

Obsah dokumentace:

1. Předmět změny č.1 Územního plánu obce Bohdašín

2. Návrh změny č.1 Územního plánu obce Bohdašín

A1. textová část

- | | |
|---|--------|
| a) vymezení zastavěného území | str. 3 |
| b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot | str. 3 |
| c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitevních ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně | str. 3 |
| d) koncepce veřejné infrastruktury | str. 3 |
| e) koncepce uspořádání krajiny | str. 3 |
| f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití | str. 4 |
| 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 | str. 5 |
| h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo | str. 5 |
| i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv | str. 5 |
| j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování | str. 5 |
| k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a zadání regulačního plánu | str. 5 |
| l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt | str. 5 |
| m) údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části | str. 5 |

B. grafická část - výrezy území dotčených změnou č. 1 Územního plánu obce Bohdašín

B2a. HLAVNÍ VÝKRES - výrez M 1 : 5 000

3. Odůvodnění změny č. 1 Územního plánu obce Bohdašín

A2. textová část

- | | |
|--|--------|
| a) vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území, včetně souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem | str.8 |
| b) údaje o splnění zadání návrhu změny č. 1 | str.8 |
| c) komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty, vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení, zejména ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje území | str.9 |
| d) informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území | str.11 |
| e) vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa | str.11 |

příloha:

Odůvodnění zpracované pořizovatelem dle § 53, odst. 4 a odst. 5, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a dle §172, odst. 5, zákona č. 500/2004 Sb., správní řád.

B. grafická část - výrezy území dotčených změnou č. 1 Územního plánu obce Bohdašín

B2c. KOORDINAČNÍ VÝKRES - výrez M 1 : 5 000

1. Předmět změny č. 1 Územního plánu obce Bohdašín

vyznačení lokalit, které jsou předmětem změny		
označení	návrh využití	předmět změny č.1 ÚP obce Bohdašín
BR7	bydlení a rekreační bydlení venkovského typu	- návrh změny využití části zastavitele plochy vymezené v platném územním plánu pro komerční a výrobní služby (KV1) na plochu pro výstavbu dvou rodinných domů venkovského typu - rozsah změny: PK č. 710/3, část pozemku PK č. 710/4
BR8	bydlení a rekreační bydlení venkovského typu	- návrh nové zastavitele plochy pro výstavbu dvou rodinných domů venkovského typu v lokalitě Zaječina - rozsah změny: část pozemku p.p.č. 385/1
---	--	- úprava přípustného využití ploch trvalých travních porostů (index T) a orné půdy (index O) : připustit možnost zalesnění zemědělských pozemků a pěstování rychle rostoucích dřevin
BR5	trvalý travní porost	- návrh zmenšení vymezené zastavitele plochy pro bydlení a rekreační bydlení venkovského typu (BR5) v platném územním plánu a převedení pozemků p.p.č. 610/1 (k.ú. Bohdašín v Orlických horách) do ploch trvalých travních porostů (index T)

2. Návrh změny č. 1 Územního plánu obce Bohdašín

A1. textová část

a) vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno ke dni 1.6.2011. Aktualizovaná hranice je v měněné části vymezena v grafické části změny č.1 - ve výřezu výkresu B2a. Hlavní výkres.

b) koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot se změnou č. 1 nemění.

c) urbanistická koncepce, včetně vymezení zastavitevních ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

c.1. urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce se změnou č.1 nemění.

c.2. vymezení zastavitevních ploch

Změnou č.1 se mění a nově vymezují následující zastavitevné plochy :

označení velikost	navržené využití	specifické podmínky využití	režim změny vůči platnému ÚP
<i>k. ú. Bohdašín</i>			
BR7 <i>0,48 ha</i>	bydlení a rekreační bydlení venkovského typu	- plocha určena pro výstavbu dvou rodinných domů	<i>změna využití části vymezené zastavitevné plochy KV1 - komerční a výrobní služby</i>
BR8 <i>0,71 ha</i>	bydlení a rekreační bydlení venkovského typu	- plocha určena pro výstavbu dvou rodinných domů - výstavba bude respektovat okolní zástavbu (použití přírodních materiálů), maximální podlažnost bude 1 nadzemní podlaží a obytné podkroví - bude respektováno ochranné pásmo vodovodu	<i>nově vymezená zastavitevná plocha</i>
BR5 <i>3,26 ha</i>	bydlení a rekreační bydlení venkovského typu	---	<i>zmenšení původní zastavitevné plochy o 1,2488 ha na 3,2658 ha a zařazení části plochy zpět do ploch trvalých travních porostů</i>

d) koncepce veřejné infrastruktury

Změnou č.1 se koncepce veřejné infrastruktury nemění.

e) koncepce uspořádání krajiny

Změnou č.1 se koncepce uspořádání krajiny nemění.

f) stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Změnou č. 1 se mění podmínky pro využití následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

TRVALÉ TRAVNÍ POROSTY - T

Přípustné využití :

- zemědělský půdní fond - orná půda, zahrady, ovocné sady a trvalé travní porosty
- plochy přirozených a přírodě blízkých ekosystémů, vodní plochy a toky
- stavby pro zemědělskou prrovýrobu
- opatření ke zvýšení retence krajiny, protierozní a protipovodňová opatření
- související dopravní infrastruktura - zejména polní cesty, pěšiny, turistické trasy
- trasy vedení technické infrastruktury
- zalesnění, náhradní výsadba a pěstování rychle rostoucích dřevin

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rekreaci
- stavby občanského vybavení
- garáže, autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury neuvedené v přípustném využití
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

ORNÁ PŮDA - O

Přípustné využití :

- plochy pro extenzivní a intenzivní pěstování zemědělských plodin a hospodaření se zemědělskou půdou, orná půda, trvalé travní porosty
- stavby pro zemědělskou prrovýrobu
- související dopravní infrastruktura
- vedení technické infrastruktury
- zalesnění, náhradní výsadba a pěstování rychle rostoucích dřevin

Nepřípustné využití :

- stavby pro bydlení a rodinnou rekreaci
- stavby občanského vybavení
- garáže, autoopravny, autoservisy a čerpací stanice pohonných hmot
- stavby pro výrobu a skladování s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- zemědělské stavby s výjimkou staveb uvedených v přípustném využití
- stavby a zařízení technické a dopravní infrastruktury, které nejsou uvedeny v přípustném využití
- stavby ubytovacích zařízení
- veřejná prostranství
- golf a s ním související stavby a zařízení

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

- výšková regulace zástavby - nestanovuje se
- intenzita využití pozemků - nestanovuje se

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

Změnou č. 1 se 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, nemění.

h) vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo

Změnou č. 1 nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) vymezení ploch a koridorů územních rezerv

Změnou č. 1 se nevymezují žádné plochy a koridory územních rezerv.

j) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování

Změnou č. 1 se nevymezují žádné plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování.

k) vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, a zadání regulačního plánu

Změnou č. 1 se nevymezují žádné plochy a koridory, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

l) vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt

Změnou č. 1 se nevymezují žádné architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

m) údaje o počtu listů změny č.1 územního plánu a počtu výkresů k ní připojené grafické části

Počet listů změny č. 1 v textové části.....5
Počet výkresů změny č. 1 v grafické části.....1