

Obecní úřad BOHATICE	
Evidenční číslo: <i>283</i>	
Došlo dne: <i>20.03.2015</i>	
Číslo jednací: <i>BO/283/2014</i>	
Počet listů: <i>106</i>	Počet listů příloh: <i>7</i>

Č.j.

Obec Bohatice

V Bohaticích dne 23.3.2015

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY č. 1/2015

Zastupitelstvo obce Bohatice jako příslušný správní orgán ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, za použití ustanovení § 43 odst. 4 stavebního zákona, v souladu s ustanovením § 171 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, ustanovení § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

vydává

ve smyslu ustanovení § 54 odst. 2 stavebního zákona

Územní plán Bohatice

ÚZEMNÍ PLÁN BOHATICE

listopad 2014

OBSAH

str.

A.	Identifikační údaje	4
B.	Grafická část – seznam příloh	4
C.	Textová část - průvodní zpráva	5
1.a	Vymezení zastavěného území	5
1.b	Základní koncepce rozvoje území obce a koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území obce	5
1.c	Urbanistická koncepce	7
1.c.1	Vymezení zastavitelných ploch	7
1.c.2	Vymezení ploch přestavby	7
1.c.3	Vymezení systému sídelní zeleně	8
1.d	Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umísťování	9
1.d.1	Koncepce dopravní infrastruktury	9
1.d.2	Koncepce technické infrastruktury	10
1.d.3	Koncepce občanského vybavení	12
1.d.4	Koncepce veřejných prostranství	12
1.d.5	Koncepce řešení požadavků civilní ochrany	13
1.e	Koncepce uspořádání krajiny	14
1.e.1	Vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny v jejich využití	14
1.e.2	Územní systém ekologické stability /ÚSES/	15
1.e.3	Prostupnost krajiny	15
1.e.4	Protierozní opatření	16
1.e.5	Ochrana před povodněmi	16
1.e.6	Rekreace	16
1.e.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	16
1.f	Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu	17
1.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	35
1.g.1	Vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	35
1.g.2	Vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	35
1.g.3	Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	35
1.g.4	Vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	35
1.h	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	36
1.i	Stanovení kompenzačních opatření	36
1.j	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů v grafické části	36
2.a	Vymezení ploch a koridorů územních rezerv	36
2.b	Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	36
2.c	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	36
2.d	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	36
2.e	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci)	37
2.f	Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	37

A. Identifikační údaje

objednatel :

O b e c B o h a t i c e

Bohatice č.p. 79, 470 02 Česká Lípa

IČ : 00673340

zastoupená starostkou obce : Bc. Jaroslavou Tomanovou

pořizovatel :

M ě s t s k ý ú ř a d Č e s k á L í p a

stavební úřad, úsek úřad územního plánování

Moskevská č.p.8, 470 01 Česká Lípa

zhotovitel :

I n g . a r c h . Š á r k a J a k l o v á

Elišky Krásnohorské 953, 460 01 Liberec XIV

IČ : 431 97 281

Jaklová & Jakl Architects, architektonická kancelář

Ing. arch. Šárka Jaklová

Ing. arch. Petr Jakl / číslo autorizace České komory architektů 01 105 /

Ing. arch. Radim Kousal / číslo autorizace České komory architektů 01 105 /

Ing. Josef Koblíř

Ing. Radek Hnát

Ing. Jan Hromek / číslo autorizace České komory architektů 2331, typ ÚSES /

Ing. Marie Španihelová

Mgr. Lenka Hájková

datum zpracování :

listopad 2014

B. Grafická část

SEZNAM PŘÍLOH

- | | | |
|----|---|-------------|
| 1. | Výkres základního členění území | M 1 : 5 000 |
| 2. | Hlavní výkres | M 1 : 5 000 |
| 3. | Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury | M 1 : 5 000 |
| 4. | Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací | M 1 : 5 000 |

C. Textová část

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

1.a VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Územní plán řeší celé správní území obce Bohatice, tvořené katastrálním územím Bohatice u Zákup o celkové výměře 394 ha a 180 obyvateli v roce 2011.

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů bylo zastavěné území obce vymezeno v květnu 2012 k datu 1.5.2012 a zakresleno ve Výkrese základního členění území a v dalších výkresech v měřítku 1:5000.

1.b ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT V ÚZEMÍ OBCE

1.b.1 Konceptce rozvoje území obce

Obec Bohatice má do dnes zemědělský charakter s obytnou příměstskou funkcí. Předpokladem oživení rozvoje obce je zvýšení počtu obyvatel a navýšení pracovních příležitostí. Toho lze dosáhnout využitím vhodných rozvojových zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů s možností využití i pro podnikatelské aktivity. Rozvoje je možné dosáhnout mimo jiné i rozvojem cestovního ruchu formou rekreace individuální sportovního charakteru a sportovně rekreačního zázemí ve formě rozvoje hypoturistiky, cykloturistiky a další.

Pro rozvoj obce je také důležité doplnění dopravní a technické infrastruktury v potřebných parametrech a kvalitě.

Řešení územního plánu vychází z námětů projednaných a schválených v zadání územního plánu.

Koncepce rozvoje území obce respektuje současný způsob zástavby a navržené zastavitelné plochy jsou umístěny v přímé návaznosti na zastavěné území. Regulace počtu domů formou určení minimální velikosti parcely pro rodinné domy v zastavitelných plochách zajistí zachování původní urbanistické struktury a vznik rozvolněné zástavby navazující na krajinu.

Zásahy do ploch přírody a krajiny jsou minimalizovány.

Plochy zemědělské – jejich využívání, zemědělské hospodaření :

Pro stanovení zásad využívání zemědělských pozemků se vymezují tzv. plochy zemědělské.

Lokality a plochy v územních zájmech obecné ochrany přírody a krajiny (VKP ze zákona, ÚSES, krajinná aspekty...) budou udržovány alespoň extenzivně i za cenu nezužitkování biomasy, údržba zdejších trvale travních porostů zde bude i z části probíhat i pro nezemědělské účely.

Ubývání volné krajiny a půdního fondu na úkor zástavby bude regulováno respektováním režimu vymezených ploch funkčního využití se zohledněním podmínek ochrany přírody a krajiny, a za respektování souhrnných plošných požadavků urbanistického řešení na zábor ZPF.

Plochy lesní – jejich využívání, lesnické hospodaření :

Obnova lesů bude realizována uvážlivým umísťováním obnovných prvků s ohledem na zachování krajinného rázu v místech pohledově dominantních partií a svahů.

Budou chráněny porostní pláště okrajů lesa a jejich členitost.

Plochy dřevin rostoucí mimo pozemky lesa byly vymezeny jako plochy lesů na neslení půdě.

V lesích tvořících prvky ÚSES bude hospodařeno dle zásad udržitelného rozvoje platných pro ÚSES a stanovených orgány ochrany přírody.

Vymezuje se ochranné pásmo lesa.

1.b.2 Konceptce ochrany a rozvoje jeho hodnot

Řešení územního plánu respektuje a chrání přírodní, kulturní, urbanistické a civilizační hodnoty vymezené na území obce.

Přírodní hodnoty

Obecná ochrana přírody a krajiny :

Budou respektovány (v návrzích urbanistického řešení jsou zohledněny) významné krajinné prvky (VKP) „ze zákona“ (součást ploch lesních, zčásti zemědělských).

Bude respektována a chráněna vzrostlá sídelní a krajinná vzrostlá nelesní zeleň, případná likvidace bude nahrazována novou výsadbou.

Vymezuje se územní systém ekologické stability (zde prvky systému místního biogeografického významu).

Budou respektovány zásady ochrany krajinného rázu – viz kap. Koncepce uspořádání krajiny - změny jejich využití.

Kulturní hodnoty

Návrh územního plánu chrání kulturní, architektonické a archeologické dědictví. Na území obce jsou respektovány památkově chráněné objekty. Celé území obce se nachází na území s archeologickými nálezy (ÚAN), které jsou v územním plánu akceptovány.

Urbanistické a civilizační hodnoty

Návrh územního plánu zachovává stávající historickou urbanistickou strukturu a kompozici zastavěného území, stávající měřítko zástavby s nepřekročitelnou stávající výškovou hladinou a hustotou zástavby, které bude přizpůsobena i nová výstavba. Územní plán vytváří podmínky pro zachování a dobudování občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury v potřebných parametrech, které odpovídají navrhovanému růstu obce.

1.c URBANISTICKÁ KONCEPCE (prostorové a plošné uspořádání)

Územní plán obce Bohatice a jeho změny vymezily rozvojová území a v návaznosti na ně jsou vymezeny a posouzeny další rozvojové plochy vyplývající ze schválených podnětů od obce Bohatice a od vlastníků pozemků uplatněných v zadání.

Urbanistická koncepce rozvoje obce především sleduje respektování stávající urbanistické struktury zástavby zachovávající zástavbu rodinnými domy venkovského charakteru. Stabilizované území obce se návrhem územního plánu nemění. Rozhodující vymezení zastavitelných ploch navržených v přímé návaznosti na plochy zastavěné se týká výstavby rodinných domů, doplněné návrhem potřebné dopravní a technické infrastruktury. Návrh ploch občanského vybavení rozšiřuje sportovní plochy na území obce pro sportovní využití chovu koní a plochu hřbitova. Dopravní a technická infrastruktura bude dle potřeby rekonstruována a doplňována. Nová výstavba bude respektovat charakter obce.

Seznam návrhových ploch s rozdílným způsobem využití území :

- Z - plochy změn – zastavitelné (určené k zastavění mimo zastavěné území obce)
- P - plochy změn – plochy přestavby (určené ke změně využití v zastavěném území obce)
- R - plochy územní rezervy - nezastavitelné

1.c.1 VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH / Z /

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce.

Plochy bydlení venkovského charakteru (ZBV)

Umožňují bydlení v rodinných domech. Současně s bydlením umožňují plochy bydlení využití i pro občanské vybavení (obchod, služby), rodinnou rekreaci a plochy pro veřejná prostranství. Vymezené zastavitelné plochy pro bydlení venkovského charakteru jsou mimo zastavěné území obce a přímo navazují na stávající zástavbu rodinných domů.

Plochy rekreace (ZR)

Vymezené zastavitelné plochy umožňují rodinnou rekreaci na rekreačních a pěstitelských zahrádkách na okraji obce v návaznosti na plochy bydlení.

Plochy občanského vybavení pro tělovýchovu a sport (ZOS)

Jsou umístěny v návaznosti na plochy bydlení a plochy výroby a skladování zemědělské s nízkou zátěží.

Plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu (ZDS)

Jsou vymezeny pro možnost dopravního napojení rozvojových ploch na silnici II. třídy bez dopravní závary stávající křižovatky. V rámci stávajících dopravních ploch a pozemků komunikací je navržen koridor trasy chodníku.

Plocha technické infrastruktury - kanalizace (ZTK)

Je vymezena pro umístění čerpací stanice splaškových odpadních vod (ČSOV) pro stávající i rozvojové lokality bydlení v Bohaticích.

1.c.2 VYMEZENÍ PLOCH PŘESTAVBY / P /

Plochy přestavby jsou vymezeny v zastavěném území obce.

Plochy bydlení venkovského charakteru (PBV)

Umožňují bydlení v rodinných domech. Současně s bydlením umožňují plochy bydlení využití i pro občanské vybavení (obchod, služby), rodinnou rekreaci a pro veřejná prostranství.

Plochy občanského vybavení, hřbitov (POH)

Je vymezena pro možnost rozšíření stávající plochy občanského vybavení, hřbitova.

Plocha technické infrastruktury - vodovod (PTV)

Je vymezena pro umístění posilovací tlakové stanice vod (ATS) pro stávající i rozvojové lokality bydlení v Bohaticích.

1.c.3 VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Zeleň na území obce je rozdělena na sídelní zeleň v rámci ploch veřejných prostranství a na doprovodnou a krajinnou zeleň v rámci ploch přírodních, která je vymezena pro zajištění ochrany přírody a krajiny. Krajinná zeleň proniká i do zastavěného území obce a tak spolu se sídelní zelení na veřejných prostranstvích tvoří systém zeleně.

Plochy veřejného prostranství (P)

Současný systém sídelní zeleně na veřejných prostranstvích je v návrhu územního plánu zachován.

V návrhových plochách není sídelní zeleň samostatně vymezovaná, ale bude její součástí.

Vzrostlá zeleň v zastavěném územní obce (vč. travnatých ploch) bude i nadále udržována, případná odůvodněná likvidace vzrostlých stromů bude nahrazována novou výsadbou.

Plochy přírodní - doprovodná a krajinná zeleň (PZ)

Funkce nelesní zeleně v zástavbě obce i ve volné krajině plní i plochy zeleně podél komunikací silničních i pěších, podél vodních toků, zeleň mezi a remízků, ovocných sadů a zahrad.

Vzrostlá zeleň v zastavěném územní obce (vč. travnatých ploch) bude i nadále udržována, případná odůvodněná likvidace vzrostlých stromů bude nahrazována novou výsadbou.

Bude iniciována vyšší ochrana pro vytipované prvky vzrostlé nelesní zeleně v kategorii registrovaný VKP :

1 – 1 dub letní na p.p.č. 639,

2 – linie dubů letních na p.p.č. 124/2 a 124/4,

3 – 2 lípy malolisté na p.p.č. 294.

Vzrostlá krajinná zeleň není návrhy urbanistického řešení negativně dotčena.

1.d KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMÍSTOVÁNÍ

1.d.1 KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

1.d.1.1 Silniční doprava

Základní silniční síť na území obce je stabilizovaná, odpovídá svému účelu a intenzitě dopravy.

Územní plán úpravu trasy silnic II. třídy nenavrhuje, v budoucnu by měla splňovat parametry kategorie S 9,5/70.

Místní a účelové komunikace jsou zatíženy nízkou intenzitou dopravy a slouží zároveň pěšímu pohybu. Územní plán navrhuje úpravu trasy místní komunikace při vyústění na silnici II. třídy a pro možnost napojení rozvojových ploch bude třeba stávající komunikace upravit do potřebných parametrů a kvality. Stávající komunikační síť obce bude doplněna novými místními a účelovými komunikacemi, které napojí nové zastavitelné plochy bydlení a plochy tělovýchovy a sportu. Tyto komunikace budou řešeny s ohledem na nízkou intenzitu dopravy jako komunikace se smíšeným provozem podskupina D1 - kategorie MO 4,5/30 (min. jízdní pruhy 2 x 2,25 m). V případě provozu zemědělské dopravy se šířkou vozovky min. 5,5 m (min. jízdní pruhy 2 x 2,75 m).

Pro zemědělskou dopravu budou obnoveny hlavní polní cesty v kategorii P3/30.

Dopravní plochy budou nově řešeny diferenciací s doplněním a vymezením pěších ploch, vozovek, parkovacích ploch a ploch zeleně. Uspořádání veřejného prostranství bude detailně řešeno v podrobnější projektové dokumentaci.

Podél stávajících pozemních komunikací budou doplňovány aleje ovocných stromů tam, kde to technické a prostorové podmínky dovolí.

1.d.1.2 Stavby dopravních zařízení a dopravního vybavení

Linková autobusová doprava

Linky autobusové dopravy jsou stabilizované. Autobusová meziměstská doprava se návrhem územního plánu nemění.

1.d.1.3 Doprava v klidu

Odstavné a parkovací plochy

Součástí návrhových ploch pro bydlení i pro sport a rekreaci budou zřízeny odstavné plochy (parkoviště) pro osobní automobily v odpovídající velikosti.

Odstavná stání pro autobusy

V územním plánu se plochy nenavrhují.

Odstavná stání pro nákladní automobily

V územním plánu se plochy nenavrhují.

Hromadné a řadové garáže

V územním plánu se plochy nenavrhují.

1.d.1.4 Drážní doprava

Územím obce prochází železniční trať - celostátní dráha Česká Lípa – Liberec (ČD 086) s nejbližší zastávkou Zákupy. Do územního plánu je zapracována v ZÚR LK vymezená plocha železničního koridoru republikového (nadmístního) významu D33 úsek Rynoltice – Česká Lípa, určený pro optimalizaci jednokolejné trati a elektrizaci.

Stávající drážní doprava se v ÚP nemění.

1.d.1.5 Pěší doprava

Územní plán zachovává systém pěší dopravy v rámci místních komunikací se smíšeným provozem (podskupina D1).

Podél páteřní komunikace II/268 územní plán navrhuje jednostranný chodník o šířce min. 2 m.

V prostoru sportovního areálu a v nových zastavitelných plochách bydlení venkovského charakteru, bude řešena pěší doprava v rámci veřejného prostranství v podrobnější projektové dokumentaci.

1.d.1.6 Cyklotrasa

V územním plánu se navrhuje koridor nové cyklotrasy směrem do Mimoně.

1.d.1.7 Turistické trasy

V územním plánu se navrhují koridory pro dvě nové trasy (červená a žlutá) napojené na stávající trasy mimo území obce a stávající turistická stezka na hranici obce (červená) se nemění.

1.d.1.8 Negativní účinky dopravy / hluk /

Protihluková opatření

Negativními účinky hluku jsou ohroženy plochy přilehlé k silnicím II. třídy. Současný stav nevyžaduje protihluková opatření, proto budou další opatření omezena na technické úpravy objektů (např. zkvalitnění okenních konstrukcí). V případě potřeby bude stavebník následně povinen v rámci stavby provést taková opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnici II/268 a to na vlastní náklady.

U nově navržených podmíněně přípustných lokalit, přilehlých k silnici II. třídy, bude třeba u ZBV6 zpravovat hlukovou studii a u ZBV14 a ZBV15 měření hluku s hlukovou studií.

1.d.2 KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

1.d.2.1 Vodní hospodářství

Voda – zásobování pitnou vodou

V obci Bohatice není vybudován veřejný vodovod. Územní plán ve své koncepci zásobení obce pitnou vodou přebírá vyprojektovaný a stavebně povolený nový veřejný vodovod pro obec, dále navrhuje jeho rozšíření k navrhovaným rozvojovým plochám.

Navržené lokality k zástavbě RD, občanské vybavenosti a podnikatelské výstavbě budou zásobeny jak z vyprojektovaných, tak z nově v tomto územním plánu navržených koridorů vodovodních řadů, přivedených k těmto nově vytipovaným plochám. Vodovod Bohatice bude napojen na stávající vodovodní systém sousedního města Zákupy.

V řešeném území je navržena výstavba vodovodu, sestávající z těchto částí"

- přiváděcí řad P1 z PE-HD D 110 mm - dl. 1.797 m přivedený a napojený na vodovodní systém Zákup
- výstavba posilovací tlakové AT-stanice (PTV1) (bez akumulace vody) s dvěma čerpadly s motory s kmitočtovými měniči otáček s požadovanými projektovanými parametry (každého čerpadla) $Q=1,5$ l/s, $H=34,0$ m, $P=1,5$ kW, max.výkon AT-stranice je $Q_{max}=6,8$ l/s, $H=0,40$ Mpa.
- zásobní (rozváděcí) řady z PE-HD D 110x10,0 mm
- zásobní (rozváděcí) řady z PE-HD D 90x8,2 mm
- zásobní (rozváděcí) řady z PE-HD D 63x5,8 mm

Územní plán navrhuje dále rozšíření vyprojektovaného vodovodu do návrhových lokalit.

- zásobní (rozváděcí) řady z PE-HD D 63x5,8 mm

Navržená vodovodní síť bude zajišťovat i zásobení požární vodou z projektem navržených a odsouhlasených hydrantů.

Kanalizace - odkanalizování a likvidace odpadních vod

Navrhuje se výstavba nové oddílné gravitační splaškové kanalizace v obci z trub z KT DN 250, doplněná podzemním objektem - centrální čerpací stanicí splaškových odpadních vod ČSOV-Bohatice (ZTK1) a výtlač z PE-HD D 110 mm do kanalizačního systému města Zákupy.

Navržený kanalizační systém obce bude zahrnovat koridory :

- stokovou kanalizační síť z trub KT DN 250 ke stávající zástavbě
- stokovou kanalizační síť z trub KT DN 250 k rozvojovým lokalitám
- ČSOV Bohatice - 5,0 l/s, 1 ks
- Výtlač splaškových odpadních vod z PE-Hd D 110 (90) mm

Objekty výškově situované pod navrženou stokovou sítí budou splašky do kanalizačních stok dočerpávat domovními ČSOV (DČSOV). Po výstavbě souvislého systému kanalizace a po připojení

nemovitostí na tento systém budou stávající domovní individuální čistící zařízení a žumpy vyřazeny z provozu.

Srážkové odpadní vody budou v maximální míře využívány či likvidovány zásakem v místě vzniku, případně na vhodných místech úpravou terénu svedeny do systému vodotečí, propustků apod. V žádném případě nebudou zaústěny do navržené splaškové oddílné kanalizace.

Vodní toky a plochy

V řešeném území obce protéká od východní po západní hranici Bohatický potok, č.h.p. 1-14-03-049. Dotuje svými vodami Bohatický rybník, který leží již mimo řešené území, bezprostředně za hranicí obce Bohatice v k.ú. Zákupy.

Územní plán nenavrhuje na svém území úpravu vodních toků a vodních ploch. Výstavbu retenčních objektů či ploch v území navrhuje na horním toku Bohatického potoka, mimo řešené území obce.

1.d.2.2 Energetické vedení

Návrh rozvoje užití energií

Po celé návrhové období bude hlavní energií v řešeném území elektřina. Elektřina bude pokrývat v plném rozsahu technologickou spotřebu (svícení, vaření, domácí spotřebiče), tak i převážně ohřev teplé užitkové vody. Na vytápění se bude společně podílet s ostatními energiemi (spalování odpadového dřeva, geotermální energie).

Z energetické bilance, která je uvedena v Odůvodnění územního plánu Bohatice v tabulce č.1, vyplývá příkon jednotlivých lokalit navržené výstavby a jejich příkon ve spotřebě elektřiny.

Elektrická energie

V Bohaticích jsou umístěny dvě stožárové trafostanice, které pokrývají celou obec dodávkou elektrické energie. Obě jsou svými přípojkami napojeny na VN vedení 35 kV o dimenzi 3x95 ALFE 6 z RZ 110/35 kV z Dubice do Mimoně.

Umístění stávajících trafostanic T 0478 a T doposud bez číselného označení je zakresleno ve výkresu technické infrastruktury.

T 0478 je zděná trafostanice z počátku elektrifikace. Zde jsou omezené prostorové poměry pro výměnu transformátoru o vyšším výkonu. Trafostanice T bez označení je nová stožárová trafostanice.

Zemní plyn

Území obce Bohatice není plynofikováno a plynofikace řešeného území není v územním plánu navržena.

Tepelná energie - vytápění

Vytápění v návrhovém období bude mít následující charakteristiku :

- spalování hnědého uhlí bude po celé návrhové období
- bude se rozšiřovat užití obnovitelných druhů energií, kde bude převažovat spalování odpadového dřeva z okolních lesů
- mírně rozšiřující tendenci bude mít užití elektrické energie pro vytápění rodinných domů
- nově realizované rodinné domy budou na velmi dobré tepelně technické úrovni s vytápěcím zařízením na úrovni doby realizace
- postupně bude prováděno zateplování současných rodinných domů

Ostatní energie

Z ostatních energií jsou rozvojové především obnovitelné zdroje energií, které se již nyní provádí spalováním odpadového dřeva z okolních lesů.

Dále je možné přečerpávání energie ze vzduchu, nebo zeminy pomocí kompresorového systému do objektů.

Pro ohřev teplé užitkové vody je vhodné použít solárních kolektorů umístěných na objektech, kde přebytek solární energie v letních měsících lze využít pro dotápění ve večerních hodinách, nebo pro ohřev bazénu, kde je účinnost využití podstatně vyšší.

Spoje

Rozvoj telekomunikací a radiokomunikací v sobě zahrnuje poskytování stále většího rozsahu služeb, jako vysokorychlostní internet, doplňování vysílacích rádiových sítí pro zemské digitální televizní a rozhlasové vysílání včetně UMTS (univerzální mobilní telekomunikační systém).

Všechny tyto rozvojové aktivity jsou prováděny mimo řešené území. Jejich využití v řešeném území bude zvyšovat informovanost a komunikovatelnost občanů Bohatic.

1.d.2.3 Nakládání s odpady

Stávající systém likvidace odpadu na území obce Bohatice se návrhem územního plánu nemění. Odstraňování odpadů je zajišťováno stávajícím vyhovujícím způsobem, stejný způsob bude uplatněn i pro rozvojová území.

Na území obce Bohatice se v budoucnu nepředpokládá provozování zařízení na zneškodňování komunálních odpadů.

V případě nárůstu obyvatelstva a tím i navýšení vzniku odpadů bude podle potřeby doplněno sběrné místo pro separovaný odpad o další nádoby.

1.d.3 KONCEPCE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

Veřejná infrastruktura a komerční zařízení

Vzdělávání a výchova, sociální služby a péče o rodinu, zdravotní služba, kultura, veřejná správa

Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení.

Navýšení potřeb vlivem zvýšení počtu obyvatel se bude převážně řešit dojížděním mimo obec Bohatice, především do Mimoně a České Lípy.

Obchodní prodej, ubytování, stravování, služby

Další samostatné plochy pro občanskou vybavenost se nenavrhují. Územní plán umožňuje využít rodinné domy, nebo umístění samostatných menších provozoven v rámci ploch pro bydlení.

Tělovýchova a sport

Územní plán navrhuje plochu tělovýchovy a sportu pro potřeby převážně místních obyvatel ZOS1. Navýšení potřeb vlivem zvýšení počtu obyvatel se bude řešit dojížděním mimo obec Bohatice, převážně do Mimoně a České Lípy.

Hřbitovy

Územní plán navrhuje přestavbovou plochu POH1 pro možnost rozšíření stávajícího hřbitova.

1.d.4 KONCEPCE VEŘEJNÉHO PROSTRANSTVÍ

V územním plánu je veřejné prostranství vymezeno jako stav v prostoru centrální části obce u objektu prodejny s parkovištěm, převážně na plochách veřejné sídelní zeleně, kde plní funkci sociální pro volnočasové a kulturní vyžití obyvatel (park, naučná stezka, přírodní divadlo a další) včetně potřebné dopravní infrastruktury.

1.d.5 KONCEPCE ŘEŠENÍ POŽADAVKŮ CIVILNÍ OCHRANY

Ochrana obyvatelstva, požadavky civilní a požární ochrany

Civilní a požární ochrana není nově v územním plánu řešena. Platí stávající způsob ochrany. Požadavky civilní ochrany vyplývají z výsledků Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje, který odpovídá charakteru území obce. Civilní a požární ochrana v obci je řešena formou zapojení do Integrovaného záchranného systému Libereckého kraje.

a) Ochrana území vzniklé zvláštní povodní

V řešeném území se nevymezuje území zvláštní povodně pod vodním dílem.

b) Zóna havarijního plánování

Řešené území neleží v zóně havarijního plánování, není zde zastoupena produkce a skladování nebezpečných látek.

c) Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Ukrytí v podzemních, suterénních a jiných částech domů po jejich úpravě na improvizované.

d) Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování není v územním plánu nově řešena. Evakuačním místem je sál Obecního úřadu v Bohaticích pro 50 obyvatel, ostatní musí být evakuováni do sousedních obcí – Zákupy a Mimoň.

e) Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci

Opatření bude dle potřeby zajišťováno v době po vzniku mimořádné události, skladování prostředků individuální ochrany pro zabezpečované skupiny osob v budově obecního úřadu.

f) Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo zastavěná území a zastavitelné plochy v území obce

Na území obce se nenacházejí nebezpečné látky v takovém množství, aby bylo nutno tímto způsobem snižovat riziko spojené s případnými haváriemi.

g) Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace, vzniklých při mimořádné události

Jako místa pro dekontaminaci lze využít budoucí areál sportovního zařízení.

h) Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

Nebezpečné látky nejsou v území obce skladovány.

i) Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Pro případ mimořádných situací nouzové zásobování pitnou vodou cisternami, nouzové zásobování elektrickou energií dle plánu zajištění společnosti ČEZ Distribuce a.s.

1.e. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY - ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ

Koncepce uspořádání krajiny respektuje stav krajiny daný jejím současným uspořádáním. Navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území obce tak, aby byl minimalizován negativní vliv na krajinný ráz. Nejsou vymezovány zastavitelné plochy izolovaných lokalit, které nejsou v této části území typické. Je zachován současný charakter krajiny.

Navrhované rozvojové plochy jsou situovány i na pozemcích zemědělského půdního fondu (plochy zemědělské).

Pro stanovení diferencovaných zásad využívání krajiny a ochrany krajinného rázu (v rámci zdejších tzv. běžných krajinných typů krajiny lesozemědělské a lesní), oblastí krajinného rázu OKR 13 – Ralsko a OKR 14 – Českolipsko, a podoblastí krajinného rázu POKR 13-1 Lesní celky, POKR 14-2 Zákupsko, se vymezují místa krajinného rázu: MKR Bohatice, MKR Bohatický rybník, MKR Podél trati, MKR Ptačí vršek a MKR Vojenské lesy.

1.e.1 VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Vymezení stávajících ploch v krajině vychází z evidence kultury pozemků na katastrálních mapách s přihlédnutím na aktuální způsoby a intenzitu jejich využívání.

V řešení návrhu územního plánu navrhované změny využití zastavitelných ploch negativně nezasahují do volné krajiny.

Při návrhu či obnově stávajících místních komunikací je třeba počítat s nutností péče a založení nové doprovodné zeleně.

1.e.1.1 Stanovení podmínek pro změny využití ploch krajiny

Základní uspořádání a charakteristické znaky krajiny řešeného území se návrhy urbanistického řešení nemění.

Stávající zástavba se místně doplňuje novými plochami obdobného charakteru, výšková hladina zástavby a intenzita využití ploch směrem k okrajům urbanizovaného území se zachovává ve smyslu pozvolného přechodu urbanizačních zásahů do volné krajiny.

Mimo zastavitelné území obce lze v rámci pozemkových úprav měnit využití území u uvedených kultur bez nutnosti změny územního plánu, po projednání dle platných právních předpisů a při dodržení stanovených zásad ochrany krajinného rázu, následujícím způsobem :

- z orné půdy na – zahradu, trvale travní porosty, vodní plochu, PUPFL,
- ze zahrady na – ornou půdu, trvale travní porosty, vodní plochu, PUPFL,
- z trvale travních porostů na – ornou půdu, zahradu, vodní plochu, PUPFL,
- pro zajištění přístupu k pozemkům je možné vybudovat účelové komunikace na orné půdě, zahradě, trvale travním porostu, vodní ploše i na PUPFL.

1.e.1.2 Ochrana míst krajinného rázu

Obecná společná kritéria a podmínky péče o krajinný ráz :

Respektovat a rozvíjet základní atributy krajinného rázu, územní stabilitu charakteristickou pro specifické jednotky krajinného rázu a jejich pozitivní charakteristiky.

Nepřipouštět výstavbu objemově rozsáhlých staveb vymykajícím se dochovaným harmonickým vztahům ve specifických místech, chránit pohledově exponované okraje zástavby obce nepřipouštěním umístování prvků narušujících současný charakter zástavby a urbanistické a architektonické vztahy. Zajistit plynulý přechod zástavby do krajiny uspořádáním ploch a snižováním intenzity jejich využívání v okrajových polohách urbanizovaného území.

Nepřipouštět výstavbu samostatných areálů větrných a fotovoltaických elektráren, a nových objektů telekomunikací.

Zachovat a podporovat členitost lesních okrajů, nepřipouštět zalesňování bezlesích enkláv.

Specifická kritéria a podmínky péče o krajinný ráz :**MKR Bohatice :**

- zachovat poměrný rozsah a charakter současných zemědělských pozemků
- chránit prvky vzrostlé nelesní zeleně
- zachovat charakter zástavby, chránit současné cennější urbanistické a architektonické prvky
- udržovat zemědělské pozemky
- obnovovat ovocné sady
- vyloučit výstavbu nadměrných stavebních objektů v pohledově exponovaných partiích

MKR Bohatický rybník :

- chránit prvky vzrostlé nelesní zeleně
- vyloučit snahy o odvodňování
- respektovat zájmy obecné (ÚSES, VKP zz) ochrany přírody

MKR Poděl trati :

- zachovat poměrný rozsah a charakter současných zemědělských pozemků
- chránit prvky vzrostlé nelesní zeleně
- vyloučit snahy o nové odvodňování
- obnova drobných sakrálních staveb v krajině

MKR Ptačí vršek :

- zachovat poměrný rozsah a charakter současných zemědělských pozemků
- chránit prvky vzrostlé nelesní zeleně
- chránit porostní pláště okrajů lesů, respektovat jejich členitost, nezalesňovat bezlesé enklávy

MKR Vojenské lesy :

- při obnově lesů umísťovat obnovné prvky s ohledem na pohledové zachování souvislé hmoty porostů
- chránit porostní pláště okrajů lesů, respektovat jejich členitost, nezalesňovat bezlesé enklávy

1.e.2 ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY / ÚSES /**Systém ÚSES / biocentra, biokoridory /**

Vymezuje se územní systém ekologické stability (ÚSES, systém, součást tzv. obecné ochrany přírody a krajiny), **v místním / lokálním biogeografickém významu :**

- biocentra 1160 část a 1161,
- biokoridory 1160/1161, 1161/1162 část.

Vymezený systém je v návrzích urbanistického řešení respektován.

V rámci zařazení do veřejně prospěšných opatření budou realizovány opatření - založení částí lokálních biokoridoru 1160/1161, 1161/1162 a lokálního biocentra 1161.

Skladebné prvky ÚSES budou náležitě využívány dle požadavků orgánu ochrany přírody a zásad ÚSES (pro udržení a navýšení ekologické stability prvků ÚSES na lesních pozemcích budou důsledně dodržovány obnovné cíle, výchovou porostů budou podporovány druhy přirozené dřevinné skladby). Budou chráněny prvky vzrostlé nelesní zeleně na plochách a v liniích prvků ÚSES. Navržená opatření v prvcích ÚSES jsou součástí tzv. veřejně prospěšných opatření.

Bude likvidována populace křídlatky v BC 1160.

1.e.3 PROSTUPNOST KRAJINY

Zajistit běžnou rekreační i mezisídelní prostupnost krajiny pro obyvatele i návštěvníky území volnou průchodností cestní sítě v krajině tvořené :

- v územním plánu vymezenými plochami základní silniční kostry tvořené plochami dopravní infrastruktury silniční,
- dalšími v územním plánu nevymezenými, ale v rámci podmínek pro využití ploch přípustnými cestami zejména stávajícími (historickými) zvykovými trasami.

Pro technologickou přístupnost praktické činnosti zemědělského a lesnického hospodaření využívat soustavu účelových komunikací, které jsou nedílnou součástí příslušných ploch.

Nepovolovat stavby či záměry, které by vedly k narušení či zneprůchodnění soustavy veřejných cest, v krajním případě rušené cesty překládat.

V krajním případě technologické potřeby oplocování ucelených území vedoucí k narušení cestní sítě řešit prostupnost :

- vyčleněním cest z oplocení,
- dočasnými operativními opatřeními např. v případě oplocování pastevních areálů apod.,
- technickými prvky např. v případě oplocenek při obnově lesů nebo fragmentace krajiny liniemi silničních komunikací.

Přístupnost a prostupnost území v zájmech obecné, zvláštní a mezinárodní ochrany přírody a krajiny

Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých výše vymezených lokalit krajinného rázu, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezena zájmy obecné, zvláštní a mezinárodní ochrany přírody.

1.e.4 PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Vzhledem k zatím nezjištěným erozním jevům na území obce nejsou navrhována protierozní opatření.

1.e.5 OCHRANA PŘED POVODNĚMI

Podél toku Bohatického potoka není vymezeno záplavové území Q_{100} . Pro ochranu území obce před povodněmi slouží zamokřené plochy, které jsou určeny i k rozlivu přívalových dešťů (funkce suchého poldru) v okolí Bohatického rybníka s odvedením vody do rybníka.

Protipovodňová opatření jsou navrhována ve formě technických opatření – úpravy toku Bohatického potoka, zachování nezastavitelnosti manipulačního prostoru podél toku potoka, úprava hloubky Bohatického rybníka na území sousední obce Zákupy.

Územní plán nevymezuje plochy pro realizaci protipovodňových opatření.

1.e.6 REKREACE

Rekreace na území obce Bohatice probíhá formou rodinné rekreace využitím chatků na rekreačních a pěstitelských zahrádkách.

Pro krátkodobou rekreaci a relaxaci obyvatel obce slouží plochy veřejných prostranství. K rekreačnímu využití slouží i chalupy historické lidové architektury v plochách bydlení. Pro sportovně rekreační aktivity bude sloužit navržená plocha sportovního areálu. Územím prochází po jižní hranici turistická trasa červená, která se napojuje na systém turistických tras v sousedních obcích, na ni jsou napojeny 2 nové trasy procházející územím obce. Stávající cyklotrasa je doplněna o novou trasu z Bohatic do Mimoně.

Pro zvýšení sportovně rekreační atraktivity obce je možné zřídit krátkodobé ubytování v rodinných domech, či v rámci ploch pro bydlení si postavit malý penzion.

1.e.7 DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN - GEOLOGIE

Na území obce Bohatice jsou respektovány :

- chráněné ložiskové území,
- výhradní ložisko štěrkopísků,
- prognózní zdroj,
- sesuvná území,
- staré zátěže území - bývalá skládka Bohatice.

Územní plán respektuje podmínky vyplývající z limitů využití území související s ochranou nerostného bohatství. Územní plán navrhuje nové rozvojové plochy i na sesuvném území, které bude ovlivňovat způsob zakládání jednotlivých staveb. Území obce je zasaženo výskytem radonu v podloží, převažující kategorie radonového indexu geologického podloží je na celém k.ú. Bohatice převážně nízká - 1 a přechodná - 2, na území vrchu Kameničky střední - 3. Bude proto třeba zajistit v rámci nové výstavby odborné změření koncentrace radonu v podloží. Při využívání místních zdrojů podzemní vody pro pitné účely se doporučuje analýza podzemní vody na radioaktivní prvky.

1.f STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A STANOVENÍ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU / REGULATIVY /

Hlavním cílem je zachování a ochrana kladně hodnocených vlastností území, definovaných v procesu zpracování a projednávání územního plánu.

V územním plánu Bohatice jsou rozlišeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití :

	Plochy bydlení
BV	bydlení venkovského charakteru (rodinné domy venkovské)
	Plochy rekreace
R	rodinná rekreace (rekreační a pěstitelské zahrádky)
	Plochy občanského vybavení
OV	veřejná infrastruktura a komerční zařízení
OS	tělovýchova a sport
OH	hřbitov
	Plochy veřejného prostranství
P	sídelní zeleň
	Plochy výroby a skladování
VZ	zemědělská s nízkou zátěží
	Plochy dopravní infrastruktury
DS	silniční doprava – silnice II. třídy, komunikace místní a účelové
DD	drážní doprava
	Plochy technické infrastruktury
TV	vodovod (koridory vedení pro zásobení vodou)
TK	kanalizace (koridory vedení pro odvádění a čištění odpadních vod)
	Plochy vodní a vodohospodářské
V	vodní plochy a toky
PO	protipovodňová a protierozní opatření (suchý polder)
	Plochy zemědělské
Z	zemědělský půdní fond (ZPF)
	Plochy lesní
L	pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL)
LN	les na nelesní půdě
	Plochy přírodní
PZ	doprovodná a krajinná zeleň (zeleň podél silničních i pěších komunikací, podél vodních toků, zeleň mezí a remízků, ovocných sadů)
ÚSES	územní systém ekologické stability (ÚSES) – biokoridory a biocentra

Vysvětlení pojmů :

Zastavěné území a zastavitelné plochy :

Území vymezené v územním plánu hranicí zastavěného území a návrhovými plochami změn, které umožňují zastavění dle podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Nezastavěné a nezastavitelné území :

Území, ve kterém lze povolovat stavby pouze výjimečně, a to jen takové, které budou umožňovat využití nezastavěných a nezastavitelných území dle §18 odst. 5 stavebního zákona a v souladu s územním plánem.

Časový horizont využití plochy :

Z hlediska časového horizontu využití ploch sledovaného u ploch s rozdílným způsobem využití se jedná o :

- plochy stabilizované (v ploše není navržena změna využití)
- plochy změn (je navržena budoucí změna využití)
- plochy územní rezervy (je předpokládána budoucí změna využití a dosavadní využití nesmí být měněno způsobem, který by znemožnil nebo podstatně ztížil budoucí navrhované využití území)

Podmínky pro využití ploch :

Pro každou vymezenou plochu s rozdílným způsobem využití území jsou podmínky pro využití ploch uvedeny v tomto členění :

Hlavní využití :

- činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury definující charakter ploch

Přípustné využití území :

- zde jsou uváděny jednotlivé, konkrétní činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury odpovídající charakteru hlavního využití plochy
- jejich povolení se váže na splnění podmínek obecně závazných předpisů

Nepřípustné využití území :

- zde je uváděn výčet jednotlivých, konkrétních činností, staveb, zařízení, úprav a kultur, které nesplňují podmínky hlavního, přípustného ani podmíněně přípustného využití a které nesmí být ve vymezené ploše povoleny
- pokud se na dané ploše vyskytují, musí být podnikány kroky k jejich vymístění

Podmíněně přípustné využití :

- zde jsou uváděny činnosti a podmínky, za kterých jsou přípustné - činnosti, stavby, zařízení, úpravy a kultury neodpovídající charakteru hlavního využití plochy, které však lze povolit, nejsou-li s ním v rozporu a svým působením nenaruší hlavní využití plochy
- pro jejich povolení je kromě splnění podmínek obecně závazných předpisů nutné, aby stavební úřad prověřil splnění dalších podmínek stanovených v regulativech s rozdílným způsobem využití

Podmínky prostorového uspořádání včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu :

V řešené ploše stanovuje konkrétní podmínky prostorového uspořádání, např. :

- výšková regulace – počet podlaží a max. výška stavby
- min. velikosti pozemků pro jednotlivé stavby
- max. koeficient zastavění pozemku v %
- max. i min. půdorysná velikost staveb

Podmínky prostorového uspořádání jsou doplněny v tabulkách pro vymezené jednotlivé lokality.

Definice :

Rodinný dům venkovský - je stavba pro bydlení s maximálně 2 bytovými jednotkami, která může mít maximálně dvě nadzemní podlaží a obytné podkrovní, základní hmoty staveb mají výrazně podlouhlý půdorys s převládající sedlovou střechou. U venkovských staveb jsou preferovány jednoduché tvary a primárně funkční architektonické prvky.

Rodinná farma - je stavba nebo soubor staveb, kde min. 25 % podlahové plochy staveb zaujímá trvalé bydlení a dalších min. 50 % podlahové plochy zaujímá zemědělské hospodářství zaměřené na chov užitkových zvířat nebo koní, rostlinnou výrobu a údržbu krajiny, doplněné navazujícími aktivitami zejména v agroturistice a řemeslné výrobě.

Výroba a skladování s nízkou zátěží - je výroba a skladování, které svým provozováním a technickým zařízením nenaruší užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesníží kvalitu prostředí, resp. pohodu bydlení souvisejícího území.

Výška stavby v metrech se definuje jako největší rozdíl mezi nadmořskou výškou nejvyššího bodu hlavní hmoty stavby a nejnižšího bodu upraveného terénu navazujícího na stavbu – nezohledňují se se vstupy a vjezdy do podzemních podlaží a anglické dvorky. Stanovená výška může být překročena v případě umístění technologických zařízení (komíny, stožáry, výtahy a další) v souladu s ostatními ustanoveními územního plánu a obecně závaznými předpisy, pokud slouží bezprostředně hlavnímu využití dané stavby a podstatou funkcí zařízení je jeho výška.

Typ plochy : BYDLENÍ / BV, ZBV, PBV / bydlení venkovského charakteru
Časový horizont využití plochy : plochy stabilizované, plochy změn
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- bydlení v rodinných domech s plochami pozemků, které umožňují pěstitelskou a chovatelskou činnost, nebo sloužící pro rodinnou rekreaci - zastavitelné plochy ZBV3, ZBV6, ZBV14 a ZBV15 podmíněčně přípustné
Přípustné využití
- bydlení v rodinných domech venkovských - rodinná rekreace ve stavbách určených pro rodinnou rekreaci (rekreační domky, chalupy) - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (místní a účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní - liniová a plošná zeleň veřejných prostranství - sportovně rekreační plochy – dětská hřiště
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - odstavování a parkování mobilních domů a buněk - rodinná rekreace v chatkách
Podmíněně přípustné využití
- bydlení v rodinných domech venkovských na ploše ZBV3 bude za podmínky, že stavebník zajistí k řízení o umístění stavby přírodovědný průzkum plochy - bydlení v rodinných domech venkovských v hlukové izofoně bude za podmínky, že bude prokázáno hlukovou studií (ZBV6), hlukovou studií a následným měřením hluku (ZBV14 a ZBV15), že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech - podnikatelská činnost (obchod a služby včetně ubytování) integrovaná v RD při zachování převažujících užitných ploch pro bydlení a kapacitou nadměrně nezatíží komunikace a inženýrské sítě a nenaruší kvality životního prostředí a pohody bydlení - podnikatelská činnost (obchod a služby včetně ubytování) v samostatných stavbách, které nepřesáhnou velikost 200 m² zastavěné plochy a kapacitou nadměrně nezatíží komunikace a inženýrské sítě a nenaruší kvality životního prostředí a pohody bydlení - doplňkové stavby ke stavbě hlavní pro podnikatelskou činnost o jednom nadzemním podlaží do 25m² zastavěné plochy a do výšky 5 m (pro prodej a služby) kapacitou nadměrně nezatíží komunikace a inženýrské sítě a nenaruší kvality životního prostředí a pohody bydlení - kompostování zbytků surovin z domácností a zahrad, v místě nerušící pohodu okolního bydlení
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu :
Výšková a prostorová regulace zástavby
- max. počet nadzemních podlaží RD - 2 + 1 podkroví - max. výška staveb - 10 m
Intenzita využití pozemků v plochách
- minimální plocha pozemku pro RD - mimo zastavěné území 1 000 m² - minimální plocha pozemku pro RD - v zastavěném území 700 m² - maximální zastavěná plocha RD - 250 m² - stavby na sousedních pozemcích na sebe nesmí stavebně navazovat - ve stávajících plochách bydlení musí být chráněna doprovodná zeleň, hřiště a další rekreační zařízení na veřejných prostranstvích, využívaná pro účely krátkodobé rekreace - výstavba staveb je možná jen mimo chráněné ložiskové území

Typ plochy : REKREACE / ZR / rodinná rekreace
Časový horizont využití plochy : plochy změn
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- rodinná rekreace s možností pěstitelské činnosti
Přípustné využití
- rekreace na zahrádkách se stavbami pro rekreaci (chatky, skleníky apod.) sloužící hlavnímu využití - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (účelové komunikace, parkování) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - liniová a plošná zeleň veřejných prostranství - ochranná zeleň
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní a přípustné využití - odstavování a parkování mobilních domů a buněk - garáže
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu :
Výšková regulace zástavby
- stavby budou - max. 1 nadzemní podlaží + 1 podkroví - max. výška stavby - 7 m
Intenzita využití pozemků v plochách
- maximální zastavěná plocha - 25 m² - výstavba staveb je možná jen mimo chráněné ložiskové území

Typ plochy : OBČANSKÉ VYBAVENÍ / OV / veřejná infrastruktura a komerční zařízení
Časový horizont využití plochy : plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- občanské vybavení ve formě veřejné vybavenosti - občanské vybavení ve formě podnikatelských činností
Přípustné využití
- služby veřejné vybavenosti (obecní úřad, pošta, kulturní zařízení, zdravotní zařízení, objekt dobrovolných hasičů a další) - podnikatelská činnost s účelovými stavbami a prostory (služby, obchod, veřejné stravování, dočasné ubytování apod.) - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (místní a účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, autobusová zastávka, garážování) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - liniová a plošná zeleň veřejných prostranství
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmíněně přípustné využití
- integrované bydlení při zachování převažujících užitných ploch pro občanské vybavení (bydlení správce nebo majitele staveb, případně zaměstnance, integrované do objektů občanského vybavení) - činnosti, které nenaruší kvalitu životního prostředí a pohody bydlení sousedních obytných budov
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu :
Výšková regulace zástavby
- max. počet nadzemních podlaží - 2 + 1 podkroví - max. výška stavby - 12 m
Intenzita využití pozemků v plochách
- podmínkou je zachování stávajícího charakteru obce a především měřítka okolní zástavby

Typ plochy : OBČANSKÉ VYBAVENÍ / ZOS / tělovýchova a sport
Časový horizont využití plochy : plochy změn
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- sportovní činnost ve sportovních areálech
Přípustné využití
- umístění sportovních ploch a zařízení - zařízení pro jezdeckví - parkúr a výběh - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garážování) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - liniová a plošná zeleň - ochranná zeleň
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní a přípustné využití
Podmíněně přípustné využití
- činnosti, které nenaruší kvality životního prostředí a pohody bydlení sousedních obytných budov - stavby pro jezdeckví za podmínky, že hala nepřesáhne velikost 40/60 m a bude umístěna při jihozápadní hranici plochy - stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní za podmínky že koeficient zastavění bude max. 10 % a stavby budou umístěny při jižní nebo západní hranici plochy
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu :
Výšková regulace zástavby
- stavby budou max. 2 nadzemní podlaží + 1 podkroví - max. výška stavby 12 m

Typ plochy : OBČANSKÉ VYBAVENÍ / OH, POH / hřbitov
Časový horizont využití plochy : plochy stabilizované, plochy změn
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- hřbitovy pro provozování veřejného pohřebiště
Přípustné využití
- objekty hrobů a pomníků, urnové háje - objekty hrobek, hřbitovní kaple - stavby a zařízení ke stavbě hlavní (prodejny, hygienické zařízení, informační zařízení apod.) - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - doprovodná sídelní zeleň - veřejná zeleň doplněná architektonickými prvky parteru
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu :
- stavby ke stavbě hlavní budou max. 1 nadzemní podlaží - max. výška stavby 4 m

Typ plochy : VEŘEJNÉ PROSTRANSTVÍ / P / sídlní zeleň
Časový horizont využití plochy : plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- veřejně přístupná sídlní zeleň sloužící k obecnému užívání a ke krátkodobé rekreaci ve formě kulturních a společenských akcí
Přípustné využití
- dočasné stavby doplňující funkci hlavního využití (pódia, přenosné konstrukce, stánkový prodej, přenosné hygienické zařízení, informační zařízení apod.) - architektonické prvky parteru (lavičky, kašny, veřejné osvětlení a další) - nezbytné plochy dopravní a technické infrastruktury - naučné stezky - parky, plochy veřejně přístupné zeleně - veřejné sady - aleje, stromořadí, stromové a keřové porosty - pietní místa - pěší plochy a komunikace s lavičkami - dětská hřiště pro předškolní děti - pobytové louky - veřejné osvětlení - drobné vodní plochy a retence - veřejné WC - rekreační jednoduché stavby (přístřešky, odpočívadla a další)
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu :
Výšková regulace zástavby
- účelové dočasné stavby budou max. 1 nadzemní podlaží - max. výška stavby 4 m

Typ plochy : VÝROBA A SKLADOVÁNÍ / VZ / zemědělská s nízkou zátěží
Časový horizont využití plochy : plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- zemědělská výroba a skladování s nízkou zátěží životního prostředí je vymezena pro chov – farmy s doplňkovými službami pro sportovně rekreační činnosti
Přípustné využití
- zemědělská a skladovací činnost - rodinné farmy - účelové stavby pro zemědělskou, skladovací a podnikatelskou činnost související s hlavním využitím - integrované služby – účelové stavby pro služby související s hlavním využitím (krátkodobé ubytování, stravování apod.) - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy, garážování) - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití dané plochy (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie) - ochranná zeleň liniová i plošná součástí plochy areálu
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmíněně přípustné využití
- není stanoveno
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu :
Výšková regulace zástavby
- budovy max. výška 10 m

Typ plochy : DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA silniční doprava – silnice II. třídy, komunikace místní a účelové / DS, ZDS / dražní doprava / DD, RD33 /
Časový horizont využití plochy : plochy stabilizované, plochy změn
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- doprava doplněná dopravní vybaveností poskytující služby pěším, cyklistům a motoristům
Přípustné využití
- doprava na pozemních komunikacích - stavby a zařízení plnící doplňkovou funkci ke stavbě hlavní (zastávky autobusové dopravy, odstavování vozidel a parkování, manipulační plochy) - drážní doprava na železniční trati - stavby a pozemky pro ochranná bezpečnostní a protihluková opatření - stavby a pozemky terénních úprav (násypy, zářezy, opěrné zdi) - integrovaná podnikatelská činnost související s provozem dopravních zařízení - integrovaná technická infrastruktura pro zajištění využití jednotlivých funkčních ploch (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická včetně obnovitelných zdrojů energie)
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní a přípustné využití
Podmíněně přípustné využití
- veřejná doprovodná a izolační zeleň (oboustranné aleje stromů), pokud to prostorové parametry a technické podmínky dovolí
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu :
Výšková regulace zástavby
- účelové dopravní stavby budou max. 1 nadzemní podlaží, max. do výšky 5 m
Intenzita využití pozemků v plochách
- odvodnění komunikace bude svedeno do dešťové kanalizace dle místních podmínek - silnice II/268 S 9.5/70 - komunikace místní se smíšeným provozem D1 v šířkách 4.5 m - komunikace místní se smíšeným provozem D1 v šířkách 5.5 m pro zemědělské účely - polní cesty P3/30 v šířkách 3 m - chodníky v šířkách 2 m

Typ plochy : TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA vodovod / TV, PTV / kanalizace / ZTK /
Časový horizont využití plochy : plochy stabilizované, plochy změn
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití - hlavní činností technické infrastruktury v území je zajištění zásobování konkrétní technickou vybaveností pomocí staveb, koridorů vedení inženýrských sítí a zařízení pro : - zásobování vodou - likvidace odpadních vod - odkanalizování - zásobování elektrickou energií - spoje - nakládání s odpady
Přípustné využití - podnikatelská činnost zabezpečující provoz objektů technické infrastruktury : - trafostanice - čerpací stanice odpadních vod /ČSOV/ - vodárny a vodojemy /TV/ - posilovací tlakové stanice /ATS/ - plochy pro konteinery sběru separovaného odpadu - parkoviště
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu :
- nebyly stanoveny

Typ plochy : VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ / V / vodní plochy a toky
Časový horizont využití plochy : plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- hlavní činností vodních ploch a toků v území je zajištění ekologicko stabilizační, estetické, požární a rekreační, nebo hospodářské funkce
Přípustné využití
- přirozené, upravené a umělé vodní plochy a toky - vodohospodářské stavby a zařízení (hráze, výpusti, jímání vody a další) - technická infrastruktura - doprovodná zeleň
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní a přípustné využití - jakékoli opatření, které by zhoršilo situaci z hlediska ochrany přírody - jakékoli opatření, které by zhoršilo situaci z hlediska ochrany území obce před povodněmi
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu :
- okolí vodních toků musí vlastníci pozemků, na nichž tok i bez vlastního parcelního čísla vede, udržovat v řádném stavu, území nezastavovat a ponechat manipulační prostor pro přístup a údržbu v šířce 6 m od břehové čáry.

Typ plochy : VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ / PO / protipovodňová a protierozní opatření
Časový horizont využití plochy : plochy stabilizované
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- nezastavitelné plochy protipovodňových a protierozních opatření – plochy mokřadů plnící funkci suchých poldrů, budou sloužit k neškodnému odvedení povrchových vod a ochraně území před záplavami z přívalových dešťů - současně budou sloužit funkčnímu využití dle současného stavu či dle navržené změny
Přípustné využití
- zemědělská činnost - lesnická činnost - dopravní infrastruktura pro zajištění hlavního využití (účelové komunikace, parkovací a odstavné plochy) s propustky pro Bohatický potok a pro průtok vody z přívalových dešťů s odvodem do Bohatického rybníka - technická infrastruktura pro zajištění hlavního využití (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická) - doprovodná a sídelní zeleň - vodní plochy a toky
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní a přípustné využití
Podmíněně přípustné využití
- není stanoveno
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu:
- nebyly stanoveny

Typ plochy : ZEMĚDĚLSKÁ zemědělský půdní fond (ZPF) / Z, NZ /
Časový horizont využití plochy : stabilizované, plochy změn
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- hlavní využití zemědělských ploch je pěstitelské a chovatelské obhospodařování orné půdy, trvale travních porostů luk a pastvin, ovocných sadů a zahrad
Přípustné využití
- zemědělské obhospodařování - dopravní infrastruktura pro zajištění prostupnosti území (účelové komunikace, polní cesty) - technická infrastruktura (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická a pod.) - zachování a obnovení členění zemědělské krajiny remízky, ovocnými sady, mezemi a cestami doprovázené porosty prvky vzrostlé zeleně - stromořadí, keřové porosty - územní systém ekologické stability - protierozní na protipovodňová opatření - investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – meliorace - naučné stezky
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - divoké skládky odpadů i pro kompostování - pěstování biomasy rychle rostoucích dřevin pro přímé spalování pro energetické účely - budování nových stožárů provozovatelů mobilní sítě - budování větrných, solárních a geotermálních elektráren
Podmíněně přípustné využití
- účelové stavby a zařízení sloužící pro hospodářské využití zemědělských ploch a zajištění jejich údržby (letní stáje, napajedla, přístřešky pro uskladnění a pro mechanizaci, školky ovocných a okrasných dřevin, skleníky, a další obdobné stavby) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana - stavby a zařízení pro výkon myslivosti (krmelce, krmítka a posedy) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana - stavby a zařízení pro cestovní ruch (vyhlídkové věže, turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla apod.) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz a protierozní ochrana - stavby a zařízení zajišťující ochranu osob a majetku (zejména protipovodňová a protierozní opatření) při splnění požadavku na celistvost a funkčnost zemědělských ploch a nebude narušen krajinný ráz - organizované kompostování zbytků surovin z obhospodařování zemědělských ploch vymezené v místě nerušící okolní bydlení - budování oplocení ploch pro intenzivní hospodaření (školky, výsadby zeleniny, sady ovocných stromů a další) při zachování prostupnosti krajiny
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu :
Výšková regulace zástavby
- účelové stavby a zařízení budou max. 1 nadzemní podlaží - stavby a zařízení pro výkon myslivosti – posedy budou max. do výšky 12 m, pokud to nenaruší krajinný ráz

Typ plochy : LESNÍ pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL) / L / les na nelesní půdě / LN /
Časový horizont využití plochy : stabilizované
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- hlavní využití lesních ploch je plnění funkcí lesů – produkčních i mimoprodukčních (přírodních, hospodářských, rekreačních)
Přípustné využití
- obhospodařování lesů při zachování druhově původních lesních porostů - myslivost - zachování a podporování druhově pestrého členění lesních okrajů - dopravní infrastruktura pro zajištění prostupnosti území (účelové komunikace, lesní cesty) - technická infrastruktura (zařízení vodovodů a kanalizace, odvodnění, elektronické komunikace, zařízení energetická apod.) - územní systém ekologické stability - významné krajinné prvky - pěší turistika, cyklostezky - naučné stezky
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití - budování trvalého oplocení (z důvodu zachování prostupnosti krajiny)
Podmíněně přípustné využití
- účelové stavby a zařízení pro lesní hospodářství a myslivost, údržbu lesních ploch (přístřešky pro mechanizaci) při splnění všech požadavků ochrany přírody a krajiny, nesmí být narušen krajinný ráz a ekologická funkce lesních ploch - stavby a zařízení pro výkon myslivosti (krmelce, krmítka a posedy) při splnění všech požadavků ochrany přírody a krajiny, nesmí být narušen krajinný ráz a ekologická funkce lesních ploch - stavby a zařízení pro cestovní ruch (vyhlídkové věže, turistické a cyklistické stezky, informační systémy a odpočívadla apod.) při splnění všech požadavků ochrany přírody a krajiny, nesmí být narušen krajinný ráz a ekologická funkce lesních ploch - budování oplocení ploch pro intenzivní lesní hospodaření (lesní školky apod.) při zachování prostupnosti krajiny
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu :
Výšková regulace zástavby
- účelové stavby a zařízení budou max. 1 nadzemní podlaží - stavby a zařízení pro výkon myslivosti – posedy budou max. do výšky 12 m, pokud to nenaruší krajinný ráz

Typ plochy : PŘÍRODNÍ / PZ, NPZ / doprovodná a krajinná zeleň
Časový horizont využití plochy : stabilizovaná, plochy změn
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- hlavní funkcí nezastavitelných ploch doprovodné a krajinné zeleně je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, zajištění ochrany volně žijících živočichů, planě rostoucích rostlin a jejich společenstva, péče o ekologické systémy a krajinné celky, péče a vzhled a přístupnost krajiny utvářené zelení s akcentem na okrasnou a ochrannou funkci a plnicí funkci protierozního opatření
Přípustné využití
- aleje, stromořadí, stromové a keřové porosty mezi a remízků - ovocné sady s významným vlivem na krajinný ráz - opatření související s ochranou přírody - naučné stezky
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní a přípustné využití
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu :
- zeleň svou výškou nezhorší kvalitu bydlení na sousedních pozemcích (oslunění)

Typ plochy : ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY / ÚSES / biokoridory, biocentra
Časový horizont využití plochy : plochy stabilizovaná
Podmínky pro využití plochy :
Hlavní využití
- hlavní funkcí nezastavitelných ploch ÚSES je zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny, zabezpečení a navýšení ekologické stability jednotlivých prvků i celků ÚSES a současně bude sloužit funkčnímu využití dle současného stavu či dle navržené změny - krajinářské využití
Přípustné využití
- opatření související s ochranou přírody a krajiny - opatření související s ochranou biokoridorů a biocenter územního systému ekologické stability
Nepřípustné využití
- jiné než hlavní, přípustné a podmíněně přípustné využití
Podmíněně přípustné využití
- zemědělské, lesní a vodohospodářské obhospodařování krajiny, které nesníží kvalitu prostředí - stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nesníží kvalitu prostředí
Podmínky prostorového uspořádání a podmínky ochrany krajinného rázu :
- nebyly stanoveny

Plošné a prostorové uspořádání jednotlivých ploch změn :**Plochy zastavitelné :**

k.ú. Bohatice u Zákup				
lokality č.	navrhované funkční využití	rozloha v m ²	max. poč. RD	podmínky umístění staveb
ZBV3	bydlení venkovského charakteru	2 640	2	rodinné domy venkovské respektovat biotopy – stavebník zajistí k řízení o umístění stavby přírodovědný průzkum plochy min. odstupová vzdálenost nových staveb je 30 m od okraje lesa
ZBV5	bydlení venkovského charakteru	1 218	1	rodinné domy venkovské
ZBV6	bydlení venkovského charakteru	5 132	3	rodinné domy venkovské prokázat hlukovou studií, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
ZBV8	bydlení venkovského charakteru	1 610	1	rodinné domy venkovské
ZBV9	bydlení venkovského charakteru	6 484	3	rodinné domy venkovské podmínkou dohoda o parcelaci
ZBV10	bydlení venkovského charakteru	719	0	
ZBV11	bydlení venkovského charakteru	3 684	3	rodinné domy venkovské
ZBV12	bydlení venkovského charakteru	1 565	1	rodinné domy venkovské
ZBV13	bydlení venkovského charakteru	1 172	1	rodinné domy venkovské
ZBV14	bydlení venkovského charakteru	1 240	1	rodinné domy venkovské prokázat hlukovou studií a následným měřením hluku, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
ZBV15	bydlení venkovského charakteru	1 368	1	rodinné domy venkovské prokázáno hlukovou studií a následným měřením hluku, že nebudou překročeny max. přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech
ZBV16	bydlení venkovského charakteru	3 880	2	rodinné domy venkovské
ZBV17	bydlení venkovského charakteru	1 595	1	rodinné domy venkovské
ZBV18	bydlení venkovského charakteru	5 747	4	rodinné domy venkovské podmínkou dohoda o parcelaci min. odstupová vzdálenost nových staveb je 30 m od okraje lesa
ZBV 20	bydlení venkovského charakteru	1104	1	rodinné domy venkovské
plochy bydlení celkem		39 158	25	
ZR1	rodinná rekreace		2 799	pěstitelské zahrádky
plochy rekreace celkem			2 799	
ZOS1	tělovýchova a sport		19 862	jezdectví, parkúr, výběh hala bude umístěna při jihozápadní hranici plochy
plochy občanského vybavení celkem			19 862	
ZDS1	silniční doprava - místní komunikace		1 000	
plochy dopravní infrastruktury celkem			1 000	
ZTK1	čerpací stanice splaškových odpadních vod		708	ČSOV
plochy technické infrastruktury celkem			708	
Plochy zastavitelné celkem			63 527	

Plochy přestavby :

k.ú. Bohatice u Zákup				
lokalita č.	navrhované funkční využití	rozloha v m ² / max.počet RD		podmínky umístění staveb
PBV1	bydlení venkovského charakteru	1 800	1	rodinné domy venkovské
PBV2	bydlení venkovského charakteru	1 695	1	rodinné domy venkovské
plochy bydlení		celkem	3 492	2
POH1	hřbitov		221	rozšíření hřbitova
plochy občanského vybavení		celkem	221	
PTV1	posilovací tlakové stanice vody		38	ATS
plochy technické infrastruktury		celkem	38	
Plochy přestavby		celkem	3 751	

Plochy nezastavitelné :

k.ú. Bohatice u Zákup				
lokalita č.	navrhované funkční využití	rozloha v m ²		podmínky umístění
NZ1	plochy ZPF - trvale travní porost		263	rekultivace po zrušené komunikaci
plochy zemědělské		celkem	263	
NPZ1	doprovodná a krajinná zeleň		3 224	zeleň s ochrannou funkcí bydlení
plochy přírodní		celkem	3 224	
Plochy nezastavitelné		celkem	3 487	

1.g VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

1.g.1 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem byly vymezeny tyto veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury :

- VVD 1** - výstavba místní komunikace (ZDS1), která upravuje vyústění stávající místní komunikace na silnici II. třídy
- VVD2** - výstavba chodníku pro pěší podél silnice II/268 pro zajištění bezpečnosti chodců v zastavěném území obce
- VVD3** - plocha železničního koridoru nadmístního významu (RD33), úsek železniční trati Rynoltice – Česká Lípa, pro optimalizaci jednokolejné trati a elektrizaci

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury :

- VVT 1** - výstavba čerpací stanice odpadních splaškových vod ČSOV související s technickou vybaveností rozvojových i stabilizovaných ploch (plocha ZTK1)
- VVT 2** - výstavba posilovací tlakové stanice vody ATS související s technickou vybaveností rozvojových i stabilizovaných ploch (plocha PTV1)

1.g.2 VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územním plánem byly vymezeny tyto veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Plochy pro veřejně prospěšná opatření nestavební povahy :

- VVÚ** - plochy a prvky ÚSES určené k založení (část úpravy lokálního biokoridoru 1160/1161, 1161/1162 a lokálního biocentra 1161) vymezený v návrhu ÚP.

1.g.3 VYMEZENÍ STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Stavby a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu na území obce Bohatice nejsou v územním plánu navrhovány.

1.g.4 VYMEZENÍ PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Plochy pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit, nebyly v územním plánu vymezeny.

1.h VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V návrhu územního plánu Bohatice nebyly stanoveny veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo.

1.i STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

V návrhu územního plánu Bohatice nebyla stanovena kompenzační opatření.

1.j ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ V GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Návrhu ÚP Bohatice obsahuje 36 stran textu.

Grafická část Návrhu ÚP Bohatice obsahuje 4 výkresy formátu A1.

2.a VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Pro ochranu území před jinou zástavbou byla v územním plánu vymezena nezastavitelná plocha územní rezervy a to pro plochu železničního koridoru nadmístního/republikového významu D33 – úsek železniční trati Rynoltice – Česká Lípa, pro optimalizaci jednokolejné trati a elektrizaci.

Plocha územní rezervy :

k.ú. Bohatice u Zákup			
lokalita č.	navrhované funkční využití	rozloha v m ²	poznámka
RD33	dražní doprava	261 600	VVD3
plochy dopravní infrastruktury celkem		261 600	

2.b VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Územním plánem jsou navrženy tyto plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách v území dohoda o parcelaci : ZBV9 a ZBV18.

2.c VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Územním plánem nejsou navrženy plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování územní studie.

2.d VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Územním plánem nejsou navrženy plochy a koridory, ve kterých je podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití zpracování regulačního plánu.

2.e STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN V ÚZEMÍ (ETAPIZACE)

Územním plánem není stanoveno pořadí změn v území.

2.f VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

V územním plánu není stanoveno.

ÚZEMNÍ PLÁN BOHATICE

ODŮVODNĚNÍ

listopad 2014

OBSAH

str.

A.	Identifikační údaje	41
B.	Grafická část – seznam příloh	41
C.	Textová část - průvodní zpráva	42
	Úvod	42
1.	Postup pořízení územního plánu	43
2.	Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	44
3.	Vyhodnocení souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování	46
4.	Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	48
5.a	Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů	48
5.b	Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle právních předpisů	49
5.c	Výsledek přezkoumání územního plánu podle odstavce č. 4 § 53 stavebního zákona	49
6.	Zpráva o vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území	49
7.	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5	49
8.	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno	49
9.	Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	49
9.1.a	Odůvodnění vymezení zastavěného území	49
9.1.b	Odůvodnění základní koncepce rozvoje území obce a koncepce ochrany a rozvoje hodnot v území obce	50
9.1.c	Odůvodnění urbanistické koncepce	54
9.1.c.1	Vymezení zastavitelných ploch	55
9.1.c.2	Vymezení ploch přestavby	57
9.1.c.3	Vymezení systému sídelní zeleně	58
9.1.d	Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury	58
9.1.d.1	Dopravní infrastruktura	58
9.1.d.2	Technická infrastruktura	60
9.1.d.3	Občanské vybavení	70
9.1.d.4	Veřejné prostranství	70
9.1.d.5	Požadavky civilní ochrany a požární bezpečnosti	70
9.1.e	Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny	73
9.1.e.1	Odůvodnění návrhu podmínek pro změny využití ploch krajiny	77
9.1.e.2	Územní systém ekologické stability	80
9.1.e.3	Prostupnost krajiny	83
9.1.e.4	Protierozní opatření	83
9.1.e.5	Ochrana před povodněmi	83
9.1.e.6	Rekreace	83
9.1.e.7	Dobývání ložisek nerostných surovin	84
9.1.f	Odůvodnění stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití	85
9.1.g	Odůvodnění 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	87
9.1.g.1	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	87
9.1.g.2	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	87
9.1.g.3	Odůvodnění vymezení staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	87

9.1.g.4	Odůvodnění vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	87
9.1.h	Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo	87
9.1.i	Odůvodnění stanovení kompenzačních opatření	87
9.1.j	Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů v grafické části	88
9.2.a	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů územních rezerv	88
9.2.b	Odůvodnění vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci	88
9.2.c	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	88
9.2.d	Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu	88
9.2.e	Odůvodnění stanovení pořadí změn v území	89
9.2.f	Odůvodnění vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt	89
10.	Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	90
11.	Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů	91
12.	Vyhodnocení splnění požadavků zadání	92
13.	Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje	95
14.	Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond / ZPF / a na pozemky určené k plnění funkce lesa / PUPFL /	96
15.	Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění	101
16.	Vyhodnocení připomínek	102
	Použité podklady	103
	Seznam použitých zkratk	104
	Poučení	106

C. Identifikační údaje

objednatel :

O b e c B o h a t i c e

Bohatice č.p. 79, 470 02 Česká Lípa

IČ : 00673340

zastoupená starostkou obce : Bc. Jaroslavou Tomanovou

pořizovatel :

M ě s t s k ý ú ř a d Č e s k á L í p a

stavební úřad, úsek úřad územního plánování

Moskevská č.p.8, 470 01 Česká Lípa

zhotovitel :

I n g . a r c h . Š á r k a J a k l o v á

Elišky Krásnohorské 953, 460 01 Liberec XIV

IČ : 431 97 281

Jaklová & Jakl Architects, architektonická kancelář

Ing. arch. Šárka Jaklová

Ing. arch. Petr Jakl / číslo autorizace České komory architektů 01 105 /

Ing. arch. Radim Kousal / číslo autorizace České komory architektů 01 105 /

Ing. Josef Koblíř

Ing. Radek Hnát

Ing. Jan Hromek / číslo autorizace České komory architektů 2331, typ ÚSES /

Ing. Marie Španihelová

Mgr. Lenka Hájková

datum zpracování :

listopad 2014

D. Grafická část

SEZNAM PŘÍLOH

5. Koordinační výkres	M 1 : 5 000
6. Výkres širších vztahů	M 1 : 50 000
7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu /ZPF, PUPFL/	M 1 : 5 000

C. Textová část

PRŮVODNÍ ZPRÁVA

Úvod

Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Územní plánování vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Při tom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti.

Stávající správní vymezení obce tvoří :

k.ú.: 606014 – Bohatice u Zákup			
Údaje jsou ve správě KP Česká Lípa			
Střelnice 2956, 47005 Česká Lípa			
Kraj	78 - Liberecký	NUTS3	CZ051
Okres	3501 - Česká Lípa	NUTS4	CZ0511
Obec	561428 - Bohatice	NUTS5	CZ0511561428
Pracoviště	501 - Česká Lípa		
Obec s rozšířenou působností		5101 - Česká Lípa	
Pověřený obecní úřad		5101 - Česká Lípa	
Statistické údaje (stav ke dni: 31.07.2010)			

Hlavním důvodem pořízení územního plánu (ÚP) Bohatice je potřeba obce stanovit směry rozvoje území obce s vazbami na širší území, umožnit obnovu a zejména výstavbu a rozvoj obce v souvislosti s potřebnou veřejnou infrastrukturou při zachování všech hodnot v území.

Cílem rozvoje je zejména podpora bydlení a rozvoj cestovního ruchu formou podpory cykloturistiky, pěší turistiky, hipoturistiky, agroturistiky a poznávacích pobytů.

Obec Bohatice je součástí :
Mikroregionu Podralsko (2001)

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Zastupitelstvo obce Bohatice schválilo usnesením č.5/2011 ze dne 05.09.2011 pořízení ÚP Bohatice. Obec Bohatice uzavřela smlouvu o dílo na zpracování ÚP Bohatice s Ing. arch. Šárkou Jaklovou (zpracovatel).

Pořizovatel Městský úřad Česká Lípa, stavební úřad - úřad územního plánování (dále jen pořizovatel), ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Bohatice zpracoval v srpnu 2012 návrh Zadání ÚP Bohatice. V Zadání ÚP Bohatice byly stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu ÚP Bohatice.

Pořizovatel v souladu s § 47 odst. 2 stavebního zákona zaslal návrh zadání ÚP Bohatice obci Bohatice, dotčeným orgánům, sousedním obcím a Krajskému úřadu Libereckého kraje pro uplatnění podnětů a požadavků k návrhu Zadání ÚP Bohatice. Zároveň zajistil zveřejnění návrhu Zadání ÚP Bohatice a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí na úřední desce obce Bohatice a města Česká Lípa (včetně elektronického zveřejnění) po dobu minimálně 30 dnů, současně s oznámením o projednání návrhu Zadání ÚP Bohatice (vyvěšeno od 28.08.2012 do 27.09.2012). Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem následně vyhodnotil požadavky, podněty a připomínky, které byly doručeny ve stanovené lhůtě k návrhu Zadání ÚP Bohatice, a na jejich základě upravil návrh Zadání ÚP Bohatice. Upravený návrh Zadání ÚP Bohatice byl dle § 6 odst.5 písm.b) a § 47 odst. 5 stavebního zákona schválen Zastupitelstvem obce Bohatice č. 2/2012 ze dne 23.10.2012.

Na základě schváleného Zadání ÚP Bohatice, zpracovaných Územně analytických podkladů pro správní obvod s rozšířenou působností Česká Lípa a doplňkových průzkumu a rozborů byla zpracovatelem vyhotovena a v květnu 2012 předána obci Bohatice dokumentace návrhu ÚP Bohatice. Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámil termín společného jednání na den 08.08.2013 jednotlivě dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje a sousedním obcím, které vyzval k uplatnění stanovisek a připomínek ve lhůtě 30 dnů od termínu společného jednání. Termín jednání oznámil obci Bohatice. Společné jednání se konalo v Bohaticích za účasti zpracovatele Ing. arch. Šárky Jaklové, která přítomné seznámila s koncepcí řešení. Následovalo dohodovací řízení s dotčenými orgány.

Pořizovatel v souladu s ustanovením § 50 odst. 3 stavebního zákona doručil návrh ÚP Bohatice veřejnou vyhláškou s poučením, že do 30 dnů ode dne doručení návrhu ÚP Bohatice může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky (vyvěšeno od 24.07.2013 do 09.09.2013). Připomínku podal p. Josef Šafránek bytem Bohatice 53, požadoval začlenit plochu s pozemkem p.č. 504/2 k.ú. Bohatice do ploch bydlení.

V souladu s ustanovením § 51, odst. 1 stavebního zákona pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem obce na základě vyhodnocení výsledků projednání a výsledků dohodovacích jednání zajistil u zpracovatele upravení návrhu ÚP Bohatice. Na základě výsledků dohodovacích jednání s dotčenými orgány byly vypuštěny zastavitelné plochy ZBV1, ZBV2, ZBV4, ZBV19, plochy ZBV6 a ZBV7 sloučeny do plochy č. ZBV6, přidány byly plochy č. ZBV20, PBV2 a ZR1, upraven byl rozsah – zmenšení ploch ZOS1, ZVB8, ZBV10 a podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití byly upraveny v souladu s požadavky dotčených orgánů.

Pořizovatel v souladu s ust. § 50 odst. 2 a 7 předložil návrh ÚP Bohatice před řízením o jeho vydání spolu se stanovisky, připomínkami a výsledky konzultací Krajskému úřadu Libereckého kraje, orgánu územního plánování k posouzení, který zaslal dne 24. července 2014 pořizovateli stanovisko k návrhu ÚP Bohatice z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydané usnesením č. 466/11 Zastupitelstva kraje ze dne 13. 12. 2011 s účinností od 22. 1. 2012.

V souladu s ust. § 52 stavebního zákona pořizovatel zahájil řízení o upraveném a posouzeném Návrhu ÚP Bohatice. Pořizovatel doručil oznámení o konání veřejného projednání veřejnou vyhláškou (vyvěšena dne 1.10.2014, sejmuta 12.11.2014). K veřejnému projednání přizval pořizovatel oznámením ze dne 29.9.2014 (č.j. MUCL/161465/2014) jednotlivě obec Bohatice, dotčené orgány, Krajský úřad Libereckého kraje a sousední obce. Veřejné projednání bylo stanoveno na 5.11.2014 od 15:30 hod. v budově obecního úřadu Bohatice. Do 7 dnů ode dne konání veřejného projednání (tj. do 12.11.2014) mohl každý uplatnit své připomínky. Vlastníci pozemků a staveb dotčených návrhem řešení, oprávněný investor a zástupce veřejnosti mohli uplatnit v téže lhůtě námítky. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit ve stejné lhůtě stanoviska k částem řešení, které byly od společného jednání změněny. Pořizovatel v dané lhůtě obdržel stanovisko od Orgánu státní správy lesů, odboru životního prostředí MěÚ Česká Lípa, s podmínkou a upozorněním. Jednalo se o doplnění do tabulky „plošné a prostorové uspořádání ploch změn“ podmínku zastavitelnosti území min. 30 m od okraje lesa z původních 50 m od okraje lesa. Orgán státní správy lesů upozornil na možnost převedení ploch „lesních na nelesní půdě“ na plochy „lesní“ při požádání orgánu státní

správy lesů. Orgánu státní správy lesů byl vysvětlen systém vymezení ploch „lesních na nelesní půdě“ a že při požádání nebude problém převést plochy „lesní na nelesní půdě“ na plochy „lesní“. Orgán státní správy lesů neměl výhrady. Další stanoviska dotčených orgánů byla souhlasná. Dále byla pořizovateli zaslána námítka od obce Pertoltice pod Ralskem, kterou pořizovatel vyhodnotil jako připomínku.

Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a na základě výsledků projednání zajistil úpravu Návrhu ÚP Bohatice. Vyhovělo se připomínkám ze strany obce Pertoltice pod Ralskem, týkajících se úpravy textových částí ÚP Bohatice (viz. kapitola 15). Dále se na základě stanoviska Orgánu státní správy lesů, odboru životního prostředí MěÚ Česká Lípa do tabulky „plošné a prostorové uspořádání ploch změn“ doplnila podmínka zastavitelnosti území min. 30 m od okraje lesa z původních 50 m od okraje lesa. Pořizovatel nepředpokládá, že by úprava mohla vyvolat nový vliv na veřejné zájmy, a pokud, tak pouze pozitivní. Úprava se sice dotýká práv majitelů pozemků, je však ve smyslu jejich zájmu a rozhodně není v jejich neprospěch. Pořizovatel vyhodnotil úpravu jako nepodstatnou. Úprava Návrhu ÚP Bohatice si nevyžádala opakované veřejné projednání. Pořizovatel v souladu s § 53 odst. 1 zpracoval Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k Návrhu ÚP Bohatice. Návrh vyhodnocení připomínek doručil dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Libereckého kraje jako nadřízenému orgánu a vyzval je, aby ve lhůtě 30 dnů od obdržení uplatnily stanoviska. Pořizovatel obdržel stanovisko Obvodního báňského úřadu Liberec ze dne 19.12.2014, stanovisko Ministerstva průmyslu a obchodu ze dne 8.1.2015 a stanovisko MŽP OVSS V Liberec ze dne 3.12.2014 - kladná.

Pořizovatel přezkoumal soulad Návrhu ÚP Bohatice s požadavky dle § 53 odst. 4 stavebního zákona a dopracoval odůvodnění. Návrh na vydání ÚP Bohatice s jeho odůvodněním předložil pořizovatel v souladu s ustanovením § 54 odst. 1 stavebního zákona zastupitelstvu obce Bohatice. (zpracoval pořizovatel)

2. VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Politika územního rozvoje České republiky (PÚR ČR) :

schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009. Obec Bohatice nespadá do rozvojové oblasti republikového významu. Územím obce neprochází rozvojová osa I. řádu republikového významu, vymezená na celostátní úrovni.

Zvláštní požadavky na ÚP Bohatice z PÚR ČR nevyplývají.

Návrh ÚP Bohatice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území shrnuté v bodě 2.2. PÚR ČR :

- Při tvorbě ÚP Bohatice jsou chráněny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. ÚP Bohatice zachová ráz jedinečné urbanistické struktury obce a řešeného území, původní strukturu osídlení a jedinečnost kulturní krajiny, které jsou výrazem identity obce i území, jejich historie i tradice.
- Při stanovování způsobu využití území v ÚP Bohatice je upřednostněno komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které by ve svých důsledcích zhoršovaly stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohlednit požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení jsou hledána ve spolupráci s obyvateli území a jeho uživateli.
- ÚP Bohatice vytváří předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského nebo jiného původu), vytváří předpoklady pro hospodárné využití zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachovává veřejnou zeleň.
- Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, budou umístěny do co nejméně konfliktních lokalit. ÚP Bohatice respektuje veřejné zájmy např. ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace podzemních vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. ÚP Bohatice vytváří územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability území s cílem zajistit ekologickou funkci krajiny i v ostatní volné krajině a ochranu krajinných prvků přírodního charakteru i v zastavěných územích. ÚP Bohatice stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vytváří podmínky pro ochranu krajinného rázu a podmínky pro využití přírodních zdrojů.

- ÚP Bohatice vytváří podmínky pro rozvoj a využití území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika) při zachování hodnot území.
- Podle místních podmínek vytváří předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na propustnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovává propustnost krajiny a minimalizuje rozsah fragmentace krajiny, je-li to účelné umísťovat tato zařízení souběžně. Možnosti nové výstavby posuzuje vždy s ohledem na to jaké vyvolá nároky na změny veřejné dopravní infrastruktury a veřejné dopravy.
- Vytváří podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi.
- ÚP Bohatice vytváří podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatel před potencionálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajišťuje územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. ÚP Bohatice vytváří podmínky pro realizaci případných opatření pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu, jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách ÚP Bohatice vytváří podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody, s cílem zmírňování účinků povodní.
- ÚP Bohatice vytvoří podmínky pro umístění veřejné infrastruktury v území, a její případný rozvoj.
- Zvláštní pozornost věnuje návaznosti různých druhů dopravy. Řeší účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytváří podmínky pro rozvoj účinného, dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti území. S ohledem na to vytváří podmínky pro vybudování vhodné sítě pěších a cyklistických cest.

Územně plánovací dokumentace vydaná krajem :

Zásady územního rozvoje Libereckého kraje (ZÚR LK) vydané usnesením č. 466/11 Zastupitelstva kraje ze dne 13. 12. 2011 s účinností od 22. 1. 2012. V návrhu ÚP bylo respektováno uspořádání území, postavení obce Bohatice ve struktuře osídlení.

Z hlediska ZÚR LK byla respektována kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování stanovené v zásadách pro ÚP Bohatice v souladu s charakterem území, se základním uspořádáním a limity širšího území, hlavními koridory dopravní a technické infrastruktury, významnými přírodními, kulturními a civilizačními hodnotami území, územním systémem ekologické stability nadregionálního a regionálního významu, vymezenými významnými rozvojovými plochami a územím specifických zájmů.

Byly vytvořeny územní podmínky pro zlepšení vazeb na město Česká Lípa a Mimoň, jako středisek osídlení s nabídkou pracovních příležitostí, školství, zdravotních služeb a vazeb na okolní sídla.

Byly vytvořeny podmínky pro propojení turistických oblastí kraje prvky bezmotorové dopravy (cyklotrasy, pěší turistické trasy).

Při řešení územního plánu Bohatice byly respektovány rozvojové dokumenty krajské úrovně :

Koncepční rozvojové dokumenty Libereckého kraje:

- Koncepce ochrany přírody krajiny Libereckého kraje
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Libereckého kraje
- Strategie dopravní infrastruktury v Libereckém kraji
- Registr cyklotras a cyklokoridorů Libereckého kraje
- Strategie rozvoje cestovního ruchu v Libereckém kraji
- Havarijní plán Libereckého kraje
- Krizový plán Libereckého kraje
- Energetickou koncepci Libereckého kraje

Energetická koncepce Libereckého kraje byla zpracována v roce 2007. Zde byly určeny základní trendy rozvoje energetiky v kraji. Jsou to :

- úspory energií
- další rozvoj plynofikace
- využití sluneční, geotermální energie
- využití spalování odpadového dřeva

- pěstování energetických plodin pouze v horských oblastech na půdě s nízkou bonitou
- a další

Řešením územního plánu obce Bohatice se nemění a bylo respektováno :

Zařazení obce Bohatice do uspořádání území LK :

- Bohatice tvoří venkovský prostor.
- Území obce Bohatice je stabilizované s přirozeným rozvojem.
- Územím obce Bohatice prochází rozvojová osa nadmístního významu IV. řádu ROS11, vymezená na krajské úrovni, kde se projevují, nebo lze očekávat, zvýšené požadavky na změny v území, vyvolané dopravní vazbou na existující nebo připravované významné dopravní koridory při spolupůsobení rozvojové dynamiky příslušných center osídlení.

Zařazení obce Bohatice do struktury osídlení podle obcí LK :

- Bohatice je zařazena mezi ostatní obce bez významného vlivu ostatních uživatelů a jednodenních návštěvníků území.

Zařazení obce Bohatice v rámci cestovního ruchu a rekreace LK :

- do podoblasti cestovního ruchu Českolipsko,
- do ostatní obce, typ C

Zařazení obce Bohatice v rámci charakteristik krajiny :

- základní krajinný typ dle převládajícího způsobu využití – lesozemědělská krajina
- základní krajinné typy dle reliéfu – běžný krajinný typ
- krajinný ráz
 - oblast krajinného rázu – OKR14 – Českolipsko
 - podoblast krajinného rázu – POKR14-2 Zákupsko
 - oblast krajinného rázu – OKR13 – Ralsko (jižní okraj obce)
 - podoblast krajinného rázu – POKR13-Lesní cesty

Do ÚP Bohatice byly zapracovány plochy a koridory veřejně prospěšných staveb (VPS) a veřejně prospěšných opatření (VPO) nadmístního významu vymezené v ZÚR LK :

Doprava

- D33 úsek železniční trati Rynoltice – Česká Lípa, optimalizace jednokolejné trati a elektrizace

3. VYHODNOCENÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování

1. Územní plán Bohatice vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

- Územní plán řeší zastavitelné plochy změn, které respektují limity využití území a řeší problémy v území, které vyplynuly z ÚAP ORP Česká Lípa a doplňujících průzkumů a rozborů území obce. Zjištěné problémy, které řeší slabé stránky a hrozby v území se staly součástí požadavků k řešení již v zadání ÚP. Vytipované silné stránky a příležitosti jsou v ÚP zachovány. Tím by mělo dojít ke zlepšení vyváženosti vztahu podmínek pro udržitelný rozvoj území.

2. Územní plán Bohatice zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

- Územní plán prověřil účelné využití zastavitelných ploch a tak vytvořil předpoklady pro výstavbu dle záměrů vlastníků pozemků a obce a to převážně ploch bydlení venkovského charakteru, občanského vybavení pro tělovýchovu a sport, doplněné plochami dopravní a technické infrastruktury.

V případě potřeby budou nové požadavky na změny v území zapracovány do územního plánu formou jeho změny.

3. Územní plán Bohatice koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

- V územním plánu jsou konkrétně vyjmenovány a zakresleny limity využití území ze zákona, které návrh rozvojových ploch respektuje. Navržené plochy, které byly v zásadním rozporu s veřejnými zájmy, byly z ÚP vyloučeny.

4. Územní plán Bohatice ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

- Územní plán respektuje a ve veřejném zájmu chrání přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území zahrnující konkrétní limity využití území. Zastavitelné plochy jsou omezeny přírodními chráněnými územími – ÚSES, ZPF I.a II. třídy ochrany, plochy lesů, sesuvné území. Chráněnými kulturními hodnotami na řešeném území jsou nemovitě kulturní památky a území s archeologickými nálezy I. třídy dle SAS ČR. Chráněné civilizační hodnoty jsou – ochranná pásma silnice II. třídy, hlukové pásmo silnice a železniční dráhy, ochranné pásmo železniční dráhy, ochranné pásmo elektrického vedení a trafostanic a hygienické ochranné pásmo hřbitova.

Podmínky pro hospodárné využití nezastavěného území stanovují podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení základních podmínek ochrany krajinného rázu.

5. Územní plán Bohatice v nezastavěném území připouští v souladu s jeho charakterem umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

- V nezastavěném území ÚP připouští v souladu s jeho charakterem umísťování staveb, zařízení a jiných opatření pouze dle stanovených konkrétních podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

6. Územní plán Bohatice na nezastavitelných pozemcích umožňuje výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

- Na nezastavitelných pozemcích umožňuje ÚP výjimečně umístit technickou infrastrukturu dle stanovených konkrétních podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

Územní plán Bohatice zejména :

- Posoudil stav území, jeho přírodní a kulturní a civilizační hodnoty, které jsou v ÚP respektovány.
- Stanovil koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území při řešení návrhu územního plánu.
- Prověřil a posoudil potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání po konfrontaci navrhovaných rozvojových ploch s limity využití území.
- Stanovil urbanistické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny při stanovení konkrétních podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Stanovil podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území při stanovení konkrétních podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- Vytvořil podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem tím, že navrhuje technické řešení úpravy vodního toku Bohatického potoka a Bohatického rybníka na území sousední obce, z důvodu snižování ohrožení před povodněmi.
- Vytvořil podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn doplněním ploch občanského vybavení pro sport a tělovýchovu a umožněním využití objektů bydlení i pro obchod, služby a rodinnou rekreaci.
- Stanovil podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení možností napojení ploch bydlení na dopravní a technickou infrastrukturu a doplněním občanského vybavení.

- Byly uplatňovány poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče.

4. VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu s ustanoveními stavebního zákona v rozsahu požadavků na obsah návrhu územního plánu dle vyhlášek č. 500/2006 Sb. a 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

5.a VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Návrh územního plánu byl zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů dle zadání územního plánu.

Uvedené požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů byly zapracovány do řešení návrhu územního plánu Bohatice :

Ochrana ložisek nerostných surovin – při návrhu ÚP bylo postupováno v souladu s Regionální politikou Libereckého kraje, nebylo nutné vytvářet územní podmínky pro protierozní úpravu krajiny, bylo postupováno podle zákona č. 44/1988 Sb., horní zákon, v platném znění.

Ochrana půd – při návrhu rozvojových lokalit bylo postupováno podle § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF v platném znění. Půdy byly zařazeny do tříd ochrany podle vyhlášky č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd. Při navrhování změn funkčního využití byl minimalizován dopad na zemědělské půdy s nadprodukcí schopností, které byly zařazeny do I. a II. třídy ochrany a byla snaha minimalizovat narušení uspořádání zemědělského půdního fondu. Zastavitelné plochy byly přednostně umísťovány v zastavěném území. Vyhodnocení důsledků navrhovaného řešení ÚP Bohatice na ZPF byl zpracován podle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF. Při návrhu rozvojových lokalit bylo postupováno dle zákona č. 289/1995 Sb. o lesích, v platném znění, nedochází k záboru PUPFL. Na zastavitelných plochách, které zasahují do OP lesa, budou stavby umísťovány ve vzdálenosti min. 30 m od hranice lesa. Byly vytvořeny podmínky pro nutné protierozní úpravy krajiny.

Ochrana veřejného zdraví – území není zatíženo novými zdroji znečištění, jsou respektovány závazné hygienické normy a limity řešeného území - bylo postupováno podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění a podle Nařízení vlády č. 148/2006 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění.

Ochrana ovzduší – řešení ÚP chrání čistotu ovzduší, do území nejsou umísťovány a v regulativech nejsou připouštěny aktivity s negativním vlivem na stav ovzduší (teplárny, spalovny apod.), jedná se především o návrh zastavitelných ploch pro bydlení, pro tělovýchovu, sport a rekreaci.

Ochrana před povodní – v rámci návrhu ÚP nebyla vymezena plocha záplavového území Bohatického potoka, ale navržena technická opatření, které budou minimalizovat vznik záplav na území obce.

Ochrana podzemních a povrchových vod – návrhem ÚP nejsou ohroženy podzemní ani povrchové vody vodních ploch a vodních toků - bylo postupováno podle zákona č. 254/2001 Sb., o vodách (vodní zákon), v platném znění. Podél vodních toků bude ponechán manipulační prostor pro výkon správy dle ustanovení § 49 zákona č. 254/2001 Sb., v platném znění.

Obrana bezpečnosti státu – není součástí řešeného území obce.

Civilní ochranu – požadavky zapracovány do ÚP, bylo postupováno podle vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva a podle zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému, v platném znění.

Ochrana přírody a krajiny – v návrhu ÚP byly respektovány stanové podmínky ochrany přírody a krajiny (ochrana krajinného rázu, ÚSES, ochrana sídelní a krajinné zeleně a další), bylo postupováno podle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění.

5.b VYHODNOCENÍ SOULADU SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Bohatice je v souladu s uplatněnými stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů. Proběhlo dohodovací řízení. S dotčenými orgány bylo dohodnuto umístění a rozsah některých funkčních ploch včetně upřesnění textů regulativů.

Na základě vyhodnocení výsledků projednání a výsledků řešení rozporů pořizovatel zajistil před veřejným projednáním úpravu návrhu ÚP Bohatice.

(zpracoval pořizovatel)

5.c VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE Č.4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA

- a) Soulad s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – splněno.
- b) Soulad s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území – splněno.
- c) Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů – splněno.
- d) Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů případně s výsledkem řešení rozporů – splněno.

6. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Bohatice na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

Na základě v územním plánu řešených slabých stránek a případných hrozeb, dojde oproti současnému stavu ke zvýšení vyváženosti vztahu územních podmínek.

Realizací navrhovaného řešení územního plánu dojde ke zlepšení udržitelného rozvoje území.

7. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5

Krajský úřad Libereckého kraje, odbor životního prostředí a zemědělství k návrhu Zadání ÚP Bohatice, po posouzení jeho obsahu a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona, ve svém stanovisku zn. OÚPSŘ/239/2012/OUP ze dne 18. 09. 2012 z hlediska posouzení vlivu na životní prostředí neuplatnil požadavek na zpracování a vyhodnocení vlivu na životní prostředí.

Konstatoval, že z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu a ptačí oblast návrh ÚP Bohatice nemůže mít samostatně, ani ve spojení s jinými záměry, významný vliv na evropsky významné lokality, ani ptačí oblasti.

(zpracoval pořizovatel)

8. SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 ZOHLEDNĚNO

Vyhodnocení vlivů návrhu ÚP Bohatice na udržitelný rozvoj území nebylo požadováno.

(zpracoval pořizovatel)

9. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

9.1.a ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů bylo zastavěné území obce vymezeno k datu 1. 5. 2012 a zakresleno ve Výkrese základního členění území a v dalších výkresech v měřítku 1:5000.

9.1.b ODŮVODNĚNÍ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE A KONCEPCE OCHRANY A ROZVOJE HODNOT V ÚZEMÍ OBCE

Základní koncepce rozvoje území obce

Obec Bohatice položená východně od města Mimoň a západně od obce Zákupy tvoří 1 část obce Bohatice.

Na území obce o velikosti 394 ha, katastrální území Bohatice u Zákup, žije cca 180 obyvatel.

Urbanistická sídelní struktura obce Bohatice

Obec se nachází na mírné pahorkatině v nadmořské výšce cca 287 metrů n.m. Urbanistickou strukturu osídlení na území obce Bohatice tvoří díky rozmanitým přírodním podmínkám a historickému vývoji sídelní struktury původně rozvolněná zástavba objektů lidové architektury v údolní poloze podél Bohatického potoka a při silnici vedoucí z Mimoně přes Zákupy do České Lípy.

První písemná zpráva pochází z roku 1304.

Obec byla založena jako zemědělská ves podhorského charakteru s rozvolněnou zástavbou v údolní poloze Bohatického potoka a na prudkém svahu levé strany potoka, kterým prochází silnice II. třídy. Původní dřevěné objekty hrázdní i roubené byly doplňovány zděnými stavbami. Mladší výstavba probíhala na náhorní planině na jižní straně obce, oddělené od původní zástavby obce plochami lesů. Výstavba železniční dráhy roku 1883 se zastávkou v sousedních Zákupích, neměla vliv na větší rozvoj obce. Obec je tak závislá jen na automobilové dopravě, která výrazným způsobem obec zatěžuje a místní komunikační síť bez patřičných parametrů limituje její rozvoj.

Centrum obce ve formě návsi neexistovalo. V současné době je centrem obce prostor okolo obecního úřadu.

Obec, která měla původně zemědělský charakter se mění i typem zástavby rodinných domů na příměstskou obytnou a rekreační obec bez základního občanského vybavení. Objekty lidové architektury v určité době sloužící k rekreaci se opět vrací k původnímu využití pro bydlení. V současné době je obec bez jakékoli průmyslové výroby. Zemědělská výroba probíhá ve formě farmy pro chov koní. Zemědělskou půdu obhospodařují soukromí vlastníci.

Celé území obce si zatím zachovává původní urbanistickou strukturu s rozvolněnou zástavbou mezi sebou oddělenou dramaticky členitým terénem a lesními porosty s minimální občanskou vybaveností a výrobou. Převažují plochy přírodní.

Stavebně historický vývoj

původní název Boytsdorff

Ve 14. století, roku 1304 první písemné zmínky.

Roku 1371 se zde datuje název Bohaticz.

V 17. století, postavena rychta č.p.5.

V 18. století

Roku 1784 byla založena škola.

V 19. století

Roku 1873 byla postavena nová škola.

Roku 1883 postavena železniční dráha bez zastávky v Bohaticích.

Ve 20. století

Po roce 1945, po druhé světové válce.

Na počátku 50. let zde bylo založeno zemědělské družstvo – došlo ke kolektivizaci zemědělství a rozorávání mezí.

Roku 1959 bylo družstvo rozpuštěno a včleněno do Státního statku Mimoň.

Roku 1963 byla zrušena škola, děti začali dojíždět do Zákup.

Po roce 1989

Bez výstavby významnějších staveb.

Koncepce rozvoje území obce

Koncepce rozvoje území obce vychází z původní zachovalé kompaktní urbanistické struktury venkovského charakteru, která bude postupně rozšiřována podél stávajících dopravních komunikací a doplňována.

Územní plán navrhuje rozšíření ploch pro bydlení (pro rodinné domy), občanské vybavení (pro tělovýchovu a sport), které jsou doplněny plochami potřebné dopravní a technické infrastruktury.

Dopravní napojení nových rozvojových ploch řeší územní plán v návaznosti na stávající komunikace. Nová parkoviště budou umístěna v rámci funkčních ploch v potřebné velikosti.

Inženýrské sítě technické infrastruktury (vodovod a kanalizace) jsou v územním plánu navrhovány v návaznosti na stávající v sousedních Zákupcích a řeší napojení stávajících a nových rozvojových ploch.

Pro možnost budoucí realizace dopravního drážního koridoru železniční trati republikového významu D33 je v územním plánu vymezena nezastavitelná dopravní plocha územní rezervy.

Strategické zásady ochrany a rozvoje hodnot v území obce :

Navrhované řešení ÚP se snaží přírodní, urbanistické, civilizační a kulturní hodnoty v území obce maximálně zachovat a zatraktivnit. Snahou bylo rozvojovými potřebami nezasahovat do hodnot v zastavěném území obce a minimalizovat zásah do hodnot ve volné krajině. Možnosti zástavby v území omezují i limity využití území.

9.1.b.1 Přírodní hodnoty

Obecná ochrana přírody a krajiny

Významný krajinný prvek (VKP) :

Významné krajinné prvky (VKP - v pojetí zákona č. 114/92 Sb. o ochraně přírody a krajiny) jsou „ekologicky, geomorfologicky nebo esteticky hodnotné části krajiny, které utvářejí její vzhled nebo přispívají k udržení její stability“.

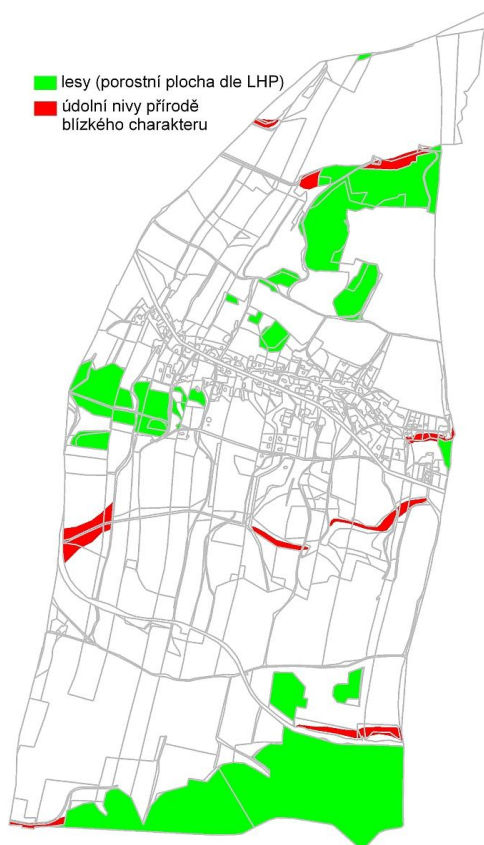
Na území obce se vyskytují **VKP ze zákona**. Dle § 3 zákona jsou jimi obecně „lesy, rašeliniště, vodní toky, rybníky, jezera, údolní nivy“, kdy se v místních podmínkách dle evidence katastru nemovitostí a údajů typologických map LHP jedná o přírodní a přírodě blízké struktury územních množin tvořených dle charakteristik druhů pozemků pro účely katastru nemovitostí (příloha vyhlášky č. 26/207 Sb.) :

- V případě „lesů“ obecně lesními pozemky (kód vyhlášky 10 - detailně dle plochového členění v LHP/LHO pouze tzv. porostní plochou (zdejší bezlesí tuto definici nenaplní).
- V případě „údolních niv“ se jedná o spojitá území přírodního a přírodě blízkého charakteru obecně sestávajících ze zemědělských i nezemědělských pozemků v podmínkách území obce diferencovaně tvořených v kódu BPEJ hlavní půdní jednotkou 68. Údolní nivy jsou zde tedy tvořeny aktuálně přírodními a přírodě blízkými strukturami (rákosiny, s nárosty stanovištně adekvátních druhů dřevin, plochy charakteru mokřadů..., na ostatních plochách i dlouhodobě nevyužívaných zemědělských pozemcích), a to i bez ohledu na provedená meliorační opatření plošných drenážních odvodnění. Na některých původně vodou silně ovlivněných lokalitách tento druh VKP vymizel vlivem provedeného a dosud funkčního odvodnění.

Pozn.: - součástí VKP ze zákona obecně bývají i vodní plochy a toky, které však v podmínkách území obce nemají přírodní ani přírodě blízký charakter (zdejší toky jsou charakteru napřímených recipientů svodné odvodňovací soustavy a postrádají jakákoliv přírodní společenstva),
- nevyskytují se zde ani „rašeliniště“ (ani rašelinné lesní typy),
- na území obce nejsou žádné VKP registrované.

Nutnost ochrany VKP „ze zákona“ vyplývá z legislativních ustanovení, hlavně však pro zajištění kulturního citění uživatele území. Cílem je ochrana těchto ploch před změnami a nevhodnou intenzitou a způsobů využívání. V případě nejasností či sporů o příslušnosti konkrétního pozemku k VKP ze zákona rozhoduje místně příslušný orgán ochrany přírody.

Obr.: orientační znázornění VKP ze zákona v řešeném území obce (bez měřítka)



Zdroj: návrh zpracovatele ÚP na podkladu ÚAP (mapy kategorizace lesů, BPEJ), server ÚHÚL (typologické mapy), terénní šetření 9/2012.

Pozn.: - Do tzv. obecné ochrany přírody náleží i ÚSES i krajinářské aspekty (viz dále samostatné kapitoly dokumentace).
- Na území obce nejsou evidována žádná území ani lokality zvláštní (ani mezinárodní) ochrany přírody, ani výskyt zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů (zdroj: ÚSOP AOPK ČR). V území se však mozaikovitě vyskytují zvláště chráněné druhy (dle vyhl. č. 395/1992 Sb. MŽP) rodu *Formica* spp. (mravenec), jejichž výskyt zde není vyčerpávajícím způsobem zmapován – při změnách v území je nutno tento aspekt respektovat.

Koeficient ekologické stability:

Dle příslušného podílu jednotlivých druhů ploch zastoupených a evidovaných v řešeném území, tj. porovnáním ploch relativně stabilních s výměrou ploch ekologicky nestabilních, činí pro řešené území koeficient ekologické stability (KES) mírně nadprůměrnou hodnotu 4,01, což zdejší krajinu z tohoto aspektu definuje jako **typ krajiny relativně přírodní**. Tento příznivý ukazatel je ovlivněn hlavně zastoupením evidovaných luk a pastvin.

$$\text{Výpočet KES} = \frac{\text{výměra lesní půdy + vodních ploch + luk + pastvin}}{\text{výměra orné půdy + zastavěných ploch}}$$

Komentář: Tento teoretický vztah vychází pouze z údajů katastru nemovitostí, nikoliv z aktuálního a skutečného druhu pozemků a jejich způsobu a intenzity využívání – do vztahu tak nejsou zahrnuty výměry aktuálně zatravněné orné půdy či plochy nárostů dřevin na jiných nelesních pozemcích současného charakteru lesa, které by hodnotu KES posunuly ještě výše.

9.1.b.2 Urbanistické a civilizační hodnoty

Při navrhovaném rozvoji obce nebude narušena dochovaná původní urbanistická struktura obce. V návrhových plochách na ni naváže struktura novodobá rozvolněným typem venkovské až příměstské zástavby s doplněním potřebné dopravní a technické infrastruktury.

Stávající civilizační hodnoty jsou zachovány a návrhem územního plánu je podporován jejich rozvoj.

9.1.b.3 Kulturní hodnoty

Nemovitě kulturní památky

Řešené území s řadou historicky cenných staveb v souladu s krajinným rázem dotvářejí jedinečný charakter celého území. Historicky cenné objekty byly dle zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči prohlášeny za kulturní památky a zapsány do Ústředního seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovými čísly.

Seznam nemovitých kulturních památek dle ÚSKP ČR :

číslo rejstříku	okres	obec	čp.	památko	ulice,nám. / umístění
32986 / 5-2849	Česká Lípa	Bohatice		kaplička	V konec vsi p. p.č. 624/1
54572 / 5-2850	Česká Lípa	Bohatice		kaplička	Z u vsi 2008 NPÚ ÚOP v Liberci návrh na zrušení památkové ochrany
27800 / 5-2853	Česká Lípa	Bohatice		socha sv. Antonína Paduánského	p. p.č. 510
31262 / 5-2852	Česká Lípa	Bohatice		sloup se sochou P. Marie Immaculaty	u čp. 77 st.p.č. 86
23038 / 5-2851	Česká Lípa	Bohatice	č.p.5/č.e.1	venkovský dům	st.p.č. 53/1

Probíhá řízení o prohlášení za kulturní památku :

	Česká Lípa	Bohatice, Pertoltice pod Ralskem		vodojem v Bohaticích a související vodní dílo	st.p.č. 101, p.p.č. 108/6, 111/1, 111/2, 111/3, 641, 105/1, a 105/2 v k.ú. Bohatice u Zákup, p.p.č. 1132 a 1133 v k.ú. Pertoltice pod Ralskem
--	------------	--	--	--	--

Architektonicky cenné stavby, soubory

Charakter krajiny a její jedinečnost dotváří i několik historicky cenných objektů. Tento kulturně historický potenciál je nezbytné vhodně chránit i rozvíjet a zachovat tak jedinečnost krajiny. Jedná se o hodnotné objekty lidové architektury.

Architektonicky cenné stavby jsou při řešení rozvoje obce Bohatice respektovány a měla by být snaha o jejich zachování v dobrém technickém stavu při zachování původního architektonického výrazu.

Historicky významné technické stavby

Jedná se o stavby dotvářející kulturní hodnotu území, mezi které patří technické památky např. rozhledny, horské přehrady, dopravní stavby a historické vojenské opevnění.

Na území obce Bohatice byla realizovaná výstavba lehkého opevnění z let 1936-38 v oblastech spadajících pod velení II. armádního sboru Československé armády. Je součástí vnitrozemského obranného postavení tzv. Liběchovické příčky.

Významná stavební dominanta

Na území obce Bohatice není tento typ staveb.

Území s archeologickými nálezy (ÚAN)

Celé území obce se nachází na území s archeologickými nálezy, převážně III. kategorie. V centru katastrálního území je ÚAN II. kategorie, na němž nebyl dosud pozitivně prokázán výskyt archeologických nálezů, ale určité indície mu nasvědčují s pravděpodobností výskytu archeologických nálezů 51 – 100 %.

Předmětné území obce je územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Je třeba respektovat ustanovení § 21-24 citovaného zákona. V předstihu před zahájením veškerých zemních prací je povinností stavebníka splnit oznamovací povinnost vůči Archeologickému ústavu AV ČR v Praze ve smyslu § 22, odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb. o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provedení záchranného archeologického výzkumu.

ÚAN dle Státního archeologického seznamu (SAS) ČR pro k.ú. Bohatice u Zákup :

poř.č. SAS	název ÚAN	kategorie ÚAN	katastr. ú.	okres
03-31-06/2	středověké a novověké jádro obce	I	Bohatice u Zákup	Česká Lípa

Objekty zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR a území s archeologickými nálezy budou v souladu se zákonem č. 20/1987 Sb., ve znění pozdějších předpisů, respektovány a jejich opravy či využití se budou řídit pokyny orgánů památkové péče.

Navržená koncepce uspořádání hlavních ploch s rozdílným způsobem využití a jejich prostorové regulativy podporují zachování a rozvoj urbanistických hodnot (prostorová struktura obce, zachování venkovského charakteru, kompoziční osy, výhledy, širší krajina).

9.1.c. ODŮVODNĚNÍ URBANISTICKÉ KONCEPCE

Záměrem při návrhu bylo obnovovat a rozvíjet obec jako funkčně a prostorově ucelený útvar určený převážně pro bydlení, kdy nové zastavitelné plochy byly navrženy s vazbou na zastavěné území obce tak, aby nedošlo k narušení kulturně historického prostředí obce a bylo přizpůsobeno krajině a původní zástavbě. Jsou chráněny stávající plochy veřejné zeleně. V rámci podmínek využití území jsou korigovány jak možnosti využití území jednotlivých funkčních ploch, tak jejich prostorové a architektonické řešení s ohledem na charakter území tak, aby byl zachován venkovský charakter sídla a respektována stávající výšková hladina zástavby.

Podle významu byly plochy s rozdílným způsobem využití rozlišeny na:

- plochy zastavěné – stabilizované / stav
- plochy zastavitelné a plochy přestavby – plochy změn,
- plochy nezastavěné a nezastavitelné – stabilizované / stav, plochy změn, plochy územní rezervy

V územním plánu Bohatice jsou rozlišeny tyto plochy s rozdílným způsobem využití :

Zastavěné území a zastavitelné plochy

Území vymezené v územním plánu hranicí zastavěného území a návrhovými plochami.

- plochy bydlení
- plochy rekreace
- plochy občanského vybavení
- plochy veřejného prostranství
- plochy výroby a skladování
- plochy dopravní infrastruktury
- plochy technické infrastruktury

Nezastavěné území a nezastavitelné plochy

Území, ve kterém lze povolovat stavby pouze výjimečně, a to jen takové, které budou umožňovat využití nezastavěných území v souladu s územním plánem.

- plochy vodní a vodohospodářské
- plochy zemědělské
- plochy lesní
- plochy přírodní

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce navazuje a doplňuje stávající systém zastavění území obce při zachování všech jeho hodnot.

Vymezené zastavitelné plochy a plochy přestavby jsou vymezeny pro návrhové období do roku 2025 a zajišťují ochranu území pro budoucí potřebné využití – bydlení, občanské vybavení - sport a rekreaci, rozšíření hřbitova, dopravní a technickou infrastrukturu.

Trendem posledních dvaceti let je zvyšující nárůst počtu obyvatel vlivem kladného migračního salda – více přistěhovalých než vystěhovalých obyvatel.

V ÚP Bohatice jsou vymezeny plochy územních rezerv pro železniční koridor RD33.

9.1.c.1 Vymezení zastavitelných ploch**Vymezení zastavitelných ploch**

Zastavitelné plochy byly vymezeny na základě požadavků obce a vlastníků pozemků po jejich vyhodnocení a to v přímé návaznosti na zastavěné území tak, aby byl minimalizovaný vliv na krajinný ráz a mohlo být provedeno napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Plochy zastavitelné :

k.ú. Bohatice u Zákup							
lokalita č.	pozemky p.č.	stávající funkční využití	navrhované funkční využití	rozloha v m ² max.počet RD / obyvatel			poznámka, omezení, limity využití území
ZBV3	314/2 část	TTP		2 640	2	6	změna č.2 ze dne 27.8.2012 sesuvné území vzdálenost 30 m od kraje lesa biotop
ZBV5	427/11 část	TTP		1 218	1	3	ÚPO ze dne 19.12.2006 ÚAN I. kat. sesuvné území hluková izofona
ZBV6	430/1	TTP		5 132	3	9	p.č. 430/1, 430/2 – v ÚPO ze dne 19.12.2006 ÚAN I. kat. sesuvné území hluková izofona
	430/2						
	720	OST					
	669/1 část	OST					
	433	ZS					
	670	OST					
	436	OST					
	434	ZS					
	426	TTP					
ZBV8	497/13	TTP		1610	1	3	ÚPO ze dne 19.12.2006 ÚAN I. kat. sesuvné území
ZBV9	497/5	TTP		6 484	3	9	ÚPO ze dne 19.12.2006 ÚAN I. kat. sesuvné území
	497/15						
	489						
	509/6						
	498/1	ZS					
	667	OST					

ZBV10	444/3 část	TTP		719	0	0	ÚPO ze dne 19.12.2006
	485/2 část						
	666/2 část	OST					
ZBV11	481/2 část	OP		3 684	3	9	změna č.2 ze dne 27.8.2012 OP hřbitova
ZBV12	562/3 část	OP		1 565	1	3	změna č.2 ze dne 27.8.2012 OP hřbitova ÚAN I. kat. ZPF – II. tř. ochrany
ZBV13	82/3	TTP		1 172	1	3	vzdálenost 50 m od kraje lesa ZPF – II. tř. ochrany
	82/6						
	82/8						
	83/6						
	646/4	OST					
ZBV14	83/1	TTP		1 240	1	3	ÚPO ze dne 19.12.2006 OP silnice II. tř. hluková izofona ZPF – II. tř. ochrany OP silnice II. tř.
ZBV15	84/1	TTP		1 368	1	3	ÚPO ze dne 19.12.2006 vzdálenost 50 m od kraje lesa OP silnice II. tř. hluková izofona ZPF – II. tř. ochrany OP silnice II. tř.
ZBV16	126/1	TTP		3 880	2	6	ÚPO ze dne 19.12.2006 ÚAN I. kat. sesuvné území prostředí kulturní památky
	128/15						
	128/16 část						
	126/6	OST					
	126/8						
	128/20						
	128/21						
	642 část						
ZBV17	133/2	OST		1 595	1	3	p.č. 133/2 – v ÚPO ze dne 19.12.2006 ÚAN I. kat. sesuvné území 50 m od kraje lesa
	33/1	ZS					
ZBV18	133/8	TTP		5 747	4	12	ÚPO ze dne 19.12.2006 vzdálenost 30 m od kraje lesa ÚAN I. kat. sesuvné území
	133/9						
	133/10						
	133/12						
	133/13						
	133/15						
ZBV 20	504/2	ZS		1 104	1	3	ÚPO ze dne 19.12.2006 ÚAN I. kat. sesuvné území
plochy bydlení celkem				39 158	25	75	

ZR1	133/1	TTP	rodinná rekreace	2 799	ÚPO ze dne 19.12.2006 vzdálenost 50 m od kraje lesa ÚAN I. kat. sesuvné území
plochy rekreace celkem				2 799	
ZOS1	439/2 část	TTP	tělovýchova a sport	19 862	ÚPO ze dne 19.12.2006 ÚAN I. kat. sesuvné území
plochy občanského vybavení celkem				19 862	
ZDS1	562/1 část	TTP	silniční doprava - místní komunikace	1 000	změna č.2 ze dne 27.8.2012 ÚAN I. kat. OP silnice II. tř. hluková izofona ZPF – II. tř. ochrany
	563/3 část				
	654 část	OST			
	682/8 část				
	682/1 část				
plochy dopravní infrastruktury celkem				1 000	
ZTK1	15/1 část	zamokřené plochy	ČSOV – čerpací stanice spláskových odpadních vod	708	OP silnice II. tř. hluková izofona plochy zamokřené ÚSES – lokální bocentrum
plochy technické infrastruktury celkem				708	
Plochy zastavitelné celkem				63 527	

Pro orientační výpočet max. počtu RD a obyvatel se počítá pro 1 RD plocha cca 1200 - 1500 m² včetně přístupových komunikací a obložnost 3 osoby na 1 RD.

9.1.c.2 Vymezení ploch přestavby

Přestavbové plochy byly vymezeny v zastavěném území obce a to převážně pro bydlení v rodinných domech. Pro občanské vybavení, hřbitov je navrženo rozšíření stávající plochy hřbitova.

Plochy přestavby :

k.ú. Bohatice u Zákup							
lokalita č.	pozemky p.č.	stávající funkční využití	navrhované funkční využití	rozloha v m ² max.počet RD / obyvatel			poznámka, omezení, limity využití území
PBV1	49/4	ZS zahrada	bydlení venkovského charakteru	1 797	1	3	ÚAN I. kat. sesuvné území ZPF – II. tř. ochrany manipulační prostor (OP) vodního toku
	50/1						
PBV2	89/6	TTP zeleň	bydlení venkovského charakteru	1 695	1	3	50 m od kraje lesa ZPF – II. tř. ochrany
plochy bydlení celkem				3 492	2	6	
POH1	512/1 část	TTP	hřbitov	221			změna č.2 ze dne 27.8.2012 OP hřbitova ZPF – II. tř. ochrany
plochy občanského vybavení celkem				221			

PTV1	9/1 část	TTP bydlení	ATS - posilovací tlaková stanice vody	38	OP silnice II. tř. hluková izofona
	9/5 část	OST komunikace			
	9/14 část	OST komunikace			
plochy technické infrastruktury			celkem	38	
Plochy přestavby			celkem	3 751	

Pro orientační výpočet max. počtu RD a obyvatel se počítá pro 1 RD plocha cca 800 m² včetně přístupových komunikací a obložnost 3 osoby na 1 RD.

9.1.c.3 Vymezení systému sídelní, doprovodné a krajinné zeleně

Stávající systém sídelní, doprovodné a krajinné zeleně byl v návrhu územního plánu zachován a rozšířen o plochu doprovodné a krajinné zeleně s ochrannou funkcí. V navrhovaných rozvojových plochách změn bude jejich součástí. Po realizaci navrhované části místní komunikace část pozemku stávající místní komunikace se změní na plochu přírodní zemědělskou.

Plochy nezastavitelné :

k.ú. Bohatice u Zákup					
lokalita č.	pozemky p.č.	stávající funkční využití	navrhované funkční využití	rozloha v m ²	poznámka, omezení, limity využití území
NZ1	682/1 část	OST doprava	plochy ZPF trvale travní porost	263	změna č.2 ze dne 27.8.2012
plochy zemědělské			celkem	263	
NPZ1	439/2 část	TTP	doprovodná a krajinná zeleně	3 224	ÚAN I. kat. sesuvné území
plochy přírodní			celkem	3 224	
Plochy nezastavitelné			celkem	3 487	

9.1.d ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

9.1.d.1 Dopravní infrastruktura

Základní dopravní koncepce

Základní dopravní síť je na území Bohatic stabilizovaná, místní a účelové komunikace slouží zároveň pěšímu pohybu. Územní plán řeší problémy vyplývající z doplňujících průzkumů a rozborů, zadání ÚP a zapracovává již schválenou úpravu části místní komunikace v úseku napojení na silnici II. třídy. Územím obce prochází silnice II. třídy Mladá Boleslav – Zákupy - Mimoň – Nový Bor propojující obec se sousedními obcemi a městy, která negativně ovlivňuje okolní zástavbu, nejvýznamněji hlukem. Pozemní komunikace v zájmovém území budou navrženy tak, aby umožnily zásah těžkou mobilní požární technikou.

Silniční doprava

Silnice II. třídy :

Při vymezení ploch silniční dopravy bude respektována Normová kategorizace krajských silnic II. a III. třídy, kterou schválilo zastupitelstvo Libereckého kraje usnesením č. 46/04/ZK ze dne 16. 3. 2004. Konkrétně se jedná o silnici II/268, která má návrhovou kategorií šířku S 9,5/70.

V územním plánu není navrhována úprava její trasy.

Místní a účelové komunikace :

Na silnici II. třídy se napojují dvě místní komunikace. Tyto místní komunikace svými parametry vykazují hodnotu kategorie MO 3,5/30. V budoucnu by měly být nové, které budou součástí návrhových ploch i stávající místní komunikace v kategorii D1 o š. 4,5 m. V územním plánu je navržena úprava části místní komunikace ZDS1 v úseku napojení na silnici II. třídy, která umožní zlepšit rozhledové poměry a tím i bezpečnost při výjezdu na silnici II. třídy.

Ostatní místní komunikace :

Převažující komunikační síť obce je tvořena komunikacemi se smíšeným provozem (podskupiny D1 dle ČSN 73 6110). Jsou zatíženy nízkou intenzitou dopravy a slouží zároveň pěšímu pohybu. Jsou to komunikace s převážně proměnnou šířkou vozovek a jejich kategorizace se pohybuje v rozmezí MO 3/20 do MO 4/30. Podružné místní komunikace mají charakter účelových napojení přístupů k jednotlivým objektům či parcelám, jejich povrch je různorodý. Menší část komunikací přechází do šterkových povrchů s pokračováním do polních cest ústících do extravilánu obce.

Hromadná autobusová doprava

Linková autobusová doprava zajišťující dopravní spojení obce s okolím probíhá po silnici II/268 se dvěma oboustrannými autobusovými zastávkami.

Územní plán nové autobusové zastávky nenavrhuje.

Číslo linky	trasa
Zastávka : Bohatice, Bohatice na Kopečku	
500050	Česká Lípa – Stráž pod Ralskem
500051	Česká Lípa – Mimoň – Rynoltice
500053	Česká Lípa – Stráž pod Ralskem – Hamr na Jezeře
500060	Česká Lípa – Mimoň - Stráž pod Ralskem – Hamr na Jezeře, Břevniště
500240	Nový Bor – Zákupy – Mimoň

Dopravní vybavenost

V katastrálním území obce není čerpací stanice pohonných hmot. Územní plán nové plochy pro čerpací stanice nenavrhuje.

Doprava v klidu**Odstavné a parkovací plochy**

Odstavná stání pro osobní automobily se nacházejí v centru obce u prodejny Stihl a u Obecního úřadu. ÚP navrhuje řešit parkování v rámci rozvojové plochy občanského vybavení – tělovýchovy a sportu.

Odstavná stání pro autobusy

V územním plánu se samostatné plochy nenavrhují.

Odstavná stání pro nákladní automobily

V územním plánu se plochy nenavrhují.

Hromadné a řadové garáže

V územním plánu se plochy nenavrhují.

Pěší doprava

Podél páteřní silnice II/268 je navržen jako veřejně prospěšná stavba v části zastavěného území obce jednostranný chodník pro pěší. Před obecním úřadem bude z důvodu bezpečnosti chodců vyznačen přechod pro chodce. Ostatní pěší doprava probíhá po stávajících místních komunikacích se smíšeným provozem.

Cyklistická doprava

Na území obcí nevede cyklistická trasa. Cyklotrasy prochází mimo území obce. V územním plánu je zapracován návrh koridoru nové cyklotrasy Zákupy, Bohatice, Mimoň.

Turistické trasy

V územním plánu je respektována červená turistická trasa z České Lípy do Mimoně a Stráže pod Ralskem, která se na jižní straně na velmi krátkém úseku dotýká hranice území obce. Územní plán

navrhuje dva koridory nové trasy – červená a žlutá, které navazují na stávající červenou a propojují Bohatice se sousedními obcemi severním směrem.

Zemědělská doprava

Zemědělská doprava se omezuje na zachování možností příjezdu na obhospodařované zemědělské plochy jak po stávajících, tak po navrhovaných komunikacích, které musí mít příslušné technické parametry. Mimo zastavěné území obce budou zkvalitňovány stávající polní a lesní cesty z důvodu propustnosti území.

Drážní (železniční) doprava

Územím obce prochází železniční trať č. 086 Liberec – Česká Lípa D33. Tato trať nemá pro obec Bohatice význam, protože zde nemá vlakovou zastávku. Pro optimalizaci jednokolejné trati a elektrizaci je v územním plánu vymezena územní rezerva pro koridor veřejně prospěšné stavby nadmístního významu D33 úsek železniční trati Rynoltice – Česká Lípa, vymezený v ZÚR Libereckého kraje.

Letecká doprava

Letecká doprava není na území obce Bohatice provozována.

Vodní doprava

Vodní doprava není na území obce Bohatice provozována.

Ochranná pásma silniční, železniční

Silničním ochranným pásmem se rozumí prostor ohraničený svislými plochami vedenými do výšky 50m a ve vzdálenosti 15 m od osy vozovky nebo od osy přilehlého jízdního pásu silnice II. třídy a mimo souvisle zastavěné území (ve smyslu zákona o pozemních komunikacích).

Ochranné pásmo železniční dráhy - 60 m od osy krajní koleje a 30 m od hranice obvodu dráhy.

Ochrana území před negativními vlivy dopravy

Negativními účinky hluku budou ohroženy objekty rozvojové plochy zasahující do hlukové izofony ZBV5, ZBV6, ZBV14, ZBV15 přilehlé k silnici II. třídy. U navrhovaných obytných lokalit situovaných u silnice II. tř. se budou navrhovat stavby tak, aby byly splněny podmínky § 30 zák. č. 258/2000 sb., o ochraně venkovního a vnitřního prostoru staveb a Nařízení vlády č. 148/2006 Sb. o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací ve znění následných předpisů. Nové obytné objekty musí být umístěny za hlukovým pásmem – vzdálenost izofony 60 dB od osy komunikace 39 m.

Negativními účinky hluku od železniční dráhy (hluková ozofona 60 dB – 17,4 m) nebudou ohroženy objekty rozvojových ploch.

Opatření, která povedou k odstranění negativních vlivů z provozu po silnicích II. třídy na nově navržených plochách, bude stavebník povinen provést na vlastní náklady. Tato podmínka provedení zmíněných opatření na náklady stavebníka se vztahuje i na případy, kdy by výstavba na nově navržených plochách způsobila ve spojení s dopravou na předmětných silnicích II. třídy (např. odrazem) ohrožení nepříznivými účinky hluku na již navržených či zastavěných plochách.

9.1.d.2 Technická infrastruktura

Vodní hospodářství

Vodovod - zásobování pitnou vodou

Stávající stav

Obec Bohatice nemá vybudovaný veřejný vodovod, ze kterého by byly napojeny nemovitosti v obci. Jednotlivé nemovitosti jsou zásobeny z individuálních studní. V letním období, zvláště ve vyšších partiích území s písčítým podložím je množství vody nedostatečné, kvalita vody v individuálních studních je často bez kontrolních rozborů kvality vody. Nepřítomnost řádné kanalizační sítě v obci, staré, pravděpodobně v mnoha případech netěsné žumpy či nekvalitní individuální čistící zařízení pak negativně ovlivňují mělkou podpovrchovou zvrstvení, z které je voda v individuálních studních odebírána.

Vodní zdroje v sousedním území Zákup k zásobení vodovodu Bohatice

Pro navržený nový vodovod v obci Bohatice bude přes stávající hlavní vodojem v území (VDJ Lasvice-Zákupy) dodávána voda z hlavního vodního zdroje DP-1 Starý Šidlov a doplňkově z HV-1 Lasvice přes VDJ Lasvice 12 m³.

- VZDR HV-1- Lasvice- jedná se o vrt hluboký 50,0 m s vydatností Q=4,0 l/s
- VZDR DP-1 Starý Šidlov- jedná se o vrt hl. 290 m s vydatností Q=33,0 l/s

Územní plán města Zákup uvádí přebytek vody ve vodních zdrojích Zákup. Při celkové vydatnosti Q=37,0 l/s na a při běžném odběru pro spotřebiště Zákup a místních částí skutečná spotřeba Q=5-7 l/s je bezproblémově možné dodávat vodu i do obce Bohatice.

Tabulka vodních zdrojů situovaných mimo řešené území Bohatic k využití pro vodovod Bohatice :

Vodní zdroj	Charakter zdroje	Vydat. Q= l/s	Povolené Q _{max} =l/s	Povolení odběru	Ze dne	Platnost do	Poznámky
HV-1 (Lasvice)	Vrt- hl. 50,0 m	4,0	4,0	MěÚ OŽP Česká Lípa MUCL/51024/2007	4.5.2007	31.12.2018	Využíván-doplňkový zdroj
DP-1 (Starý Šidlov)	Vrt-hl. 290,0 m	33,0	23,0	MěÚ OŽP Česká Lípa MUCL/51024/2007	4.5.2007	31.12.2018	Využíván-hlavní zdroj
Celkem		37 l/s	27,0 l/s				

Ochranná pásma

Ochranná pásma vodovodu :

Pro výstavbu v blízkosti vodovodního potrubí stávajícího i vodovodů navržených je nutno respektovat Zák.č.274/2001 Sb. (Zákon o vodovodech a kanalizacích) v platném znění. Ochranné pásmo pro vodovodní potrubí je stanoveno u profilu do DN 500 do vzdálenosti 1,5 m od vnějšího líce na každou stranu, u potrubí nad DN 500 ve vzdálenosti 2,5 m na každou stranu, u potrubí nad DN 200 a hloubce dna nad 2,50 m pod upraveným povrchem se ochranné pásmo z 1,5 m nebo 2,5 m zvětšuje o 1,0 m na každou stranu. Dále nutno respektovat Zák.č.254/2001 Sb. v platném znění.

Ochranná pásma vodních zdrojů a chráněných území :

Činnost v území bude podmíněna vydanými a platnými rozhodnutími ochrany vodních zdrojů a chráněných území. Jedná se vyhlášená a platná Ochranná pásma vodních zdrojů a území :

- v CHOPAV Severočeská křída

Ochranná pásma vodních zdrojů se v řešeném území Bohatic nenacházejí.

Tabulka vyhlášených ochranných pásem vodních zdrojů, ze kterých bude dodávána pitná voda do vodovodu Bohatice, OP VZDR leží mimo řešené území Bohatic :

Vodní zdroj	Druh zdroje	Vyhlášení OP	Ze dne	Poznámky	
HV-1-Lasvice	Vrt hl. 50,0 m	Vod.2979/72-403/1 (ONV OVLHZ Česká Lípa)	21.9.1972	I. st.- platné	vyhlášeno
DP-1- Starý Šidlov	Vrt hl. 290,0 m	VLHZ 204/79-233/1 (ONV OVLHZ Česká Lípa)	3.9.1979	I. st + II. st-platné	vyhlášeno

Vodárenské objekty

Vodojemy, ležící mimo řešené území Bohatic, ovlivňující množství a tlak vody do Bohatic :

- vodojem Lasvice-Zákupy - zemní betonový dvoukomorový vodojem s akumulací 2x650 m³, max. hl.=350,80 m n.m., dno=345,80 m n.m., jedná se o hlavní vodojem pro území Zákup a řídicí VDJ pro tlakové poměry vodovodu Bohatice. Je plněn z VZDR DP-1 Starý Šidlov a přepadem z VDJ Lasvice 12m³
- vodojem Lasvice - zemní vodojem s akumulací 12 m³, hl.=350 m n.m. Je plněn z VZDR HV-1 Lasvice a doplňuje z přepadu vodu do VDJ Lasvice-Zákupy 2x650 m³.

Zásobování pitnou vodou - návrh

V obci Bohatice bude vybudován nový veřejný vodovod. Územní plán ve svém základu zásobení obce pitnou vodou přebírá vyprojektovaný a stavebně povolený nový veřejný vodovod pro obec, dále navrhuje jeho rozšíření k navrhovaným rozvojovým plochám. Nový vodovod pro obec Bohatice

vychází z dlouhodobé koncepce rozvoje Plán rozvoje vodovodů a kanalizací v Libereckém kraji (PRVKÚK LK, PRVKÚK LK-změna č.9) a z navazujících zpracovaných projektovaných dokumentací. Navržené lokality k zástavbě RD, občanské vybavenosti a podnikatelské výstavbě budou zásobeny jak z vyprojektovaných, tak z nově v tomto ÚP navržených vodovodních řadů, přivedených k těmto nově vytypovaným plochám. Vodovod Bohatice bude napojen na stávající vodovodní systém sousedního města Zákupy.

Do vodovodu Bohatice bude přes stávající vodovodní síť Zákup dodávána voda z vodního zdroje HV-1 Lasvice ($Q=4,0$ l/s) a DP-1 Starý Šidlov ($Q=33,0$ l/s) přes hlavní vodojem v území- zemní VDJ Lasvice 2×650 m³, max.hl.=350,80 m n.m., dno=345,80 m n.m.. Vodní zdroj HV-1 Lasvice, DP-Starý Šidlov, VDJ Lasvice-Zákupy, VDJ Lasvice a vodovod Zákupy je ve vlastnictví SVS, a.s., Teplice a v provozování SČVK, a.s., Teplice.

Ve vydání PRVKÚK z 03/2004 a ve vydání PRVKÚK z 09/2004 je uvažováno s výstavbou vodovodu pro Bohatice s napojením na vodovod Mimoň-Pertoltice, výstavbu ČS a VDJ 200 m³. Ve změně PRVKÚK obce Bohatice, schválené 25.8.2009 pod změnou č.9 pod usnesením č. 237/09/ZK je řešena změna pro výstavbu vodovodu napojením na vodovod Zákupy. V této změně nebyla zahrnuta posilovací tlaková AT-stanice pro posílení tlaku pro nejvyšší zástavbu v obci. V průběhu zpracování navazujících projektových dokumentací i tohoto ÚP je budoucím provozovatelem- společností SČVK, a.s., Teplice vyjádřením z 30.6.2006 k Návrhu územního plánu, Stanoviskem k zahájení projednávání zadání ÚP Bohatic 27.8.2012 pod zn.: O12610042392/ÚTPCV/Če, adresovaný pořizovateli ÚP- MěÚ SÚ- ÚÚP Česká Lípa a vyjádřením ze dne 29.3.2012 ke zpracované dokumentaci ke stavebnímu řízení požadována výstavba posilovací tlakové AT-stanice pro vodovod Bohatice. Dokumentace ke stavebnímu povolení i tento územní plán ji zahrnují a požadavek respektují.

Navržené lokality k zástavbě RD, občanské vybavenosti a podnikatelské výstavbě budou zásobeny jak z vyprojektovaných, tak z nově v tomto ÚP navržených vodovodních řadů, přivedených k těmto nově vytypovaným plochám.

V řešeném území je navržena výstavba vodovodu, sestávající z těchto částí"

- přiváděcí řad P1 z PE-HD D 110 mm - dl. 1.797 m přivedený a napojený na vodovodní systém Zákup
- výstavba posilovací tlakové AT-stanice (bez akumulace vody) s dvěma čerpadly s motory s kmitočtovými měniči otáček s požadovanými projektovanými parametry (každého čerpadla) $Q=1,5$ l/s, $H=34,0$ m, $P=1,5$ kW, max.výkon AT-stranice je $Q_{\max}=6,8$ l/s, $H=0,40$ Mpa.
- zásobní (rozváděcí) řady z PE-HD D 110x10,0 mm v dl. 202,80 m
- zásobní (rozváděcí) řady z PE-HD D 90x8,2 mm v dl. 1.262,0 m
- zásobní (rozváděcí) řady z PE-HD D 63x5,8 mm v dl. 2.361,0 m

Celková délka vyprojektovaných a stavebně povolených řadů je 5.622,80 m.

Územní plán navrhuje dále rozšíření vyprojektovaného vodovodu do návrhových lokalit.

- zásobní (rozváděcí) řady z PE-HD D 63x5,8 mm v dl. cca 700,0 m

Navržená vodovodní síť bude zajišťovat i zásobení požární vodou z projektem navržených a odsouhlasených hydrantů.

Ochranná pásma

Ochranná pásma stávajícího i nově navrženého vodovodu :

Pro výstavbu v blízkosti vodovodního potrubí stávajícího i vodovodů navržených je nutno respektovat Zák.č.274/2001 Sb. (Zákon o vodovodech a kanalizacích) v platném znění. Ochranné pásmo pro vodovodní potrubí je stanoveno u profilu do DN 500 do vzdálenosti 1,5 m od vnějšího líce na každou stranu, u potrubí nad DN 500 ve vzdálenosti 2,5 m na každou stranu, u potrubí nad DN 200 a hloubce dna nad 2,50 m pod upraveným povrchem se ochranné pásmo z 1,5 m nebo 2,5 m zvětšuje o 1,0 m na každou stranu. Dále nutno respektovat Zák.č.254/2001 Sb. v platném znění.

Ochranná pásma vodních zdrojů a chráněných území :

Činnost v území bude podmíněna vydanými a platnými rozhodnutími ochrany vodních zdrojů a chráněných území. Jedná se vyhlášená a platná Ochranná pásma vodních zdrojů a území:

- v CHOPAV Severočeská křída
- obcí protéká vodní tok - Bohatický potok, č.h.p. 1-14-03-049 s manipulačním prostorem 6,0 m od břehové čáry

Vodárenské objekty - návrh

Čerpací stanice :

- nově navržená posilovací tlaková AT-stanice (bez akumulace vody) s dvěma čerpadly s motory s kmitočtovými měniči otáček s požadovanými projektovanými parametry (každého čerpadla) $Q=1,5$ l/s, $H=34,0$ m, $P=1,5$ kW, max.výkon AT-stranice je $Q_{max}=6,8$ l/s, $H=0,40$ Mpa. Strojně-technologická část bude umístěna v podzemní prefabrikované betonové kruhové šachtě průměru 2,0 m.

Potřeba vody

Obec má v současnosti 180 trvalých obyvatel, na nově navržených nebo přestavovaných plochách se počítá s nárůstem o 81 trvalých obyvatel. Počítá se s 50 rekreanty stávajícími včetně návrhu. Celkový počet trvalých obyvatel a rekreantů bude cca 311 obyvatel. Počítá se s napojením 100% trvale bydlících obyvatel, rekreačních objektů, podnikatelských areálů a objektů občanské vybavenosti. Stávající spotřeba se pohybuje okolo 100 l/ obyvd/en. Výhledová potřeba dle Vyhl. 120/2011 Sb. na obyvatele rovněž v průměru stanovena na 100 l/os/den. Občanská vybavenost je zprůměrována na 20 l/os/den.

Odběratelé	Celkem připoj. odběratelů	potřeba l / os/den	celkem l/d
Obyvatelstvo-stávající	180	100	18 000
Obyvatelstvo-návrh	81	100	8 100
Rekreace-chalupy-stáv + výhled	50	100	5 000
Obč. vybavenost- stáv.	150	20	3 000
Obč. vybavenost-návrh	165	20	3 300
Firemní potenciál- Poly-Pig + ostatní	25	100	25 000
Průměrná denní specifická			59,40 m3/d
Průměrná měsíční			1 782,00 m3/měs
Průměrná roční- plné celoroční odběry i s rekreanty			21 681,00 m3/rok

		Souč. ner.	l/d	l/s	m3/h	m3/d
Průměrná denní specifická	Qp		59 400	0,687	2,475	59,400
Maximální denní	Qm	1,5	89100	1,030	3,713	89,100
Maximální hodinová	Qh	2,1	124 740	1,443	5,198	124,740

Skutečná spotřeba se bude odvíjet od vývoje ceny vodného a skutečnému naplnění obce dle návrhu a výhledu územního plánu.

Stávající vydatnost vodních zdrojů, výkony stávajících čerpacích stanic, akumulace vodojemů, kapacita vodovodních řadů zaručuje pokrytí vypočítané potřeby pitné vody v návrhovém i výhledovém období pro obec Bohatice. Tlakové poměry ve vodovodní síti budou odvislé na výkonu nové tlakové AT-stanice.

Návrh, výhled

Rozšíření vodovodu do návrhových (rozvojových) ploch a lokalit bude po již provedené částečné výstavbě pokračovat dle finančních možností investora a hlavně z provozního hlediska tak, aby bylo možné dodávat vodu do odlehklých částí v potřebné kvalitě a hygienickém zabezpečení.

Požární voda bude odebírána z místních hydrantů, umístěných na navrženém vodovodu po odsouhlasení technickým zástupcem HZS LK v České Lípě a zástupcem budoucího provozovatele.

Kanalizace – odvádění a čištění odpadních vod

Likvidace splaškových odpadních vod - stávající stav

V obci není vybudován souvislý systém kanalizace zakončený centrální ČOV. Stávající objekty mají vybudovány bezodtokové jímky s následným vyvážením, část objektů má domovní ČOV či septiky s dočištěním a následným zasakováním do terénu nebo s vypouštěním do Bohatického potoka. Dešťové (srážkové) vody ze střech objektů a zpevněných ploch jsou vypouštěny do terénu k zásaku.

Likvidace splaškových odpadních vod - návrh

Návrh odkanalizování obce vychází z původního návrhu územního plánu a PRVKÚK obce Bohatice a ze zadání tohoto návrhu ÚP. V obci Bohatice se navrhuje výstavba souvislého systému gravitační oddílné splaškové kanalizace. Splaškové odpadní vody budou svedeny stokovou sítí do nejnižšího místa v obci v blízkosti s hranicemi k.ú. Zákupy. Zde bude vybudována podzemní čerpací stanice splaškových odpadních vod ČSOV Bohatice a odtud výtlačem PE-HD D 90 (110) budou splašky čerpány do kanalizačního systému města Zákupy. Napojení je jak z hlediska technického, tak kapacitního možné. Návrh výstavby kanalizace v obci se opírá o vydané dokumenty a vyjádření dotčených orgánů a organizací. Ve vydání PRVKÚK z 03/2004 je zmíněna výstavba kanalizačního systému s čerpáním na kanalizaci a ČOV Nové Zákupy, vzhledem k neekonomičnosti bude až po roce 2015, ve vydání PRVKÚK z 09/2004 již návrh výstavby kanalizace není obsažen. Ve změně PRVKÚK obce Bohatice, schválené 25.8.2009 pod změnou č.9 pod usnesením č. 237/09/ZK je řešena změna pouze pro výstavbu vodovodu, nový kanalizační systém pro obec zmíněn není. V Zadání tohoto návrhu územního plánu je požadováno zachování koncepce odkanalizování obce Bohatice kanalizačním systémem s dopravou splaškových vod do kanalizačního systému města Zákupy a jím na zrekonstruovanou ČOV Nové Zákupy. Zahrnutí a schválení tohoto Návrhu ÚP je v Zadání podmíněno v předstihu podáním žádosti a schválením Změny PRVKÚK. Navržený systém odkanalizování a svedení splaškových vod do Zákup je pro potřeby dalších projednání odsouhlasen i vyjádřeními provozovatele kanalizace v Zákupích- společností SčVK, a.s., Teplice z 30.6.2006 a Stanoviskem k zahájení projednávání zadání ÚP Bohatic 27.8.2012 pod zn.: O12610042392/ÚTPCV/Če, adresovaný pořizovateli ÚP- MěÚ SÚ- ÚÚP Česká Lípa.

Realizace kanalizace při investičním zatížení obce výstavbou nového vodovodu a v současné době neekonomičností výstavby kanalizace v nedostavěné a roztroušené individuální zástavbě objektů je nutné odsunout minimálně za časový horizont 2015-2020.

Kanalizace- stoková síť a objekty

Navržený kanalizační systém obce bude zahrnovat :

- stokovou kanalizační síť z trub KT DN 250 ke stávající zástavbě v celkové délce 3.600 m
- stokovou kanalizační síť z trub KT DN 250 k rozvojovým lokalitám v celkové délce 500 m
- ČSOV Bohatice - 5,0 l/s, 1 ks
- Výtlač splaškových odpadních vod z PE-Hd D 110 (90) mm v délce 2.200 m

Místo napojení v Zákupích bylo odkonzultováno s provozovatelem kanalizace v Zákupích (SčVK, a.s., Teplice). Napojení bude provedeno přímo do stávajícího výtlaču PE-HD D 63 mm, bezprostředně za ČSOV Zákupy-Koupaliště, situované u křižovatky ulic Ke koupališti a Okružní.

Připojované objekty výškově situované pod navrženou stokovou sítí budou splašky do kanalizačních stok dočerpávat domovními ČSOV (DČSOV). Po výstavbě souvislého systému kanalizace a po připojení nemovitostí na tento systém budou stávající domovní individuální čistící zařízení a žumpy vyřazeny z provozu.

Množství splaškových odpadních vod

Množství splaškových odpadních vod odpovídá přibližně spotřebě pitné vody. Při napojení veškerých stávajících nemovitostí i navržených rozvojových ploch bude maximální množství splašků z obce dle vypočtené průměrné denní potřeby vody odpovídat hodnotě $Q_p = 67,8 \text{ m}^3/\text{d}$, tj. $0,784 \text{ l/s}$. Při koeficientu pro výpočet maxima splaškových odpadních vod 7,2 pak bude maximum splašků $0,784 \times 7,2 = 5,65 \text{ l/s}$. Vzhledem k tomu, že provoz zemědělské firmy Poly-Pig zahrnuje kompletní odběr pro zajištění provozu, ale nepočítá s odvedením splašků z provozu, bude návrh výkonu ČSOV Bohatice postačovat $Q=5,0 \text{ l/s}$.

Ochranná pásma

Ochranná pásma kanalizačního potrubí :

Pro výstavbu v blízkosti kanalizačních stok stávajících i navržených je nutno respektovat Zák.č.274/2001 Sb. (Zákon o vodovodech a kanalizacích) v platném znění. Ochranné pásmo pro

kanalizační potrubí je stanoveno u profilu do DN 500 do vzdálenosti 1,5 m od vnějšího líce na každou stranu, u stok nad DN 500 ve vzdálenosti 2,5 m na každou stranu, u potrubí nad DN 200 a hloubce dna nad 2,50 m pod upraveným povrchem se ochranné pásmo z 1,5 m nebo 2,5 m zvětšuje o 1,0 m na každou stranu. Dále nutno respektovat Zák.č.254/2001 Sb. v platném znění.

Vodní plochy a toky

Řešené území spadá do povodí Ploučnice. Na území obce se nachází evidovaný vodní tok- Bohatický potok. Tento je i jediným a hlavním recipientem v obci Bohatice. Protéká údolím obce od východní po západní hranici. Svými vodami dotuje přítok Bohatického rybníka, ležící již mimo obec Bohatice - v k.ú. Zákupy.

Co se týče požadavků na úpravu retence území, územní plán další nové požadavky na výstavbu retenčních objektů či ploch v území neřeší.

Správce bude provádět na toku běžnou údržbu, spojenou s úpravou narušených břehů, kácení náletového břehového porostu, čištění koryta od nánosů a sedimentů.

Okolí vodních toků musí vlastníci pozemků, na nichž tok bez vlastního parcelního čísla vede, udržovat v řádném stavu, území nezastavovat a ponechat manipulační prostor pro přístup a údržbu v šířce 6 m od břehové čáry. Stejný manipulační prostor musí být ponechán v případě evidovaných vodních toků s vlastními parcelními čísly.

Energetické vedení

Základní energetická koncepce

Bohatice je zemědělská obec s minimálně rozvinutým místním průmyslem.

Po celé návrhové období bude hlavní energií elektrická energie, rovněž využití obnovitelných druhů energií se bude stále zvyšovat. Obec nebude plynofikována.

Důležitým faktorem v energetice obce je snižování energetické náročnosti objektů a to jak zlepšování tepelně technických obvodových plášťů objektů, tak zvýšené účinnosti technologických spotřebičů.

Energetická bilance

Energetická bilance vychází ze současného stavu a z pravděpodobného výhledového stavu, které lze velmi obtížně určit.

Pro navrženou výstavbu lze předpokládat následující skladbu energetických vstupů.

Vytápění	- el. energie = 50 %	ostatní energie = 50 %
Ohřev TUV	- el. energie = 80 %	ostatní energie = 20 %
Technologie	- el. energie = 100 %	

V tabulce č.1 je uvedena energetická bilance navržené výstavby v obci Bohatice.

Tabulka č.1

Lokalita č.	Počet RD	Elektrická energie			Ostatní en.
		Kat. B (vař., ohřev vody)	Kat. C (vytápění)	P (kW)	P (kW)
ZBV 3	2	1	1	18,5	8
ZBV 5	1	1	-	8,5	8
ZBV 6	3	2	1	21,2	16
ZBV 8	1	1	-	8,5	8
ZBV 9	3	1	2	23,1	8
ZBV 10	0	0	0	0	0
ZBV 11	3	1	2	23,1	8
ZBV 12	1	1	-	8,5	8
ZBV 13	1	1	-	8,5	8
ZBV 14	1	1	-	8,5	8
ZBV 15	1	1	-	8,5	8
ZBV 16	2	1	1	18,5	8
ZBV 17	1	1	-	8,5	8

ZBV 18	4	2	2	33,1	16
ZBV 20	1	1	-	8,5	8
ZR1	4	1	-	8,5	8
ZOS	1	1	1	18,5	8
PBV1	1	1	-	8,5	8
PBV2	1	1	-	8,5	
ČSOV	1			10,0	
ATS	1			10,0	
Σ	34	20	10	269,5	152

Elektrická energie

Popis současného stavu

Dodávka elektrické energie je zde zajišťována vedením 35 kV, 3x95 mm² ALFE 6 Česklá Lípa, Dubice - Mimoň protínající ve směru západ - východ řešené území. Z tohoto vedení jsou vyvedeny přípojky k jednotlivým trafostanicím, jejichž přehled je uveden v tabulce č. 2

Tabulka č.2

Číslo TRF	Název TRF	Vlastník	Provedení
0478	Zděná	ČEZ	Stožárová
	Nová	ČEZ	Stožárová

V současné době již vlastníci jednotlivých trafostanic neposkytují informace o jejich výkonu.

V Bohaticích je využití elektrické energie odpovídající velikosti a úrovni obce. Elektrické energie se pro vytápění využívá omezeně. V řešeném území není žádný velkoodběratel elektrické energie.

Elektřiny se používá především pro svícení a pro pokrytí technologické spotřeby (vaření, ohřev TUV, domácí spotřebiče, atd.)

NN rozvod je v řešeném území podél komunikace Mimoň – Česká Lípa na betonových stožárech, na kterých je rovněž umístěno veřejné osvětlení. V ostatních částech obce je NN rozvod kabelový. Rovněž veřejné osvětlení je po rekonstrukci.

Systém zásobování elektrickou energií se v návrhovém období nebude měnit. Je a bude z venkovního vedení 35 kV, na které budou případně napojeny stožárové trafostanice 35/0,4 kV.

Ochranná pásma elektrického vedení :

Pro bezporuchový provoz energetických zařízení je nutné dodržovat jejich ochranná pásma.

U elektrické energie jsou v současné době dvojí ochranná pásma :

Stávající zařízení vybudované před 1.1.2001 - podle vl. nař. č. 80/1957 ze dne 30.12.1957 a vyhl. MPE č.153/1961 ze dne 11.12.1961.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami vedenými ve vodorovné vzdálenosti 30 m měřené kolmo na oplocenou nebo obezděnou hranici objektu stanice.

Ochranné pásmo elektrického vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení ve vodorovné vzdálenosti měřené kolmo na vedení, která činí u napětí nad 1 kV a do 35 kV včetně :

- 10 m u venkovního vedení VN od krajního vodiče na každou stranu,
- 7 m v lesních průsecích.

U stožárových trafostanic VN/NN se stanoví šířka ochranného pásma jako u vedení VN

- 1 m u kabelových vedení bez ohledu na druh a napětí od krajního kabelu na každou stranu.

U venkovního vedení NN se ochranné pásmo nestanoví.

Nově navržená a vybudovaná zařízení po 1.1.2001 - podle zákona č. 458/2000, platného od 1.1.2001.

Ochranné pásmo venkovního vedení je vymezeno svislými rovinami vedenými po obou stranách vedení, která činí od krajního vodiče vedení na každou stranu.

U napětí 1 kV a do 35 kV včetně

- pro vodiče bez izolace 7 m
- pro vodiče s izolací 2 m
- pro závěsná kabelová vedení 1 m

V lesních průsecích udržuje provozovatel přenosové soustavy, nebo provozovatel příslušné distribuční soustavy na vlastní náklady volný pruh pozemků o šířce 4 m po jedné straně základů podpěrných bodů nadzemního vedení, pokud je takový volný pruh třeba. Vlastníci či uživatelé dotčených nemovitostí jsou povinni jim tuto činnost umožnit.

Ochranné pásmo elektrické stanice je vymezeno svislými rovinami ve vzdálenosti 20 m kolmo na oplocenou, nebo obezděnou hranici objektu stanice.

U kompaktních a zděných elektrických stanic s převodem napětí z úrovně nad 1 kV a menší než 52 kV na úroveň nízkého napětí 2 m.

Zemní plyn

Severní částí řešeného území prochází VTL plynovod DN 500, PN 40 Hospozín – Liberec.

Plynofikace řešeného území z výše uvedeného plynovodu není navržena z těchto důvodů :

- V řešeném území není velkoodběratel, který by inicioval plynofikaci svého energetického zásobování a tím i plynofikaci obce.
- Sudetský charakter osídlení, který je pro obec Bohatice typický, se vyznačuje řídkou zástavbou kolem místních komunikací, kde by bylo jen velmi omezené využití distribučních plynovodů.

Z výše uvedených důvodů nelze počítat s plynofikací řešeného území.

Tepelná energie - vytápění

Vytápění v Bohaticích je převážně pevnými palivy a odpadovým dřevem. Bohatice je obec, která v návrhovém období nebude mít kompletní energetickou základnu – nebude plynofikována. Je nutné, aby spotřeba zde byla ekonomická. To znamená :

- Zlepšovat tepelně technické vlastnosti stávajících objektů. Při výstavbě nových objektů dodržovat platné předpisy předepisující tepelný odpor obvodových konstrukcí, především ČSN 73 05 40 – 2.
- Používat kvalitní regulaci úrovně vytápění objektu i jednotlivých místností.
- U nových objektů využívat kvalitních projektů pro jejich realizaci.
- Pečlivě zvažovat a ekonomicky hodnotit využití obnovitelných druhů energií.
- Při přechodu na využití obnovitelných druhů energií využívat finanční podpory státu.

Pro vytápění, ohřev TUV a technologickou spotřebu zde budou sloužit následující energie :

- Hlavní energií zde bude elektřina. Přes její rostoucí cenu, bude její využití stoupat.
- Rovněž je možné využívat kapalného plynu, nebo topných olejů. Jako u všech ostatních energií je zde nutná technicko ekonomická analýza navrhovaného řešení.
- Výhodné je zde spalování odpadového dřeva v kombinaci s el.energií, protože zde se umí dřevo vytěžit, dopravit a zpracovat. Dále jsou kolem rodinných domů prostory pro jeho skladování, které jsou nutné, aby dřevo vyschlo.
- Využití sluneční a geotermální energie je technicky zajímavá záležitost, ale ekonomicky již tak zajímavou záležitostí není a v řešeném území se téměř nevyužívá.

Ostatní energie

Geotermální energie

Využití je možné po celé ploše řešeného území. Převážně se bude jednat o čerpání tepelné energie ze země buď pomocí vrtů, nebo plošně položených kolektorů v hloubce minimálně 1,5 metrů, dále bude využíváno čerpání tepelné energie ze vzduchu, systém vzduch – voda.

Biomasa

Biomasa je nositelem obnovitelných zdrojů chemické energie vznikající fotosyntézou. Předností biomasy je skutečnost, že spotřebované množství oxidu uhličitého k jejímu růstu je zhruba stejné jako množství CO₂ vyprodukované při jejím spalování.

Těžiště využívání biomasy spočívá v jejím spalování a zplynování, nelze však pominout její podíl na výrobě bionafty a bioplynu.

Biomasa z pěstování zemědělských plodin by však měla zůstat na poli jako hnojivo.

Využití dřeva k energetickým účelům

V současné situaci, která je ustálená a je charakterizována trvalým růstem všech druhů energií je spalování odpadového dřeva z okolních lesů stále ekonomicky výhodnější. Jedná se především o probírku vzrostlých lesních kultur, nebo odřezky, které vznikají při plošné těžbě (větvě, vrchy atp.)

Využití obilovin pro energetické účely

Pro výrobu energie se zde používá sláma obilovin, kukuřice, řepky, píce, nekvalitní suché seno. Lisuje se do malých balíků, velkých válcových, nebo hranatých balíků, briket, nebo pelet.

Topeniště na spalování slámy musí být přizpůsobeno vysoké rychlosti zplynování materiálu, musí zachytit vyšší podíl popela a zamezit usazeninám na roštových a teplosměnných plochách. Až 10% popela ze slámy ulétá do komína a je třeba ho zachytit v odlučovačích.

Řešené území je zemědělská oblast, využití spalování obilovin zde však nemá prostor. Není zde centrální zásobování tepelnou energií, kde by se spalování uplatnilo v centrálním zdroji, ani firma, která by tento způsob investovala.

Využití rychle rostoucích energetických plodin

Zatím velmi omezeně využívaným zdrojem biopaliv jsou energetické rostliny.

Zemědělské plochy v řešeném území se nachází převážně ve 2. – 5. bonitě, zde je možné pěstovat pouze potravinářské plodiny a plodiny zahrnuté do zemědělské výroby. Pěstování energetických dřevin, nebo rostlin na zdejší zemědělské půdě nedoporučujeme realizovat.

Solární energie

V tabulce č.4 jsou uvedeny průměrné měsíční a roční sumy solárního záření (MJ/m^2).

tab. č.4

měsíc	1	2	3	4	5	6	7	8	9	10	11	12	Σ
MJ/m^2	65	122	250	365	535	560	540	490	305	180	70	50	3532

Energie slunce může být využita dvěma způsoby :

Slunečními kolektory, které svými absorbéry pohlcují sluneční záření a přetváří je na teplo, kterým se ohřívá přenosové medium.

Dopadající energii lze plochým kolektorem zachytit s jistou účinností, která je tím větší, čím menší je rozdíl mezi teplotou kolektoru a teplotou okolního vzduchu. V celoročním průměru lze z celkového množství dopadající energie zachytit přibližně :

75 – 80 % energie při ohřívání kapaliny na 30°C

65 – 70 % energie při ohřívání kapaliny na 45°C

55 – 60 % energie při ohřívání kapaliny na 60°C

V klimatických podmínkách řešeného území lze energii slunečního záření využívat k ohřívání teplé užitkové vody v období od března do října. Od listopadu do února lze se sluneční energií počítat jako s doplňkem k energii dodávané jiným zdrojem.

Vzhledem k tomu, že v zimních měsících lze slunečními kolektory zachytit v našich klimatických podmínkách jen velmi malé množství energie, jsou zde podmínky pro vytápění sluneční energií poměrně nepříznivé.

Získávání energie slunečními kolektory se bude v řešeném území rozšiřovat především pro ohřev teplé užitkové vody v kombinaci s doplňkovou energií, kterou může být elektrická energie.

Fotovoltaickými články, jejichž užití se v posledních několika letech velmi rozšířilo díky masivní dotaci na výkup elektřiny zde vyrobené.

Od 1.1.2011 se podstatně zhoršily podmínky výkupu elektřiny (snížení ceny, daň z příjmu, atp.), protože solární elektrárny se stavěly na zemědělské půdě.

Elektřina vyrobená ve fotovoltaických článcích je neregulovatelná a její maximální výkon nastupuje v letních měsících, v denní době, kdy je minimální odběr elektřiny ze sítě. Tato elektřina neřeší dodávku elektřiny v době špiček (zimní období, ranní špička kolem 7,00 hod a odpolední špička kolem 19,00 hod), naopak vyvolává výstavbu přenosových kapacit na úrovni VVN a nutnost jejího prodeje za velmi nevýhodné ceny.

Výroba elektrické energie solárními články, pokud bude v řešeném území realizována, tak pouze na střechách jednotlivých rodinných domů, v žádném případě na zemědělské půdě.

Využití obnovitelných druhů energií závisí na mnoha faktorech, nejdůležitější je pořizovací cena a návratnost investice. Vzhledem k trvalému růstu cen všech druhů energií se využití obnovitelných druhů energií stává velmi aktuální

Spoje

Telekomunikace

Řešené území je telefonicky obsluhováno z telefonní ústředny v Zákupích, odkud je přiveden do řešeného území telefonní kabel, který je rozveden po řešeném území.

Přes území obce prochází dálkový optický kabel, který je trasován v souběhu s komunikací Česká Lípa – Mimoň.

Starého matalického kabelu je využito pro zajištění místního telefonního rozvodu, je po celkové rekonstrukci, jeho popis a zakreslení není předmětem této práce, jak vyplynulo z jednání s SPT Telecom dne 4.12.1995.

Radiokomunikace

Přes severní část řešené území je vedena radioreleová trasa Českých radiokomunikací 10 MI-CLNM. Televizní a rozhlasové vysílání, kde se mimo paušálního poplatku nemusí hradit další poplatky, je rozděleno na :

Multiplex 1 – televize – ČT 1, ČT 2

– rozhlas – Radiožurnál, Praha, Vltava, Wave, Česko, č.6, D dur, Leonardo

Multiplex 2 – televize – Nova, Nova Cinema, Prima, Prima COOL, Barrandov

Multiplex 3 – televize – Z 1, public TV

Televizní vysílání je zajištěno základními televizními vysílači :

Liberec - Ještěd pracujícím na : 43. kanálu pro Multiplex 1, výkonem 50 kW

52. kanálu pro Multiplex 2, výkonem 50 kW

Multiplex 3 zde ještě není uveden do provozu

Ústí n.L. - Buková Hora pracujícím na : 33. kanálu pro Multiplex 1

58. kanálu pro Multiplex 2, výkonem 100 kW

55. kanálu pro Multiplex 3, omezeným výkonem 10 kW

Program rozhlasu

Vysílání rozhlasu je zajišťováno vysílači umístěnými na radiokomunikačních střediscích (RKS) :

- RKS Liberec – Ještěd
- RKS Ústí n.L. - Buková hora
- RKS Mělník

Přijem vysílání rozhlasu je zde na dobré úrovni.

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení

Ochranná pásma telekomunikačních zařízení se řídí podle zákona č.151/2000Sb.

Ochranné pásmo podzemních telekomunikačních vedení činí 1,5 m po stranách krajního vedení.

V ochranném pásmu podzemních telekomunikačních vedení je zakázáno :

- provádět bez souhlasu jejich vlastníka zemní práce,
- zřizovat stavby či umísťovat konstrukce nebo jiná podobná zařízení a provádět činnosti, které by znemožňovaly nebo podstatně znesnadňovaly přístup k podzemnímu telekomunikačnímu vedení, nebo které by mohly ohrozit bezpečnost a spolehlivost jeho provozu,
- vysazovat trvalé porosty.

U radioreleových tras, vysílacích bodů a telekomunikačních převaděčů, musí být zachována přímá viditelnost a u jejich koncových bodů je vymezeno ochranné pásmo o poloměru 300 m, kde nesmí být umístěn rušivý zdroj elektromagnetického vlnění.

U telekomunikačních převaděčů je kruhové ochranné pásmo o poloměru 30 m kolem TVP.

Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se obecně řídí především ustanoveními zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech a změně některých dalších zákonů, v platném znění a Závěry vyplývající z Plánu odpadového hospodářství (POH) LK.

Úkolem územního plánu je zpracování závěrů vyplývajících z Plánu odpadového hospodářství (POH) LK. Bohatice nemají povinnost zpracování plánu odpadového hospodářství.

Stávající systém likvidace odpadu na území obce Bohatice se návrhem ÚP nemění a bude se řídit závěry vyplývajících z Plánu odpadového hospodářství LK :

- Opatření k předcházení vzniku odpadů, omezování jejich množství a nebezpečných vlastností odpadů.
- Zásady pro nakládání s komunálními odpady.
- Zásady pro nakládání s nebezpečnými odpady.
- Zásady pro nakládání s vybranými odpady.
- Zásady pro vytváření jednotné a přiměřené sítě zařízení k nakládání s odpady.
- Zvýšit podíl využívaných odpadů.
- Snížit podíl odpadů ukládaných na skládku.

9.1.d.3 Občanské vybavení

Návrh občanského vybavení odpovídá požadavkům a potřebám obce, tak jak to bylo určeno v zadání. Územní plán respektuje stávající plochy občanského vybavení, které doplňuje o novou zastavitelnou plochu ZOS1 pro tělovýchovu a sport s využitím pro jezdeckví, parkúr a výběh koní. Pro obchodní prodej, ubytování, stravování, služby se nové plochy nenavrhují. Územní plán umožňuje využít rodinné domy, nebo umístění samostatných menších provozoven v rámci ploch pro bydlení. Pro budoucí možnost rozšíření hřbitova územní plán navrhuje plochu přestavby POH1.

9.1.d.4 Veřejné prostranství

Plochy veřejného prostranství ve smyslu Vyhlášky č. 501/2006 S. jsou v územním plánu vymezeny. Územní plán akceptuje současné veřejné prostranství jako stav. Revitalizace ploch veřejného prostranství by měla probíhat formou údržby veřejné sídelní zeleně, případné doplněním chodníků a snížením dopravního zatížení.

Podmínce, že pro každé 2 hektary zastavitelné plochy bydlení, rekreace, občanského vybavení, a nebo smíšené obytné bude vymezena s touto zastavitelnou plochou související plocha veřejného prostranství o výměře min. 1000 m², do kterých se nezapočítávají pozemní komunikace, svou velikostí neodpovídají na území obce navrhované zastavitelné plochy. V navrhovaných zastavitelných plochách, mohou vzniknout veřejná prostranství jako jejich součást.

9.1.d.5 Požadavky civilní ochrany a požární bezpečnosti

Civilní ochrana

Územní plán nové plochy pro civilní a požární ochranu nenavrhuje.

Návrh ploch a opatření pro požadované potřeby plnění požadavků CO k ÚP dle §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., v platném znění, vycházející ze zákona č. 239/2000 Sb., v platném znění, o integrovaném záchranném systému. Požadavky civilní ochrany vyplývají z výsledků z Havarijního a Krizového plánu Libereckého kraje, který odpovídá charakteru území obce. Civilní a požární ochrana v obci je řešena formou zapojení do Integrovaného záchranného systému Libereckého kraje s operačním střediskem v Liberci.

Ochrana území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní

Dle dostupných podkladů (GIS KULK) není obec Bohatice ohrožena průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodní. Není proto nutná ochrana řešeného území před průchodem průlomové vlny vzniklé zvláštní povodni.

Zóny havarijního plánování

V řešeném území se nenachází zóna havarijního plánování.

Na vzniku mimořádných událostí se mohou podílet i další vlivy :

- havárie v silniční dopravě s možností uniku nebezpečných látek
- požáry a výbuchy (plynovody a zásobníky plynů, benzin, hořlaviny)
- pády střech, zejména u zařízení, kde se shromažďuje větší počet osob

Z hlediska bezpečnosti patří část území obce k méně rizikovým.

Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Na území obce se nevyskytují stálé úkryty ani improvizované úkryty. S novou výstavbou úkrytů se nepočítá. Obecně mohou být vytipovány sklepní úkryty v domech, do kterých se sejdou okolní

obyvatelé, kteří tuto možnost nemají. Jedná se o úkryty improvizované, které mohou být svépomocně upravovány podle Metodické příručky MV-Generálního ředitelství Hasičského záchranného sboru ČR – HZS. Koncepce bydlení je v územním plánu založena na rodinné zástavbě, kde se uplatní decentralizovaná sebeochrana obyvatelstva. Územní požadavky z hlediska ukrytí obyvatelstva nejsou.

Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování

Charakter řešeného území, výrobní potenciál a velikost osídlení nedává předpoklad pro plošnou hromadnou katastrofu, která by si vyžádala okamžité zajištění a soustředění velkého množství evakuovaných osob.

V případě naléhavé potřeby lze ke krátkodobé evakuaci osob postižených mimořádnou událostí využít objektu obecního úřadu.

Zdravotní zabezpečení zajistí lékařská služba v Mimoní a Zákupcích.

Pohotovostní služba v obci není. Záchranou službu zajišťuje nemocnice v České Lípě.

Ochranu obyvatel a majetku zajišťuje státní policie v Mimoní, Zákupcích a v České Lípě.

V návrhu ÚP se nevyskytují plochy pro nové stavby s významnějším soustředěním osob.

Skladování materiálu CO a humanitární pomoci

Na území obce nejsou umístěny sklady CO. Prostředky CO budou dodávány prostřednictvím HZS z centrálního skladu podle vzniklé potřeby obce.

Se zřízením humanitární základny se v řešeném území nepočítá. V případě potřeby si starosta vyžádá dodání potřebné pomoci prostřednictvím OPIS HZS. Výdejní sklad v obci bude určen podle potřeby v některém z obecních objektů.

Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěné území a zastavitelné území obce

Převládající využití území stávající výrobní činnosti neohrožují životní prostředí. Ve stávajících zemědělských provozech nedochází k podstatnému narušování životního prostředí.

Počítá se s vyvážením nebezpečných látek mimo území obce.

Záchranné, likvidační a obnovovací práce pro odstranění nebo snížení škodlivých účinků kontaminace vzniklých při mimořádné události

Odpovědnost za provedení souboru opatření vedoucích k obnově lokality dotčené mimořádnou událostí do úrovně přírodního a přirozeného standardu přísluší dle zákona č. 239/2000 Sb., o IZS a o změně některých zákonů, § 24, odst. 2, písm. g) a h) právnické a podnikající fyzické osobě, u které došlo k havárii. Ta je povinna zabezpečit asanační práce podle pokynů správních úřadů nebo obcí a zabezpečit zneškodnění odpadů, které vznikly v důsledku havárie i v důsledku její likvidace.

V případě, že není znám původce mimořádné události, odpovídá za provedení asanace ten, kdo provádí likvidaci mimořádné události (orgán státu nebo územního celku např. správce vodního toku).

Vyhlášení stavu nebezpečí na celém území je všeobecná výstraha dávaná akusticky sirénou s následnou tísňovou informací z místních nebo hromadných informačních prostředků.

Navrhuje se zachovat stávající zdroje požární vody.

Odvoz trosek a nekontaminovaných sutí lze provést na povolené skládky inertních materiálů, ostatní a nebezpečné odpady do příslušných zařízení v okolí podle charakteru odpadu.

Nakládání s uhynulými zvířaty je řešeno příslušnými útvary Státní veterinární správy ČR (Krajská veterinární správa pro Liberecký kraj, Inspektorát Liberec) ve spolupráci s Veterinárním asanačním ústavem.

Služby pohřebnictví zajišťují např. pohřební služby v České Lípě.

Materiál pro záchranné práce, jakož i dopravní prostředky a mechanismy, zajistí obecní úřad ve spolupráci s místními firmami.

Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území

V řešeném území se nevyskytují ohrožující nebezpečné látky, a proto není nutné řešit ochranu před jejich vlivy.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Nouzové zásobování obyvatelstva pitnou vodou zabezpečují dle směrnice ministerstva zemědělství orgány krizového řízení, kterými jsou na území Libereckého kraje – Krajský úřad a obce s rozšířenou působností. Spolupracují s hlavními provozovateli vodovodů, orgány hygienických služeb. Pro zabezpečení úkolů NZV mohou obce požádat Hasičský záchranný sbor Libereckého kraje o zřízení zařízení CO pro nouzové zásobování vodou. Zásobování užitkovou vodou bude řešeno podle

havarijní situace – odběrem z individuálních zdrojů, případně dodávkou užitkové vody vodovodním rozvodem.

Nouzové zásobování území elektrickou energií je řešeno provozním řadem správce rozvodné sítě.

Z problematiky evakuace obyvatelstva a nouzového zásobování vodou a elektrickou energií nevyplývají plošné nároky, které by bylo třeba řešit v územním plánu.

Požární bezpečnost

Požární ochranu zajišťuje Sbor dobrovolných hasičů (SDH) Zákupy, který je zapojen do Integrovaného záchranného systému Libereckého kraje. Navrhování, provádění a užívání staveb bude v souladu s vyhláškou č. 23/2008 Sb., o technických podmínkách požární ochrany staveb a to zejména v oblasti odstupových vzdáleností a požárně nebezpečného prostoru, zdrojů požární vody, vybavení vyhrazenými požárně bezpečnostními zařízeními a přístupových komunikací a nástupních ploch pro požární techniku (dle ČSN 730833) atd. Pro zastavitelné území bude zabezpečeno zásobování požární vodou minimálně v rozsahu požadovanými předpisy o požární ochraně (ČSN 730873).

V Bohaticích není požární nádrž. Bohatický rybník na území obce Zákupy slouží i jako zdroj požární vody pro obec Bohatice.

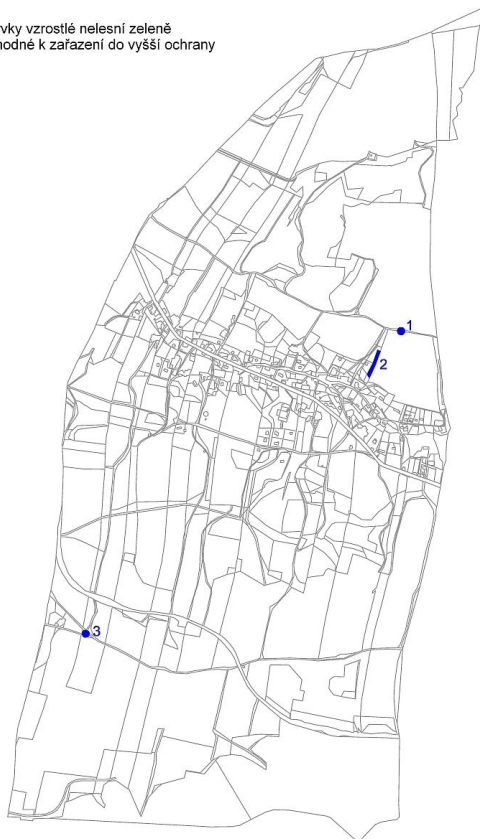
9.1.e ODŮVODNĚNÍ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny se návrhy urbanistického řešení výrazně nemění. Návrhem zastavitelných ploch v přímé návaznosti na zastavěné území nedojde k negativnímu vlivu na krajinný ráz.

Rozvoj a ochrana sídelní a krajinné zeleně

Legislativní ochrana dřevin je v pojetí § 3 a § 7 zákona č. 114/92 Sb. součástí tzv. obecné ochrany přírody, je cílena na „dřeviny rostoucí mimo les“, kterými se rozumí „strom či keř rostoucí jednotlivě i ve skupinách ve volné krajině i v sídelních útvarech na pozemcích mimo lesní půdní fond“. Výskyt veškeré nelesní zeleně patří mezi významné krajinnotvorné prvky místního významu.

• prvky vzrostlé nelesní zeleně
vhodné k zařazení do vyšší ochrany



Krajinná zeleně

Součástí krajinné zeleně jsou zejména zdejší lesy (blíže viz kap. PUPFL), ale i plochy a linie nárostů lesních dřevin (dle stanovištních poměrů a iniciálních stadií nejčastěji OL, VR, TP, LP, BŘ, OS, JŘ, JS, HB, BK, ŠV, JB...) a keřů (bez černý, růže šípová, trnka, brslen, svídy...) na nelesních pozemcích. Tyto struktury jsou nepěstěné, místy charakteru vzrostlého neevidovaného lesa, vyskytují se dle třídění KN na ostatních plochách, nebo na dlouhodobě opuštěné zemědělské půdě jako výsledek přirozené sukcese. Součástí této kategorie zeleně jsou i solitéry a jejich skupiny – ve volné krajině nejčastěji DB, LP, BŘ, OL...

Z důvodu ochrany nejhodnotnějších prvků nelesní zeleně je navrhována iniciace vyšší ochrany v kategorii registrovaný VKP či památný strom (na základě opodstatněnosti a dalšího odborného posouzení) :

1. 1 dub letní, výčetního obvodu cca 250 cm, místně krajinně dominantní, vitální, pravidelná solitéra, bohatě větvená od 1,2 m, na mezi nad polní cestou v okolní orné půdě (tč. řepka olejka), p.p.č. 639 (ostatní plocha, vlastník Obec Bohatice).

2. místně krajinně dominantní linie dubů letních, středního výčetního obvodu cca 250 cm, na mezi výběžku do okolní orné půdy, p.p.č. 124/2 (TTP, vlastník soukromá osoba), 124/4 (TTP, vlastník soukromé osoby).

3. 2 lípy malolisté výčetního obvodu cca 160 a 220 cm, místně krajinně dominantní solitéry společného habitu korun, nepěstěné, bohatě větvené, u cesty v okolní otevřené poloze luk a pastvin, nad poškozenými božími mukami (pod korunou počínající skládka odpadků), p.p.č. 294 (ostatní plocha, vlastník soukromá osoba).

Sídelní zeleň

Prvky této kategorie se vyskytují v intravilánu obce či při jeho okrajích – jsou zde zastoupeny v podobě ploch (SM, SMP, LP, DB..., ovocné i okrasné dřeviny), linií (LP podél cest, DB na mezích, SM a SMP na některých hranicích pozemků...) i solitér (SM, SMP, KŠ, LP, DB, OŘ, DG...). Z hlediska vlastnických vztahů a potencionálního využívání veřejností se jedná o zeď soukromou a vyhrazenou (na zahradách, v zástavbě, součástí jsou zde i ovocné stromy), zastoupení zeleně veřejné je zde v podobě veřejností využívaných prostor minimální (v klasické podobě využívání splňuje podmínky zeď místního hřbitova).

K charakteristice území patří i pomístný výskyt ploch ovocných sadů či ovocných dřevin na zdejších zahradách, které jsou zde významným krajinným prvkem.

Krajinný ráz – krajinařské členění řešeného území

Základní pojmy (dle Krajinný ráz – Löw, Míchal, 2006) – **definice :**

Krajinný ráz, kterým je zejména přírodní, kulturní a historická charakteristika určitého místa či oblasti, je chráněn před činností snižující jeho estetickou a přírodní hodnotu. Zásahy do krajinného rázu, zejména umísťování a povolování staveb, mohou být prováděny pouze s ohledem na zachování významných krajinných prvků, zvláště chráněných území, kulturních dominant krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině.

Oblast krajinného rázu : „Území se stejným či velmi podobným souborem typických znaků, odrážejících jeho stav a vývoj. Krajinný ráz je dán určitou typickou kombinací přírodních, kulturních a historických charakteristik oblasti krajinného rázu, které jsou lidmi vnímány jako její typické znaky, které pro ně určitý prostor identifikují a vytváří jeho obraz.“

Místo krajinného rázu je „individuální, většinou pohledově související krajinný prostor – území, které může být pohledově dotčeno realizací určitého záměru“.

Evropská úmluva o krajině : Krajina znamená část území, tak, jak je vnímána obyvatelstvem, a jejíž charakter je výsledkem činnosti a vzájemného působení přírodních nebo lidských faktorů. Ochrana krajiny znamená činnosti směřující k zachování a udržení význačných nebo charakteristických rysů krajiny, odůvodněné její dědičnou hodnotou, vyplývající z její přírodní konfigurace nebo z lidské činnosti.

Vymezení významově „vyšších“ jednotek krajinného rázu (OKR a POKR) je převzato z nadřazené dokumentace „ZÚR LK (SAUL, 2011)“, vymezení MKR je návrhem zpracovatele ÚP (hranice vymezeny na základě výsledků terénního šetření a podrobných znalostí krajiny zpracovatele ÚP).

Hranice jednotek krajinného rázu nekorespondují s administrativními hranicemi (katastrálními územími, ani hranicemi obcí), neboť krajina je obecně i historicky utvářena bez ohledu na ně. Vymezení jednotek krajinného rázu je provedeno v kontextu řešeného území s vnějšími návaznostmi území sousedících. Základním kritériem vymezení jednotek krajinného rázu je reliéf terénu, způsoby využívání a krajinná typologie.

Území obce má historicky utvořený a zachovalý kulturní krajinný prostor s centrem rurálního osídlení obce Bohatic s oboustranně navazujícím okolím tvořeným hospodářským zázemím obce, s pomístným zastoupením přírodních a přírodě blízkých místně krajinně dominantních prvků. K významnějším kladným krajinným prvkům místního významu zde patří lesnatý Ptačí vršek, okraj velkého lesního komplexu v jižní části území, drobné lesy a skupiny živelných nárostů. Krajinný prostor doplňují zemědělské pozemky luk a pastvin a orné půdy. K mírně záporným, a nutně tolerovatelným prvkům, patří zdejší vrchní elektrická vedení, linie železniční tratě a v minulosti scelené hony zemědělských pozemků s provedeným odvodněním, které změnilo původní charakter vodou ovlivněných pozemků.

Oblasti (OKR) a podoblasti (POKR) krajinného rázu :

Území obce je (dle ZÚR LK, 2011) součástí :

- OKR 13 – RALSKO, POKR 13-1 Lesní celky, a MKR (návrh zpracovatele ÚP) Vojenské lesy
- OKR 14 – ČESKOLIPSKO, 14-2 Zákupsko, a MKR (návrh zpracovatele ÚP) Ptačí vršek, Bohatice, Bohatický rybník a Podél trati.

Hlavní cíle ochrany krajinného rázu (ZÚR LK) :

- OKR 13 – RALSKO : Cílem a prioritou ochrany krajinného rázu je zachování charakteru oblasti v relativně nedotčených částech, postupná obnova devastovaných částí krajiny a celkově životního prostředí, ochrana krajinných a kulturních dominant. Ochrana KR mj. spočívá v eliminaci možného ovlivnění investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření.

- OKR 14 – ČESKOLIPSKO : Cílem a prioritou ochrany KR je zachování jeho širšího rozpětí - od přírodní krajiny po zcela urbanizovanou, sjednocujícím prvkem je zde podobný charakter reliéfu. Prioritou je ochrana vodního režimu krajiny, přírodního charakteru vodních toků, ale i cenné kulturní vrstvy. Ochrana krajinného rázu mj. spočívá i v eliminaci možného ovlivnění investičními záměry a ke krajinnému rázu nešetrnými způsoby hospodaření.

Specifická kritéria a podmínky při plánování změn v řešeném území a rozhodování o nich (ZÚR LK) :

- OKR 13 – RALSKO :

- intenzivní ochrana dochovaných přírodních a krajinných hodnot,
- kultivovat prostor dotčený vojenskou činností, odstranit její pozůstatky,
- změny využití území cílit na obnovu osídlení krajiny, ale nelikvidovat či znehodnocovat její existující krajinářské hodnoty.

- OKR 14 – ČESKOLIPSKO :

- chránit dochované přírodní a krajinné hodnoty, prioritní ochrana přírodního charakteru toků a cenných kulturních hodnot,
- minimalizovat plošné rozrůstání obytné zástavby v drobných venkovských sídlech a na zemědělské půdě, vyloučit zde umísťování rozsáhlých výrobních a skladových areálů,
- v krajině vytvářet prostory pro kvalitní bydlení, uplatňovat zásady snižování hustoty zástavby na přechodu ke krajině přírodní,
- změny využití území nesmí snižovat současný standard částí osídlené krajiny.

Místa krajinného rázu (MKR) :

Hlavními kritérii pro vymezení MKR je reliéf terénu a charakter využívání krajiny, v intencích ustanovení Evropské úmluvy o krajině („...vnímání krajiny jejími obyvateli...“). Místa krajinného rázu jsou tvořena cca shodným charakterem krajiny, jejich označení je určeno místními názvy (návrh zpracovatele ÚP), způsob označení koresponduje s obdobným označením OKR a POKR v ZÚR LK i s názvy MKR jiných území na území LK.

Základní krajinná typologie (krajinné typy)

Dle „Typologie české krajiny (Löw a spol., s.r.o., MŽP)“ je zdejší krajina součástí základních krajinných typů, kde 1. místo kódu = hledisko osídlení, 2. místo = převažující způsob využití, 3. místo = typ reliéfu. Charakteristiky krajinných typů a zásady jejich ochrany – viz „Preventivní hodnocení krajinného rázu území v CHKO Český ráj“ (Löw a spol., s.r.o., 2008). V území obce jsou zastoupeny pouze tzv. „běžné krajinné typy“ :

- **5M2** : pozdně středověká sídelní krajina (**5**), lesozemědělská krajina (**M**), krajina vrchovin Hercynica (**2**)
- **5L5** : pozdně středověká sídelní krajina (**5**), lesní krajina (**L**), krajina rozřezaných tabulí (**5**)

Cíle ochrany základních krajinných typů (ZÚR LK, 2011)

Lesní krajiny : Lesnické hospodaření dle principů udržitelného rozvoje, ochrany přírody a krajiny. Územně i fakticky vyvážený poměr mezi zájmy uživatelů krajiny (obyvatel, návštěvníků, veřejnosti...) specifikovanými mimoprodukčními funkcemi lesa a činnostmi produkčních funkcí lesů hospodářských. Kritéria a podmínky při plánování změn v území a rozhodování o nich :

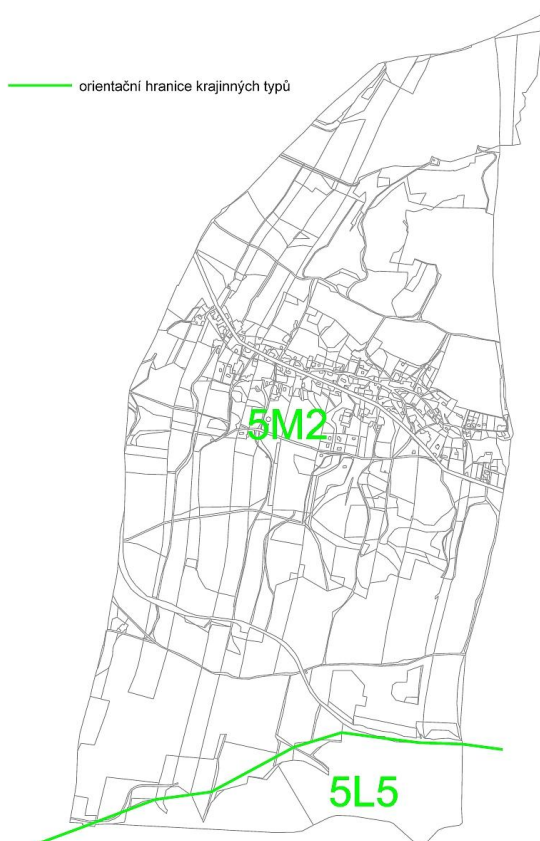
- a) zachování a ochrana přírodních a krajinářských hodnot, produkčních i mimoprodukčních funkcí lesů,
- b) lesnické hospodaření provádět při dodržování principů udržitelného rozvoje území, s cílem navyšování druhové a prostorové diverzity a stability lesů,
- c) regulovat zátěže území intenzivními formami rekreace a cestovního ruchu - vytváření podmínek pro rekreační využívání vymezených prostorů v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

Lesozemědělské krajiny : Cílem veškerých činností ve vymezeném prostoru je územně i fakticky harmonický poměr mezi zájmy uživatelů krajiny (obyvatel, návštěvníků, veřejnosti...) specifikovanými mimoprodukčními funkcemi a hospodářskými činnostmi produkčních funkcí složek půdního fondu.

Kritéria a podmínky při plánování změn v území a rozhodování o nich :

- využívání složek půdního fondu v souladu s principy udržitelného rozvoje území,
- zachování a obnova harmonického vztahu sídel a volné krajiny - přírodních i urbanistických hodnot,
- vytváření podmínek pro obnovu přirozeného vodního režimu na v minulosti nevhodně meliorovaných zemědělských pozemcích, nebo na plochách s nefunkčním systémem odvodnění,
- chránit významné a dominantní prvky vzrostlé nelesní zeleně v sídlech i ve volné krajině,
- respektovat urbanistickou strukturu sídel, nezakládat nová odloučená sídla ve volné krajině,
- změny využití území nesmí narušit relativní vyváženost krajiny nebo zabránit dosažení vyváženého stavu.

Orientační znázornění základních krajinných typů v území obce (bez měřítka) :



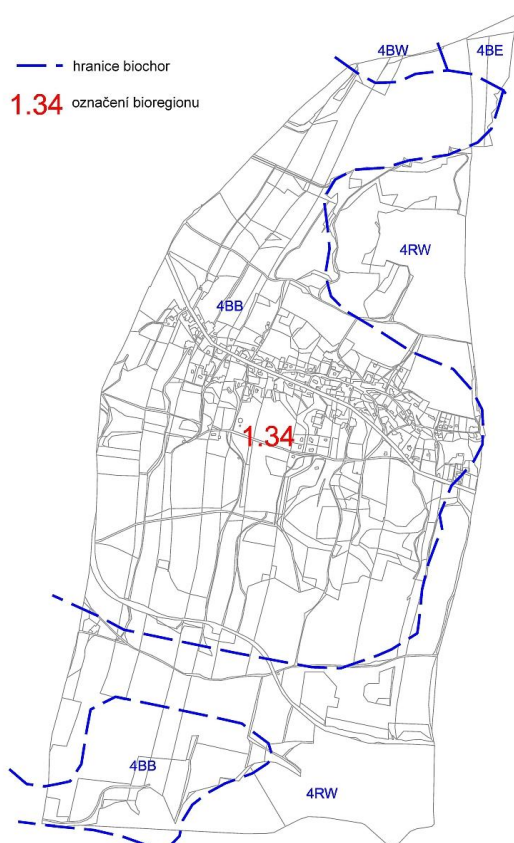
Zdroj: Typologie české krajiny (Löw a spol., s.r.o., MŽP), ÚAP

Bioregionální členění řešeného území

Dle „Typologie české krajiny (Löw a spol., s.r.o., MŽP)“ je zdejší krajina součástí **bioregionu 1.34 Ralského**, je tvořena biochorami :

kód biochory	charakteristika
4RW	vegetační stupeň dubobukový, plošiny (roviny), (kyselé kvádrové) pískovce
4BB	vegetační stupeň dubobukový, pahorkatiny s plošinami, erodované plošiny na slínech (a vápnitých jílech)
4BE	vegetační stupeň dubobukový, pahorkatiny s plošinami, spraše (a sprašové hlíny)
4BW	vegetační stupeň dubobukový, pahorkatiny s plošinami, (kyselé kvádrové) pískovce

Orientační znázornění biogeografických jednotek na území obce (bez měřítka) :



Zdroj : Typologie české krajiny (Löw a spol., s.r.o., MŽP), ÚAP

Pozn.: - ÚAP nebyly využity z důvodu jejich zavádějících a chybných údajů v podmínkách území obce
 - bioregionální členění bylo výše využito ve vymezení jednotek krajinného rázu
 - na území obce není registrován žádný významný vyhlídkový bod, ani se zde nevyskytuje významnější krajinná dominanta

9.1.e.1 Odůvodnění návrhu podmínek pro změny využití ploch krajiny (cíle a zásady ochrany krajinného rázu)

Odůvodnění obecných zásad :

Návrhy urbanistického řešení v kompetencích územního plánování respektují zásady ochrany krajinného rázu formulované v ZÚR LK, 2011. Naplňování zásad vymykajících se kompetencí územního plánování je úkolem pro místně příslušné orgány státní správy, zejména orgánu ochrany přírody a krajiny.

Obecné návrhy na ochranu pohledově exponovaných prostorů okrajů zástavby obce jsou formulovány snahou o zachování současného venkovského charakteru hmoty zástavby před umístěním prvků, které mohou narušit charakteristické vztahy, měřítko, funkci a využití těchto pohledových prostorů.

Návrh na nepřipuštění výstavby nových areálů větrných, fotovoltaických a geotermálních elektráren a nových objektů telekomunikací je odůvodněn jejich nežádoucí dominantností a obecnou cizorodostí.

V rozhodovacím procesu při pochybnostech o vlivu jakýchkoliv záměrů na krajinný ráz může orgán ochrany přírody a krajiny požadovat odborné posouzení a vyhodnocení jejich dopadů nejen na zájmy ochrany přírody, ale i na krajinný ráz.

Odůvodnění specifických návrhů ochrany míst krajinného rázu (následně řazený dle abecedy) :

MKR Bohatice :

Převažující pohledová struktura : polootevřená

Základní krajinná matrice : zemědělská

Stručná charakteristika : Souvislejší liniová zástavba obce podél silniční komunikace, v okrajích zástavby rozptýlená. Převaha ploch bydlení, v okrajích i drobné zemědělské objekty a zařízení. Krajinně dominantní jsou plochy zahrad a sadů a prvky vzrostlé nelesní zeleně.

Cíle a zásady ochrany MKR : Pro udržení současného charakteru KR je důležité zachování způsobů využívání pozemků – zahrad, sadů a travnatých ploch, v neposlední řadě i ochrana prvků vzrostlé nelesní zeleně. Zachování současného charakteru intravilánu obce je v nezahušťování zástavby, dodržení rozptýlené zástavby v okrajích, neumisťování nadměrných objektů.

MKR Bohatický rybník :

Převažující pohledová struktura : otevřená

Základní krajinné matrice : zemědělská

Stručná charakteristika : Nevyužívané, přírodní nivní polohy sousedství vodní plochy (na území Zákup) tvořené přirozenými mokřady, rákosinami a plochami nelesní zeleně přírodě blízké skladby. Prostor je dělen tělesem silniční komunikace.

Cíle a zásady ochrany MKR : Ponechání samovolnému vývoji je odůvodněno snahou o uchování přírodního charakteru prostoru.

MKR Podél trati :

Převažující pohledová struktura : otevřená

Základní krajinné matrice : zemědělská

Stručná charakteristika : Pohledově otevřený prostor mírně zvlněné krajiny s převahou využívaných travních porostů (louky s podílem jetelotravních směsí, pastviny skotu i koní) se skupinami ploch vzrostlé nelesní zeleně, s drobnými liniemi rákosin, na mírném hřebenu a na svazích k sousedící zástavbě obce pás lesa pohledově uzavřený plochami vzrostlých nárostů dřevin a keřů. Prostor je dělen náspem železniční tratě.

Cíle a zásady ochrany MKR : Pro zachování charakteru území je nutné zachovat i současné způsoby zemědělského hospodaření.

MKR Ptačí vršek :

Převažující pohledová struktura : otevřená

Základní krajinné matrice : lesozemědělská

Stručná charakteristika : Pohledově otevřený prostor mírných svahů pod lesnatým vrškem. Základní matricí jsou zemědělské pozemky (orná půda i rozsáhlejší pastviny) ve střídání s drobnými lesy a remízky vzrostlé nelesní zeleně.

Cíle a zásady ochrany MKR : Pro zachování charakteru území je nutné zachovat i současné způsoby zemědělského hospodaření.

MKR Vojenské lesy :

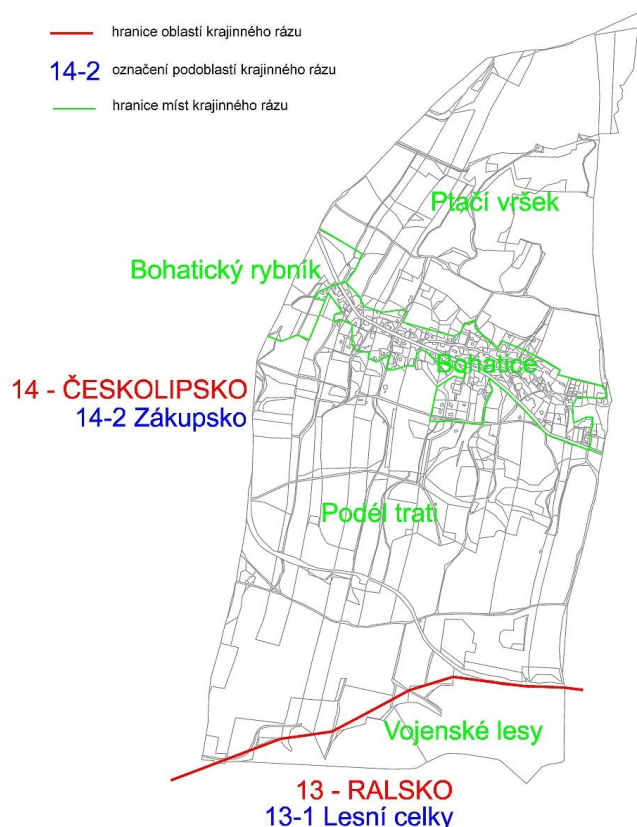
Převažující pohledová struktura : otevřená

Základní krajinné matrice : lesní

Stručná charakteristika: V řešeném území obce se jedná o okraj sousedícího velkého lesního komplexu.

Cíle a zásady ochrany MKR: Pro zachování charakteru území je nutné zachovat i současné způsoby lesnického hospodaření – šetrné obnovy lesních porostů a ochrana porostních plášťů okrajů lesa.

Orientační znázornění jednotek krajinného rázu na území obce (bez měřítka) :



Zdroj: ZÚR LK, návrh zpracovatele ÚP

Pozn.: Pro ochranu krajinného rázu obecně existuje množství způsobů a zásad, které se vymykají účinnosti územního plánování (dodržování a dohled nad plněním těchto obecných zásad je v kompetenci orgánů státní správy, zejména orgánů ochrany přírody a krajiny):

- Nezastavovat a neoplocovat volnou krajinu (výjimku tvoří pastevní areály, které nesmí snižovat trvale prostupnost krajiny přehrazováním cest).
- Podporovat maloplošné způsoby hospodaření v krajině.
- Vrátit do volné krajiny tradiční tvary ovocných stromů – ovocné řady na hranicích pozemků a ovocné aleje podél cest. Podporovat zpracování a výkup ovoce (jistota odbytu ovoce je nejlepším způsobem jak dlouhodobě zajistit existenci ovocných stromů v krajině). Podporovat extenzivní a vysokokmenné formy pěstování ovocných sadů.
- Rozčlenit velké scelené lány. Při jejich dělení využívat osnovu původních plužin (pokud by tyto opětovně vymezované pozemky byly při jejich obhospodařování znehodnocovány erozí, raději volit nový směr parcelace pozemků, který umožní jejich udržitelné využívání).
- Pro otevřený charakter plošin je důležité zachovat zemědělské kultury i v zahlubujících se počátcích údolí (právě ty bývají jako první zalesňovány).
- Rušivé zemědělské objekty alespoň vhodně odclonit zelení. Případné nové zemědělství – podnikatelské zóny u vesnic přednostně situovat v kontaktu se současnými agroindustriálními zónami a dbát u nich kromě vegetačního doprovodu i na jejich vzhled a velikost a zejména na jejich umístění v prostoru.
- Nepovolovat výstavbu rekreačních a chatových osad. Pečlivě zvážit, u kterých je přijatelná jejich změna na trvalé formy bydlení.
- Lesy obhospodařovat maloplošnými, šetrnými způsoby hospodaření s převahou stanovišť původních druhů, vyloučit velké holoseče pravidelných tvarů.
- Ochrana porostních plášťů v okrajích zdejších lesních porostů i vzrostlé nelesní zeleně je kromě krajinářských aspektů odůvodněna i zájmy ochrany přírody (uchování a navýšení biodiverzity, ekologické stability a funkčnosti prvků ÚSES...). Ochrana členitosti okrajů lesních komplexů je cílena na zachování pestrosti krajiny ve střídání druhů pozemků, pro zachování a navýšení biodiverzity, pro myslivecké hospodaření aj

- Důsledně chránit existující a funkční skladebné části ÚSES a postupně realizovat navržené části ÚSES všech úrovní, v rámci ÚSES prioritně zabezpečovat převod monokulturních smrčín na geograficky původní dřevinnou skladbu.
- Rekonstrukce stavebních objektů provádět s cílem obnovy současného charakteru včetně typických přírodních materiálů a barevnosti (nepoužívání výrazných barev omítek).

9.1.e.2 Územní systém ekologické stability /ÚSES/

Definice: **Územní systém ekologické stability** (dále ÚSES, systém - součást tzv. obecné ochrany přírody) je krajinnotvorný program, jehož úkolem je zvýšení ekologické stability od nejmenších celků až po celoevropské sítě. Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny definuje ÚSES: „Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, které udržují přírodní rovnováhu. Hlavním smyslem ÚSES je posílit ekologickou stabilitu krajiny zachováním nebo obnovením stabilních ekosystémů a jejich vzájemných vazeb.“

Seznam podkladů :

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES, systém, součást tzv. obecné ochrany přírody) je v řešeném území řešen v podkladových dokumentacích :

podklad	způsob využití
Územně analytické podklady ORP Česká Lípa	podklad využit, vymezení prvků aktualizováno dle stavu v terénu, upřesněno dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa LHP
Koncepce ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje (Jan Hromek - LESPROJEKT, lesnické a parkové úpravy, 2004)	využity popisné údaje a celokrajské označení prvků
Územně analytické podklady ORP Česká Lípa	využity jako podklad pro vymezení a upřesnění prvků

Pozn.: Vzhledem k zastoupení prvků pouze místního biogeografického významu nebyly využity podklady ZÚR a ÚTP NR a R ÚSES.

Způsob vymezení prvků, popis systému a výčet prvků v řešeném území :

Vymezení systému na území obce je v návrhu ÚP převzato z KOPK LK, prvky jsou upřesněny dle aktuální situace v terénu a dle parcelního členění KN a jednotek prostorového rozdělení lesa platného LHP.

Veškeré prvky systému jsou po provedení upřesnění tzv. funkční a vymezené (s prvky navržených k založení), aktuální funkčnost biocentra 1161 vymezeného na lesních pozemcích je snížena vlivem nepůvodní dřevinné skladby (náprava je dlouhodobá, v kompetenci orgánů ochrany přírody).

Vymezený systém je ve svém celku funkční, dle použitých podkladů navazuje na sousedící území, na hranicích řešeného území obce v jednoznačných místech napojení.

Systém je v řešeném území obce tvořen :

- **biocentry místního / lokálního biogeografického významu:** 1160 část a 1161,
- **biokoridory místního / lokálního biogeografického významu:** 1160/1161, 1161/1162 část

Pozn.: grafická lokalizace - viz hlavní výkres.

Snímek tabulek prvků systému v řešeném území :

V následujících tabulkách jsou uvedeny údaje vztažené k předmětu územního plánování, aktualizované z výsledků terénního šetření zpracovatele ÚP v 9/2012. Podkladem pro identifikaci prvků dle KN byla katastrální mapa a údaje internetového serveru ČÚZK, pro identifikaci prvků vymezených na lesních pozemcích obrysové mapy LHP/LHO mapového internetového serveru ÚHÚL a KÚLK (důvodem je budoucí nutná změna kategorizace lesů tvořících biocentra ÚSES). Názvy prvků byly převzaty z podkladové dokumentace (v případě neuvedených údajů byly názvy prvků pracovními určenými z místních názvů místopisu). Prvky jsou následně řazeny dle číselné posloupnosti jejich označení.

Biocentra :**1160 (v řešeném území část)**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „BOHATICKÝ RYBNÍK“
funkčnost prvku	funkční
způsob a odůvodnění vymezení	vymezeno při hranici obce, BC navazuje v sousedícím území Zákup na vodní plochu (součást BC)
výměra v části ř.ú. [m ²]	38373
současný charakter druhů pozemků	TTP, vodní plochy (zamokřené plochy)
poznámka	v SV okraji BC poblíž chaty se nachází vitální populace křídlatky (invazní a nepůvodní rostlinný druh, jeho výskyt neslučitelný s posláním ÚSES)
návrh opatření	- likvidace křídlatky - ponechání mokřadů samovolnému vývoji

1161

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „PTAČÍ VRŠEK“
funkčnost prvku	funkční (funkčnost snížena vlivem místně nepůvodní dřevinné skladby)
způsob a odůvodnění vymezení	převzato z ÚAP, upřesněno dle aktuální situace v terénu, jednotek prostorového lesa LHP a parcelního členění KN
výměra [m ²]	49893
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky, TTP (tč. vzrostlé nárosty lesních dřevin a keřů), ostatní plochy (neplodná půda)
identifikace prvku dle LHP	285 B
návrh opatření	lesnické hospodaření s důrazem na obnovu a podporu dřevin přirozené dřevinné skladby

Biokoridory :**1160/1161**

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „NAD BOHATICEMI“
funkčnost prvku	funkční
způsob a odůvodnění vymezení	převzato z ÚAP a KOPK, upřesněno dle aktuálního stavu v terénu a na parcelní členění KN
délka [m]	880
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky, TTP, ostatní plochy
návrh opatření	zamezení likvidace vzrostlých nárostů dřevin a keřů v trase

1161/1162 (v řešeném území část)

biogeografický význam, „NÁZEV“	místní, „POD PTAČÍM VRŠKEM“
funkčnost prvku	funkční
způsob a odůvodnění vymezení	převzato z ÚAP a KOPK, upřesněno dle aktuálního stavu v terénu (trasa zahrnuje okraj lesa v rokli a přilehlé nivní nelesní pozemky) a na parcelní členění KN
délka v části ř.ú. [m]	380
současný charakter druhů pozemků	lesní pozemky, TTP

Zásady využívání ploch a koridorů ÚSES :

V řešeném území nejsou dosud v platných LHP/LHO kategorizovány lesy tvořící plošné segmenty ÚSES (biocentra) v náležité subkategorii lesa zvláštního určení (viz dále). Pro stabilizaci zájmů ochrany přírody v prvcích ÚSES (biocentra) je vhodné při obnově LHP/LHO provést změnu kategorizace dotčených lesů přeřazením z lesa hospodářského do příslušné subkategorie lesa zvláštního určení. Podklady pro případnou změnu kategorizace (identifikace prvků ÚSES dle LHP) – viz kap. ÚSES, tabulky prvků.

Hospodaření v lesích tvořících prvky ÚSES podléhá podmínkám zájmů obecné ochrany přírody (zásadám rámcově stanoveným v podrobných dokumentacích ÚSES, promítnutých do předpisů platných LHP/LHO), se zaměřením především na ochranu před devastací a na maximální snahu o vytvoření a zachování přírodních ekosystémů, např.:

- v zastoupení dřevin se dle možností přiblížit přirozené skladbě,
- v zákazu introdukce a podporování cizích dřevin (výjimkou může být odůvodněně příměs modřínu),
- v časovém situování obmýtlí a obnovné doby cílových dřevin na horní hranici modelu příslušného hospodářského souboru (při rekonstrukci i nižší),

- ve zjemnění forem hospodářského způsobu, s preferencí podrostního a výběrného, popř. násečných forem (v porostech se silně změněnou skladbou), při běžném hospodaření s vyloučením holosečí,
- výchovu podle možností přizpůsobit stabilizační funkci (skladba, výstavba, struktura), s podporou věkové a prostorové diferenciaci,
- v obnově uplatňovat postup přihlížející na zachování původnosti přírodního prostředí; maximálně uplatňovat clonné seče a přirozenou obnovu,
- s omezením těžké mechanizace, koncentrace výroby i chemizace,
- s přizpůsobením hospodaření výskytu ohrožených druhů rostlin a živočichů,
- s ponecháváním doupných stromů a vybraných jedinců až do jejich rozpadu.

Odůvodnění návrhů :

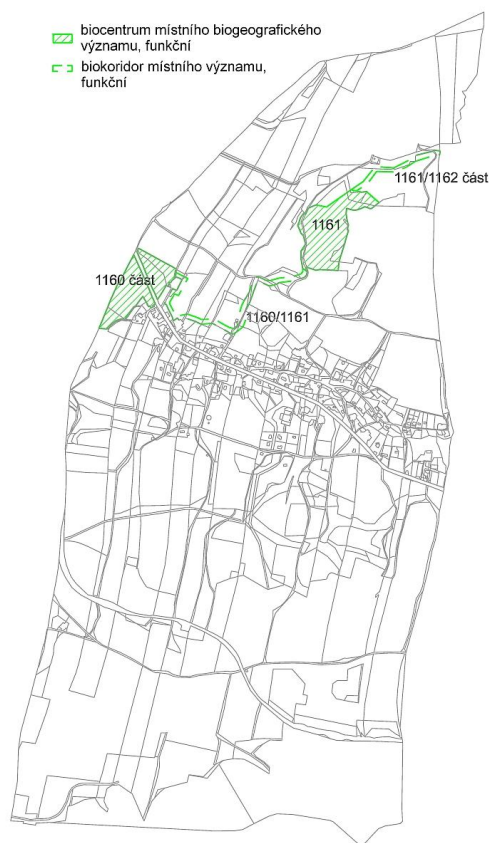
Návrh na důsledné dodržování obnovných cílů v prvcích ÚSES vymezených na lesních pozemcích se týká zejména návrhů LHP/LHO (mj. i kontrolou orgánů ochrany přírody nad formulacemi navrhovaných opatření).

Návrh na náležité využívání skladebných částí ÚSES se týká i údržby travních porostů na nelesních pozemcích – důvodem je snaha o zachování, spíše však navýšení interakční funkce prvků, tolerance a ochrana vzrostlých nárostů dřevin a keřů v trase BK...

Návrh na likvidaci křídlatky v BC 1160 je odůvodněná snahou o zamezení jejího šíření na plochu BC a do jeho okolí.

Pozn.: v platných LHP/LHO nejsou dosud zařazeny lesy tvořící biocentra v příslušné subkategorii lesa zvláštního určení - náprava stavu je v kompetenci lesnického hospodářsko-úpravnického plánování.

Orientační znázornění ÚSES v řešeném území obce (bez měřítka) :



Zdroj: KOPK LK, upřesněno zpracovatelem ÚP

9.1.e.3 Prostupnost krajiny

Prostupnost krajiny je pro obyvatele a návštěvníky nutná pro zajištění přímého dopravního propojení sídel v krajině, pro zajištění hospodárního využívání a údržby dílčích částí krajiny, ale i pro zachování vztahu obyvatel ke krajinnému prostředí bez ohledu na vlastnické vztahy.

Prostupnost krajiny včetně prostupnosti optické je kompromisem mezi zájmy vlastníků pozemků, danými jejich podnikatelskými záměry a technologiemi používanými pro využití a údržbu půdního fondu, zájmy veřejnosti zejména na rekreačním využití krajiny a zájmy státu na ochraně přírody a krajiny.

Pro zajištění zájmů ochrany přírody a krajiny je nutné dodržování ochranného režimu jednotlivých výše vymezených lokalit krajinného rázu, kdy prostupnost krajiny, resp. volný pohyb návštěvníků, bude v řešeném území omezena zájmy zemědělských hospodářů.

Prostupnost krajiny pro velké savce (spárkatou zvěř) je umožněna v migrační trase č. 892 (dle „Ochrana průchodnosti krajiny pro velké savce“, EVERNIA, 2010). Tato prostupnost je nepodstatně narušena pouze silniční komunikací a železniční tratí, nevyskytují se zde však problémová místa. Návrhy urbanistického řešení se migračních tras nedotýkají, ani zde není nutné přijímat speciální opatření.

Pro zachování rázu „volné krajiny“ a pro její údržbu a prostupnost jsou prakticky relevantními zejména způsoby a intenzita lesnického hospodaření a údržby pozemků ZPF i z jiných případně „nezemědělských“ důvodů. Praktická činnost zemědělského a lesnického hospodaření se odehrává diferencovanými způsoby na příslušných druzích pozemků, kdy pro technologickou přístupnost slouží soustava účelových komunikací.

Pozn.: Zpracovatel ÚP při terénním šetření nezaznamenal výskyt erozních jevů ani pozemků potenciálně takto ohrožených. Pro zamezení těchto jevů na zemědělských pozemcích je nutná technologická kázeň zemědělských hospodářů ve svažitých polohách (pěstování nekonfliktních plodin a používání šetrných technologií obhospodařování), na lesních pozemcích ve svažitých partiích mohou erozi způsobovat nešetrné způsoby vyklizování vytěžené dřevní hmoty, kdy při obnově lesů spočívá eliminace těchto jevů v dodržování technologické kázně.

9.1.e.4 Protierozní opatření

Vzhledem k zatím nezjištěným erozním jevům na území obce nejsou navrhována protierozní opatření. Při zemědělském hospodaření budou používány šetrné technologie za vyloučení pěstování konfliktních druhů plodin v potenciálně erozí ohrožených plochách. Vyklizování a soustředování dřevní hmoty při obnově lesních porostů ve svažitých terénech náchylných ke vzniku rýhové eroze bude prováděno šetrnými způsoby.

9.1.e.5 Ochrana před povodněmi

Protipovodňová opatření jsou navrhována ve formě technických opatření – úpravy toku Bohatického potoka (prohloubení, rozšíření), zachování nezastavitelnosti manipulačního prostoru o šířce 6 m podél toku potoka, úprava hloubky Bohatického rybníka na území sousední obce Zákupy, která je nedostatečná a při záplavách má tendenci přetékat zpět do Bohatického potoka. Záplavové území není na území obce vymezeno.

9.1.e.6 Rekreační funkce

Obec Bohatice má zemědělský charakter s obytnou funkcí příměstské obce. Rodinná rekreace jako doplňková funkce se na území obce realizuje převážně formou využívání rekreačních a pěstitelských zahrádek s chatkami a historických chalup s možností využívání místní plochy sportoviště, okolní krajiny pro turistiku a cyklotrasy pro rekreační cyklistiku.

Pro krátkodobou rekreaci se využívají plochy veřejně přístupné sídelní zeleně na plochách veřejného prostranství.

Pro posílení rekreační funkce se doplňují plochy sportovních zařízení, které budou sloužit pro všechny věkové skupiny obyvatel a budou využívány převážně v letním období pro krátkodobou rekreaci a sportovní vyžití.

9.1.e.7 Dobývání ložisek nerostných surovin

Chráněné ložiskové území

- chráněné ložiskové území (CHLÚ) č. 00040000 – štěrkopísky

Ložiska nerostných surovin

- výhradní ložisko štěrkopísků Bohatice - č. B3 000400 (dřívější povrchová těžba)

Prognózní zdroje

- prognózní zdroj – č. R9 032200 - štěrkopísky, dosud netěženo

Nebilancovaná ložiska

- nebilancované ložisko N5 197600 Zákupy-Bohatice – štěrkopísky, technické zeminy

Sesuvné území a území jiných geologických rizik

- aktivní sesuvné území č. 272 Bohatice
- aktivní sesuvné území č. 3277 Bohatice u Zákup
- potenciální sesuvné území č. 1053, 1054, 4050 Brenná

Staré zátěže území a kontaminované plochy

- skládka Bohatice, k.ú. Bohatice u Zákup

Radonové riziko

Celé území obce má převažující radonový index nízký a přechodný, na území vrchu Kameničky střední.

Územní plán Bohatice respektuje geologické podmínky v území.

9.1.f ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se snaží maximálně zachovat a rozvíjet původní venkovský charakter obce a minimalizovat vliv na životní prostředí, hlavně však na stávající krajinný ráz území obce.

Na základě výpočtu z určené minimální velikosti rozvojových lokalit a na základě požadavků dotčených orgánů byl stanoven maximální počet rodinných domů na jednotlivých plochách. V nezastavěném území je možné umísťovat pouze stavby a zařízení, vymezené v rámci stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití území (kapitola 1.f ÚP).

Limity využití území

Stanovení limitů využití území má zajistit ochranu veřejných zájmů, vyplývajících ze zákona, nebo vyplývajících z vlastností území.

Limity využití území jsou relativně nepřekročitelnou hranicí pro využití území, působí jako omezení činnosti v území a tak ovlivňují rozvoj obce.

Limity využití území omezují, vylučují, případně podmiňují umísťování staveb, využití území a opatření v území.

Limity využití území stanovené v právních předpisech a ve správních rozhodnutích :

Přírodní :

- ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) – zemědělské půdy II. třídy ochrany
- ochrana pozemků určených pro funkci lesa (PUPFL) – lesní pozemky
- vzdálenost 50 m od okraje lesa (min. vzdálenost nových staveb od okraje lesa je 30 m)
- vodní plochy a toky (Bohatický potok, mokřady)
- ochranné manipulační pásmo potoka – 6 m
- VKP vyplývající z vlastností území –1. dub letní, 2. linie dubů letních, 3. dvě lípy malolisté
- Územní systém ekologické stability (ÚSES) - prvky místního biogeografického významu:
biocentra : 1160 část a 1161
biokoridory : 1160/1161 a 1161/1162 část
- chráněné ložiskové území (CHLÚ) - č. 00040000 - štěrkopísky
- výhradní ložisko štěrkopísků Bohatice - č. B3 000400 (dřívější povrchová těžba)
- prognózní zdroj – č. R9 032200
- sesuvné území : aktivní - č. 272 a č. 3277 Bohatice,
 potenciální - č. 1053, 1054, 4050 Branná
- staré zátěže území – skládka Bohatice
- celé území obce je v oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída
- ochrana vložených investic za účelem zvýšení úrodnosti (meliorace) – soustava plošných drenážních odvodnění a upravených povrchových melioračních svodů

Kulturní :

- nemovité kulturní památky zapsané v Ústředním seznamu kulturních památek ČR pod rejstříkovým číslem :
32986/5-2849 - kaplička při silnici II. tř.
27800/5-2853 - socha sv. Antonína Paduánského
31262/5-2852 - sloup se sochou P.Marie Immaculaty, u č.p. 27
23038/5-2851 - venkovská usedlost č.p.5
- území s archeologickými nálezy (ÚAN) - zapsaná v SAS ČR pod pořadovým číslem :
03-31-06/2 středověké a novověké jádro obce ÚAN I. kat.

Veřejné infrastruktury :

- ochranné pásmo silnice II. tř. – 15 m od osy vozovky mimo souvisle zastavěné území
- hlukové pásmo – izofona 60 dB
- ochranné pásmo železniční dráhy – 60 m od osy krajní koleje a 30 m od hranice obvodu dráhy
- ochranné pásmo vodovodních a kanalizačních řadů dle § 23 zákona č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích
- ochranné pásmo elektrického vedení VN 35 kV – stávající 10 m, navržená 7 m
- ochranné pásmo trafostanice – stávající 10 m, navržená 7 m
- ochranné pásmo elektrického kabelu – 1 m
- ochranné pásmo plynovodu VTL – 4 m
- bezpečnostní pásmo plynovodu – 40 m
- ochranné pásmo optického dálkového kabelu – 1,5 m
- ochranné pásmo hřbitova – 100 m okolo hřbitova

V územním plánu Bohatice byly řešeny tyto problémy :**Pílíř hospodářský**

- podpora malého a středního podnikání zemědělského charakteru
- podpora využívání zemědělských pozemků pro nové netradiční způsoby hospodaření formou hypoturistiky
- připravit podmínky pro možnost získání finančních zdrojů na rozvoj veřejné infrastruktury řešením občanského vybavení – vodovodu a kanalizace
- ověřit možnosti cykloturistiky – vychází ze stávajících cyklotras
- řešit napojení obce na veřejný vodovod
- řešit napojení obce na splaškovou kanalizaci se zaústěním do ČOV Zákupy

Pílíř soudržnosti společenstev obyvatel

- podpora rozvoje sportu a sportovních zařízení pro krátkodobou rekreaci obyvatel i návštěvníků obce
- vytvořit podmínky pro možnost vytvoření nových pracovních míst formou rozšíření služeb

Pílíř environmentální

- ověřit možnosti řešení protipovodňových opatření pro Bohatický potok a Bohatický rybník – navržena technická opatření toku potoka a vodní plochy rybníka
- sledovat plochy se sesuvným územím
- vytvářet územní podmínky tak, aby nedocházelo k výraznému zvyšování koeficientu ekologické stability ochranou zemědělských ploch
- při vymezování a zpřesňování koridorů pro rozvoj dopravní a technické infrastruktury minimalizovat zásahy do lesních porostů
- vytvářet podmínky pro podporu ekologických forem hospodaření
- provést aktualizaci ÚSES

9.1.g. ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

9.1.g.1 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V územním plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Ve smyslu § 2, odst. l), m) stavebního zákona č.183/2006 Sb., lze za veřejně prospěšné stavby považovat stavby pro veřejnou infrastrukturu určenou k rozvoji nebo ochraně území obce a za veřejně prospěšná opatření nestavební povahy sloužící ke snižování ohrožení území a k rozvoji a nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví. Podmínky pro možnost vyvlastnění jsou stanoveny v § 170 stavebního zákona.

9. 1.g.2 Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V územním plánu byly vymezeny veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření mají umožňovat :

- plnit společenskou funkci potřebnou pro obyvatele – bydlení, práci a rekreaci v obci zajištěním potřebných podmínek veřejné infrastruktury a sloužit ochraně všech obyvatel
- respektovat život všech stávajících rostlin, živočichů a jejich migraci a zajistit zachování jejich diverzifikaci druhů (ÚSES)

9.1.g.3 Odůvodnění vymezení staveb a opatření k zajištění obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Stavby a opatření k zajištění bezpečnosti státu se v územním plánu nevymezují

9.1.g.4 Odůvodnění vymezení ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Plochy pro asanaci se v územním plánu nevymezují.

9.1.h ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit předkupní právo se v územním plánu nevymezují.

9.1.i ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ

Kompenzační opatření se v územním plánu nevymezují.

9.1.j ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ V GRAFICKÉ ČÁSTI

Textová část Odůvodnění ÚP Bohatice obsahuje 66 stran textu.

Grafická část Odůvodnění ÚP Bohatice obsahuje 2 výkresy formátu A1 a 1 výkres formátu A3.

9.2.a ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV

Plocha územní rezervy je v územním plánu vymezena jako nezastavitelná dopravní plocha, která umožní realizovat v ZÚR vymezený železniční koridor D33 úsek Rynoltice – Česká Lípa, určený pro optimalizaci jednokolejné trati a elektrizaci.

Plochy a koridory územních rezerv :

k.ú. Bohatice u Zákup					
lokalita č.	pozemky p.č.	stávající funkční využití	navrhované funkční využití	rozloha v m ²	poznámka, omezení, limity využití území
RD33	různé	různé	dražní doprava	261 600	ZÚR LK OP drážní hluková izofona 60 dB sesuvné území meliorace PUPFL vzdálenost 50 m od kraje lesa ZPF II. tř. ochrany
plochy dopravní infrastruktury			celkem	261 600	
Plochy územní rezervy			celkem	261 600	

9.2.b ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO DOHODOU O PARCELACI

Na území obce Bohatice byly vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci z důvodu potřeby řešení parcelace, dopravního napojení a napojení na technickou infrastrukturu jednotlivých staveb umístěných na vymezených plochách.

9.2.c ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE

Plochy k prověření územní studií nebyly v ÚP vymezeny.

9.2.d ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU

Plochy k prověření regulačním plánem nebyly v ÚP vymezeny.

9.2.e ODŮVODNĚNÍ STANOVENÍ POŘADÍ ZMĚN

Pořadí změn není v územním plánu stanoveno, předpokládá se, že nová výstavba bude probíhat postupně v návaznosti na zastavěné území.

9.2.f ODŮVODNĚNÍ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVÁVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

V územním plánu nejsou vymezeny významné stavby, které může zpracovávat pouze autorizovaný architekt.

10. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území :

Územní plán řeší celé správní území obce Bohatice, tvořené katastrálním územím Bohatice u Zákup o celkové výměře 394 ha a 180 obyvateli v roce 2011.

V rámci doplňujících průzkumů a rozborů bylo zastavěné území obce vymezeno k datu 1. 5. 2012, které je ve velké míře vyplněno stavební strukturou obce. Volné dosud nezastavěné proluky tvoří převážně zahrady, které charakterizují urbanistickou strukturu obce, nebo jsou omezeny limity využití území. Nezastavěné území tvoří také plochy sídelní zeleně veřejného prostranství, které by měly zůstat zachovány.

Další plošné zahuštění v zastavěném území v rámci ploch bydlení je možné i s ohledem na stávající charakter zástavby, ale v okrajových částech obce by měla být zástavba více rozptýlená a tak se nezmění urbanistická struktura území obce.

Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch :

Předpokladem oživení rozvoje obce je zvýšení počtu obyvatel a navýšení pracovních příležitostí. Toho lze dosáhnout využitím vhodných rozvojových zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů. Rozvoje je možné dosáhnout mimo jiné i rozvojem cestovního ruchu formou rodinné rekreace a rekreace individuální sportovního charakteru a sportovně rekreačního zázemí například ve formě rozvoje turistiky a hypoturistiky a podporou vytvoření nových pracovních příležitostí ve formě rozvoje služeb. Pro rozvoj obce je také důležité doplnění dopravní a technické infrastruktury v potřebných parametrech a kvalitě.

Náměty územního plánu jsou navrženy dle požadavků obce ve smyslu projednaného zadání.

Byla prověřena vhodnost využití rozvojových ploch navržených v platném územním plánu obce Bohatice včetně všech jeho změn v souladu s budoucí velikostí obce a limity využití území a v maximální míře byly zohledněny dosud nevyužité plochy. V návrhu ÚP Bohatice byly ponechány jen ty, které přímo navazovaly na zastavěné území, nebo na již schválené zastavitelné plochy v ÚPO.

Koncepce rozvoje území obce respektuje současný způsob zástavby. Regulace počtu domů a určení minimální velikosti parcely pro rodinné domy v zastavitelných plochách zajistí zachování původní urbanistické struktury a vznik rozvolněné zástavby navazující na krajinu.

Potřebu vymezení zastavitelných ploch ovlivňují také požadavky na rozvoj stávajícího občanského vybavení pro sport.

Potřeby na plochy bydlení vychází z trendu zvyšujícího se zájmu o bydlení v obci Bohatice. Během posledních deseti let došlo k nárůstu o cca 13 dokončených bytů (domů) a k nárůstu o cca 39 obyvatel. Nárůst obyvatel v posledních letech je vlivem kladného migračního salda (více přistěhovalých obyvatel než vystěhovalých). Navrhované zastavitelné plochy pro bydlení na území obce umožní navýšení počtu rodinných domů o 27 a o cca 81 obyvatel.

Celkově by mělo dojít k navýšení na cca 260 obyvatel, ale aby byl zachován krajinný ráz území obce, měly by být rozvojové plochy pro bydlení pro únosnou míru zastavitelnosti území obce limitní.

Vývoj potřeby bytů a nárůstu počtu obyvatel nelze předem kvalifikovaně odhadnout (není statistika dokončených bytů), protože odpovídá zájmu obyvatel bydlet v dané lokalitě z důvodu kvalitního životního prostředí a dobrého dopravního napojení na město Mimoň a Česká Lípa, kde jsou pracovní příležitosti a kam se díky krátké dojížděkové vzdálenosti dojíždí za prací a děti do základních a středních škol.

Základní data o obci :

Bohatice	stav v roce 2011	změny dle návrhu ÚP
celková výměra	394 ha	394 ha
zastavěné plochy	5 ha	-
zemědělská půda	298 ha	292,17 ha
orná půda	67 ha	66,47 ha
trvalé travní porosty	219 ha	214,34 ha
zahrady	9 ha	8,68 ha
ovocné sady	2 ha	1,68 ha
lesní půda	59 ha	59 ha
vodní plochy	7 ha	7 ha
ostatní plochy	26 ha	26 ha
zastavěné území	28,26 ha	+
zastavitelné plochy	-	6,35 ha
počet obyvatel	180	260

11. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Obec Bohatice spadá do správního obvodu (SO) obce s rozšířenou působností (ORP) Česká Lípa. Obec Bohatice z hlediska širších vztahů se nachází v periferní poloze vzhledem k rozvojovým oblastem a rozvojovým osám.

Obec Bohatice spadá do spádového obvodu Zákupy. Sousedí na severu a západě s obcí Zákupy, na východě s obcí Pertoltice pod Ralskem a městem Mimoň a na jihu s obcí Ralsko.

Spádově obec Bohatice přiléhá k městu Mimoň a Česká Lípa, kde jsou všechna potřebná vyšší zařízení občanského vybavení (školy, zdravotnická zařízení, kulturní zařízení, obchody a služby) a zařízení pracovních příležitostí, které využívají i občané Bohatic a kam denně dojíždí autobusovou, nebo automobilovou dopravou.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) :

Na území obce jsou vymezeny lokální biokoridory s lokálními biocentry.

Dopravní a technická infrastruktura :

Území obce Bohatice se rozprostírá podél páteřní silnice II. třídy, která dopravně spojuje město Mimoň s Českou Lípou. Železniční trať Česká Lípa - Liberec, která územím obce prochází, nemá zde železniční zastávku, nejbližší je v Zákupích.

Celé správní území obce Bohatice se nachází v Chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV) Severočeská křída.

12. VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

12.1. Údaje o splnění požadavků zadání

V rámci návrhu územního plánu byly splněny požadavky stanovené v Zadání územního plánu Bohatice, které bylo schváleno 23. 10. 2012 Zastupitelstvem obce Bohatice usnesením č. 2.

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

Z hlediska Politiky územního rozvoje (PUR) České republiky schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.7.2009 zvláštní požadavky na ÚP Bohatice nevyplyvají. Jsou respektovány obecné úkoly a republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území shrnuté v bodě 2.2. PUR ČR.

Z hlediska Zásad územního rozvoje (ZUR) Libereckého kraje vydané usnesením č. 466/11 Zastupitelstva kraje ze dne 13.12.2011 byly pro změny v území stanoveny podmínky pro rozhodování a úkoly pro územní plánování.

Do ÚP Bohatice byly zpracovávány priority územního plánování, jsou respektovány zásady a úkoly pro územní plánování pro rozvojové osy, zásady koncepce veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability (ÚSES), byly upřesněny územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje, byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, byl vymezen dopravní koridor železniční trati republikového významu D33 úsek Rynoltice – Česká Lípa, pro optimalizaci trati a elektrizaci.

Při zpracovávání územního plánu Bohatice byly respektovány koncepční rozvojové dokumenty Libereckého kraje a zpracovány požadavky plynoucí z koncepčních rozvojových materiálů obce a další požadavky vyplývající ze širších územních vztahů.

(viz. kapitola č. 2 Odůvodnění ÚP)

12.1.b Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro území ORP Česká Lípa byly pořízeny v roce 2008 a v roce 2010 aktualizovány. Uvedené požadavky vyplývající z ÚAP byly zpracovány do řešení návrhu ÚP Bohatice. Na základě provedeného Rozboru udržitelného rozvoje území pro území Libereckého kraje, území ORP Česká Lípa a pro možnost vyváženosti vztahu územních podmínek byly posíleny rozvojové možnosti v oblasti sociálních podmínek formou rozvoje ploch bydlení a občanského vybavení určených pro sport a rekreaci pro posílení hospodářských podmínek.

V územním plánu jsou respektovány limity využití území zjištěné a uvedené v ÚAP ORP Česká Lípa aktualizované v rámci doplňujících průzkumů a rozborů.

Okruhy problémů doplněné v průzkumech a rozbořech jsou v územním plánu Bohatice řešeny.

Stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití se snaží maximálně zachovat a rozvíjet původní venkovský charakter obce a minimalizovat vliv na životní prostředí, hlavně však na stávající krajinný ráz území obce.

(viz. kapitola č. 9.1.f Odůvodnění ÚP)

12.1.c Požadavky na rozvoj obce

Uvedené požadavky byly splněny v rámci územního plánu obce. Do územního plánu byly prověřeny a zpracovány nevyužité návrhové plochy z platného územního plánu obce Bohatice. Nové zastavitelné plochy pro rozvoj bydlení jsou umístěny v územích navazujících na zastavěné území a podél stávajících komunikací. Bydlení je navrženo v rodinných domech venkovského charakteru. Na území obce jsou doplněny koridory tras technické infrastruktury.

Návrhem nových ploch pro sportovní zařízení podporuje rozvoj sportovně rekreační vybavenosti. Navržená územní opatření chrání přírodní a kulturní hodnoty v území. Stávající plochy sídelní zeleně jsou zapojeny do okolní krajiny zachováním charakteristické doprovodné zeleně. Bylo ohleduplně postupováno při urbanizaci území při záboru půdy s vyššími třídami ochrany. Obnova zemědělské výroby je možná na plochách určených pro výrobu a skladování zemědělskou s nízkou zátěží. Pěstování biomasy pro energetické účely (mimo rychle rostoucích dřevin) je možné v rámci změny kultury zemědělské půdy, která nevyžaduje změnu územního plánu.

Požadavky a záměry vlastníků pozemků a obce byly vyhodnoceny a byly v souladu s koncepčními podmínkami rozvoje území obce do návrhu územního plánu zpracovány.

(viz. kapitola č. 1.b Návrhu ÚP)

12.1.d Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)

Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území stanovené pro urbanistickou a prostorovou koncepci a koncepci uspořádání krajiny byly v ÚP respektovány.

Plochy s rozdílným způsobem využití byly vymezeny podle stávajícího způsobu využití s ohledem na respektování ochrany veřejných zájmů – ochrana přírodního a kulturního dědictví, civilizačních, architektonických a urbanistických hodnot.

(viz. kapitola č. 1.c Návrhu ÚP)

12.1.e Požadavky na řešení veřejné infrastruktury

Dopravní infrastruktura - silniční doprava

V územním plánu byla respektována Normová kategorizace krajských silnic II. třídy a prověřeny další uvedené požadavky v rámci návrhu územního plánu.

Požadavek na minimalizaci negativních dopadů dopravy (hluk, bezpečnost obyvatel) – dopravní koncepce se nemění, hluk lze řešit jen technickými opatřeními v rámci jednotlivých staveb. Parkovací plochy jsou vymezeny v místech předpokládané koncentrace obyvatel.

Dopravní infrastruktura - železniční doprava

V územním plánu byl respektován koridor železniční trati republikového významu D33 úsek Rynoltice – Česká Lípa, pro optimalizaci trati a elektrizaci.

Technická infrastruktura – vodovod, kanalizace

Požadavky na řešení technické infrastruktury – vodovod, kanalizace, uvedené v zadání byly v návrhu respektovány. Návrh odvedení odpadních vod na ČOV Zákupy není uveden v koncepci rozvoje SVS a.s., proto Obec Bohatice požádá KU LK o změnu PRVK LK před vydáním ÚP Bohatice.

Technická infrastruktura – elektrická energie, spoje, informační systémy

Požadavky zapracovány v rámci řešení.

Technická infrastruktura – odpadové hospodářství

Do návrhu ÚP byly zapracovány závěry vyplývající z Plánu odpadového hospodářství LK.

Ostatní uvedené požadavky vyplývající z ÚAP byly zapracovány do řešení návrhu ÚP Bohatice.

Občanské vybavení –

Požadavky byly zapracovány do územního plánu.

Veřejné prostranství –

Požadavky byly zapracovány do územního plánu.

(viz. kapitola č. 1.d Návrhu ÚP)

12.1.f Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

Požadavky na ochranu a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot jsou zapracovány do návrhu územního plánu Bohatice.

Navrhované řešení ÚP se snaží hodnoty v území obce maximálně zachovat a zatraktivnit. Snahou bylo rozvojovými potřebami nezasahovat do hodnot v zastavěném území obce a minimalizovat zásah do hodnot ve volné krajině. Možnosti zástavby v území omezují i limity využití území.

(viz. kapitola č. 1.b Návrhu ÚP)

12.1.g Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veř. prospěšná opatření a asanace

Uvedené požadavky na veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace byly zapracovány do řešení návrhu ÚP Bohatice.

V územním plánu byly vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V územním plánu byly vymezeny veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

(viz. kapitola č. 1.g Návrhu ÚP)

12.1.h Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

Uvedené požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů byly zapracovány do řešení návrhu územního plánu Bohatice. Jedná se o :

- ochranu ložisek nerostných surovin – při návrhu ÚP bylo postupováno v souladu s Regionální politikou Libereckého kraje
- ochranu půd – při návrhu rozvojových lokalit bylo postupováno podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF, v platném znění, byl minimalizován dopad na zemědělské půdy s nadprodukcí schopností, které byly zařazeny do I. a II. třídy ochrany, zástavby PUPFL ani zalesnění není v návrhu ÚP vymezeno, na zastavitelné plochy zasahující do OP lesa budou stavby umístovány ve vzdálenosti min. 30 m od hranice lesa
- ochranu veřejného zdraví – území není zatíženo novými zdroji znečištění, jsou respektovány závazné hygienické normy a přírodní limity řešeného území

- ochranu ovzduší – řešení ÚP chrání čistotu ovzduší, do území obce se neumisťují a v reguativech se nepřipouštějí aktivity s negativním vlivem na stav ovzduší, jedná se především o plochy pro bydlení a pro tělovýchovu, sport a rekreaci
- v rámci návrhu ÚP nebyla vymezena plocha záplavového území Bohatického potoka, ale navržena technická opatření, které budou minimalizovat vznik záplav na území obce
- ochranu podzemních a povrchových vod – návrhem ÚP nejsou ohroženy podzemní ani povrchové vody
- obranu bezpečnosti státu – není součástí řešeného území obce
- civilní ochranu – požadavky zapracovány do ÚP
(viz. kapitola č. 1.d.5 Návrhu ÚP)

12.1.i Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Uvedené pokyny a požadavky na řešení závad a kolizí vytipovaných v ÚAP byly v rámci návrhu územního plánu respektovány a zapracovány. Především byla snaha o vytvoření rovnováhy mezi požadavky na urbanizaci území novými zastavitelnými plochami a záměry na zachování kulturních a přírodních hodnot území.

Cílem bylo vyloučit, nebo alespoň omezit střety s limity využití území. A to rozvoj území x ochrana ZPF, ochrana přírody a krajiny, technická infrastruktura, kvalita životního prostředí.

Závady řešené v územním plánu :

- negativní účinky vedení průjezdné dopravy po silnici II. třídy – technické řešení staveb a odpovídající umístění staveb mimo hlukovou izofonu,
- bezpečnost chodců na silnici II. třídy - navržení trasy jednostranného chodníku,
- ohrožení povodní z Bohatického potoka a vzduší hladiny Bohatického rybníka - územní plán nevymezil záplavového území, ale navrhl protipovodňová technická opatření ve formě vyčištění a rozšíření koryta Bohatického potoka, využití ploch mokřadů pro zadržování vody z přívalových dešťů (forma suchých poldrů) s odvodem do prohloubeného Bohatického rybníka, což by měl řešit vlastník rybníka.
- ochrana obce před dopady vedení dopravy z případné otvírky lomu výhradního ložiska šterkopískových hornin v lokalitě Bohatice – Pertoltice – ÚP nenavrhuje dopravní infrastrukturu k lomům.
(viz. kapitola č. 12.1.h Odůvodnění ÚP)

12.1.j Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo v rozvojové ose

Zastavěné území bylo vymezeno na základě provedeného šetření v rámci doplňujících průzkumů a rozborů k 1. 5. 2012. V ÚP Bohatice byly vymezeny rozvojové zastavitelné plochy převážně s využitím pro bydlení venkovského charakteru v rodinných domech, plochy občanského vybavení pro areály sportovních zařízení a dopravní plochy.

Území obce je umístěno z pohledu širšího území v rozvojové ose nadmístního významu IV. řádu ROS11 Mimoň - Česká Lípa - Žandov – Děčín. Tato rozvojová osa sledující koridory silnic II/262, II/268 a železniční trati Liberec – Mimoň – Česká Lípa – Děčín připojuje specifické oblasti Českolipsko a Mimoňsko k vybavenosti veřejné infrastruktury rozvojové oblasti Česká Lípa.

Rozvojová osa je vedena územím ORP Česká Lípa a zpřístupňuje potenciál rozsáhlých rekreačních prostorů v Ralsku a Českém středohoří s dosud nevyužitým potenciálem a přitom s nejhoršími rozvojovými předpoklady.

Úkoly pro územní plánování :

- Upřesnit a respektovat dopravní koridory :
 - optimalizace železničního spojení Liberec – Česká Lípa – Děčín.
- Chránit vodní tok Ploučnice a její přítoky včetně ploch údolních niv a mokřadů mimo zastavěné území před umísťováním obytné zástavby a výrobních zón.
- V rámci rozvojové osy vytvářet územní podmínky pro rozvoj cyklodopravy v úseku Česká Lípa – Mimoň.

Z pohledu regionu byly uplatňované požadavky zapracovány do návrhu územního plánu.

Přednostně by měly být pro zástavbu využívány volné proluky v zastavěném území.

(viz. kapitola č. 2 Odůvodnění ÚP)

12.1.k Požadavek na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití územní studií

V územním plánu nebylo navrženo ověření možnosti zástavby územní studií. Obec bude u vybraných lokalit pro bydlení venkovského charakteru a pro tělovýchovu a sport včetně napojení na dopravní a technickou infrastrukturu řešit podrobnější dokumentaci postupně dle konkrétních požadavků na výstavbu. Plochy k prověření územní studií nebyly v územním plánu vymezeny.

(viz. kapitola č. 2.c Návrhu ÚP)

12.1.l Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách využití stanoveny regulačním plánem

Požadavek nebyl v zadání stanoven a zpracovatel plochy ani koridory, pro které bude podmínkou pro rozhodování o změnách využití stanoveny regulačním plánem, nevymezil.

(viz. kapitola č. 2.d Návrhu ÚP)

12.1.m Požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyslovil významný vliv na evropsky významnou lokalitu, nebo ptačí oblast

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyl v zadání stanoven. Na základě v územním plánu řešených slabých stránek a případných hrozeb, dojde oproti současnému stavu ke zvýšení vyváženosti vztahu územních podmínek. Na území obce Bohatice není evropsky významná lokalita, ani ptačí oblast.

Realizací navrhovaného řešení územního plánu dojde ke zlepšení udržitelného rozvoje území.

12.1.n Požadavek na zpracování konceptu včetně požadavku na zpracování variant

Požadavek nebyl v Zadání územního plánu Bohatice stanoven.

12.1.o Požadavky na uspořádání obsahu návrhu ÚP a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Byly splněny požadavky uvedené v Zadání odpovídající prováděcí vyhlášce č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb. stavebního zákona č. 183/2006 Sb. a ve znění novely stavebního zákona č. 350/2012 Sb. Územní plán byl upraven dle prováděcích vyhlášek č. 431/2012 Sb. a 458/2012 Sb. dle podmínek pro přechodné období.

Rozsah, obsah a počet paré zpracovaného územního plánu Bohatice odpovídá Zadání územního plánu.

(viz. kapitola č. 1.j Návrhu ÚP)

13. VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE

V územním plánu Bohatice nejsou záležitosti nadmístního významu, které by bylo třeba dodatečně řešit v Zásadách územního rozvoje Libereckého kraje.

14. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA (PUPFL)

14.1 Zemědělský půdní fond / ZPF /

1. – výměry základních složek půdního fondu

(agregované druhy pozemků) v řešeném území obce 561428 Bohatice [ha] :

	celková výměra	ZPF celkem	lesní pozemky	vodní plochy	ostatní plochy	zast. plochy	NZP celkem
	394	298	59	7	26	4	96
% zastoupení celkem	100,0	75,6	15,0 = lesnatost	1,8	6,6	1,0	24,4

Zdroj: ČSÚ, k 09/2012

2. – struktura zemědělských pozemků (ZPF) [ha] :

	ZPF Σ	z toho			
		orná půda	TTP (louky+pastviny)	zahrady	ovocné sady
	298	67	220	9	2
% zastoupení celkem	75,6	17,0	55,8	2,3	0,5
% zastoupení z celkem ZPF	100,0	22,5 = zornění ^{*)}	73,8	3,0	0,7

Zdroj: ČSÚ, k 09/2012

Pozn.: chmelnice a vinice nejsou v řešeném území evidovány

^{*)}: pouhý teoretický údaj zjištěný ze statistiky evidence katastru nemovitostí (stav KN v druhovém zařazení pozemků je mnohdy odlišný od aktuálního stavu v terénu)

Zemědělské pozemky svojí výměrou, lokalizací i významem (dle způsobů využívání půdního fondu) tvoří významný prvek charakterizující řešené území obce. Jsou součástí zastavěného území obce (TTP, zahrady, ovocné sady) i tzv. volné krajiny (orná půda, TTP).

Pozemky zemědělského půdního fondu tvoří vymezené tzv. funkční plochy zemědělské, v krajinářském členění tvořící součást typu tzv. krajiny lesozemědělské. Jsou určeny pro obhospodařování zemědělské půdy – pro zemědělskou rostlinnou i živočišnou prvovýrobu, a to bez ohledu na současnou intenzitu i způsoby hospodářského využívání. Dle evidence KN (ČÚZK) zde zaujímají celkem cca 298 ha, tj. cca 75,6 % z celkové výměry území obce.

Návrhy urbanistického řešení minimalizují zábory ZPF, respektují zdejší současné i potencionální zemědělské hospodaření a obecnou ochranu zemědělských pozemků vyplývající z legislativní ochrany ZPF.

Údržba zdejších pozemků ZPF je nutná i pro udržení krajinného rázu. Zemědělské hospodaření je základním předpokladem pro zachování místního krajinného rázu (mj. i pro zamezení vzniku nežádoucích sukcesních jevů).

Dle členění evidence katastru nemovitostí jsou zde pozemky ZPF tvořeny

Orná půda se zde v podobě aktuálního orného využívání (k 9/2012) vyskytuje paradoxně na evidovaných TTP (v KN evidovaná orná půda je zatravněna, nebo jsou na ní jetelotravní směsi), vyskytuje se zde pouze za SV hranicí zástavby obce, pěstuje se na ní aktuálně výhradně řepka olejka. Tento stav není ovlivněn ani v minulosti provedeným drenážním odvodněním na poměrně rozsáhlých územích (původním účelem vynaložených investic byla snaha o zúrodnění a vyšší výnosy z orného hospodaření). Zatravněná orná půda dnes slouží jako zdroj píce (louky i pastviny) pro zdejší živočišnou výrobu (chov skotu i koní). Nevyužívaná evidovaná orná půda se zde vyskytuje sporadicky. Dle evidence KN (ČÚZK) zde orná půda zaujímá celkovou výměru cca 67 ha (tj. cca 17% z celkové výměry území obce, tj. cca 22,5% z celkové výměry pozemků ZPF = teoretické zornění).

Zahrady a ovocné sady (mnohdy nerozeznatelný rozdíl, neboť na většině zahrad se vyskytují i ovocné dřeviny) zde dle evidence KN (ČÚZK) společně zaujímají celkovou výměru cca 11 ha (tj. 2,8% z celkové výměry území obce, tj. 3,7% z celkové výměry pozemků ZPF). Vyskytují se zde zejména v zastavěném území částí obce a v jeho okrajích (a to i bez ohledu na zařazení v KN), kde jsou

většinou řádně využívány drobnými soukromými pěstiteli zeleniny a ovoce. V některých případech jsou jiné evidované pozemky v zástavbě (nejčastěji TTP) již přetvořeny na zahrady i s výskytem okrasných i užitkových dřevin.

Trvalé travní porosty (pozemky porostlé travinami, u nichž teoretický hlavní výtěžek je píce, i když se nahodile spásají, nebo které jsou určeny k trvalému spásání, i když se nahodile sečou) jsou vesměs identicky využívány (spolu se zatrávněnou ornou půdou) jako zdroj píce i pro pastvení (chov skotu a koní). TTP zde dle evidence KN zaujímají celkovou výměru 219 ha (tj. 55,8% z celkové výměry území obce, tj. 73,8% z celkové výměry pozemků ZPF).

Z hlediska **živočišné výroby** jsou zemědělské pozemky zdrojem píce pro zdejší provoz živočišné výroby chovu skotu, jižní okraj zástavby obce je prostorem pro chov koní (soukromá farma).

Dle ČSÚ jsou v obci evidováni 2 subjekty působící v zemědělství (lesnictví, rybolovu) a 1 zemědělský podnikatel.

Kvalita zemědělské půdy, její ochrana

Následné údaje jsou získatelné z kódu BPEJ (map ÚAP ORP) a příslušných aktuálních legislativních předpisů, poskytující základní orientaci zejména pro uvažované změny využívání pozemků ZPF s ohledem na jeho ochranu. Ochrana ZPF je stanovena legislativně, tudíž není do budoucnosti vyloučena změna některých kritérií (detailní úpravy probíhají operativně a průběžně). Ochrana (a relativní kvalita) zemědělského půdního fondu je následně vyjádřena třídami ochrany jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území. Charakteristiky a údaje o ochraně ZPF jsou převzaty z oborové Vyhlášky MZe ČR č. 48 z 22.2.2011 o stanovení tříd ochrany.

Charakteristiky zemědělských půd :

Dle údajů BPEJ (v rámci 5. mírně teplého a mírně vlhkého klimatického regionu - 1. číslo kódu BPEJ) se v řešeném území na evidovaných zemědělských pozemcích vyskytují následné základní skupiny půd (dle charakteristik **hlavních půdních jednotek** – HPJ, tj. 2. a 3. číslo kódu BPEJ): černozemě, regozemě, hnědozemě, pseudogleje, kambizemě, gleje i různé půdy s vyšší sklonitostí (více než 12°).

Ochrana ZPF :

Tab.: Ochrana ZPF dle jednotlivých BPEJ zastoupených v řešeném území :

BPEJ	Třída ochrany ZPF	BPEJ	Třída ochrany ZPF	BPEJ	Třída ochrany ZPF
5.08.50	III.	5.40.67	V.	5.49.11	IV.
5.23.10	IV.	5.42.10	II.	5.49.41	V.
5.30.01	II.	5.44.10	III.	5.52.51	IV.
5.30.11	IV.	5.47.00	III.	5.54.11	IV.
5.31.01	III.	5.47.10	III.	5.68.11	V.

Sklonitost a expozice půd zastoupených v řešeném území (4. číslo kódu BPEJ)

0	0-3°, úplná rovina se všesměrnou expozicí
1	3-7°, mírný sklon se všesměrnou expozicí
4	7-12°, střední sklon, J (JZ až JV)
5	7-12°, střední sklon, S (SZ až SV)
6	12-17°, výrazný sklon, J (JZ až JV)

Skeletovitost a hloubka půd zastoupených v řešeném území (5. číslo kódu BPEJ)

0	bezskeletovitá, s příměsí do 10 %, půda hluboká větší než 60 cm
1	bezskeletovitá s příměsí, až slabě skeletovitá do 25 %, půda středně hluboká až hluboká 30-60 cm
7	bezskeletovitá s příměsí, až slabě skeletovitá do 25 %, půda středně hluboká až hluboká 30-60 cm

Vynětí ze zemědělského půdního fondu (ZPF)

Vyhodnocení záborů ZPF na území obce Bohatice provedené v návrhu územního plánu je doloženo v souladu se zákonem č.334/92 Sb. a prováděcí vyhláškou č.13/94 Sb. následujícím způsobem :

Přehled vyhodnocení předpokládaného záboru ZPF : katastrální území Bohatice

číslo lokality	způsob využití území	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)						zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)
			orná půda	chmel.	vinice	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.	
ZBV3	bydlení venkovského charakteru	0,26						0,26			0,26			
ZBV5		0,12						0,12			0,12			
ZBV6		0,31				0,12		0,19			0,31			
ZBV8		0,16						0,16			0,16			
ZBV9		0,63					0,32	0,31			0,63			
ZBV10		0,07						0,07			0,02		0,05	
ZBV11		0,37	0,37										0,37	
ZBV12		0,16	0,16							0,16				
ZBV13		0,10						0,10		0,10				
ZBV14		0,12						0,12		0,12				
ZBV15		0,14						0,14		0,14				
ZBV16		0,25						0,25			0,19		0,06	
ZBV17		0,09				0,09						0,09		
ZBV18		0,57						0,57					0,57	
ZBV 20		0,11				0,11					0,11			
plochy bydlení celkem		3.46	0,53	-	-	0,32	0,32	2,29	-	0,52	1,80	0,09	1,05	-
ZR1	rodinná rekreace	0,28						0,28			0,10	0,18		
plochy rekreace celkem		0,28						0,28			0,10	0,18		
ZOS1	tělovýchova a sport	2,00						2.00			2.00			
plochy občanského vybavení celkem		2,00						2,00			2,00			
ZDS1	silniční doprava - místní komunikace	0,09						0,09		0,09				
plochy dopravní infrastruktury celkem		0,09						0,09		0,09				
Zábor ZPF celkem		5,83	0,53	-	-	0,32	0,32	4,66	-	0,61	3,90	0,27	1,05	-

Výměry záborů zemědělské půdy dle kultury se změnami využití na zastavitelné /Z/ plochy :

- ZBV** - plochy bydlení - bydlení venkovského charakteru v rodinných domech
- ZR** - plochy rekreace - rodinná rekreace
- ZOS** - plochy občanského vybavení – tělovýchova a sport
- ZDS** - plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava

Z uvedeného přehledu vyplývá, že převážná většina zastavitelných ploch je navržena na pozemcích trvale travních porostů se III. třídou ochrany, méně pak na IV. třídě ochrany. Zastavitelné plochy na ZPF II. třídy ochrany jsou vymezené z důvodu návaznosti na zastavěné území s přímým napojením na dopravní a navrhovanou technickou infrastrukturu.

Investice do zlepšení úrodnosti ZPF

V území obce bylo provedeno plošné drenážní odvodnění na celkové rozloze cca 130,21 ha (vč. liniových recipientů). Tyto základní investiční prostředky byly realizovány v letech 1963 (44,97 ha), 1975 (84,73 ha) a 1991 (0,54 ha). Dle stáří těchto základních investičních prostředků a teoretické funkčnosti (cca 40 let) a i sporadické údržbě těchto zařízení lze usuzovat, že odvodněné plochy realizované v letech 1963 a 1975 mají již sníženou funkčnost. K tomuto přispívá i aktuální stav v terénu, kdy všechny tyto meliorované pozemky na původní orné půdě jsou již zatravněny, již neslouží intenzivnímu ornému hospodaření (důvod meliorací).

Další investice do půdy za účelem zlepšení úrodnosti (meliorace) se v návrhu ÚP nepředpokládají. I přes uvedené skutečnosti jsou takto meliorované plochy územním limitem pro změny druhu dotčených pozemků – tento aspekt je v návrzích urbanistického řešení patřičně zohledněn.

14.2 Pozemky určené pro plnění funkcí lesa / PUPFL /

Lesní pozemky (pozemky určené k plnění funkcí lesa) tvoří vymezené tzv. funkční plochy lesní, v krajinářském členění jsou součástí typu tzv. krajiny lesní a lesozemědělské. Dle evidence KN (evidence ČÚZK) zde zaujímají 59 ha, tj. lesnatost cca 15 % (= podíl z celkové výměry území obce - tento údaj je pod průměrem libereckého kraje i ČR).

Vymezené plochy lesní (vč. ploch přírodních na PUPFL) zahrnují v katastru nemovitostí evidované tzv. lesní pozemky (v plochovém členění LHP/LHO tvořeny tzv. porostní plochou a bezlesími).

Lesy území obce jsou součástí **Přírodní lesní oblasti (PLO) 18a – Severočeská pískovcová plošina**, podoblasti Zákupská a Českodubská pahorkatina.

Půdní charakteristiky lesních půd zastoupených v řešeném území obce :

Území obce, vlivem reliéfu terénu a velmi pestrých stanovištních poměrů, se dle údajů typologických map platných Oblastních plánů rozvoje lesa nachází v 0. lesním vegetačním stupni (Ivs) borů, v 2. dubovém Ivs, 3. dubobukovém Ivs, a ve 4. bukovém Ivs. Půdní vlastnosti lesních pozemků jsou v hodnotícím období relativně neměnné.

Ve zdejších lesích se vyskytují následné základní skupiny půd (dle charakteristik lesních typů), kdy pro potřeby lesnického hospodaření jsou tyto skutečnosti dostatečně dostupné v platných LHP/LHO :

ŘADA „K“ KYSELÁ	
základní kategorie „K“ kyselá	oligotrofní hnědozemě v průměrné poloze na kyselém podloží, horší vodní režim (menší zadržování vody a vysychání) – zde SLT: 0K, 3K
vedlejší kategorie „I“ uléhavá	uléhavá (illimerizovaná) varianta K kategorie, illimerizované půdy mírně oglejené až oligotrofní hnědozemě, sklon k degradaci, humusová forma zhoršená – zde SLT: 2I, 3I
přechodová kategorie „M“ chudá	nejchudší stanoviště hospodářských lesů s podprůměrnou produkcí v kyselé řadě (přechod do extrémní řady Z), podzol (ve vyšších stupních i humusový), podzolovaná i oligotrofní hnědozem – zde SLT: 0M
ŘADA „B“ ŽIVNÁ	
základní kategorie „B“ bohatá	mezotrofní hnědozemě, mírně šterkovité, v průměrných polohách na středně bohatých a bohatých zvětralinách, půdy geneticky plně vyvinuté, dobře provzdušněné, s příznivou vlhkostí i dobrou humifikací (mullový moder - moder) – zde SLT: 2B
přechodová kategorie „S“ středně bohatá	tvoří přechod mezi živnou a kyselou řadou - přechod mezotrofní až oligotrofní hnědozemě, nejčastější humusová forma moder – zde SLT: 2S, 3S
ŘADA „L“ OBOHACENÁ VODOU	
základní kategorie „L“ lužní	růstově příznivé aluviální náplavy s výraznými lužními společenstvy, naplavené hnědozemní půdy a semigleje, popř. hnědé gleje – zde SLT: 3L
vedlejší kategorie „U“ údolní	polohy úžlabin obohacené vodou a humusem, aluvia a kamenité báze svahů, dna mělkých úžlabin, vyvýšené terasy, apod. – zde SLT: 3U
ŘADA „P“ OGLEJENÁ	
základní kategorie „P“ pseudoglej	pseudogleje až gleje, semigleje, glejové podzoly na labilních stanovištích – zde SLT: 4P
přechodová kategorie „O“ středně bohatá	oglejená stanoviště většinou na přechodu do příznivějších forem do typu oglejené hnědozemě díky střídání půdní vlhkosti – zde SLT: 3O, 4O
ŘADA „G“ PODMÁČENÁ	
základní kategorie „G“	trvalý a vysoký stav spodní vody vytváří zde glejové horizonty (pravý, hnědý,

středně bohatá	rašelinný, podzolový glej, semiglej), minerálně středně bohaté, mírně kyselé půdy zamokřované nestagnující a mírně prosakující vodou (většinou v mělkých prohlubních), typická humusová forma moder – zde SLT: 0G, 4G
----------------	---

Zdroj: internetový server ÚHÚL, typologický systém ÚHÚL

Kategorizace lesů (ÚAP ORP Česká Lípa, KÚLK) :

Lesy hospodářské (10) - veškeré lesy na území obce jsou kategorizovány jako lesy hospodářské, které nejsou zařazeny v kategorii lesů ochranných nebo lesů zvláštního určení. Celková výměra tzv. porostní plochy (předmět kategorizace) = 58,20 ha. Lesy jižního okraje území obce (část sousedícího rozsáhlého komplexu lesa) vlastnický náleží Vojenským lesům a statkům ČR, s.p., lesy na ostatních částech území patří Obci Bohatice a jednotlivým fyzickým osobám. Lesy zde nejsou programově rekreačně využívány, jejich využití je dle kategorizace cíleno na výnosovost, avšak z hlediska ochrany přírody plní i jiné celospolečenské funkce: půdoochrannou, vodohospodářskou, tvoří páteř vymezeného lokálního ÚSES. Některé evidované drobné lesy nejsou zařazeny v systému LHP/LHO (stav vyplývá z legislativních ustanovení, kde kritériem zařazení je jejich vlastnická výměra).

Les na nelesní půdě – jako plochy lesů na nelesní půdě (dřeviny rostoucí mimo pozemky lesa) jsou v ÚP Vyskeř vymezeny pozemky, které svou vzrostlou vegetací plní funkci smíšeného lesa, ale nejsou v katastru nemovitostí evidovány jako les. Tyto lesy přímo navazují na plochy PUPFL. V případě prověření vhodnosti převedení těchto ploch lesů na nelesní půdě na PUPFL, může být zahájeno řízení o změně kultury vytipovaných pozemků v katastru nemovitostí na les bez potřeby změny ÚP.

Myslivecké hospodaření :

V řešeném území je realizováno na lesních i nelesních pozemcích v územních jednotkách, tzv. honitbách:

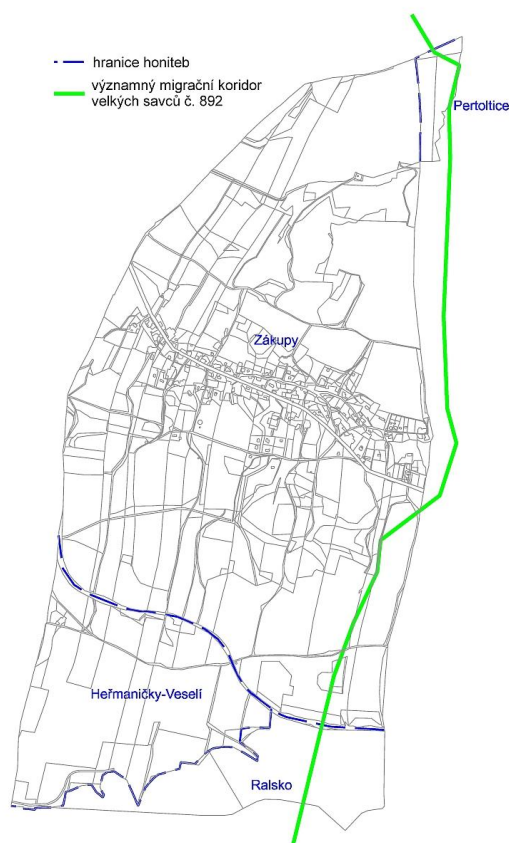
- 0004404511 Ralsko
- 5101310131 Pertoltice
- 5101310132 Zákupy
- 5101310135 Heřmaničky-Veselí

Myslivecké hospodaření není návrhy urbanistického řešení dotčeno.

Migrační koridory pro velké savce :

Při východní hranici území obce je evidován významný migrační koridor pro velké savce č. 892 (KÚLK - EVERNIA, 2010) – návrhy urbanistického řešení nesnižují význam a funkčnost této migrační trasy.

Orientační znázornění organizační struktury mysliveckého hospodaření a migračního koridoru pro velké savce na území obce (bez měřítka):



Zdroj: internetový server KÚLK (EVERNIA) a ÚHÚL

Vzdálenost 50 m od okraje lesa

Do vzdálenosti 50 m od okraje lesa rozhodne stavební úřad nebo jiný orgán státní správy o umístění stavby jen se souhlasem příslušného orgánu státní správy lesů, který může svůj souhlas vázat na splnění podmínek.

Dle zákona č. 289/1996 Sb. o lesích je pro uvažované změny využívání území limitujícím prvkem ochranné pásmo 50 m od kraje lesa (v praktickém rozhodování o umísťování staveb může být odsouhlasením orgánu státní správy lesů tato vzdálenost zkrácena na délku střední výšky sousedícího porostu v mytném věku – cca 30 m). Tento limit je v návrhu urbanistického řešení patřičně zohledněn.

15. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Námitka k Návrhu ÚP Bohatice na základě veřejného projednání byla pořizovateli doručena dne 13.11.2014 ze strany obce Pertoltice pod Ralskem. Pořizovatel ÚP Bohatice vyhodnotil dále námitku jako připomínku z toho důvodu, že v textech ÚP Bohatice uvedené záměry, se kterými obec Pertoltice pod Ralskem nesouhlasí, se nachází na k. ú. obce Pertoltice pod Ralskem, které není součástí území řešeného ÚP Bohatice.

16. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínka p. Josefa Šafránka, bytem Bohatice 53, předaná dne 9.10.2013

K Návrhu ÚP Bohatice na základě společného jednání týkající se začlenění plochy p. č. 504/2 k. ú. Bohatice do ploch bydlení (viz. ÚPO Bohatice).

Vypořádání:

V rámci dohodovacích jednání s dotčenými orgány byl požadavek doprojednáán a bylo mu vyhověno – doplněna plocha ZBV20. Jednalo se o doplnění proluky v zastavěném území. Dotčené orgány s požadavkem souhlasily. Požadavku bylo vyhověno v souladu s § 18 odst. 4, stavebního zákona.

Připomínky obce Pertoltice pod Ralskem předané dne 13.11.2014

Jsou směřovány k obsahu textů Návrhu ÚP Bohatice, týkajících se:

- Záměru budování retenčních nádrží na horním toku Bohatického potoka na území obce Pertoltice.
- Probíhajícího řízení o prohlášení „vodojemu v Bohaticích a souvisejícího vodního díla“ za kulturní památku zasahující na území obce Pertoltice pod Ralskem.
- Dobývání ložiska nerostných surovin - štěrkopísků a s tím souvisejících požadavků a pokynů pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území, kde obec Pertoltice pod Ralskem považuje, vzhledem k probíhajícímu řízení EIA, v textech ÚP Bohatice uváděné tvrzení o negativním vlivu těžby na životní prostředí za předčasné, což narušuje záměr obce Pertoltice pod Ralskem v lokalitě těžit štěrkopísky.

Vypořádání:

- V upravených textových částech ÚP Bohatice byly vypuštěny části vět týkající se záměrů vybudování protipovodňových záchytných retenčních nádrží na toku Bohatického potoka na území sousední obce Pertoltice pod Ralskem.
- Vyhlášení navrhované kulturní památky je v upravených textech ÚP Bohatice uvedeno jako záměr a v grafické části ÚP Bohatice zakresleno jako návrhová plocha a to pouze na území obce Bohatice, bez přesahu na území sousední obce Pertoltice pod Ralskem.
- V upravených textových částech ÚP Bohatice byly vypuštěny věty „nenavrhujeme zahájení těžby štěrkopísků“, „nepočítá se se zahájením těžby štěrkopísků“. Do textů byla doplněna věta „Pro ochranu obce Bohatice před dopady vedení dopravy z případné otvírky lomu výhradního ložiska štěrkopískových hornin v lokalitě Bohatice – Pertoltice pod Ralskem se nenavrhujeme na území obce Bohatice dopravní infrastruktura k lomům.“

Obci Pertoltice pod Ralskem bylo ve všech bodech vyhověno.

Použité podklady :

Archív a databáze zpracovatele
Biogeografické členění ČR – Enigma Praha, Culek M., 1996
data ČSÚ, statistický zpravodaj ČSÚ
Evropská úmluva o krajině – částka 82/2006 Sb. a 27/2006 Sb.
Hodnocení krajinného rázu a jeho uplatňování ve veřejné správě - metodické doporučení – AOPK ČR, Míchal I. a kol., 1999
Internetové servery AOPK ČR, ČÚZK, KÚLK, ÚHÚL, MZe ČR, MŽP ČR...
Koncepty ochrany přírody a krajiny Libereckého kraje – Hromek - LESPROJEKT, lesnické a parkové úpravy, 2004
Krajinný ráz, Lesnická práce – Löw J. a Míchal I., 2003
Krajská koncepty zemědělství – KÚLK, 2002
Metodický pokyn MŽP ČR k postupu zadávání a zpracování dokumentace ÚSES č.j. NM/905/92 s 15.4.1992, vč. metodického pokynu MŽP č.j. 600/760/94 z 20.5.1994
Metodický pokyn MŽP z 1.1.2004 k provádění ustanovení § 8 odst. 3 ve vazbě na ustanovení § 3 odst. 1 až 3 zákona č.334/1992 Sb.
Posouzení vlivu navrhované stavby, činnosti nebo změny využití území na krajinný ráz, Vorel a kol., 2004
Preventivní hodnocení krajinného rázu území CHKO Český ráj – Löw a spol., 2008
Metodika „Hodnocení a ochrana krajinného rázu“ – MŽP ČR – Löw a spol.
Metodika zpracování ÚSES do územních plánů obcí a Návod na užívání ÚTP R a NR ÚSES ČR
Metodický pokyn odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR z 1.10.1996, č. j. OOLP/1067/96, k odnímání půdy ze ZPF, ve znění zákona ČNR č. 10/1993 Sb., platného od 1.1.1997
Oblastní plány rozvoje lesa – internetový server ÚHÚL
Příloha vyhlášky č.26/2007 Sb. charakteristiky druhů pozemků pro účely katastru nemovitostí
Rukověť projektanta místního územního systému ekologické stability
Typologie české krajiny, MŽP – Löw a spol.
Ústřední seznam ochrany přírody AOPK ČR – internetový server AOPK
Územně analytické podklady ORP Česká Lípa
Územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES, MMR a MŽP ČR – Společnost pro životní prostředí Brno, 1996 (vč. Studie MŽP NR ÚSES, 2011 aktualizující ÚTP NR ÚSES)
Vyhláška č. 13/1994 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany ZPF
Vyhláška MŽP ČR č.395/1992 Sb., kterou se provádějí některá ustanovení zákona č.114/92 Sb.
Vyhláška MŽP č. 48 z 22.2.2011, o ochraně ZPF, ve znění zákona č. 402/2010 Sb.
Vyhláška MZe č.546 z 12.12.2002, kterou se stanoví charakteristika bonitovaných půdně ekologických jednotek a postup pro jejich vedení a aktualizaci
Zákon č. 17/1991, o životním prostředí
Zákon č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny v novelizovaných verzích
Zákon č. 183/2006 Sb. stavební zákon vč. vyhlášek
Zákon č. 289/1995 Sb. lesní zákon
Zákon č. 334/1992 Sb. o ochraně ZPF v novelizovaných verzích
Zásady územního rozvoje LK – SAUL s.r.o., 2011

Územní plán obce Bohatice (ze dne 19.12.2006)
Změna č. 1 ÚPO Bohatice (ze dne 12.1.2010)
Změna č. 2 ÚPO Bohatice (ze dne 27.8.2012)
Doplňující průzkumy a rozborů k územnímu plánu Bohatice (05.2012)
Zadání územního plánu Bohatice (ze dne 23.10.2012)
Internetové stránky obce Bohatice

Seznam použitých zkratk :

AOPK	Agentura ochrany přírody a krajiny ČR
BC	biocentrum
BK	biokoridor
BO	borovice kleč
BOČ	borovice černá
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
BŘ	bříza bradavičnatá
CO	civilní obrana
ČR	Česká republika
ČOV	čistička odpadních vod
ČRS	Český rybářský svaz
ČSÚ	Český statistický úřad
ČÚZK	Český úřad zeměměřičský a kartografický
DB	dub letní
EVL	evropsky významná lokalita
HKP	havarijní a krizový plán
HPJ	hlavní půdní jednotka
HZS	hasičský záchranný sbor
CHKO (ČR)	chráněná krajinná oblast (Český ráj)
CHOPAV	chráněná oblast akumulace vod
IZS	integrovaný záchranný systém
JS	jasan ztepilý
KES	koeficient ekologické stability
KN	katastr nemovitostí
KOPK LK	koncepce ochrany přírody a krajiny LK
KR	krajinný ráz
KŠ	jírovec maďal – kaštan koňský
KÚLK	Krajský úřad Libereckého kraje
k.ú.	katastrální území
LČR	Lesy České republiky, s.p.
LHP/LHO	lesní hospodářský plán/osnova
LK	Liberecký kraj
LP	lípa srdčitá
MD	modřín opadavý
MKR	místo krajinného rázu
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MZe ČR	Ministerstvo zemědělství České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NATURA 2000	soustava chráněných území evropského významu
NN	nízké napětí
NUTS	Statistické územní jednotky EU
OKR	oblast krajinného rázu
OL	olše lepkavá
OP	ochranné pásmo
OPRL	oblastní plány rozvoje lesa
ORP	obec s rozšířenou působností
PLO	přírodní lesní oblast
POKR	podoblast krajinného rázu
PP	přírodní památka
P+R	průzkumy a rozborů k územnímu plánu
PRVKÚK LK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Libereckého kraje
PSCR	polyfunkční středisko cestovního ruchu
PS	památný strom
PUPFL	pozemky určené k plnění funkce lesa
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RC	regionální biocentrum
RD	rodinný dům
RK	regionální biokoridor
ROS	rozvojová osa

RP	regulační plán
SAS	Státní archeologický seznam ČR
SLT	soubor lesních typů
SM	smrk ztepilý
SMO	státní mapa odvozená
SOB	specifická oblast
SZVS	Státní zemědělská vodohospodářská správa (pracoviště Liberec)
SWOT	analýza silných a slabých stránek, příležitostí a hrozeb
TKO	tuhý komunální odpad
TS	trafostanice
TTP	trvalé travní porosty
ÚAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚHÚL	Ústav pro hospodářskou úpravu lesů
ÚP	územní plán
ÚPNSÚ	územní plán sídelního útvaru
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚS	územní studie
ÚSES	územní systém ekologické stability
ÚSKP	Ústřední seznam kulturních památek ČR
ÚSOP	Ústřední seznam ochrany přírody
ÚTP NR a R ÚSES	územně technické podklady nadregionálního a regionálního ÚSES
VKP	významný krajinný prvek
VN	vysoké napětí
VPO	veřejně prospěšné opatření
VS	vegetační stupeň
ZCHÚ	zvláště chráněné území
ZK	zastupitelstvo kraje
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR LK	Zásady územního rozvoje Libereckého kraje

Poučení

Proti územnímu plánu Bohatice vydanému formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

otisk úředního razítka


Eva Lacková
místostarostka obce (podpis)




Bc. Jaroslava Tomanová
starostka obce (podpis)

Seznam příloh, které jsou nedílnou součástí tohoto opatření obecné povahy:

Grafická část ÚP:

1. Výkres základního členění území v měřítku 1 : 5 000
2. Hlavní výkres v měřítku 1 : 5 000
3. Výkres koncepce dopravní a technické infrastruktury v měřítku 1 : 5 000
4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v měřítku 1 : 5 000

Grafická část odůvodnění ÚP:

5. Koordinační výkres v měřítku 1 : 5 000
6. Výkres širších vztahů v měřítku 1 : 50 000
7. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu /ZPF, PUPFL/ v měřítku 1 : 5 000

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky s oznámením o jeho vydání (§ 173 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

Vyvěšeno: 23.3.2015
Účinnost: 7.4.2015



Sejmuto: 7.4.2015

Obecní úřad Bohatice
Bohatice č. 79
470 02 Česká Lipa 2

Příslušný správní úřad potvrzuje, že tato písemnost byla zveřejněna způsobem, umožňujícím dálkový přístup, podle § 25 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů.