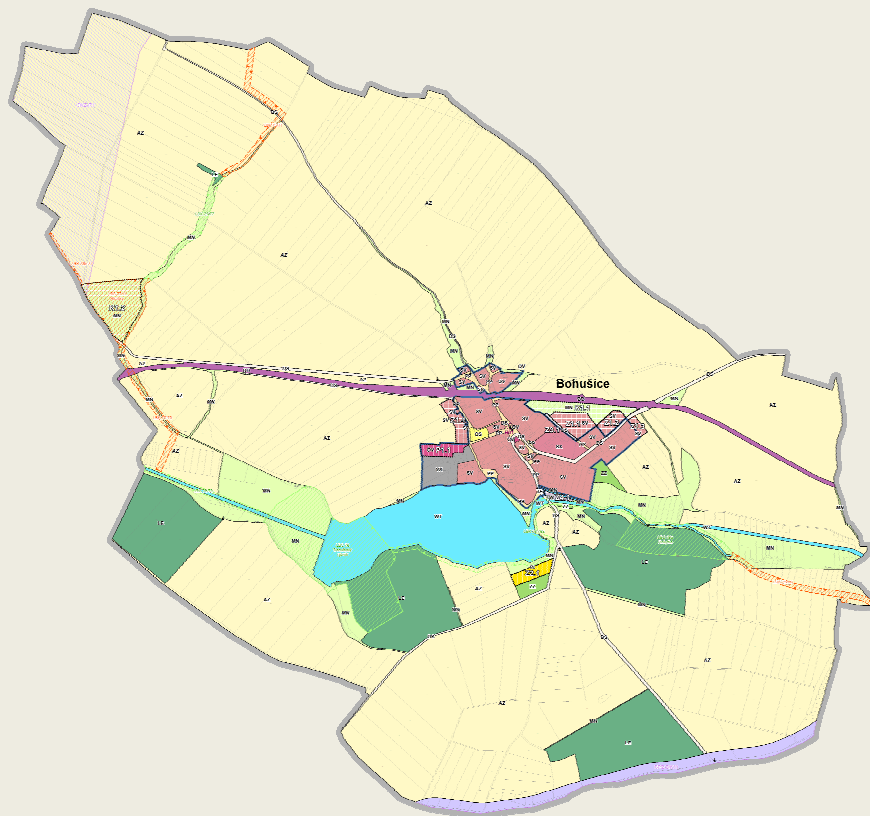


---

objednatel: Obec Bohušice  
pořizovatel: Městský úřad Moravské Budějovice  
Odbor výstavby a územního plánování

---



TEXTOVÁ ČÁST

# ÚP BOHUŠICE

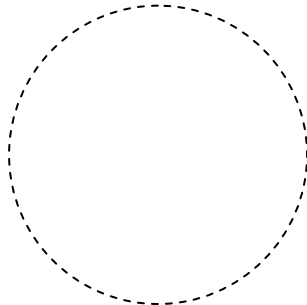
**DISPROJEKT**  
ARCHITEKTI

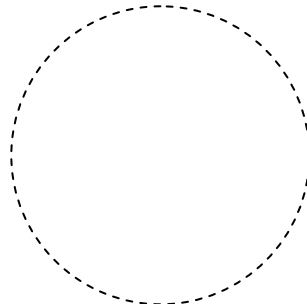
---

zpracovatel: DISprojekt s.r.o.  
Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč  
© Ing.arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr,  
Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková, 08/2022  
mobil: 603 522 531  
IČO 60715227, DIČ CZ60715227  
e-mail: [disprojekt@volny.cz](mailto:disprojekt@volny.cz)  
[www.disprojekt.cz](http://www.disprojekt.cz)

---



Objednatel ÚPD	<b>Obec Bohušice</b> Bohušice 37, 675 51 Jaroměřice nad Rokytnou
Pořizovatel ÚPD	<b>Městský úřad Moravské Budějovice</b> <b>Odbor výstavby a územního plánování</b> nám. Míru 31, 676 02 Moravské Budějovice
Zpracovatel ÚPD	<b>DISprojekt s.r.o.</b> Havlíčkovo nábřeží 37, 674 01 Třebíč IČO 60715227, DIČ CZ 60715227 e-mail: disprojekt@volny.cz mobil: 603 522 531
Datum zpracování	<b>08/2022</b>
Zodpovědný projektant	<b>Ing. Lukáš Petr</b>
Autorský tým	<b>Ing. arch. Milan Grygar, Ing. Lukáš Petr, Bc. Jan Grygar, Magdaléna Křivánková</b>
	

<b>Záznam o účinnosti územně plánovací dokumentace</b>	
Název dokumentace	<b>Územní plán Bohušice</b>
Správní orgán vydávající územní plán	<b>Zastupitelstvo obce Bohušice</b>
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	<b>Městský úřad Moravské Budějovice</b> <b>Odbor výstavby a územního plánování</b>
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	<b>Jaroslav Kunst</b>
	





## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vymezení zastavěného území .....	7
B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot .....	7
C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně .....	8
D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umísťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití .....	11
E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozních opatření, ochrany před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně .....	14
F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití) .....	18
G. 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 .....	29
H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona .....	29
I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona .....	29
J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření .....	30
K. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti .....	30

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Výkres základního členění území .....	1 : 5000
2. Hlavní výkres .....	1 : 5000
3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací .....	1 : 5000

**A. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ****1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ****2. HLAVNÍ VÝKRES**

- (1) Zastavěné území je územním plánem vymezeno k datu 31. 7. 2022 v katastrálním území Bohušice.



- (2) Zastavěné území je zakresleno ve výkresech grafické části územního plánu:

- a) 1. Výkres základního členění území;
- b) 2. Hlavní výkres.

**B. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT****1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ****2. HLAVNÍ VÝKRES****B.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE**

- (3) Cílovým využitím řešeného území se stanovuje bydlení, intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity a jejich rozvoj v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

- (4) Rozvoj řešeného území je podmíněn ochranou kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a ochranou přírodních a krajinných hodnot v území. Hodnoty řešeného území jsou nezastupitelným prvkem stabilizace a rozvoje území.

- (5) Základní koncepce rozvoje území vychází z územních podmínek, ve kterých řešené území vzniklo a ve kterých se bude dále rozvíjet. Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Bohušice je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami veřejné infrastruktury a vybavenosti (obec s rozšířenou působností Moravské Budějovice).

- (6) Územní plán stanovuje hlavní cíle koncepce rozvoje řešeného území:

- a) zajištění udržitelného rozvoje území založeného na vyváženém vztahu příznivého životního prostředí, hospodářského rozvoje území, uspořádání hmotných prvků a sociální soudržnosti obyvatel;
- b) rozvoj potenciálu hlavních společenských funkcí sídla (bydlení, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity);
- c) vytvoření podmínek pro koordinované umísťování a realizaci staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a technické vybavenosti území;
- d) zachování stávajícího občanského vybavení a vytvoření podmínek pro rozvoj občanského vybavení odpovídající potenciálu řešeného území;
- e) zajištění souladu s ostatními strategickými plány obce a vytvoření podmínek pro koordinované využití pozemků ve veřejném vlastnictví;
- f) zajištění podmínek pro dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

**B.2. ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT ÚZEMÍ**

- (7) Územní plán vymezuje v řešeném území nad rámec stávajících hodnot chráněných podle platných právních předpisů další kulturní a přírodní hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu navrženy k ochraně:

- a) architektonicky cenná stavba – kaple (H01);



- b) památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky);
- c) přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady).

- (8) Územní plán stanovuje zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- a) respektovat architektonicky cennou stavbu (H01), nepřipustit její odstranění nebo zásadní změnu vzhledu (další přístavby, přestavby, dostavby, využití nepůvodních materiálů apod.), v okolí architektonicky cenné stavby neumísťovat další stavby a jiné záměry, které by nepříznivě ovlivnily její vzhled, kompozici a estetické působení v okolí;
- b) respektovat základní zásady urbanistické kompozice stanovené tímto územním plánem (podkapitola C.2.);

**C. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ**

**C.1. ZÁKLADNÍ URBANISTICKÁ KONCEPCE**

- c) respektovat památky místního významu, nepřipustit jejich odstranění;
- d) respektovat a v co největší míře zachovat stávající přírodní a krajinné prvky, posilovat jejich krajinnotvornou, retenční a ekologickou funkci.

**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**  
**2. HLAVNÍ VÝKRES**

- (9) Územní plán stanovuje základní urbanistickou koncepci, která vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání sídla a z prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území:
- a) v územním plánu je vymezeno zastavěné území, stabilizované plochy (současný způsob využití území bez požadavků na změny), plochy ke změně současného způsobu využití území (zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině), koridory veřejné infrastruktury a jsou stanoveny způsoby využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně podmínek prostorového uspořádání (podkapitola F.1.);
  - b) zastavitelné plochy se umísťují výlučně v návaznosti na vymezená zastavěná území nebo v přímých urbanistických vazbách (s výjimkou ploch rekreace);
  - c) při návrhu plošného rozvoje bylo prověřeno využití volných ploch v zastavěném území a využití zastavitelných ploch vymezených předchozí územně plánovací dokumentací, po prověření účelného vymezení a využití rozvojových záměrů je většina zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace převzata;
  - d) plošný rozvoj sídla je soustředěn zejména do oblasti smíšeného bydlení, plochy smíšené obytné jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umístěním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (např. hospodářské zázemí, občanské vybavení, drobná a řemeslná výroba) v souladu s charakterem území;
  - e) podmínky pro zvýšení kvality obytného prostředí sídla jsou zajištěny rozvojem a stabilizací prvků veřejné infrastruktury. Rozvoj území je podmíněn ochranou struktury a charakteru stávající zástavby včetně ochrany přírodních a kulturních hodnot řešeného území.

**C.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ**

- (10) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území (k.ú. Bohušice):







kód	název
<b>SV</b>	smíšené obytné venkovské
<b>SX</b>	smíšené obytné jiné
<b>RI</b>	rekreace individuální
<b>OV</b>	občanské vybavení veřejné
<b>OS</b>	občanské vybavení – sport
<b>PP</b>	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
<b>ZZ</b>	zeleň – zahrady a sady
<b>DS</b>	doprava silniční
<b>DD</b>	doprava drážní
<b>TW</b>	vodní hospodářství
<b>TE</b>	energetika
<b>VX</b>	výroba jiná
<b>WT</b>	vodní plochy a toky




kód	název
<b>AZ</b>	zemědělské
<b>LE</b>	lesní
<b>MN</b>	smíšené nezastavěného území

### C.1.2. ZASTAVITELNÉ PLOCHY


(11) Územní plán vymezuje zastavitelné plochy (plochy změn v území určené k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem) v k.ú. Bohušice:

kód	ozn.	název	specifikace
	Z1.1	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální bydlení se zázemím</li> <li>- severní část obce</li> <li>- nezastavěné území</li> <li>- respektovat ochranné pásmo dráhy (podkapitola D.1.)</li> <li>- podmínka územní studie (US1)</li> <li>- plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2013) v celém rozsahu</li> </ul>
	Z1.2	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální bydlení se zázemím</li> <li>- severovýchodní část obce</li> <li>- nezastavěné území</li> <li>- respektovat ochranné pásmo silnice III/15228 a ochranné pásmo dráhy (podkapitola D.1.)</li> <li>- plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2013) v celém rozsahu</li> </ul>
	Z1.3	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální bydlení se zázemím</li> <li>- severovýchodní část obce</li> <li>- nezastavěné území</li> <li>- respektovat ochranné pásmo silnice III/15228 a ochranné pásmo dráhy (podkapitola D.1.)</li> <li>- plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2013) v celém rozsahu</li> </ul>
	Z1.4	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální bydlení se zázemím</li> <li>- západní okraj obce</li> <li>- nezastavěné území</li> <li>- respektovat trasy technické infrastruktury a ochranné pásmo dráhy (podkapitola D.1.)</li> <li>- plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2013) v celém rozsahu</li> </ul>
	Z2.1	rekreace individuální	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rodinná rekreace (rekreační chaty)</li> <li>- rekreační zázemí Bohušického rybníka</li> <li>- jižně od obce</li> <li>- nezastavěné území</li> <li>- plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2013)</li> </ul>
	Z3.1	doprava silniční	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemní komunikace</li> <li>- zajištění přístupu k ploše Z1.1, částečná aktualizace dle skutečného stavu v území</li> <li>- severní část obce</li> <li>- nezastavěné území</li> <li>- veřejně prospěšná stavba VD2</li> <li>- plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2013) v celém rozsahu</li> </ul>

kód	ozn.	název	specifikace
	Z4.1	vodní hospodářství	<ul style="list-style-type: none"> <li>- čistírna odpadních vod</li> <li>- jižní část obce</li> <li>- nezastavěné území</li> <li>- respektovat záplavové území Q100 VVT Rokytka včetně aktivní zóny (podkapitola E.5.)</li> <li>- veřejně prospěšná stavba VT1</li> <li>- plocha částečně převzata z předchozí ÚPD (06/2013)</li> </ul>

### C.1.3. PLOCHY PŘESTAVBY

(12) Územní plán vymezuje plochu přestavby (plocha vymezená ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území) v k.ú. Bohušice:

kód	ozn.	název	specifikace
	P1.1	občanské vybavení veřejné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- občanské vybavení veřejné</li> <li>- přestavba stávající zemědělské stavby a souvisejícího území</li> <li>- zastavěné území</li> <li>- respektovat trasy technické infrastruktury</li> </ul>

### C.1.4. SYSTÉM SÍDELNÍ ZELENĚ

(13) Systémem sídelní zeleně se rozumí cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla, které se významně podílejí na vytváření kvalitního obytného standardu území. Změny ve využití řešeného území jsou podmíněny ochranou a zachováním vysokého podílu veřejné a soukromé zeleně v zastavěném území. Územní plán vytváří podmínky pro realizaci systému sídelní zeleně v rámci ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch zeleně (ZZ), ploch veřejných prostranství (PP) a ploch smíšených obytných venkovských (SV).

## C.2. URBANISTICKÁ KOMPOZICE

(14) Územní plán stanovuje podmínky pro zachování obrazu sídla. Bohušice jsou situovány severně od Bohušického rybníka na svahu údolí vodního toku Rokytka. Struktura zástavby má pravidelnou, návesní formu. Zástavba je tvořena především původními zemědělskými usedlostmi podél prostoru návsi a podél silnice III. třídy, která prochází zastavěným územím. Část zastavěného území je situována za železniční trať v severní části obce. Pozitivní dominantou návesního prostoru je kaple sv. Cyrila a Metoděje. Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice pro zachování venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifická urbanistická uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu) a pro rozhodování o změnách v řešeném území:

- respektovat charakter okolní zástavby a neumisťovat stavby, jejichž řešení nerespektuje převládající a jednotící prvky stávající zástavby (stavební čára, uliční čára, zastřešení hlavních objektů, výška a podlažnost staveb, charakter oplocení apod.);
- v nejbližším okolí obce nepřipouštět umísťování staveb, jejichž charakter neodpovídá architektonickému výrazu zástavby a je v rozporu s typickou architekturou dané oblasti (sruby, roubené stavby apod.);
- nepřipouštět umísťování výrobků plnících funkci staveb pro bydlení (mobilheimy apod.) jako hlavních staveb ve stávající zástavbě nebo v její přímé návaznosti;
- nepřipouštět umísťování hlavních staveb za stávající zástavbou bez přímého kontaktu s veřejným prostranstvím a nerespektujících dochovanou urbanistickou strukturu venkovských sídel ve formě návěs – stavení – zahrada – pole;
- neumisťovat výškově nebo hmotově dominantní stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované siluety sídel nebo krajinný ráz řešeného území;  
respektovat kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách v řešeném území (podkapitola B.2.).

## D. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

### 2. HLAVNÍ VÝKRES

(15) Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury:

- a) územní plán vymezuje plochy pro stavby a zařízení veřejné dopravní a technické infrastruktury, pro veřejné občanské vybavení a pro veřejná prostranství;
- b) územní plán vymezuje v rámci veřejné infrastruktury plochy dopravy silniční (DS), plochy dopravy drážní (DD), plochy pro vodní hospodářství (TW), plochy pro energetiku (TE), vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) a plochy veřejného občanského vybavení (OV). S ohledem na organizaci řešeného území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – sport (OS) pro stávající sportovní areál;
- c) územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury CPZ-DK11 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152 v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací;
- d) územní plán vymezuje koridor CNZ-R1 pro územní rezervu nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací;
- e) obsluha zastavitelných ploch je koncepčně zajištěna možným rozšířením stávajících dostupných systémů dopravní a technické infrastruktury (s výjimkou lokalit, které nemohou být, nebo nebudou moci být z technických důvodů napojeny na technickou infrastrukturu);
- f) v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1.) je stanoveno možné umísťování staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v těchto plochách;
- g) v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1.) je stanoveno možné umísťování staveb a zařízení veřejného občanského vybavení v plochách obytného charakteru, popř. v dalších plochách za podmínky slučitelnosti všech funkcí;
- h) v rámci zastavěného území se vymezují veřejně přístupné plochy jako veřejná prostranství a stanovují se podmínky pro jejich využití a ochranu.

### D.1. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

(16) Řešeným územím prochází stávající trasy silnic II/152 Brno – Jaroměřice nad Rokytnou – Moravské Budějovice – Jemnice – Slavonice – Nová Bystřice a III/15228 Jaroměřice nad Rokytnou – Bohušice – Blatnice. Územní plán respektuje stávající komunikace a stanovuje koncepci dopravní infrastruktury:

- a) územní plán vymezuje koridor dopravní infrastruktury CPZ-DK11 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152 v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací;
- b) územní plán respektuje železniční trať č. 241 Okříšky – Moravské Budějovice – Znojmo včetně stanovených podmínek pro využití ploch v ochranném pásmu dráhy;
- c) všechny zastavitelné plochy budou napojeny na stávající systém obsluhy řešeného území veřejnou dopravní infrastrukturou nebo účelovými komunikacemi;
- d) parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umísťovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PP) a v rámci ploch silniční dopravy (DS);
- e) plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání;
- f) plochy drážní dopravy (DD) jsou vymezeny pro stavby drážní dopravy a související stavby a zařízení.
- g) účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou respektovány a jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití;
- h) vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území.

(17) Územní plán respektuje plošně vymezený koridor dopravní infrastruktury (plnobarevně zobrazený koridor, který vyjadřuje potřebu budoucího umístění staveb a zařízení dopravní infrastruktury a staveb souvisejících):

kód	název
CPZ-DK11	koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152

## D.2. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

- (18) Územní plán stanovuje podmínky pro využití plošně vymezeného koridoru dopravní infrastruktury (podkapitola F.2.). Do doby realizace příslušných staveb se využití území bude řídit podmínkami stanovenými pro koridor. Po realizaci staveb je nutná změna územního plánu, která nahradí koridor příslušnými plochami s rozdílným způsobem využití podle skutečného umístění staveb.
- (19) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy dotčené ochranným pásmem dráhy. Využití ploch v ochranném pásmu dráhy je podmíněno nepřekročením maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

### D.2.1. ZÁSOBOVÁNÍ VODOU

- (20) Obec Bohušice má vybudovaný místní veřejný vodovod zásobovaný z vranovské větve oblastního vodovodu Třebíč. Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a stanovuje základní koncepci zásobování vodou:
- a) sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci a posílení kapacity stávající vodovodní sítě a podmínky pro dostavbu nové vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována;
  - b) v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umisťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury;
  - c) zdroje požární vody budou řešeny v souladu normovými požadavky, v obci budou přednostně využity zdroje povrchových vod.

### D.2.2. LIKVIDACE ODPADNÍCH VOD

- (21) Obec Bohušice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, septicích nebo domovních čistírnách odpadních vod. Územní plán stanovuje základní koncepci likvidace odpadních vod:
- a) územní plán navrhuje výstavbu nové čistírny odpadních vod v jižní části obce (zastavitelná plocha Z4.1);
  - b) pro stavby a zařízení na vodovodech a kanalizacích jsou vymezeny plochy vodního hospodářství (TW). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu nové kanalizace v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována. Všechny stavby (pokud jsou producenty odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod s výjimkou staveb, které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických ~~nebo ekonomických~~ důvodů napojeny. Do doby výstavby nové kanalizace bude likvidace splaškových vod řešena individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, které jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou a budou umístěny tak, aby bylo umožněno výhledové připojení na kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod);
  - c) v zastavěném území a v zastavitelných plochách budou sítě technické infrastruktury umisťovány zpravidla do společných tras nebo do souběhu se stávajícími trasami technické a dopravní infrastruktury;
  - d) dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb.

### D.2.3. ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

- (22) Obec Bohušice je plynofikována STL plynovodem z regulační stanice v k.ú. Popovice nad Rokytnou severovýchodně od řešeného území. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování zemním plynem:
- a) územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Územní plán respektuje trasu VTL plynovodu Moravské Budějovice – Třebíč (včetně ochranného a bezpečnostního pásma), která prochází jižním okrajem řešeného území;

- b) pro stavby a zařízení na energetických sítích jsou vymezeny plochy energetiky (TE). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování plynem, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu plynovodu v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyl vybudován.

#### D.2.4. ZÁSBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

- (23) Řešené území je zásobováno z kmenového vedení VN 22 kV. Územní plán stanovuje základní koncepci zásobování elektrickou energií:
- a) územní plán vymezuje koridor CNZ-R1 pro územní rezervu nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací;
  - b) stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Stávající trasy nadřazeného, hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány;
  - c) systém rozvodu nízkého napětí a veřejného osvětlení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos elektrické energie v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako podzemní);
  - d) pro stavby a zařízení na energetických sítích jsou vymezeny plochy energetiky (TE). Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu tras elektrické energie v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány;
  - e) nepřipouští se umisťování staveb, zařízení a opatření pro výrobu elektrické energie z obnovitelných zdrojů ve volné krajině.

#### D.2.5. RADIOKOMUNIKACE, TELEKOMUNIKACE

- (24) Územní plán stanovuje základní koncepci radiokomunikačního a telekomunikačního zařízení:
- a) stávající místní rozvodné sítě a zařízení elektronického komunikačního zařízení jsou územně stabilizovány a respektovány;
  - b) systém rozvodu komunikačního zařízení bude rozšířen pro obsluhu zastavitelných ploch (sítě pro přenos signálu v zastavitelných plochách budou realizovány výhradně jako bezdrátové nebo podzemní);
  - c) sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu sítí a zařízení elektronického komunikačního zařízení v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.

#### D.2.6. NAKLÁDÁNÍ S ODPADY

- (25) Územní plán nevymezuje specifické plochy pro nakládání s odpady. Způsob likvidace odpadů se nemění, systém sběru, svozu a ukládání tuhého komunálního i nebezpečného odpadu bude řešen v souladu s platnou legislativou.

### D.3. OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- (26) Územní plán vymezuje občanské vybavení veřejné infrastruktury dle platných právních předpisů ve smyslu staveb a zařízení sloužících pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva pouze v případě jejich funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře sídla. Územní plán stanovuje základní koncepci občanského vybavení:
- a) občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (budova obecního úřadu, kaple). Územní plán vymezuje plochu P1.1 pro přestavbu stávající zemědělské stavby a souvisejícího území na veřejné občanské vybavení;
  - b) s ohledem na organizaci řešeného území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – sport (OS) pro stávající sportovní areál;
  - c) umisťování staveb a zařízení občanského vybavení se připouští v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v podkapitole F.1.

**D.4. VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ**

(27) Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Územní plán stanovuje základní koncepci veřejného prostranství:

- a) všechny plochy veřejně a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití;
- b) vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejně přístupné plochy v zastavěném území;
- c) zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch veřejných prostranství v podkapitole F.1.).

**E. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOSTI KRAJINY, PROTIEROZNÍCH OPATŘENÍ, OCHRANY PŘED POVODŇEMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN A PODOBNĚ**

**2. HLAVNÍ VÝKRES**

**E.1. ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

(28) Územní plán stanovuje základní koncepci uspořádání krajiny:

- a) hlavním cílovým využitím se stanovuje zemědělství při zachování charakteru krajiny a posílení krajinných, retenčních a ekologických funkcí krajinných prvků;
- b) přírodní a krajinné hodnoty řešeného území (zalesnění, vodní toky, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady) jsou respektovány a chráněny;
- c) stávající využívání lesních a zemědělských pozemků se v nejvyšší možné míře zachovává;
- d) územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatrávněné plochy, zachytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.);
- e) ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna respektováním biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES);
- f) úroveň ekologické stability území se zajišťuje vytvořením podmínek pro zvýšení podílu zeleně v krajině, zvýšení retenční schopnosti krajiny a zlepšení její prostupnosti;
- g) cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území jsou respektovány a budou doplňovány hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- h) stanovené záplavové území s periodicitou 100 let vodního toku Rokytky (Q100) včetně aktivní zóny záplavového území a podmínek využití je respektováno. V aktivní zóně záplavového území je vymezena zastavitelná plocha pro vodní dílo (čistírna odpadních vod) a související nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury.

(29) Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko (prostor otevřený, intenzivně obdělávané zemědělské krajiny s rozsáhlými bloky orné půdy). Převažujícím využitím řešeného území je zemědělská výroba, která je regulována kvalitou zemědělské půdy a terénním reliéfem. Územím protéká řeka Rokytky. Územní plán stanovuje obecné zásady ochrany krajinného rázu:

- a) respektovat pozitivní hodnoty krajinného rázu řešeného území včetně zapojení zastavěných území do okolní krajiny (respektovat a v nejvyšší možné míře zachovat, popř. obnovovat stromořadí v řešeném území);



- b) zachovat nerušenost vyvýšených prostorů, zalesněných horizontů a průhledů do krajiny, v okrajových polohách sídla a v pohledově významných místech zachovat vzrostlou sídelní zeleň;
- c) neumisťovat stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny;
- d) zamezit dalšímu odvodňování krajiny, podporovat revitalizační zásahy;
- e) respektovat stávající lesní porosty, posilovat a obnovovat jejich krajinotvornou, retenční a ekologickou funkci;
- f) respektovat a zachovat stávající vodní plochy a toky, posilovat jejich krajinotvornou, retenční a ekologickou funkci;
- g) zachovat charakter a podíl vzrostlé zeleně v krajině;
- h) respektovat kulturní a přírodní hodnoty řešeného území včetně stanovených zásad pro jejich ochranu a pro rozhodování o změnách (podkapitola B.2.).

#### E.1.1. PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

(30) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití tvořící charakter krajiny v nezastavěném území:

kód	název
<b>ZZ</b>	zeleň – zahrady a sady
<b>WT</b>	vodní plochy a toky
<b>AZ</b>	zemědělské
<b>LE</b>	lesní
<b>MN</b>	smíšené nezastavěného území

#### E.1.2. PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

(31) Územní plán navrhuje plochy změn v krajině (plochy vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny):

kód	ozn.	název	specifikace
<b>MN</b>	K1.1	smíšené nezastavěného území	- ochranná a izolační zeleň - severní část obce - nezastavěné území - plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2013) v celém rozsahu
<b>MN</b>	K1.2	smíšené nezastavěného území	- založení lokálního biocentra LBC 77 U Stráčky - západní část řešeného území - nezastavěné území - veřejně prospěšné opatření VU2 - plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2013) v celém rozsahu











#### E.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY (ÚSES)

(32) Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. V řešeném území jsou chráněny ekologicky významné segmenty krajiny, které tvoří kostru ekologické stability (Bohušický rybník, údolní niva vodního toku Rokytka). Významnými krajinnými prvky kostry ekologické stability v řešeném území jsou porosty u trati, aleje u silnic, rokle, meze, pastviny a louky. Územní plán stanovuje základní koncepci územního systému ekologické stability (ÚSES):

- a) územní systém ekologické stability se vymezuje k zajištění prostupnosti krajiny pro faunu a ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny;
- b) vymezením biocenter a biokoridorů se zajišťuje funkčnost, vazby a spojitost systému v lokálním i širším územním měřítku, vymezují se prvky lokálního územního systému ekologické stability;

- c) územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny nebo zpřísněny;
- d) územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, prvky lokálního územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění.

(33) Územní plán vymezuje lokální územní systém ekologické stability:

ozn.	název	stav
	lokální biocentrum LBC 77 U Stráčky	k založení
	lokální biocentrum LBC 79 Bohušický rybník	funkční
	lokální biocentrum LBC 79a Rokytky	funkční
	lokální biokoridor LBK 75-77	funkční / k založení
		
	lokální biokoridor LBK 76b-77	k založení
	lokální biokoridor LBK 77-79	k založení
	lokální biokoridor LBK 78-79	funkční
	lokální biokoridor LBK 79-79a	funkční
	lokální biokoridor LBK 79a-N	k založení

(34) Územní plán stanovuje podmínky a zásady pro činnosti v plochách s rozdílným způsobem využití dotčených lokálním územním systémem ekologické stability:

- a) respektovat překryvné plochy a koridory pro biocentra a biokoridory jako opatření k zachování a posílení funkčnosti územního systému ekologické stability;
- b) připouštět hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud nedojde k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a snížení hodnoty ekologické stability území;
- c) připouštět veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu za podmínky, že nebude narušena funkčnost prvků územního systému ekologické stability;
- d) nepřipouštět hlavní a přípustné využití dotčených ploch s rozdílným způsobem využití, pokud by došlo k narušení funkčnosti, prostupnosti nebo návaznosti územního systému ekologické stability a snížení hodnoty ekologické stability území.

(35) Doplnkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologické stability jsou interakční prvky. Význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky nestabilních částech krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. V řešeném území jsou interakční prvky zastoupeny především u vodních toků, polních cest a komunikací nebo jako původní meze na polích. Stávající stromořadí je třeba obnovovat v aktuálním rozsahu jako určující krajinnotvorný prvek.

### E.3. PROSTUPNOST KRAJINY

(36) Územní plán stanovuje základní koncepci zajištění prostupnosti krajiny:

- a) stávající místní a účelové komunikace jsou stabilizovány. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití;
- b) ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna respektováním biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES);
- c) prostupnost krajiny dopravní a technickou infrastrukturou se neomezuje za podmínky vyloučení negativních dopadů na územní systém ekologické stability a na úroveň přírodních a krajinných hodnot řešeného území. Umisťování veřejné dopravní a technické infrastruktury, přípojek technické infrastruktury a účelových komunikací je přípustné, nebo podmíněně přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1.).



**E.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ**

(37) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatrávněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na všech erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umísťovat do patřičných ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro řešení problémů krajinného rámce řešeného území (scelené bloky orné půdy, patrné odvodnění krajiny, technické úpravy vodotečí apod.).

**E.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI**

(38) V řešeném území je stanoveno záplavové území s periodicitou 100 let vodního toku Rokytka (Q100) včetně aktivní zóny záplavového území. Územní plán stanovuje základní koncepci ochrany před povodněmi:

- a) územní plán respektuje stanovené záplavové území a aktivní zónu záplavového území. V aktivní zóně záplavového území je vymezena zastavitelná plocha pro vodní dílo (čistírna odpadních vod) a související nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury;
- b) územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1.);
- c) pro patřičné plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny limitní hodnoty zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně);
- d) územní plán stanovuje podmínky a způsoby odvádění dešťových vod (část D.2.2.).

**E.6. REKREACE**

(39) Územní plán stanovuje základní koncepci rekreačního využití území:

- a) předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území;
- b) plochy rekreace individuální (RI) jsou vymezeny pro samostatně stojící stavby rodinné rekreace (rekreační chaty). Zastavitelná plocha Z2.1 je vymezena pro využití rekreačního zázemí Bohušického rybníka na místě zastavitelné plochy individuální rekreace R1 z předchozí ÚPD (06/2013). Využití zastavitelné plochy je limitováno stanovením maximální zastavěné plochy staveb pro rodinnou rekreaci (60 m<sup>2</sup>) a stanovením koeficientu zeleně (0,9);
- c) s ohledem na organizaci řešeného území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – sport (OS) pro stávající sportovní areál;
- d) stávající cyklotrasa je územním plánem respektována. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1.).

**E.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

(40) V řešeném území se nenachází stará důlní díla, poddolovaná území, ložiska nerostných surovin nebo dobývací prostory. Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.

**F. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH PLOCHÁCH JE VYLOUČENO UMÍSTOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODS. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POPŘÍPADĚ STANOVENÍ PODMÍNĚNÉ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU (NAPŘÍKLAD VÝŠKOVÉ REGULACE ZÁSTAVBY, CHARAKTERU A STRUKTURY ZÁSTAVBY, STANOVENÍ ROZMEZÍ VÝMĚRY PRO VYMEZOVÁNÍ STAVEBNÍCH POZEMKŮ A INTENZITY JEJICH VYUŽITÍ)**

## 2. HLAVNÍ VÝKRES

(41) Územní plán stanovuje podmínky pro využití ploch:

- hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití;
- přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji;
- podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek;
- nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit;
- podmínky prostorového uspořádání stanovují specifické zásady nebo omezení pro zástavbu v plochách s rozdílným způsobem využití;
- dosavadní způsob využití ploch, který neodpovídá navrženému způsobu využití ploch podle územního plánu je možný, pokud nenarušuje základní koncepci rozvoje území, neznemožňuje navržený budoucí způsob využití a neomezuje veřejné zájmy.

(42) Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek:

- využití ploch smíšených obytných venkovských (SV) musí být slučitelné s bydlením, nepřipouští se stavby, zařízení a činnosti, jejichž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví překračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí přímo nebo druhotně emitovanými nově umísťovanými stavbami a zařízeními;
- nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace);
- při posuzování vlivů na prostředí jednotlivých lokalit bude posuzování provedeno sumárně, tj. součtem všech negativních vlivů zasahujících danou lokalitu (včetně zátěže z územně nebo stavebně povolených záměrů).

(43) Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dotčeny ochranným pásmem dráhy (podkapitola D.1.) a lokálním územním systémem ekologické stability (podkapitola E.2.). Územní plán stanovuje obecně platné podmínky a zásady pro ochranu kulturních a přírodních hodnot území (podkapitola B.2.), pro ochranu urbanistické kompozice (podkapitola C.2.) a pro ochranu krajiny a krajinného rázu (podkapitola E.1.), které mohou využití ploch s rozdílným způsobem využití zpřísnit nebo omezit.

(44) Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou použity a upřesněny následující pojmy:

- bytový dům** – dům, ve kterém více než polovina podlahové plochy odpovídá požadavkům na trvalé bydlení a je k tomuto účelu určena, zároveň musí mít 4 nebo více bytových jednotek;
- drobná a řemeslná výroba** – výroba netovární povahy, odborné řemeslné práce bez negativních vlivů na okolní prostředí (řemeslné živnosti v oborech kovy a kovové výrobky, motorové a ostatní dopravní prostředky, dřevařská výroba, stavebnictví, potravinářství apod.);
- drobné sakrální stavby** – kapličky, boží muka, sousoší, kalvárie, kříže, křížové cesty apod.;
- drobná stavba** – stavba s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 25 m<sup>2</sup>;
- hlavní stavba** – stavba, která je v souladu s hlavním využitím dané plochy s rozdílným způsobem využití a která určuje účel výstavby souboru staveb;
- hospodářské zázemí** – stavby a zařízení související s individuálním bydlením a jeho provozem (chov hospodářských zvířat a pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru včetně skladování) nesnižující kvalitu obytného prostředí nad přípustnou mírou;
- charakter okolní zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech v širším viditelném území (území s vizuálním kontaktem) se shodným funkčním využitím;
- charakter zástavby** – vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech, materiálové řešení;
- chráněné prostory** – souhrnné označení pro chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví;

- j) **koeficient zastavění** – maximální poměr zastavěné plochy staveb k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- k) **koeficient zeleně** – minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití;
- l) **krajinný ráz** – hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) a pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby);
- m) **nadzemní podlaží** – nadzemní část stavby vymezená dvěma nad sebou následujícími vodorovnými nosnými konstrukcemi o běžné výšce podlaží staveb;
- n) **negativní vliv** – nepřijatelná zátěž nad přípustnou mez stanovenou zvláštními právními předpisy, dopadající, či působící na okolní funkce, stavby a zařízení zejména produkcí hluku, produkci chemicky nebo biologicky závadných látek plyných, kapalných a tuhých bez zajištění jejich bezpečné a nezávadné likvidace, produkcí vibrací a jiných seismických vlivů, produkcí záření zdraví poškozující povahy. Negativní vliv dále představuje zátěž látkami obtěžujícími zápachem emitovanými zejména ze zemědělských provozů a skladovaných zemědělských produktů, z kompostáren a zařízení na biologickou úpravu odpadů, z biodegradačních a solidifikačních zařízení, z čistíren odpadních vod primárně určených k čištění vod z průmyslových provozoven, z výroby nebo zpracování kapalných epoxidových pryskyřic, polyuretanových dílců, aminoplastů a fenoplastů, z výroby dřevotřískových, dřevovláknitých a OSB desek, z výroby buničiny ze dřeva a papíru z panenské buničiny, z jiné výroby papíru a lepenky, z technologie praní, bělení, mercerace nebo barvení vláken nebo textilií, z vydělávání kůží a kožešin, z veterinárních asanačních zařízení, z technologií využívajících organická rozpouštědla;
- o) **novostavba** – prostorově ucelený nový objekt, který nenavazuje na dosavadní stavbu a není s ní vzájemně provozně propojen;
- p) **podkroví** – přístupný vnitřní prostor nad posledním nadzemním podlažím vymezený konstrukcí krovu a dalšími stavebními konstrukcemi určený k účelovému využití;
- q) **prvky drobné architektury** – mobiliář, stánky, kiosky, přístřešky, zahradní altány, pergoly, vodní prvky, hygienická zařízení, informační centra, herní a sportovní prvky, lávky, mola apod.;
- r) **přístavba** – schodiště, terasa, přístřešek, sociální zařízení apod.;
- s) **rekreační chata** – stavba pro rodinnou rekreaci, jejíž objemové parametry a vzhled odpovídají požadavkům na rodinnou rekreaci a které jsou k tomuto účelu určeny;
- t) **rodinný dům** – stavba určená pro bydlení, která má nejvýše dvě nadzemní a jedno podzemní podlaží a podkroví. Více než polovina podlahové plochy musí odpovídat požadavkům na trvalé rodinné bydlení. V rodinném domě mohou být nejvýše tři samostatné byty;
- u) **stavby a zařízení komerčního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro obchodní prodej, ubytování, stravování a ostatní nerušící služby;
- v) **stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa** – lesní cesty a ostatní trasy pro lesní dopravu, hrzení bystřin a strží, hrzení lavin či svážných území, výstavba malých vodních nádrží v lesích apod.;
- w) **stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti** – kazatelny, posedy, krmelce, seníky apod.;
- x) **stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu** – stavby pro chov hospodářských zvířat, zpracování a skladování produktů živočišné výroby, přípravu a skladování krmiv a steliva, pěstování rostlin, skladování a posklizňovou úpravu produktů rostlinné výroby, skladování a přípravu prostředků výživy, přípravků na ochranu rostlin a rostlinných produktů apod.;
- y) **stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím** – výběhy hospodářských zvířat, přístřešky pro dobytek, zimoviště, seníky, silážní žlaby apod. s jedním nadzemním podlažím a zastavěnou plochou do 80 m<sup>2</sup>;
- z) **stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech** – garáže a parkovací přístřešky, bazény, zimní zahrady, skleníky, stodoly, kůlny, altány, pergoly, terasy, hřiště apod.;
- aa) **stavby a zařízení související s rekreací** – přístřešky, altány, pergoly, provozní zázemí a sociální zařízení, skleníky, kůlny, bazény a vodní plochy apod.;
- bb) **stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy** – autobusové zastávky, odstavná stání, parkovací plochy a další účelové stavby spojené se silniční dopravou;

- cc) **stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení** – šatny a sociální zařízení, sklady sportovního náčiní apod.;
- dd) **stavby a zařízení sportovního občanského vybavení** – stavby a zařízení pro školní tělovýchovu, vrcholový, výkonnostní a rekreační sport, zařízení víceúčelových a dětských hřišť;
- ee) **stavby a zařízení veřejného občanského vybavení** – stavby a zařízení sloužící pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu (včetně církevních staveb), veřejnou správu, ochranu obyvatelstva;
- ff) **stavby drážní dopravy** – stavby dráhy a stavby na dráze dle platných právních předpisů;
- gg) **stavby pro zemědělství v zahradách a sadech** – kůlny, skleníky, fóliovníky a další stavby související s pěstováním, zpracováním a úpravou ovoce, zeleniny, květin, užitkových nebo okrasných rostlin výlučně pro vlastní potřebu;
- hh) **stavby silniční dopravy** – silnice I., II. a III. třídy, místní a účelové komunikace a související násypy, zářezy, opěrné zdi, mosty, tunely, protihlukové stěny apod.;
- ii) **stavební pozemek** – pozemek nebo jeho část nebo soubor pozemků, vymezený a určený k umístění stavby;
- jj) **struktura zástavby** – vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru (navzájem se ovlivňující prostorové prvky, které tvoří např. bloky, ulice, stavební čáry, budovy nebo veřejná prostranství), plošná intenzita (hustota) zastavění;
- kk) **včelíny** – stavby, ve kterých jsou umístěny úly, včelařská nářadí, ochranné pomůcky a stáčírna medu bez dalšího zázemí;
- ll) **včelníky** – jednoduché přenosné zařízení složené z 3 až 5 úlů;
- mm) **včelnice** – místo s volně rozestavěnými úly na paletách, na jedné paletě jsou umístěny 3 až 4 úly;
- nn) **vedlejší stavba** – stavba, která souvisí účelem užívání nebo umístěním s hlavní stavbou;
- oo) **veřejná zeleň** – zeleň přístupná každému bez omezení (parky, lesoparky, pobytové louky, veřejné zahrady apod.);
- pp) **vodohospodářské stavby a zařízení** – hydrotechnické stavby (jezy, úpravy toků apod.), zdravotně-inženýrské stavby (jímání vody, úpravy vody, odvedení a čištění odpadních vod), hydromeliorační stavby (úprava vodního režimu v půdě, odvodnění, závlahy, protierozní opatření, zadržení vody v krajině);
- qq) **zařízení** – v územním plánu je pojem „zařízení“ použit nad rámec definice dle platných právních předpisů (informační a reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení), zařízením se rozumí vybavenost v rámci ploch s rozdílným způsobem vybavení (tělovýchovná a sportovní zařízení, zařízení dopravní infrastruktury apod.);
- rr) **zastavěná plocha stavby** – plocha ohraničená pravoúhlými průřezovými lícemi obvodových konstrukcí všech nadzemních (včetně plochy lodžii a arkýřů) i podzemních podlaží do vodorovné roviny.
- ss) **zemědělské usedlosti (statky)** – soubor staveb, který tvoří budovy s obytnou částí a přidružené nebo samostatně stojící zemědělské stavby bez negativního vlivu na okolní funkce, stavby a zařízení.

#### F.1. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

- (45) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a podmínky prostorového uspořádání:

##### F.1.1. SMÍŠENÉ OBYTNÉ VENKOVSKÉ (SV)



- (46) **Hlavní využití:**  
rodinné domy včetně hospodářského zázemí.

- (47) **Přípustné využití:**
- a) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech;
  - b) stavby a zařízení veřejného, komerčního a sportovního občanského vybavení;
  - c) vedlejší stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu;
  - e) související dopravní a technická infrastruktura;
  - f) soukromá a vyhrazená zeleň;
  - g) oplocení;
  - h) vodní plochy a toky;
  - i) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

**(48) Podmíněné přípustné využití:**

- a) dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- b) stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí.

**(49) Nepřípustné využití:**

- a) bytové domy;
- b) novostavby staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) skladové areály;
- d) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

**(50) Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění pro zastavitelné plochy – 0,6;
- c) koeficient zeleně pro zastavitelné plochy – 0,4.

**F.1.2. SMÍŠENÉ OBYTNÉ JINÉ (SX)****SX****(51) Hlavní využití:**

zemědělské usedlosti (statky).

**(52) Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení související s bydlením v rodinných domech;
- b) stavby a zařízení veřejného, komerčního a sportovního občanského vybavení;
- c) stavby a zařízení pro drobnou a řemeslnou výrobu;
- d) související dopravní a technická infrastruktura;
- e) soukromá a vyhrazená zeleň;
- f) oplocení;
- g) vodní plochy a toky;
- h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

**(53) Podmíněné přípustné využití:**

- a) dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech;
- b) stavby a zařízení pro skladování bez výrobních činností a bez negativního vlivu na okolní prostředí.

**(54) Nepřípustné využití:**

- a) bytové domy;
- b) novostavby staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) skladové areály;
- d) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

**(55) Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – 0,7;
- c) koeficient zeleně – 0,2.

**F.1.3. REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI)****RI****(56) Hlavní využití:**

stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty).

**(57) Přípustné využití:**

- a) přístavby staveb pro rodinnou rekreaci;
- b) drobné stavby a zařízení související s rekreací;
- c) související stavby a zařízení sportovního občanského vybavení;
- d) související dopravní a technická infrastruktura;
- e) soukromá a vyhrazená zeleň;

- f) vodní plochy a toky;
- g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(58) **Podmíněné přípustné využití:**

dopravní a technická infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž negativní účinky na životní prostředí a veřejné zdraví nepřekračují limity stanovené v souvisejících právních předpisech.

(59) **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) garáže;
- c) oplocení;
- d) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

(60) **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se, pro udržení prostorových parametrů rodinné rekreace se stanovuje limitující zastavěná plocha staveb pro rodinnou rekreaci 60 m<sup>2</sup> (nepřipouští se sdružování staveb pro rodinnou rekreaci);
- c) koeficient zeleně – 0,9.

#### F.1.4. OBČANSKÉ VYBAVENÍ VEŘEJNÉ (OV)



(61) **Hlavní využití:**

stavby a zařízení veřejného občanského vybavení.

(62) **Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení komerčního a sportovního občanského vybavení;
- b) související stavby pro skladování;
- c) dopravní a technická infrastruktura;
- d) soukromá a vyhrazená zeleň;
- e) oplocení;
- f) vodní plochy a toky;
- g) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

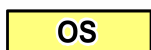
(63) **Nepřípustné využití:**

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(64) **Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

#### F.1.5. OBČANSKÉ VYBAVENÍ – SPORT



(65) **Hlavní využití:**

stavby a zařízení sportovního občanského vybavení.

(66) **Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení související se stavbami sportovního občanského vybavení;
- b) související stavby a zařízení komerčního občanského vybavení;
- c) dopravní a technická infrastruktura;
- d) oplocení;
- e) vodní plochy a toky;
- f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

(67) **Nepřípustné využití:**

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

**(68) Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se;
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

**F.1.6. VYBRANÁ VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZPEVNĚNÝCH PLOCH (PP)****PP****(69) Hlavní využití:**

veřejná prostranství s prostorotvornou a komunikační funkcí přístupná každému bez omezení – s převážně zpevněným povrchem.

**(70) Přípustné využití:**

- a) drobné sakrální stavby;
- b) dětská a sportovní hřiště včetně bezpečnostního oplocení;
- c) prvky drobné architektury;
- d) dopravní a technická infrastruktura;
- e) vodní plochy a toky;
- f) veřejná zeleň.

**(71) Nepřípustné využití:**

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(72) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

**F.1.7. ZELEŇ – ZAHRADY A SADY (ZZ)****ZZ****(73) Hlavní využití:**

zahrady a sady, soukromá a vyhrazená zeleň nezahrnutá do jiných typů ploch.

**(74) Přípustné využití:**

- a) drobné stavby pro zemědělství v zahradách a sadech;
- b) veřejná dopravní a technická infrastruktura;
- c) přípojky a účelové komunikace;
- d) vodní plochy a toky.

**(75) Podmíněně přípustné využití:**

včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

**(76) Nepřípustné využití:**

- a) oplocení;
- b) stavby pro trvalé bydlení;
- c) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- d) stavby pro zemědělství s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití;
- e) stavby a zařízení pro lesnictví;
- f) stavby a zařízení pro těžbu nerostů;
- g) ekologická a informační centra;
- h) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním, přípustným nebo podmíněně přípustným využitím.

**(77) Podmínky prostorového uspořádání:**

- a) výšková regulace zástavby – 1 nadzemní podlaží;
- b) koeficient zastavění – nestanovuje se, stanovuje se limitující zastavěná plocha staveb do 25 m<sup>2</sup> (sdružování jednotlivých staveb je nepřípustné);
- c) koeficient zeleně – nestanovuje se.



## F.1.8. DOPRAVA SILNIČNÍ (DS)

DS

DS

- (78) **Hlavní využití:**  
stavby silniční dopravy.
- (79) **Přípustné využití:**
- a) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
  - b) chodníky, cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
  - c) ostatní dopravní infrastruktura;
  - d) technická infrastruktura včetně souvisejícího oplocení;
  - e) územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
  - f) vodní plochy a toky;
  - g) doprovodná a izolační zeleň;
  - h) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (80) **Nepřípustné využití:**  
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (81) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

## F.1.9. DOPRAVA DRÁŽNÍ (DD)

DD

- (82) **Hlavní využití:**  
stavby drážní dopravy.
- (83) **Přípustné využití:**
- a) ostatní dopravní infrastruktura;
  - b) technická infrastruktura včetně souvisejícího oplocení;
  - c) územní systém ekologické stability včetně migračních objektů pro volně žijící živočichy;
  - d) vodní plochy a toky;
  - e) doprovodná a izolační zeleň;
  - f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (84) **Nepřípustné využití:**  
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (85) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

## F.1.10. VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ (TW)

TW

- (86) **Hlavní využití:**  
čistírna odpadních vod.
- (87) **Přípustné využití:**
- a) související nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury;
  - b) vodní plochy a toky;
  - c) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.
- (88) **Nepřípustné využití:**
- a) oplocení;
  - b) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (89) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.



## F.1.11. ENERGETIKA (TE)

## TE

- (90) **Hlavní využití:**  
stavby a zařízení na energetických sítích.
- (91) **Přípustné využití:**  
a) dopravní a technická infrastruktura;  
b) manipulační plochy;  
c) oplocení;  
d) doprovodná a izolační zeleň.
- (92) **Nepřípustné využití:**  
veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (93) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

## F1.12. VÝROBA JINÁ (VX)

## VX

- (94) **Hlavní využití:**  
stavby a zařízení pro smíšenou zemědělskou a drobnou a řemeslnou výrobu.
- (95) **Přípustné využití:**  
a) související stavby pro skladování, administrativu a služby;  
b) dopravní a technická infrastruktura;  
c) manipulační plochy;  
d) oplocení;  
e) doprovodná a izolační zeleň;  
f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.
- (96) **Nepřípustné využití:**  
a) provozy s negativním vlivem v plochách bezprostředně sousedících s bydlením nebo s občanským vybavením;  
b) velkokapacitní sklady nebezpečných látek;  
c) fotovoltaické elektrárny s výjimkou fotovoltaických panelů na konstrukcích staveb;  
d) veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.
- (97) **Podmínky prostorového uspořádání:**  
a) výšková regulace zástavby – 1-2 nadzemní podlaží a podkroví (mimo stavby a zařízení technické infrastruktury a speciální stavby související s hlavním využitím);  
b) koeficient zastavění – nestanovuje se;  
c) koeficient zeleně – nestanovuje se.

## F.1.13. VODNÍ PLOCHY A TOKY (WT)

## WT

- (98) **Hlavní využití:**  
vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení.
- (99) **Přípustné využití:**  
a) stavby a zařízení související s vodohospodářskými stavbami včetně oplocení;  
b) stavby a zařízení pro rybníkářství včetně souvisejícího oplocení;  
c) dopravní a technická infrastruktura;  
d) územní systém ekologické stability;  
e) doprovodná a izolační zeleň;  
f) veřejná prostranství a veřejná zeleň.

**(100) Nepřípustné využití:**

- a) stavby a zařízení pro zemědělství;
- b) stavby a zařízení pro lesnictví;
- c) stavby a zařízení pro těžbu nerostů.

(101) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

**F.1.14. ZEMĚDĚLSKÉ (AZ)****AZ****(102) Hlavní využití:**

zemědělské využití pozemků.

**(103) Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- b) územní systém ekologické stability;
- c) veřejná dopravní infrastruktura;
- d) veřejná technická infrastruktura včetně souvisejícího oplocení;
- e) přípojky a účelové komunikace;
- f) drobné sakrální stavby;
- g) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

**(104) Podmíněně přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené tímto územním plánem (podkapitola E.1.);
- b) ohrazení pastevních areálů (ohradníky), jehož umístění, výška nebo materiálové provedení nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu;
- c) vodní plochy, vodní toky a vodohospodářské stavby a zařízení, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- e) zařízení a opatření pro kompostování, pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- f) stavby a zařízení, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- g) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené tímto územním plánem (podkapitola E.1.).

**(105) Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb a zařízení uvedených v podmíněně přípustném využití;
- d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů s výjimkou staveb a zařízení v prostoru vymezeného výhradního ložiska a chráněného ložiskového území;
- e) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- f) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- g) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

(106) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

## F.1.15. LESNÍ (LE)

LE

(107) **Hlavní využití:**

pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL).

(108) **Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení pro plnění funkcí lesa;
- b) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti;
- c) stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- d) územní systém ekologické stability;
- e) související dopravní infrastruktura;
- f) veřejná technická infrastruktura včetně souvisejícího oplocení;
- g) přípojky a účelové komunikace;
- h) drobné sakrální stavby;
- i) ohrazení obor a lesních školek;
- j) vodní plochy a toky;
- k) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(109) **Podmíněně přípustné využití:**

- a) dopravní infrastruktura nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím, jejíž umístění neohroží plnění funkcí lesa;
- b) stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty), pokud nebude ohroženo plnění ostatních funkcí lesa;
- c) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

(110) **Nepřípustné využití:**

- a) stavby a zařízení pro zemědělství;
- b) stavby a zařízení pro těžbu nerostů s výjimkou staveb a zařízení v prostoru vymezeného výhradního ložiska a chráněného ložiskového území;
- c) ekologická a informační centra;
- d) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném využití.

(111) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

## F.1.16. SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ (MN)

MN

MN

(112) **Hlavní využití:**

pozemky zemědělského půdního fondu (ZPF), pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL), vodní plochy a toky bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(113) **Přípustné využití:**

- a) zemědělské využití pozemků;
- b) stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- c) územní systém ekologické stability;
- d) veřejná dopravní infrastruktura;
- e) veřejná technická infrastruktura včetně souvisejícího oplocení;
- f) přípojky a účelové komunikace;
- g) drobné sakrální stavby;
- h) zeleň bez rozlišení převažujícího způsobu využití.

(114) **Podmíněně přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení pro zemědělství související s nevýrobním obhospodařováním zemědělské půdy a pastevectvím v nezastavěném území, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené tímto územním plánem (podkapitola E.1.);
- b) ohrazení pastevních areálů (ohradníky), jehož umístění, výška nebo materiálové provedení nesníží estetickou a přírodní hodnotu krajinného rázu;

## F.2. PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOŠNĚ VYMEZENÝCH KORIDORŮ

- c) stavby a zařízení, které zlepší podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu (cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty), pokud nebudou umístovány na půdách I. a II. třídy ochrany (to lze pouze v případě výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu);
- d) drobné stavby a zařízení pro výkon práva myslivosti, pokud budou dodrženy obecné zásady ochrany krajinného rázu stanovené tímto územním plánem (podkapitola E.1.);
- e) včelíny, včelníky a včelnice bez dalšího zázemí, jejichž charakter a objemové parametry neumožňují obytné nebo rekreační využití.

### (115) **Nepřípustné využití:**

- a) stavby pro trvalé bydlení;
- b) stavby pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty);
- c) stavby a zařízení pro zemědělství s výjimkou staveb a zařízení uvedených v podmíněně přípustném využití;
- d) stavby a zařízení pro těžbu nerostů s výjimkou staveb a zařízení v prostoru vymezeného výhradního ložiska a dobývacího prostoru;
- e) stavby a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů;
- f) oplocení s výjimkou oplocení a ohrazení uvedeného v přípustném a podmíněně přípustném využití;
- g) plantáže rychle rostoucích energetických dřevin.

(116) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují. Sdružování jakýchkoli staveb je nepřípustné.

(117) Územní plán stanovuje následující podmínky pro využití plošně vymezených koridorů:

### F.2.1. KORIDOR PRO HOMOGENIZACI STÁVAJÍCÍHO TAHU SILNICE II/152

CPZ-DK11

### (118) **Hlavní využití:**

silniční pozemek.

### (119) **Přípustné využití:**

- a) stavby a zařízení související se stavbami silniční dopravy;
- b) chodníky, cyklistické stezky a odpočívky pro cyklisty;
- c) ostatní dopravní infrastruktura;
- d) technická infrastruktura včetně souvisejícího oplocení;
- e) zemědělské využití pozemků;
- f) stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků;
- g) územní systém ekologické stability;
- h) vodní plochy a toky;
- i) doprovodná a izolační zeleň;
- j) drobné sakrální stavby.

### (120) **Nepřípustné využití:**

veškeré stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním nebo přípustným využitím.

(121) Podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

**G. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCHY PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

**3. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ**

(122) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	název
<b>VD1</b>	homogenizace stávajícího tahu silnice II/152
<b>VD2</b>	místní komunikace
<b>VT1</b>	čistírna odpadních vod

(123) Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují také zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod.

(124) Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	název
<b>VU1</b>	lokální biokoridor LBK 76b-77
<b>VU2</b>	lokální biocentrum LBC 77 U Stráčky
<b>VU3</b>	lokální biokoridor LBK 75-77
<b>VU4</b>	lokální biokoridor LBK 75-77
<b>VU5</b>	lokální biokoridor LBK 77-79
<b>VU6</b>	lokální biokoridor LBK 78-79
<b>VU7</b>	lokální biocentrum LBC 79 Bohušický rybník
<b>VU8</b>	lokální biokoridor LBK 79-79a
<b>VU9</b>	lokální biocentrum LBC 79a Rokytka
<b>VU10</b>	lokální biokoridor LBK 79a-N

(125) Územní plán nevymezuje plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje plochy asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

**H. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 8 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA**

(126) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby ani plochy veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo k pozemkům, ležícím v takto vymezených plochách.


**I. STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

(127) Kompenzační opatření podle § 50, odst. 6 stavebního zákona se nestanovují.

**J. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ**

**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**  
**2. HLAVNÍ VÝKRES**


(128) Územní plán vymezuje koridor územní rezervy (koridor, jehož potřebu a plošné nároky je nutno prověřit):

kód	specifikace, podmínky pro prověření
	<ul style="list-style-type: none"> <li>- Koridor územní rezervy CNZ-R1 se vymezuje pro umístění stavby nadmístního významu – nadzemního vedení VVN 110 Kv (rozvodna Slavětice - rozvodna Moravské Budějovice). Potřeba využití koridoru územní rezervy je přímo vázána na vymezení koridoru nadřazenou územně plánovací dokumentací.</li> <li>- Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenou územní rezervou způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelu, pro který je územní rezerva vymezena, a to do doby prověření možného budoucího využití plochy.</li> </ul>

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

**1. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ**

(129) Územní plán vymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (plocha pro ověření územní studií) a stanovuje podmínky pro její pořízení:

kód	ozn.	název	podmínky pro pořízení
	Z1.1	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- stanovení prostorového uspořádání funkčních ploch a staveb</li> <li>- stanovení koncepce dopravní obsluhy území</li> <li>- stanovení koncepce řešení technické infrastruktury</li> <li>- stanovení vazeb na širší území</li> </ul>

(130) Lhůta pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti se nestanovuje. Územní studie pro zastavitelnou plochu Z1.1 je zpracována a zaevidována, možnost jejího využití byla schválena dne 5. 1. 2015.

(131) Textová část územního plánu obsahuje 24 číslovaných stran, grafická část územního plánu je zpracována v rozsahu 3 výkresů.



## OBSAH TEXTOVÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

A. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů .....	33
B. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území .....	40
C. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	42
D. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů .....	43
E. Vyhodnocení splnění požadavků zadání změny územního plánu .....	46
F. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty .....	52
G. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	74
H. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....	75
I. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	75
K. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	75

## OBSAH GRAFICKÉ ČÁSTI ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

4. Koordinační výkres .....	1 : 5000
5. Výkres širších vztahů .....	1 : 25000
6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu .....	1 : 5000



**A. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ**

Územní plán Bohušice (dále jen územní plán) respektuje politiku územního rozvoje, územně plánovací dokumentaci vydanou krajem a širší územní vztahy. Navržené využívání území je z hlediska širších vztahů koordinováno.

**A.1. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE ČR**

Dle **Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 (PÚR)** není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. Řešené území je součástí **specifické oblasti SOB9**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán je zpracován s ohledem na stanovené úkoly pro územní plánování:

- (a) Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních schopností.
- (b) Územní plán vytváří v rámci stanovené koncepce rozvoje území a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině.
- (c) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem pro příslušné plochy stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).
- (d) Územní plán koncepčně navrhuje realizaci stavebnětechnických opatření (zatravněné plochy, záchytné průlehy, doprovodná a liniová zeleň) na erozně ohrožených plochách. Tato opatření lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí uspořádání krajiny, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1. textové části územního plánu).
- (e) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury vymezením vodních ploch a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (podkapitola F.1. textové části územního plánu).
- (f) Územní studie krajiny není pro ORP Moravské Budějovice zpracována. Opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině mohou být aplikována v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území bez omezení (podkapitola F.1. textové části územního plánu).

Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu. Územní plán je zpracován v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- (14) Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy (nemovitá kulturní památka) a nad jejich rámec navrhuje k ochraně architektonicky cennou stavbu (kaple sv. Cyrila a Metoděje), památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky) a přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.
- (14a) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití – zejména ploch zemědělských (AZ), ploch pro smíšenou zemědělskou a drobnou a řemeslnou výrobu (VX), ploch pro zemědělské usedlosti (SX) a ploch smíšených obytných venkovských (SV), ve kterých je přípustné umisťování hospodářského zázemí bezprostředně souvisejícího s bydlením.

Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána pouze v případech, kdy jsou zastavitelné plochy přejímány z dosud platné územně plánovací dokumentace. Při posuzování těchto ploch se tak § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, nepoužije (nemusí být prokazován veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Bohušice (06/2013) a většinu jich přejímá. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezením územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.

- (15) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Návrh zastavitelných ploch pro bydlení je podložen vyhodnocením demografického vývoje. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- (16) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením základní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území a zároveň respektuje a chrání hodnoty řešeného území. Územní rozvoj je řešen v souladu s charakterem území a ve spolupráci s obyvateli území a s jeho uživateli.
- (16a) Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Bohušice je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami veřejné infrastruktury a vybavenosti (obec s rozšířenou působností Moravské Budějovice).
- (17) Územní plán vytváří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a v zastavitelných plochách včetně možného umístění nerušících výrobních i nevýrobních činností v rámci přípustného využití těchto ploch.
- (18) Územní plán vytváří svým řešením předpoklady pro stabilizaci a posílení vazeb v rámci spádového území i v rámci širších územních vztahů.
- (19) Územní plán vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch. V odůvodnění územního plánu je vyhodnoceno účelné využití zastavěného území a potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Ochrana nezastavěného území je zajištěna v rámci základní koncepce rozvoje území obce a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.
- (20) Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách (s výjimkou ploch rekreace). Územní plán zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko vymezené v rámci strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území. Opatření snižující riziko sucha jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).
- (20a) Ochrana migrační prostupnosti krajiny jako celku je zajištěna respektováním biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců a vymezením územního systému ekologické stability (ÚSES). Organizace ploch s rozdílným způsobem využití nepodporuje srůstání sídel a neomezuje prostupnost krajiny.
- (21) Souvislé plochy veřejně přístupné zeleně jsou zastoupeny především plochami doprovodné zeleně podél vodních ploch a toků a polních cest (interakční prvky) v nezastavěném území. Ostatní veřejně přístupné plochy zeleně jsou zařazeny do systému sídelní zeleně (cíleně komponované plochy zeleně v zastavěném území sídla).
- (22) Stávající formy cestovního ruchu jsou územním plánem hájeny a rozvíjeny vymezením ploch rekreace a specifických forem občanského vybavení. Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivity řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.

Plochy rekreace individuální (RI) jsou vymezeny pro samostatně stojící stavby rodinné rekreace (rekreační chaty). Zastavitelná plocha Z2.1 je vymezena pro využití rekreačního zázemí Bohušického rybníka na místě zastavitelné plochy individuální rekreace R1 z předchozí ÚPD (06/2013). Využití zastavitelné plochy je limitováno stanovením maximální zastavěné plochy staveb pro rodinnou rekreaci (60 m<sup>2</sup>) a stanovením koeficientu zeleně (0,9). S ohledem na organizaci řešeného území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – sport (OS) pro stávající sportovní areál. Stávající cyklotrasa je územním plánem respektována. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části územního plánu).

- (23) Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury – dopravní dostupnost území z hlediska širších územních vztahů a vlastní úroveň prostupnosti krajiny je odpovídající významu a postavení sídla v sídelní struktuře a nemění se. Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a stanovuje koncepci likvidace odpadních vod.
- (24) Územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury a rozvíjí a prověřuje možnosti nové výstavby především v lokalitách navazujících na dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- (24a) Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vlivy výrobních areálů na obytnou zástavu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (25) Územní plán stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části územního plánu).
- (26) V řešeném území je stanoveno záplavové území s periodicitou 100 let vodního toku Rokytka (Q100) včetně aktivní zóny záplavového území. Územní plán respektuje stanovené záplavové území a aktivní zónu záplavového území. V aktivní zóně záplavového území je vymezena zastavitelná plocha pro vodní dílo (čistírna odpadních vod) a související nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury.
- (27) Podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v řešeném území jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umísťování veřejné infrastruktury ve vhodných polohách a lokalitách.
- (28) Územní plán predikuje další vývoj řešeného území ve všech potřebných souvislostech v rámci základní koncepce rozvoje území obce, urbanistické koncepce, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce uspořádání krajiny.
- (30) Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod. Obec Bohušice má vybudovaný místní veřejný vodovod zásobovaný z vranovské větve oblastního vodovodu Třebíč. Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Obec Bohušice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, septicích nebo domovních čistírnách odpadních vod. Územní plán navrhuje výstavbu nové čistírny odpadních vod v jižní části obce (zastavitelná plocha Z4.1). Koncepce likvidace odpadních vod z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) bude aktualizována v souladu s koncepcí navrženou územním plánem. Územní plán nenavrhuje konkrétní umístění tras sítě technické infrastruktury. Síť, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu se stanovenými koncepcemi, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1. textové části územního plánu).
- (31) V řešeném území se nenacházejí centralizované solární elektrárny. Územní plán umožňuje umísťování fotovoltaických panelů výlučně na konstrukcích staveb. Umísťování dalších staveb a zařízení pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů není přípustné.

## A.2. VYHODNOCENÍ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Územní plán respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze **Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (ZÚR)** a vyhodnocuje jejich soulad.

### A.2.1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ KRAJE VYSOČINA

Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou územním plánem respektovány, zohledněny jsou zejména tyto:

- (01) Koncepce rozvoje území obce stanovená územním plánem je založena na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel.
- (03) Postavení obce v sídelní struktuře širšího území se nemění. Obec Bohušice je řešena jako samostatný urbánní celek s širšími vazbami veřejné infrastruktury a vybavenosti v rozvojové oblasti krajského významu OBK 5 (obec s rozšířenou působností Moravské Budějovice).
- (06) Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy (nemovitá kulturní památka) a nad jejich rámec navrhuje k ochraně architektonicky cennou stavbu (kaple sv. Cyrila a Metoděje), památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky) a přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje. Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách. Územní plán zajišťuje ochranu charakteru krajiny a veřejných zájmů stanovením podmínek pro ochranu krajinných a přírodních hodnot řešeného území a uplatněním zásad pro činnosti a rozhodování o změnách v území v oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko vymezené v rámci strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území. Opatření snižující riziko sucha jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).
- (07) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch a ploch přestavby, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny. Návrh zastavitelných ploch je podložen demografickým vývojem. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách (s výjimkou ploch rekreace).
- (8a) Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití – zejména ploch zemědělských (AZ), ploch pro smíšenou zemědělskou a drobnou a řemeslnou výrobu (VX), ploch pro zemědělské usedlosti (SX) a ploch smíšených obytných venkovských (SV), ve kterých je přípustné umísťování hospodářského zázemí bezprostředně souvisejícího s bydlením. Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána pouze v případech, kdy jsou zastavitelné plochy přejímány z dosud platné územně plánovací dokumentace. Při posuzování těchto ploch se tak § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, nepoužije (nemusí být prokazován veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Bohušice (06/2013) a většinu jich přejímá. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny vymezením územního systému ekologické stability a respektováním přírodních hodnot řešeného území.
- (8d) Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vlivy z výrobních areálů na obytnou zástavu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**A.2.2. NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OBLASTI A NADMÍSTNÍ ROZVOJOVÉ OSY**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního resp. krajského významu. Bez požadavku na řešení.

**A.2.3. SPECIFICKÉ OBLASTI NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu. Bez požadavku na řešení.

**A.2.4. DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA**

Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území **koridor silnice II/152** v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu. Územní plán tento koridor respektuje a v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování vymezuje v jižní části řešeného území koridor dopravní infrastruktury CPZ-DK11. Zásady územního rozvoje zařazují železniční trať celostátní dráhy č. 241 Okříšky – Moravské Budějovice – Znojmo do sítě železničních tratí nadmístního významu. Územní plán železniční trať respektuje a stabilizuje vymezením ploch drážní dopravy (DD).

**A.2.5. TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území koridor územní rezervy v šířce 400 m pro prověření budoucího umístění stavby **nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice**. Územní plán tento koridor respektuje a v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování vymezuje v severozápadní části řešeného území koridor územní rezervy CNZ-R1.

**A.2.6. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nevymezují v řešeném území plochy ani koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního nebo regionálního územního systému ekologické stability. Bez požadavku na řešení.

**A.2.7. PŘÍRODNÍ, KULTURNÍ A CIVILIZAČNÍ HODNOTY ÚZEMÍ KRAJE**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování ve vztahu k ochraně a rozvoji přírodních, kulturních a civilizačních hodnot, které svým rozsahem ovlivňují významné území kraje nebo mají národní nebo regionální význam.

Mezi přírodní hodnoty území kraje jsou zařazeny plochy kvalitní zemědělské půdy (v řešeném území se nachází zemědělský půdní fond v I. a II. třídě ochrany). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot řešeného území a navrhuje pouze nezbytně nutné zábor zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána pouze v případech, kdy jsou zastavitelné plochy přejímány z dosud platné územně plánovací dokumentace. Při posuzování těchto ploch se tak § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, nepoužije (nemusí být prokazován veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Bohušice (06/2013) a většinu jich přejímá. Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability pro růst biodiverzity a udržení ekologické stability řešeného území.

Do kulturních hodnot území kraje patří architektonicky cenná stavba (kaple sv. Cyrila a Metoděje) a nemovitá kulturní památka (kaplička). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot. Územní plán stanovuje podmínky ochrany kulturních hodnot tak, aby byl při realizaci rozvojových záměrů v jejich širším okolí respektován „genius loci“. Ochrana kulturních památek je nadřazena dalšímu územnímu rozvoji. Předpoklady pro rozvoj cestovního ruchu ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj a pro zvýšení atraktivit řešeného území jsou zajištěny stanovením základní koncepce ochrany hodnot v území.

Krajinnými hodnotami se rozumí cenné části kulturní krajiny integrující přírodní i kulturní složku. Základní krajinnou hodnotou je typická struktura sídla začleněná do krajinného rámce (obraz sídla v krajině). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot. Územní plán respektuje měřítko a strukturu krajiny a nenavrhuje záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Územní plán analyzuje strukturu a charakter současné zástavby a stanovuje podmínky ochrany urbanistické kompozice. Územní plán identifikuje pozitivní znaky oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko a respektuje specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny. Koncepce uspořádání krajiny dle územního plánu je založena na ochraně pozitivních znaků krajinného rázu a na stanovených podmínkách jejich ochrany.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v rámci civilizačních hodnot nadmístní komunikační síť zahrnující silnici II/152, která prochází jižním okrajem řešeného území a je územním plánem respektována, a síť železničních tratí nadmístního významu zahrnující železniční trať celostátní dráhy č. 241. Stávající celostátní železniční trať č. 241 Okříšky – Moravské Budějovice – Znojmo je územním plánem stabilizována a respektována. Pro stavby drážní dopravy a související stavby a zařízení jsou vymezeny plochy drážní dopravy (DD).

#### A.2.8. TYPY KRAJIN DLE CÍLOVÉHO VYUŽITÍ

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do **typu krajiny zemědělské intenzivní**. Řešení územního plánu respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny zemědělské intenzivní (intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území:

- (a) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- (b) Územní plán respektuje a chrání cenné architektonické a urbanistické znaky řešeného území. Hmotově a tvarově vhodné doplnění zástavby je zajištěno stanovením zásad pro ochranu stávající struktury a charakteru zástavby (urbanistické kompozice). Vyvážený rozvoj území je zajištěn stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území včetně ochrany hodnot řešeného území a pozitivních znaků charakteristik krajinného rázu.
- (c) Územní plán zachovává pestrost krajiny zejména vymezením ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území a stanovením podmínek pro jejich využití.
- (d) Územní plán respektuje historicky vytvořenou místní komunikační síť a umožňuje její rozvoj v rámci organizace ploch s rozdílným způsobem využití a v rámci stanovených podmínek pro jejich využití. Silnice II. a III. třídy jsou vymezeny jako samostatné plochy silniční dopravy, pozemky účelových komunikací v krajině a pozemky polních a lesních cest jsou vymezeny jako součástí přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.

#### A.2.9. OBLASTI KRAJINNÉHO RÁZU

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko**. Územní plán respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a respektuje specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby do prostor, v nichž se uplatňují na hranách údolí a vyvýšených místech a v jejich těsném okolí a v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v kontrastu vůči dominantám kostelních věží a v prostorech záměrně komponované krajiny.

#### A.2.10. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území **veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury DK11 (silnice II/152)**, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury respektuje a vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VD1 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152.



**A.2.11. POŽADAVKY NA KOORDINACI PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území koridor územní rezervy v šířce 400 m pro prověření budoucího umístění stavby **nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice**. Územní plán tento koridor respektuje a vymezuje v celém rozsahu.

**A.2.12. SOUVISEJÍCÍ KONCEPČNÍ, STRATEGICKÉ A PROGRAMOVÉ MATERIÁLY**

Při zpracování územního plánu jsou rámcově zohledněny další dokumenty (koncepte a strategie) pro Kraj Vysočina, a to především:

- Strategie rozvoje Kraje Vysočina 2021-2027;
- Koncepte rozvoje silniční sítě na území Kraje Vysočina (2017);
- Plán odpadového hospodářství Kraje Vysočina 2016-2025;
- Územní energetická koncepce Kraje Vysočina 2017-2042;
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK);
- Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina (2008).

**A.3. VYHODNOCENÍ  
KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ  
ÚZEMÍ Z HLEDISKA  
ŠIRŠÍCH VZTAHŮ****A.3.1. VYMEZENÍ ŘEŠENÉHO ÚZEMÍ A POSTAVENÍ ÚZEMÍ V SÍDELNÍM SYSTÉMU**

Řešeným územím je správní území obce Bohušice (katastrální území Bohušice). Řešené území má celkovou rozlohu 526,96 ha, k datu 31. 12. 2020 zde žilo 135 obyvatel. Sousedními územními obvody jsou obce a katastrální území **Blatnice** (k.ú. Blatnice), **Dolní Lažany** (k.ú. Dolní Lažany), **Jaroměřice nad Rokytnou** (k.ú. Jaroměřice nad Rokytnou, k.ú. Popovice nad Rokytnou), **Lukov** (k.ú. Lukov u Moravských Budějovic), **Vícenice** (k.ú. Vícenice u Dolních Lažan).

Řešení územního plánu je koordinováno s platnými, popř. souběžně pořizovanými územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Obec Blatnice má platný Územní plán Blatnice ve znění Změny č.1 (03/2018). Obec Dolní Lažany má platný Územní plán Dolní Lažany (01/2011). Město Jaroměřice nad Rokytnou má platný Územní plán Jaroměřice nad Rokytnou ve znění Změny č. 1 (08/2016). Obec Lukov má platný Územní plán Lukov (03/2010). Obec Vícenice má platný Územní plán Vícenice (05/2010) se souběžně pořizovanou Změnou č.1.

Územní plán je zpracován na podkladě Územního plánu Bohušice (06/2013). Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů územní plán většinu zastavitelných ploch přejímá. V katastrálním území Bohušice dosud nebyla zpracována ani zahájena komplexní pozemková úprava.

**A.3.2. ŠIRŠÍ VZTAHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY**

Řešeným územím prochází silnice II/152 Brno – Jaroměřice nad Rokytnou – Moravské Budějovice – Jemnice – Slavonice – Nová Bystřice a silnice III/15228 Jaroměřice nad Rokytnou – Bohušice – Blatnice. Územní plán respektuje stávající trasy silnic a vymezuje koridor dopravní infrastruktury CPZ-DK11 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152 v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v rámci civilizačních hodnot nadmístní komunikační síť zahrnující silnici II/152 a síť železničních tratí nadmístního významu zahrnující železniční trať celostátní dráhy č. 241. Stávající celostátní železniční trať č. 241 Okříšky – Moravské Budějovice – Znojmo je územním plánem stabilizována a respektována.

Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany. Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany a ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách Ministerstva obrany. Do správního území zasahuje koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby.

**A.3.3. ŠIRŠÍ VZTAHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY**

Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod. Obec Bohušice má vybudovaný místní veřejný vodovod zásobovaný z vranovské větve oblastního vodovodu Třebíč. Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Obec Bohušice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, septicích nebo domovních čistírnách odpadních vod. Územní plán navrhuje výstavbu nové čistírny odpadních vod v jižní části obce (zastavitelná plocha Z4.1). Koncepce likvidace odpadních vod z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) bude aktualizována v souladu s koncepcí navrženou územním plánem.

Obec Bohušice je plynofikována STL plynovodem z regulační stanice v k.ú. Popovice nad Rokytnou severovýchodně od řešeného území. Územní plán respektuje trasu VTL plynovodu Moravské Budějovice – Třebíč (včetně ochranného a bezpečnostního pásma), která prochází jižním okrajem řešeného území. Stávající trasy nadřazeného, hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány. Řešené území je zásobováno z kmenového vedení VN 22 kV.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území koridor územní rezervy pro prověření budoucího umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice. Územní plán tento koridor respektuje a vymezuje v celém rozsahu. Ná vaznosti koridorů technické infrastruktury na území sousedních obcí budou řešeny v rámci zajištění souladu územních plánů sousedních obcí s nadřazenou územně plánovací dokumentací v aktuálním znění.

#### A.3.4. ŠIRŠÍ VZTAHY ÚSES A DALŠÍCH EKOSYSTÉMŮ

Na podkladě Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice vymezuje územní plán územní systém ekologické stability, který je koordinován s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Ná vaznost **lokálního biokoridoru LBK 75-77** na k.ú. Popovice nad Rokytnou (lokální biokoridor LBK 363.0546) je zajištěna. Ná vaznost **lokálního biokoridoru LBK 76b-77** na k.ú. Vícenice u Dolních Lažan (lokální biokoridor LBK 76b-77) je zajištěna. Ná vaznost **lokálního biocentra LBC 77 U Stráčky** na k.ú. Vícenice u Dolních Lažan (lokální biocentrum LBC 77 U Stráčky) je zajištěna. Ná vaznost **lokálního biokoridoru LBK 78-79** na k.ú. Lukov u Moravských Budějovic (lokální biokoridor LBK 1) je zajištěna. Ná vaznost **lokálního biokoridoru LBK 79a-N** na k.ú. Jaroměřice nad Rokytnou (lokální biokoridor LBK 363.0609) je zajištěna. Ostatní prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny bez ná vaznosti na území sousedních obcí.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko. Územní plán identifikuje pozitivní znaky oblasti krajinného rázu a respektuje specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.

#### B. VYHODNOCENÍ SOULADU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 zákona č.183/2006 Sb. v platném znění. Na základě těchto cílů vytváří územní plán předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a vytváří předpoklady pro zabezpečení souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Územní plán zajišťuje soulad s **cíli územního plánování** následovně:

- (1) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- (2) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území podporující sociální soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj a zároveň respektuje a ochraňuje hodnoty řešeného území.
- (3) Územní plán zajišťuje ochranu veřejných zájmů vymezením veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (dopravní a technická infrastruktura, založení prvků územního systému ekologické stability).
- (4) Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy (nemovitá kulturní památka) a nad jejich rámec navrhuje k ochraně architektonicky cennou stavbu (kaple sv. Cyrila a Metoděje), památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky) a přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území. Ochrana těchto hodnot je provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje návrhem rozvojových ploch reflektujících potřeby řešeného území a principy udržitelného rozvoje.
- (5) Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné.



Vyloučení takových staveb, zařízení a jiných opatření je odůvodněno veřejným zájmem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot řešeného území.

Územní plán splňuje **úkoly územního plánování** následovně:

- (a) Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy (nemovitá kulturní památka) a nad jejich rámec navrhuje k ochraně architektonicky cennou stavbu (kaple sv. Cyrila a Metoděje), památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky) a přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území.
- (b) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, která je založena na vyhodnocení všech složek v území a je vyjádřena funkčně smíšenou organizací zastavěného území, návrhem zastavitelných ploch v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území, návrhem systémových opatření v oblasti veřejné infrastruktury a implementací opatření ke zvýšení ekologické hodnoty krajiny.
- (c) Územní plán vyhodnocuje účelné využití zastavěného území a potřebu vymezení zastavitelných ploch, která vychází z prognózních potřeb řešeného území. Koncepce rozvoje území zohledňuje spektrum způsobů využití území a zároveň respektuje a chrání identifikované hodnoty řešeného území.
- (d) Územní plán stanovuje základní koncepční zásady ochrany a rozvoje civilizačních, kulturních, přírodních a krajinných hodnot území. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.
- (e) Územní plán stanovuje podmínky pro provedení změn v území s ohledem na charakter a hodnoty území, s ohledem na soukromé a veřejné zájmy a v podrobnosti náležející svým obsahem územnímu plánu.
- (f) Územní plán nestanovuje pořadí provádění změn v území (etapizaci).
- (g) Územní plán stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách, v nezastavěném území je navrženo zvyšování podílu trvalých travních porostů, opatření k eliminaci vodní eroze a zvyšování retenčních schopností krajiny. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bez omezení. Pro plochy s rozdílným způsobem využití jsou určeny limitní hodnoty zastavěné plochy stavby pozemku k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zastavění) a minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře disponibilních pozemků stavebního záměru (koeficient zeleně).
- (h) Územní plán vytváří podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území a v zastavitelných plochách. Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v přímé návaznosti na zdroje hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vlivy z výrobních areálů na obytnou zástavu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (i) Územní plán respektuje a chrání současnou sídelní strukturu a rozvíjí obytnou funkci sídla v rozsahu přiměřeném potenciálu řešeného území a v návaznosti na rozvoj veřejné infrastruktury. Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Bohušice (06/2013) a většinu jich přejímá. Územní plán tak vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a vyvážený rozvoj návrhem zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách.
- (j) Územní plán podporuje podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků vyhodnocením účelného využití zastavěného území, vyhodnocením potřeby zastavitelných ploch a jejich následným vymezením v přímé návaznosti na zastavěné území a na veřejnou infrastrukturu.
- (k) Územní plán vytváří předpoklady pro zajištění civilní ochrany zejména v oblasti zajištění přístupu integrovaného záchranného systému a ochrany evakuačních silničních tras.

### C. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

- (l) Územní plán nevymezuje plochy výhradně určené k asanačním, rekonstrukčním nebo rekultivačním zásahům. Územní plán vyhodnocuje účelnost a hospodárnost využívání zastavěných území, zohledňuje ekonomické aspekty možného dalšího rozvoje a vyhodnocuje potřeby vymezení nových zastavitelných ploch a ploch přestavby.
- (m) Územní plán samostatně nevymezuje opatření k ochraně před negativními vlivy záměrů na území a nenavrhuje kompenzační opatření. Podmínky pro ochranu území jsou vytvořeny v rámci základní koncepce rozvoje území obce a v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- (n) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné záboru zemědělského půdního fondu (ZPF). Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Územní plán nenavrhuje záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL).
- (o) Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením komplexní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, koordinuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče a zároveň respektuje a ochraňuje identifikované hodnoty řešeného území.

Způsob zpracování územního plánu je v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, a s jeho prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Soulad územního plánu s požadavky **zákona č. 183/2006 Sb.**, v platném znění (stavební zákon) je zajištěn následovně:

- (§ 2) Základní terminologie územního plánu (zastavěné území, nezastavěné území, plocha, koridor, zastavitelná plocha, plocha nadmístního významu, veřejná infrastruktura, veřejně prospěšné opatření) vychází ze základních pojmů definovaných v § 2 odst. 1 tohoto zákona.
- (§ 18, 19) Základní koncepční zásady rozvoje území obce definované ve výrokové části územního plánu vychází z cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 stavebního zákona. Na základě těchto cílů vytváří územní plán předpoklady pro zvyšování hodnot v řešeném území, nenarušuje podmínky udržitelného rozvoje a zabezpečuje souladu přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území.
- (§ 26) Podkladem pro řešení územního plánu jsou územně analytické podklady (Územně analytické podklady ORP Moravské Budějovice).
- (§ 31, odst.4) Územní plán je zpracován v souladu s politikou územního rozvoje (Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 36, odst.5) Územní plán je zpracován v souladu se zásadami územního rozvoje (Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8), vyhodnocení souladu je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 43, odst.1) Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání v urbanistické koncepci, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury, vymezuje zastavěné území, zastavitelné plochy, plochy přestavby, plochy vymezené pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření a stanovuje podmínky pro využití těchto ploch a koridorů.
- (§ 43, odst.3) Územní plán v podrobnosti řešeného území zpřesňuje a rozvíjí záměry z nadřazené územně plánovací dokumentace. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.
- (§ 43, odst.4) Územní plán je zpracován pro celé správní území obce Bohušice (katastrální území Bohušice).
- (§ 47) Věcné řešení územního plánu vychází ze schváleného zadání územního plánu, vyhodnocení splnění požadavků zadání je součástí odůvodnění územního plánu.
- (§ 50, odst.1) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.
- (§ 53, odst.5) Součástí odůvodnění územního plánu jsou kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu všechny náležitosti vyplývající z požadavků tohoto zákona.

- (§ 58) Územní plán vymezuje zastavěné území k datu **31.7.2022**. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.
- (§ 101) Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- (§ 170) Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

Soulad územního plánu s **vyhláškou č. 500/2006 Sb.** je zajištěn následovně:

- (§ 2) Součástí územního plánu je výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a koordinační výkres, který zahrnuje navržené řešení, současný stav a limity využití území. Územní plán stanovuje základní zásady urbanistické kompozice.
- (§ 3, odst.1) Územní plán je zpracován na podkladu katastrální mapy aktuální k datu **31.7.2022**, tj. datum vymezení zastavěného území územním plánem.
- (§ 11, odst.1) Územní plán je zpracován na podkladě územně analytických podkladů (Územně analytické podklady ORP Moravské Budějovice) a doplňujících průzkumů a rozborů řešeného území.
- (§ 11, odst.3) Územní plán není zpracován ve variantách.
- (§ 13, odst. 1) Územní plán obsahuje textovou a grafickou část. Obsah územního plánu, včetně jeho odůvodnění, je v souladu s přílohou č. 7 k této vyhlášce.
- (§ 13, odst. 2) Výkresy územního plánu jsou zpracovány v měřítku 1:5000, výkres širších vztahů je zpracován v měřítku 1:25000.
- (§ 14, odst. 1) Územní plán je opatřen záznamem o účinnosti.

Soulad územního plánu s **vyhláškou č. 501/2006 Sb.** je zajištěn následovně:

- (§ 3) Územní plán vymezuje plochy zastavitelné, plochy přestavby a plochy změn v krajině. Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou dále členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území.
- (§ 4-19) Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle této vyhlášky – plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výrobní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území. S ohledem na specifické podmínky v řešeném území jsou nad rámec výčtu ploch s rozdílným způsobem využití dle této vyhlášky vymezeny plochy zeleně. V souladu s požadavkem této vyhlášky je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce. Zahrady a sady tvoří přechodovou zónu mezi zastavěným územím a plochami intenzivně zemědělsky využívanými a vytváří tak hospodářské zázemí ploch smíšených obytných.
- (§ 7) Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné o výměře nad 2 ha, pro které se vymezují související plochy veřejného prostranství.

#### D. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení územního plánu ze schváleného zadání. Územní plán je koordinován s vyhodnocením požadavků, stanovisek, podnětů a připomínek z projednávání návrhu zadání. Požadavky dotčených orgánů a požadavky vycházející ze zvláštních právních předpisů jsou v územním plánu zabezpečeny zejména stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínek a zásad pro činnosti v těchto plochách a podmínek umísťování staveb v nich. Územní plán zohledňuje zejména následující právní předpisy v platných zněních a ve zněních pozdějších předpisů:

- zákon č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích;
- zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči;
- zákon č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon);
- zákon č. 49/1997 Sb., o civilním letectví;

- zákon č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny;
- zákon č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o elektronických komunikacích);
- zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně;
- zákon č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší;
- zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon);
- zákon č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých zákonů;
- zákon č. 266/1994 Sb., o drahách;
- zákon č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích);
- zákon č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon);
- zákon č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu;
- zákon č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů;
- zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon);
- nařízení vlády č. 262/2012 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a akčního programu;
- nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluků a vibrací.

**D.1. KOORDINACE  
Z HLEDISKA POŽADAVKŮ  
DOTČENÝCH ORGÁNŮ A  
ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH  
PŘEDPISŮ**

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení územního plánu ze schváleného zadání. Požadavky dotčených orgánů uplatněné během projednávání návrhu zadání jsou splněny následovně:

- Přípomínky **Povodí Moravy, s.p.** jsou řešeny v podrobnosti územně plánovací dokumentace. Územní plán respektuje stanovené záplavové území a aktivní zónu záplavového území vodního toku Rokytka (IDVT 10191938). V aktivní zóně záplavového území je vymezena zastavitelná plocha pro vodní dílo (čistírna odpadních vod) a související nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury v souladu se zněním zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Požadavek nenavrhovat zastavitelné plochy blíže než 8 m (u VVT) a 6 m (u DVT) od břehové hrany vodního toku z důvodu zachování přístupu správce k vodnímu toku je respektován (s výjimkou výše uvedené plochy pro čistírnu odpadních vod). Organizace ploch s rozdílným způsobem využití dle návrhu územního plánu včetně návrhu územního systému ekologické stability neomezuje přístup správce k vodnímu toku. V plochách individuální rekreace (RI) není přípustné umísťování staveb pro trvalé bydlení (podkapitola F.1. textové části). Dopravní a technická infrastruktura (obecně, související nebo veřejná) je přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách a v lokalitách se zajištěnou obsluhou dopravní a technické infrastruktury. V rámci zastavitelných ploch nejsou vymezeny samostatné koridory dopravní a technické infrastruktury. Všechny stavby (pokud jsou producenty odpadních vod) budou napojeny na centrální systém odvádění a čištění odpadních vod s výjimkou staveb, které v době jejich realizace nemohou být, nebo nebudou moci být z technických **nebo ekonomických** důvodů napojeny. Tyto stavby musí řešit likvidaci splaškových vod individuálním způsobem (domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení nebo ekvivalentní technologie, které jsou, nebo v době realizace budou, v souladu s platnou legislativou **a budou umístěny tak, aby bylo umožněno výhledové připojení na kanalizaci ukončenou čistírnou odpadních vod**). Množství zastavitelných ploch je vymezeno s ohledem na kapacity sítě technické infrastruktury a v souladu s koncepcí veřejné infrastruktury. Územní plán stanovuje koncepci hospodaření s dešťovou vodou v rámci koncepce technické infrastruktury (podkapitola D.2. textové části). V rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven koeficient zastavění a koeficient zeleně. Hodnota koeficientu zastavění v plochách smíšených obytných venkovských (SV) je stanovena v souladu s požadavky vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (protipovodňová a protiterozní opatření) jsou přípustné v plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území v souladu se zněním § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.

V řešeném území se nachází vodní toky:

IDVT	název vodní linie	správce
10191938	Rokytky	Povodí Moravy, s.p.
10188529	bezejmenný tok	Povodí Moravy, s.p.
10198357	bezejmenný tok	Povodí Moravy, s.p.
10207180	bezejmenný tok	Povodí Moravy, s.p.

- Požadavky Krajského úřadu Kraje Vysočina, **odboru životního prostředí a zemědělství**, oddělení ochrany přírodních zdrojů a EIA jsou respektovány. Biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců je respektován a je zakreslen v grafické části dokumentace (koordinační výkres). Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Návrh zastavitelných ploch a koridorů na pozemcích v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu lze odůvodnit pouze veřejným zájmem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z toho důvodu byly upřednostněny zastavitelné plochy z předchozí územně plánovací dokumentace, pro jejichž vymezení nemusí být tento veřejný zájem vyhodnocován (ve smyslu § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění).
- Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích **Ministerstva obrany**. Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany a ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přizemních výškách Ministerstva obrany. Do správního území zasahuje koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Do grafické části dokumentace (pod legendu koordinačního výkresu) jsou doplněny poznámky o existenci zájmových území Ministerstva obrany. V textové části jsou uvedeny podmínky pro využití ploch dotčených zájmovými územími Ministerstva obrany.
- Požadavek **Ministerstva dopravy a Správy železnic, s.o.** na respektování ochranného pásma dráhy dle zákona č. 266/1994 Sb., v platném znění (zákon o drahách) je zohledněn. Územní plán stanovuje obecně platné podmínky pro plochy dotčené ochranným pásmem dráhy. Využití ploch v ochranném pásmu dráhy je podmíněno nepřekročením maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

#### D.2. KOORDINACE Z HLEDISKA POŽADAVKŮ OCHRANY OBYVATELSTVA

Zvláštní požadavky orgánů civilní ochrany (CO) ve smyslu stávajících legislativních opatření a předpisů pro provádění konkrétních opatření se nepředpokládají. V případě vzniku mimořádné události se bude ochrana obyvatelstva řídit plánem činnosti orgánů obce při vzniku mimořádné události – ve smyslu organizace evakuace, ubytování, resp. ukrytí obyvatelstva, organizace záchranných, likvidačních a obnovovacích prací pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace a organizace nouzového zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií.

Územní plán umožňuje využití ploch k umístění staveb a opatření v území, jimiž jsou zajišťovány základní požadavky ochrany obyvatelstva a naopak omezuje využití ploch k umístění staveb a opatření v území, jejichž využitím může být obyvatelstvo přímo ohroženo (velkokapacitní sklady nebezpečných látek apod.). Územní plán umožňuje umístění všech druhů staveb, jejichž rozmístění, technické a dispoziční řešení splňuje podmínky zajištění ochrany obyvatelstva. Územní plán umožňuje stavby silnic a komunikací v parametrech, které vyhovují příjezdu a přístupu techniky jednotek integrovaného záchranného systému. Zdroje požární vody budou řešeny v souladu s normou ČSN 75 2411, v řešeném území budou využity zdroje povrchových vod.

#### D.3. ZVLÁŠTNÍ ZÁJMY MINISTERSTVA OBRANY

Územní plán respektuje následující požadavky Ministerstva obrany:

- Celé správní území se nachází v **ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany**, 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 vymezeném území lze umístit 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). Jedná se o výstavbu (včetně rekonstrukce a přestavby) větrných elektráren, výškových staveb, venkovního vedení VVN 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.



- V řešeném území se nachází **vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách** (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení VVN a VN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.
- Do správního území zasahuje **koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby** (podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování ochrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů). V případě kolize může být výstavba omezena.
- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. V celém řešeném území nesmí být negativně dotčeny nebo ovlivněny zájmy obrany státu výstavbou, rekonstrukcí a opravou dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy, výstavbou a rekonstrukcí železničních tratí a jejich koridorů, výstavbou a rekonstrukcí letišť všech druhů, včetně zařízení, výstavbou vedení VN a VVN, výstavbou větrných elektráren, výstavbou radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice...), výstavbou objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem, výstavbou vodních nádrží (přehrady, rybníky) a výstavbou objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny).

#### E. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

V souladu s § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, vychází věcné řešení územního plánu ze schváleného zadání. Požadavky zadání územního plánu jsou splněny následovně:

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

- Územní plán stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, jeho plošného a prostorového uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury v souladu s cíli a úkoly územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon). Stávající sídelní struktura je respektována. Územní plán vyhodnocuje potřebu dalšího rozvoje. Přiměřený návrh nových zastavitelných ploch je založen na vyhodnocení minulého vývoje a prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území.
- Územní plán je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 (PÚR) a v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 (ZÚR). Podkladem pro řešení územního plánu jsou Územně analytické podklady ORP Moravské Budějovice.

#### 1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- Zastavěné území je vymezeno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu **31.7.2022**. Hranice zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících bodů na těchto hranicích. Do zastavěného území jsou zahrnuty zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, veřejná prostranství, stavební proluky a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území. Zastavěné území je vymezeno i s ohledem na vydaná územní rozhodnutí.

- Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Bohušice (06/2013) a většinu jich přejímá. Územní plán tak vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a vyvážený rozvoj návrhem zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území (s výjimkou ploch rekreace), v přímých urbanistických vazbách a v dostupnosti tras dopravní a technické infrastruktury.
- Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy (nemovitá kulturní památka) a nad jejich rámec navrhuje k ochraně architektonicky cennou stavbu (kaple sv. Cyrila a Metoděje), památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky) a přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady). Předpoklady pro zachování urbanistické struktury a jedinečné kulturní krajiny jsou vytvořeny stanovením zásad pro ochranu urbanistické kompozice a pro ochranu krajinného rázu řešeného území.
- Základní krajinnou hodnotou je typická struktura sídla začleněná do krajinného rámce (obraz sídla v krajině). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem krajinných hodnot. Územní plán respektuje měřítko a strukturu krajiny a nenavrhuje záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Územní plán analyzuje strukturu a charakter současné zástavby a stanovuje podmínky ochrany urbanistické kompozice. Územní plán identifikuje pozitivní znaky oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko a respektuje specifickou zásadu neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.
- Návrh zastavitelných ploch pro bydlení je podložen vyhodnocením demografického vývoje. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách, respektují původní strukturu sídla a svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebudou mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- Územní plán stanovuje podmínky pro ochranu zdravých životních podmínek. Chráněné prostory stávajících staveb a zařízení nesmí být dotčeny nadlimitními hodnotami hluku a emisí přímo nebo druhotně emitovanými nově umísťovanými stavbami a zařízeními. Nové chráněné prostory staveb a zařízení lze umístit pouze do lokalit, v nichž bude zajištěno splnění povinností stanovených právními předpisy v oblasti ochrany veřejného zdraví (hluk a vibrace). Chráněnými prostory jsou souhrnně označovány chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní a vnitřní prostory staveb v souvislosti s ochranou staveb před hlukem dle platné legislativy o ochraně veřejného zdraví.
- Plošný rozvoj sídla je soustředěn zejména do oblasti smíšeného bydlení, plochy smíšené obytné jsou určeny k polyfunkčnímu využití území pro bydlení s možným umísťováním dalších, s bydlením slučitelných funkcí (např. hospodářské zázemí, občanské vybavení, drobná a řemeslná výroba) v souladu s charakterem území. Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice pro zachování venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifičnost urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu).
- Územní plán vymezuje plochy s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Územní plán vymezuje plochy rekreace, plochy občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy smíšené obytné, plochy dopravní infrastruktury, plochy technické infrastruktury, plochy výrobní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské, plochy lesní a plochy smíšené nezastavěného území. S ohledem na specifické podmínky v řešeném území jsou nad rámec výčtu ploch s rozdílným způsobem využití dle této vyhlášky vymezeny plochy zeleně. V souladu s požadavkem této vyhlášky je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce. Zahrady a sady tvoří přechodovou zónu mezi zastavěným územím a plochami intenzivně zemědělsky využívanými a vytváří tak hospodářské zázemí ploch smíšených obytných. Územní plán je zpracován v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24.10.2019).
- Řešení územního plánu je koordinováno s platnými, popř. souběžně pořizovanými územně plánovacími dokumentacemi sousedních obcí. Obec Blatnice má platný Územní plán Blatnice ve znění Změny č.1 (03/2018). Obec Dolní Lažany má platný Územní plán Dolní Lažany (01/2011). Město Jaroměřice nad Rokytnou má platný Územní plán Jaroměřice nad Rokytnou ve znění Změny č. 1 (08/2016). Obec Lukov má platný Územní plán Lukov (03/2010). Obec Vícenice má platný Územní plán Vícenice (05/2010) se souběžně pořizovanou Změnou č.1.

- Dle PÚR není řešené území součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, v nichž existují zvýšené požadavky na změny v území z důvodu soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu. Řešené území je součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Územní plán je zpracován v souladu s aplikovatelnými republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Územní plán respektuje podmínky vyplývající pro řešené území ze ZÚR a vyhodnocuje jejich soulad. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje jsou územním plánem respektovány. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního resp. krajského významu. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu.
- Územní plán je zpracován na podkladě Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice. Územní plán respektuje stávající kulturní a přírodní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy (nemovitá kulturní památka) a nad jejich rámec navrhuje k ochraně architektonicky cennou stavbu (kaple sv. Cyrila a Metoděje), památky místního významu (kříže, boží muka, pomníky) a přírodní a krajinné prvky (zalesnění, vodní plochy, remízky, rozptýlená a solitérní zeleň, zahrady). Území s archeologickými nálezy jsou respektována.
- Na nevyužívané části bývalého zemědělského družstva (brownfield) je vymezena plocha přestavby ke změně stávající zástavby, k obnově a k opětovnému využití znehodnoceného území. Územní plán vymezuje plochu P1.1 pro přestavbu stávající zemědělské stavby a souvisejícího území na veřejné občanské vybavení.
- Územní plán stanovuje urbanistickou koncepci s ohledem na silné stránky řešeného území (celková kvalita ovzduší není zhoršena vzhledem k imisním limitům pro ochranu zdraví, výborná dostupnost obce s rozšířenou působností, plynofikace obce, dlouhodobý růst počtu obyvatel, vysoká intenzita bytové výstavby, kvalitní dopravní napojení), na slabé stránky řešeného území (nedostatek zastavitelných ploch pro bydlení, absence splaškové kanalizace) a na hrozby pro řešené území (stárnutí populace, nižší atraktivnost obce pro mladé rodiny vzhledem k absenci základní školy, omezení kvality bydlení vzhledem k malému rozvoji občanské vybavenosti, narušení sociální struktury obce vzhledem k vysoké nezaměstnanosti, omezení tvorby pracovních příležitostí vzhledem k malému množství zastavitelných ploch pro výrobu).

## 2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejich změn

- Územní plán stanovuje koncepci veřejné infrastruktury – dopravní dostupnost území z hlediska širších územních vztahů a vlastní úroveň prostupnosti krajiny je odpovídající významu a postavení sídla v sídelní struktuře a nemění se. Řešeným územím prochází silnice II/152 Brno – Jaroměřice nad Rokytnou – Moravské Budějovice – Jemnice – Slavonice – Nová Bystřice a silnice III/15228 Jaroměřice nad Rokytnou – Bohušice – Blatnice. Územní plán zajišťuje podmínky pro zlepšování dostupnosti území v rámci stanovené koncepce veřejné infrastruktury a rozvíjí a prověřuje možnosti nové výstavby především v lokalitách navazujících na dostupnou dopravní a technickou infrastrukturu. Územní plán nevymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení v blízkosti zdrojů hluku, prachu nebo zápachu. Negativní vlivy výrobních areálů na obytnou zástavu jsou vyloučeny v rámci stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Územní plán stanovuje koncepci zásobování vodou a koncepci likvidace odpadních vod. Obec Bohušice má vybudovaný místní veřejný vodovod zásobovaný z vranovské větve oblastního vodovodu Třebíč. Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Obec Bohušice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, septických nebo domovních čistírnách odpadních vod. Územní plán navrhuje výstavbu nové čistírny odpadních vod v jižní části obce (zastavitelná plocha Z4.1). Koncepce likvidace odpadních vod z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) bude aktualizována v souladu s koncepcí navrženou územním plánem.
- Územní plán stanovuje koncepci hospodaření s dešťovou vodou v rámci koncepce technické infrastruktury. Dešťové vody budou přednostně likvidovány zasakováním, zadržováním a využitím na vlastních pozemcích staveb. V rámci vybraných ploch s rozdílným způsobem využití je stanoven koeficient zastavění a koeficient zeleně.



- Podmínky pro koordinované umísťování veřejné infrastruktury v řešeném území jsou vytvořeny v rámci koncepce veřejné infrastruktury a stanovených podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, které umožňují umísťování veřejné infrastruktury ve vhodných polohách a lokalitách.
- Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (budova obecního úřadu, kaple). Územní plán vymezuje plochu P1.1 pro přestavbu stávající zemědělské stavby a souvisejícího území na veřejné občanské vybavení. S ohledem na organizaci řešeného území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – sport (OS) pro stávající sportovní areál. Umísťování staveb a zařízení občanského vybavení se připouští v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v podkapitole F.1 textové části územního plánu.
- Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Všechny plochy veřejné a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP). Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné o výměře nad 2 ha, pro které se vymezují související plochy veřejného prostranství dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění.
- Do řešeného území nezasahují koridory pro rozvoj dopravní infrastruktury celostátního nebo mezinárodního významu z PÚR.
- ZÚR vymezují v řešeném území koridor silnice II/152 v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu. Územní plán tento koridor respektuje a v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování vymezuje v jižní části řešeného území koridor dopravní infrastruktury CPZ-DK11. ZÚR zařazují železniční trať celostátní dráhy č. 241 Okříšky – Moravské Budějovice – Znojmo do sítě železničních tratí nadmístního významu. Územní plán železniční trať respektuje a stabilizuje vymezením ploch drážní dopravy (DD). ZÚR vymezují v řešeném území koridor územní rezervy v šířce 400 m pro prověření budoucího umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice. Územní plán tento koridor respektuje a v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování vymezuje v severozápadní části řešeného území koridor územní rezervy CNZ-R1.
- Územní plán respektuje podmínky pro využití ploch a pro změny ve využití ploch s rozdílným způsobem využití v zájmových územích Ministerstva obrany. Celé správní území obce je situováno v ochranném pásmu leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany a ve vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách Ministerstva obrany. Do správního území zasahuje koridor RR směrů – zájmové území pro nadzemní stavby. Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. Do grafické části dokumentace (pod legendu koordinačního výkresu) jsou doplněny poznámky o existenci zájmových území Ministerstva obrany. V textové části jsou uvedeny podmínky pro využití ploch dotčených zájmovými územími Ministerstva obrany.
- Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umísťovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PP) a v rámci ploch silniční dopravy (DS).

3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

- Územní plán respektuje měřítko a strukturu krajiny a nenavrhuje záměry, které by znehodnotily pozitivní znaky krajinného rázu. Územní plán analyzuje strukturu a charakter současné zástavby a stanovuje podmínky ochrany urbanistické kompozice. Územní plán identifikuje pozitivní znaky oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko a respektuje specifickou zásadu neumisťovat výškové stavby v prostorech, odkud mohou vizuálně kontaminovat dochované historicky cenné prostory s typickými kulturními dominantami a dochovanými prostory komponované krajiny.

Koncepce uspořádání krajiny dle územního plánu je založena na ochraně pozitivních znaků krajinného rázu a na stanovených podmínkách jejich ochrany.

- Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Vyloučení takových staveb, zařízení a jiných opatření je odůvodněno veřejným zájmem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot řešeného území.
- Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné a odůvodněné zábory zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- Územní plán respektuje podmínky pro stavby a záměry nacházející se do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění (lesní zákon).
- Z PÚR vyplývá obecný požadavek na ochranu zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územního systému ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability krajiny dle republikové priority stanovené v článku (20). Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách.
- Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v oblasti uspořádání krajiny jsou územním plánem respektovány. ZÚR nevymezují v řešeném území plochy ani koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního nebo regionálního územního systému ekologické stability. ZÚR zařazují řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny zemědělské intenzivní. Řešení územního plánu respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny zemědělské intenzivní (intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území. ZÚR zařazují řešené území do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko. Územní plán respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a respektuje specifickou zásadu neumisťovat výškové stavby do prostor, v nichž se uplatňují na hranách údolí a vyvýšených místech a v jejich těsném okolí a v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v kontrastu vůči dominantám kostelních věží a v prostorech záměrně komponované krajiny.
- Na podkladě Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice vymezuje územní plán územní systém ekologické stability, který je koordinován s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Návaznost územního systému ekologické stability na území sousedních obcí je zajištěna.
- Územní plán respektuje stanovené záplavové území a aktivní zónu záplavového území vodního toku Rokytka (IDVT 10191938). V aktivní zóně záplavového území je vymezena zastavitelná plocha pro vodní dílo (čistírna odpadních vod) a související nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury v souladu se zněním zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon).

#### **B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území koridor územní rezervy v šířce 400 m pro prověření budoucího umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice. Územní plán tento koridor respektuje a v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování vymezuje v severozápadní části řešeného území koridor územní rezervy CNZ-R1.

#### **C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury DK11 (silnice II/152), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury respektuje a vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VD1 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152.

Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují také zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení staveniště, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby apod.

- Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby nebo veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření k založení prvků územního systému ekologické stability, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

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

- Z nadřazené územně plánovací dokumentace nevyplývají žádné požadavky. Územní plán nevymezuje plochy nebo koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s § 43 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- Územní plán respektuje evidovanou Územní studii Bohušice – plocha B6 a podmínku zpracování územní studie z předchozí územně plánovací dokumentace při rozhodování o změnách v území pro zastavitelnou plochu Z1.1 (dříve Z6) ponechává. Územní studie stanovila prostorové uspořádání funkčních ploch a staveb, koncepci dopravní obsluhy území, koncepci řešení technické infrastruktury a prověřila vazby na širší území. Možnost využití územní studie byla schválena dne 5. 1. 2015.
- Územní plán není zpracován s prvky regulačního plánu. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s § 43 odst. 3) zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

**E. Požadavek na zpracování variant řešení**

- Bez požadavku na řešení.

**G. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

- Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s prováděcími vyhláškami č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění. Odchytky od vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění jsou řádně zdůvodněny. Textová i grafická část územního plánu je zpracována obsahově dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. Územní plán je zpracován v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24.10.2019).
- Návrh územního plánu je zpracován v požadovaném rozsahu. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot obsahuje vymezení pojmů použitých při jejím stanovení. Součástí odůvodnění návrhu územního plánu je kromě náležitostí vyplývajících ze správního řádu a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění, komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vyhodnocení účelného využití zastavěného území a potřeby vymezení zastavitelných ploch.

**H. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

- V řešeném území se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Územní plán je zpracován v souladu s principy a požadavky udržitelného rozvoje, vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území se nezpracovává.

## F. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

### F.1. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu **31.7.2022** ve smyslu metodického pokynu pro vymezování zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Zastavěné území je vymezeno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu **31.7.2022**. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k datu 1.9.1966) a dále pozemky vně intravilánu (zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území).

### F.2. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

#### F.2.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Na základě průzkumu a rozborů vytváří územní plán podmínky, ve kterých se bude řešené území dále vyvíjet s ohledem na všechny identifikované hodnoty v území. Dosavadní charakter řešeného území je zachován. Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce rozvoje řešeného území v oblasti rozvoje sídelní struktury:

- Řešení územního plánu je koordinováno s principy udržitelného rozvoje, mezi které patří zejména zajištění vyváženého vztahu základních oblastí života (environmentální, ekonomický a sociální pilíř). Při zpracování územního plánu je rámcově zohledněn také Strategický rámec České republiky 2030 a jeho cíle pro oblast obcí a regionů (veřejné služby v území jsou pro všechny obyvatele lépe dostupné, kvalitní urbánní rozvoj sídelních útvarů je zajištěn).
- Územní plán respektuje strukturu urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Kontinuita rozvoje řešeného území je zajištěna respektováním hlavních cílů řešení Územního plánu Bohušice (06/2013). Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů územní plán většinu zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace přejímá.
- K datu 31. 12. 2020 žilo v řešeném území 135 obyvatel. Jedním ze základních cílů územního plánu je zajištění podmínek pro přiměřený nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v řešeném území. Požadavek na zajištění ekonomických a obslužných aktivit je spojen s požadavkem na přiměřený rozvoj obce vzhledem k jejímu významu, velikosti a poloze v rámci širších územních vztahů. Rozvoj stávajících hodnot sociální soudržnosti obyvatel je propojen se zajištěním podmínek pozitivního demografického vývoje sídla.
- Územní plán rozvíjí stávající hodnoty sociální soudržnosti obyvatel zejména umožněním využití ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území pro nespecifikované formy těchto činností. Hospodářská činnost k 31. 12. 2020 (zdroj: Český statistický úřad):

Počet podnikatelských subjektů se zjištěnou aktivitou celkem	21
- zemědělství, lesnictví, rybářství	10
- průmysl	3
- stavebnictví	3
- velkoobchod a maloobchod, oprava a údržba vozidel	1
- doprava a skladování	1
- profesní, vědecké a technické činnosti	1
- veřejná správa a obrana, povinné sociální zabezpečení	1
- kulturní, zábavní a rekreační činnost	1

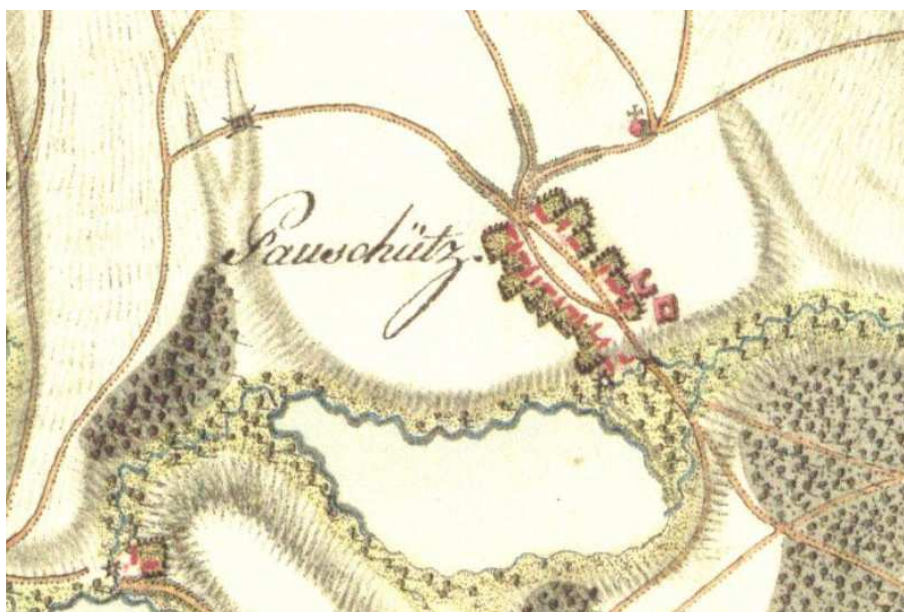
- Základní koncepce rozvoje území vychází z rozboru udržitelného rozvoje území obce zpracovaného jako součást Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice. Územní plán respektuje také podmínky vyplývající pro řešené území ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (ZÚR) a vyhodnocuje jejich soulad. ZÚR nezařazují řešené území do žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy republikového nebo krajského významu, ve kterých se soustředí ekonomické aktivity celostátního resp. krajského významu. ZÚR nezařazují řešené území do žádné specifické oblasti krajského významu.

ZÚR zařazují řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny zemědělské intenzivní (intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity). Územní plán tak vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Územní plán stanovuje podmínky pro zachování venkovského charakteru zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převažující podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifičnost urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu).

## F.2.2.ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT

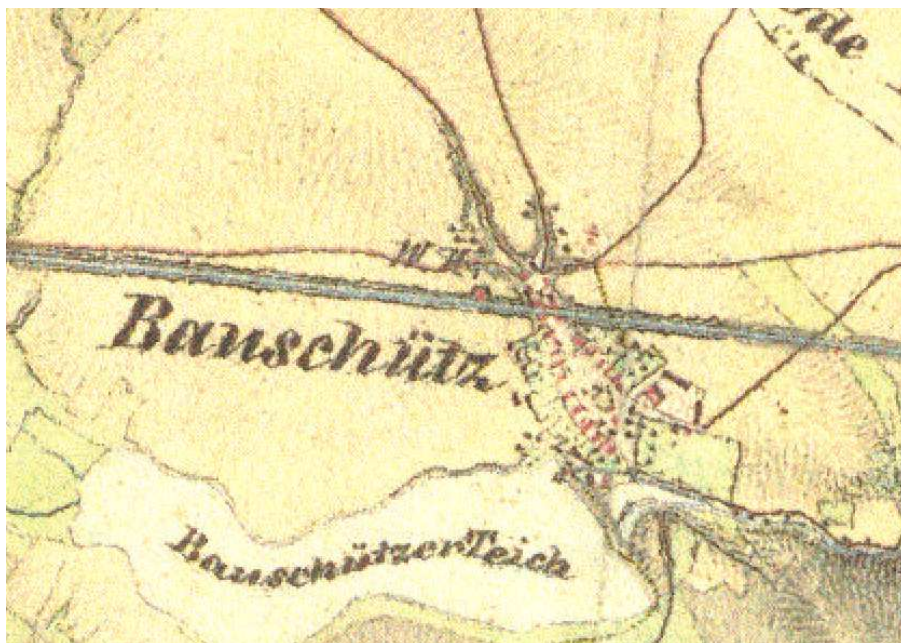
Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce ochrany a rozvoje hodnot řešeného území a vymezuje kulturní a přírodní hodnoty, které jsou ve veřejném zájmu navrženy k ochraně:

- Územní plán stanovuje podmínky pro zachování obrazu sídla. Bohušice jsou situovány severně od Bohušického rybníka na svahu údolí vodního toku Rokytka. Struktura zástavby má pravidelnou, návesní formu. Zástavba je tvořena především původními zemědělskými usedlostmi podél prostoru návsi a podél silnice III. třídy, která prochází zastavěným územím. Část zastavěného území je situována za železniční trať v severní části obce. Pozitivní dominantou návesního prostoru je kaple sv. Cyrila a Metoděje. Územní plán stanovuje zásady urbanistické kompozice pro zachování venkovského charakteru zástavby, pro ochranu architektonicky cenné stavby, památek místního významu a přírodních a krajinných prvků, které byly stanoveny na základě průzkumů a vyhodnocení hodnot v území v rámci rozboru udržitelného rozvoje území Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice.
- Územní plán respektuje kulturní hodnoty řešeného území, jejichž ochrana je zajištěna platnými právními předpisy. Nemovité kulturní památky jsou vymezeny zákonem č. 20/1987 Sb., v platném znění. V řešeném území se nachází kaplička (číslo rejstříku 20629/7-2538). Nemovité kulturní památky jsou evidovány v Ústředním seznamu kulturních památek České republiky (dálkově dostupný na: <http://monumnet.npu.cz>).
- Území Bohušic bývalo v pravěku hustě osídleno. Nejstarší nálezy spadají do období mladší doby kamenné, významné jsou také nalezené předměty z období šareckého stupně kultury s lineární keramikou. Roku 1355 je doložena první písemná zmínka o obci. Až do roku 1849 byly Bohušice součástí jaroměřického panství. Roku 1923 byla provedena reforma pozemků, pole ve vsi byly rozděleny mezi příslušníky obce Bohušice, Popovice a Blatnice. V roce 1928 byla obec elektrifikována. V roce 1953 bylo založeno jednotné zemědělské družstvo v obci. V roce 1990 se obec osamostatnila. V roce 1997 byl vybudován veřejný vodovod v obci a mezi lety 1999 a 2000 byla dokončena plynifikace obce. V roce 2011 byla zřízena železniční zastávka nedaleko obce. (zdroj: wikipedia.cz [online]. [cit. 2022-02-22])
- Stavebně-historický vývoj řešeného území:





výřez z I. vojenského (josefského) mapování z let 1764-1768 (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dálkově dostupné na: <http://oldmaps.geolab.cz>)



výřez z II. vojenského mapování - Fratiškovo z let 1836-1852 (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dálkově dostupné na: <http://oldmaps.geolab.cz>)



výřez z III. vojenského mapování z let 1876-1878 (viz historické mapy, zdroj: Laboratoř geoinformatiky UJEP, Historický ústav AV ČR, dálkově dostupné na: <http://oldmaps.geolab.cz>):



- V řešeném území se nachází území s archeologickými nálezy kategorie I (území s pozitivně prokázaným a dále bezpečně předpokládaným výskytem archeologických nálezů). Celé řešené území je považováno za území s archeologickými nálezy kategorie III (území, na němž nebyl dosud rozpoznán a pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů a ani tomu nenasvědčují žádné indicie, ale jelikož předmětné území mohlo být osídleno či jinak využito člověkem, existuje 50 % pravděpodobnost výskytu archeologických nálezů).
- Mezi přírodní hodnoty území kraje jsou zařazeny plochy kvalitní zemědělské půdy (v řešeném území se nachází zemědělský půdní fond v I. a II. třídě ochrany). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot řešeného území a navrhuje pouze nezbytně nutné zábor zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána pouze v případech, kdy jsou zastavitelné plochy přejímány z dosud platné územně plánovací dokumentace. Při posuzování těchto ploch se tak § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, nepoužije (nemusí být prokazován veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu). Územní plán proěřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Bohušice (06/2013) a většinu jich přejímá.



- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny zemědělské intenzivní. Řešení územního plánu respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny zemědělské intenzivní (intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území. Územní plán vytváří podmínky pro rozvoj primárního sektoru vymezením a organizací ploch s rozdílným způsobem využití dle vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko. Územní plán respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a respektuje specifickou zásadu neumisťovat výškové stavby do prostor, v nichž se uplatňují na hranách údolí a vyvýšených místech a v jejich těsném okolí a v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v kontrastu vůči dominantám kostelních věží a v prostorech záměrně komponované krajiny.
- Krajinný ráz řešeného území tvoří hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby).
- V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky tzv. ze zákona. Dle § 3 odst. 1, písm. b zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, je významný krajinný prvek ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability (lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy).
- V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., v platném znění (zákon o vodách), jsou chráněny vodní poměry a vodní zdroje v území. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa je definována zákonem č. 289/1995 Sb., v platném znění (zákon o lesích). Zemědělský půdní fond je chráněn zejména § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován § 3, odst. 1, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny. Prostupnost krajiny se zajišťuje návrhem biokoridorů v rámci územního systému ekologické stability.

### F.3. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

#### F.3.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení základní urbanistické koncepce:

- Základní terminologie územního plánu (zastavěné území, nezastavěné území, zastavitelná plocha, plocha přestavby, plocha nadmístního významu, veřejná infrastruktura, veřejně prospěšná stavba, veřejně prospěšné opatření) vychází ze základních pojmů definovaných v § 2 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon).
- Rozvojem smíšené obytné struktury s vyváženým komplexem dalších funkcí jsou zajišťovány základní potřeby řešeného území směřující k zajištění udržitelného rozvoje. Stabilizace a nárůst počtu trvale bydlících obyvatel jsou podmíněny odpovídající úrovní občanského vybavení, dobrou spádovou dostupností vyšší občanské vybavenosti, zajištěním dalších dostupných funkcí veřejné infrastruktury a přiměřeně kvalitním stupněm přírodní a ekologické hodnoty území řešeného území a jejího nejbližšího okolí.
- Požadavek na umísťování rozvojových ploch ve vazbě na zastavěná území vyplývá z požadavků zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění a také z požadavků na respektování a zachování urbanistické struktury sídla. V souladu s požadavky § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění jsou stanoveny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, které neumožňují umístění zástavby do volné krajiny.
- Kulturní hodnoty řešeného území určují charakter sídla a jejich ochrana je jedním ze základních cílů a úkolů územního plánování dle § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění.








Ochrana přírodních a krajinných hodnot je zajištěna zejména stanovenými podmínkami pro využití těchto ploch. Požadavky na umístění, uspořádání a řešení staveb v území jsou stanoveny v podmínkách prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití v podkapitole F.1. textové části územního plánu.

- Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, a v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24.10.2019).

#### PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Územní plán stanovuje plošné uspořádání území a podle účelu využití vymezuje plochy a koridory. Plochami se dle § 2 odst. 1 písm. g) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, rozumí části území tvořené jedním či více pozemky nebo jejich částmi, které jsou vymezeny s ohledem na stávající nebo požadovaný způsob jejich využití a jejich význam. Plošné uspořádání je řešeno vymezením ploch s rozdílným způsobem využití dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají beze zbytku a jednoznačně celé řešené území, zajišťují tak základní funkce řešeného území a jeho koordinovaný rozvoj. Pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny podmínky pro jejich využití včetně podmínek prostorového uspořádání v kapitole F. textové části územního plánu. Územní plán vymezuje v rámci řešeného území tyto typy ploch s rozdílným způsobem využití:

kód	název	definice
	smíšené obytné venkovské	plochy smíšené obytné vymezené dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, ve venkovských sídlech zejména pro bydlení (včetně hospodářského zázemí), obslužnou sféru a výrobní činnosti, včetně zemědělských, omezeného rozsahu, tak aby byla zachována kvalita obytného prostředí a pohoda bydlení.
	smíšené obytné jiné	vymezené dle § 8 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, jiné typy ploch smíšených obytných, plochy pro soubor staveb, který tvoří budovy s obytnou částí a stavby a zařízení pro zemědělskou výrobu (venkovské usedlosti).
	rekreace individuální	plochy rekreace vymezené dle § 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy staveb pro rodinnou rekreaci (rekreační chaty), u kterých jsou obvykle stanoveny omezující prostorové regulativy.
	občanské vybavení veřejné	plochy občanského vybavení vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy převážně nekomerční občanské vybavenosti zahrnující druhy veřejné vybavenosti v oblastech výchovy a vzdělávání, sociálních služeb a péče o rodinu, zdravotních služeb, kultury, veřejné správy a ochrany obyvatelstva (integrovaného záchranného systému). Samostatné funkční plochy občanského vybavení jsou vymezovány z důvodu jejich jedinečného funkčního postavení v urbanistické struktuře.
	občanské vybavení - sport	plochy občanského vybavení vymezené dle § 6 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro umístění sportovních a tělovýchovných staveb a zařízení.

kód	název	definice
<b>PP</b>	vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	plochy veřejných prostranství vymezené dle § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy vybraných veřejných prostranství obvykle s prostorotvornou a komunikační funkcí – s převážně zpevněným povrchem, mohou ale zahrnovat i plochy veřejné zeleně
<b>ZZ</b>	zeleně - zahrady a sady	plochy zeleně, které svým charakterem či funkcí odpovídají sadům nebo zahradám. V územním plánu se vymezují jako samostatná plocha zeleně, pokud je žádoucí tyto funkce v území stabilizovat či rozvíjet. V souladu s požadavkem § 3 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, je jejich vymezení odůvodněno specifickými podmínkami v území, ve kterých je nutno zajistit mimo jiné komplexnost urbanistické koncepce.
<b>DS</b>	doprava silniční	plochy dopravní infrastruktury vymezené dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro umístění staveb a zařízení silniční dopravy místního a nadmístního významu, tj. dálnice, silnice I., II. a III. třídy a vybrané místní komunikace a jejich funkční součásti a dále plochy a stavby dopravních zařízení a vybavení
<b>DD</b>	doprava drážní	plochy dopravní infrastruktury vymezené dle § 9 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy zahrnující obvod dráhy, tj. stavby a zařízení všech druhů kolejové dopravy včetně jejich elektrifikace a součástí, které obsahují plochy a budovy provozní, nádraží, garáže, odstavné a parkovací plochy apod.
<b>TW</b>	vodní hospodářství	plochy technické infrastruktury vymezené dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy areálů technické infrastruktury, zařízení na vodovodech a kanalizacích
<b>TE</b>	energetika	plochy technické infrastruktury vymezené dle § 10 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy pro zajištění technické obsluhy území plynem a vedeními elektrické energie
<b>VX</b>	výroba jiná	plochy výroby a skladování vymezené dle § 11 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy výroby a skladování, které nelze zařadit do předchozích typů a je třeba pro ně stanovit zvláštní podmínky. Plochy vymezené pro stavby a zařízení pro smíšenou zemědělskou, drobnou a řemeslnou výrobu a skladování.

kód	název	definice
<b>WT</b>	vodní plochy a toky	plochy vodní a vodohospodářské vymezené dle § 13 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, do ploch vodních a vodohospodářských se zahrnují zejména pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití. Vymezením ploch vodních a vodohospodářských se zajišťují územní podmínky zejména pro nakládání s vodami, pro ochranu před suchem nebo před škodlivými účinky vod, pro žádoucí regulaci vodního režimu území či pro plnění dalších funkcí území, které stanovují právní předpisy na úseku vod a ochrany přírody a krajiny.
<b>AZ</b>	zemědělské	plochy zemědělské vymezené dle § 14 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy zemědělské se obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Plochy zemědělské zahrnují zejména pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství a pozemky související dopravní a technické infrastruktury. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území se stanovují s ohledem na § 18, odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
<b>LE</b>	lesní	plochy vymezené dle § 15 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy lesní se vymezují pro zajištění územních podmínek potřebných pro plnění produkčních a mimoprodukčních funkcí lesa v řešeném území
<b>MN</b>	smíšené nezastavěného území	vymezené dle § 17 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, plochy smíšené nezastavěného území jsou funkčně nevyhraněné s indexem několika funkcí. Plochy smíšené nezastavěného území se obvykle samostatně vymezují v případech, kdy s ohledem na charakter nezastavěného území nebo jeho ochranu není účelné jeho členění. Plochy smíšené nezastavěného území zahrnují zpravidla pozemky určené k plnění funkcí lesa, pozemky zemědělského půdního fondu, případně pozemky vodních ploch bez rozlišení převažujícího způsobu využití. Územní plán vymezuje plochy smíšené nezastavěného území pro založení protierozních opatření na orné půdě.

**ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Zastavitelnými plochami se rozumí plochy změn v území, které jsou určeny k zastavění dle podmínek stanovených tímto územním plánem. Územní plán zdůvodňuje návrh zastavitelných ploch a vyhodnocuje potřebu jejich vymezení. Územní plán nestanovuje pro zastavitelné plochy smíšené obytné pořadí provádění změn v území (etapizaci). Návrh nových zastavitelných ploch pro rozvoj obytné funkce je založen na vyhodnocení minulého vývoje a prognózovaných tendencí následného vývoje řešeného území. K datu 31. 12. 2020 žilo v řešeném území 135 obyvatel. Demografický vývoj řešeného území v uplynulém období (zdroj: Český statistický úřad):









rok	1980	1991	2001	2011	2016	2017	2018	2019	2020
obyv.	153	114	120	129	142	143	136	134	135

V uplynulém období měl počet obyvatel obce mírně stoupající tendenci. Od roku 1991 do roku 2001 se počet obyvatel zvýšil o 6 (+ 5,2 %), od roku 2001 do roku 2011 se zvýšil o 9 (+ 7,5 %) a od roku 2011 do roku 2020 se zvýšil o 6 (+ 4,7 %). Postupný trend nárůstu počtu obyvatel odpovídá rozvojovým tendencím predikovaným v Územním plánu Bohušice (06/2013). V předchozí územně plánovací dokumentaci byl odhadován nárůst počtu obyvatel o 43. Při průměrném počtu trvale žijících obyvatel na jeden rodinný dům 2,5 byla odhadována potřeba 17 nových rodinných domů.


Územní plán respektuje návrhovou bilanci z řešení Územního plánu Bohušice (06/2013). Územní plán navrhuje ve výhledovém období nárůst počtu obyvatel na 175 (+40). Predikovaný nárůst počtu obyvatel v návrhovém období vychází z komplexního rozboru řešeného území a ze zabezpečení podmínek pozitivního demografického a sociálního vývoje v rámci řešení územního plánu. V minulosti byl vyšší nárůst počtu obyvatel omezen zejména nepřipraveností lokalit pro novou výstavbu (např. podmínka zpracování územní studie pro původní zastavitelnou plochu B6, v současnosti již zpracované a zaevidované). S ohledem na předpokládaný pokračující nárůst počtu obyvatel navrhuje územní plán kapacitně odpovídající navýšení bytového fondu s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury. Potřeba nových bytů vychází z předchozích rozvojových tendencí, z prognózního počtu obyvatel na konci výhledového období a z předpokládané zalidněnosti bytů (počet obyvatel na trvale obydlený byt). V současnosti je hodnota koeficientu zalidněnosti bytů 2,59 (135 obyvatel, 52 trvale obydlených bytů), pro návrh územního plánu byla zvolena hodnota 2,5 s ohledem na snižující se trend. Pro výpočet prognózní potřeby ploch je využita orientační hodnota 1200 m<sup>2</sup> / byt (rodinný dům). Tabulka výpočtu prognózní potřeby počtu bytů:

počet trvale obydlených bytů celkem (2020)	52
počet obyvatel (2020)	135
prognózní pohyb obyvatel (2020-2035)	+ 40
prognóza počtu obyvatel (2020)	175
prognózní koeficient zalidněnosti bytů (2020-2035)	2,5
prognózní počet trvale obydlených bytů (2035)	70
vypočtená prognózní potřeba nových bytů (2020-2035)	+ 18
prognózní potřeba nových ploch pro bydlení při 1200 m <sup>2</sup> / byt (ha)	2,1600

Vypočtená prognózní potřeba nových bytů ve výhledovém období a prognózní potřeba nových ploch pro bydlení odpovídají návrhu územního plánu. Územní plán navrhuje celkem 2,3928 ha zastavitelných ploch smíšených obytných. Navrhovaný rozsah nových ploch je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to i s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením (hospodářské zázemí, obslužná sféra a výrobní činnosti, včetně zemědělství omezeného rozsahu při zachování kvality obytného prostředí a pohody bydlení v obci). Při návrhu nových zastavitelných ploch je počítáno také s rezervou pro odpad trvale obydlených bytů ve prospěch individuální rekreace (rekreační chalupy) z důvodu pokračujícího trendu a vysokého rekreačního potenciálu řešeného území. Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití všech zastavitelných ploch dle Územního plánu Bohušice (06/2013) a většinu jich přejímá. Územní plán tak vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a vyvážený rozvoj návrhem zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách (s výjimkou ploch rekreace). Vyhodnocení využití a převzetí zastavitelných ploch dle Územního plánu Bohušice (06/2013):


Územní plán Bohušice (06/2013)		Územní plán Bohušice		
ozn.	popis	kód	ozn.	název
B1	bydlení	zázemí stávající zástavby		
B2	bydlení	využito		
B3	bydlení	využito		
B4	bydlení		Z1.2	smíšené obytné venkovské
B5	bydlení		Z1.4	smíšené obytné venkovské
B6	bydlení		Z1.1	smíšené obytné venkovské
B7	bydlení		Z1.1	smíšené obytné venkovské
B8	bydlení	zázemí stávající zástavby		
B9	bydlení		Z1.4	smíšené obytné venkovské
R1	rekreace individuální		Z2.1	rekreace individuální
R2	rekreace individuální	využito		
R3	rekreace individuální	nevymezuje se		
SM1	smíšené obytné	využito		
U2	místní komunikace		Z3.1	doprava silniční
U3	místní komunikace	nevymezuje se		
T1	přečerpávací stanice odpadních vod		Z4.1	vodní hospodářství

Zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (SV) jsou navrženy v okrajových částech obce. Při návrhu urbanistické koncepce bylo prověřeno využití volných ploch v zastavěném území a využití zastavitelných ploch vymezených v předchozí územně plánovací dokumentaci. Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí v dostatečných kapacitách. Po prověření účelného vymezení zastavitelných ploch a rozvojových záměrů územní plán většinu zastavitelných ploch z předchozí územně plánovací dokumentace přejímá. Územní plán zdůvodňuje návrh jednotlivých zastavitelných ploch:


kód	ozn.	název	specifikace
	Z1.1	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální bydlení se zázemím</li> <li>- severní část obce</li> <li>- nezastavěné území</li> <li>- podmínka územní studie (US1)</li> <li>- zábor ZPF 0,9531 ha</li> <li>- I. třída ochrany ZPF</li> <li>- plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2013) v celém rozsahu</li> </ul>

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.1 je vymezena v nezastavěném území v severní části obce. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Územní plán navazuje na rozvojové záměry z Územního plánu Bohušice (06/2013). Návrh zastavitelné plochy reflektuje potřebu rozvoje obce při predikovaném zvýšení počtu obyvatel. Dopravní obsluha zastavitelné plochy bude zajištěna z komunikace v navrhované zastavitelné ploše Z3.1. Napojení zastavitelné plochy na technickou infrastrukturu je umožněno ze stávajících tras inženýrských sítí.

Územní plán respektuje evidovanou Územní studii Bohušice – plocha B6 a podmínku zpracování územní studie z předchozí územně plánovací dokumentace při rozhodování o změnách v území pro zastavitelnou plochu Z1.1 (dříve Z6) ponechává. Územní studie stanovila prostorové uspořádání funkčních ploch a staveb, koncepci dopravní obsluhy území, koncepci řešení technické infrastruktury a prověřila vazby na širší území. Možnost využití územní studie byla schválena dne 5. 1. 2015. Zastavitelná plocha Z1.1 je také částečně vymezena v ochranném pásmu dráhy. Využití ploch v ochranném pásmu dráhy je podmíněno nepřekročením maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Zastavitelná plocha Z1.1 je navržena na pozemcích v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh zastavitelných ploch na pozemcích v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu lze odůvodnit pouze veřejným zájmem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z toho důvodu byly upřednostněny zastavitelné plochy z předchozí územně plánovací dokumentace, pro jejichž vymezení nemusí být tento veřejný zájem vyhodnocován (ve smyslu § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění).

kód	ozn.	název	specifikace
	Z1.2	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální bydlení se zázemím</li> <li>- severovýchodní část obce</li> <li>- nezastavěné území</li> <li>- zábor ZPF 0,4957 ha</li> <li>- I., III. třída ochrany ZPF</li> <li>- plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2013) v celém rozsahu</li> </ul>


Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.2 je vymezena v severovýchodní části obce pro doplnění zastavěného území obce do uceleného tvaru. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území. Zastavitelná plocha Z1.2 je převzata z Územního plánu Bohušice (06/2013) v celém rozsahu. Zastavitelná plocha Z1.2 je navržena na pozemcích v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh zastavitelných ploch na pozemcích v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu lze odůvodnit pouze veřejným zájmem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z toho důvodu byly upřednostněny zastavitelné plochy z předchozí územně plánovací dokumentace, pro jejichž vymezení nemusí být tento veřejný zájem vyhodnocován (ve smyslu § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění). Dopravní obsluha zastavitelné plochy bude zajištěna ze silnice III/15228. Napojení zastavitelné plochy na technickou infrastrukturu je umožněno ze stávajících tras inženýrských sítí. Zastavitelná plocha Z1.2 je částečně vymezena v ochranném pásmu dráhy a v ochranném pásmu silnice III. třídy. Využití ploch v ochranném pásmu dráhy je podmíněno nepřekročením maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

kód	ozn.	název	specifikace
	Z1.3	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální bydlení se zázemím</li> <li>- severovýchodní část obce</li> <li>- nezastavěné území</li> <li>- zábor ZPF 0,2216 ha</li> <li>- I., III. třída ochrany ZPF</li> <li>- plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2013) v celém rozsahu</li> </ul>


Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.3 doplňuje zastavěné území v přirozeném severovýchodním rozvojovém směru. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území. Zastavitelná plocha Z1.3 je částečně převzata z Územního plánu Bohušice (06/2013). Zastavitelná plocha Z1.3 je částečně navržena na pozemcích v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh zastavitelných ploch na pozemcích v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu lze odůvodnit pouze veřejným zájmem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z toho důvodu byly upřednostněny zastavitelné plochy z předchozí územně plánovací dokumentace, pro jejichž vymezení nemusí být tento veřejný zájem vyhodnocován (ve smyslu § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění). Dopravní obsluha zastavitelné plochy bude zajištěna ze silnice III/15228. Napojení zastavitelné plochy na technickou infrastrukturu je umožněno ze stávajících tras inženýrských sítí. Zastavitelná plocha Z1.3 je částečně vymezena v ochranném pásmu dráhy a v ochranném pásmu silnice III. třídy.




Využití ploch v ochranném pásmu dráhy je podmíněno nepřekročením maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech.

kód	ozn.	název	specifikace
	Z1.4	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální bydlení se zázemím</li> <li>- západní okraj obce</li> <li>- nezastavěné území</li> <li>- zábor ZPF 0,7224 ha</li> <li>- II. třída ochrany ZPF</li> <li>- plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2013) v celém rozsahu</li> </ul>

Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.4 je vymezena v nezastavěném území na západním okraji obce. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Územní plán navazuje na rozvojové záměry z Územního plánu Bohušice (06/2013). Návrh zastavitelné plochy reflektuje potřebu rozvoje obce při predikovaném zvýšení počtu obyvatel. Dopravní obsluha zastavitelné plochy bude zajištěna ze stávající místní komunikace. Napojení zastavitelné plochy na technickou infrastrukturu je umožněno ze stávajících tras inženýrských sítí. Zastavitelná plocha Z1.4 je částečně vymezena v ochranném pásmu dráhy. Využití ploch v ochranném pásmu dráhy je podmíněno nepřekročením maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Zastavitelná plocha Z1.4 je navržena na pozemcích ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh zastavitelných ploch na pozemcích v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu lze odůvodnit pouze veřejným zájmem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z toho důvodu byly upřednostněny zastavitelné plochy z předchozí územně plánovací dokumentace, pro jejichž vymezení nemusí být tento veřejný zájem vyhodnocován (ve smyslu § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění). Vzhledem k výskytu vysoce chráněných půd v nejbližším okolí obce jsou tyto pozemky návrhem zastavitelných ploch dotčeny, a to z důvodu zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách.


kód	ozn.	název	specifikace
	Z2.1	rekreace individuální	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rodinná rekreace (rekreační chaty)</li> <li>- rekreační zázemí Bohušického rybníka</li> <li>- jižně od obce</li> <li>- nezastavěné území</li> <li>- zábor ZPF 0,6370 ha</li> <li>- III., IV. třída ochrany ZPF</li> <li>- plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2013)</li> </ul>

Plochy rekreace individuální (RI) jsou vymezeny pro samostatně stojící stavby rodinné rekreace (rekreační chaty). Zastavitelná plocha Z2.1 je vymezena pro využití rekreačního zázemí Bohušického rybníka na místě zastavitelné plochy individuální rekreace R1 z Územního plánu Bohušice (06/2013). Zastavitelná plocha Z2.1 je tedy převzata z předchozí územně plánovací dokumentace. Využití zastavitelné plochy je limitováno stanovením maximální zastavěné plochy staveb pro rodinnou rekreaci (60 m<sup>2</sup>) a stanovením koeficientu zeleně (0,9).

kód	ozn.	název	specifikace
	Z3.1	doprava silniční	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemní komunikace</li> <li>- zajištění přístupu k ploše Z1.1</li> <li>- severní část obce</li> <li>- nezastavěné území</li> <li>- zábor ZPF 0,0943 ha</li> <li>- I. třída ochrany ZPF</li> <li>- veřejně prospěšná stavba VD2</li> <li>- plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2013) v celém rozsahu</li> </ul>




Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z3.1 je vymezena v nezastavěném území v severní části obce pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.1. Zastavitelná plocha Z3.1 je navržena na pozemcích v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh zastavitelných ploch na pozemcích v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu lze odůvodnit pouze veřejným zájmem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z toho důvodu byly upřednostněny zastavitelné plochy z předchozí územně plánovací dokumentace, pro jejichž vymezení nemusí být tento veřejný zájem vyhodnocován (ve smyslu § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění). Navrhovaná komunikace je zařazena do veřejně prospěšných staveb (VD2).

kód	ozn.	název	specifikace
	Z4.1	vodní hospodářství	<ul style="list-style-type: none"> <li>- čistírna odpadních vod</li> <li>- jižní část obce</li> <li>- nezastavěné území</li> <li>- bez záboru ZPF (ostatní plocha)</li> <li>- veřejně prospěšná stavba VT1</li> <li>- plocha částečně převzata z předchozí ÚPD (06/2013)</li> </ul>

Územní plán stanovuje koncepci likvidace odpadních vod. Obec Bohušice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, septicích nebo domovních čistírnách odpadních vod. Územní plán navrhuje výstavbu nové čistírny odpadních vod v jižní části obce (zastavitelná plocha Z4.1). Koncepce likvidace odpadních vod z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) bude aktualizována v souladu s koncepcí navrženou územním plánem. Zastavitelná plocha Z4.1 je vymezena v aktivní zóně záplavového území. V aktivní zóně záplavového území je vymezena zastavitelná plocha pro vodní dílo (čistírna odpadních vod) a související nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury v souladu se zněním zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Navrhovaná čistírna odpadních vod je zařazena do veřejně prospěšných staveb (VT1).

#### PLOCHY PŘESTAVBY

Plochami přestavby se rozumí plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo k opětovnému využití znehodnoceného území. Územní plán vymezuje plochu přestavby:

kód	ozn.	název	specifikace
	P1.1	občanské vybavení veřejné	<ul style="list-style-type: none"> <li>- občanské vybavení veřejné</li> <li>- přestavba stávající zemědělské stavby a souvisejícího území</li> <li>- zastavěné území</li> <li>- respektovat trasy technické infrastruktury</li> </ul>

Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v rámci ploch s rozdílným způsobem využití samostatně vymezeno pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře. Územní plán vymezuje plochu P1.1 pro přestavbu stávající zemědělské stavby a souvisejícího území na veřejné občanské vybavení. V navazující ploše smíšené zemědělské a drobné a řemeslné výroby (VX) jsou nepřipustné provozy s negativním vlivem v plochách bezprostředně sousedících s bydlením nebo s občanským vybavením.

#### F.3.2. ZDŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KOMPOZICE

V souladu s požadavky politiky územního rozvoje a zásad územního rozvoje na ochranu a rozvoj kulturních hodnot řešeného území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví vytváří územní plán předpoklady pro ochranu typického charakteru a struktury zástavby v rámci podmínek prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán definuje základní pojmy struktury a charakteru zástavby. Strukturu zástavby územní plán definuje jako vztah půdorysného a prostorového uspořádání zástavby vůči veřejnému prostoru a plošnou intenzitu (hustotu) zastavění. Charakter zástavby je definován jako vztah objemového řešení staveb, jejich měřítka, výšky, typu zastřešení a orientace hřebenů střech.

Zásady urbanistické kompozice pro rozhodování o změnách v území jsou stanoveny na základě vyhodnocení struktury a charakteru stávající zástavby tak, aby byl zajištěn jednotný venkovský charakter zástavby (menší objemové měřítko zástavby, převládající podíl individuální zástavby, vyšší podíl veřejných prostranství, zeleně a zahrad, specifická urbanistického uspořádání zástavby a přímá návaznost na krajinu) a aby byly vytvořeny podmínky pro ochranu stávajících urbanistických a kulturních hodnot řešeného území.

Územní plán stanovuje podmínky pro zachování obrazu sídla. Bohušice jsou situovány severně od Bohušického rybníka na svahu údolí vodního toku Rokytka. Struktura zástavby má pravidelnou, návesní formu. Zástavba je tvořena především původními zemědělskými usedlostmi podél prostoru návsi a podél silnice III. třídy, která prochází zastavěným územím. Část zastavěného území je situována za železniční trať v severní části obce. Pozitivní dominantou návesního prostoru je kaple sv. Cyrila a Metoděje. Urbanistická struktura zástavby v řešeném území je dána historickým založením na komunikační síti. Urbanistická struktura rozvojových ploch navazuje na novější ulicovou strukturu zastavěného území, doplňuje chybějící zástavbu v prolukách. Objekty veřejného vybavení mají pro velikost sídla odpovídající charakter, jejich intenzifikace na vlastních plochách resp. jejich rozvoj v rámci ploch smíšených obytných venkovských (SV) není vyloučen. Rozvojové směry řešeného území jsou orientovány kromě kvantitativního rozvoje ploch především na koncepční kvalitativní změny stavebně a funkčně přežitých nebo vyčerpaných funkcí na území sídla a zkvalitnění životního prostředí cestou realizace nezbytných inženýrských sítí. Územní plán navrhuje další rozvoj obce především severním a západním směrem a navazuje tak na rozvojové záměry z Územního plánu Bohušice (06/2013). Pro navržený rozvoj je určující návaznost na stávající strukturu zástavby a možnost odůvodnění záboru nejvyšších tříd ochrany zemědělského půdního fondu v souladu s § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Urbanistická struktura vyžaduje řízení v regulaci stavebních zásahů ve smyslu případných přestaveb a novostaveb ve stavebních čarách, charakteru a výšce zástavby apod.

#### F.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ

V souladu s § 2 odst. 1 písm. k) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění vymezuje územní plán veřejnou infrastrukturu, kterou se rozumí pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury, technické infrastruktury, občanského vybavení veřejného charakteru a veřejného prostranství, zřizované nebo užívané ve veřejném zájmu. Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce veřejné infrastruktury:

- Zásady územního rozvoje vymezují v řešeném území koridor silnice II/152 v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu. Územní plán tento koridor respektuje a v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování vymezuje v jižní části řešeného území koridor dopravní infrastruktury CPZ-DK11.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území koridor územní rezervy v šířce 400 m pro prověření budoucího umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice. Územní plán tento koridor respektuje a v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování vymezuje v severozápadní části řešeného území koridor územní rezervy CNZ-R1.
- V řešeném území jsou vymezeny stabilizované plochy a plochy změn, jejichž využití je podmíněno zajištěním odpovídajících systémů dopravní a technické infrastruktury dle požadavku vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění a zajištěním přístupu pro vozidla integrovaného záchranného systému.
- Úkolem územního plánování je zajistit v rámci řešeného území celé spektrum funkcí, zajišťujících potenciálně možný územní rozvoj. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je umísťování těchto funkcí v jednotlivých plochách odpovídajícím způsobem specifikováno. Prioritami koncepce rozvoje veřejné infrastruktury je zkvalitnit, intenzifikovat a pro rozvojové záměry rozšířit síť stávajících systémů obsluhy území veřejnou dopravní a technickou infrastrukturou, rozvíjet a podporovat integraci funkcí chybějícího občanského vybavení do ploch smíšených obytných a při úpravách veřejných prostranství nepřipouštět záměry, které by mohly nepříznivě ovlivnit jejich vzhled.
- Stávajícími hodnotami veřejné technické infrastruktury v řešeném území je vodovod, jednotná kanalizace, vedení VVN, VN, NN elektrické energie, VTL, STL plynovod a telekomunikační vedení. Ochrana technické infrastruktury je zajišťitelná legislativními opatřeními. Územní plán nenavrhuje konkrétní umístění tras sítí technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1. textové části územního plánu).

Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci nebo výstavbu sítí a zařízení technické infrastruktury v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyly vybudovány.

- Polyfunkční využívání ploch v zastavěném území, popřípadě zastavitelných ploch je stanoveno v základní koncepci rozvoje území obce. Podmínky slučitelnosti všech zúčastněných funkcí jsou stanoveny v kapitole F.1. textové části územního plánu.
- Dle § 3 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění je obecným požadavkem na vymezení ploch vytvářet a chránit bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a v zastavitelných plochách. V souladu s § 7 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění se plochy veřejných prostranství obvykle samostatně vymezují za účelem zajištění podmínek pro přiměřené umístění, rozsah a dostupnost pozemků veřejných prostranství a k zajištění podmínek pro jejich užívání v souladu s jejich významem a účelem bez ohledu na vlastnictví k dotčeným pozemkům.

#### F.4.1. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce dopravní infrastruktury:

- Řešeným územím prochází silnice II/152 Brno – Jaroměřice nad Rokytnou – Moravské Budějovice – Jemnice – Slavonice – Nová Bystřice a silnice III/15228 Jaroměřice nad Rokytnou – Bohušice – Blatnice. Územní plán respektuje stávající trasy silnic a vymezuje koridor dopravní infrastruktury CPZ-DK11 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152 v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v rámci civilizačních hodnot nadmístní komunikační síť zahrnující silnici II/152 a síť železničních tratí nadmístního významu zahrnující železniční trať celostátní dráhy č. 241. Stávající celostátní železniční trať č. 241 Okříšky – Moravské Budějovice – Znojmo je územním plánem stabilizována a respektována. Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro cyklistickou dopravu. Realizace cyklistických stezek, odpočívek pro cyklisty, hipostezek a turistických tras je umožněna v rámci přípustného nebo podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části územního plánu).
- Mimo zastavěné území budou úpravy tras dopravní infrastruktury směřovány především ke zlepšení parametrů tras dle ČSN 736101 v odpovídajících kategoriích. V zastavěném území zabezpečují komunikace přímou obsluhu přilehlých objektů. Plochy obslužných komunikací v zastavěném území jsou součástí ploch veřejných prostranství. Případné úpravy budou směřovány na zlepšení parametrů dle ČSN 736110 (projektování místních komunikací) v kategorii PMK MO2 s jednostranným nebo oboustranným chodníkem ve funkční třídě komunikace C.
- Rozvojové plochy jsou dopravně napojeny ze silnic nebo ze stávajících místních komunikací, dopravní řešení v rámci rozvojových lokalit je zajištěno v samotných rozvojových plochách v souladu s přípustným nebo podmíněně přípustným využitím těchto ploch. V kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem je možné jejich umísťování v rámci stanovených podmínek pro využití dopravní infrastruktury, veřejných prostranství nebo v rámci vlastních ploch s rozdílným způsobem využití.
- Parkovací a odstavná stání pro stavby a zařízení umísťovaná v plochách s rozdílným způsobem využití v kapacitách vyplývajících z právních předpisů a technických norem pro tyto stavby lze umísťovat pouze v rámci těchto vlastních ploch, v rámci ploch veřejných prostranství (PP) a v rámci ploch silniční dopravy (DS).
- Plochy silniční dopravy (DS) jsou vymezeny zejména k umístění staveb silnic, místních, účelových a pěších komunikací, doprovodných staveb, zařízení nezbytných k provedení těchto dopravních staveb a k zajištění jejich řádného užívání. Opravy a úpravy tras dopravní infrastruktury jsou umožněny v plochách silniční dopravy (DS), v plochách veřejných prostranství (PP) nebo v ostatních přilehlých plochách s rozdílným způsobem využití. Pro stavby drážní dopravy a související stavby a zařízení jsou vymezeny plochy drážní dopravy (DD). Vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch (PP) jsou vymezena pro místní obslužné a účelové komunikace a další veřejné přístupné plochy v zastavěném území. Účelové komunikace v krajině, polní a lesní cesty jsou vymezeny jako součásti přilehlých ploch s rozdílným způsobem využití.

- V souladu s § 30 odst. 2 písm. c) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích v platném znění, je v koordinačním výkrese zobrazeno silniční ochranné pásmo. V souladu s § 8 a 9 zákona č. 266/1994 Sb., o drahách v platném znění, je v koordinačním výkrese zobrazeno ochranné pásmo dráhy.
- Koridor dopravní infrastruktury je koridor určený k realizaci tras a souvisejících staveb dopravní infrastruktury. Územní plán zdůvodňuje potřebu vymezení koridorů dopravní infrastruktury:

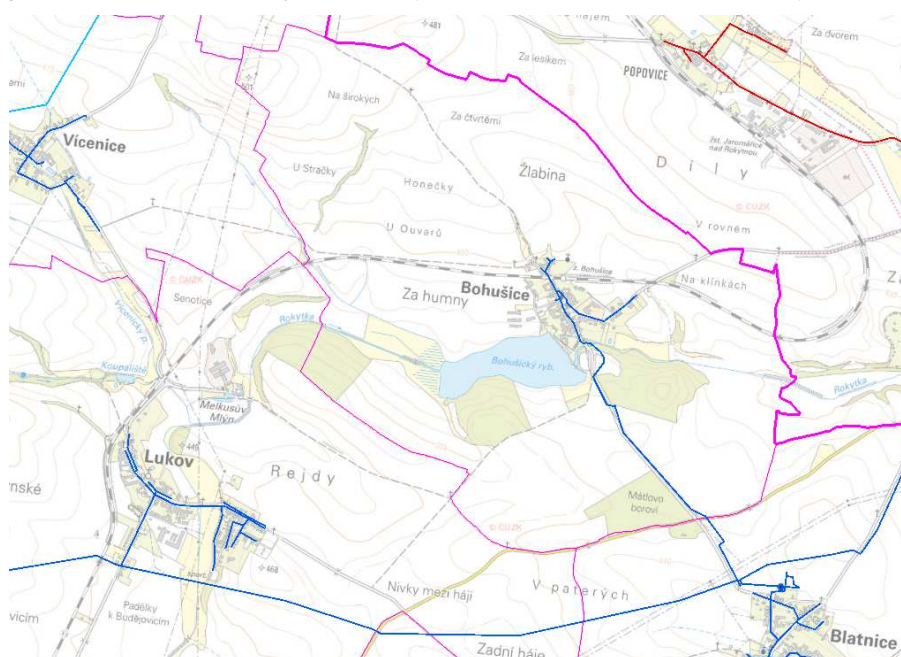
kód	název
CPZ-DK11	koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152

Územní plán vymezuje plošný koridor, který vyjadřuje potřebu budoucího umístění staveb a zařízení pro dopravní infrastrukturu (homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152). V tomto koridoru se plochy s rozdílným způsobem využití nevymezují. Koridor je zobrazen plnobarevně. Pro identifikaci koridoru slouží standardizované kódy, které odpovídají typu koridoru (CP - koridor plošně vymezený, Z - koridor z nadřazené dokumentace). Územní plán stanovuje podmínky pro využití plošně vymezeného koridoru dopravní infrastruktury (viz podkapitola F.2.). Do doby realizace příslušné stavby se využití území bude řídit podmínkami stanovenými pro koridor. Po realizaci stavby je nutná změna územního plánu, která nahradí koridor příslušnými plochami s rozdílným způsobem využití podle skutečného umístění stavby. Plošně vymezený koridor je navržen v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24.10.2019).

#### F.4.2. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce technické infrastruktury:

- Obec Bohušice má vybudovaný místní veřejný vodovod zásobovaný z vranovské větve oblastního vodovodu Třebíč. Územní plán respektuje stávající systém zásobování pitnou vodou a stanovuje základní koncepci zásobování vodou. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umísťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí zásobování vodou, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1. textové části územního plánu). Územní plán tak vytváří podmínky pro rekonstrukci a posílení kapacity stávající vodovodní sítě a podmínky pro dostavbu nové vodovodní sítě v zastavitelných plochách a v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována. Koncepce zásobování vodou je stanovena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK). Ochrana tras a zařízení na vodovodní síti je stanovena zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu a o změně některých zákonů (zákon o vodovodech a kanalizacích).



koncepte zásobování vodou (zdroj: <http://prvk.kr-vysocina.cz/prvk/mapy/vodovody>)



- Územní plán stanovuje koncepci likvidace odpadních vod. Obec Bohušice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, septicích nebo domovních čistírnách odpadních vod. Územní plán navrhuje výstavbu nové čistírny odpadních vod v jižní části obce (zastavitelná plocha Z4.1). Koncepce likvidace odpadních vod z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVK) bude aktualizována v souladu s koncepcí navrženou územním plánem. Zastavitelná plocha Z4.1 je vymezena v aktivní zóně záplavového území. V aktivní zóně záplavového území je vymezena zastavitelná plocha pro vodní dílo (čistírna odpadních vod) a související nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury v souladu se zněním zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Územní plán nenavrhuje konkrétní umístění tras sítí technické infrastruktury. Sítě, objekty na sítích a zařízení technického vybavení lze umisťovat do všech ploch s rozdílným způsobem využití v souladu s koncepcí likvidace odpadních vod, pokud není v podmínkách využití těchto ploch stanoveno jinak (podkapitola F.1.). Územní plán tak vytváří podmínky pro výstavbu nové kanalizace v lokalitách, ve kterých dosud nebyla vybudována.
- Obec Bohušice je plynofikována STL plynovodem z regulační stanice v k.ú. Popovice nad Rokytnou severovýchodně od řešeného území. Územní plán respektuje stávající systém zásobování obce zemním plynem a koncepčně navrhuje jeho rozšíření do zastavitelných ploch. Územní plán respektuje trasu VTL plynovodu Moravské Budějovice – Třebíč (včetně ochranného a bezpečnostního pásma), která prochází jižním okrajem řešeného území. Ochrana tras a zařízení na plynovodní síti je stanovena zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání v energetických odvětvích v platném znění (energetický zákon).
- Stávající koncepce zásobování elektrickou energií je zachována. Řešené území je zásobováno z kmenového vedení VN 22 kV. Stávající trasy nadřazeného, hlavního a vedlejšího vedení elektrické energie včetně ochranných pásem jsou respektovány. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území koridor územní rezervy v šířce 400 m pro prověření budoucího umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice. Územní plán tento koridor respektuje a v souladu se zásadami pro usměrňování územního rozvoje, rozhodování o změnách v území a s úkoly pro územní plánování vymezuje v severozápadní části řešeného území koridor územní rezervy CNZ-R1.
- Rozvody NN jsou převážně venkovní, s přenosovou schopností pro stávající odběry. Další rozvoj energetických zařízení bude záviset na postupném rozvoji obce. Trasy sítí elektrické energie jsou zakresleny v grafické části příslušných ochranných pásem. Ochrana tras a zařízení na elektrické přenosové síti je stanovena zákonem č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání v energetických odvětvích v platném znění (energetický zákon).
- Tuhý domovní odpad je v domácnostech soustřeďován do sběrných nádob, které jsou pravidelně vyváženy dle stanovených harmonogramů. V obci jsou umístěny na stálých místech kontejnery na tříděný odpad. Likvidace popř. recyklace tuhého komunálního odpadu, tříděného odpadu, popř. nebezpečného odpadu je zajišťováno mimo řešené území. Oddělený sběr, včetně nebezpečných složek komunálního odpadu, je prováděn v souladu s platnou legislativou. V řešeném území se nenachází žádná aktivně využívaná skládka průmyslového odpadu. Nejsou navrhovány žádné nové plochy skládek.
- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovují možné umisťování staveb a zařízení technické infrastruktury v rámci těchto ploch. Územní plán nevymezuje koridory pro technickou infrastrukturu. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro umístění nebo případné přeložky inženýrských sítí ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

#### F.4.3. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Územní plán vymezuje monofunkční plochy občanského vybavení veřejné infrastruktury pouze v případě funkčně výjimečného postavení v urbanistické struktuře (budova obecního úřadu, kaple) a v souladu s § 2 odst. 1 písm. k zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění. S ohledem na organizaci řešeného území jsou nad rámec veřejné infrastruktury vymezeny plochy občanského vybavení – sport (OS) pro stávající sportovní areál. Územní plán umožňuje umisťování staveb a zařízení občanského vybavení lokálního charakteru v plochách smíšených obytných venkovských (SV) dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití stanovených v kapitole F. textové části územního plánu.

**F.4.4. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**

Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství v souladu s § 34 zákona č. 128/2000 Sb., v platném znění. Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství jako plochy s převažující funkcí komunikační a shromažďovací včetně dalších prostorů přístupných každému bez omezení, tedy sloužících obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnická práva k pozemkům, ležícím v těchto plochách a prostorech. Všechny plochy veřejné a bez omezení přístupné v zastavěném území se vymezují jako plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PP), pokud nejsou určeny pro jiné specifické využití.

Územní plán nevymezuje veřejná prostranství s možností uplatnění předkupního práva (pozemky ve vymezených plochách veřejných prostranství mohou být ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění předmětem předkupního práva). Územní plán nevymezuje zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení nebo smíšené obytné o výměře nad 2 ha, pro které se vymezují související plochy veřejného prostranství dle § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění. Zastavování ploch veřejných prostranství se nepřipouští (s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití ploch veřejných prostranství v podkapitole F.1. textové části územního plánu).

**F.5. ZDŮVODNĚNÍ KONCEPCE  
USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY,  
VČETNĚ VYMEZENÍ  
PLOCH S ROZDÍLNÝM  
ZPŮSOBEM VYUŽITÍ,  
PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ  
A STANOVENÍ PODMÍNEK  
PRO JEJICH VYUŽITÍ,  
ÚZEMNÍHO SYSTÉMU  
EKOLOGICKÉ STABILITY,  
PROSTUPNOSTI KRAJINY,  
PROTIEROZNÍCH  
OPATŘENÍ, OCHRANY  
PŘED POVODNĚMI,  
REKREACE, DOBÝVÁNÍ  
LOŽISEK NEROSTNÝCH  
SUROVIN A PODOBNĚ**
**F.5.1. ZDŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY**

Územní plán vyhodnocuje základní východiska ke stanovení koncepce uspořádání krajiny:

- Z PÚR vyplývá obecný požadavek na ochranu zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územního systému ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability krajiny dle republikové priority stanovené v článku (20). Územní plán nenavrhuje rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách.
- Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v oblasti uspořádání krajiny jsou územním plánem respektovány. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nevymezují v řešeném území plochy ani koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního nebo regionálního územního systému ekologické stability. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území podle převažujícího nebo určujícího cílového využití do typu krajiny zemědělské intenzivní. Řešení územního plánu respektuje stanovené cílové využití krajiny zemědělské intenzivní (intenzivní zemědělská výroba a s ní spojené ekonomické aktivity, bydlení, základní veřejná vybavenost, místní ekonomické aktivity) a zajišťuje soulad se stanovenými zásadami pro činnost a rozhodování o změnách v tomto území. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina zařazují řešené území do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB011 Moravskobudějovicko. Územní plán respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v oblasti krajinného rázu a respektuje specifickou zásadu neumísťovat výškové stavby do prostor, v nichž se uplatňují na hranách údolí a vyvýšených místech a v jejich těsném okolí a v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v kontrastu vůči dominantám kostelních věží a v prostorech záměrně komponované krajiny.
- Řešené území se nachází v oblasti krajinného rázu Moravskobudějovicko (prostor otevřený, intenzivně obdělávané zemědělské krajiny s rozsáhlými bloky orné půdy). Převažujícím využitím řešeného území je zemědělská výroba, která je regulovaná kvalitou zemědělské půdy a terénním reliéfem. Územím protéká řeka Rokytká. Krajinný ráz řešeného území tvoří hodnoty přírodního charakteru (lesy, vodní toky a plochy, remízky, trvalé travní plochy), pozitivní znaky historické povahy (dochovaná síť komunikací, dochovaná typická silueta sídla, dochovaný obraz sídla v krajině, dochované aleje a stromořadí) pozitivní znaky kulturní povahy (pole, sady, zahrady, vodní plochy, drobná sakrální architektura ve volné krajině, struktura a charakter zástavby).
- Mezi přírodní hodnoty území kraje jsou zařazeny plochy kvalitní zemědělské půdy (v řešeném území se nachází zemědělský půdní fond v I. a II. třídě ochrany). Územní plán respektuje zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot řešeného území a navrhuje pouze nezbytně nutné zábor zemědělského půdního fondu. Vyhodnocení záboru zemědělského půdního fondu je zpracováno v souladu s § 4 a 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu). Zemědělská půda I. a II. třídy ochrany je odnímána pouze v případech, kdy jsou zastavitelné plochy přejímány z dosud platné územně plánovací dokumentace. Při posuzování těchto ploch se tak § 4 odst. 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění, nepoužije (nemusí být prokazován veřejný zájem výrazně převažující nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu).


Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití zastavitelných ploch dle Územního plánu Bohušice (06/2013) a většinu jich přejímá.

- V řešeném území se nacházejí významné krajinné prvky tzv. ze zákona. Dle § 3 odst. 1, písm. b zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, je významný krajinný prvek ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotná část krajiny, která utváří její typický vzhled nebo přispívá k udržení její stability (lesy, rašeliníště, vodní toky, rybníky, jezera a údolní nivy).
- Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován § 3, odst. 1, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přírodně blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Cílem systému je zachování a zvyšování biodiverzity v území, vytváření podmínek pro přirozený rozvoj společenstev živočichů a rostlin, udržení produkčních schopností krajiny a zvýšení ekologické stability krajiny. Na podkladě Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice vymezuje územní plán územní systém ekologické stability, který je koordinován s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Ná vaznost územního systému ekologické stability na území sousedních obcí je zajištěna.
- Veřejné zájmy ochrany přírody a krajiny jsou zajištěny zejména respektováním základních hodnot přírodního a krajinného charakteru v řešeném území. Územní plán stanovuje podmínky pro zadržování a vsakování dešťových vod v zastavěném území a na zastavitelných plochách. Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části územního plánu). Opatření snižující riziko sucha jsou přípustná ve všech plochách s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění).
- Územní plán respektuje stanovené záplavové území a aktivní zónu záplavového území vodního toku Rokytka (IDVT 10191938). V aktivní zóně záplavového území je vymezena zastavitelná plocha pro vodní dílo (čistírna odpadních vod) a související nezbytné stavby dopravní a technické infrastruktury v souladu se zněním zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon). Požadavek nenavrhovat zastavitelné plochy blíže než 8 m (u VVT) a 6 m (u DVT) od břehové hrany vodního toku z důvodu zachování přístupu správce k vodnímu toku je respektován (s výjimkou výše uvedené plochy pro čistírnu odpadních vod). Územní plán stanovuje organizaci ploch s rozdílným způsobem využití podporující zvyšování retenčních schopností území a snižování ohrožení v území povodněmi. Realizace protipovodňových opatření je umožněna v rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (podkapitola F.1. textové části územního plánu).
- V souladu se zákonem č. 254/2001 Sb., v platném znění (zákon o vodách), jsou chráněny vodní poměry a vodní zdroje v území. Ochrana pozemků určených k plnění funkcí lesa je definována zákonem č. 289/1995 Sb., v platném znění (zákon o lesích). Zemědělský půdní fond je chráněn zejména § 4 a 5 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění (zákon o ochraně zemědělského půdního fondu).
- V řešeném území se nenachází stará důlní díla, poddolovaná území, ložiska nerostných surovin nebo dobývací prostory. Územní plán nevymezuje plochy pro těžbu nerostů.
- Územní plán respektuje podmínky pro stavby a záměry nacházející se do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění (lesní zákon). Využití území do vzdálenosti 50 m od okraje lesa nesmí narušit funkci lesa a současně musí být zajištěna bezpečnost osob a majetku.
- Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území. Stavby, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz a přírodní hodnoty území jsou uvedeny jako nepřipustné v souladu s § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Vyloučení takových staveb, zařízení a jiných opatření je odůvodněno veřejným zájmem ochrany krajinného rázu a přírodních hodnot řešeného území.


#### PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ

Plochami změn v krajině se rozumí soubor ploch vně zastavěného území, ve kterých dochází ke změně využití krajiny dle podmínek stanovených tímto územním plánem. Územní plán zdůvodňuje návrh ploch změn v krajině a vyhodnocuje potřebu jejich vymezení:



kód	ozn.	název	specifikace
	K1.1	smíšené nezastavěného území	<ul style="list-style-type: none"> <li>- ochranná a izolační zeleň</li> <li>- severní část obce</li> <li>- nezastavěné území</li> <li>- bez záboru ZPF</li> <li>- plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2013) v celém rozsahu</li> </ul>











Plocha změn v krajině K1.1 je vymezena v severní části obce pro založení ochranné a izolační zeleně v ochranném pásmu dráhy v souvislosti s návrhem navazujících zastavitelných ploch smíšených obytných venkovských (SV). Využití ploch v ochranném pásmu dráhy je podmíněno nepřekročením maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech staveb a venkovních prostorech. Opatření v rámci plochy změn v krajině K1.1 může snížit hladinu případného hluku. Plocha změn v krajině K1.1 je převzata z Územního plánu Bohušice (06/2013) v celém rozsahu (plocha PS1).

kód	ozn.	název	specifikace
	K1.2	smíšené nezastavěného území	<ul style="list-style-type: none"> <li>- založení lokálního biocentra LBC 77 U Stráčky</li> <li>- západní část řešeného území</li> <li>- nezastavěné území</li> <li>- bez záboru ZPF</li> <li>- veřejně prospěšné opatření VU2</li> <li>- plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2013) v celém rozsahu</li> </ul>

Plocha změn v krajině K1.2 je vymezena v západní části řešeného území pro založení lokálního biocentra LBC 77 U Stráčky. Plocha změn v krajině K1.2 je převzata z Územního plánu Bohušice (06/2013) v celém rozsahu (plocha přírodní N1 pro nově navržené biocentrum). Lokální biocentrum je zařazeno mezi veřejně prospěšná opatření (VU2).

#### F.5.2. ZDŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO SYSTÉMU EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (ÚSES) je definován § 3, odst. 1, písm. a) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Územní plán vymezuje lokální územní systém ekologické stability:

ozn.	název	stav
	lokální biocentrum LBC 77 U Stráčky	k založení
	lokální biocentrum LBC 79 Bohušický rybník	funkční
	lokální biocentrum LBC 79a Rokytka	funkční
 	lokální biokoridor LBK 75-77	funkční / k založení
	lokální biokoridor LBK 76b-77	k založení
	lokální biokoridor LBK 77-79	k založení
	lokální biokoridor LBK 78-79	funkční
	lokální biokoridor LBK 79-79a	funkční
	lokální biokoridor LBK 79a-N	k založení

Prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny na podkladu Územního plánu Bohušice (06/2013) a Územně analytických podkladů ORP Moravské Budějovice.

Územní plán vymezuje prvky územního systému ekologické stability jako vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. V řešeném území jsou chráněny ekologicky významné segmenty krajiny, které tvoří kostru ekologické stability (Bohušický rybník, údolní niva vodního toku Rokytky). Významnými krajinnými prvky kostry ekologické stability v řešeném území jsou porosty u trati, aleje u silnic, rokle, meze, pastviny a louky.

Vymezený územní systém ekologické stability je koordinován s platnou nebo souběžně pořizovanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí. Návaznost lokálního biokoridoru LBK 75-77 na k.ú. Popovice nad Rokytnou (lokální biokoridor LBK 363.0546) je zajištěna. Návaznost lokálního biokoridoru LBK 76b-77 na k.ú. Vícenice u Dolních Lažan (lokální biokoridor LBK 76b-77) je zajištěna. Návaznost lokálního biocentra LBC 77 U Stráčky na k.ú. Vícenice u Dolních Lažan (lokální biocentrum LBC 77 U Stráčky) je zajištěna. Návaznost lokálního biokoridoru LBK 78-79 na k.ú. Lukov u Moravských Budějovic (lokální biokoridor LBK 1) je zajištěna. Návaznost lokálního biokoridoru LBK 79a-N na k.ú. Jaroměřice nad Rokytnou (lokální biokoridor LBK 363.0609) je zajištěna. Ostatní prvky územního systému ekologické stability jsou vymezeny bez návaznosti na území sousedních obcí. Územní plán vymezuje skladebné prvky územního systému ekologické stability jako tzv. překryvné plochy a koridory, ve kterých stanovuje podmínky využití v souladu s hlavním, popř. přípustným využitím ploch s rozdílným způsobem využití, které mohou být omezeny nebo zpřísněny (podkapitola E.2. textové části územního plánu).

Územní systém ekologické stability je vymezen ve veřejném zájmu, prvky lokálního územního systému ekologické stability jsou zařazeny do veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění. Doplnkovými skladebnými částmi místního územního systému ekologické stability jsou interakční prvky. Význam interakčních prvků spočívá především v jejich ekostabilizačním působení v ekologicky nestabilních částech krajiny. Interakční prvky mají zpravidla povahu liniových segmentů, buď bezprostředně navazujících na biocentra nebo biokoridory, nebo s nimi alespoň funkčně úzce souvisejících. V řešeném území jsou interakční prvky zastoupeny především u vodních toků, polních cest a komunikací nebo jako původní meze na polích. Stávající aleje ovocných stromů je třeba obnovovat v aktuálním rozsahu jako určující krajinnotvorný prvek.

### F.5.3. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

V řešeném území se nachází evidovaná stará důlní díla a poddolovaná území (bývalá těžba zlatonosných rud). Územní plán nevymezuje samostatné plochy pro těžbu nerostů.

### F.6. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny dle § 4-19 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění, a v souladu se Standardem vybraných částí územního plánu (metodický pokyn Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 24.10.2019). Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou stanoveny v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. v platném znění, zejména s § 18 odst. 5 a § 43 odst. 3. Tyto podmínky reflektují současný způsob využívání řešeného území, stanovují hlavní způsoby využití, další přípustné polyfunkční způsoby využívání ploch, vylučují nevhodné způsoby využití, popř. stanovují podmínky pro přípustné využití ploch. Hlavní využití ploch stanovuje převažující využití a je určující při rozhodování o všech ostatních způsobech jejího využití. Přípustné využití zpravidla bezprostředně souvisí s hlavním využitím a slouží v jeho prospěch, nebo k jeho rozvoji. Podmíněně přípustné využití musí být slučitelné s hlavním využitím, slučitelnost je nutno prokázat splněním stanovených podmínek. Nepřípustné využití nelze v dané ploše povolit.

Dále se stanovují prostorové regulativy využívání ploch – v případě stanovení limitních výškových hladin zástavby je omezení vyjádřeno přípustnou podlažností vztahenou na obvyklou podlažnost staveb obytných. V případě stanovení intenzit využití pozemků jsou použity koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

V souladu s § 21 odst. 5 vyhlášky č. 501/2006 Sb. v platném znění, je stanoven poměr výměry částí pozemků nových staveb pro bydlení schopných vsakovat dešťové vody k celkové výměře pozemku minimálně 0,4. Základní pojmy jsou stanoveny platnými právními předpisy. V souladu s požadavkem na zajištění srozumitelnosti a jednoznačnosti územního plánu jsou při stanovení podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití použity pojmy, které jsou definovány v kapitole F. textové části územního plánu. Územní plán vymezuje plochy s prvky regulačního plánu, ve kterých jsou stanoveny podrobné podmínky pro umístování staveb, prostorové uspořádání zástavby a další podmínky pro ochranu hodnot a charakteru území (viz podkapitola F.2. textové části územního plánu).

**F.7. ZDŮVODNĚNÍ 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**

Nepřípustné využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území (zeleň - zahrady a sady v nezastavěném území, vodní plochy a toky, zemědělské, lesní, smíšené nezastavěného území) je stanoveno s ohledem na ochranu přírodních hodnot řešeného území (krajinný ráz, místo krajinného rázu, významné krajinné prvky), které jsou chráněny zákonem č. 114/1992 Sb., v platném znění, ve veřejném zájmu. Stavby, zařízení a opatření, které lze v souladu s charakterem území umísťovat v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, ale které by svoji velikostí nebo provozem negativně ovlivnily nebo znehodnotily přírodní hodnoty řešeného území, jsou uvedeny jako nepřípustné.

Dle § 2 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon) je veřejně prospěšnou stavbou stavba pro veřejnou infrastrukturu určená k rozvoji nebo ochraně území obce, kraje nebo státu, vymezená ve vydané územně plánovací dokumentaci. Veřejně prospěšným opatřením je opatření nestavební povahy sloužící ke snížení ohrožení území a k rozvoji anebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví, vymezené ve vydané územně plánovací dokumentaci. Územní plán vymezuje veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	název
<b>VD1</b>	homogenizace stávajícího tahu silnice II/152
<b>VD2</b>	místní komunikace
<b>VT1</b>	čistírna odpadních vod

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury DK11 (silnice II/152), pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury respektuje a vymezuje veřejně prospěšnou stavbu VD1 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/152. Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z3.1 je vymezena v nezastavěném území v severní části obce pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.1. Územní plán stanovuje koncepci likvidace odpadních vod. Obec Bohušice má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, odpadní vody jsou individuálně zachycovány v jímkách, septicích nebo domovních čistírnách odpadních vod. Územní plán navrhuje výstavbu nové čistírny odpadních vod v jižní části obce (zastavitelná plocha Z4.1).

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření pro založení prvků územního systému ekologické stability VU1-10, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

ozn.	název
<b>VU1</b>	lokální biokoridor LBK 76b-77
<b>VU2</b>	lokální biocentrum LBC 77 U Stráčky
<b>VU3</b>	lokální biokoridor LBK 75-77
<b>VU4</b>	lokální biokoridor LBK 75-77
<b>VU5</b>	lokální biokoridor LBK 77-79
<b>VU6</b>	lokální biokoridor LBK 78-79
<b>VU7</b>	lokální biocentrum LBC 79 Bohušický rybník
<b>VU8</b>	lokální biokoridor LBK 79-79a
<b>VU9</b>	lokální biocentrum LBC 79a Rokytka
<b>VU10</b>	lokální biokoridor LBK 79a-N

Nejsou vymezeny plochy a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci.

**F.8. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO**


Územní plán nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo dle § 101 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.

**F.9. ZDŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50, ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Kompenzační opatření ve smyslu § 50, odst. 6 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění se nestanovují.

**F.10. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV**


Územní plán vymezuje plochy a koridory územních rezerv (plochy a koridory, jejichž potřebu a plošné nároky je nutno prověřit):

kód	specifikace
	koridor územní rezervy pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina vymezují v řešeném území koridor územní rezervy v šířce 400 m pro prověření budoucího umístění stavby nadzemního vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice. Územní plán tento koridor respektuje a vymezuje v celém rozsahu. Potřeba využití koridoru územní rezervy je přímo vázána na vymezení koridoru nadřazenou územně plánovací dokumentací. Územní plán stanovuje podmínku neměnit využití ploch dotčených vymezenou územní rezervou způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí využití území k účelu, pro který je územní rezerva vymezena, a to do doby prověření možného budoucího využití plochy.

**F.11. ZDŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE**


Územní plán vymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie (plocha pro ověření územní studií) a stanovuje podmínky pro její pořízení:

kód	ozn.	název
	Z1.1	smíšené obytné venkovské

Územní plán respektuje evidovanou Územní studii Bohušice – plocha B6 a podmínku zpracování územní studie z předchozí územně plánovací dokumentace při rozhodování o změnách v území pro zastavitelnou plochu Z1.1 (dříve Z6) ponechává. Územní studie stanovila prostorové uspořádání funkčních ploch a staveb, koncepci dopravní obsluhy území, koncepci řešení technické infrastruktury a prověřila vazby na širší území. Možnost využití územní studie byla schválena dne 5. 1. 2015.

**G. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH**

Zastavěné území je vymezeno územním plánem k datu **31.7.2022** ve smyslu metodického pokynu pro vymezování zastavěného území Ministerstva pro místní rozvoj ze dne 27. 4. 2007 a dle § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění. Zastavěné území je vymezeno na podkladu katastrální mapy aktuální k datu **31.7.2022**. Hranici zastavěného území tvoří čára vedená po hranici parcel, výjimečně spojnice bodů na těchto parcelách. Do zastavěného území jsou zahrnuty pozemky v intravilánu (zastavěná část obce vymezená k datu 1.9.1966) a dále pozemky vně intravilánu (zastavěné stavební pozemky a pozemky s nimi související, stavební proluky, pozemní komunikace nebo jejich části, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území):

	hranice zastavěného území k datu <b>31. 7. 2022</b>
---	---

V zastavěném území jsou vymezeny stabilizované plochy s rozdílným způsobem využití a plochy přestavby. Organizace ploch s rozdílným způsobem využití v zastavěném území respektuje stávající strukturu zástavby. V zastavěném území lze předpokládat dostavbu proluk a přestavbu dožilých nebo nevyužitých objektů v souladu se stanovenými podmínkami pro využití ploch s rozdílným způsobem využití. V zastavěném území se nenachází dostatečná kapacita ploch pro zajištění všech rozvojových potřeb řešeného území. Zastavitelné plochy jsou navrženy v zastavěném území, v přímé návaznosti na zastavěné území nebo v přímých urbanistických vazbách.

**H. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE O VÝSLEDČÍCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Územní plán zdůvodňuje návrh zastavitelných ploch a podrobně vyhodnocuje potřebu jejich vymezení v podkapitole F.3. textové části odůvodnění. Územní plán respektuje návrhovou bilanci z řešení Územního plánu Bohušice (06/2013). Územní plán navrhuje ve výhledovém období nárůst počtu obyvatel na 175 (+40). Predikovaný nárůst počtu obyvatel v návrhovém období vychází z komplexního rozboru řešeného území a ze zabezpečení podmínek pozitivního demografického a sociálního vývoje v rámci řešení územního plánu. V minulosti byl vyšší nárůst počtu obyvatel omezen zejména nepřipraveností lokalit pro novou výstavbu (např. podmínka zpracování územní studie pro původní zastavitelnou plochu B6, v současnosti již zpracované a zaevidované). S ohledem na předpokládaný pokračující nárůst počtu obyvatel navrhuje územní plán kapacitně odpovídající navýšení bytového fondu s vazbou na rozvoj veřejné infrastruktury.

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebylo požadováno. Územní plán respektuje a dodržuje republikové priority územního plánování a priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

**I. VÝČET A ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Dle § 2 odst. 1 písm. h) zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění, plocha nadmístního významu svým významem, rozsahem nebo využitím ovlivňuje území více obcí. Územní plán záležitosti nadmístního významu, které nejsou řešeny v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, nevymezuje.

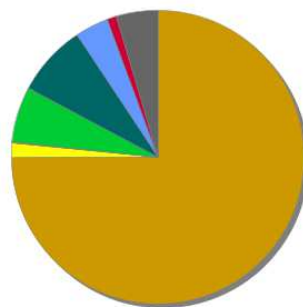
**K. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA**

**K.1. ZÁBOR ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

Východiska pro vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF):

- Vyhodnocení je zpracováno v souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, a dle společného metodického doporučení Odboru územního plánování Ministerstva pro místní rozvoj a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí Ministerstva životního prostředí.
- V katastrálním území Bohušice dosud nebyla zahájena ani zpracována komplexní pozemková úprava. Podíl ploch zemědělského půdního fondu (orná půda, chmelnice, vinice, zahrady, ovocné sady, louky a pastviny a vodní plochy dle § 1 odst. 2 a 3 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění) na celkové ploše řešeného území činí 82,81 % (zdroj: Český statistický úřad):

celková výměra pozemků	526,96 ha
orná půda	395,01 ha
zahrada	8,21 ha
ovocný sad	0,55 ha
trvalý travní porost	32,61 ha
lesní pozemek	41,42 ha
vodní plocha	19,67 ha
zastavěná plocha a nádvoří	5,30 ha
ostatní plocha	24,20 ha



Orná půda Chmelnice Vinice Zahrady Ovocné sady Trvalé travní porosty Lesní pozemky Vodní plochy Zastavěné plochy  
Ostatní plochy

- Přehled bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ) v řešeném území a jejich zařazení do tříd ochrany zemědělské půdy (dle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany):

třída ochrany ZPF	bonitovaná půdně ekologická jednotka
I - bonitně nejvyšší půdy	5.10.00, 5.12.00
II - nadprůměrně produkční půdy	5.12.10, 5.15.00, 5.29.01, 5.29.11, 5.58.00,
III - průměrně produkční půdy	5.29.04, 5.32.01, 5.47.00, 5.47.10, 5.64.01
IV - podprůměrně produkční půdy	5.32.04, 5.32.11, 5.32.51
V - velmi málo produkční půdy	5.32.14, 5.37.16

- Dle bonitace zemědělských půd se v řešeném území vyskytují tyto hlavní půdní jednotky (zdroj: Metodika mapování a aktualizace bonitovaných půdně ekologických jednotek, Novotný, Vopravil a kol., 2013):

HPJ 10	hnědozemě modální včetně slabě oglejených na spraších, středně těžké s mírně těžší spodinou, bez skeletu, s příznivými vláhovými poměry až sušší
HPJ 12	hnědozemě modální, kambizemě modální a kambizemě luvické, všechny včetně slabě oglejených forem na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké s těžkou spodinou, až středně skeletovité, vododržné, ve spodině s místním převlhčením
HPJ 15	luvizemě modální a hnědozemě luvické, včetně oglejených variet na svahových hlínách s eolickou příměsí, středně těžké až těžké, až středně skeletovité, vláhově příznivé pouze s krátkodobým převlhčením
HPJ 29	kambizemě modální eubazické až mezobazické včetně slabě oglejených variet, na rulách, svorech, fylitech, popřípadě žulách, středně těžké až středně těžké lehčí, bez skeletu až středně skeletovité, s převažujícími dobrými vláhovými poměry
HPJ 32	kambizemě modální eubazické až mezobazické na hrubých zvětralinách, propustných, minerálně chudých substrátech, žulách, syenitech, granodioritech, méně ortorulách, středně těžké lehčí s vyšším obsahem grusu, vláhově příznivější ve vlhčím klimatu
HPJ 37	kambizemě litické, kambizemě modální, kambizemě rankerové a rankery modální na pevných substrátech bez rozlišení, v podorníci od 30 cm silně skeletovité nebo s pevnou horninou, slabě až středně skeletovité, v ornici středně těžké lehčí až lehké, převážně výsušné, závislé na srážkách
HPJ 47	pseudogleje modální, pseudogleje luvické, kambizemě oglejené na svahových (polygenetických) hlínách, středně těžké, ve spodině těžší až středně skeletovité, se sklonem k dočasnému zamokření
HPJ 58	fluvizemě glejové na nivních uloženinách, popřípadě s podloží teras, středně těžké nebo středně těžké lehčí, pouze slabě skeletovité, hladina vody níže 1 m, vláhové poměry po odvodnění příznivé
HPJ 64	gleje modální, stagnogleje modální a gleje fluvické na svahových hlínách, nivních uloženinách, jílovitých a slinitých materiálech, zkulturněné, s upraveným vodním režimem, středně těžké až velmi těžké, bez skeletu nebo slabě skeletovité



## Zásady řešení záboru zemědělského půdního fondu:


- Zastavitelné plochy se vyhodnocují celé jako zábor zemědělského půdního fondu (včetně nezastavěných částí budoucích stavebních pozemků, zeleně a komunikací). Zábor zemědělského půdního fondu se nevyhodnocuje pro zastavitelnou plochu Z4.1 (ostatní plochy), plochu přestavby P1.1 (zastavěná plocha a nádvoří, ostatní plocha), plochy změn v krajině K1.1, K1.2 (součást zemědělského půdního fondu), koridor dopravní infrastruktury CPZ-DK11 (homogenizace stávajícího tahu silnice II/152 bez záboru zemědělského půdního fondu) a koridor územní rezervy CNZ-R1 pro nadzemní vedení VVN 110 kV R Slavětice – R Moravské Budějovice.
- Územní plán navrhuje celkem 2,3928 ha zastavitelných ploch smíšených obytných, ve výhledovém období je navrhován nárůst počtu obyvatel na 175 (+40). Demografický vývoj řešeného území v uplynulém období, využití části zastavitelných ploch pro bydlení a rostoucí poptávka po stavebních pozemcích podporuje zvýšení plošných nároků na rozvoj obce Bohušice. Územní plán Bohušice (06/2013) vymezil celkem 2,85 ha pro zastavitelné plochy bydlení. Plošný rozvoj řešeného území navržený územním plánem je tak srovnatelný s rozvojovými tendencemi dle Územního plánu Bohušice (06/2013). Územní plán prověřuje účelné vymezení a využití všech zastavitelných ploch dle Územního plánu Bohušice (06/2013) a většinu jich přejímá. Územní plán tak vytváří podmínky pro stabilizaci sídelní struktury a vyvážený rozvoj návrhem zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území a v přímých urbanistických vazbách. Územní plán zdůvodňuje návrh zastavitelných ploch a podrobně vyhodnocuje potřebu jejich vymezení v podkapitole F.3. textové části odůvodnění.
- Celkové vyhodnocení a vyčíslení záboru zemědělského půdního fondu slouží pro potřeby odůvodnění návrhu územního plánu a je orientační (tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond je v příloze č. 1 k textové části odůvodnění územního plánu).

Přehled ploch předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu vyvolaných řešením územního plánu a vyhodnocení jejich souladu se zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, a s vyhláškou č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu:

kód	ozn.	název	specifikace
SV	Z1.1	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální bydlení se zázemím</li> <li>- severní část obce</li> <li>- nezastavěné území</li> <li>- podmínka územní studie (US1)</li> <li>- zábor ZPF 0,9531 ha</li> <li>- I. třída ochrany ZPF</li> <li>- plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2013) v celém rozsahu</li> </ul>


- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha smíšená obytná Z1.1 je vymezena v souladu se stanovenou koncepcí rozvoje (rozvoj v okrajových částech obce, návaznost na stávající dopravní a technickou infrastrukturu), svým umístěním, rozsahem a koordinovaným uspořádáním nebude mít negativní vliv na sociální soudržnost obyvatel.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Územní plán respektuje evidovanou Územní studii Bohušice – plocha B6 a podmínku zpracování územní studie z předchozí územně plánovací dokumentace při rozhodování o změnách v území pro zastavitelnou plochu Z1.1 (dříve Z6) ponechává. Územní studie stanovila prostorové uspořádání funkčních ploch a staveb, koncepci dopravní obsluhy území, koncepci řešení technické infrastruktury a prověřila vazby na širší území. Možnost využití územní studie byla schválena dne 5. 1. 2015.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území obce je zastavitelná plocha Z1.1 navržena na pozemcích v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha Z1.1 je převzata z Územního plánu Bohušice (06/2013) a § 4 odst. 3 se při posuzování této plochy nepoužije (potřeba jejího vymezení byla podrobně vyhodnocena v podkapitole F.3. textové části odůvodnění).

- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Návrh zastavitelné plochy je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území obce je zastavitelná plocha Z1.1 navržena na pozemcích v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh zastavitelných ploch v okrajových polohách sídel reaguje na omezené možnosti dalšího územního rozvoje, na dostupnost stávajících tras dopravní a technické infrastruktury v těchto polohách (ekonomické hledisko rozvoje řešeného území) a na požadavek ochrany stávající urbanistické struktury. S ohledem na ekonomické hospodaření se zemědělskou půdou jsou navrženy pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu pro smíšené bydlení (1200 m<sup>2</sup>/byt). Zemědělská půda I. třídy ochrany je dotčena zejména z důvodu zachování koncepce rozvoje obce v okrajových polohách.
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

kód	ozn.	název	specifikace
	Z1.2	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální bydlení se zázemím</li> <li>- severovýchodní část obce</li> <li>- nezastavěné území</li> <li>- zábor ZPF 0,4957 ha</li> <li>- I., III. třída ochrany ZPF</li> <li>- plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2013) v celém rozsahu</li> </ul>


- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.2 je vymezena v severovýchodní části obce pro doplnění zastavěného území obce do uceleného tvaru. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území. Dopravní obsluha zastavitelné plochy bude zajištěna ze silnice III/15228. Napojení zastavitelné plochy na technickou infrastrukturu je umožněno ze stávajících tras inženýrských sítí.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.2 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha Z1.2 je převzata z Územního plánu Bohušice (06/2013) v celém rozsahu.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území obce je zastavitelná plocha Z1.2 částečně navržena na pozemcích v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha Z1.1 je převzata z Územního plánu Bohušice (06/2013) a § 4 odst. 3 se při posuzování této plochy nepoužije (potřeba jejího vymezení byla podrobně vyhodnocena v podkapitole F.3. textové části odůvodnění).

- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Návrh zastavitelné plochy je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území obce je zastavitelná plocha Z1.2 navržena na pozemcích v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh zastavitelných ploch na pozemcích v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu lze odůvodnit pouze veřejným zájmem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z toho důvodu byly upřednostněny zastavitelné plochy z předchozí územně plánovací dokumentace, pro jejichž vymezení nemusí být tento veřejný zájem vyhodnocován (ve smyslu § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění).
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

kód	ozn.	název	specifikace
	Z1.3	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální bydlení se zázemím</li> <li>- severovýchodní část obce</li> <li>- nezastavěné území</li> <li>- zábor ZPF 0,2216 ha</li> <li>- I., III. třída ochrany ZPF</li> <li>- plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2013) v celém rozsahu</li> </ul>


- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.3 doplňuje zastavěné území v přirozeném severovýchodním rozvojovém směru. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území. Dopravní obsluha zastavitelné plochy bude zajištěna ze silnice III/15228. Napojení zastavitelné plochy na technickou infrastrukturu je umožněno ze stávajících tras inženýrských sítí.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.3 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha Z1.3 je převzata z Územního plánu Bohušice (06/2013) v celém rozsahu.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území obce je zastavitelná plocha Z1.3 částečně navržena na pozemcích v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha Z1.3 je převzata z Územního plánu Bohušice (06/2013) a § 4 odst. 3 se při posuzování této plochy nepoužije (potřeba jejího vymezení byla podrobně vyhodnocena v podkapitole F.3. textové části odůvodnění).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Návrh zastavitelné plochy je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území obce je zastavitelná plocha Z1.3 navržena na pozemcích v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh zastavitelných ploch na pozemcích v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu lze odůvodnit pouze veřejným zájmem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z toho důvodu byly upřednostněny zastavitelné plochy z předchozí územně plánovací dokumentace, pro jejichž vymezení nemusí být tento veřejný zájem vyhodnocován (ve smyslu § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění).
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry části pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

kód	ozn.	název	specifikace
	Z1.4	smíšené obytné venkovské	<ul style="list-style-type: none"> <li>- individuální bydlení se zázemím</li> <li>- západní okraj obce</li> <li>- nezastavěné území</li> <li>- zábor ZPF 0,7224 ha</li> <li>- II. třída ochrany ZPF</li> <li>- plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2013) v celém rozsahu</li> </ul>

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitá pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.4 je vymezena v nezastavěném území na západním okraji obce. Obec je plošně rozvíjena v okrajových polohách v souladu se stávající strukturou urbanizovaného území, ve které řešené území vzniklo a ve které se bude dále vyvíjet. Dopravní obsluha zastavitelné plochy bude zajištěna ze stávající místní komunikace. Napojení zastavitelné plochy na technickou infrastrukturu je umožněno ze stávajících tras inženýrských sítí.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská Z1.4 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha Z1.4 je převzata z Územního plánu Bohušice (06/2013) v celém rozsahu.
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území obce je zastavitelná plocha Z1.4 navržena na pozemcích ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha Z1.4 je převzata z Územního plánu Bohušice (06/2013) a § 4 odst. 3 se při posuzování této plochy nepoužije (potřeba jejího vymezení byla podrobně vyhodnocena v podkapitole F.3. textové části odůvodnění).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávacích pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.

- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu a předpokládá menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro smíšené bydlení. Návrh zastavitelné plochy je úměrný předpokládanému rozvoji řešeného území, a to s ohledem na možné širší funkční využití ploch smíšených obytných, ve kterých lze zabezpečit další dílčí funkce související s bydlením.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určeny.
- (§ 4 odst. 3) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území obce je zastavitelná plocha Z1.4 navržena na pozemcích ve II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh zastavitelných ploch na pozemcích v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu lze odůvodnit pouze veřejným zájmem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z toho důvodu byly upřednostněny zastavitelné plochy z předchozí územně plánovací dokumentace, pro jejichž vymezení nemusí být tento veřejný zájem vyhodnocován (ve smyslu § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění).
- (§ 4 odst. 4) Územní plán stanovuje koncepci technické infrastruktury včetně podmínky zasakování, zadržování a využití dešťových vod na vlastních pozemcích staveb. V rámci podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití jsou územním plánem stanoveny koeficienty zastavění (maximální poměr zastavěné plochy stavby k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití) a koeficienty zeleně (minimální poměr výměry částí pozemku schopné vsakování dešťové vody k celkové výměře stavebního pozemku, popř. disponibilních pozemků stavebního záměru v dané ploše s rozdílným způsobem využití).

kód	ozn.	název	specifikace
	Z2.1	rekreace individuální	<ul style="list-style-type: none"> <li>- rodinná rekreace (rekreační chaty)</li> <li>- rekreační zázemí Bohušického rybníka</li> <li>- jižně od obce</li> <li>- nezastavěné území</li> <li>- zábor ZPF 0,6370 ha</li> <li>- III., IV. třída ochrany ZPF</li> <li>- plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2013)</li> </ul>

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Plochy rekreace individuální (RI) jsou vymezeny pro samostatně stojící stavby rodinné rekreace (rekreační chaty). Zastavitelná plocha Z2.1 je vymezena pro využití rekreačního zázemí Bohušického rybníka na místě zastavitelné plochy individuální rekreace R1 z Územního plánu Bohušice (06/2013).
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha individuální rekreace Z2.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Využití zastavitelné plochy je limitováno stanovením maximální zastavěné plochy staveb pro rodinnou rekreaci (60 m<sup>2</sup>) a stanovením koeficientu zeleně (0,9). Zastavitelná plocha Z2.1 je převzata z Územního plánu Bohušice (06/2013).
  - (§ 4 odst. 1 písm. b) Územní plán navrhuje přednostně zábory méně kvalitní zemědělské půdy (III., IV. třída ochrany zemědělského půdního fondu).
  - (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztižení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztižení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
  - (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu. Předpokládá se menší podíl trvalého záboru zemědělského půdního fondu, než jsou celkové vykazované plochy záboru pro individuální rekreaci. Zastavitelná plocha Z2.1 je omezeně zastavitelná, využití zastavitelné plochy je limitováno stanovením maximální zastavěné plochy staveb pro rodinnou rekreaci (60 m<sup>2</sup>) a stanovením koeficientu zeleně (0,9).



- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.

kód	ozn.	název	specifikace
<b>DS</b>	Z3.1	doprava silniční	<ul style="list-style-type: none"> <li>- pozemní komunikace</li> <li>- zajištění přístupu k ploše Z1.1</li> <li>- severní část obce</li> <li>- nezastavěné území</li> <li>- zábor ZPF 0,0943 ha</li> <li>- I. třída ochrany ZPF</li> <li>- veřejně prospěšná stavba VD2</li> <li>- plocha převzata z předchozí ÚPD (06/2013) v celém rozsahu</li> </ul>

- (§ 4 odst. 1) Nezemědělská půda, nezastavěné nebo nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků se pro účely návrhu územního plánu v řešeném území nenacházejí. Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury Z3.1 je vymezena v nezastavěném území v severní části obce pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelné plochy smíšené obytné Z1.1.
- (§ 4 odst. 1 písm. a) Pro odnětí zemědělské půdy je navržena zastavitelná plocha silniční dopravy Z3.1 a jsou stanoveny podmínky pro její využití. Zastavitelná plocha je vymezena v souladu s koncepcí dopravní infrastruktury. Územní plán vymezuje plochy veřejných prostranství (v zastavěném území) nebo plochy silniční dopravy (vně zastavěného území) k zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch smíšených obytných
- (§ 4 odst. 1 písm. b) Vzhledem k výskytu zemědělské půdy nejvyšších tříd ochrany v přímé návaznosti na zastavěné území obce je zastavitelná plocha Z3.1 navržena na pozemcích v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Zastavitelná plocha Z3.1 je převzata z Územního plánu Bohušice (06/2013) a § 4 odst. 3 se při posuzování této plochy nepoužije (potřeba jejího vymezení byla podrobně vyhodnocena v podkapitole F.3. textové části odůvodnění).
- (§ 4 odst. 1 písm. c) Plochy předpokládaných záborů nenarušují organizaci zemědělského půdního fondu ve smyslu ztížení prostupnosti krajiny, nedochází ke vzniku proluk a ztížení obdělávatelných pozemků. Hydrologické a odtokové poměry narušeny nejsou, síť zemědělských účelových komunikací není negativně dotčena.
- (§ 4 odst. 1 písm. d) Územní plán navrhuje pouze nezbytně nutné zábory zemědělského půdního fondu pro vybudování pozemní komunikace.
- (§ 4 odst. 1 písm. f) Polyfunkční podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití umožňují realizaci terénních úprav, nebo výsadby zeleně i v plochách, které k tomuto využití nejsou primárně určené.
- (§ 4 odst. 3) Zastavitelná plocha Z3.1 je navržena na pozemcích v I. třídě ochrany zemědělského půdního fondu. Návrh zastavitelných ploch na pozemcích v I. a II. třídě ochrany zemědělského půdního fondu lze odůvodnit pouze veřejným zájmem, který výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Z toho důvodu byly upřednostněny zastavitelné plochy z předchozí územně plánovací dokumentace, pro jejichž vymezení nemusí být tento veřejný zájem vyhodnocován (ve smyslu § 4 odst. 4 zákona č. 334/1992 Sb., v platném znění). Navrhovaná komunikace je zařazena do veřejně prospěšných staveb (VD2).

## K.2. ZÁBOR POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCE LESA







Územní plán nenavrhuje zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa. Územní plán respektuje podmínky pro stavby a záměry nacházející se do vzdálenosti 50 m od okraje lesa dle § 14 odst. 2 zákona č. 289/1995 Sb., v platném znění (lesní zákon).



**PŘÍLOHA Č.1: TABULKA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ ZPF  
DLE VYHLÁŠKY Č. 271/2019 SB., O STANOVENÍ POSTUPŮ K ZAJIŠTĚNÍ OCHRANY ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU**

KATASTRÁLNÍ ÚZEMÍ: **BOHUŠICE**

ZASTAVITELNÉ PLOCHY:

kód	ozn.	název	souhrn výměry záboru (ha)	výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					rekultivace na zeměděl. půdu (ha)	informace o existenci závlah	informace o existenci odvodnění	informace o ochraně před vodní erozí	informace podle § 3 odst. 2 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
	Z1.1	smíšené obytné venkovské	0,9531	0,9531									ano
	Z1.2	smíšené obytné venkovské	0,4957	0,4933		0,0024							ano
	Z1.3	smíšené obytné venkovské	0,2216	0,0892		0,1324							ano
	Z1.4	smíšené obytné venkovské	0,7224		0,7224								ano
Plochy smíšené obytné celkem			2,3928	1,5356	0,7224	0,1348			-----	-----	-----	-----	-----
	Z2.1	rekreace individuální	0,6370			0,4704	0,1666						
Plochy rekreace celkem			0,6370			0,4704	0,1666		-----	-----	-----	-----	-----
	Z3.1	doprava silniční	0,0943	0,0943									ano
Plochy dopravní infrastruktury celkem			0,0943	0,0943					-----	-----	-----	-----	-----
celkem			<b>3,1241</b>	<b>1,6299</b>	<b>0,7224</b>	<b>0,6052</b>	<b>0,1666</b>		-----	-----	-----	-----	-----