, budou všechny objekty napojeny a odstaveny jímky či DČOV v provozu.

B) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění stávajících objektů je převážně na tuhá paliva, případně v některých případech elektrická energie buď způsobem akumulacím anebo přímotopným.

Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách bude vytápěna ekologicky šetrným způsobem (kromě elektřiny - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propanbutan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry. Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro předehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

C) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, PRODUKTOVOD

Současný stav

Plynofikace obce není provedena a obec není napojena na plynovod.

Území neprochází plynovod, ropovod ani produktovod.

Trasy těchto nadregionálních vedení jsou vedeny mimo řešené území.

Návrh:

Obec na plynovod s napojením neuvažuje. Její části nebudou plynofikovány z důvodu velké vzdálenosti od plynovodu a také z ekonomických důvodů.

D) ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav

Provozovatelem energetického systému VVN, VN a NN je ČEZ Distribuce a.s. Děčín.

Řešené území spadá v zásobování elektrickou energií do oblasti napájecího bodu 110/22 kV Čáslav (z rozvodny) - zástavba je napojena vrchním vedením 22 kV ze severu. Z tohoto vedení jsou odbočky obcházející obec.

Rozvodný systém je provozován napětím 22 kV. Z něho jsou odbočky venkovního vedení 22 kV napájecí distribuční trafostanice. Stávající vedení není přetíženo.

Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy. V zástavbě je vrchní vedení NN, v části nové výstavby je provedena kabelizace.

Při prováděném ověřování nebyly zjištěny a ani nejsou známy větší výkonové požadavky na elektrický příkon.

Návrh

V případě využití výkonových rezerv TS je nutno budovat nové vývody nízkého napětí ze stávajících transformačních stanic, protože přenosové schopnosti stávající distribuční sítě NN jsou vyčerpány. Pro potřeby rozvoje, kromě elektrického vytápění je dostatek elektrické energie. Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy

Napojení zastavitelných ploch bude uvažováno dle potřeby příkonu kabelovým vedením ze stávajícího vedení vedeného. Zastavitelné plochy pro jednotlivé rodinné domy budou napojeny ze stávajícího rozvodu.

Současná koncepce zásobování systémem 22 kV je perspektivní a zůstane i ve výhledu zachována. Další požadavky na zvýšení elektrické energie je možno krýt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od trafostanice do 200 m. Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt převážně pouze výměnou stávajících trafo.

Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení. Rozvoj bytové výstavby je řešen v menších plochách soustředěných kolem stávající zástavby a k ní přiléhající, což umožňuje napojení podstatné části rozvojových ploch na stávající rozvodný systém NN i za předpokladu jeho rozšíření.

E) TELEKOMUNIKACE:

Provozovatelem kabelové sítě je Telefonika O2. Telefonní ústředna je Zbraslavice Tato ústředna má dostatečnou kapacitu linek, která bude dostačující i pro další rozvoj. Je možno napojit další účastníky Její napojení je dálkovým optickým kabelem vedeným mimo řešené území. Rozvody v zástavbě jsou kabelem.

Základnové stanice mobilního operátora v území nejsou

Řešeným územím prochází radioreléová trasa (RR) Českých radiokomunikací. Je v ní omezení nadzemní zástavby.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

F) SBĚR A L IKVIDACE TKO

Odpad je sbírán separovaně a likvidován. Odvoz je na skládku mimo řešené území.

Skládka TKO v obci není a ani se s jejím zřízením neuvažuje.

6. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A PODMÍNKY JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN.

Neurbanizované území je rozděleno na jednotlivé funkční plochy, u kterých jsou stanoveny podmínky využití v části 7.(STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ).

Jedná se o nezastavitelné území,

Skládají se z jednotlivých funkčních ploch.

- Plochy vodní a vodních toků..... (WT)
- Plochy zemědělské - pole (AP)
- Plochy lesní všeobecné(LU)
- Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné(MU)
- Plochy zeleně zahrady a sady (ZZ)

a) Koncepce uspořádání krajiny

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. V blízkosti zástavby je krajina s vysokým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Vysoký je i koeficient ekologické stability. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje ...). Toto spolu s obnovou doprovodné zeleně, alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu. Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru novou plošnou a liniiová zelení. To bude napomáhat ke zvětšování autoregulačních schopností krajiny a zvětšování ekologické stability. Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace, toto bude doprovázeno posunem hranice zemědělsky obdělávaných ploch od vodních toků, komunikací a zástavby, čímž se vytvoří předpoklad k eliminaci negativních vlivů spojených se zemědělským hospodařením.

Cyklistické a pěší trasy v krajině propojí prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytvoří ucelený systém. Mohou být umístěny v navržených prvcích ÚSES.

Nejvýznamnějším krajinným prvkem v území je doprovodná zeleň vodních toků a lesy.

b) Hodnoty přírodní a krajinářské

Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru - nová plošná a liniiová zeleň, tím bude napomáhat ke zvětšování samoregulačních schopností krajiny a tím zvětšování ekologické stability.

Navržena je ochrana a zachování lesní a mimolesní zeleně, alejí podél cest a silnic i soliterních stromů. Rozvíjena je i zeleň uvnitř zástavby jako parkově upravené plochy ve stávající i navržené obytné zástavbě. Respektovány jsou vymezené prvky VKP a ÚSES. V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost, v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniiovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor.

V krajině jsou celistvé zemědělské pozemky. V návrhu je uvažováno s jejich propojením a rozčleněním plochami zeleně. Řešení krajiny a zeleně je navrženo v souladu se zpracovaným územním systémem ekologické stability.

Návrhem je řešena ochrana a zvýraznění výhledů a krajinného panoramatu.

c) Zeleň

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. Zástavba je v příznivé poloze využívané zemědělské krajiny s podílem zeleně.

Plochy v řešeném území jsou zemědělsky využívané. Rozčleněny jsou vodními toky, zelení a komunikacemi. V území je zezeň v rámci lokálních prvků ÚSES. Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje ...). Velkou plochou zeleně jsou stávající lesy v blízkosti. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability. Obdobně i travnaté porosty jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Krajinu tvoří tyto druhy zeleně.

c1) lesní plochy

Zájmové území náleží do přírodní lesní oblasti Středočeská pahorkatina. Katastrální území je lesnaté. Lesy jsou na ploše 764 hektarů, což je asi 45 % podíl na celkové výměře řešeného území. Jejich plochy přesahují i na okolní katastry. Menší plochy jsou v krajině a to jako izolované plochy, lokality jsou v jižní, severovýchodní a severozápadní části území. Významná lesní plocha je i mimo řešené území.

Navržené plochy zeleně v rámci ÚSES budou mít zastoupení lesních porostů.

c2) parkové a parkově upravené plochy

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy, spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy budou v navržené rodinné zástavbě jako veřejná prostranství.

c3) hřbitovy

V řešeném území je severně od zástavby Bohdanče. Jeho plocha je stabilizovaná.

c4) zezeň sadů, zahrad

Plochy a zahrad jsou stabilizovány a díky porostu jsou dalším prvkem ekologické stability. Velké zahrady jsou u bývalých zemědělských usedlostí. Plochy zahrad budou u nové rodinné zástavby jako součást jejich plochy.

Intenzivní sady v území jsou zastoupeny v okolí Bohdanče.

c5) doprovodná a ochranná zezeň, aleje, stromořadí.

Podél vodotečí je doprovodná zezeň. Nejvýznamnější je podél Ostrovského potoka. Menšího rozsahu je jako doprovod dalších toků. Komunikace jsou lemovány alejemi stromů. Zezeň bude doplněna jako doprovod několika účelových komunikací.

c6) travnaté porosty.

Zezeň je na velké výměře jako trvalý travní porost.

Luční porosty jsou jako kosené louky v krajině i obklopující zástavbu. Největší plochy jsou v severní, jižní a východní části území. Menší plochy lemují komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Obdobně i travnatý povrch mají plochy na návších v zástavbě. Část nivy v inundačním pásu vodních toků je zatravněna.

Nové plochy jsou navrhovány jako součást lemujících ploch zeleně (vodních toků, komunikací a ploch vysoké zeleně) v systému ÚSES a jeho prvků.

d) plochy zemědělské:

Zemědělská půda tvoří asi 45% z celkové výměry v katastru. Část je orná a část travnaté plochy. Zemědělská půda je na 765,33 hektarů.

Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou v relativním souladu.

Krajina je ve vyšší nadmořské výšce a tedy s méně příznivými podmínkami pro zemědělství. Značná je členitost terénu a nižší přirozená úrodnost půdy. Na poměrně velké rozloze jsou travnaté luční porosty.

V řešeném území nejsou zpracovány a projednány pozemkové úpravy.

Podíl jednotlivých kultur v řešeném území

Bohdaneč výměra 1660,8 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	567 ha	21,7 ha	4,2 ha	172,2 ha	764,2 ha	17,4 ha	17,6 ha	94,7 ha

Závlahy a meliorace: V řešeném území je plošné odvodnění pozemků. Dílčí drenáže jsou svedeny otevřenými příkopy do vodotečí. Odvodňovací zařízení – drenáž je majetkem vlastníků a nesmí být jakoukoliv stavbou porušena.

Krajinu vytváří i vodní plochy a toky.

Území spadá do povodí Sázavy. Územím neprotéká významný tok. Ostrovský potok a Radvančický potok jsou menší toky v řešeném území. Vody jsou odváděny jižním směrem pravostrannými přítoky Sázavy (povodí 1-09-01 do povodí Sázavy po Želivku).

Ostrovský potok IDVT 10 100 428 je dle vyhlášky č. 178/2012 Sb. v celé délce vymezen v kategorii významný.

Pro potřeby správy a údržby vodního toku je nutné zachovávat volný nezastavěný manipulační pruh v šíři 8 m od břehové čáry významného vodního toku a u ostatních v šíři 6 metrů.

Vodní plochy jsou v krajině a u zástavby. Největší je Bohdanečský rybník. Případné nové vodní plochy budou řešeny v jiných funkčních plochách.

Ochrana před povodněmi:

Bude respektováno záplavové území toku Ostrovský potok včetně stanovených aktivních zón záplavového území (AZZÚ). Záplavové území bude uvedeno v limitech využití území. V záplavovém území nebudou navrhována nová zastavitelná území.

V blízkosti vodních toků budou nová zastavitelná území vymezena tak, aby nedošlo k zabránění přístupu správě toku ke korytu vodního toku (za účelem údržby umožněno užívání pozemků sousedících s vodním tokem v šíři cca 6m, u Ostrovského potoka až 8m).

Po vybudování splaškové kanalizace ukončené ČOV budou všechny objekty napojeny na veřejný kanalizační systém. Srážkové vody budou přednostně zasakovány, případně akumulovány v jímkách.

e) Ochrana přírody

V řešeném území nejsou evropsky významné lokality (Natura) a ani ptačí oblasti.

V území nejsou chráněná území přírody.

Z hlediska zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, v řešeném území se dle údajů Nálezkové databáze ochrany přírody Agentury ochrany přírody a krajiny ČR, nachází biotopy zvláště chráněných druhů. Návrh do těchto biotopů nezasahuje. Rozvíjí pouze zastavěné území.

Navržené funkční využití nemá vliv na další problematiku vyplývající ze zvláštních právních předpisů.

Památné stromy - (dle výpisu památných stromů) v území jsou.

- lípa velkolistá, lípy u křížku, lípy v Kotoučově u Křížku, 2 lípy malolisté

NÁVRH ÚZEMNÍCH SYSTÉMU A PRVKU EKOLOGICKÉ STABILITY

Podkladem je zpracovaná dokumentace ÚSES pro celé ORP Kutná Hora na objednávku MěÚ Kutná Hora.

Řešené území je mezi stávajícími nadregionálními biokoridory - NK 61 Štěchovice – Chraňbožský les a K76. V řešeném území je na severu stávající nadregionální biokoridor - NK 61 Štěchovice – Chraňbožský les a ochranné pásmo tohoto nadregionálního biokoridoru. Na něm jsou lokální biocentra.

V rámci ÚSES byl vymezen regionální prvek RK 1306 podél Ostrovského potoka s lokálními biocentry / vložena jsou LBC a biokoridory v řešeném území. Je základní kostrou systému ÚSES v řešeném území. Na něj navazuje systém místní. Většina prvků je stávajících a funkčních.

U hranice v k.ú. Ostrov u Bohdanče (mimo řešené území) u Chlístovic je regionální biocentrum Zbraslavice RC 534617. Nejvyšší biokoridory jsou vedeny údolními nivami toku Ostrovského potoka. Na nich jsou vložena biocentra lokálního významu. Některé biokoridory bude nutno založit. Tvořit je budou v krajině pásy široké 15 – 20 metrů s lučnými porosty doplněné o výsadbu listnatých stromů a keřů.

Lokální biokoridory jsou vedeny kolem toků v řešeném území. Vlastní systém prvků ÚSES je doplněn návrhem interakčních prvků označujících další kvalitní lokality nezařazené do sítě biocenter a biokoridorů. V řešeném území ho s ostatními prvky propojují lokální biokoridory. V řešeném území jsou stávající lokální prvky ÚSES.

Vzhledem k tomu, že v krajině se vyskytuje velmi vysoký podíl ekologicky stabilních ploch a krajina jako celek je ekologicky stabilní, spočívá návrh ÚSES ve využití stávajících ekologicky hodnotných lokalit jako základu, který bude doplněn systémem prvků. Je to síť biokoridorů a biocenter navržená tak, aby byla vzájemně propojena podobná si stanoviště pro umožnění komunikace jednotlivých biocenter.

Cílem bylo vymezit územní systém ekologické stability tak, aby byla co nejméně narušena stávající vlastnická struktura pozemků a aby byla respektována stávající cestní síť. Samozřejmostí je, že návrh ÚSES respektuje a vychází z dochovaných přírodně blízkých biotopů. Zbytky přírodních struktur do ÚSES zapojil také generel lokálního systému, z něhož je v návrhu vycházeno.

Podle Metodiky zpracování ÚSES do územních plánů obcí je „hlavním cílem vytváření územních systémů ekologické stability krajiny, trvalé zajištění biodiversity, biologické rozmanitosti, která je definována jako variabilita všech žijících organismů a jejich společenstev a zahrnuje rozmanitost v rámci druhů, mezi druhy a rozmanitost ekosystémů. Podstatou územních systémů ekologické stability je vymezení sítě přírodně blízkých ploch v minimálním územním rozsahu, který už nelze dále snižovat bez ohrožení ekologické stability a biologické rozmanitosti území. Je však zřejmé, že vymezení, ochrana a případné doplňování chybějících částí této sítě je pouze jedním z kroků k trvale udržitelnému využívání krajinného prostoru, protože existence takové struktury v území nemůže ekologickou stabilitu ani biodiverzitu zajistit sama o sobě; je pouze jednou z nutných podmínek pro její zajištění.“

Síť biokoridorů a biocenter je doplněna interakčními prvky – v územního plánu plochy krajinné zeleně nízké a doprovodné. Cílovým stavem prvků ÚSES jsou přirozená a přírodně blízká společenstva.

Prvky ÚSES jsou zakresleny v grafické části územního plánu.

Podmínky využití

Pro funkční využití ploch biocenter je:

- přípustné:

- založení nefunkčních prvků ÚSES (biocenter)

- podpora přirozených porostů
 - současné využití;
 - využití zajišťující přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám;
 - jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
 - revitalizace vodních toků je žádoucí
 - Tvar a lokalizaci biocenter je možné upravit v rámci pozemkových úprav, za předpokladu dodržení maximálních a minimálních rozměrů dle metodiky ÚSES.
- podmíněné:
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biocentra;
- nepřípustné:
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES;
 - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich;
 - rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činnosti podmíněné;
 -

Pro funkční využití ploch biokoridorů je:

- přípustné:
- založení nefunkčních prvků ÚSES (biocenter)
 - podpora přirozených porostů;
 - současné využití
 - využití zajišťující vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extenzivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extenzivní sady, lesy apod.);
 - jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití nebo zhoršení přírodní funkce současných ploch ÚSES;
 - Revitalizace vodních toků je žádoucí.
 - Rozměry, délku a trasu biokoridorů je možné upravit v rámci pozemkových úprav, za předpokladu dodržení maximálních a minimálních rozměrů dle metodiky ÚSES.
- podmíněné:
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby křížící biokoridor pokud možno kolmo, vodohospodářské zařízení, ČOV atd.; umístěny mohou být jen při co nejmenší zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru
- nepřípustné:
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru;
 - jakékoliv změny funkčního využití, které by znemožnily či ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů, rušivé činnosti jako je umístování staveb, odvodňování pozemků, úpravy toků, intenzifikace obhospodařování, odlesňování, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných.

koncepce

Vzhledem k tomu, že v krajině se vyskytuje velký podíl ekologicky stabilních ploch a krajina jako celek se jeví jako ekologicky stabilní, spočívá návrh ÚSES ve využití co

největšího počtu ekologicky hodnotných lokalit jako základu. Doplní ho systém prvků, tj. sít' biokoridorů a biocenter navržená tak, aby byla vzájemně propojena podobná si stanoviště pro umožnění komunikace jednotlivých biocenter.

Obnova by měla využívat místních dřevin, uplatňována clonná obnova s dlouhou obnovní dobou a výhledově s přechodem na výběrový hospodářský systém. V porostech by měl být předržován určitý podíl starých, zdravých jedinců, podporována přirozená obnova a imisní odolnost a věková diferenciace. Luční porosty by měly být extenzivně obhospodařovány s jednou, maximálně 2 sečemi, bez hnojení a dalších technických zásahů do porostu. Luční partie pravidelně kosit, nehnojit a nedosévat.

V biocentrech ÚSES je zakázána jakákoli stavební činnost v biokoridorech ÚSES může být udělena výjimka k veřejně prospěšným liniovým stavbám procházejícím kolmo na biokoridor. V těchto prvcích nesmí být měněny druhy pozemků na ornou půdu. Podél vodních toků a ploch budou ponechány zatravněné pásy.

U vymezených prvků se při pozemkových úpravách připouští korekce jejich tras či lokalizace.

f) Prostupnost krajiny a ochrana proti erozi:

Vyšší propustnost krajiny a její rekreační možnosti se zvýší vytvořením nových procházkových tras v okolí toků a nově navržených cest ve stávající a navržené zeleni. Ochranou zelení s funkcí protierozní a protihlukovou je navržená doprovodná zeleň cest.

g) Ochrana před povodněmi:

_ Bude respektováno záplavové území toku Ostrovský potok včetně stanovených aktivních zón záplavového území (AZZÚ). Záplavové území bude uvedeno v limitech využití území. V záplavovém území nebudou navrhována nová zastavitelná území.

Zástavba není navrhována v blízkosti toků z důvodu možného zaplavování. Územní plán umožňuje revitalizaci u páteřních vodotečí a počítá s pozitivním protipovodňovým přínosem celkové revitalizace. Žádoucí je i zajištění adekvátní propustnosti koryt toků v exponovaných profilech zastavěného území obce, příp. realizace dalších dílčích protipovodňových opatření. U nové zástavby budou dešťové vody likvidovány na vlastním pozemku z důvodu zlepšení odtokových poměrů v území.

Pro potřeby správy a údržby vodního toku je nutné zachovávat volný nezastavěný manipulační pruh v šíři 8 m od břehové čáry významného vodního toku a u ostatních v šíři 6 metrů.

h) plochy rekreace:

K rekreaci v zástavbě slouží parkově upravené plochy ve středu zástavby a hřiště.

Individuelní rekreace je zastoupena chalupami a rodinnými domy nevyjmutými z bytového fondu. Zařízení veřejné rekreace v území není a ani se s jejich umístěním neuvažuje. Jižně od Kotoučova jsou plochy rekreace rodinné.

Bohdaneč a okolí jsou vhodné pro pěší turistiku i cykloturistiku. Územím neprochází turistické trasy a je jedna značená cykloturistická trasa. V území jsou pobytové louky, ale ne plochy hromadné rekreace.

Návrh neuvažuje s novými plochami rekreace.

Rekreační funkce (objekty rodinné rekreace - chalupy) bude pouze v rámci stávajících objektů a ploch. S výstavbou objektů rodinné rekreace v krajině se neuvažuje. Ve výhledu se předpokládá další zájem o ubytování v rekreačních chalupách.

Ch) dobývání ložisek nerostných surovin

Ch1) Poddolování, sesuvy, ložiska nerostných surovin:

Poddolované území není v řešeném území evidováno.

Sesuvy tj. území s nepříznivými inženýrsko-geologickými poměry ve smyslu zákona č.62/1988 Sb., v platném znění, se zde nevyskytují.

Území ohrožená sesuvy v řešeném území nejsou. Potencionální ohrožení nestability jsou ojedinělé prudší svahy v údolí Ostrovského potoka, přítoků Radvančického potoka a v okolí kamenolomu.

V řešeném území jsou ložiska nerostných surovin - mají výměru 13,5 ha.

Území se dotýká chráněného ložiskového území Ostrov u Bohdanče, dobývací prostor Bohdaneč I., a ložisko nevyhrazeného nerostu Bohdaneč 2.

Z k.ú. Ostrov zasahuje do řešeného území výhradní ložisko stavebního kamene č. 3059100 Ostrov u Bohdanče, netěžený dobývací prostor č. 70949 Ostrov a chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 05910000 Ostrov u Bohdanče, dále bylo jihozápadně od Bohdanče vymezeno výhradní ložisko stavebního kamene, dolomitu a vápence č. 3138000 Bohdaneč a dobývací prostor č. 60301 Bohdaneč I, při jihovýchodním okraji zastavěného území tohoto sídla se nachází výhradní ložisko stavebního kamene č. 3067701 Bohdaneč a netěžený dobývací prostor č. 70758 Bohdaneč a také zde byly vymezeny dvě plochy ostatního prognózního zdroje stavebního kamene č. 9409200 Bohdaneč 3 (není limitem využití území) a ložisko nevyhrazeného nerostu - stavebního kamene č. 3085000 Bohdaneč 2 (je součástí pozemku).

Budou respektovány jako významné limity využití území.

Ch2) Sklárky

V řešeném území nejsou.

Další limity v území

O1) Ochranná pásma zemědělských areálů

Zemědělský areál je stávající, nemá stanovenou ochranné pásmo. Je v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby.

O2) Požární zabezpečení:

Jako požární zabezpečení slouží v obci vodní plochy. V obci je požární nádrž a hasičská zbrojnice. Vodovod je osazen požárními hydranty. Nově navržené komunikace budou mít parametry pro příjezd požární techniky.

Pro požární bezpečnost jsou důležité zejména požární nádrže dvě v Bohdanči, a jedna v Prostřední Vsi, Kotoučově, Šlechtíně a v Řeplicích je využíván rybník.

V souladu s § 19 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., je v územním plánu návrh ploch (i víceúčelových) odpovídající potřebám obce, které vyplývají z požadavků civilní ochrany uvedených § 20 vyhlášky č. 380 /2002 Sb.

Zásobování vodou k hasebním účelům, a to v souladu s příslušnými technickými a právními předpisy, je navrženo jako přívodní řad a detailně bude v dalším stupni dokumentace (územní řízení). Lokality budou pokryty požární vodou ze stávajících odběrných míst a z požárních vodovodů, Plochy pro umístění nových komunikací včetně úprav komunikací stávajících odpovídají požadavkům na zajištění příjezdu a přístupu techniky složek integrovaného záchranného systému včetně těžké techniky jednotek požární ochrany, a to i v návaznosti na nástupní plochy u objektů, kde jsou technickými a právními předpisy požadovány. Případný zásah požárních jednotek musí být proveditelný mimo ochranná pásma nadzemních energetických vedení. S tímto souvisí i řešení odstavných a parkovacích ploch v nových rozvojových plochách, zejména u bytové výstavby. K vytvoření podmínek pro správnou činnost integrovaného záchranného systému budou vytvořeny podmínky pro varování a informování občanů.

O3) Požadavky z hlediska civilní ochrany: jsou uvedeny v § 20 vyhlášky č.380/2002 Sb.

K varování obyvatelstva je požární siréna a využít může být i místní rozhlas. V území nejsou stálé tlakově odolné kryty. Ukrytí obyvatel je možné v plochách výroby a občanského vybavení. Nouzové ubytování je možno provizorně. Stravování v obci je možno. Zdravotnické zabezpečení je mimo území. Nouzové zásobení elektrickou energií je pouze z generátorů, vodou z cisteren. Mimořádné události (havárie...) se v území nepředpokládají.

O4) Požadavky z hlediska obrany státu:

Dotčený orgán státní správy pro zajišťování obrany ČR je Ministerstvo obrany.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: - OP radaru SRE, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 102a. Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení vn a vn, základnových stanic mobilních operátorů. V tomto vymezeném území může být výstavba větrných elektráren, výškových staveb nad 30 m nad terénem a staveb tvořících dominanty v terénu výškově omezena nebo zakázána.

Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

V tomto ochranném pásmu lze vydat územní rozhodnutí a povolit výše uvedené stavby pouze na základě závazného stanoviska MO.

V návrhu územního plánu jsou vyznačena a respektována výše uvedené omezení.

Ochrana proti hluku

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

7. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ, PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Území je rozděleno na plochy (zastavěné, zastavitelné nebo nezastavitelné):

A) Plochy bydlení – hromadné	(BH)	
A1) Plochy bydlení – individuální	(BI)	
A2) Plochy bydlení – venkovské	(BV)	
B) Plochy občanské vybavení	veřejné	(OV)
	komerční	(OK)
	hřbitovy	(OH)
	sport	(OS)
C) Plochy rekreace individuální	(RI)	
D) Plochy veřejná prostranství všeobecná	(PU)	
E) Plochy dopravní infrastruktury silniční	(DS)	
F) Plochy technické infrastruktury vodní hospodářství	(TW)	
G) Plochy smíšené obytné venkovské	(SV)	
H) Plochy výroba a skladování zemědělská a lesnická	(VZ)	
CH) Plochy výroba a skladování drobná a služby	(VD)	
I) Plochy vodní a vodních toků	(WT)	
J) Plochy zemědělské - pole a trvalé travní porosty	(AP)	
K) Plochy lesní všeobecné	(LU)	
L) Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné	(MU)	
M) Plochy zeleně zahrady a sady	(ZZ)	
N) Plochy zeleně ochranná a izolační	(ZO)	
O) Plochy zemědělské - trvalé kultury	(AT)	
P) Plocha těžby nerostů všeobecná	(GU)	

A . Plochy bydlení hromadné (BH)
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> - výlučně pro bydlení v bytových domech s možností oddechu a rekreace, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu
<u>2. Ve vymezeném území je přípustné:</u> - bytové domy - sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů) - veřejná zeleň, liniová a plošná, vodní plochy a toky, veřejná prostranství - drobné doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleník...) - odstavná stání a garáže pro potřeby těchto domů
<u>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</u> - služby a drobné provozovny charakteru služeb /stavby souvisejícího občanského vybavení/ které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území. Budou pouze v rámci objektů bydlení. - stavby občanského vybavení charakteru služeb, malé zařízení služeb a obchodní o výměře do 1000 m ² nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace pro potřeby tohoto území rodinné domy
<u>4. Ve vymezeném území je nepřípustné:</u> - letní kina a otevřená zábavná zařízení - hospodářství zemědělských provozoven a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže (mimo pro osobní vozidla) - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů, průmyslová výroba - stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a ČSPH
<u>Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:</u> V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavenost pozemku maximálně 50 %.

A1 . Plochy bydlení - individuální (BI)
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> výlučně bydlení městského charakteru v rodinných domech, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu, se související dopravní a technickou infrastrukturou
<u>2. Ve vymezeném území je přípustné:</u> - rodinné domy - sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů- maximálně 600 m ² plochy pozemku) - veřejná zeleň, liniová a plošná, vodní toky a plochy, veřejná prostranství - doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleník, zimní zahrady...) související s bydlením - garáže pro potřeby domů o zastavěné ploše maximálně 40 m ² - fotovoltaické panely je přípustné umístit na střechy hlavních a doplňkových staveb a vyrobená energie bude sloužit pro potřeby dotčené nemovitosti.

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany (maximálně 15 lůžek)
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 200 m², stravovací zařízení pro jeho obsluhu
- stavby pro rodinnou rekreaci
- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území,
- parkoviště a odstavná stání pro osobní vozidla
- bytové domy (které mají více než 3 byty)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace

4. Ve vymezeném území je nepřípustné:

- provozovny pro obsluhu tohoto území (drobné výroby, řemeslné dílny a služby) ,i kdyby svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu využíván (svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)
- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a ČSPH ,
- výroba solární energie

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní prostředí, jeho měřítko a tvarosloví.

- v případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití

Zastavěnost pozemku u nové výstavby maximálně 40 %.

- objekty budou mít max. 2 nadzemní podlaží a podkrovní.

Podmínky využití a prostorového uspořádání:

Srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Max. množství vod ze zpevněných ploch (tj. zejména komunikací) bude vsakováno do podélných pásů doprovodné zeleně (např. do podélných mělkých zatravněných příkopů spádovaných k silnici bez úprav povrchu).

A2 . Plochy bydlení - venkovské (BV)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Výlučně bydlení předměstského a venkovského charakteru v rodinných domech s odpovídajícím zázemím užitkových zahrad a omezeným chovem domácího zvířectva, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu a související dopravní a technickou infrastrukturou

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- rodinné domy
- dočasné ubytování (max. 12 lůžek)
- sportovní a rekreační plochy (pro potřeby obyvatel domů - max. 600 m² plochy pozemku)
- stavby pro chovatelství do 25m² pro vedlejší zemědělské samozásobitelské hospodářství
- veřejná zeleň, liniová a plošná, vodní plochy a toky veřejná prostranství
- doplňkové stavby (pergoly, terasy, kolny, skleníky, zimní zahrady...) související s bydlením
- garáže pro potřeby domů

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- malé ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany (maximálně 15 lůžek)
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 1000 m², stravovací zařízení pro jeho obsluhu
- stavby pro rodinnou rekreaci – pouze v zastavěném území
- řemeslné provozovny pro obsluhu tohoto území (stodoly, drobné výroby, řemeslné dílny a služby) ,které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu využíván (svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)
- kulturní, školská, zdravotnická a sportovní zařízení sloužící pro obsluhu tohoto území,
- parkoviště a odstavná stání pro osobní vozidla
- bytové domy (které mají více než 3 byty)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury, místní komunikace

4. Ve vymezeném území je nepřípustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- hospodářství zemědělských provozoven (s výjimkou chovu domácích a drobných zvířat v přiměřeném omezeném množství) a sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže pro nákladní vozidla
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní prostředí, jeho měřítko a tvarosloví.

- chov domácích a drobných zvířat v přiměřeném (omezeném) množství, vzdálenost objektů hospodářských zvířat a odpadu (hnojišť) od oken obyč. domů minimálně 15 m, nutno zajistit hygienicky nezávadný provoz, vzhledově nesmí narušovat prostředí, stavby musí odpovídat stavebnímu zákonu

- v případě možnosti připojení na veřejné sítě je povinnost jejich využití

Zastavěnost pozemku u nové výstavby maximálně 40 %. Objekty budou mít maximálně 2 nadzemní podlaží a podkroví. Respektována bude současná hladina zástavby.

B . Plochy občanského vybavení (O....)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Slouží občanskému vybavení a službám, které je předmětem veřejného a komerčního zájmu - v případě církevních staveb kultovním účelům

Plochy občanského vybavení veřejné (OV)

– plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti sloužící například pro vzdělávání, výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), vodní plochy a toky, veřejná prostranství
- doplňující stavby související se základním účelem plochy
- stavby pro obchod, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport, bydlení
- odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura

<p>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
<p>4 . Ve vymezeném území je nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - letní kina a otevřená zábavná zařízení - hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady. - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů - stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot
<p>Regulační zásady: veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.</p>
<p><u>Plochy občanského vybavení komerční (OK)</u></p>
<p>– plochy převážně komerční občanské vybavenosti sloužící například pro administrativu, prodej, ubytování, stravování, služby</p>
<p>2. Ve vymezeném území je přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), vodní plochy a toky, veřejná prostranství - doplňující stavby související se základním účelem plochy - stavby pro obchod, služby a s tím související sklady, stravování, kulturu, sociální péči, služby a dočasné ubytování, komunální služby, školství a zdravotnictví, stavby pro tělovýchovu a sport, bydlení - odstavné plochy, parkoviště a garáže pro potřeby těchto staveb, související dopravní a technická infrastruktura
<p>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - služby a drobné provozovny charakteru služeb, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a podobně) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území - bydlení
<p>4 . Ve vymezeném území je nepřípustné:</p> <ul style="list-style-type: none"> - letní kina a otevřená zábavná zařízení - hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady. - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů - stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot
<p>Regulační zásady: veškeré stavební úpravy, přístavby, nové stavby v těchto plochách budou prováděny způsobem respektujícím dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.</p>
<p>hřbitovy....(OH) – plochy veřejných a vyhrazených pohřebišť <u>V této ploše je přípustné –</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - církevní stavby a stavby ke kultovním účelům - zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura <p><u>Nepřípustné využití:</u></p> <ul style="list-style-type: none"> - je vše co nesouvisí a je neslučitelné se základním určením této plochy

Plochy občanského vybavení sport (OS)
– plochy pro tělovýchovu a sport
<u>V této ploše je přípustné –</u> - objekty pro sport, zájmovou činnost, stavby pro sport a tělovýchovu - hřiště, zeleň veřejná a vyhrazená (liniová i plošná), vodní plochy a toky, veřejná prostranství - doplňující stavby související se základním účelem plochy - zeleň, nezbytná technická a dopravní infrastruktura
<u>Nepřípustné využití:</u> - je vše to, co nesouvisí a je neslučitelné se základním určením této plochy

C . Plochy rekreace – individuální (RI)
<u>1.Vymezené území slouží:</u> Pro sportovní využití, zájmovou činnost a rekreaci (hřiště, plochy staveb pro rodinnou rekreaci tj. chat a rekreačních domků)
<u>2. převažující účel využití (hlavní využití)</u> - stavby pro rodinnou rekreaci - hřiště a vodní plochy - veřejná a vyhrazená zeleň, vodní plochy a toky - - dopravní a technická infrastruktura slučitelná se základní funkcí
<u>3.Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</u> - služby a občerstvení pro areál - odstavná stání, parkoviště a garáže sloužící potřebám těchto zařízení
<u>4.Ve vymezeném území je nepřípustné:</u> - hospodářství zemědělských provozoven a jejich sklady a technické vybavení - zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů - stavby pro výrobu a skladování, průmyslové, zemědělské stavby, servis a ČSPH - letní kina a otevřená zábavná zařízení
<u>Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:</u> Bude prováděna výstavba spojená se sportovním a rekreačním využitím. Zástavba bude maximálně přízemní s obytným podkrovím. Zastavěnost pozemku max. 25 %. V těchto plochách rekreace bude jímání odpadních vod a jejich odvoz na ČOV. Minimální velikost pozemků bude odpovídat velikosti pozemků v blízkém okolí těchto lokalit.

D. Plochy veřejných prostranství všeobecná (PU)
– plochy, které mají významnou prostorotvornou a komunikační funkci a je třeba je samostatně vymezit (například parky, návsi)
<u>1.Vymezení území:</u> Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy v zástavbě. Stavby jsou povoleny jen související s funkcí veřejné zeleně, dětských hřišť a komunikacemi a slučitelné s účelem veřejných prostranství.
<u>Přípustné jsou:</u> - drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky
<u>Podmíněně přípustné jsou:</u> - vodní plochy - dopravní a technická infrastruktura - občanské vybavení slučitelné s účelem veřejných prostranství
<u>Nepřípustné využití:</u> ostatní stavby a činnosti neslučitelné s hlavní využitím plochy

E . Plochy dopravní infrastruktury silniční (DS)

1. převažující účel využití (hlavní využití) – pozemky staveb a zařízení pozemních komunikací, drah, letišť a vodních cest

Jsou to: pozemní komunikace - silnice: výhledové přeložky silnice včetně napojení, křižovatek, situování autobusových zastávek s čekárnami, odstavné a parkovací plochy, areály údržby pozemních komunikací a čerpací stanice pohonných hmot, místní a účelové komunikace
- místní komunikace propojující zástavbu území obce včetně chodníků, veřejná prostranství
- účelové komunikace: polní a lesní cesty, cyklistické cesty, parkovací plochy

Pozemní komunikace navržené jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby, sloužící pro danou funkci. Dopravním plochám se vylučuje využití pro jinou funkci.

Přípustné jsou dopravní stavby (silnice i komunikace), podzemní liniové stavby a doprovodná zeleň, čekárny, stavby pro údržbu, zpevněné, skladovací a manipulační plochy, odstavné a parkovací plochy

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

F . Plochy technické infrastruktury - vodní hospodářství (TW)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o výrobu a zásobování elektřinou, plynem, vodou, odvádění a čištění odpadních vod, zpracování a zneškodňování odpadu, telekomunikační zařízení, plochy pro dočasné shromažďování odpadů (recyklační dvory)

Je na nich přípustné umisťovat pouze stavby a zařízení, které slouží pro zařízení a provozování zásobovacích sítí. Dopravní infrastruktura.

Přípustné jsou: - garáže a drobné stavby, pokud nejsou v rozporu s charakterem technických zařízení, komunikace a zeleň

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesouvisející s hlavním využitím těchto ploch

G. Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Bydlení venkovského charakteru, podnikatelská činnost a služby, nerušící obslužné funkce místního významu a související dopravní a technická infrastruktura

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- bydlení , dočasné ubytování, stavby občanského vybavení
- sportovní a rekreační zařízení
- veřejná zeleň, liniová a plošná, vodní plochy a toky, veřejná prostranství
- doplňkové stavby související s hlavním využitím, garáže a odstavná stání pro potřeby plochy

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- ubytovací zařízení a zařízení pro staré občany, objekty občanského vybavení
- služby, stavby pro obchod o výměře pozemku do 1000 m², stravovací zařízení
- stávající stavby pro rodinnou rekreaci
- služby, podnikatelská činnost a nerušící výroba (výroba řemeslná a zemědělská) s účelovými stavbami a prostory, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach apod.) nesmí negativně ovlivňovat sousední chráněné objekty i venkovní prostor v souladu s požadavky příslušných platných právních předpisů a norem a ani území za hranicí pásma hygienické ochrany, je-li vymezena (svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území a svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území)
- nezbytné plochy technické a dopravní infrastruktury
- zemědělské stavby, servisy a čerpací stanice pohonných hmot
- trvalé bydlení správce nebo majitele účelových staveb

4. Ve vymezeném území je nepřípustné:

- letní kina a otevřená zábavná zařízení
- stavby pro výrobu a skladování průmyslové

Regulativy prostorových poměrů a výšky zástavby:

V těchto plochách bude prováděna výstavba vhodným způsobem tzn. respektující dané místní podmínky a do výšky maximálně stávajících domů. Zastavěnost pozemku maximálně 50 %.

H . Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba a lesnická (VZ)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

- pro zemědělskou výrobu a umístění zařízení zemědělských, lesnických a rybářských provozoven a přidružené drobné výroby, provoz nesmí svými negativními vlivy (například hluk, vibrace atd.) přesahovat hranice zón v návaznosti na plochy obsahující chráněné prostory a chráněné prostory staveb

2. Ve vymezeném území je přípustné:

- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty správců a majitelů, sklady, technické vybavení, odstavné plochy a garáže, zemědělské stavby
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- drobné výrobní a řemeslné provozy, opravní, zahradnictví, pokud nejsou v rozporu s charakterem těchto ploch, hygienických a jiných pásem

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- čerpací stanice pohonných hmot, technická a dopravní infrastruktura
- ostatní výrobní a řemeslné provozy a služby, které svým provozem a charakterem neruší základní účel areálu, administrativa

4. ve vymezeném území je nepřipustné:

- bydlení (bytové a rodinné domy)
- stavby pro rekreaci a ubytování, sportovní a rekreační plochy
- ubytovací zařízení
- kulturní, zdravotnická a sportovní zařízení

Regulační zásady:

Charakter zástavby bude respektovat dané prostředí (měřítkem zástavby a jeho tvaroslovím). Bude kladen důraz na řešení zeleně i v areálu. Respektování hygienických ochranných pásem i požárních (počty zvířat dle vyhlášených ochranných pásem). Nařizovat ochrannou zeleň a řešit přednostně zasakování srážkových vod na pozemcích (v místech vzniku). Je doporučena maximální zastavěnost 40% plochy pozemku.

CH . Plochy výroby a skladování drobná a služby - (VD)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

- Jsou určeny pro situování drobné výroby, řemeslných či přidružených dílen a výrobních i nevýrobních služeb,

2. Ve vymezeném území je přípustné:

drobná výroba, řemeslné dílny, služby a obchody, které svým provozem a případnými negativními vlivy (hluk, zápach a pod ...) nepřesáhly hranice této provozovny, případně pozemku, který je k jejímu provozu

- komerční občanská vybavenost, obchody, služby, byty správců a majitelů dílen, obchodů a služeb,
- veřejná a vyhrazená zeleň
- technická a dopravní infrastruktura, místní komunikace, odstavné plochy a garáže,

3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:

- objekty a areály výroby, sklady a provozovny, ostatní výroby včetně obslužných manipulačních ploch, ploch dopravy a ploch doprovodné zeleně,
- administrativa a správa, kulturní, ubytovací zařízení, zdravotnické a sportovní objekty sloužící pro obsluhu tohoto území, čerpací stanice pohonných
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů

4. Ve vymezeném území je nepřipustné

- bytové a rodinné domy
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady
- výroba průmyslová a k tomu náležející sklady

Regulační zásady:

Srážkové vody budou likvidovány na pozemcích v místě vzniku (za předpokladu technické proveditelnosti a vhodných hydrogeologických podmínek). Podíl zastavěných a zpevněných ploch nepřekročí 0,8 (tzn., že minimální podíl zeleně bude činit 20% plochy konkrétního areálu).

I . Plochy vodní a vodních toků (WT)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Zahrnují vodní plochy, koryta vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití

přípustné jsou vodohospodářské stavby - jezy, hráze spojené s ochranou a využíváním vodních zdrojů, zeleň a křížení s liniovými stavbami, kanály, související pozemky a stavby dopravní a technické infrastruktury

nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro vodohospodářské využití ploch, fotovoltaické/ agrofotovoltaické elektrárny

J . Plochy zemědělské – pole a trvalé travní porosty (AP)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Jedná se o pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- slouží pro zemědělskou rostlinnou výrobu

přípustná jsou technická opatření ke zvýšení produkce (meliorace, závlahy...), plochy zeleně a lesa, vodní plochy a toky, dopravní a technická infrastruktura

Podmíněně přípustné jsou jednotlivé stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (pro obhospodařování půdy), účelové komunikace, nová zeleň, vodní plochy a toky, liniové a inženýrské stavby, stavby pro zemědělskou prvovýrobu, přístřešky pro dobytek, silážní žlaby.

nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro zemědělské využití pozemků
oplocení pozemků vyjma oplocení za účelem pastvy, případně oplocení intenzivních ovocných sadů, fotovoltaické/ agrofotovoltaické elektrárny

K . Plochy lesní všeobecné (LU)

Podmíněně přípustné stavby jsou: hájenka, sklady krmiv, náradí..., sloužící pro lesní výrobu, účelové komunikace, dopravní a technická infrastruktura, vodní plochy a toky, komunikace, zeleň

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství, fotovoltaické/ agrofotovoltaické elektrárny

L . Plochy smíšené nezastavěného území všeobecné (MU)

Jsou zde zahrnuty plochy pozemků ležících mimo zastavěné území určených pro plnění funkcí lesa, zemědělského půdního fondu, vodních ploch, zeleně a doplňující technické a dopravní infrastruktury. **Je to smíšené území, proto není možné a ani účelné jejich další členění pro potřeby regulace zástavby. V tomto ÚP řešeno společnou regulací.**

U těchto ploch se nesmí měnit jejich stupeň ekologické stability směrem k nižšímu.

1. převažující účel využití (hlavní využití) – zeleň

Přípustné jsou: - drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky, zeleň včetně lesů

Podmíněně přípustné jsou : - liniové stavby a komunikace

- vodní plochy

- dopravní a technická infrastruktura

Nepřípustné jsou ostatní stavby nesloužící pro lesní hospodářství, obhospodařování půdy a vodních ploch. Oplocení pozemků vyjma oplocení za účelem pastvy, případně oplocení intenzivních ovocných sadů, fotovoltaické/ agrofotovoltaické elektrárny.

M . Plochy zeleně – zahrady a sady (ZZ)

1. převažující účel využití (hlavní využití)

Zahrnují pozemky zahrad a pozemků souvisejících se zástavbou, které nemohou být v jiných typech ploch. Vymezují se z důvodu možné výstavby doplňkových objektů na nich.

Přípustné jsou : - zeleň , stavby pro obhospodařování těchto pozemků (u zahrádek zahradní domky) bez místností k rekreaci a bydlení, drobná samozásobitelská činnost, nerušící okolní pozemky a zástavbu

Podmíněně přípustné jsou : - stavby pro skladování a provoz do 80 m², liniové stavby a stavby technického vybavení, dopravní infrastruktura, jednoduché stavby doplňující potřeby přilehlého rodinného domu (kolna...) max. 25 m². Stavby maximálně o 1.NP, garáž

Nepřípustné jsou ostatní stavby (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) nesloužící hlavnímu účelu plochy, fotovoltaické/ agrofotovoltaické elektrárny

N . Plochy zeleně ochranná a izolační ZO
Jsou zde zahrnuty plochy pozemků ležících mimo zastavěné území určených pro plnění funkcí izolační a doprovodné zeleně a doplňující technické a dopravní infrastruktury. U těchto ploch se nesmí měnit jejich stupeň ekologické stability směrem k nižšímu.
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití) - zeleň</u> (plochy a pásy doprovodné a ochranné zeleně)
<u>Přípustné jsou</u> : - drobné sakrální stavby a stavby sloužící k údržbě těchto ploch, pěší a cyklistické stezky, hřiště, altánky, odpočívky, zeleň včetně lesů
<u>Podmíněně přípustné jsou</u> : - liniové stavby a komunikace - vodní plochy - dopravní a technická infrastruktura
<u>Nepřípustné jsou</u> ostatní stavby nesloužící funkci zeleně

O . Plochy zemědělské - trvalé kultury (AT)
<u>1. převažující účel využití (hlavní využití)</u> Zahrnují pozemky intenzivních sadů. Vymezují se z důvodu možné výstavby objektů na nich. Jedná se o pozemky zemědělského půdního fondu a pozemky staveb a zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury - slouží pro zemědělskou rostlinnou výrobu
<u>Přípustné jsou</u> : - zeleň , stavby pro obhospodařování těchto pozemků bez místností k rekreaci a bydlení, technická opatření ke zvýšení produkce(meliorace, závlahy...), plochy zeleně a lesa, vodní plochy a toky
<u>Podmíněně přípustné jsou</u> : - stavby pro skladování a provoz, liniové stavby a stavby technického vybavení, dopravní infrastruktura. Stavby maximálně o 1.NP, stavby a zařízení pro provoz sadů (sklady, manipulační plochy, skleníky, zemní sklepy...) do 300 m2 zastavěné plochy, účelové komunikace, nová zeleň, liniové a inženýrské stavby, s
<u>Nepřípustné jsou</u> ostatní stavby (bydlení, výroba, rekreace, občanské vybavení) nesloužící hlavnímu účelu plochy, ostatní stavby nesloužící pro zemědělské využití pozemků fotovoltaické/ agrofotovoltaické elektrárny

P . Plocha těžby nerostů – zastavitelná (GU)
<u>1.Vymezení území:</u> V řešeném území do této funkční plochy je začleněna plocha těžby s doprovodnými objekty
<u>2. Ve vymezeném území je přípustné:</u> - stavby a zařízení pro těžbu a dobývání nerostů - veřejná a vyhrazená zeleň - technická a dopravní infrastruktura, komunikace, odstavné plochy a garáže
<u>3. Ve vymezeném území je podmíněně přípustné:</u> - objekty a sklady, včetně obslužných manipulačních ploch, ploch dopravy a ploch doprovodné zeleně, - administrativní a správa, objekty sloužící pro obsluhu tohoto území, čerpací stanice pohonných hmot

4. Ve vymezeném území je nepřipustné

- bytové a rodinné domy
- hospodářství zemědělských provozoven a k tomu náležející byty a sklady
- zpracovatelské provozovny zemědělských podniků a lesnických provozů
- výroba průmyslová a k tomu náležející sklady
- stavby občanského vybavení

Regulační zásady:

Bude kladen důraz na řešení zeleně i v areálu.
Koeficient zeleně a zastavění se nestanovuje.

PODMÍNKY OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU

Ochrana krajinného rázu je zakotvena při návrhu a regulaci jednotlivých složek krajiny (plochy zeleně, vodní plochy, plochy zemědělské...).

8. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ.

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

(dle § 2 zákona č.183/2006 Sb. - stavební zákon)

Dopravní infrastruktura	
VD	Nejsou
Technická infrastruktura	
vodní hospodářství	
VT2	Navržená kanalizace
Energetika	
	Nejsou

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ:

(podle § 2 zákona č.183/2006 Sb.- stavební zákon)

založení prvků územního systému ekologické stability (označení VU prvky ÚSES)

VU1	regionální biocentrum	NK61/RC931
VU2	nadregionální biocentrum	NK61/BC27
VU3	nadregionální biocentrum	NK61/BC28
VU4	nadregionální biokoridor	NK61/BK35
VU5	nadregionální biokoridor	NK61/BK36
VU6	nadregionální biokoridor	NK61/BK37
VU7	nadregionální biokoridor	NK61/BK38
VU8	regionální biocentrum	RK1306/BC5
VU9	regionální biocentrum	RK1306/BC6
VU10	regionální biocentrum	RK1306/BC7
VU11	regionální biocentrum	RK1306/BC8
VU12	regionální biokoridor	RK1306/BK5
VU13	regionální biokoridor	RK1306/BK6
VU14	regionální biokoridor	RK1306/BK7
VU15	regionální biokoridor	RK1306/BK8
VU16	regionální biokoridor	RK1306/BK9
VU17	regionální biokoridor	RK1303/BK6
VU18	lokální biocentrum	LBC74
VU19	lokální biokoridor	LBK392
VU20	lokální biocentrum	LBC84
VU21	nadregionální biocentrum	NK61/BC29
VU22	lokální biokoridor	LBK99
VU23	lokální biokoridor	LBK108
VU24	nadregionální biokoridor	NK61/BK38

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu:

V území nejsou a nové nejsou navrhovány.

Plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

Nejsou navrhovány.

9. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

– **snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami**.....označení **WK**

Nejsou navrhovány.

– **zvyšování retenčních schopností území**.....označení **WR**

Nejsou navrhovány.

– **ochrana archeologického dědictví**.....označení **WO**

Nejsou navrhovány.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI :

Textová část územního plánu je na 41 listech

Počet výkresů grafické části : 3

Textová část odůvodnění územního plánu je na 17 listech.

Počet výkresů grafické části : 3

11. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

- Není navrhováno vymezení ploch ani koridorů, ve kterých by bylo rozhodování v území podmíněno zpracováním využití územní studie.

12. STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ ETAPIZACE

Ze záměry navrženými v územním plánu se počítá v návrhovém období.

Etapizace je plochy Z5- úpravy ploch po společném jednání

- I. etapa **Z5a)** jižní část plochy
- II. etapa **Z5b)** střední část plochy
- III. etapa **Z5c)** severní část plochy

Využití etapy II. Z5b) bude po zastavění minimálně 80 procent plochy etapy I.Z5a) a využití etapy III. Z5c) bude po zastavění minimálně 80 procent etapy II. Z5b)

13. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 odst.6 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nejsou stanovena



ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obsah textové části odůvodnění územního plánu:

- 1) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
- 2) vyhodnocení splnění požadavků zadání, v případě zpracování též údaje o splnění pokynů pro zpracování návrhu
- 3) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, včetně vyhodnocení předpokládaných důsledků tohoto řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území
- 4) informace o výsledcích vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území spolu s informací, zda a jak bylo respektováno stanovisko k vyhodnocení vlivů na životní prostředí, popřípadě zdůvodnění, proč toto stanovisko nebo jeho část nebylo respektováno
- 5) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ:

1.Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších vztahů.

Dle schválené Politiky územního rozvoje ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 4 leží řešené území jižně od rozvojové osy OS5 Rozvojová osa Praha – (Kolín) - Jihlava – Brno (Její vymezení: Obce mimo rozvojové oblasti, s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. dálnici D1, silnice I/38 (S8) a I/2).

Republikový význam má vymezení koridoru pro vysokorychlostní železniční trať (VRT) Praha – Brno procházející severně od řešeného území.

Z hlediska územně plánovací dokumentace vydané krajem ZÚR (**Zásady územního rozvoje Středočeského kraje** (ZÚR SK ve znění aktualizací č. 1, 2, 6 a 7), byl prověřen soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem v celém správním území obce. Z těchto schválených ZÚR se vycházelo při zpracování územního plánu.

Dle ZÚR leží část území v rekreační oblasti SOBK4 Dolní Kralovicko – Zbýšovsko.

Jako veřejně prospěšná stavba v ZÚR v území není navržena žádná stavba. Veřejně prospěšná opatření nejsou v ZÚR navrženy.

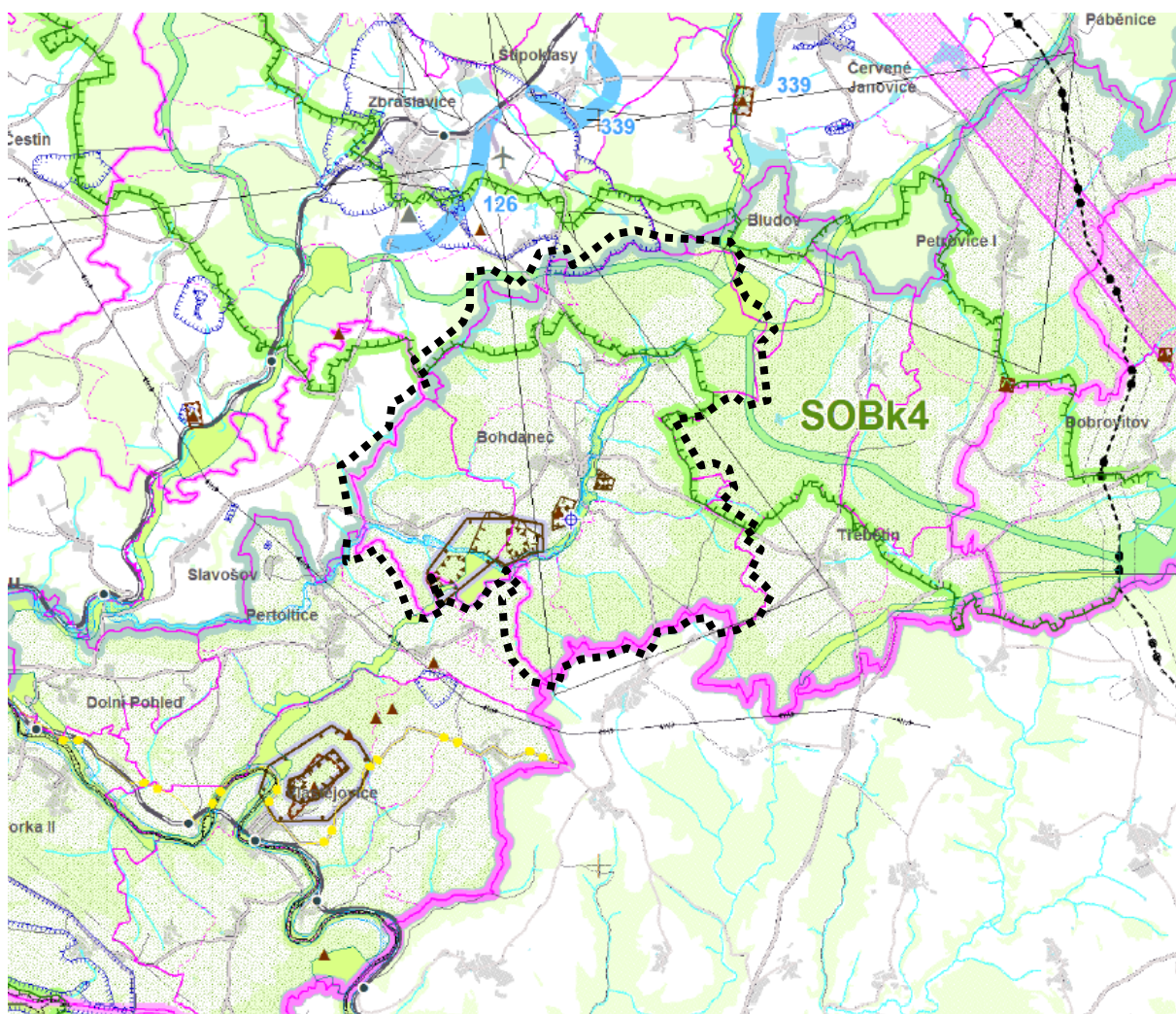
V ZÚR jsou vyznačeny

- cyklotrasa
- ochranná pásma civilního letiště Zbraslavice - ochranné pásmo letiště s výškovým omezením staveb.
- chráněné ložiskové území, dobývací prostor a poddolované území.
- vrty a prameny ČHMÚ a jejich ochranná pásma.
- prvky ÚSES – NRBK - K61 a jeho ochranné pásmo, RK 1306, RC 534617 Zbraslavice / na hranici za řešeným územím/, RC 931 Řeplice

Územní plán respektuje požadavky na ochranu přírody a upřesňuje vymezení skladebných částí ÚSES.

Záměry z výše uvedených dokumentací jsou vyznačeny a zpřesněny územním plánem.

Jevy přesahující hranice řešeného území funkčně navazují na platné ÚPD sousedních obcí. V rámci širších územních vztahů řešil územní plán ve vazbě na schválené územní plány okolních obcí, zejména návaznost systému ÚSES, případně technické infrastruktury.



ZÁSADY ÚZEMNÍHO ROZVOJE STŘEDOČESKÉHO KRAJE

odůvodnění - grafická část

Výkres :

II.1. koordinační výkres

VÝŘEZ ZE ZÚR ÚZEMÍ

Rozsah území: katastrální území k.ú. Bohdaneč u Zbraslavic, Dvorecko, Kotoučov, Prostřední Ves a Řeplice o výměře 1660,8 hektarů.

Území leží v Českomoravské vrchovině. Severní část je součástí geomorfologického celku Hornosázavská pahorkatina, podcelku Světelská pahorkatina, okrsku Třebětínská pahorkatina. Přirozená spádovost je do Zbraslavic.

Obec Bohdaneč leží v jižní části okresu Kutná Hora, asi 20 km jižně od Kutné Hory, asi 10 km severozápadně od Ledče nad Sázavou a 4 kilometry jihovýchodně od Zbraslavic.

Obec patří do kategorie malých obcí do 500 obyvatel. Jsou malá obec s více sídly, počet částí obce 6.

Má části Bohdaneč, Řeplice, Šlechtín, Dvorecko, Kotoučov, část zástavby Tasic, Sáhy a Prostřední ves. Další jednotlivé objekty jsou v krajině.

Sousedí s obcemi Zbraslavice, Černíny, Bělá, Třebětín, Pertoltice a Bludov.

Bohdaneč, leží 4 km jihovýchodně od Zbraslavic - nepravidelná nízkopodlažní zástavba (okolo silnice II/ třídy a místních komunikací) venkovského typu s hospodářskými objekty i přilehlými zahradami, v centru objekty občanské vybavenosti (na návsi kostel Zvěstování

Panny Marie, obecní úřad, pošta) a služeb i rodinnými domy (na severním okraji na pravidelné parcelaci). Plochy pro výrobu a výrobní služby jsou na západním okraji v hospodářském areálu. Část objektů slouží k rekreaci. V současnosti se řeší rozvoj menšími plochami v zástavbě, předpokládá se větší rozvoj samostatnými zastavitelnými plochami.

Dvorecko - leží 2 km jižně od Bohdanče – velmi malé zastavěné území několika jednotlivými objekty (samota). Předpokládá se stabilizace zástavby.

Kotoučov - leží 1 km jihovýchodně od Bohdanče, nepravidelná nízkopodlažní zástavba (okolo návsi) venkovského typu. Na jihu je chatová osada. Předpokládá se stabilizace zástavby.

Prostřední ves - leží 1,5 km severně od Bohdanče - nepravidelná zástavba obytných objektů venkovského typu okolo procházející silnice II/339 , návsi a sítě místních komunikací s hospodářskými objekty i přilehlými zahradami a objekty sloužícími k rekreaci. Na severovýchodním okraji je hospodářský areál. Uvažuje se rozvoj menšími plochami.

Řeplice - leží 2 km severovýchodně od Bohdanče, malé zastavěné území. Nepravidelná zástavba obytných objektů venkovského typu u návsi s vodní plochou. Hospodářský areál na jihu zástavby. Předpokládá se stabilizace zástavby.

Šlechtín – je 0,3 km východně od Prostřední Vsi - nepravidelná nízkopodlažní zástavba venkovského typu. V centru je parkově upravená náves a vodní plocha na západním okraji. Předpokládá se stabilizace zástavby.

Sáhy - leží 1 km východně od Bohdanče – velmi malé zastavěné území několika objekty. Předpokládá se stabilizace zástavby.

část zástavby Tasic - leží 2 km jihovýchodně od Bohdanče. Zástavbou je pouze několik objektů venkovského charakteru. Předpokládá se stabilizace zástavby.

Zemědělský areál - leží 1 km severovýchodně od Prostřední Vsi – hospodářský dvůr zemědělské výroby u silnice II/339 mimo zástavbu. Tento areál (s dalším podnikatelským využitím) nemá negativní vliv na své okolí.

Terén je zvlněný a mírně stoupající s podílem zemědělsky využívané krajiny a podílem lesů a ostatní zeleně. Okolní lesní porosty přesahují hranice řešeného území, mají vysokou rekreační hodnotu. Zasahují k zástavbě a jsou dominantou území z pohledů panoramatických.

Krajina je ve vyšší nadmořské výšce a tedy s méně příznivými podmínkami pro zemědělství. Značná je členitost terénu a nižší přirozená úrodnost půdy. Na poměrně velké rozloze jsou travnaté luční porosty.

Území leží v Českomoravské vrchovině. Severní část je součástí geomorfologického celku Hornosázavská pahorkatina, podcelku Světelská pahorkatina, okrsku Třebětínská pahorkatina. Jižní část je součástí Křemešnické vrchoviny, podcelku Želivská pahorkatina, geomorfologického okrsku Zručská vrchovina.

Krajina je ve vyšší nadmořské výšce a tedy s méně příznivými podmínkami pro zemědělství. Značná je členitost terénu a nižší přirozená úrodnost půdy. Na poměrně velké rozloze jsou travnaté luční porosty.

Zástavba obce plynule přechází do zemědělské krajiny s rekreační hodnotou. Zástavba obce je nízkopodlažní. Návrh předpokládá zachovat stávající urbanistickou strukturu, především dochovanou v centru okolo návsi. Zachována bude i historická uliční síť. Bude respektována současná hladina zástavby včetně střech.

a) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

a) Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (ÚAP) a návrh udržitelného rozvoje, jako podklady stanovují závady tří skupin:

- závady urbanistické – vymezení rozvojových ploch na půdách I. a II. třídy ochrany, střety nových zastavitelných ploch a záměrů s limity v území (ochranná pásma...), nevybudovaná infrastruktura v obcích (především vodovod a kanalizace)
- závady dopravní – průchod rychlostní komunikace II. třídy zastavěným územím,
- závady hygienické – chráněná ložisková území, ložiska nerostných surovin, skládky, staré ekologické zátěže a kontaminace ploch, přítomnost tzv. brownfieldu (opuštěného areálu...)

Některé z těchto závad jsou v řešeném území a jsou v návrhu územního plánu řešeny.

Limity jsou

- vodní zdroje a jejich ochranné pásmo
- ochranné pásmo letiště Zbraslavice
- vedení elektro 22 kV a trafostanice
- silnice II. třídy
- investice do půdy – odvodnění zemědělské půdy
- ochranné pásmo lesa
- území archeologických nálezů
- radioreléový paprsek
- památné stromy a jejich skupiny
- ložisko bilancované vyhrazeného nerostu
- dobývací prostory a CHLÚ
- hranice BPEJ (třída I. – V)

Závady v území dle ÚAP

HZ-ZZD zdroj znečištění ovzduší – zahrnout podmínky nezhoršení současného stavu na obytné území, prověřit rozvržení zastavitelných ploch v území s cílem minimalizovat negativní vlivy zejména na obytné prostředí

vysvětlení tento střet již je řešen, protože areál v obci Prostřední Ves (postupně se opravuje a počítá s dalším podnikatelským využitím) nemá negativní vliv na své okolí.

Střety v území dle ÚAP

S- DI- ZU- střet záměru dopravní infrastruktury se zastavěným územím – upřesnit záměr tak, aby co nejméně zasahoval do zastavěného území, popřípadě stanovit podmínky pro minimalizaci negativních vlivů zejména na obytné plochy

vysvětlení tento střet není závažný, protože územím a zástavbou prochází pouze jedna silnice II. třídy, ostatní silnice jsou spíše s obslužnou funkcí. Návrh územního plánu bude respektovat hlukové limity a ochranná pásma silnic.

S-ZP-ZU střet záměru v oblasti životního prostředí se zastavěným územím Bohdaneč, Řeplice upřesnit záměr tak, aby co nejméně zasahoval do zastavěného území, popřípadě stanovit podmínky pro minimalizaci omezení plynoucí pro zastavěné území; v případě specifických záměrů vyžadujících konkrétní umístění bez možnosti redukce vlivů na zastavěné území (např. stavby vodních nádrží) bude postupováno podle konkrétních řízení

vysvětlení tento střet není detailně specifikován. V územním plánu budou záměry navrženy tak, aby co nejméně zasahovaly do životního prostředí a minimalizoval se vliv na něj. Návrh územního plánu bude respektovat hlukové limity a ochranná pásma silnic

HZ-SEZ stará zátěž území nebo kontaminovaná plocha, pokud je to účelné, zahrnout podmínky pro likvidaci zátěže nebo kontaminace a vymežit plochy pro asanaci

vysvětlení tento střet nemůže být, protože plocha je zrekultivována a zazeleněna.

vyhodnocení vyváženosti vztahů a podmínek dle ÚAP pro obec BOHDANEČ

ORP KUTNÁ HORA 5. úplná aktualizace

- Novým návrhem uspořádání krajiny vytvořit územní předpoklady pro zpomalení odtoku vod z území (vysoký podíl orné půdy, která je výrazně ohrožena erozí, odvodněná)
- Rozvojové záměry ploch pro bydlení a ploch pro služby situovat především do zástavby sídel.

Tyto závady jsou v řešeném území v územním plánu řešeny.

2 . VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ, ÚDAJE O SPLNĚNÍ POKYNU PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU:

Schválené zadání územního plánu bylo splněno touto dokumentací. Respektována byla stanoviska uplatněná k projednávanému zadání a zakotvena v dokumentaci.

V zadání nebyl stanoven požadavek na zpracování konceptu a ani na variantní řešení.

Územní plán a jeho návrh se řídil zásadami a cíly stanovenými stavebním zákonem, který uvádí:

Cílem řešení územního plánu je:

- stanovit mezní rozvojové možnosti obce v regulativech a limitech funkčního využití ploch
- dořešit koncepci technické infrastruktury, stavba a rozšíření technické a dopravní infrastruktury
- zdůraznit ochranu životního prostředí a napomoci k jeho zlepšení
- stanovení diferencovaných podmínek pro stavební činnost podle charakteru území
- odstranění funkčních a prostorových závad a střetů v území
- návrh účelného využití území
- vymezení rozvojových ploch pro novou výstavbu

Záměry jsou vyznačeny v dokumentaci územního plánu a nadřazené dokumentace jsou v něm zakotveny a zpřesněny.

Územní systém ekologické stability je vymezen, jeho prvky jsou doplněny zelení.

Do možné aktivní záplavové zóny nejsou navrhovány objekty a ani zástavba.

3 . ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ :

Návrh s ohledem na jednoduchost řešení nebyl návrh zpracován ve variantách.

Orgán ochrany přírody vyloučil vliv na území Natura 2000.

Nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a ani požadavek posouzení územního plánu z hlediska vlivu na životní prostředí.

Rozbor udržitelného rozvoje území není zpracován, protože při projednání zadání nebylo požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Záměry v plochách nenaplní svojí kapacitou, rozsahem, nebo účelem limitně některý z bodů přílohy č.1 zákona č. 100/2001 Sb., O posuzování vlivů na životní prostředí.

Charakteristika řešeného území:

POČET OBYVATEL	422 (2019).
HUSTOTA OSÍDLENÍ	je 25,4 obyvatel na hektar
ŘEŠENÉ ÚZEMÍ	k.ú. Bohdaneč u Zbraslavic, Dvorecko, Kotoučov, Prostřední Ves a Řeplice o výměře 1660,8 hektarů
NADMOŘSKÁ VÝŠKA	průměrná nadmořská výška je 463 m.n.m

Rozsah území: katastrální území Bohdaneč u Zbraslavic, Dvorecko, Kotoučov, Prostřední Ves a Řeplice o výměře 1660,8 hektarů

Urbanisticky hodnotné plochy a zástavba je v centru. Část domů slouží k rekreaci.

Krajina je ve vyšší nadmořské výšce a tedy s méně příznivými podmínkami pro zemědělství. Značná je členitost terénu a nižší přirozená úrodnost půdy. Na poměrně velké rozloze jsou travnaté luční porosty.

Zdůvodnění přijatého řešení

Urbanistický návrh se orientoval především na vytvoření dostatečné prostorové rezervy pro obytnou výstavbu (rodinné domy), vyhodnocení občanské vybavenosti, dobudování technické infrastruktury. Variantní řešení návrhu ať už z hlediska plošného rozvoje, či vedení koridorů dopravní a technické infrastruktury nebyly vyžadovány objednatelům či pořizovatelem, ani zpracovateli se nejevily jako potřebné či účelné a nejsou proto navrženy. Stávající plochy i plochy navrhovaných změn jsou zařazeny do jednotlivých funkčních zón a v nich stanoveny podmínky jejich využití.

Navržená urbanistická koncepce

Navržená urbanistická koncepce vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby. Zástavba je uprostřed krajiny s rekreační hodnotou, část je zemědělsky využívanou krajinou s nízkým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Z toho vyplývá nutnost rozvoje rekreačních ploch uvnitř sídla, jako součást jednotlivých zón.

Cílem návrhu je využití pro rozvoj dobré návaznosti území a jeho výhodné polohy tj. rozšířit možnosti zaměstnání, bydlení, rekreace a zajistit atraktivitu pro stávající obyvatele i podmínky pro jejich přírůstek.

Návrh je založen na principu rozvoje (soustředění výstavby) do stávající zástavby a nerozptylování výstavby do krajiny a narušování krajinného prostoru. Tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení. Navržené plochy navazují na současnou zástavbu. Naprostá většina ploch pro zástavbu vyplňuje volné plochy v současné zástavbě anebo plochy s ní související. Plochy jsou určeny pro obytné funkce. Rozvoj bude soustředěním výstavby v okolí stávající zástavby s tím, že z důvodu časté nevhodnosti terénu k výstavbě v zastavěném území obce bude nutné překročit současnou hranici zástavby do nezbytného zemědělského okolí a do přiléhající krajiny, a vzhledem k situaci stávajících sítí umožnit zástavbu v navazujícím krajinném pásu. Zachována zůstane současná hrana zástavby plynule přes zahrady přecházející do volné krajiny a zastavovány nebudou ani zahrady u zemědělských usedlostí. U zástavby obce je dostatek volných ploch pro novou výstavbu (tím se intenzivněji využije stávající a navržené technické vybavení obce) a nebude se rozptylovat výstavba do krajiny.

Obec má zeleň uvnitř i v blízkosti (lesní porosty v okolí). Také je dobrá dopravní obslužnost po silnicích. Cílem návrhu je využití této dobré návaznosti území k rozvoji a jeho výhodné polohy v blízkosti měst.

Územní doprovodné aktivity, možnosti rekreace zajistí atraktivitu pro stávající obyvatele a podmínky pro jejich přírůstek. Pro stabilizaci obyvatel a jejich přírůstek budou navrženy rozvojové plochy rodinné výstavby. Většina ploch pro zástavbu bude v současné zástavbě anebo plochách s ní souvisejících.

Zdůvodnění rozsahu rozvojových ploch v územním plánu obce Bohdaneč

Předpokládá se rozvoj obce a na to územní plán reaguje vyčleněním dostatečného množství ploch. Řada objektů (původně trvale obydlených) slouží k rekreaci a tedy je třeba výstavba nových rodinných domů pro zajištění a udržení trvalých obyvatel.

Před zpracováním návrhu byl proveden detailní průzkum zastavěného území v terénu. Zastavěné území je intenzivně stavebně využito. Návrh rozvojových ploch do zastavěného území proto není možný. V zastavěném území nejsou proluky, které by se mohly využít pro výstavbu. Za tohoto stavu návrh územního plánu neměl jinou možnost, než vymezovat plochy v těsném sousedství s ním a rozšiřovat zastavěné území.

V zástavbě obce nejsou jiné vhodné pozemky nezastavěné. Zahrady možno obtížně použít k obytné zástavbě, jsou přístupné pouze přes další nemovitosti. Charakter historické zástavby středu limituje zdejší využití nezastavěných ploch.

Navržená zástavba lokalit se neuvažuje jen pro stávající obyvatele, ale i pro jejich přírůstek.

Prorůstovým faktorem obce je i vybudovaná technická infrastruktura. Vyšší počet možností výstavby zohledňuje i demografický trend nechtěného soužití více generací v jednom objektu, což ve starší zástavbě není ojedinělé. Dochází i k úbytku bytového fondu převodem některých nemovitostí na rekreační objekty a i na provozovny. To je další důvod pro náhradu novou výstavbou. Tyto plochy jsou logickým pokračováním zástavby a naplňují léta respektovanou urbanistickou koncepci rozvoje Bohdaneče.

Obytná zástavba rodinných domů je navržena výlučně v návaznosti na stávající zástavbu i v prolukách se snahou o optimalizaci záboru ZPF. Vymezeny jsou pozemky pro 40 - 50 rodinných domů, což s ohledem na počet obyvatel v řešeném území (420 obyvatel) a zájem stavět. Vymezené zastavitelné plochy bydlení územním plánem Bohdaneč po návrhové období nepředpokládáme s jejich úplným zastavěním – tj. stavba 2 domů za jeden rok (což je v horizontu platnosti ÚP 20 let reálné). Domníváme se, že takový nárůst s ohledem na polohu a vybavenost obce není nereálný. Tyto počty (možné kapacity navržených lokalit) jsou maximální a mohou být reálně sníženy nesouhlasem vlastníků pozemků.

Návrh vymezuje pozemky pro 40 - 50 izolovaných rodinných domů. Při střednědobém horizontu návrhového období územního plánu by při 20 – ti letech bylo by stavěno stavba 2 domů za jeden rok. Dle níže uvedené tabulky z oficiální statistiky ČSÚ, je toto reálné, se za 5 let postavilo v obci 5 domů s 8 mi byty.

Bohdaneč (okres Kutná Hora)

Vybrané údaje za obec

Dokončené byty			
	Byty celkem	v rodinných domech	v bytových domech
2017	-	-	-
2018	1	1	-
2019	-	-	-
2020	7	4	-
2021	-	.	.

Zástavba je navrhována pouze v nezbytném rozsahu pro rozvoj obce. Zastavěné území v řešeném území tvoří Bohdaneč, Řeplice, Šlechtín, Dvorecko, Kotoučov, část zástavby Tasic, Sáhy a Prostřední ves. Z těchto částí jsou zastavitelné plochy navrženy pouze ve 3.

Obec má okolo 420 trvale bydlících obyvatel, při uvažované velikosti cenzovní domácnosti 2- 3 osoby, je pro jejich bydlení třeba okolo 200 bytů (v rodinných domech). V obci bude převažovat zásadně zájem o rodinné domy. Pokud by se bytový fond obnovoval pouze 1 krát za 100 let, tak by jenom na prostou reprodukci bytů bylo potřeba postavit 2 - 3 rodinné domy za jeden rok. Reálnější reprodukci bytového fondu uvažujeme 70 – 80 let a to potom roční potřeba na reprodukci bytového fondu je 2 - 3 byty. Tento počet nezajišťuje ale zvýšení počtu obyvatel. Pro zvýšení počtu obyvatel je nutná jejich migrace ze sousedních obcí. Pro ni je nutno vymezit bydlení. A to 2 - 3 rodinné domy zvýší počet obyvatel asi o 3. Domníváme se, že takový nárůst s ohledem na polohu a vybavenost obce není nereálný. Je nutno uvažovat i s rezervou pro možný úbytek bytů spojený s rozvojem rekreace – převod na rekreační objekty. Kromě zastavitelných ploch možno umístit několik jednotlivých domů na pozemcích uvnitř zástavby. Toto by mohlo zvýšit reálně počet nových bytů o 2.

Tyto počty (možné kapacity navržených lokalit) jsou maximální a mohou být reálně sníženy nesouhlasem vlastníků pozemků.

Vymezené zastavitelné plochy bydlení územním plánem Bohdaneč jsou pro stavbu asi 45 rodinných domů, ale po návrhové období nepředpokládáme s jejich úplným zastavěním – tj. stavba 2 domů za jeden rok (což je v horizontu platnosti ÚP 20 let reálné). Domníváme se, že takový nárůst s ohledem na polohu a vybavenost obce není nereálný.

Nutno bylo navrhovat zastavitelné plochy v částech obce pro jejich rozvoj. Zastavitelné plochy jsou navrženy pouze v některých částech. Kompenzují rozvoj i ostatních částí, které nemají zastavitelné plochy. Bohdaneč a Prostřední Ves mají prorůstový potenciál – dopravní dostupnost procházející silnice II. třídy.

Zastavitelné plochy bydlení Z.5 a Z.6 v Bohdanči jsou pouze dvěma většími plochami pro rozvoj a pokračováním zdejší obytné zástavby rodinných domů a logickým pokračováním již existující obytné zástavby v klidové poloze vhodné pro bydlení. Bohdaneč je jádrovým územím s občanským vybavením a technickou infrastrukturou (kanalizace).

Zastavitelné plochy bydlení Z.1 – Z.4 v Prostřední Vsi jsou pokračováním zdejší obytné zástavby rodinných domů a logickým pokračováním již existující obytné zástavby v klidové poloze vhodné pro bydlení. Plochy umožní rozvoj této části obce.

Zastavitelná plochy bydlení Z.7 v Nové Louce je pokračováním zdejší obytné zástavby rodinných domů a logickým pokračováním již existující obytné zástavby – dostavbou druhé strany komunikace vhodné pro bydlení. Plochy je v této části jedinou o nevelké ploše a umožní rozvoj této části obce.

Zastavitelná plocha bydlení Z.8 v Tasicích je pokračováním zdejší obytné zástavby. Navazuje na stávající stavby. Je pro jeden rodinný dům a jedinou plochou v této části obce.

Plochy občanského vybavení:

a) Veřejná infrastruktura

Školství - v obci není základní a ani mateřská škola.

Úřady a instituce - Obecní úřad jeho plocha je stabilizovaná.

Zdravotnictví - V obci není zdravotní středisko. Spádovou oblast obsluhuje nemocnice Kolín a Čáslav. Má plný rozsah zdravotnické péče a oddělení.

Sociální služby v řešeném území nejsou.

Kultura a ubytování - Kulturní dům v obci není, ke kulturním účelům jsou využívány místnosti obecního úřadu. V letních měsících je využíváno hřiště.

Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné, jednotlivé objekty je možno umístit i v plochách bydlení.

b) Komerční infrastruktura

Zastoupena je pouze obchody a službami. Je v samostatných objektech anebo v částech obytných objektů jako smíšená funkce. Jejich umístění je možno i v jiných funkčních plochách.

c) Hřbitov v řešeném území je u zástavby Bohdanče.

d) Tělovýchovná a sportovní zařízení

V obci je hřiště. Plocha sportoviště je stabilizovaná.

Neuvažuje se s dalšími plochami tohoto druhu občanské vybavenosti. Jednotlivé objekty je možno realizovat v rámci ploch bydlení a smíšených ploch. Pozemky a plochy tohoto druhu občanského vybavení jsou dostatečné.

Plochy výroby a skladování:

a) Výroba průmyslová není zastoupena v řešeném území.

b) Drobná výroba, služby a řemesla - V současné době je v obci zastoupena samostatnými areály. Jednotlivé provozovny jsou součástí obytné plochy. Navržena není žádná zastavitelná plocha výroby.

S umístěním výroby na jiné ploše se neuvažuje.

c) Výroba zemědělská a lesnická

Výroba zemědělská je na 567 ha orné půdy, což je necelá polovina výměry území. Zemědělský areál je severovýchodně od Prostřední Vsi u silnice II/339 mimo a v Bohdanči. Tento areál nemá negativní vliv na své okolí. Je zelení začleněn do krajiny a zdrojem ploch pro podnikatelské aktivity - napojen je z komunikace II.třídy). Jednotlivé objekty jsou u zástavby a i součástí jiných funkčních ploch. Jejich plochy jsou stabilizované.

Nový zemědělský areál v území nevznikne.

Plochy rekreace: neuvažuje se s novými plochami rekreace

Krajina a plochy zeleně

Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) je kulturní krajinou stabilní s převahou lesních porostů a ostatní zeleně, část je zemědělská půda.). Významná lesní plocha je mimo řešené území. Podél vodních toků je doprovodná zeleň. Komunikace jsou lemovány alejemi převážně ovocných stromů (jabloně, třešně...) a jsou nahrazovány novou výsadbou okrasných stromů.

Území leží v mírně členité krajině. V krajině jsou zemědělské obhospodařované pozemky s loukami a ornou půdou i lesy, místy partie přírodního charakteru. Část je odlesněna. Nynější kulturní krajina potlačila původní květenu této oblasti. Osídlení je soustředěno v několika zastavěných územích

a) lesní plochy

V řešeném území je jich 764 hektarů což je asi 45 % z celkové výměry. Zájmové území náleží do přírodní lesní oblasti Středočeská pahorkatina.

Nejvýznamnějšími plochami lesů je lesní porost severovýchodně a na jihu. Jejich plochy přesahují i na okolní katastry. Menší plochy jsou v krajině a to jako izolované plochy.

Navržené plochy zeleně v rámci ÚSES budou mít zastoupení lesních porostů.

b) parkové a parkově upravené plochy

Těmito prostory jsou návěs a parkově upravené plochy, spravovány a udržovány jsou obcí. Vyžadují pouze ochranu a údržbu. Parkové plochy jsou v navržené rodinné zástavbě jako veřejná prostranství.

c) hřbitovy

V řešeném území je.

d) zeleň sadů, zahrad

Plochy a zahrad jsou stabilizovány a díky porostu jsou dalším prvkem ekologické stability. Velké zahrady jsou u bývalých zemědělských usedlostí. Plochy zahrad jsou navrženy u nové rodinné zástavby jako součást jejich plochy.

Intenzivní sady v území jsou na velké ploše v okolí Bohdanče.

e) doprovodná a ochranná zeleň, aleje, stromořadí.

Podél vodotečí je doprovodná zeleň. Nejvýznamnější je podél Ostrovského potoka. Menšího rozsahu je jako doprovod dalších toků. Komunikace jsou lemovány alejemi stromů. Zeleň bude doplněna jako doprovod účelových komunikací.

f) travnaté porosty.

Zeleň je na velké výměře jako trvalý travní porost. Luční porosty jsou jako kosené louky v krajině i obklopující zástavbu, jsou okolo Největší plochy jsou v jižní části území. Menší plochy lemují komunikace a okraje lesních a parkových porostů. Obdobně i travnatý povrch mají plochy na návších v zástavbě. Část nivy v inundačním pásu vodních toků je zatravněna.

Nové plochy jsou navrhovány jako součást lemujících ploch zeleně (vodních toků, komunikací a ploch vysoké zeleně) v systému ÚSES a jeho prvků.

Zemědělská půda tvoří asi 45 % z celkové výměry v katastru. Část je orná a část travnaté plochy.

V řešeném území nejsou zpracovány a projednány pozemkové úpravy.

Podíl jednotlivých kultur v řešeném území

Bohdaneč výměra 1660,8 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	567 ha	21,7 ha	4,2 ha	172,2 ha	764,2 ha	17,4 ha	17,6 ha	94,7 ha

Zemědělská půda 765,33 hektarů.

Koncepce uspořádání krajiny

Navržená koncepce uspořádání krajiny vychází ze současného stavu využití, uspořádání území a zástavby obce. V blízkosti zástavby je krajina s vysokým podílem zeleně a tedy možností rekreace v ní. Plochy lesních porostů jsou stabilizovány a jsou důležitým prvkem ekologické stability.

Krajina jako celek je dle koeficientu ekologické stability (poměr ekologicky stabilních ploch ku ekologicky labilním plochám) kulturní krajinou v relativním souladu.

Zástavba v přímém kontaktu se zemědělskou půdou bude doplněna přechodovými prvky (zahrady, parkové plochy, zatravněné plochy, aleje...). To spolu s obnovou doprovodné zeleně, alejí u cest a silnic a vytvořením sítě nových pěších tras v krajině se zelení, přinese změnu celkového obrazu krajiny a zvýší její rekreační hodnotu. Navrženo je zvýšení pestrosti krajiny vytvářením prvků přírodního charakteru (novou plošnou a liniovou zelení). Tím se bude napomáhat ke zvětšování autoregulačních schopností krajiny a zvětšování ekologické stability. Navrženo je vytváření nových přírodních prvků v návaznosti na vodní toky a dopravní komunikace, toto bude doprovázeno posunem hranice zemědělsky obdělávaných ploch od vodních toků, komunikací a zástavby, čímž se vytvoří předpoklad k eliminaci negativních vlivů spojených se zemědělským hospodařením.

Cyklistické a pěší trasy v krajině propojují prvky zeleně v krajině s osídlením a komunikacemi a tím vytváří ucelený systém.

Nejvýznamnějším krajinným prvkem v území jsou lesy a doprovodná zeleň vodních toků. V návrhu je uvažováno s jejím rozšířením a propojením přes plochy zemědělské půdy.

Zachování a zkvalitnění životního prostředí bude rozšířením ploch doprovodné zeleně vodních toků a rekreačních ploch.

Dopravní infrastruktura

Širší vztahy

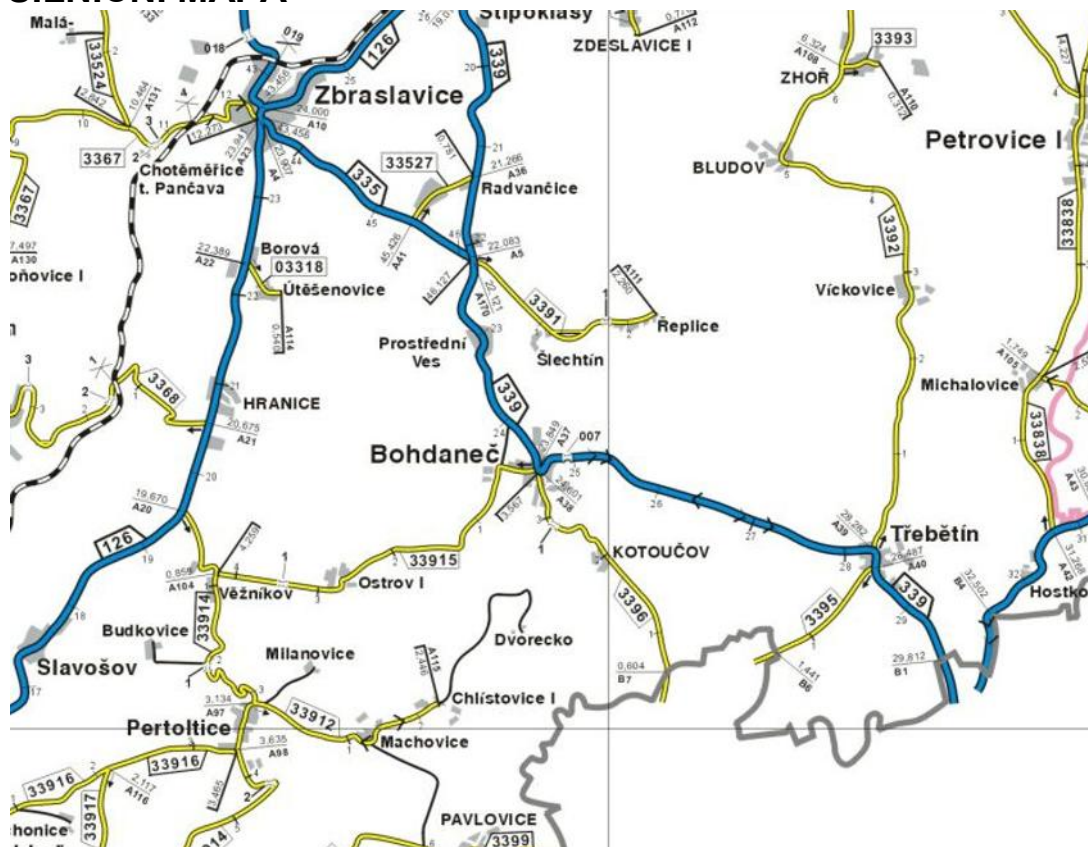
Z hlediska dopravních vztahů leží Bohdaneč mimo základní silniční síť. Přes řešené území neprochází dálnice ani silnice I. a třídy. Území je obsluhováno silnicemi II. a III. třídy. Z dalších druhů dopravy není v území zastoupena železniční doprava. Území není dotčeno návrhem koridoru vysokorychlostní trati.

a) plochy silniční dopravy

Správcem silnic I. třídy je Ředitelství silnic a dálnic ČR Praha. Správcem silnic II. a III. třídy je Krajská správa a údržba silnic Středočeského kraje. Komunikace II. a III. třídy jsou v kompetenci Středočeského kraje. Jihozápadně vede dálnice D1 s nájezdem u Zruče nad Sázavou.

Územím neprochází silnice I. třídy. Z těchto silnic je nejbližše severně od řešeného území procházející silnice I/38 (okolo Čáslavi).

SILNIČNÍ MAPA



V území jsou tyto silnice :

-silnice č.II/339 (její úsek je asi 4 km v řešeném území) Čáslav – Štipoklasy - Ledec nad Sázavou. Je obslužnou komunikací zástavby Prostřední Vsi a Bohdanče. Prochází celé řešené území ve směru SZ – V. V Prostřední Vsi a Bohdanči se na ni napojují silnice III. třídy. Průjezdový profil, s ohledem na její dopravní zatížení, je dostatečný. Jsou na ni

pravidelně zastávky hromadné dopravy.

-silnice č.III/3391 (v řešeném území je její úsek asi 2 km) – napojuje se na silnici II/339 v Prostřední Vsi a je napojením Šlechtína a Řeplic.

-silnice č.III/33915 (v řešeném území je její úsek asi 2 km) - napojuje se na silnici II/339 v Bohdanči a vede západním směrem na Ostrov.

-silnice č.III/3396 (v řešeném území je její úsek asi 2,5 km) - napojuje se na silnici II/339 v Bohdanči a vede jihovýchodním směrem přes Kotoučov.

N á v r h:

Obytné objekty situované u silnice budou navrženy tak, aby byly splněny požadavky k ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb proti hluku dle platných předpisů. Případná protihluková opatření budou řešena při stavebním a územním řízení.

Místní komunikace:

Mají obslužný charakter. Tyto komunikace obsluhují jednotlivé domy a pozemky. V návrhu jsou pro obsluhu rozvojových ploch.

Nové místní komunikace budou v zastavitelných plochách jako jejich součást. Jejich parametry a umístění budou řešeny v následných stupních dokumentace (územní a stavební řízení). Musí být navrženy v základní kategorii MO 8 u dvoukruhových a v kategorii MO 5 pro jednopruhové s délkovým omezením 80 – 100 m. Mimo urbanizované území u účelových komunikací postačí šířková kategorie MOK 4 s výhybnami.

Podél těchto komunikací v zástavbě je nutno zřídit chodníky z důvodu bezpečnosti chodců.

Nové místní komunikace budou v zastavitelných plochách, jako součást jejich plochy.
Plochy přiléhající ke komunikaci budou splňovat požadavky pro připojení dle ustanovení § 10 zákona o pozemních komunikacích.

Nové účelové zemědělské komunikace ne jsou navrhovány. Není třeba je zařazovat do směrné části dokumentace.

b) plochy železniční dopravy

Řešené území neprochází železniční tratí.

c) plochy letecké dopravy

Řešené území se nachází v ochranném pásmu veřejného vnitrostátního letiště Zbraslavice, a to konkrétně v OP s výškovým omezením staveb, v OP s omezením staveb vzdušných vedení VN a VVN. Ochranná pásma byla vydána Úřadem pro civilní letectví dne 23.4.2021 pod č.j. 3766-21-701.

Ochranná pásma jsou do územního plánu doplněna a respektována v plné rozsahu dle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů. V těchto pásmech je činnost a stavby možná pouze po odsouhlasení příslušným dotčeným orgánem.

Vojenské letiště Čáslav ležící 20 kilometrů severně svými ochrannými pásmy území zčásti ovlivňuje.

e) pěší a cyklistická doprava

V území je značená turistická trasa ve směru sever – jih přes Řeplice a Bohdaneč.

V území jsou značené cyklotrasy č.0096, 0098 a 0099.

d) hromadná osobní doprava

Autobusová doprava Je provozována v území autobusy soukromého dopravce. V obci jsou zastávky v docházkových vzdálenostech.

e) Odstavení vozidel, garážování a doprava v klidu:

Parkování je převážně na soukromých pozemcích a několika veřejných prostranstvích. Většinou se jedná o odstavná stání, která nejsou vymezena dopravními značkami svislými, ani vodorovnými. Automobily se odstavují i v ulicích. Pro ostatní parkování jsou využívány přímo obslužné místní komunikace (pokud to jejich šířkové uspořádání umožňuje).

Odstavná stání u nové zástavby musí být řešena v rámci vlastních ploch nebo objektů.

Nově řešené lokality budou mít navržen dostatečný počet parkovacích míst.

Čerpací stanice pohonných hmot v území není.

Technická infrastruktura

A) VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

a1) Zásobování vodou:

V řešeném území je vodovod, vybudován pouze v části Bohdaneč, Bohdaneč - Nová Louka. V ostatních částech obce vodovod není, obyvatelé mají vlastní studny nebo vrty

V území nejsou pozorovací vrty ČHMÚ.

Do území zasahují ochranná pásma vodních zdrojů :obecní vodojem je v I. ochranném pásmu a zdroje vody pro obec Bohdaneč (studna + vrt) ve II. ochranném pásmu.

Návrh zásobování vodou

Systém zásobení obce pitnou vodou se bude měnit. Předpokládá postupné rozšíření vodovodní sítě pro zásobování celé obce pitnou vodou z vodovodu pro veřejnou potřebu

Rozvoj do budoucna: modernizace (výměna dosluhujícího litinového potrubí za plastové), Zlepšení celkového stavu a úrovně provozování vodárenského systému, snižování ztrát pitné vody během dopravy ke spotřebiteli. Postupně rekonstruovat veřejnou vodovodní síť. Zajistit další vhodnou lokalitu pro případnou výstavbu potenciálního nového zdroje pitné vody. Pomáhat a spolupracovat s občany satelitních obcí při zajišťování pitné vody v těchto obcích.

A2) Kanalizace:

Obec má splaškovou kanalizaci svedenou na ČOV v Bohdanči. Splaškové vody v ostatních částech jsou zachycovány v bezodtokých jímkách a vyváženy na ČOV Bohdaneč k likvidaci. V současné době je splašková kanalizace pouze v obci Bohdaneč.

Dešťová kanalizace je částečně vybudována. Dešťová voda je svedena do potoků a rybníků.

Návrh čištění odpadních vod.

Uvažováno je odkanalizování oddílnou splaškovou kanalizací na čistírnu odpadních vod.

Kanalizace v nově zastavitelných plochách bude provedena jako oddílná.

Po vybudování veřejné splaškové kanalizace v Bohdanči a Prostřední Vsi budou všechny objekty napojeny a odstaveny jímky či DČOV v provozu.

B) ZÁSOBOVÁNÍ TEPLEM

Vytápění stávajících objektů je převážně na tuhá paliva, případně v některých případech elektrická energie buď způsobem akumulacním anebo přímotopným.

Stávající objekty i zástavba v navržených lokalitách bude vytápěna ekologicky šetrným způsobem (kromě elektřiny - nejlépe v kombinaci s akumulací, tepelné čerpadlo, propanbutan, dřevo, biomasa, sluneční energie apod.). Je nutné omezit používání fosilních paliv s vyšším obsahem síry a nespalitelných látek, které při spalování znečišťují přízemní vrstvu atmosféry. Souběžně s uvedenými hlavními způsoby získávání energie pro vytápění je doporučeno, například pro predehřev teplé užitkové vody, využívat i sluneční energii (pomocí solárních kolektorů), popř. další alternativní zdroje energie.

C) ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM, PRODUKTOVOD

Současný stav

Plynofikace obce není provedena, obec není napojena na plynovod. Území neprochází plynovod, ropovod ani produktovod.

Návrh:

S jejím napojením na plynovod se neuvažuje.

Její části nebudou plynofikovány z důvodu velké vzdálenosti od plynovodů a také z ekonomických důvodů.

D) ZÁSOBENÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Současný stav

Provozovatelem energetického systému VVN, VN a NN je ČEZ Distribuce a.s. Děčín.

Řešené území spadá v zásobování elektrickou energií do oblasti napájecího bodu 110/22 kV Čáslav (z rozvodny) - zástavba je napojena vrchním vedením 22 kV ze severu.

Rozvodný systém je provozován napětím 22 kV. Z něho jsou odbočky venkovního vedení 22 kV napájecí distribuční trafostanice. Stávající vedení není přetíženo.

Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy. V zástavbě převažuje vrchní vedení NN, v části nové výstavby je provedena kabelizace. Při prováděném ověřování nebyly zjištěny a ani nejsou známy větší výkonové požadavky na elektrický příkon.

Návrh

V případě využití výkonových rezerv TS je nutno budovat nové vývody nízkého napětí ze stávajících transformačních stanic, protože přenosové schopnosti stávající distribuční sítě NN jsou vyčerpány. Pro potřeby rozvoje, kromě elektrického vytápění je dostatek elektrické energie. Stávající trafostanice v obci jsou v současnosti dostačující. Se stavbou nové se neuvažuje, pokud nebude nutná pro zastavitelné plochy.

Pro napojení zastavitelných ploch bude uvažováno dle potřeby příkonu s kabelovým vedením ze stávajícího vrchního vedení. Tyto zastavitelné plochy jsou pouze pro jednotlivé rodinné domy a tak budou napojeny ze stávajícího rozvodu.

Současná koncepce zásobování systémem 22 kV je perspektivní a zůstane i ve výhledu zachována. Další požadavky na zvýšení elektrické energie je možno krýt ze stávajících trafostanic po posouzení záměru a dodržení maximální přípustné vzdálenosti místa odběru od trafostanice do 200 m. Nárůst spotřeby elektrické energie bude kryt převážně pouze výměnou stávajících trafo. Přenosové schopnosti vrchního vedení 22 kV jsou i pro další rozvoj dostatečné a neuvažuje se s návrhem dalšího vedení. Rozvoj bytové výstavby je řešen v menších plochách soustředěných kolem stávající zástavby a k ní přiléhající, což umožňuje napojení podstatné části rozvojových ploch na stávající rozvodný systém NN i za předpokladu jeho rozšíření.

E) TELEKOMUNIKACE:

Provozovatelem kabelové sítě je Telefonika O2. Telefonní ústředna je Zbraslavice. Tato ústředna má dostatečnou kapacitu linek, která bude dostačující i pro další rozvoj. Je možno napojit další účastníky. Její napojení je dálkovým optickým kabelem vedeným mimo řešené území. Rozvody v zástavbě jsou kabelem.

Základnové stanice mobilního operátora v území nejsou

Řešeným územím prochází radioreléová trasa (RR) Českých radiokomunikací. Je v ní omezení nadzemní zástavby.

Koncepce radio a telekomunikačních zařízení v řešeném území se nemění. Připojení nové výstavby bude řešeno v rámci stávající kabelizace, resp. samostatnými stavbami v případě většího rozsahu výstavby.

F) SBĚR A LIKVIDACE TKO

Odpad je sbírán separovaně a likvidován. Odvoz je na skládku mimo řešené území.

Skládka TKO v obci není a ani se s jejím zřízením neuvažuje

4. VÝSLEDKY VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, INFORMACE ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ. POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO:

Vyhodnocení vlivu na životní prostředí nebylo v zadání požadováno. Návrh nebude mít negativní vliv na životní prostředí, neboť se jedná převážně o obytnou zástavbu.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA:

Z rozborů, řešení a požadavků obce vyplynul návrh rozvojových území především pro novou výstavbu rodinných domů.

Kapitola o ochraně ZPF byla zpracována na základě údajů o pozemcích, BPEJ, údajů z územně technických podkladů k ochraně zemědělské půdy a z materiálů o ochraně přírody. Navržené lokality představují celkově nabídku možného rozvoje v řešeném území, nepředpokládá se však realizace v plném rozsahu.

Podíl jednotlivých kultur v řešeném území

Bohdaneč výměra 1660,8 ha	orná	zahrady + vinice	sady	trvalý travní porost	lesní	vodní	zastavěné	ostatní
	567 ha	21,7 ha	4,2 ha	172,2 ha	764,2 ha	17,4 ha	17,6 ha	94,7 ha

Zemědělská půda 765,33 hektarů.

Lesní plochy

Nepředpokládá se zábor pozemků určených k plnění funkce lesa a ani umístování staveb na lesní pozemky.

Obytná zástavba nebude umístována do 25 m od hranice lesa.

Zdůvodnění záborů.

Územní plán řeší rozvoj bytové výstavby. Se všemi plochami navrženými k zastavění se počítá v návrhovém období.

Oproti návrhu územního plánu ke společnému jednání, kde byl uvažován zábor 8,21 ha, je nyní zábor snížen o 3,198 ha, nyní je zábor uvažován 5,012 hektarů.

Realizace záměrů si vyžádá zábor **5,012 ha** z toho je vše zemědělská půda mimo zastavěné území obce - součástí ZPF. Plochy nejsou v zastavěném území. Výměra zastavitelných ploch bydlení je 5,012 hektarů (z toho je vše součástí ZPF) - se stupněm ochrany **I** o výměře 3,4 hektaru se stupněm ochrany **III** o výměře 1,3 hektarů a se stupněm ochrany **V** o výměře 0,255 hektarů

Záborům nejkvalitnějších půd se nebylo možné vyhnout. Je to dáno polohou obce, kde většina pozemků nižší bonity je nevhodná ke stavbě (svažitost, záplavy, podmáčení, zalesnění...).

Jsou uvažovány zábory nezbytné se stupněm ochrany I – necelá polovina a zbytek se stupněm ochrany III (méně kvalitní).

Část pozemků je prolukami v zástavbě a tedy méně vhodnými pro zemědělské intenzivní obhospodařování. Pro vlastní vynětí bude však připadat v úvahu výměra podstatně menší, protože v lokalitách určených pro bydlení bude větší část parcel užívána jako zahrady.

Obytná zástavba rodinných domů je navržena výlučně v návaznosti na stávající zástavbu i v prolukách se snahou o optimalizaci záboru ZPF. Vymezeny jsou pozemky pro 40 - 50 rodinných domů, což s ohledem na počet obyvatel v řešeném území (420 obyvatel) a zájem stavět. Vymezené zastavitelné plochy bydlení územním plánem Bohdaneč jsou pro stavbu asi 45 rodinných domů, ale po návrhové období nepředpokládáme s jejich úplným zastavěním – tj. stavba 2 domů za jeden rok (což je v horizontu platnosti ÚP 20 let reálné). Domníváme se, že takový nárůst s ohledem na polohu a vybavenost obce není nereálný. Tyto počty (možné kapacity navržených lokalit) jsou maximální a mohou být reálně sníženy nesouhlasem vlastníků pozemků.

Návrh vymezuje pozemky pro 40 - 50 izolovaných rodinných domů. Při střednědobém horizontu návrhového období územního plánu by při 20 – ti letech, bylo by stavěny 2 domy za jeden rok. Dle níže uvedené tabulky z oficiální statistiky ČSÚ, je toto reálné, se za 5 let postavilo v obci 5 domů s 8 - mi byty.

Bohdaneč (okres Kutná Hora)

Vybrané údaje za obec

Dokončené byty

	Byty celkem	v rodinných domech	v bytových domech
2017	-	-	-
2018	1	1	-
2019	-	-	-
2020	7	4	-
2021	-	.	.

Veřejný zájem je deklarován ve schválené Politice územního rozvoje ČR, která uvažuje se stabilizací obyvatel a zachování zástavby a osídlení venkova.

Tyto plochy jsou logickým pokračováním zástavby a naplňují léta respektovanou urbanistickou koncepci rozvoje Bohdaneče.

Politika územního rozvoje ČR (pořízena Ministerstvem pro místní rozvoj v mezích § 5 odst. 5 podle § 31 až 35 zákona č. 183/2006 Sb., - stavební zákon) je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti krajů a obcí.

Jednou z republikových priorit pod č. 18 je uvedeno

Podporovat vyvážený a polycentrický rozvoj sídelní struktury.

Tím je i dán rozvoj sídel, na což územní plán reaguje vymezením zastavitelných ploch v některých částech obce.

Veřejným zájmem je zajištění udržitelného rozvoje území a tím je i rozvoj výstavby pro zvýšení a stabilizaci obyvatel. Proto je nezbytné i navrhovat nové zastavitelné plochy

Zástavba je navrhována pouze v nezbytném rozsahu pro rozvoj obce. Zastavěné území v řešeném území tvoří: Bohdaneč, Řeplice, Šlechtín, Dvorecko, Kotoučov, část zástavby Tasic, Sáhy a Prostřední ves. **Z těchto částí jsou zastavitelné plochy navrženy pouze ve 3.**

Vymezené zastavitelné plochy bydlení územním plánem Bohdaneč jsou pro stavbu asi 45 rodinných domů, ale po návrhové období nepředpokládáme s jejich úplným zastavěním – tj. stavba 2 domů za jeden rok (což je v horizontu platnosti ÚP 20 let reálné). Domníváme se, že takový nárůst s ohledem na polohu a vybavenost obce není nereálný. Tyto počty (možné

kapacity navržených lokalit) jsou maximální a mohou být reálně sníženy nesouhlasem vlastníků pozemků.

Nutno bylo navrhovat zastavitelné plochy v částech obce pro jejich rozvoj. Zastavitelné plochy jsou navrženy pouze v některých částech. Kompenzují rozvoj i ostatních částí, které nemají zastavitelné plochy. Bohdaneč a Prostřední Ves mají prorůstový potenciál – dopravní dostupnost procházející silnice II. třídy.

Zastavitelné plochy bydlení Z.5 a Z.6 v Bohdanči jsou pouze dvěma většími plochami pro rozvoj a pokračováním zdejší obytné zástavby rodinných domů a logickým pokračováním již existující obytné zástavby v klidové poloze vhodné pro bydlení. Bohdaneč je jádrovým územím s občanským vybavením a technickou infrastrukturou (kanalizace).

Zastavitelné plochy bydlení Z.1 – Z.4 v Prostřední Vsi jsou pokračováním zdejší obytné zástavby rodinných domů a logickým pokračováním již existující obytné zástavby v klidové poloze vhodné pro bydlení. Plochy umožní rozvoj této části obce.

Zastavitelná plochy bydlení Z.7 v Nové Louce je pokračováním zdejší obytné zástavby rodinných domů a logickým pokračováním již existující obytné zástavby – dostavbou druhé strany komunikace vhodné pro bydlení. Plochy je v této části jedinou o nevelké ploše a umožní rozvoj této části obce.

Zastavitelná plocha bydlení Z.8 v Tasicích je pokračováním zdejší obytné zástavby. Navazuje na stávající stavby. Je pro jeden rodinný dům a jedinou plochou v této části obce.

Úpravy ploch a jejich záboru po společném jednání

Výměra zastavitelných ploch úpravou je menší, zábor ZPF je po úpravě jen 5,012 ha.

Plocha Z.1 je součástí ZPF jen 0,072 hektarů, 0,578 hektarů je ostatní plocha.

Plocha Z.2 výměra se nemění

Plocha Z.3 je součástí ZPF jen 0,48 hektarů, 0,7 hektarů je ostatní plocha.

Plocha Z.4 není součástí ZPF - je ostatní plocha.

Plocha Z.5 Etapizace využití plochy Z.5 – etapa Z5a) 1,0 ha – etapa Z5b) 0,8 ha – etapa Z5c) 0,6 ha

Využití etapy Z5b) bude po zastavění minimálně 80 procent etapy Z5a) a využití etapy Z5c) bude po zastavění minimálně 80 procent etapy Z5b)

Plocha Z.6 je zmenšena o 0,20 ha na 0,88 ha, dále zmenšena ještě o jižní část na 0,55 po stanovisku OŽP MěÚ KH.

Plocha Z.7 je zmenšena o 0,27 ha na 0,80 ha.

Plocha Z.8 je zmenšena o zastavěný pozemek 0,4153 ha na 0,155 ha.

Plocha Z.9 je vynechána.

Plocha Z.10 - nová je součástí ZPF jen 0,105 hektarů, 0,0446 hektarů je ostatní plocha.

Plocha Z.11 - nová je součástí ZPF jen 0,15 hektarů.

Upravený zábor ZPF **5,012** ha na dobu reálného horizontu územního plánu znamená zábor ploch asi 3000 m², což s ohledem na charakter vesnické je pro stavbu 3 rodinných domů za rok, což není nadsazené a nezajistí to ani demografický pokles obyvatel /stěhování dožití ...). Jeho rozsah bude regulován etapizací plochy Z.5. Pokles obyvatel je způsoben i chybějícím územním plánem, zájemci o stavbu jsou, ale stavební zákon neumožňuje bez územního plánu vznik zastavitelných pozemků. Přidání ploch Z.10, Z.11 je zvýšení o minimální výměru pro jeden rodinný dům navazující na zastavěné území s aktuálním záměrem vlastníků o stavbu, mají stupeň ochrany V a jeden je zčásti ostatní plocha.

BOHDANEČ- zábor zemědělského půdního fondu v územním plánu (zemědělská příloha je zpracována dle vyhlášky č.271/2019 Sb..)

Označení plochy/koridoru	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozí činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst.1 písm.g)
			I.	II.	III.	IV.	V					
Z1	bydlení	0,072	0,072					rek. NEBUDE	nejdou	část	není	
Z2	bydlení	0,30	0,30					rek. NEBUDE	nejdou	ANO	není	
Z3	bydlení	0,48					0,7 ha je ost.plocha	rek. NEBUDE	nejdou	část	není	
Z4	bydlení	0,0					je ost.plocha	rek. NEBUDE	nejdou	není	není	
Z5	bydlení	2,40	2,40					rek. NEBUDE	nejdou	není	není	
Z6	bydlení	0,55	0,50				0,05	rek. NEBUDE	nejdou	část	není	
Z7	bydlení	0,80					0,80	rek. NEBUDE	nejdou	není	není	
Z8	bydlení	0,155	0,155					rek. NEBUDE	nejdou	není	není	
Z10	bydlení	0,105					0,0446ha je ost.plocha	rek. NEBUDE	nejdou	není	není	
Z11	bydlení	0,15	0,15				0,15	rek. NEBUDE	nejdou	není	není	
souhrnΣ		5,012	3,427				1,33					
Σsouhrn všech ploch bez ohledu na funkci		5,012	3,427				1,33					