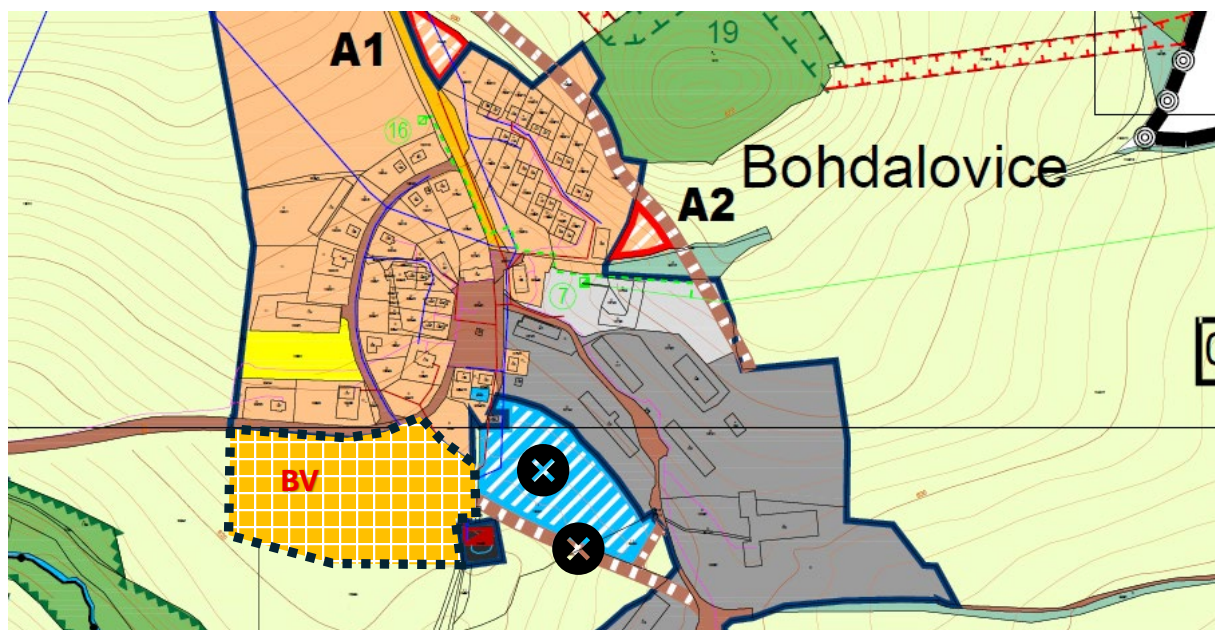


Zpráva o uplatňování územního plánu Bohdalovice za období 2022-2026 - NÁVRH

a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,

1. Územní plán Bohdalovice je nyní v podobě původního územního plánu, který nabyt na účinnosti dne 5.4.2016, kdy zodpovědným projektantem tohoto územního plánu byl Ing. arch. Jiří Rampas.
2. Územní plán Bohdalovice je nutné převést do aktuální podoby datového modelu pro tvorbu územních plánů (nyní Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, verze 1.7.2024).
3. Pokud jde o osnovu textové části územního plánu, ta je stále ještě poplatná požadavkům stanovených prováděcí vyhláškou ke starému stavebnímu zákonu (tj. k zákonu č. 183/2026 Sb.), členění územního plánu Bohdalovice po vydání změny č. 1 vyplývající z projednávaného návrhu zprávy o uplatňování již bude nutně respektovat požadavky přílohy č. 8 nového stavebního zákona (tj. zákon 283/2021 Sb., stavební zákon).
4. Pokud jde o věcnou stránku územního plánu, bude řešeno na základě analýzy provedené určenou zastupitelskou a zástupcem pořizovatele následující:
 - Bude aktualizována podkladní katastrální mapa k datu zpracování změny.
 - Bude aktualizováno vymezení zastavěného území k datu zpracování změny.
 - Primárně bude zachován rozsah zastavitelných ploch, bez vypuštění těch již vymezených v územním plánu.



- Nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy pro bydlení různých forem nad rámec stávajícího územního plánu, s výjimkou plochy jihozápadně od centra

sídla Bohdalovice, viz obr. nad textem, případně s výjimkou dalších podnětů konkrétních vlastníků nebo žadatelů, kdy tyto podněty budou individuálně posouzeny zpracovatelem změny územního plánu s kladným výsledkem.

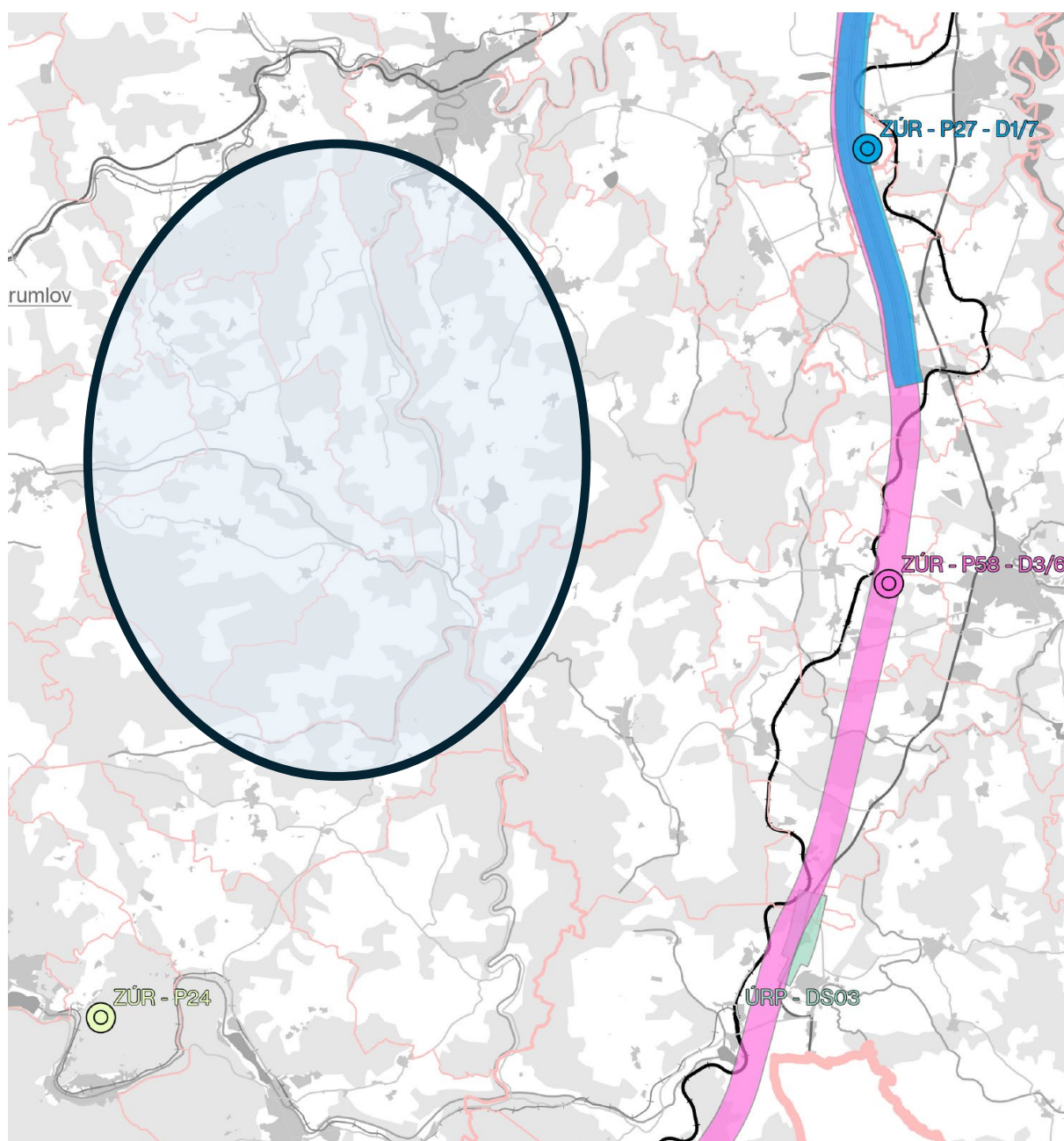
- V rámci analýz nebyla konstatována potřeba dalšího vymezení nových zastavitelných ploch pro různé formy rekreace, nebudou navrhovány nové plochy pro individuální rekreaci.
 - V rámci analýz nebyla konstatována potřeba většího vymezení nových zastavitelných ploch pro veřejnou nebo komerční občanskou vybavenost. Stávající objekty a plochy občanského vybavení jsou víceméně adekvátní velikosti a významu sídla Bohdalovice v daném regionu.
 - Změna č. 1 navazující na tuto zprávu o uplatňování nebude navrhovat žádné plochy pro novou výrobu, těžký průmysl, lehký průmysl, zemědělskou a lesnickou výrobu. Stávající plochy pro výrobu zůstanou zachovány.
 - Plochy technické infrastruktury vymezené ve stávajícím územním plánu Bohdalovice zůstanou zachovány jako plochy technické infrastruktury s rozdělením na to, zda se jedná o technickou infrastrukturu všeobecnou „TU“, technickou infrastrukturu pro vodní hospodářství „TW“, energetiku „TE“, případně technickou infrastrukturu jinou „TX“.
 - Stávající územní plán nevymezuje žádné plochy těžby a to zůstane zachováno. Mimo zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy bude zapovězena těžba a nebudou vymezovány žádné nové plochy pro tyto účely. Geologické limity dle stávající podoby Koordinčního výkresu územního plánu zůstanou zachovány.
 - Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy zůstane sjednocené vymezení ploch zemědělských všeobecných „AU“ bez dělení na plochy orné půdy a trvale travních porostů.
 - Nebudou primárně navrhovány změny v krajině, stávající využití je vyhovující, není potřeba vymezovat další plochy smíšené nezastavěného území, plochy zeleně v krajině, ani není potřeba vymezovat průlehy, suché poldry nebo další formy krajinných protipovodňových opatření.
- Změna obecně zakáže umístování větrných elektráren ve volné krajině s výjimkou akcelerační oblasti upřesněné dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, kdy změna č. 1 územního plánu upřesní tuto akcelerační oblast jako plochu určenou pro umístění výroben elektrické energie z větrné energie (funkční využití Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE) a pro tuto zastavitelnou plochu navrhne taková opatření v krajině, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů případného umístění větrných elektráren na životní prostředí, zejména na krajinný ráz, a na obyvatelstvo. Výška stavby k rotoru bude omezena na 50 m, počet konstrukcí větrných elektráren na 1.
- Solární elektrárny budou připuštěny formou fotovoltaických panelů na střechách budov, mimo plochu A1 nebudou povoleny samostatné FTE ve volné krajině.

- Zůstane zachován systém zásobování pitnou vodou a odkanalizování na stávající ČOV na jižním okraji sídla Bohdalovice. Ostatní malá sídla budou řešena i nadále individuálně.
- Bude zachován stávající systém zásobování pitnou vodou včetně vymezené plochy vodojemu severozápadně nad sídlem Bohdalovice a staré vodárny západně od sídla Bohdalovice, nově budou vymezeny již realizované vrtý západně od sídla Bohdalovice, stejně tak sídlo Suš bude i nadále zásobováno veřejným vodovodem napojením na vodojem západně od sídla napájeném z vrtů jihozápadně od sídla Suš. Na tomto systému se nebude nic měnit. Sídlu Slavkov je zásobeno ze soukromého vodovodu, kdy vodojem je východně od sídla a zdroje vody dále severovýchodně od vodojemu. Změna č. 1 navrhne nové zásobování prostřednictvím obecního vodovodu, kdy severně od sídla budou vytipovány novo plochy pro vrtý a pro vodojem, příp. pro tlakovou stanici a úpravnu vody. Ostatní sídla zůstanou v režimu individuálního zásobování pitnou vodou ze studen a vrtů.
- Bude vypuštěn návrh jižního obchvat sídla Bohdalovice, není reálné.
- Dále bude vypuštěn návrh vodní plochy na jižním okraji sídla Bohdalovice, dnes již částečně zastavěno garážemi, nutno doplnit v rámci změny územního plánu. Vodní plocha bude nahrazena plochou veřejného prostranství s převahou veřejné zeleně a plochou technické infrastruktury určené pro sběrný dvůr.
- Z hlediska odpadového hospodářství bude zachován stávající systém odvozu odpadu, 2x do roka je přistavován nákladní auto s kontejnery, změna navrhne plochu pro sběrný dvůr jako plochu technické infrastruktury – odpady jižně od objektu Obecního úřadu Bohdalovice.
- Bude nastavena prostorová regulace v rozsahu pro jednotlivé typy ploch dle jejich funkčního využití dle stávajícího územního plánu, systém prostorové regulace je vyhovující.
- Bude doplněno obnova kaple jako důležité sakrálního bodu na návěsním prostoru v Bohdalovicích.
- Nyní není stanovena etapizace, vzhledem k velmi uměřenému návrhu nových zastavitelných a transformačních ploch nebude navrhována etapizace ani v rámci navazující změny č. 1 územního plánu Bohdalovice.
- V dohodě s orgánem státní správy lesů bude stanovena podmínka pro umístování staveb hlavních a vedlejších ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa.

5. Výše uvedené bude dále doplněno vypořádáním podnětů, které budou uplatněny k návrhu této zprávy o uplatňování.

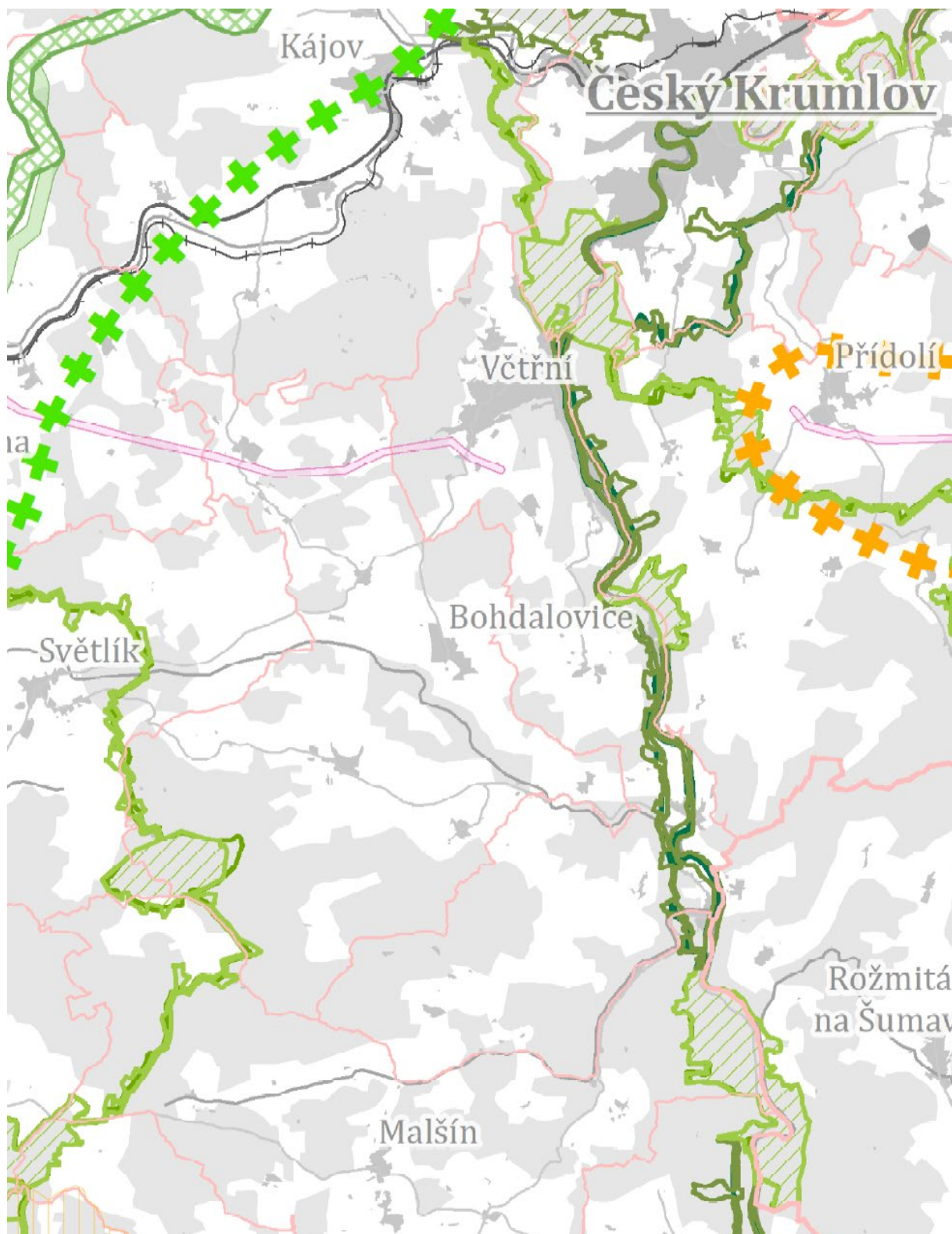
b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,

6. Na základě územně analytických podkladů Jihočeského kraje není nutné v rámci navazující změny územního plánu Bohdalovice řešit žádné konkrétně definované **PROBLÉMY**, viz výkres z Problémové výkresu, kdy správní území Obce Bohdalovice není dotčeno žádným konkretizovaným problémem:



Obrázek 1: Výřez z Problémového výkresu, zdroj: Územně analytické podklady Jihočeského kraje, 6. úplná aktualizace, prosinec 2025, zpracoval Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování, oddělení digitální technické mapy a územně analytických podkladů

7. Na základě územně analytických podkladů Jihočeského kraje je nutné v rámci navazující změny územního plánu Bohdalovice řešit pouze jeden konkrétně definovaný **ZÁMĚR**, viz výkres z Výkresu záměrů, kdy správní území Obce Bohdalovice je dotčeno záměrem Ee13 (záměr vedení VVN 110kV Větrní – Horní Planá, včetně elektrické stanice 110/22 kV):



Obrázek 2: Výřez z Výkresu záměrů, zdroj: Územně analytické podklady Jihočeského kraje, 6. úplná aktualizace, prosinec 2025, zpracoval Krajský úřad Jihočeského kraje, Odbor regionálního rozvoje a územního plánování, oddělení digitální technické mapy a územně analytických podkladů

8. Na základě územně analytických podkladů ORP Český Krumlov je nutné v rámci navazující změny územního plánu Bohdalovice:

- Charakteristiky obce:

Charakteristika obce (k 31. 12. 2023)

Status: obec
První písemná zmínka: 1310
Kód obce: 536253
IČO obce: 00475785
Datová schránka: vq2j2k5
Adresa úřadu: Bohdalovice 33,
381 01 Bohdalovice

Počet částí obce: 6
Počet katastrálních území: 6
Rozloha: 3 083 ha
Počet obyvatel: 293
Hustota zalidnění: 9,50 ob./km²
Přirozený přírůstek (od 1. 1. 2018/2023): -9/-2
Přírůstek stěhováním (od 1. 1. 2018/2023): +14/0
Celkový přírůstek (od 1. 1. 2018/2023): +5/-2
Průměrný věk: 43,2 let
Index stáří: 135,9
Podíl nezaměstnaných osob: 7,58 %
Sousední obce: Kájov, Větrná, Malšín, Světlík, Hořice na Šumavě
Členství v MAS: MAS Rozkvět



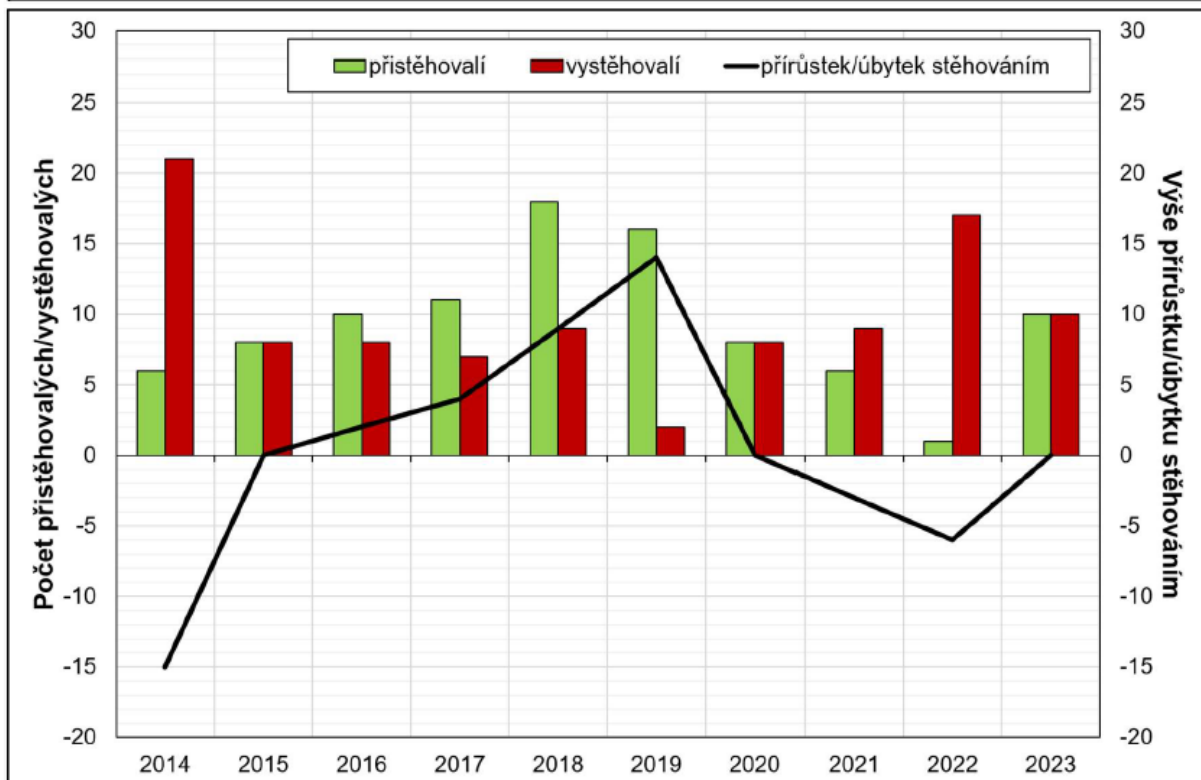
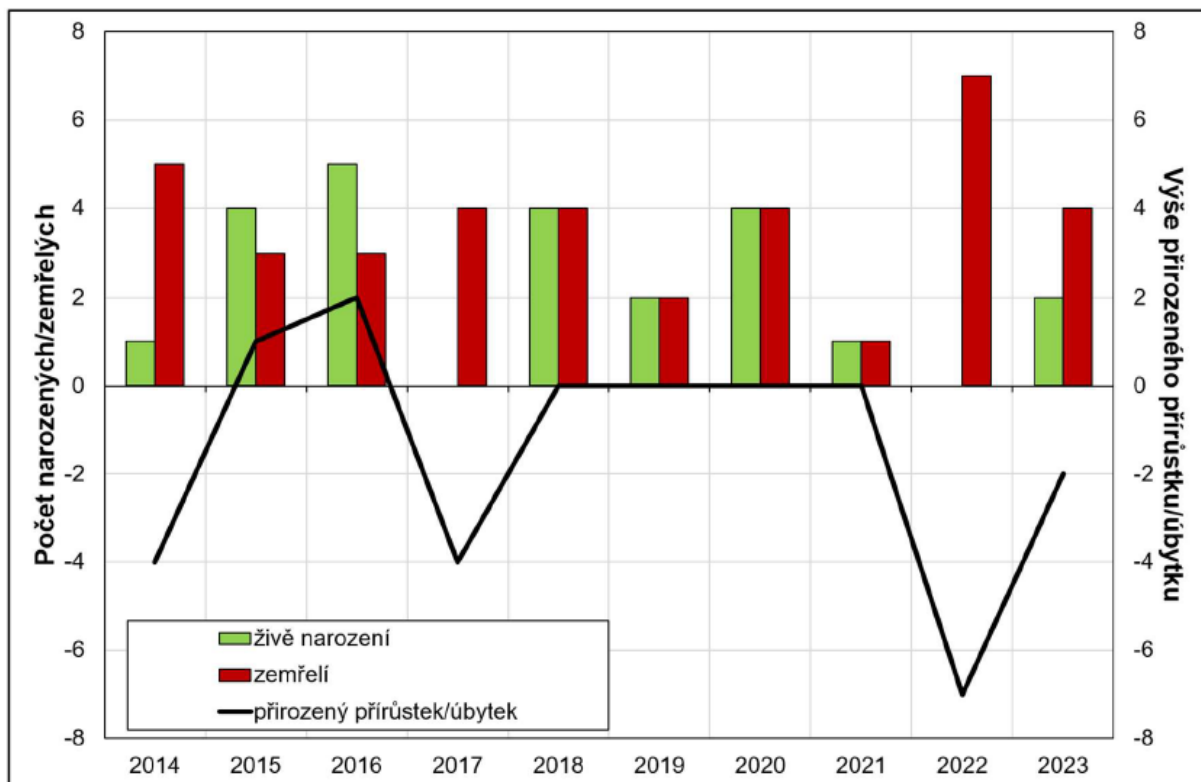
Minimální nadmořská výška: ▼ 517,29 m. n. m.
Strážný potok pod Zátoňskými Dvory
Maximální nadmořská výška: ▲ 921,55 m. n. m.
vrchol u Horního Okolí

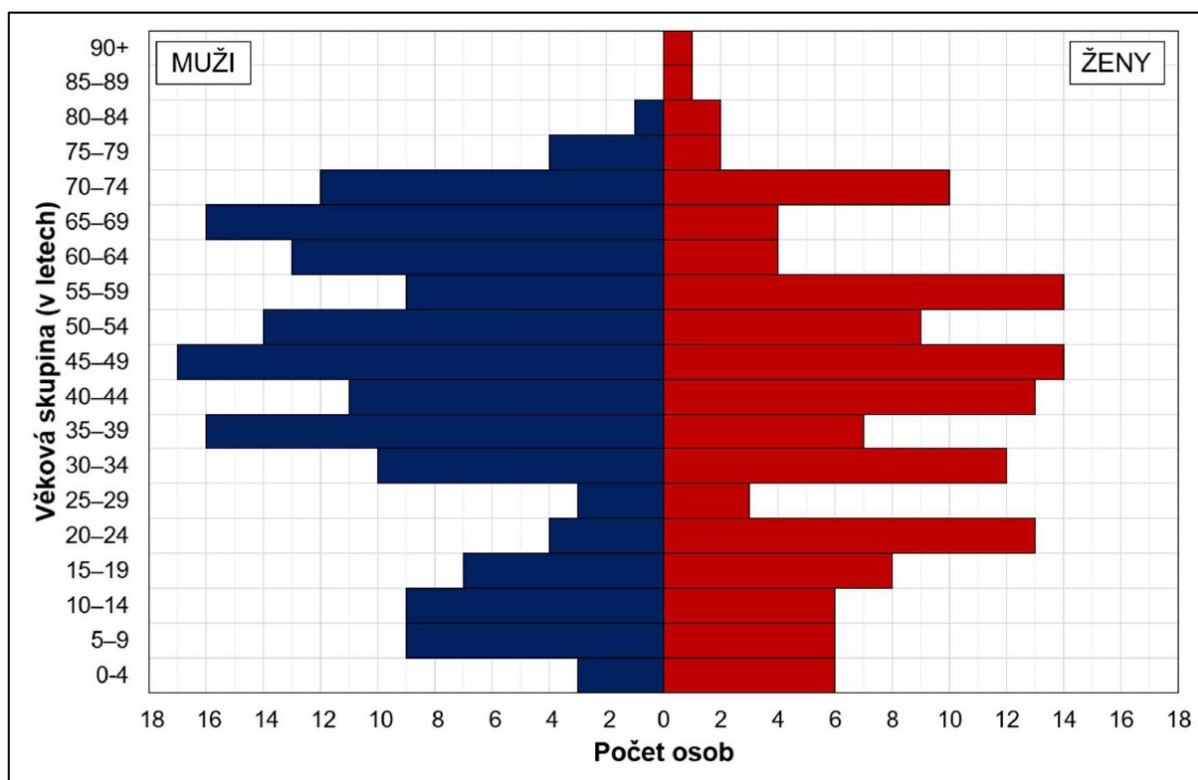
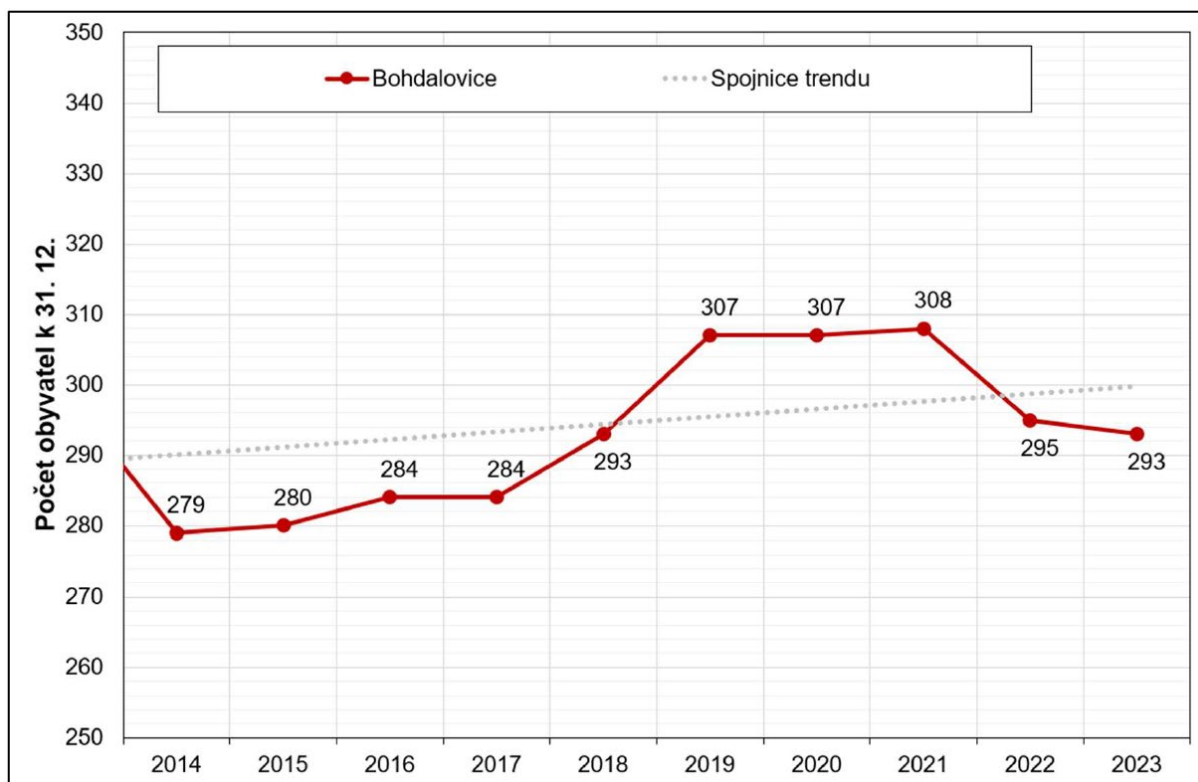
- Demografický vývoj je znázorněn na následujících 4 grafech. První z nich znázorňuje živě narozené a zemřelé v obci ve sledovaných letech 2014-2023 a vývoj přirozeného přírůstku/úbytku v daném časovém období. Druhý graf obsahuje počet přistěhovaných a vystěhovaných a vývoj přírůstku/úbytku stěhováním v daném období. Zdrojem pro grafy jsou data Českého statistického úřadu. Z prvního grafu vyplývá, že v letech 2014-2015, 2016-2018, 2019-2020 a 2021-2023 výše salda přirozené změny meziročně rostla a v letech 2015-2016, 2018-2019 a 2020-2021 klesala. Naopak z druhého grafu vyplývá, že v letech 2014-2015, 2017-2018, 2019-2020 a 2022-2023 výše salda mechanické změny meziročně klesala a v letech 2015-2017, 2018-2019 a 2020-2022 rostla. Třetí graf obsahuje vývoj počtu obyvatel za posledních deset let (2014-2023). Do grafu je vložena i spojnice trendu, která naznačuje trend vývoje počtu obyvatel. Konečně posledním grafem je věková pyramida - stav k 31.12.2023, která zobrazuje pro danou obec věkovou pyramidu (v levé části grafu počet mužů a v pravé části počet žen v pětiletých věkových intervalech):

BOHDALOVICE											
	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023	
živě narození	1	4	5	0	4	2	4	1	0	2	
zemřelí	5	3	3	4	4	2	4	1	7	4	
přirozený přírůstek/úbytek	-4	1	2	-4	0	0	0	0	-7	-2	

BOHDALOVICE

	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
přistěhovalí	6	8	10	11	18	16	8	6	1	10
vystěhovalí	21	8	8	7	9	2	8	9	17	10
přírůstek/úbytek stěhováním	-15	0	2	4	9	14	0	-3	-6	0





- Vyhodnocení pozitiv a negativ dle provedeného rozboru udržitelného rozvoje územní pro správní území Města Bohdalovice vychází dle zpracovaných územně analytických podkladů pro obce ve správním území obce s rozšířenou působností Český Krumlov takto:

Bohdalovice	
Širší územní vztahy	
POZITIVA obcí prochází páteřní silnice II. třídy (162 Větrná - Frymburk) obcí procházejí silnice III. třídy (1605 ze 162 do Bohdalovic, 1608 ze 162 přes Suš do Zatoňské Dvory na 160, 1609 ze 1608 na Svěraz, 15911 z I/39 přes Mezopotůči a Slavkov na 162 u Veleslavic) dobrá dostupnost do místa pověřeného úřadu do Českého Krumlova	NEGATIVA obcí neprochází železnice
Prostorové a funkční uspořádání území	
POZITIVA obec je členem MAS Rozkvět obec má územní plán z roku 2016 dobrá základní cestní síť obec bez brownfieldů	NEGATIVA nižší míra plánovaného růstu zastavěného území nižší míra skutečného zastavění zastavěného území fragmentace obce na více částí obce nižší počet zpracovaných pozemkových úprav
Struktura osídlení	
POZITIVA dobrá dostupnost do místa pověřeného úřadu do Českého Krumlova zachovaná původní roztroušená zástavba venkovského typu dostatek rozvojových ploch pro bydlení kladné saldo migrace průběžný pozvolný nárůst obyvatel obce (výše salda mechanické měny meziročně roste)	NEGATIVA nízká hustota osídlení 9,5 obyvatel na km ² záporný přirozený přírůstek obyvatel obec do 500 obyvatel
Sociodemografické podmínky a bydlení	
POZITIVA průběžný pozvolný nárůst obyvatel obce (výše salda mechanické měny meziročně roste) vyšší podíl obyvatel v produktivním věku (15- 64 let) kvalitní obytné území vysoká intenzita bytové výstavby vysoký podíl rodinných domů dostatek rozvojových ploch pro bydlení nabídka kvalitního bydlení a pracovních příležitostí v okolí obce obyvatelům v produktivním věku nabídka zasaňovaných pozemků	NEGATIVA záporný přirozený přírůstek obyvatel vyšší index stáří vyšší průměrný věk obyvatelstva
Příroda a krajina	
POZITIVA na území obce zasahuje přírodní památka Žestov na území obce se vyskytuje přírodní památka Slavkovský chlumek na území obce se vyskytují prvky regionálního ÚSES vysoký podíl ploch lesů z celkové výměry obec je součástí oblasti krajinného rázu Českokrumlovsko do obce zasahuje místo krajinného rázu Rožmberk na území obce rostou památné stromy „Slavkovská lípa“ a "Lípy ve Svěrazi" dle koeficientu ekologické stability - celkem vyvážená krajina v obci se nevyskytuje kritické místo migrace zvířete	NEGATIVA v obci dosud nejsou ukončené komplexní pozemkové úpravy nízký podíl ploch ochrany přírody nižší podíl ploch ochrany přírody
Vodní režim a horninové prostředí	
POZITIVA v obci se nevyskytují zranitelné oblasti na území se vyskytují četné malé vodní toky (Bučský, Sušský, Strážný, Svěrázský potok, Kaliště) na území se vyskytují vodní nádrže v území se nevyskytuje záplavové území ve Slavkově a Suši je požární nádrž absence zranitelných oblastí přítomnost dobývacích prostorů a ložisek nerostných surovin na území obce nízký podíl poddolovaných území a sesuvných území	NEGATIVA v obci se vyskytují poddolovaná území v obci se vyskytuje uzavřené a opuštěné místo těžebního odpadu nízký podíl chráněných oblastí přirozené akumulace vod nízký podíl vodních ploch
Kvalita životního prostředí	
POZITIVA dle koeficientu ekologické stability - celkem vyvážená krajina na území se nevyskytují oblasti s překročenými imisními limity	NEGATIVA na území se vyskytuje skládka Svěraz v jižní části obce je stará halda nerud

na území je ČOV u Slavkova je starý hřbitov vysoký podíl ploch lesů z celkové výměry bez překročení limitů přízemního ozonu obec bez starých ekologických zátěží obec bez ploch zatížených nadměrným hlukem	
Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa	
POZITIVA vysoké zastoupení kvalitních půd vysoký podíl ploch lesů z celkové výměry vysoký podíl zemědělské půdy z celkové výměry nižší rozsah vodní eroze na území obce přírůstek lesních ploch za posledních 5 let	NEGATIVA nižší zornění půdy nevhodné způsoby hospodaření na zemědělské půdě
Občanská vybavenost	
POZITIVA poměrně dobrá dostupnost pošty / provozovny dobrá dostupnost mateřské školy dobrá dostupnost základní školy dobře fungující veřejné prostranství pro setkávání obyvatel na hřišti v Bohdalovicích uspokojivá veřejná doprava dobré pokrytí obce autobusovými zastávkami dobrá dostupnost MŠ a ZŠ	NEGATIVA horší dostupnost nemocnice a zdravotní dopravní služby v obci není domov pro seniory špatná dostupnost centra denních služeb a denního stacionáře převažuje vyjížďka nad dojíždkou nižší počet významných objektů občanské vybavenosti
Dopravní a technická infrastruktura	
POZITIVA dostatečná hustota silniční sítě dobrá dostupnost nadřazené silniční sítě (dálnice, sil. I. tř.) obcí vede cyklostezka obec je odkanalizovaná vysoký podíl obyvatel v trvale obydlených bytech napojených na kanalizaci obec má vodovod vysoké procento obyvatel napojených na vodovod a kanalizaci uspokojivá veřejná doprava	NEGATIVA do obce není zaveden plynovod omezování hromadné autobusové dopravy obcí neprochází železnice
Ekonomické a hospodářské podmínky	
POZITIVA výhodná poloha v rámci regionu vysoké konsolidované příjmy obce připadající na 1 obyvatele převažují malé ekonomické subjekty vyšší míra podnikatelské aktivity	NEGATIVA vysoký podíl dlouhodobě nezaměstnaných osob malá nabídka v místech pracovních příležitostí převažuje vyjížďka za prací nad dojíždkou do obce dojezd ekonomicky aktivních obyvatel mimo území obce snížování ekonomické síly obyvatel rostoucí nezaměstnanost nízký podíl osob s ukončeným vysokoškolským vzděláním vysoký podíl osob se vzděláním základním (vč. neukonč.)
Rekreace a cestovní ruch	
POZITIVA obec má vysoký přírodní rekreační potenciál v obci jsou ubytovací zařízení klidné území na území se vyskytují památné stromy a přírodní zajímavosti (Svéraz) vysoký přírodní rekreační potenciál vyšší počet hromadných ubytovacích zařízení	NEGATIVA snížení počtu hromadných ubytovacích zařízení v posledních pět let malá a málo pestrá nabídka ubytování nízká hustota turistických tras a cyklotras územím neprotéká řeka Vltava, nedaleko území je rekreační oblast kolem Lipna nižší kulturně-historický rekreační potenciál
Bezpečnost a ochrana obyvatel	
POZITIVA v obci jsou dobrovolní hasiči ve Slavkově a Suši je požární nádrž nižší podíl vymezené aktivní zóny k zastavěnému území obce vybavenost obce objektem důležitým pro obranu státu absence aktivní zóny záplavového území území bez ohrožení povodňovým rizikem nízké ohrožení povodňovým rizikem v obci se nevyskytuje žádné jiné ohrožení	NEGATIVA

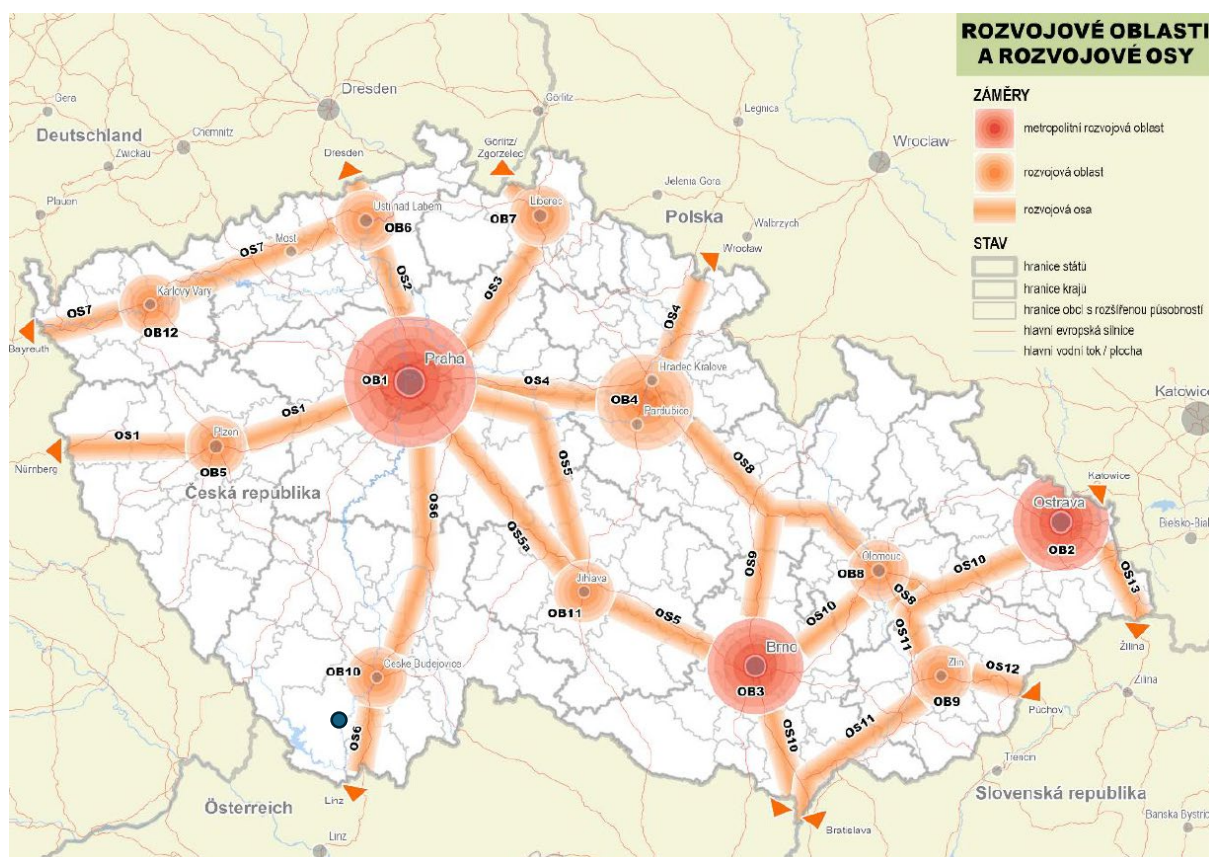
- Dále jsou v územně analytických podkladech pro obce ve správním území obce s rozšířenou působností Český Krumlov pro správní území Města Bohdalovice definovány tyto dále uvedené problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci v oblasti **HYGIENY**:
 - Existence černých skládek, odhazování odpadu podél hlavní silnice (odvoz odpadu - systém popelnice na žetony, způsobuje to problém) – v rámci řešení územně plánovací dokumentace eliminovat možnosti dalšího využívání „černých“ skládek, zvážit stávající stav odpadového hospodářství obce, navrhnout lokality pro umístění skládek či sběrných dvorů, vytvářet územní podmínky pro optimalizaci nakládání s odpady (separace, využívání, likvidace) na území kraje – postupné vytváření regionálního integrovaného systému odpadového hospodářství – **bez dopadů na změnu č. 1 územního plánu.**
- Dále jsou v územně analytických podkladech pro obce ve správním území obce s rozšířenou působností Český Krumlov pro správní území Města Bohdalovice definovány tyto dále uvedené problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci v oblasti **URBANISTICKÉ**:
 - Přítomnost nevzhledných zemědělských areálů POSPOL v Bohdalovicích – likvidace – v rámci územně plánovací činnosti prověřit potřebu a možnost opětovného či nového způsobu funkčního využití definovaných nevzhledných průmyslových a zemědělských areálů např. jako plochy pro hospodářský rozvoj území – **bude navržena revitalizace nevyužívaných zemědělských a průmyslových staveb.**
 - Nesoulad ÚPD, nenavazující ÚSES se sousední obcí – v rámci územně plánovací činnosti dát do souladu s ÚPD sousedních obcí – **řešit v souladu s požadavky Městského úřadu Český Krumlov a za koordinace krajského úřadu.**
- Dále jsou v územně analytických podkladech pro obce ve správním území obce s rozšířenou působností Český Krumlov pro správní území Města Bohdalovice definovány tyto dále uvedené problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci v oblasti **OBČANSKÉ VYBAVENOSTI**:
 - Vysoký podíl využití neobnovitelných zdrojů energie, kdy obci není zaveden plyn, topení tuhými palivy – v rámci územně plánovací činnosti prověřit dostatečnost navržených ploch pro občanskou vybavenost – **tento problém nelze reálně řešit prostřednictvím změny územního plánu.**
- Dále jsou v územně analytických podkladech pro obce ve správním území obce s rozšířenou působností Český Krumlov pro správní území Města Bohdalovice definovány tyto dále uvedené **RIZIKA V ÚZEMÍ**:
 - Území ekologických rizik, skládka Sveraz – v rámci územně plánovací činnosti respektovat existenci výskytu jevu a navrhnout adekvátní opatření – **tento problém nelze reálně řešit prostřednictvím změny územního plánu.**
 - Poddolované území - 2xbodově (Bohdalovice u Větrní-Velislavice, Svéráz u Větrní), 1x plošně Skubice-Suš – v rámci územně plánovací činnosti

respektovat existenci výskytu jevu a navrhnout adekvátní opatření – **zakreslit do koordinačního výkresu a respektovat.**

c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,

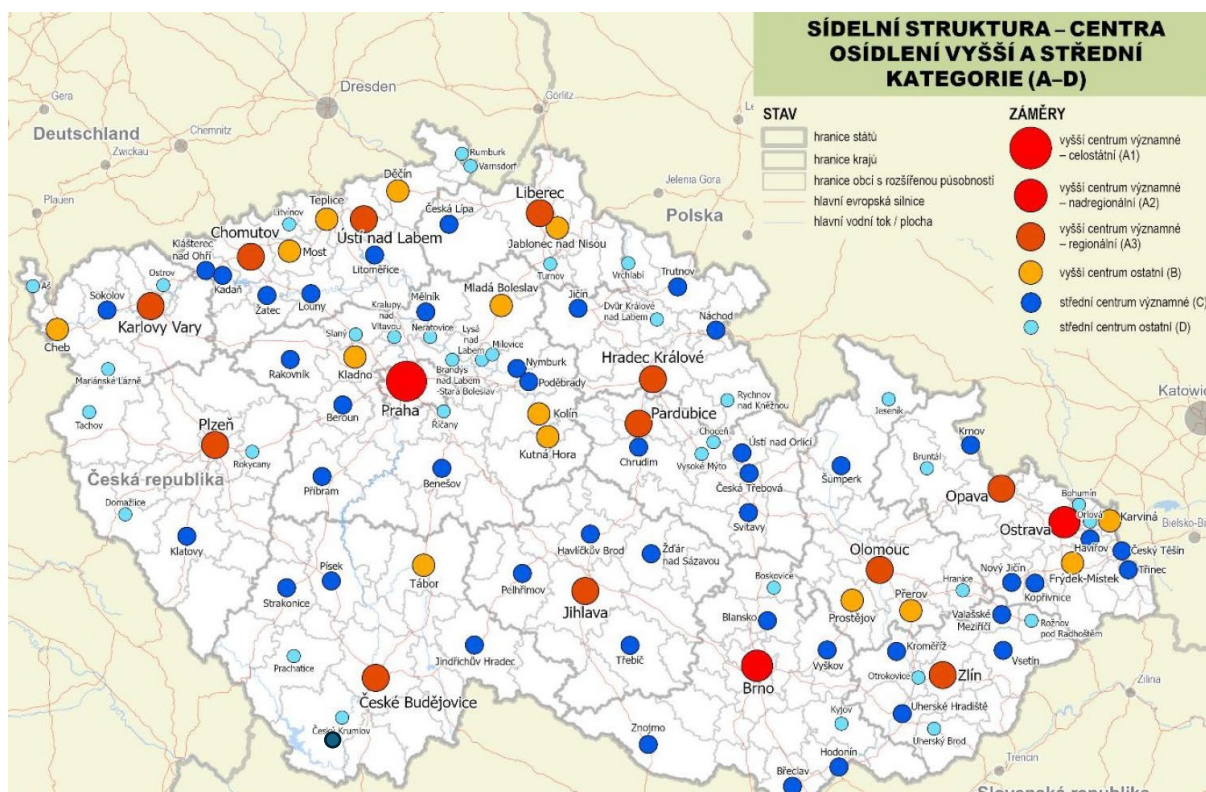
9. Z hlediska Politiky územního rozvoje můžeme konstatovat následující:

- V rámci změny č. 1 územního plánu Bohdalovice je nutné respektovat obecně stanovené celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle kap. 2 politiky.



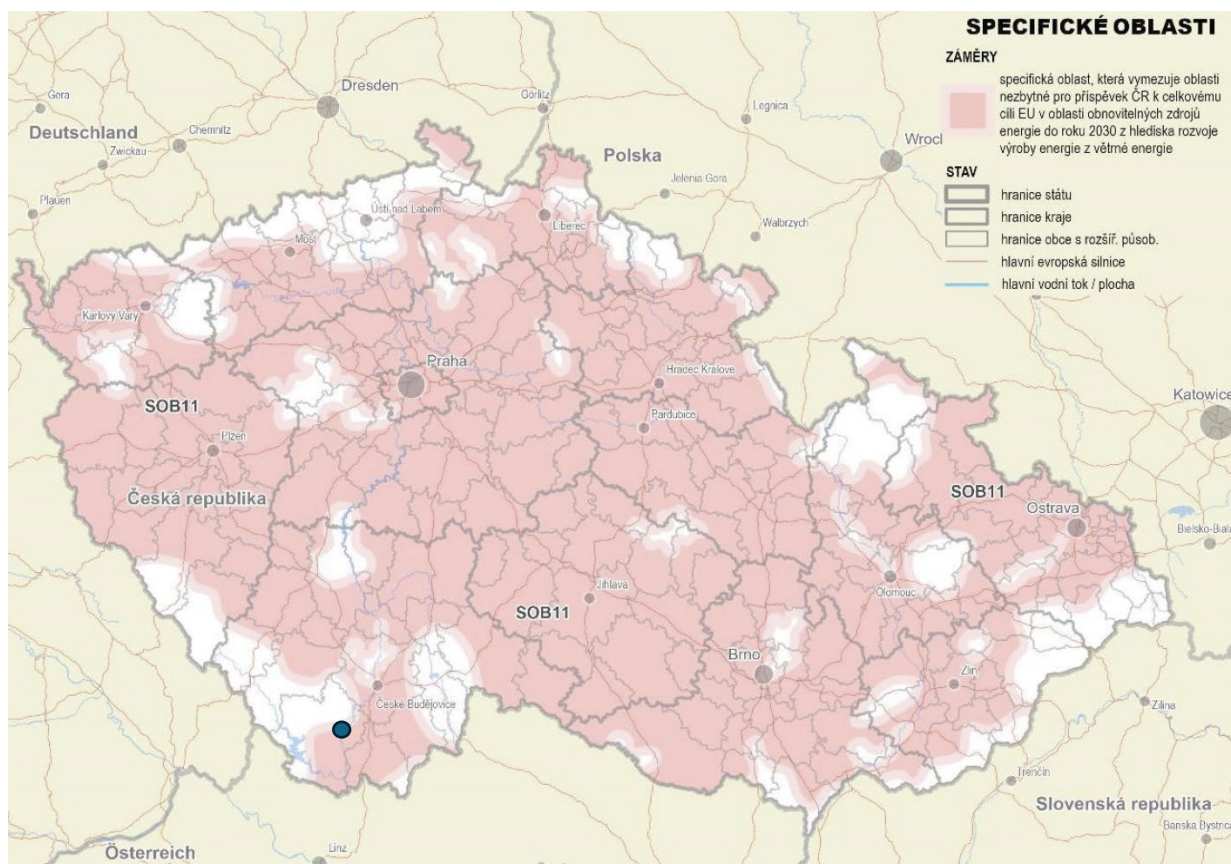
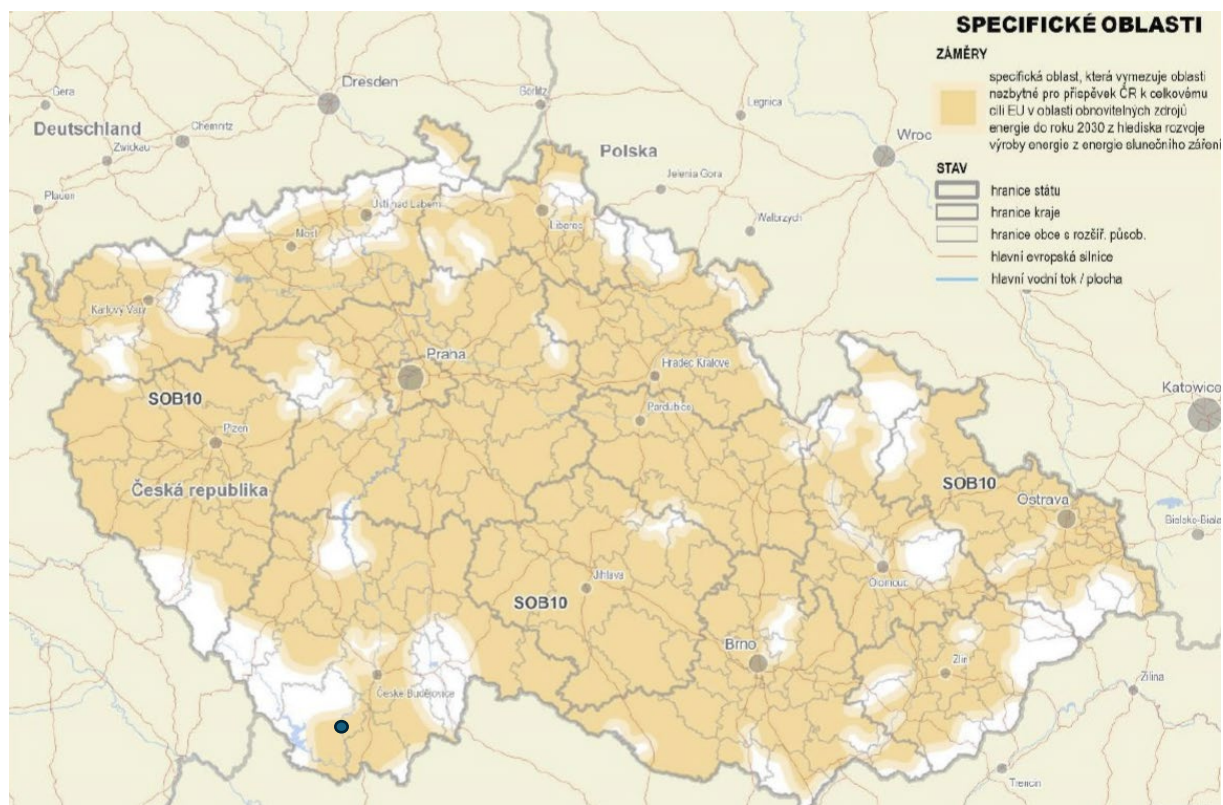
- Pokud jde o vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os, můžeme konstatovat, dle obr. nad textem, že správní území obce Bohdalovice leží mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy, nejbližší je rozvojová oblast OB10 České Budějovice.
- Pokud jde o aktualizaci č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7.2.2024 č. 89, tato se týkala zrušení článku (180) a zrušení článku (198), kdy oba články se týkají průplavního spojení Dunaj – Odra – Labe a nemají žádný dopad na správní území Obce Bohdalovice.
- Pokud se jedná o aktualizaci č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29.1 2025 pod č. usn. č. 14, zde se jedná o vymezení koncepce sídelní struktury České republiky, která je založena na hierarchickém systému 7 kategorií center osídlení, kdy se stanovují se následující

kategorie center osídlení: vyšší významná (A), vyšší ostatní (B), střední významná (C), střední ostatní (D), nižší významná (E), nižší ostatní (F) a malá (G), můžeme konstatovat, že Město Bohdalovice dle kartogramu na následující straně nepatří do žádného centra osídlení a nejbližší mu je střední centrum osídlení ostatní (D) a to bývalé okresní město Český Krumlov, a dále je zde prokazatelná vazba na vyšší centrum významné (A3) a to na krajské město České Budějovice.

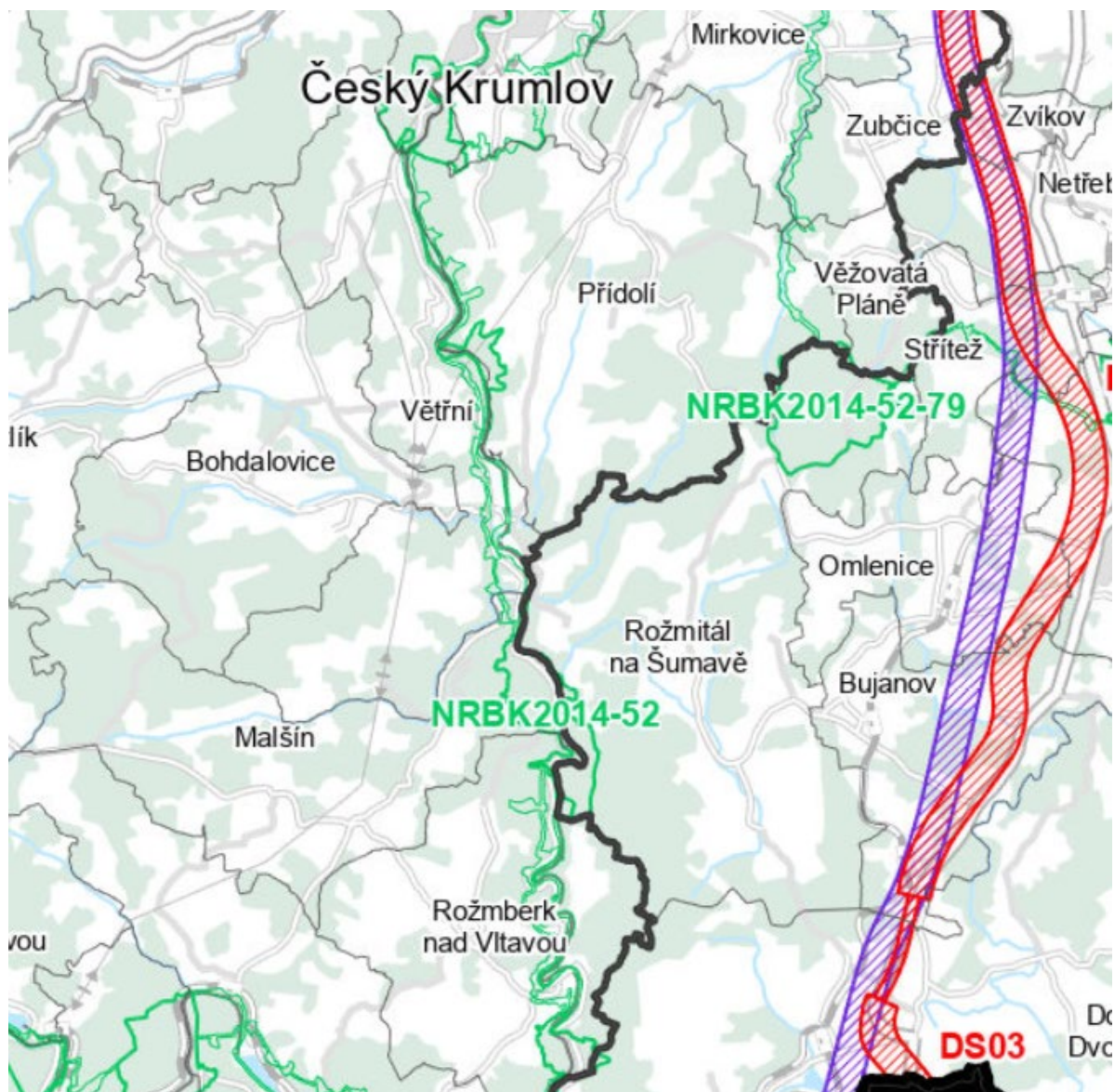


- Pokud jde o vymezení specifické oblasti „SOB10 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření“, zde můžeme konstatovat, že správní území města Bohdalovice leží přesně na rozhraní této specifické oblasti, viz obr. nahoře na další straně dále pod textem.
- Pokud jde o vymezení specifické oblasti „SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie“, zde můžeme konstatovat, že správní území města Bohdalovice leží přesně na rozhraní této specifické oblasti, viz obr. dole na další straně dále pod textem.
- Pokud se jedná o specifickou oblast SOB9, tedy území, ve které se projevuje akutní problém ohrožení území suchem, zde můžeme konstatovat, že správní území Obce Bohdalovice leží mimo tuto specifickou oblast, viz obr. na další straně dále pod textem. Nicméně z hlediska ochrany územní před negativními projevy sucha je vhodné nástroji územního plánování vytvářet předpoklady pro zvyšování absorpční schopnosti krajiny, tj. schopnosti zadržovat dešťovou vodu v krajině v místě dopadu a dále zpomalovat odtok vody ve vodotečích mimo správní území Města Bohdalovice. Je tedy vhodné podporovat zatravňování svahů namísto orné půdy, je vhodné podporovat revitalizaci vodotečí a je vhodné doplňovat krajinu o prvky, jako jsou malé

vodní plochy, remízky, náletové dřeviny, drobné lesní plochy, které jednak napomáhají fragmentaci krajiny, jednak zvyšují její absorpční schopnosti pro zadržování vody v krajině.



11. Vyhodnocení souladu s Územním rozvojovým plánem – současná podoba Územního rozvojového plánu není závazná pro územní plány města a obcí, nicméně se jedná o jednu z nadřazených územně plánovacích dokumentací, a proto tato zpráva o uplatňování obsahuje tento bod o existenci Územního rozvojového plánu. Nicméně z tohoto, byť i nezávazného dokumentu nevyplývají konkrétní požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalovice za uplynulé období let 2021-2025, vyjma vymezení NR ÚSES, ale ten je fixován v ZÚR.



12. Vyhodnocení z hlediska zajištění koordinace širších územních vztahů – jak je uvedeno výše, problém byl definován pouze u zajištění návaznosti lokálního ÚSES s územním plánem Malšín.

d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,

13. Pokud jde o vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci, lze konstatovat, že tato změna pravděpodobně nebude mít žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

14. Tento návrh zprávy o uplatňování byl odeslán na Krajský úřad Jihočeského kraje s žádostí o vydání stanoviska NATURA/SEA. Na základě jejich stanovisek bude doplněno pořizovatelem, zda navazující změny bude nebo vyžadovat vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Pokud bude vyžadováno, bude provedeno v osnově dle přílohy č. 4 nového stavebního zákona, tj. takto:

- Vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje, územního rozvojového plánu nebo zásad územního rozvoje na životní prostředí, zpracované podle části II. této přílohy, nebo pokud příslušný úřad uplatnil u změny politiky územního rozvoje nebo změny územního rozvojového plánu, změny zásad územního rozvoje nebo u územního plánu nebo jeho změny požadavek na toto vyhodnocení.
- Vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje nebo posuzované územně plánovací dokumentace na evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, pokud orgán ochrany přírody nevytloučil významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit nebo ptačích oblastí – jen pokud bude vyžádáno stanoviskem krajského úřadu.
- Vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje nebo posuzované územně plánovací dokumentace na hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území.
- Vyhodnocení vlivů politiky územního rozvoje nebo posuzované územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území, které spočívá v posouzení vztahu a zlepšování podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území a posouzení naplnění priorit územního plánování.
- Návrh požadavků na rozhodování ve vymezených plochách a koridorech z hlediska vyváženosti vlivů na životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel území (udržitelný rozvoj území).

15. Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, k upravenému návrhu zprávy o uplatňování, č.j. KUJCK/2026, ze dne JE/NENÍ vyžadováno hodnocení navazující změny č. 1 územního plánu Bohdalovice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.

16. Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, k upravenému návrhu zprávy o uplatňování, č.j. KUJCK/2026, ze dne JE/NENÍ vyžadováno hodnocení vlivů navazující změny č. 1

územního plánu Bohdalovice na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (tzv. dokumentace SEA).

17. Na základě výše uvedeného BUDE/NEBUDE součástí dokumentace navazující změny č. 1 územního plánu Bohdalovice posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 4 nového stavebního zákona.

e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,

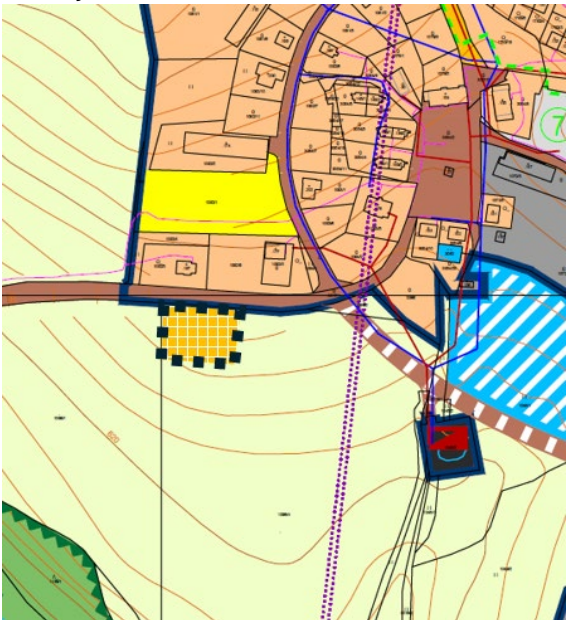
18. Na základě této zprávy o uplatňování bude pořízena změna č. 1 územního plánu Bohdalovice. S ohledem na očekávanou komplexnost změny nebude slučováno společné a veřejné projednání návrhu této změny. f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,

19. Pro všechny dále uvedené tabulky platí tyto definice použitých výrokových slov:

- „**RESPEKTOVAT**“ = zpracovat do návrhu navazující změny územního plánu dle požadavků daného stanoviska, odborného vyjádření, nebo jiné uplatněné písemnosti daného dotčeného orgánu, s náležitým odůvodněním, že se jedná o požadavek dle stanoviska toho konkrétního dotčeného orgánu, s uvedením datumu doručení a čísla jednacího, který byl plně zahrnut do schválené zprávy o uplatňování a do navazujícího zadání změny č. 11 územního plánu Bohdalovice.
- „**VYHOVĚT**“ = zpracovat do návrhu navazující změny územního plánu s náležitým odůvodněním, obvykle se jedná o záměry, které jsou v celospolečenském zájmu nebo v zájmu obce a je zde tedy jednoznačná vůle tyto záměry zpracovat do změny územního plánu a následně po vydání této změny také realizovat.
- „**PROVĚŘIT**“ = analyzovat daný záměr zodpovědným projektantem změny a následně na základě odborné úvahy autorizované osoby a případě dalších specialistů (dopravní inženýrství, specialisté technické infrastruktury, specialisté na ÚSES, hodnotitel vlivů na ŽP, hodnotitel vlivů na udržitelný rozvoj území, atd.) buďto záměr zpracovat do návrhu změny s náležitým a důkladným odůvodněním toho, proč byl zpracován, a poté nechat prověřit stanovisky dotčených orgánů v rámci společného projednání návrhu navazující změny územního plánu, nebo naopak nezahrnovat záměr do výrokové části změny, ale v odůvodnění změny v kapitole „e) vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny“ jej stručně popsat s náležitým odůvodněním, proč není vhodné takovýto záměr zpracovat do výrokové části změny územního plánu a následně po případném vydání této změny jej realizovat.
- „**NEVYHOVĚT**“ = nezpracovat do návrhu navazující změny územního plánu, obvykle se bude jednat o požadavky, které jsou v rozporu s platnou zákonnou nornou (např. návrh zastavitelných ploch na I. nebo II. třídě ochrany ZPF bez převažujícího veřejného zájmu, návrhy zastavitelných ploch ve speciálně chráněných plochách CHKO Šumava), nebo by byly v rozporu s nadřazenou územně plánovací

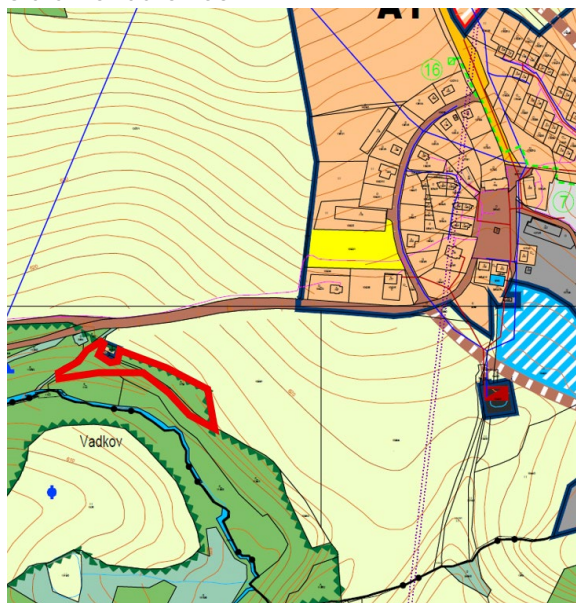
dokumentace (vypuštění záměrů Šumavské elektrické dráhy, například), nebo by byly v příkrém rozporu s požadavky obce na podobu změny územního plánu (např. rozsáhlé plochy pro novou výstavbu, pro nové bytové domy nebo pro rekreační apartmány).

20. Před zpracování návrhu této zprávy o uplatňování byly uplatněny tyto požadavky na změnu stávající podoby územního plánu Bohdalovice s následujícím návrhem na vypořádání ze strany zástupce pořizovatele a určené zastupitelky v pravém sloupci tabulky dále pod textem:

ČÍSLO / AUTOR POŽADAVKU / DATUM Požadavky (kráceno pořizovatelem)	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ Pokyny pro zpracování návrhu změny
01 / Josef Šejda / 2.10.2026 Podnět na pořízení změny Územního plánu Bohdalovice, pozemek parc. č. 1096/5 v k. ú. Bohdalovice, navrhovatelé: Josef Šejda, Naděžda Šejdová, bydliště: Bohdalovice 53. Jako vlastníci pozemku parc. č. 1096/5 v katastrálním území Bohdalovice u Větrní podáváme podle ust. § 109 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů, podnět na pořízení změny Územního plánu Bohdalovice. Předmět požadované změny: žádáme o prověření možnosti změny funkčního využití uvedeného pozemku a jeho zařazení do zastavitelné plochy umožňující bydlení a výstavbu rodinného domu se souvisejícím zázemím. Rozsah zastavitelné plochy a podmínky jejího využití navrhujeme stanovit na základě odborného posouzení pořizovatele a projektanta územního plánu. Odůvodnění podnětu: naším záměrem je umožnit využití vlastního pozemku pro bydlení. Žádáme proto o posouzení vhodnosti tohoto využití s ohledem na charakter okolního území, dopravní přístup, možnosti napojení na technickou infrastrukturu a případné limity využití pozemku. Návrh úhrady nákladů: navrhujeme, aby způsob a rozsah úhrady nákladů souvisejících s požadovanou změnou byly stanoveny samostatnou dohodou mezi obcí a navrhovatelem po předložení předpokládané výše nákladů. Žádáme o vyhodnocení podnětu v zákonném postupu a o písemné sdělení výsledku na výše uvedenou adresu.	PROVĚŘIT Bude prověřeno v rámci změny č. 1 územního plánu Bohdalovice. Pozemek navazuje na zastavěné území sídla Bohdalovice a je dobře dopravně napojitelný od severu, kde je existující komunikace. 
02 / Milan Linha / 12.6.2020 Možnost stavební parcely, plochy pro bydlení, zázemí pro zemědělskou stavbu, pro hospodaření, na p.p.č. 1134, 1135, 1136/1, vše v k.ú. Bohdalovice u Větrní. Dosud se	PROVĚŘIT Vymezit jako adici zastavěného území v rozsahu pozemku parc. č. 1136/5, kde již cca 50 let existuje dřevěná stavba, a kde je přímo návaznost na zastavěné území.

jedná o lesní pozemek v KN. Ve skutečnosti se jedná o nezalesněný pozemek, který tvoří funkční celek s objektem pro bydlení na parcela parc. č. st. 170 v kat. území Bohdalovice u Větrní.

Uvedený pozemek 1136/5 je přirozenou součástí antropogenních ploch navazujících na již realizované stavby na p.p.č. -170. Jedná se o bývalou, dnes již zaniklou vesnici Vadkov. Ostatní pozemky budou ponechány v nezastavěném území, protože se jedná o pozemky zahrnuté do vymezeného lokálního biocentra dle stávající podoby územního plánu Bohdalovice. Navíc se jedná o pozemky určené k plnění funkcí lesa. Dalším důvodem jsou aspekty krajinářské, pozemky jsou již relativně daleko od stávající zástavby a těžiště sídla Bohdalovice.

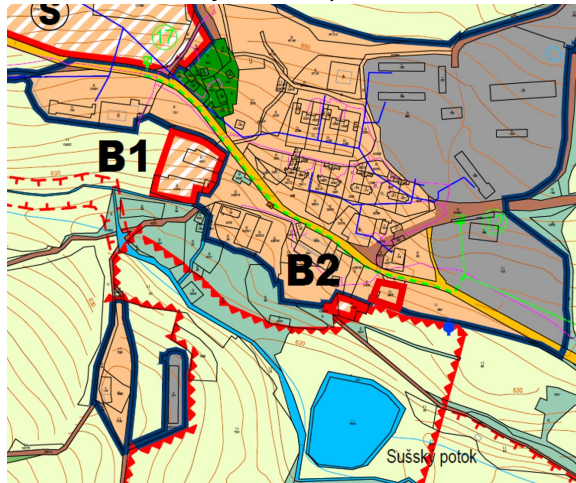


03 / Simona Chalupníková / 29.1.2020

Na pozemku parc. č. 85/2 v k.ú. Skubice, zahrada, postaven dnes altán, zahradní, zanést do územního plánu.

VYHOVĚT

Pozemek, nyní parc. č. 95/2, v k.ú. Skubice [760609], je již nyní vymezen v územním plánu Bohdalovice jako plocha pro bydlení na jižním okraji sídla Suš a takto také zůstane vymezena. Stavba zahradního altánu je na plochách určených pro plochy smíšené venkovské – malých sídel povolena.



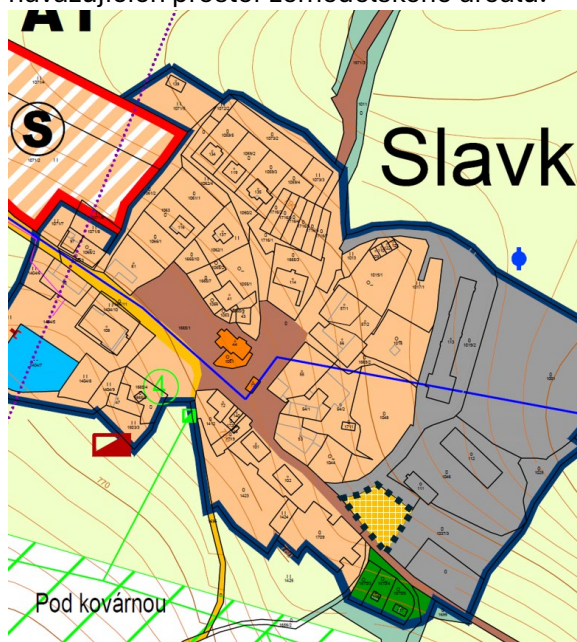
04 / Tomáš Haraszthy / 22.6.2020

V k.ú. Slavkov u Českého Krumlova na pozemku parc. č. -100 zapsaném jako zastavěná plocha a nádvoří v KN chci vymezit plochu pro stavbu rodinného domu.

VYHOVĚT

Pozemek parc. č. -100 spolu se sousedním p.p.č. 1019/3 v k.ú. Slavkov u Českého Krumlova [750247] vymezit jako transformační plochu pro plochu smíšené obytné venkovské.

Jedná se o parcelu, která je již dnes součástí intravilánu sídla Slavkov, vymezená plocha pro zemědělskou výrobu. Změna na plochu bydlení smíšeného charakteru je možná, vhodné je přiřčenit do této plochy také sousední pozemek parc. č. 1019/3 v k.ú. Slavkov u Českého Krumlova tak, aby byla odcloněna plocha pro trvalé bydlení do navazujících prostor zemědělského areálu.



05 / Růžena Ferencová / 18.8.2021

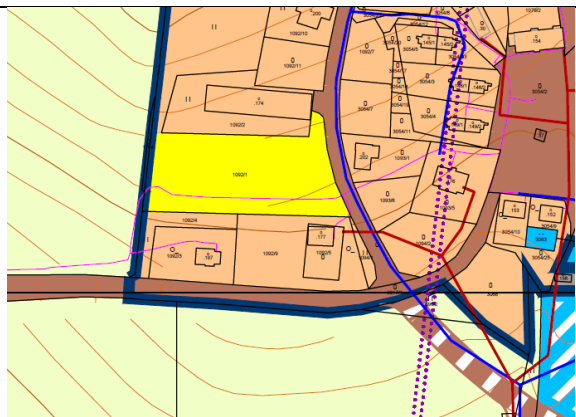
Žádost o zapracování změny do ÚPD obce Bohdalovice. Nově vzniklé a odprodané pozemky označené v Geometrickém plánu, č. 191-169 a/2020, parc. č. 1092/14 se dle Územního plánu Bohdalovice, který nabyl účinnosti dne 5.4.2016, nachází v zastavěném území obce v ploše „plochy veřejných prostranství“, pozemek parc. č. 1092/15 se nachází v zastavěném území obce v ploše „plochy občanského vybavení - tělovýchova a sport“. Odprodejem tyto pozemky nyní přináležejí k pozemku rodinného domu v ploše „plochy smíšené obytné - území malých sídel“, tj. s rozdílným způsobem využití. Proto Vás tímto žádám o zapracování předmětné změny do územně plánovací dokumentace obce Bohdalovice,

VYHOVĚT

Ponechat jako plochy pro bydlení a součást zastavěného území.

Uvedené pozemky parc. č. 1092/14 a 1092/15 v k.ú. Bohdalovice u Větrní [781169] jsou již nyní vedeny v územním plánu jako plochy smíšené obytné – území malých sídel a v rámci změny č. 1 územního plánu Bohdalovice budou vymezeny jako stávající stabilizované plochy bydlení venkovského charakteru s kódem „BV“.

aby oba uvedené pozemky byly přidány do „plochy smíšené obytné - území malých sídel“. Za kladné vyřízení mé žádosti předem děkuji.



06 / Jan Paulus / 21.3.2022

Jelikož jsem vlastníkem parcely parc. č. 193/1 v k.ú. Větrní-Kaliště a je zde v územním plánu povoleno stavět až 25m od hranice lesa se kterým sousedím (ve vlastnictví obce Bohdalovice), tímto navrhuji zkrácení na 5 m od hranice lesa, jelikož je tam pouze mladá buková školka. Pozemek je dnes zarostlý náletovou dřevinou.

NEVYHOVĚT

Územní plán nemůže měnit lesní zákon, ve kterém je stanovena hranice ochranného pásma lesa na 30 m (dříve bylo 50 m). Případná výstavba rodinného domu nebo jiné stavby v ochranném pásmu lesa je podmíněna udělením souhlasu (výjimkou z ochranného pásma) od místních příslušného orgánu státní správy lesů. Změna územního plánu nemůže suplovat výsledek tohoto navazujícího řízení, které bude vedeno jiným, k tomu kompetentním správním orgánem.

07 / Jan Paulus / 10.1.2023

Tímto žádám o provedení změn k připravovanému novému územnímu plánu obce Bohdalovice v roce 2023. Na základě oznámení starosty obce Bohdalovice v roce 2022 na veřejném zastupitelstvu o možnosti podání změn k novému územnímu plánu, tímto žádám jako vlastník těchto pozemků: katastrální území Větrní-Kaliště, parcelní číslo 472/8, 472/7, 193/12 a 193/13 o začlenění těchto pozemků do zastavitelných ploch obce Bohdalovice. A jelikož přímo sousedí s pozemkem určeným k plnění funkce lesa tak minimální vzdálenost pro nově umísťované stavby určit na 2 metry.

PROVĚŘIT

Prověřit pouze v rozsahu p.p.č. 472/8 jako adici již vymezeného zastavěného území pro plochu bydlení venkovského charakteru.

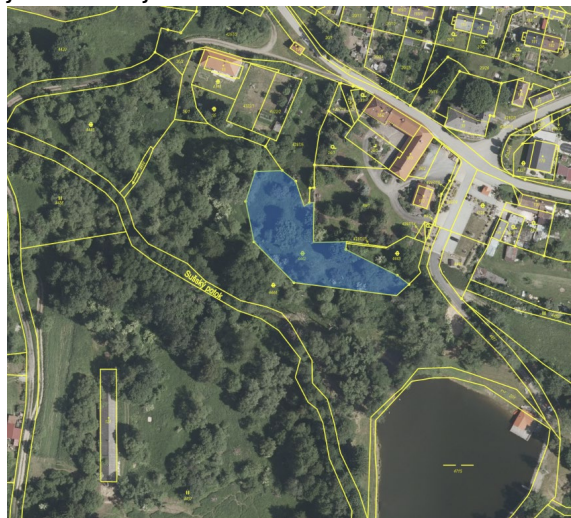


Pokud jde o požadavek na stanovení „minimální vzdálenost pro nově umísťované stavby určit na 2 metry od hranice lesa“, zde je nutné stejně jako v předchozím případě toto odmítnout. Územní plán nemůže měnit lesní zákon, ve kterém je stanovena hranice ochranného pásma lesa na 30 m (dříve bylo 50 m). Případná výstavba rodinného domu

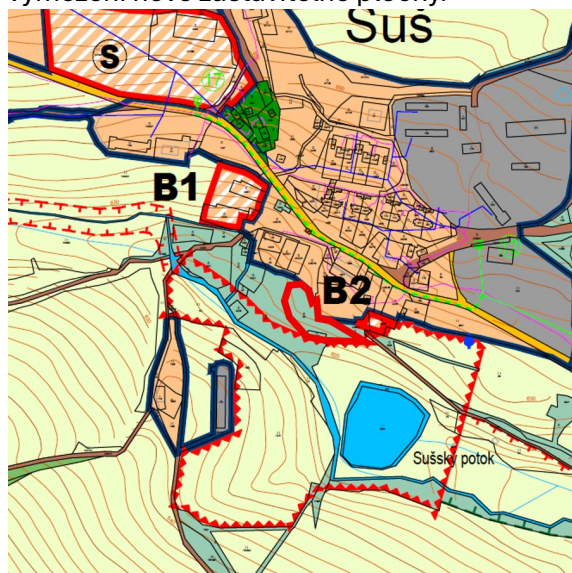
	nebo jiné stavby v ochranném pásmu lesa je podmíněna udělením souhlasu (výjimkou z ochranného pásma) od místních příslušného orgánu státní správy lesů. Změna územního plánu nemůže suplovat výsledek tohoto navazujícího řízení, které bude vedeno jiným, k tomu kompetentním správním orgánem.
08 / Milan Mikeš / 21.2.2024 Žádám o vymezení pro nový účel – stavební parcela dnešního pozemku parc. č. 99 v k.ú. Skubice (obce Bohdalovice), který je dnes zařazen jako druh pozemku podle katastru nemovitostí trvale travní porost.	NEVYHOVĚT Jedná se nyní o pozemek s parc. č. 4453 v k.ú. Skubice [760609], který je lokalizován ve volné krajině bez návaznosti na zastavěné území sídel nebo jiné již vymezené zastavitelné plochy. Pozemek je sice lokalizován na IV. a V. třídě ochrany ZPF, ale převládá zde krajinářské a urbanistické hledisko, pozemek je situován zcela ve volné krajině. Pozemek je navíc lokalizován v krajině takovým způsobem, že obklopen vzrostlou zelení. Jeho využití pro výstavbu rodinných domů se tedy jeví jako nevhodné. 
09 / Alice Piklová / 20.3.2026 Podnět k zařazení pozemku do zastavitelné plochy v rámci změny územního plánu obce.	PROVĚŘIT Navrhnout vymezení plochy pro bydlení venkovské pro 1-2 stavební parcely.

Vážené dámy, vážení pánové, obracím se na Vás jako vlastník pozemku parc. č. 4442, v katastrálním území Skubice, zapsaného na LV č. 54 u Katastrálního úřadu pro Jihočeský kraj, katastrální pracoviště Český Krumlov. Tímto podávám podnět k zařazení výše uvedeného pozemku do zastavitelné plochy obce v rámci připravované změny územního plánu. Uvedený pozemek se nachází v bezprostřední blízkosti stávající zástavby obce a jeho zařazení mezi zastavitelné plochy by umožnilo jeho využití zejména pro např. individuální bydlení, rodinný dům, smíšenou obytnou funkci. Domnívám se, že navrhovaná změna by byla v souladu s dalším rozvojem obce a vhodně by navázala na stávající urbanistickou strukturu území. Současně uvádím, že jsem připravena poskytnout součinnost při projednávání tohoto podnětu a případně doplnit další informace nebo podklady, které budou pro posouzení návrhu potřebné. Žádám tímto obec o zvážení tohoto podnětu při pořizování změny územního plánu. Děkuji za jeho projednání.

Jedná se nyní o pozemek s parc. č. 4453 v k.ú. Skubice [760609], který je lokalizován v ploše, která je porostlá vzrostlými dřevinami na jižním okraji sídla Suš.



Pozemek je veden jako způsob využití neplodná půda, druh pozemku ostatní plocha, nedocházelo by zde tedy k návrhu na nový zábor zemědělského půdního fondu. Nelze opomenout ani fakt, že již stávající územní plán Bohdalovice vymezuje dostatek jiných, a vhodněji vymezených zastavitelných ploch pro bydlení, nicméně s ohledem na výše uvedené, nejedná se o ZPF, a jedná se o pozemek přímo navazující na jižní okraj intravilánu sídla Suš, bude prověřeno pro vymezení nové zastavitelné plochy.



21. Během veřejného projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalovice byly uplatněny tyto dále uvedené požadavky dotčených orgánů:

ČÍSLO / AUTOR POŽADAVKU / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
---------------------------------	-------------------

Požadavky (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro zpracování návrhu změny
BUDE DOPLNĚNO.	BUDE VYHODNOCENO.

22. Během veřejného projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalovice byly uplatněny tyto dále uvedené požadavky občanů, oprávněných investorů, případně sousedních obcí a dalších subjektů:

ČÍSLO / AUTOR POŽADAVKU / DATUM	ZPŮSOB VYPOŘÁDÁNÍ
Požadavky (kráceno pořizovatelem)	Pokyny pro zpracování návrhu změny
BUDE DOPLNĚNO.	BUDE VYHODNOCENO.

Žlutě podbarvené pasáže v pravém sloupci tabulky mají charakter konkrétní pokynu pro zpracování návrhu navazující změny č. 1 územního plánu Bohdalovice.

g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

23. Na základě výše uvedeného **JE** požadováno buď úplné vypuštění akceleračních zón pro umístění větrných elektráren ve správním území Obce Bohdalovice, v případě, že toto nebude možné, tak výrazně omezení jejich rozsahu a stanovení podmínek zajišťujících minimalizaci negativních dopadů těchto staveb na životní prostředí (zejména na krajinný ráz) a pohodu bydlení pro obyvatele našich sídel.

Příloha:

- Návrh zadání změny č. 1 územního plánu Bohdalovice

Rozhodnutí o pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalovice za uplynulé období let 2022-2026, jejíž součástí je toto zadání navazující změny č. 1 územního plánu Bohdalovice, bylo učiněno dne **23.9.2026 pod č. usnesení 150**, kdy zastupitelé města schválili zahájení pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalovice za uplynulé období a dále to, že pořizovatelem bude Obecní úřad Bohdalovice prostřednictvím zástupce pořizovatele Ing. arch. Radka Bočka.

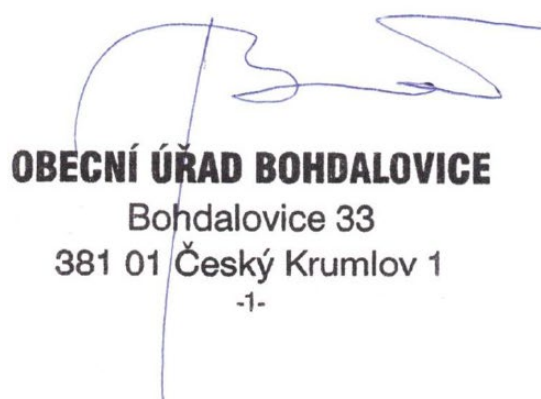
Následně byl projednaný návrh zprávy včetně zapracování požadavků vzešlých z veřejného projednání návrhu zprávy o uplatňování předložen k projednání a k případnému schválení dle ust. § 27 odst. 1 písm. e) stavebního zákona zastupitelstvu Obce Bohdalovice dne 2026 Zastupitelstvo obce Bohdalovice návrh předložené zprávy o uplatňování projednalo a přijalo usnesení č., kterým **NESCHVALUJE/SCHVALUJE** zprávu o uplatňování územního plánu Bohdalovice v uplynulém období 2022-2026.

v Bohdalovicích, dne 13.10.2026

Josef Šejda, starosta obce Bohdalovice



Ing. arch. Radek Boček, zástupce pořizovatele



-1-

Zadání změny č. 1 ÚP Bohdalovice – NÁVRH

Toto zadání změny č. 1 územního plánu Bohdalovice je zpracováno v rozsahu dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu:

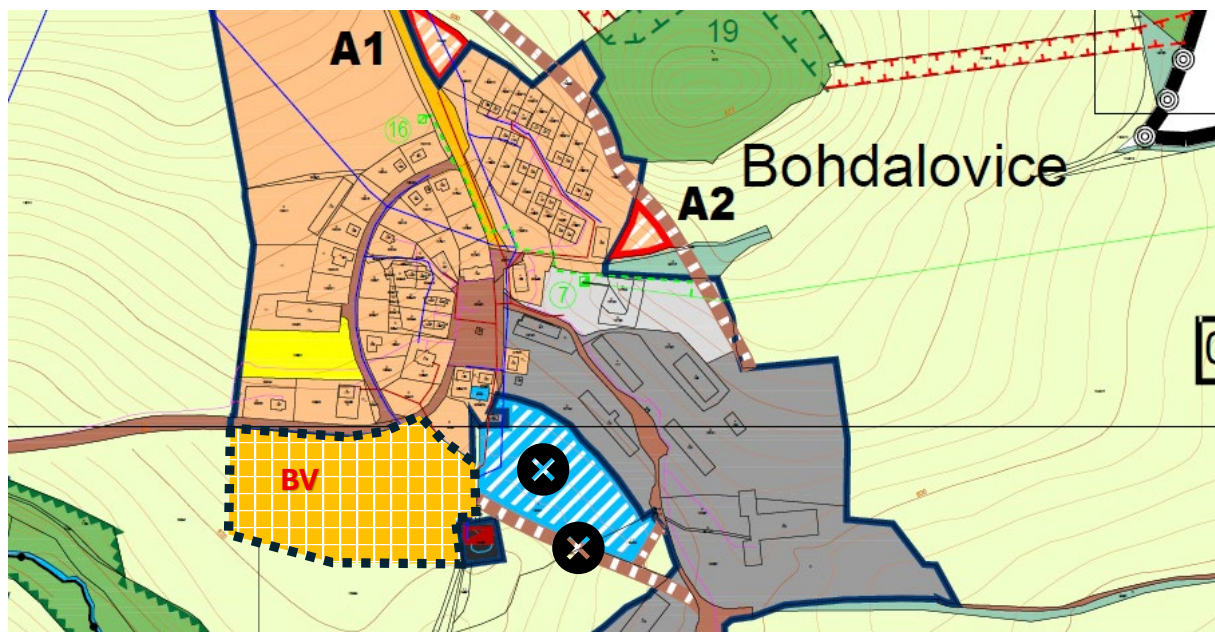
a) vymezení řešeného území

1. Celé správní území Obce Bohdalovice.

b) popis obsahu navrhované změny územně plánovací dokumentace

2. Změna č. 6 bude korigovat a případně měnit stanovenou urbanistickou koncepci oproti platnému územnímu plánu Bohdalovice ve znění vydaných změn na základě v zastupitelstvu obce projednaného návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalovice za uplynulé období let 2022-2026 takto – pokud jde o požadavky na urbanistickou koncepci:

a. Primárně bude zachován rozsah zastavitelných ploch, bez vypuštění těch již vymezených v územním plánu.



b. Nebudou navrhovány nové zastavitelné plochy pro bydlení různých forem nad rámec stávajícího územního plánu, s výjimkou plochy jihozápadně od centra sídla Bohdalovice, viz obr. nad textem, případně s výjimkou dalších podnětů konkrétních vlastníků nebo žadatelů, kdy tyto podněty budou individuálně posouzeny zpracovatelem změny územního plánu s kladným výsledkem.

- c. V rámci analýz nebyla konstatována potřeba dalšího vymezení nových zastavitelných ploch pro různé formy rekreace, nebudou navrhovány nové plochy pro individuální rekreaci.
 - d. V rámci analýz nebyla konstatována potřeba většího vymezení nových zastavitelných ploch pro veřejnou nebo komerční občanskou vybavenost. Stávající objekty a plochy občanského vybavení jsou víceméně adekvátní velikosti a významu sídla Bohdalovice v daném regionu.
 - e. Změna č. 1 navazující na tuto zprávu o uplatňování nebude navrhovat žádné plochy pro novou výrobu, těžký průmysl, lehký průmysl, zemědělskou a lesnickou výrobu. Stávající plochy pro výrobu zůstanou zachovány.
 - f. Nyní není stanovena etapizace, vzhledem k velmi uměřenému návrhu nových zastavitelných a transformačních ploch nebude navrhována etapizace ani v rámci navazující změny č. 1 územního plánu Bohdalovice.
 - g. Bude nastavena prostorová regulace v rozsahu pro jednotlivé typy ploch dle jejich funkčního využití dle stávajícího územního plánu, systém prostorové regulace je vyhovující.
 - h. Bude doplněno obnova kaple jako důležité sakrálního bodu na návěsním prostoru v Bohdalovicích.
3. Změna č. 6 bude měnit oproti platnému územnímu plánu Bohdalovice následující problémy z hlediska stanovené koncepce veřejné infrastruktury:
- a. Zůstane zachován systém zásobování pitnou vodou a odkanalizování na stávající ČOV na jižním okraji sídla Bohdalovice. Ostatní malá sídla budou řešena i nadále individuálně.
 - b. Bude zachován stávající systém zásobování pitnou vodou včetně vymezené plochy vodojemu severozápadně nad sídlem Bohdalovice a staré vodárny západně od sídla Bohdalovice, nově budou vymezeny již realizované vrtý západně od sídla Bohdalovice, stejně tak sídlo Suš bude i nadále zásobováno veřejným vodovodem napojením na vodojem západně od sídla napájeném z vrtů jihozápadně od sídla Suš. Na tomto systému se nebude nic měnit. Sídlu Slavkov je zásobeno ze soukromého vodovodu, kdy vodojem je východně od sídla a zdroje vody dále severovýchodně od vodojemu. Změna č. 1 navrhne nové zásobování prostřednictvím obecního vodovodu, kdy severně od sídla budou vytipovány nové plochy pro vrtý a pro vodojem, příp. pro tlakovou stanici a úpravnu vody. Ostatní sídla zůstanou v režimu individuálního zásobování pitnou vodou ze studen a vrtů.
 - c. Bude vypuštěn návrh jižního obchvatu sídla Bohdalovice, není reálné.
 - d. Dále bude vypuštěn návrh vodní plochy na jižním okraji sídla Bohdalovice, dnes již částečně zastavěno garážemi, nutno doplnit v rámci změny územního plánu. Vodní plocha bude nahrazena plochou veřejného prostranství s převahou veřejné zeleně a plochou technické infrastruktury určené pro sběrný dvůr.

e. Z hlediska odpadového hospodářství bude zachován stávající systém odvozu odpadu, 2x do roka je přistavován nákladní auto s kontejnery, změna navrhne plochu pro sběrný dvůr jako plochu technické infrastruktury – odpady jižně od objektu Obecního úřadu Bohdalovice.

f. Plochy technické infrastruktury vymezené ve stávajícím územním plánu Bohdalovice zůstanou zachovány jako plochy technické infrastruktury s rozdělením na to, zda se jedná o technickou infrastrukturu všeobecnou „TU“, technickou infrastrukturu pro vodní hospodářství „TW“, energetiku „TE“, případně technickou infrastrukturu jinou „TX“.

g. Změna obecně zakáže umístování větrných elektráren ve volné krajině s výjimkou akcelerační oblasti upřesněné dle Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje, kdy změna č. 1 územního plánu upřesní tuto akcelerační oblast jako plochu určenou pro umístění výroben elektrické energie z větrné energie (funkční využití Výroba energie z obnovitelných zdrojů – VE) a pro tuto zastavitelnou plochu navrhne taková opatření v krajině, aby došlo k minimalizaci negativních dopadů případného umístění větrných elektráren na životní prostředí, zejména na krajinný ráz, a na obyvatelstvo. Výška stavby k rotoru bude omezena na 50 m, počet konstrukcí větrných elektráren na 1.

h. Solární elektrárny budou připuštěny formou fotovoltaických panelů na střeších budov, mimo plochu A1 nebudou povoleny samostatné FTE ve volné krajině.

4. Změna č. 6 bude měnit oproti platnému územnímu plánu Bohdalovice následující problémy z hlediska stanovené koncepce krajiny:

a. V dohodě s orgánem státní správy lesů bude stanovena podmínka pro umístování staveb hlavních a vedlejších ve vzdálenosti do 30m od okraje lesa.

b. Stávající územní plán nevymezuje žádné plochy těžby a to zůstane zachováno. Mimo zastavěné území a vymezené zastavitelné plochy bude zapovězena těžba a nebudou vymezovány žádné nové plochy pro tyto účely. Geologické limity dle stávající podoby Koordinčního výkresu územního plánu zůstanou zachovány.

c. Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy zůstane sjednocené vymezení ploch zemědělských všeobecných „AU“ bez dělení na plochy orné půdy a trvale travních porostů.

d. Nebudou primárně navrhovány změny v krajině, stávající využití je vyhovující, není potřeba vymezovat další plochy smíšené nezastavěného území, plochy zeleně v krajině, ani není potřeba vymezovat průlehy, suché poldry nebo další formy krajinných protipovodňových opatření.

c) popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

5. Naplnění litery stavebního zákona každé 4 roky připravit a projednat návrh zprávy o uplatňování územního plánu za uplynulé období, viz ust. § 106 odst. 1 stavebního zákona ve znění: „Pořizovatel nejpozději do 4 let od vydání územně plánovací dokumentace, s výjimkou regulačního plánu, a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.“.

d) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území,

6. Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, k upravenému návrhu zprávy o uplatňování, č.j. KUJCK/2026, ze dne **je/není** vyžadováno hodnocení navazující změny č. 1 územního plánu Bohdalovice na evropsky významné lokality a ptačí oblasti soustavy NATURA 2000.
7. Na základě stanoviska Krajského úřadu Jihočeského kraje, odboru životního prostředí, zemědělství a lesnictví, k upravenému návrhu zprávy o uplatňování, č.j. KUJCK/2026, ze dne, **je/není** vyžadováno hodnocení vlivů navazující změny č. 6 územního plánu Bohdalovice na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (tzv. dokumentace SEA).
8. Na základě výše uvedeného **BUDE/NEBUDE** součástí dokumentace navazující změny č. 6 územního plánu Bohdalovice posouzení vlivů na udržitelný rozvoj území dle přílohy č. 4 nového stavebního zákona.

e) další požadavky odpovídající obsahu příslušné územně plánovací dokumentace

9. Změna územního plánu bude přesně respektovat požadavky nového stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášky zejména s ohledem na požadovanou standardizaci stávajícího územního plánu Bohdalovice ve znění změny č. 1 a č. 2 do aktuální podoby datového modelu MMR pro tvorbu územních plánů, kdy stávající územní plán je standardizován ve verzi 2.0. datového modelu.

a. Územní plán Bohdalovice je nutné převést do aktuální podoby datového modelu pro tvorbu územních plánů (nyní Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, verze 1.7.2024).

b. Bude aktualizována podkladní katastrální mapa k datu zpracování změny.

c. Bude aktualizováno vymezení zastavěného území k datu zpracování změny.

d. Skladba výkresů bude odpovídat skladbě výkresové části měněného územního plánu a požadavkům stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek, stejně tak

měřítku výkresů, kdy všechny výkresy budou v měřítku 1: 5000, měřítko výkresu širších vztahů bude v měřítku 1: 50 000.

- e. Změna bude provedena v softwaru ArcGIS, nejlépe ArcGIS PRO, textová část bude odevzdána ve formátu .DOCX. Změna bude před vydáním doplněna o kladný ETL protokol prokazující soulad s aktuální podobou standardu územních plánů.**

10. Změna bude předána pořizovateli v 1x vyhotovení pro sloučené společné a veřejné projednání návrhu změny, v 1x vyhotovení pro vydání změny v zastupitelstvu, a ve 2x vyhotovení pro finální podobu dokumentace změny a ve 2x vyhotovení pro úplné znění územního plánu po vydání této změny s promítnutím změn č. 1.
11. Na základě uplatněných požadavků občanů na změny územního plánu Bohdalovice ještě před vlastním projednáním návrhu této zprávy o uplatňování bude do návrhu navazující změny č. 1 územního plánu Bohdalovice zahrnuto vše, co je uvedeno v kap. f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace bodem 20. a v tabulce v pravém sloupci s vyhodnocením „**VYHOVĚT**“, dále bude v návrhu navazující změny územního plánu Bohdalovice prověřeno vše, co je zde uvedeno s vyhodnocením „**PROVĚŘIT**“.
12. Na základě uplatněných požadavků dotčených orgánů, sousedních obcí a oprávněných investorů během projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalovice za uplynulé období let 2022-2026 bude do návrhu navazující změny č. 1 územního plánu Bohdalovice zahrnuto vše, co je uvedeno v kap. f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace bodem 21. a v tabulce v pravém sloupci s vyhodnocením „**RESPEKTOVAT**“, dále bude v návrhu navazující změny územního plánu Bohdalovice prověřeno vše, co je zde uvedeno s vyhodnocením „**PROVĚŘIT**“.
13. Na základě uplatněných požadavků občanů a dalších subjektů během projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalovice za uplynulé období let 2022-2026 během vlastního projednání návrhu této zprávy o uplatňování bude do návrhu navazující změny č. 6 územního plánu Bohdalovice zahrnuto vše, co je uvedeno v kap. f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace bodem 22. a v tabulce v pravém sloupci s vyhodnocením „**VYHOVĚT**“, dále bude v návrhu navazující změny územního plánu Bohdalovice prověřeno vše, co je zde uvedeno s vyhodnocením „**PROVĚŘIT**“.

Rozhodnutí o pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalovice za uplynulé období let 2022-2026, jejíž součástí je toto zadání navazující změny č. 1 územního plánu Bohdalovice, bylo učiněno dne 23.9.2026 pod č. usnesení 150, kdy zastupitelé města schválili zahájení pořízení zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalovice za uplynulé období a dále to, že pořizovatelem bude Obecní úřad Bohdalovice prostřednictvím zástupce pořizovatele Ing. arch. Radka Bočka.

Toto zadání změny č. 1 územního plánu Bohdalovice je přílohou zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalovice za uplynulé období let 2022-2026.

Toto zadání změny č. 1 územního plánu Bohdalovice bylo schváleno dne, pod č. usnesení a je závazným podkladem pro následující pořízení změny č. 1 územního plánu Bohdalovice.

v Bohdalovicích, dne 13.10.2026

Josef Šejda, starosta obce Bohdalovice



Ing. arch. Radek Boček, zástupce pořizovatele

