

ODŮVODNĚNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

BOHDALOV

Zhotovitel:

ING. ARCH. JAN PSOTA,

Projektant:

Nádražní 2186/52, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 10116435
Ing. Arch. Jan Psota, ČKA 1042

Zpracovatelský kolektiv:

Pavel Ondráček, Ing. Arch. Jan Psota,
Ing. Arch. Radka Klímová, Bc. Klára Ondráčková

Datum: září 2026

Zakázkové číslo: A/III/23

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Správní orgán, který změnu vydal:	Zastupitelstvo městyse Bohdalov
Datum nabytí účinnosti územního plánu:	
Pořizovatel: Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou Oprávněná úřední osoba pořizovatele jméno a příjmení: Ing. Arch. Hana Špačková funkce: referent podpis:	Otisk úředního razítka:

OBSAH

C. Textová část odůvodnění územního plánu	7
1. Stručný popis postupu pořízení územního plánu.....	7
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona.....	7
2.1. Cíle a úkoly územního plánování.....	7
2.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů	11
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů;	11
3.1. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů	11
3.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů	13
3.3. Výsledek řešení rozporů	13
4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	13
4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR).....	13
4.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem (ÚRP).....	16
4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR)	17
5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny	21
5.1. Soulad se zadáním územního plánu.....	21
5.2. Soulad s Pokyny pro zpracování podstatné úpravy návrhu Územního plánu Bohdalov pro opakované projednání.....	25
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptací oblasti.....	27
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	28
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další částí prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.....	28
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3	28
9.1. Variantní řešení.....	28
9.2. Základní koncepce rozvoje území.....	28
9.3. Ochrana hodnot území	28
9.4. Urbanistická koncepce	29
9.5. Stanovení pořadí změn v území	32
9.6. Koncepce veřejné infrastruktury.....	32
9.7. Koncepce uspořádání krajiny.....	37
9.8. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání	39
9.9. Vodní plochy a toky, povodí.....	40
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	41
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	41
11.1. Vymezení zastavěného území.....	41
11.2. Vyhodnocení využití zastavěného území.....	41
11.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch	42
12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení.....	43
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa	43
13.1. Dotčení ZPF.....	43
13.2. Dotčení PUPFL.....	49
14. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	49
15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem.....	50

Příloha 1. – Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem

Příloha 2. – Doklad z elektronického kontrolního nástroje o kontrole zpracování dokumentace v jednotném standardu

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ (samostatně řazené výkresy)

O1	Koordinační výkres	1: 5 000
O2	Výkres širších vztahů	1: 100 000
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
O4	Doplňující výkres - Dopravní infrastruktura	1: 5 000
O5	Doplňující výkres - Vodní hospodářství	1: 5 000
O6	Doplňující výkres - Energetika, elektronické komunikace	1: 5 000

C. Textová část odůvodnění územního plánu

1. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Část zpracovaná pořizovatelem, viz Příloha 1.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

2.1. Cíle a úkoly územního plánování

- Cíle územního plánování

- Územní plán se zabývá komplexním řešením správního území městyse Bohdalov, které je tvořeno k.ú. Bohdalov (606081) a k.ú. Chroustov u Bohdalova (606090). Stanovením zásad jeho plošného a prostorového uspořádání vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce, který je postaven na principu vyváženosti mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým. ÚP vyhodnocuje jednotlivé složky území, hledá spojitost vztahů mezi nimi jak z časového, tak i prostorového hlediska. Koncepce územního plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.
- Koncepce územního plánu je ovlivněna rozvojovým potenciálem obce, kterým je zejména kvalita dopravního napojení na vyšší centrum osídlení město Jihlava a bezprostřední blízkost významného centra osídlení města Žďáru nad Sázavou, dosud silně zastoupený primární sektor a poměrně rozvinutý sekundární sektor. Místně je nutno vyzvednout velmi dobré vybavení sídla veřejnou infrastrukturou, v poslední době i vysokou intenzitou zástavby rodinných domů způsobenou extrémně příznivým věkovým indexem obyvatelstva v letech 1980, 1991 a 2021. Ze slabých stránek třeba zmínit opomíjené turisticky atraktivní území rybníční pánve, dále chybějící dostatečně kvalitní povrchová voda pro koupání v přírodě, ač se jedná o území s vysokým podílem stojatých vod. Přechodným problémem současnosti je nedostatečný počet míst pro děti v MŠ. Prognóza vývoje území směřuje k posílení funkce bydlení, modernizaci a výstavbě nových výrobních ploch, úpravě veřejných prostranství, ve volné krajině pak především zvýšení ekologické stability území a zotavení lesů po kůrovcové kalamitě.
- Územní plán stanovuje dlouhodobou urbanistickou koncepci řešeného území a vytváří podmínky podporující udržitelný rozvoj vystavěného prostředí. Zohledněna jsou specifika sídel s významnou funkcí bydlení, vesměs dobrou veřejnou infrastrukturou a provázanost s volnou krajinou.
- Ve veřejném zájmu územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní
 - zachovány zůstávají typické znaky krajiny s prostorovým utvářením povrchu, rozvržením a využíváním lesního a zemědělského půdního fondu, nelesní zeleně, vodních ploch a toků a sídlištní struktury,
 - pro zemědělskou rostlinnou výrobu jsou využívány především části území bez významných krajinných struktur, které byly vhodné pro velkoplošné hospodaření; územním plánem jsou zde nastaveny podmínky pro zvýšení ekologické stability především na orné půdě,
 - v rozsahu, který umožňuje územní plán jsou nastaveny podmínky pro stabilizaci vodního režimu na území obce,
 - jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability,
 - v zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu za podmínky zachování poloměstského charakteru jádrového sídla a venkovského charakteru sídla Chroustov,
 - naplněny jsou podmínky ochrany krajinného rázu, kterým je zajištěna ochrana kulturní, historické i přírodní charakteristiky území, s předpokladem zvýšení biodiverzity lesa

oslabeného kůrovcovou kalamitou, neboť krajina je podstatnou složkou prostředí života obyvatel,

- ÚP respektuje nemovité kulturní památky zapsané do ÚSKP ČR,

rejstř. č.	katalog. č.	památky	umístění
17835/7 - 4077	1000128502	kříž	sídlo Chroustov, naproti hřišti
26402/7 - 3949	1000137575	socha sv. Jana Nepomuckého	sídlo Bohdalov, náves (Městečko)
19594/7 - 3947	1000130369	kostel sv. Vavřince	sídlo Bohdalov, náves (Městečko)
31779/7 - 3948	100014332	fara	sídlo Bohdalov, náves (Městečko)

- územním plánem jsou současně chráněny hodnoty, které dosud právní ochranu nemají, ale obec identifikují (např. urbanistické utváření sídla, drobné artefakty, veřejná prostranství, typické znaky krajiny),
- územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu,
- chráněna jsou místa válečných hrobů,

označení	popis	umístění
CZE6115 - 55483	mramorový pomník s křížem	sídlo Bohdalov, za reg. stanicí plynu při místní komunikaci ve směru do Újezdu
CZE6115 - 09838	kamenná plastika	sídlo Bohdalov, náves (Městečko)
CZE6115 - 39877	kamenný kříž s Kristem	sídlo Chroustov, náves před kaplí

- kvalitní dopravní napojení na silniční síť a vymezené zastavitelné plochy smíšené výrobní všeobecné nabízí dobré možnosti pro rozvoj ekonomických aktivit přinášející do městyse pracovní příležitosti; přesto pracovní příležitosti budou nadále ekonomicky aktivní obyvatelé obce hledat v blízkém Žďáru nad Sázavou a Jihlavě,
 - obec je velmi dobře vybavena veřejnou technickou a dopravní infrastrukturou,
 - zařízení občanského vybavení je širokého rozsahu, dosud však nebyla nalezena povrchová voda s vyhovující kvalitou vody ke koupání osob,
 - dobrá dostupnost občanské infrastruktury, rozvojových výrobních ploch, ploch veřejných prostranství, ploch denní rekreace s dobrými možnostmi bydlení a poloha městyse na hlavní dopravní spojnici mezi Žďárem nad Sázavou a Jihlavou bude patřit mezi důležité formy sociálně udržitelného uspořádání prostředí obce,
 - vymezení zastavitelných ploch je účelné a přiměřené velikosti obce a jeho postavení ve struktuře osídlení.
- Územní plán je dokumentací pro koordinaci veřejných zájmů v území a podnětů na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.
 - Úkoly územního plánování
 - Zjištění a posouzení stavu území a jeho hodnot náleží mezi základní úkony, které vedou k možnosti dosáhnout záměru a účelu vypracování územního plánu.
 - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot při zachování proporcí mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými. Naplněny jsou podmínky zlepšující prostupnost krajiny.
 - Ze zadání územního plánu, analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. ÚP vymezuje plochy zastavitelné a plochy změn v krajině. Koncepce dopravní a technické infrastruktury doznala nepodstatných změn. Hlavní změny v území:

- plochy bydlení venkovské - podpora kvalitního a zdravého bydlení, lepší podmínky pro bydlení mohou mírně navýšit počet obyvatel obce, což se příznivě projeví v efektivnějším využívání veřejné infrastruktury,
- plochy smíšené obytné - zajištění podmínek pro víceúčelové využití ploch, které bylo venkovskému i poloměstskému (území městyse) prostředí blízké,
- plochy smíšené výrobní všeobecné - zajištění podmínek pro víceúčelové využití ploch pro rozvoj hospodářské sféry v prostředí dobrých socioekonomických předpokladů městyse,
- zajištěny jsou podmínky pro umísťování potřebných ploch výroby drobné, skladování a logistiky; mezi zastavitelné plochy je zařazena i plocha dosud funkční výroby z obnovitelných zdrojů (realizována jako stavba dočasná, nebyla dohledána lhůta ukončení provozu zařízení)
- plochy výroby zemědělské a lesnické - nastavení podmínek pro potřebné výhledové rozšíření zemědělského areálu v Bohdalově v komplikovaném území pod koridorem technické infrastruktury, který je vymezen v ZÚR KrV; v Chroustově pro potřebné rozšíření zemědělské výroby soukromého zemědělce s potřebou respektování charakteru stávajícího hospodářské usedlosti,
- plochy zeleně ochranné a izolační - účelově zaměřená zeleň plnící funkci ochranné clony na rozhraní dvou prostředí,
- na území obce byla vymezena jedna plocha transformační,
- plochy změn v krajině - vymezeny jsou dvě plochy se změnou druhu pozemku orná půda na druh pozemku trvalý travní porost s druhovým spektrem rostlin odpovídajícím ekologickým podmínkám stanoviště; třetí plocha je vymezena jako plocha smíšená krajinná všeobecná pro obnovu různorodosti vodního prostředí,
- Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý, bezpečný a harmonický rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky, způsob a míru využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec úprav a činností v území, i se zaměřením na kvalitu veřejných prostranství.
- ÚP stanovuje podmínky pro účelné a hospodárné využívání zastavěného území.
- Charakter území s pozitivní architektonickou dominantou, podmínky ochrany krajinného rázu i ochrany přírody nenabízí vhodné podmínky k vymezení ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území (mimo výše uvedené zařízení fotovoltaické elektrárny). V urbanizovaném území za podmínek určených ÚP zohledňujících kvalitu vystavěného prostředí, je přípustné umísťování výroben energie z obnovitelných zdrojů, které jsou charakterizovány jako výroba energie pro vlastní potřebu související s užíváním dané stavby.
- Sídlní struktura určená přírodními, ekonomickými podmínkami a podmínkami pro výstavbu rozvíjí sídlo od jasně zřetelného historického jádra sídla Bohdalov, směrem severovýchodním a jižním. V odsunuté poloze u bývalé cihelny je vyhrazena zastavitelná plocha pro výrobní zónu městyse. Územní rozvoj sídla Chroustov kromě rozšíření pily a farmy soukromého zemědělce je orientován na dostavbu sídla. ÚP stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídlní struktury, kvalitní a bezpečné bydlení a každodenní rekreaci obyvatel. Území obce nemá podmínky pro umísťování nových zařízení cestovního ruchu a rekreace. Pro vícedenní rekreaci možno využít stávající zařízení rekreace hromadné při rybníku Belfrid a velmi omezené příležitosti stávajícího domovního fondu nevhodného k bydlení či jiným potřebám.
- Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídel. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na morfologii terénu, na kterém stojí. Zastavitelné plochy, navazující na zastavěné území, budou v jednotě se stávajícím zastavěním. Plochy změn v krajině jsou vyvolány potřebou dotváření krajiny. Uspořádání a umísťování staveb nepřísluší řešit územnímu plánu. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání území jsou obsahem grafické i textové části ÚP.
- Koncepce územního plánu stanovuje pořadí provádění změn v území pro zastavitelné plochy bydlení venkovského (BV).

- Rozvoj území je dán koncepcí ÚP a je koordinován působením dotčených orgánů na řešeném území i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury i koordinace na úseku ÚSES. Přednosti území reprezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry na změny v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
- Koncepce ÚP nevyvolala potřebu vymezovat veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření. Veřejně prospěšnými stavbami jsou koridory vyplývající z požadavků ZÚR KrV. Jde o koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci krátkého úseku silnice II/353 a koridor pro stavbu technické infrastruktury zdvojení vedení ZVN 400 kV.
- ÚP stanovuje podmínky pro zadržení a vsakování srážkových vod. Na plochách s mírnou erozí a potencionálně erozně ohrožených se vyžaduje zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku plošným zatravněním případně užitím vhodných agrotechnických opatření, dále nelze připustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku. Na území obce jsou lesy poznamenány kůrovcovou kalamitou a zdravotní stav lesa významně ovlivňuje retenční potenciál lesa. Obnova lesa musí směřovat k přírodě blízkým způsobům hospodaření. I v urbanizovaném území je nutno uvádět maximální množství srážkových vod do vsaku, případně uplatnit odpovídající technická řešení.
- ÚP vytváří podmínky pro budování zelené infrastruktury nejen pro zkvalitnění života a eliminaci dopadů klimatické změny na obyvatele. ÚP vyžaduje postupné změny hospodaření v lesích a zemědělské půdě, které musí směřovat k odpovědnému vztahu k půdě a hospodaření na ní. Nesnižovat podíl vodních ploch na území obce.
- ÚP prověřil využití ploch zastavěného území a využil několik proluk mezi hranicí zastavěného území a nezastavěným územím. Pro plochy bydlení venkovské (které jsou převládajícími zastavitelnými plochami v území) je stanovena maximální velikost budoucího stavebního pozemku, která je podmínkou pro hospodárné využití zastavitelných ploch bydlení. Kompaktní tvar většiny zastavitelných ploch umožňuje úsporný návrh dopravní a technické infrastruktury.
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech, však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Navržené prostorové uspořádání ploch, s rozmanitostí využívání vymezených ploch, vytváří příznivé podmínky pro případné hospodářské aktivity. Flexibilita ve využívání území je základním předpokladem pro odolnost území proti důsledkům hospodářských změn. Na plochách výroby a skladování případně i na plochách smíšených obytných jsou příležitosti pro vznik pracovních míst na území obce, což bude přínosné pro snížení vyjížděky ekonomicky aktivního obyvatelstva za prací mimo území obce.
- Územní plán na území obce nevymezuje asanační či rekultivační zásahy do území. Asanační práce si mohou vyžádat dnes neznámé změny dokončených staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce územního plánu.
- Na správním území obce nejsou ÚP vymezeny plochy využívání přírodních a nerostných zdrojů. Kolem roku 1985 byla ukončena těžba ložiska cihlářských hlín severně od sídla Bohdalov, proto není třeba stanovovat podmínky pro jeho využití.
- Na správním území obce není umístován žádný záměr s významnými negativními vlivy na území. Nebylo proto třeba navrhnout kompenzační opatření.
- Promítnutí cílů a úkolů územního plánování
Promítnutím cílů a úkolů územního plánování do územního plánu jsou stanoveny podmínky pro udržitelný rozvoj území a je dosaženo ochrany veřejných zájmů v území.
- Charakter území
Sídlo Bohdalov je sídlem poloměstského typu zasazené do měkce modelovaného terénu nad soustavou rybníků s vynikající architektonickou dominantou věže kostela sv. Vavřince, který uzavírá prostor historického jádra vřetenovitého tvaru a založenou parkovou kompozicí se vzrostlými lípami. Stavby školského a kulturního významu navazují na severozápadní a severovýchodní okraj historické

zástavby. Plochy bydlení spíše městského výrazu vznikaly za školským areálem a na jihovýchodním okraji sídla. Rozvoj sídla jihozápadním a jižním směrem byl limitován vodními hladinami Záhumenního rybníka a Dolnomlýnského rybníka. Významnou plochou v organizaci sídla je zemědělský areál se stavbami měřítkem značně překračující dosavadní měřítko i formy dosavadní zástavby založený mezi Záhumenním a Hornomlýnským rybníkem. Dosud bez náležitého záměru se vyvíjí zástavba kolen bývalého lihovaru. Převažující výšková hladina zástavby ploch smíšených obytných je do dvou nadzemních podlaží, poslední zástavba na plochách bydlení venkovského je téměř výhradně jednopodlažní s využitelným podkrovím. Sídlo Bohdalov plní především ubytovací funkci s významným zastoupením primárního sektoru (zemědělství a rybářství) a rozvíjejícím se sekundárním sektorem.

Sídlo Chroustov je sídlem venkovského typu s návsí oválného tvaru založenou v mělkém, k severovýchodu sklánějícím se údolí. Pozdější zástavba se formovala při Vraném rybníku a dodnes pokračuje oboustranným a pak jednostranným obestavováním silnice do Bohdalova. V osamocené poloze se bez hlubší rozvahy rozvíjí vila zpracovávající kulatinu. Zástavba jádra sídla již ztratila prostorový kontext s původním uspořádáním prostoru návsi. Dostavba zastavěného území včetně staveb na nových plochách nese znaky zástavby městské. Převažující výšková hladina zástavby je do dvou nadzemních podlaží. Původně převážně zemědělská funkce sídla Chroustov je postupně nahrazována funkcí ubytovací.

ÚP prověřil potřeby změn v území a nastavil koncepční rámec se zásadami rozvoje území městyse s ohledem na stávající hodnoty území a charakter území. Pro umístěvané stavby, zařízení či opatření v zastavěném území a na plochách změn v území stanovuje územní plán prostorové regulativy, které charakter území chrání a rozvíjí vzniklou strukturu zastavění s ohledem na specifika území.

Územní plán nenavrhává asanaci stávajících staveb anebo jejich částí. K potřebným asanacím však může docházet, případně při přestavbách nevyhovujících objektů ve stabilizovaných plochách. Stávající systém obsluhy území dopravní infrastrukturou ani systém veřejných prostranství nedozná koncepčních změn.

2.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

• Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a souvisejících vyhlášek, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

• Vymezení ploch o rozloze menší než 2000 m²

Z důvodu jedinečnosti, důležitosti i výkladu územního plánu mají některé plochy rozdílného způsobu využití plošnou výměru do 0,2 ha.

• Podrobnost územního plánu

Územní plán zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se ZÚR KrV a PÚR ČR. Požadavky na umístění staveb, zařízení a opatření jsou předkládány v podrobnostech, které náleží územnímu plánu. V zadání ÚP nebylo požadováno zpracování územního plánu podrobnosti prvků regulačního plánu.

3. **Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

3.1. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů

• Zásadní právní předpisy

Koncepce územního plánu je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákon č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních

komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody ve znění pozdějších předpisů, zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

- Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- Na celém správním území obce je zájem Ministerstva obrany ČR (MO ČR) posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb s odkazem na ustanovení §175 zák. č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP - jev119).
- Níže uvedené stavby lze na správním území obce umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska MO ČR.
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., III. třídy,
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
 - stavby a rekonstrukce vedení VN a VVN,
 - výstavba větrných elektráren (maximální nadmořská výška 919 m n. m.),
 - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....),
 - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem,
 - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky),
 - výstavba objektů tvořící dominanty v území (např. rozhledny).

Stavební záměry jsou v ÚP Bohdalov řešeny a umísťovány v území s tím, že nebude překročena stávající hladina zastavění. Preferuje se využívání tradičních stavebních materiálů.

Koncepce ÚP respektuje parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího dopravního systému.

- Návrh řešení požadavků CO

- Rozsah a obsah

Je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany - Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

- Návrhy opatření

- zastavěné území obce není ohroženo průlomovou vlnou; nejsou zde navrhována opatření, která by omezovala průchod velkých vod; vodoprávním úřadem není na území obce vyhlášeno záplavové území,
- úkrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události - stálé úkryty se na území obce nevyskytují; hlavní těžiště úkrytí obyvatelstva bude v improvizovaných úkrytech. protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem, využitelným za krizových stavů Požadovaná kapacita je přibližně 1 m² na osobu; lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty; doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochroně dostupnosti 15 minut.
- evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít Domu kultury; pro nouzové ubytování osob navrhujeme následující objekty a plochy - havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence je v kompetenci OÚ).
- skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - dle současných znalostí se neuvažuje se zřizováním nových skladů; pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být víceúčelové prostory obecního úřadu.

- vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce - na území obce nejsou takovéto látky skladovány; rovněž územní plán obce s umístováním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti.
- ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území - na území obce nejsou tyto látky skladovány ani se s jejich skladováním v řešení územního plánu neuvažuje.
- nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií - Zásobování obce el. energií je z primárního venkovního vedení VN 22 kV. El. síť vn má vysokou provozní jistotu dávající předpoklady pro nouzové zásobování obce el. energií (dodávku el. energie je též možno nouzově zajistit diesel - agregáty).

– Požadavky na dopravní síť

Šířka silnic a hlavních místních komunikací pro hlavní průjezdní směry musí splňovat tyto minimální požadavky $(v_1 + v_2)/2 + 6$ m, kdy v_1 a v_2 je průměrná výška budov po hlavní římsu v metrech na každé straně ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají místo šesti 3 m.

– Krizový plán Kraje Vysočina (Havarijní plán Kraje Vysočina)

Při řešení výše uvedených požadavků postupovat dle tohoto plánu.

- Požární ochrana

Územní plán zabezpečuje pro požární techniku přiměřenou dopravní dostupnost jednotlivých objektů na stabilizovaných plochách a dobrou dostupnost na rozvojových plochách. Požární voda je dílem zajištěna vodovodní sítí s osazenými podzemní hydranty.

Hasičská zbrojnice vyhovuje potřebám, ÚP vymezuje veřejné prostranství pro naplnění požadavků požárního sportu.

3.2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů

Část zpracovaná pořizovatelem, viz Příloha č. 1.

3.3. Výsledek řešení rozporů

Část zpracovaná pořizovatelem, viz Příloha č. 1.

4. **Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**

4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR)

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Další aktualizace : Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č.630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618, Aktualizace č.6 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542, Aktualizace č.7 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89. Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR schválená usnesením vlády č. 64, ze dne 29.1.2025 nabyla účinnosti dne 1.3.2025 a změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 27. 08.2025 č. 633 (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR)
- Správní území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os, ale náleží do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Změna č. 9 PÚR ČR nově vymezuje specifickou oblast SOB10 a SOB11, zabývající se problematikou obnovitelných zdrojů energie.
- Správní území obce leží v ploše technické infrastruktury - koridor pro technickou infrastrukturu E21 pro dvojité vedení 400 kV Mírovka - Čebín

- Přínos Územního plánu Bohdalov k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se ke správnému území obce Bohdalov (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
 - Priorita 14 – koncepce územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. ÚP zachovává identitu obce ležící na silnici II/353 náležející do Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina. Koncepce využívání území je založena na ochraně hodnot v území, které mají svoji ochranu zajištěnou právními normami, ale především na ochraně a kultivaci hodnot, které jsou bez právní ochrany, ale území obce charakterizují a identifikují. Ochrana hodnot území však není bezbřehá, ale je provázána s potřebou ekonomického a sociálního rozvoje. Na území obce neumísťuje ÚP žádnou výškovou stavbu. Současná hladina zástavby je zachována. Kulturní krajina je využívána spíše k ojedinělým pohybovým aktivitám turistů.
 - Priorita 14a – ÚP zachovává funkční perspektivní areál zemědělské výroby v sídle Bohdalov a umožňuje jeho rozvoj tak, aby nadále byly udrženy podmínky pro potřebnou údržbu krajiny i pracovní místa. Současně v k.ú Bohdalov vymezuje zastavitelnou plochu stáje pro skot včetně polní cesty v rozsahu platného stavebního povolení. V sídle Chroustov je územním plánem umožněno rozšíření rodinné farmy. Koncepce ÚP kromě extenzivního územního rozvoje vyžaduje i efektivní využití zastavěného území. Dále je ctěna zásada, že při prokázané potřebě nových zastavitelných ploch je třeba tyto plochy se změnou v území situovat ve vazbě na zastavěné území s minimálním narušením organizace zemědělského půdního fondu. Koncepcí ÚP dochází k dotčení ZPF nejvyšších tříd ochrany neboť sídlo Bohdalov je velmi často obklopeno zemědělskou půdou této kvality. Koncepce ÚP vyžaduje zábor lesního půdního fondu pro umístění lesního rybníka v severní lesnaté části k.ú. Bohdalov. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny koncepcí rozvoje hodnot území.
 - Priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel (kvalita bydlení a veřejných prostranství apod.). ÚP nenavrhuje plochy, které by připouštěly vznik zástavby a prostředí umožňující nežádoucí segregaci obyvatel obce.
 - Priorita 16 – ÚP se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje, bez nadřazování jednotlivých zájmů v území. Proces pořizování územního plánu nese v sobě též zapojení veřejnosti, čímž se do jeho výsledné podoby mohou promítnout i její potřeby.
 - Priorita 16a – koordinace všech známých záměrů vstupujících do území je jednou ze zásad koncepce územního plánu. Naplněny jsou požadavky na rozvoj obce, které jsou dány polohou městyse ve struktuře osídlení. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že nejdříve je nutno pro záměr prověřit zastavěné území a teprve, jsou-li možnosti zastavěného území nedostatečné lze přistoupit do vymezených ploch zastavitelných.
 - Priorita 17 – PÚR ČR území obce nezahrnuje do hospodářsky problémového regionu. Stávající výrobní plochy mají potenciál dalšího kvalitativního rozvoje, územním plánem jsou vymezeny nové plochy výrobní sféry. Přesto jistý podíl ekonomicky aktivních obyvatel bude vyjíždět za prací mimo místo svého bydliště.
 - Priorita 18 – při naplnění vymezených zastavitelných ploch výroby a skladování či ploch smíšených výrobních lze očekávat více vyváženější pracovní trh, nicméně dopravně dostupná města budou naplňovat ekonomické funkce i pro obyvatele městyse. Města budou nadále plnit potřeby v oblasti služeb vyšší občanské vybavenosti. Krajina městyse má předpoklady být krajinou lákající obyvatele měst především k pěším a cykloturistickým aktivitám.
 - Priorita 19 – území obce je využito účelně a polyfunkčně. Stavebně technický stav ani funkční využívání zastavěného území, nevyvolaly potřebu vymezovat transformační plochy. Na území obce nedochází k nežádoucím jevům doprovázející suburbanizaci.

- Priorita 20 – na území obce neumísťuje územní plán žádné stavby, zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu, narušily charakteristické pohledové horizonty či negativně měnily pohledový vztah sídel a krajiny. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro přirozenou retenční schopnost krajiny, migrační prostupnost a produkční schopnost krajiny. Respektovány jsou režimy přírodního parku Bohdálvsko. Na zvýšení biologické rozmanitosti prostředí se výraznou měrou bude podílet síť ÚSES.
- Priorita 20a – dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není ÚP vymezována. Koncepce ÚP nevytváří nové bariéry bránící migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy i člověka. Zachována zůstává síť účelových komunikací v zemědělské i lesní krajině, zachována je přímá dostupnost krajiny ze sídel. Na území se neprojevuje problém spojený s tzv. srůstáním sídel.
- Priorita 22 – Územní plán prověřil podmínky pro územní rozvoj cestovního ruchu s výsledkem, že plochy pobytové rekreace jsou územně stabilizovány, podmíněně lze k tzv. druhému bydlení využít k tomu příhodných ploch zastavěného území. Zlepšení se očekává na úseku pohybových forem rekreace.
- Priorita 23 – ÚP stabilizuje plochy dopravní infrastruktury, kdy je silniční síť zastoupena pouze krajskými silnicemi II. a III. třídy. Vytvořeny jsou podmínky pro doplnění vybavení městysu inženýrskými sítěmi (sídlo Chroustov, likvidace splaškových vod). Územním plánem nedochází k fragmentaci krajiny.
- Priorita 24 – ÚP pracuje pouze se silniční dopravní obsluhou území obce. Na území obce nejsou podmínky pro řešení železniční, letecké ani vodní dopravy. Cyklistická doprava bude rozvíjena na stávajících, případně budovaných pozemních komunikacích jiného významu.
- Priorita 24a – území obce tvoří sídlo venkovského charakteru bez dlouhodobého překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů. ÚP současně stanovuje zásadu, že u ploch rozdílného způsobu využívání, kde by bylo možno očekávat překročení zákonem stanovené hodnoty imisních limitů, nesmí tyto negativní vlivy dosáhnout plochy citlivých funkcí.
- Priorita 25 – v územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství srážkové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku, respektive na místě jejich vzniku. Lokalita pro akumulaci povrchových vod na řešeném území není vymezena.
- Priorita 26 – na území obce není záplavové území vodohospodářským orgánem stanoveno.
- Priorita 27 – městys leží na silnici II/353, která zajišťuje dobré podmínky pro kvalitní dopravní dostupnost přirozených center území.
- Priorita 28 - koncepce ÚP je účelná, je zajištěn soulad mezi urbanistikou a veřejnou infrastrukturou obce. ÚP je koncepčně zpracován ve spolupráci s občany, podnikatelskými subjekty, dotčenými orgány tak, aby byly zohledněny vývojové potřeby území, se kterým by se ztotožnila převážná část obyvatel obce.
- Priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současné i budoucí generace.
- Priorita 31 - charakter území a ochrana krajinného rázu nejsou příznivé pro další rozvoj zařízení pro výrobu energie v nezastavěném území. Vybraná zařízení pro využití obnovitelných zdrojů energie je možno za podmínek daných ÚP umísťovat v urbanizované části obce.
- Specifická oblast SOB9
Aktualizace č. 4 PÚR ČR začleňuje území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou do specifické oblasti SOB9. Jedná se o specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V řešení Územního plánu Bohdálv jsou dány úkoly pro tuto oblast zohledněny.

Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení rozmanitosti a ekologické stability volné krajiny. Nastaveny jsou podmínky pro zvýšení podílu trvale travních porostů i vodních ploch, tedy půdních pokryvů příznivějších pro retenci vody. Způsoby využívání zemědělské půdy umožňují rozmístění odpovídajícího podílu plošných i liniových prvků zeleně. Vyžadována je obnova lesa s potřebou zvýšení jeho druhové, věkové, genetické i prostorové pestrosti. Hodnota krajiny z hlediska ekologického i vodohospodářského bude zvýšena doplněním stabilizačních prvků, především v místech ÚSES a vymezených ploch změn v krajině.

Území obce je pramennou oblastí, s krátkými vodními toky a důležitou rybníční soustavou. ÚP vyžaduje respektovat stávající rybníky a vyžaduje obnovu rybníků zanedbaných. Koncepce územního plánu upřednostňuje vegetativní opevnění vodních toků. Územní plán stanovuje, že odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, což znamená zvyšovat retenční schopnost krajiny (volné i urbanizované) a srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je zdržet v místě vzniku. Územním plánem jsou dány požadavky na ponechání minimálních míry nezastavitelnosti u hlavních zastavitelných ploch urbanizovaného území. ÚP vymezuje dva druhy zeleně zajišťující zvýšenou ochranu přírodního prostředí. Vymezená veřejná prostranství jsou kromě hlavní funkce určena pro sídelní zeleň. V zastavitelných územích je nutno řešit přírodě blízká odvodnění zastavitelných ploch včetně komunikací a zachycování srážkových vod umožnit na pozemcích nemovitosti. Koncepce ÚP nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující zrychlený odtok vod. Ke zmírnění účinků eroze přispěje přeměna orné půdy na trvalý travní porost případně vhodná agrotechnická opatření.

Územním plánem jsou zajištěny podmínky pro kvalitní zásobení sídel pitnou vodou. Sídlo Bohdalov má funkční systém veřejné kanalizace, která je zakončena ČOV. ÚP v sídle Chroustov považuje za cílový stav vybudování vlastní ČOV.

- Specifická oblast SOB10 a specifická oblast SOB11

Změna č. 9 PÚR ČR se zabývá problematikou obnovitelných zdrojů. Vymezování akceleračních oblastí v územně plánovací dokumentaci je podmíněno zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy tj. zákona o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie. Až po naplnění těchto podmínek bude možno akcelerační zóny vymezovat v územně plánovacích dokumentacích.

- Koridor technické infrastruktury E21 pro dvojité vedení 400 kV Mírovka - Čebín

Územní plán Bohdalov vymezuje tento koridor v rozsahu, který byl zpřesněn Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.

Shrnutí. Územní plán Bohdalov je vyhotoven v souladu PÚR ČR.

4.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem (ÚRP)

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování. ÚRP nabyl účinnosti 29.10. 2024.

Na správním území obce První ÚRP vymezuje záměr v koridoru technické infrastruktury - elektroenergetiky TE21 koridor pro dvojité vedení 400 kV Mírovka - Čebín. Koridor pro dvojité vedení 400 kV Mírovka - Čebín je veřejně prospěšnou stavbou technické infrastruktury.

Na správním území obce První ÚRP vymezuje územní systém ekologické stability ve skladebných částech nadregionálního významu, včetně vložených regionálních biocenter, která jsou součástí složeného nadregionálního biokoridoru. Vymezen je nadregionální biokoridor NRBK55 - 61 názvu Špičák (55) - Rasůveň (61).

Jak záměry v oblasti technické infrastruktury, tak systém nadregionálních ÚSES je obsažen v koncepci ÚP Bohdalov.

Z vybraných jevů ÚAP je na správním území obce vyznačena přírodní rezervace Baba - V bukách. Shrnutí: Podle ustanovení § 319 odst. 5 stavebního zákona pak platí, že: „Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s

požadavky podle tohoto zákona.“ Na základě citovaného přechodné ustanovení tedy platí, že tento první územní rozvojový plán se nepoužije do doby vydání první změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Toto pravidlo přitom platí jak pro územní plánování, tak i pro posuzování záměrů. První územní rozvojový plán tedy není závazný pro posuzování záměrů podle nového stavebního zákona, a to až do doby své první změny, která územní rozvojový plán uvede do souladu s novým stavebním zákonem.

4.3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ZÚR)

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnosti nabyla 07.10.2016. Aktualizace ZÚR KrV č. 5 byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12. 2017. Aktualizace ZÚR KrV č. 6 byla vydána dne 14.05.2019 a účinnosti nabyla dne 14.06.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020 a nabyla účinnosti dne 7.11.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 9. 2. 2021 usnesením 0058/01/2021/ZK o vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina s nabytím účinnosti 13.4.2021. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje vysočina nabyla účinnosti dne 20.10.2021. Aktualizace č. 9 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 05.12.2025. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.)

- ZÚR KrV stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné využívání a uspořádání území Kraje Vysočina.
- Správní území obce se nenachází v rozvojové ani specifické oblasti krajského významu, rovněž se nenachází v rozvojové ose krajského významu.
- Správním územím obce prochází koridor CNZ.DK19 pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu silnice II/353. Současně je tento koridor ÚP Bohdalov začleněn do veřejně prospěšných staveb dopravní infrastruktury s možností vyvlastnění VD.DK19. Správním územím obce prochází koridor CNZ.E02 pro potřeby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje. Zároveň je tento koridor ÚP Bohdalov začleněn do veřejně prospěšných staveb technické infrastruktury v oblasti energetiky s možností vyvlastnění VD.E02.
- Na správním území obce jsou ZÚR vymezeny skladebné prvky nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability, které jsou zahrnuty do koncepce územního plánu. Jde o tyto prvky: K 124 MB Špičák - Rasůvěň, K 125 MB K124 - Žákova hora, RBC 703 - Na horách, RBC 704 - V bukách.
- ZÚR nestanovují na území obce žádná veřejně prospěšná opatření.
- Přínos územního plánu k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se ke správnímu území obce Bohdalov pro zajištění udržitelného rozvoje území (vybrány jsou priority vážící se k území obce). Označení priorit odpovídá značení ZÚR KrV.
 - Priorita 01 – koncepce územního plánu nabízí podmínky pro vyvážený rozvoj obce, který možno vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, podmínkami pro zlepšování kvality životního prostředí a udržitelnými formami hospodářství. Rozvoj a život v obci je ovlivňován polohou městyse na důležitém silničním tahu Žďárem nad Sázavou a krajským městem Jihlavou a to především v oblasti vyšší občanské vybavenosti, částečně i na úseku pracovních příležitostí. Vybavení obce veřejnou infrastrukturou až na chybějící ucelené čištění a odvádění splaškových vod v sídle Chroustov je na velmi dobré úrovni. Pro denní rekreaci obyvatel je na území obce vymezen přiměřený dostatek ploch pro sport i ploch veřejných prostranství. Koncepce ÚP posiluje a rozvíjí ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí v území. Zajištěn je tak všestranný rozvoj území obce se zachováním zásadních kulturních přírodních a užitných hodnot.
 - Priorita 02 – v PÚR ČR stanovené mezinárodně a republikově významné záměry, které jsou současně vymezené v ZÚR KrV, se na území obce Bohdalov nenachází. Nenachází se ani v pořizované v Aktualizaci č. 9 ZÚR KrV.

- Priorita 04 – vztahy mezi městy a venkovským osídlením jsou budovány především na dostupnosti občanské vybavenosti případně pracovních míst v dopravně dostupných městech. Území obce je obyvateli měst občas využíváno pro pěší turistiku a cykloturistiku.
- Priorita 05 – silnice II/353 patří do Páteří silniční sítě Kraje Vysočina. Obec má velmi kvalitní silniční dopravní spojení s městem Žďár nad Sázavou, krajským městem Jihlavou i dálnicí D1.
- Priorita 06 – územní plán vytváří vhodné podmínky pro ochranu hodnot území, které mají právní ochranu i hodnot území, které charakterizují obec, vytváří její identitu a neopakovatelnost. Právě tyto hodnoty nemající právní ochranu jsou chráněny územním plánem
 - koncepce ÚP nastavuje podmínky pro polyfunkční využívání území a podporu zvyšování biologické rozmanitosti kulturní krajiny a krajinné diverzity,
 - rozsah dotčení zemědělského půdního fondu je přiměřený velikosti a významu městyse v sídelní struktuře, reaguje na potřeby obou sídel a jeho obyvatel. Dotčení ZPF nebude jednorázové, bude postupné; koncepce územního plánu nevyžaduje odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa pro umístění jednoho lesního rybníčka. Dotčení PUPFL nelze vyloučit při řešení záměrů konkrétním staveb ve vybraných koridorech dopravní a technické infrastruktury.
 - naplněny jsou podmínky pro ochranu pozitivních znaků utvářejících a charakterizujících řešené území s přírodní, kulturní a historickou hodnotou; novými záměry v území nebudou negativně ovlivněny prostorové vztahy krajinné scény,
 - ÚP vytváří předpoklady pro naplňování požadavků vsakování a zadržování srážkových vod na pozemcích; nové vodohospodářské stavby odvodňující zemědělské pozemky nejsou navrhovány; stávající rybníky jsou zachovány, územní plán nabízí podmínky pro založení nových rybníků; jedná se tak o jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu, včetně ochrany vodního režimu, množství a jakosti podzemních a povrchových vod
 - územní rozvoj obce je řešen mimo vymezené plochy s náchylností k porušení stability svahů, účinky eroze lze eliminovat dodržováním zásad rozumného využívání krajiny,
 - koncepce ÚP navazuje na zásadní kompoziční vztahy území; nové zásahy v území jsou účelné a reagují na měřítko a kontext okolní zástavby, chrání jedinečnou architektonickou dominantu krajiny; řešením územního plánu nedochází k významné změně stávající struktury a charakteru sídel, nedochází ani k tzv. srůstání sídel,
 - koncepce ÚP zajišťuje ochranu ÚSES na všech třech úrovních; prostupnost krajiny není koncepcí územního plánu snížena, naopak jsou vytvářeny předpoklady pro zlepšení její průchodnosti vhodně formulovanými zásadami využívání ploch území obce.
 - Na území obce není předpoklad pro otvírku nových ložisek nerostných surovin.
- Priorita 07 – ÚP rozvíjí všechny tři pilíře udržitelného rozvoje se zohledněním podmínek místa a prostoru
 - ÚP vytváří předpoklady pro posílení kvality života obyvatel i zkvalitnění souvisejícího obytného prostředí; účelem je nalezení optimálních urbanistických a architektonických řešení s kvalitní veřejnou infrastrukturou a veřejnou zelení; územní plán nabízí možnosti pro další zlepšování prostupnosti krajiny,
 - ÚP jsou zajištěny podmínky pro ucelení funkční a architektonické celistvosti sídla Chroustov a jihozápadního zastavění sídla Bohdalov; terénní průzkum, práce na koncepci ÚP prokázaly potřebu vymezení jedné transformační plochy,
 - ÚP neumožňuje realizaci pobytových rekreačních zařízení, kromě ojedinělých možností využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení; vzhledem k aktuálnímu stavu lesních porostů je situace na úseku rekreačních aktivit částečně omezená; cílem je zajistit obnovu lesa v druhově, věkově a geneticky pestrých společenstvích s oživením pohybových rekreačních činností.

- rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, aplikovaného výzkumu či strategických služeb je v rozsahu vymezených zastavitelných ploch především ploch druhu smíšených výrobních přípustný,
- kromě produkce ekonomických komodit plní a nadále bude plnit zemědělství na území obce i důležité funkce environmentální spojené s potřebou údržby krajiny,
- územní plán nabízí podmínky pro zpřístupnění turisticky atraktivního, ale opomíjeného území rybníční pánve a přilehlých lesů zlepšením prostupnosti této krajiny,
- ÚP považuje systém dopravní a technické obsluhy území za stabilizovaný s potřebou dořešení problematiky odvádění a čištění splaškových vod v sídle Chroustov; územní plán specifikuje podmínky pro využívání obnovitelných zdrojů energie.
- Priorita 08 – správní území obce Bohdalov není územím ležícím ve specifické oblasti krajského významu
 - ÚP zachovává stávající areál zemědělské výroby v sídle Bohdalov a vymezuje plochu pro jeho případný územní rozvoj, dále v souladu s vydaným stavebním povolením vymezuje zastavitelnou plochu stáje pro skot včetně přístupové polní cesty nad soustavou rybníků nad severozápadním okrajem sídla Bohdalov; v sídle Chroustov je územním plánem vymezena zastavitelná plocha pro rozšíření farmy soukromě hospodařícího zemědělce; koncepce ÚP se nevyhnula dotčení ploch orné půdy nejvyšších tříd ochrany, na nových i vybraných zastavitelných plochách, které již byly vymezeny platným ÚP; dotčení zemědělského půdního fondu je odůvodněno; koncepce ÚP vyžaduje nevýrazné dotčení lesní půdy; ekologickou hodnotu krajiny posiluje ÚSES, který je na území vymezen na všech třech úrovních,
 - koncepce ÚP stanovuje pořadí provádění změn v území pro rozvojové plochy bydlení venkovského,
 - železniční doprava nemá na území obce zájmy; odklonění silnice mimo sídlo je již provedeno,
 - zastavitelné plochy citlivých funkcí jsou umísťovány mimo negativní vlivy z koncentrovaných výrobních činností; vliv dopravy viz předchozí bod.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují tři typy krajiny
 - Krajina rybníční (centrální rybníční část k.ú Bohdalov)
 - územní plán maximálně zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků; zemědělský půdní fond je v rozsahu nezbytně nutném dotčen potřebným rozvojem zastavěného území; lesní půdní fond záměry územního plánu bude dotčen okrajově,
 - ekologicky únosné formy hospodaření na vodních plochách jsou dány především managementem, opatřeními přijatými ÚP je podpořeno vyvážené využívání rybníků, s potřebou zamezení ústupu litorálních porostů,
 - rybníky často obklopují ekologicky stabilnější struktury v krajině (les, trvale travní porosty, břehové a doprovodné porosty), které mají svůj nezastupitelný význam v ochraně vod před vstupem znečištění z ploch orné půdy, brání i zazemňování rybníků; na kvalitě vod se pozitivně podílí funkční ČOV pod zastavěným územím sídla Bohdalov,
 - koncepce územního plánu akceptuje kompaktní zástavbu sídla s dominantním účinkem věže kostela s veřejným prostranstvím poloměstského typu i rozvolněnější zástavbu na jihovýchodním okraji sídla; územním plánem jsou stanoveny podmínky využití zastavitelných ploch vymezených nejen v dosahu rybníků,
 - rekreační aktivity - preferovány jsou pohybové formy rekreace (pěší turistika a cykloturistika); stávající plochy individuální i hromadné rekreace jsou územně stabilizovány; nové plochy pro účely rekreace nejsou navrhovány,
 - formují se mokřady s ekotonálními společenstvy na přechodu vodního a pevninského prostředí jsou územním plánem často vymezeny územním plánem jako plochy smíšené krajinné všeobecné .

- Krajina lesozemědělská harmonická (malá část území k.ú. Bohdalov při severozápadní hranici s k.ú. Rudolec)
 - územní plán v nejvyšší míře zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků,
 - na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadována obnova lesa s potřebou zvýšení jeho druhové věkové, genetické i prostorové pestrosti,
 - ÚP kromě zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje neumisťuje žádný záměr,
 - rekreační aktivity - pouze pohybové formy rekreace (pěší turistika a cykloturistika)
 - územní plán nepředpokládá snižování podílu trvalých travních porostů na zemědělském půdním fondu.
- Krajina lesozemědělská ostatní (zbývající část k.ú. Bohdalov + k.ú. Chroustov u Bohdalova)
 - územní plán v nejvyšší míře zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků,
 - územní plán v k.ú. Bohdalov mimo drobných vodních ploch v severní části k.ú., dvou větších vodních ploch na Bohdalovském potoce a zastavitelné plochy stáje pro skot včetně koridoru pro přístupovou polní cestu neumisťuje žádný záměr.
 - v k.ú. Chroustov u Bohdalova je respektována půdorysná stopa zástavby návesního prostoru; nová zástavba se formuje při silnici do Bohdalova; nastaveny jsou podmínky usměrňující rozvoj pilařské výroby a zastavitelné plochy rozšiřující farmu soukromého zemědělce,
 - územním plánem je vyžadována obnova lesa s potřebou zvýšení jeho druhové věkové, genetické i prostorové pestrosti.

- Oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko

Koncepce ÚP Bohdalov považuje reliéf území za jednu ze základních hodnot území a plně ho respektuje. Zachována zůstává prostorová a druhová diverzita území, tzn. zachováno je prostorové uspořádání krajiny vyplývající z povahy jednotlivých skladebných částí (krajinná matrice, liniové a plošné útvary), tak i z hlediska kompozice krajiny. Selská plužina v době kolektivizace zemědělství prodělala významnou změnu na plužinu scelených zemědělských ploch. Relikty traťové plužiny lze při zvýšené pozornosti dohledat v místní trati zvané Hradiště, záhumenicovou plužinu pak při severozápadní okraji sídla Bohdalov. Lesní porost je poznamenán kůrovcovou kalamitou. Při obnově lesa musí být zachována členitost okrajů lesa příznivě ovlivňující přechod mezi rozdílnými ekosystémy. Záměrně komponovaná krajina se na správním území městyse nenachází avšak, Bohdalovskou rybníční soustavu lze zahrnout mezi krajinu člověkem úspěšně kultivovanou. Hydrologická síť je územně plánovací dokumentací akceptována, vytvořeny jsou podmínky pro založení menších rybníků. Pod Hornomlýnským a Dolnomlýnským rybníkem byly v minulosti funkční mlýny. Sídlní struktura zůstává zachována, městys Bohdalov sestává z jádrového sídla Bohdalov a sídla přičleněného, kterým je sídlo Chroustov. Každé sídlo leží na vlastním katastrálním územím. ÚP akceptuje plošné a prostorové uspořádání jádrového sídla Bohdalov s centrálním veřejným prostranstvím a navazující stavební strukturou s dominantou kostelní věže. Respektována je půdorysná stopa zástavby sídla Chroustov kolem původně oválné zástavby, zástavby pod horizontem Arnoleckých hor. Území sídla Chroustov je bez významných kulturních dominant. ÚP neumožňuje výrazné překročení stávající hladiny zastavění. Zajištěna je ochrana obou sídel v návaznosti na terénní morfologii a utváření navazující krajiny. ÚP preferuje tzv. "měkký" přechod zástavby do volné krajiny. Cenné stavby lidové architektury nebyly dohledány. Na území obce nebudou umístovány žádné nové průmyslové, skladovací objekty, ani objekty zemědělské velkovýroby vymykající se měřítku stávajícího zastavění, ani jiné dominantní stavby.

Žádný záměr umístovaný na řešeném území se nebude vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních

věží. Současně je naplněn požadavek ZÚR týkající se zajištění ochrany širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

Shrnutí: Územní plán Bohdalov je vyhotoven v souladu se ZÚR Kraje Vysočina.

5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

5.1. Soulad se zadáním územního plánu

Zadání Územního plánu Bohdalov bylo Zastupitelstvem městyse Bohdalov schváleno dne 06. 09. 2023 usnesením číslo 3/2023.

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

- *Úvod*
 - ÚP řeší celé správní území obce Bohdalov, které je tvořeno katastrálním územím Bohdalov a katastrálním územím Chroustov u Bohdalova.
- *Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce*
 - ÚP řeší ucelený harmonický rozvoj obce při zajištění dosažitelného souladu ekologické, sociální a hospodářské složky území při dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.
 - ÚP přezkoumal využití a opodstatněnost vymezených zastavitelných ploch dosud platného územního plánu. Zastavitelné plochy, které naplňují potřeby udržitelného rozvoje území byly zahrnuty do koncepce ÚP. Nové plochy se změnou v území odpovídají rozvojovému potenciálu jádrového sídla ve výhodné poloze při důležité krajské silnici a výrazně nižším územním potřebám sídla Chroustov.
 - Struktura osídlení není územním plánem měněna, není umožněn vznik nových sídel ani samot. Navržena je koncepce uspořádání krajiny zohledňující převážně otevřenou zemědělskou krajinu s hospodářskými lesy a četnými rybníky.
 - PÚR ČR, ÚRP, ZÚR KrV - naplnění požadavků plynoucích na správní území městyse Bohdalov z PÚR ČR a nadřazené územně plánovací dokumentace pro územní plán je zřejmé z předchozí kapitoly C.4.
 - ÚAP - pro zpracování ÚP Bohdalov byla k dispozici Šestá úplná aktualizace ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou, která byla pořízena v prosinci 2024. Dle vyváženosti vztahu územních podmínek je území městyse Bohdalov zařazeno do kategorie obcí 1 s vyváženými vztahy podmínek ve všech třech pilířích udržitelného rozvoje. Konkrétní problémy řešitelné prostředky územního plánu nebyly na správním území městyse v Šesté úplné aktualizaci ÚAP zjištěny. Koncepce ÚP Bohdalov respektuje hodnoty území a limity využití území, které vyplývají z těchto ÚAP
- *Charakter obce a způsob zpracování ÚP*
 - Koncepce ÚP akceptuje poloměstský charakter sídla Bohdalov a venkovský charakter sídla Chroustov. Správní území městyse je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití.
 - Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní využití, přípustné využití a nepřípustné využití. U některých ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno navíc podmíněně přípustné využití.
 - ÚP stanovuje současně základní podmínky prostorového uspořádání pro zásadní zastavitelné plochy
 - Vazba na sousední obce je zajištěna především na úseku dopravní a v oblasti přírodních prvků (ÚSES, vodní toky, půdní fond).

- *Urbanistická koncepce*
 - Umisťování zástavby je vázáno na strukturu sídel a volné krajiny, stávající či budovanou síť místních komunikací a veřejných prostranství. Koncepce ÚP nemění charakter obce.
 - Územním plánem nedochází k významnému zvýšení intenzity zástavby na plochách zastavěného území, nedochází ke zvýšení převládající hladiny zástavby. Pro zastavitelné plochy jsou určeny bližší podmínky využití. Plochy transformační nejsou vymezeny.
 - Územní rozvoj jádrového sídla směřuje především do ploch bydlení venkovského, ploch veřejných prostranství, ploch zeleně, ploch smíšených obytných, ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních. V sídle Chroustov směřuje územní rozvoj do menších ploch bydlení venkovského, ploch výroby a skladování a ploch smíšených výrobních. Zastavitelné plochy, kde je to možné navazují na zastavěné území.
 - ÚP vymezuje veřejná prostranství v souvislosti se zastavitelnými plochami. Nejvýznamnější veřejné prostranství sídla - prostor Městečka v sídle Bohdalov vyžaduje přiměřené úpravy podtrhující jedinečnost místa. Úpravu s cílem postupné kultivace prostředí vyžaduje náves sídla Chroustov.
 - Koncepce územního plánu stanovuje pro zastavitelné plochy bydlení venkovského pořadí provádění změn v území.
- *Znamé podněty k prověření v ÚP*
 - Záměr č.1 - Plocha zastavěného území je začleněna do ploch výroby drobné a služeb (VD). Současně byly upraveny podmínky využití tak, aby lépe vystihovaly potřeby plochy.
 - Záměr č. 2 - Požadované rozšíření plochy pro skladovací prostory rodinné firmy je zahrnuto do koncepce územního plánu jako plocha smíšená výrobní (HU) s požadavkem na zjednodušení vnitroareálové dopravy a s omezením počtu sjezdů na přilehlou místní komunikaci. Část plochy se nachází ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa.
 - Záměr č. 3 - Předmětný pozemek je začleněn do ploch druhu smíšené obytné venkovské (SV).
 - Záměr č. 4 - Předmětný pozemek svými vlastnostmi naplňuje požadavky §116 zák.283/2021 Sb., stavební zákon a proto byl zahrnut do zastavěného území v rámci jeho aktualizace.
 - Záměr č. 5 - Dopravní obsluha zastavitelné plochy byla rozšířena o možnost přímé dopravní obsluhy z přilehlé silnice III/3537.
 - Záměr č. 6 - Požadavek byl prověřen s možností využití pro stejný účel - plocha smíšená obytná (SV) i navazující pozemek směřující do volné krajiny. Zásadní podmínkou využitelnosti plochy je zachování krajinných a environmentálních souvislostí na rozhraní vodního a pevninského prostředí.
 - Záměr č. 7 - Předmětný pozemek svými vlastnostmi naplňuje požadavky §116 zák.283/2021 Sb., stavební zákon a proto byl zahrnut do zastavěného území v rámci jeho aktualizace.
 - Záměry č. 8, č. 9, č. 10 - byly během projednávání zadání ÚP vyřazeny z požadavků na prověření.
 - Záměr č. 11 - Územní plán Bohdalov je uveden do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. ZÚR KrV v Aktualizaci č.1 - 8 upravuje podmínky umístění koridoru CNZ.E02 pro potřeby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje i možnosti jeho využívání. ÚP Bohdalov koridor CNZ.E02 vymezený v aktuálním znění ZÚR KrV respektuje, včetně zásad jeho využívání, neboť:
 - nelze ztotožňovat pojem ochranné pásmo, jehož parametry jsou stanoveny právními předpisy a pojem koridor (zde technické infrastruktury), který je vymezený územně plánovací dokumentací,
 - koridor CNZ.E02 stanovený v územně plánovací dokumentaci slouží pro umístění zdvojení vedení ZVN 400 kV včetně umístění souvisejících staveb,
 - koridor CNZ.E02 je liniovou technickou infrastrukturou nadmístního významu pro koordinované umístění zdvojeného vedení ZVN 400 kV zohledňující hodnoty území, a limity využití území; jen na území Kraje Vysočina koridor zasahuje území 26 obcí, z toho na území ORP Žďár nad Sázavou jde o obce Bohdalov, Pavlov, Poděšín, Rudolec a Sirákov,

- k upřesnění koridoru CNZ.E02 oproti vyznačení v ZÚR KrV v Aktualizaci č.1 - 8 nebylo přikročeno, protože nebyly známy nové informace ani jiné podrobnější podklady (např. studie proveditelnosti, technická studie) opravňující upřesnění a optimalizaci šířky koridoru oproti aktuálnímu znění ZÚR.
- Záměr č. 12 - Požadavek byl promítnut do koncepce ÚP s tím, že plocha výroby a skladování, lehký průmysl je z důvodů výstižnějšího způsobu využívání a dosažení souladu s jednotným standardem územně plánovací dokumentace zařazena do ploch smíšených výrobních všeobecných (HU). Nová zastavitelná plocha navazuje na areál bývalé cihelny. Uvolněná plocha je využita pro rozvoj ploch bydlení venkovského (BV) a ponechána zemědělskému hospodaření.
- *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury*
 - PÚR ČR, ÚRP, ZÚR KrV - naplnění požadavků plynoucích na správní území městyse Bohdalov z PÚR ČR a nadřazené územně plánovací dokumentace pro územní plán je zřejmé z předchozí kapitoly C.4.
 - Šestá úplná aktualizace ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou, konkrétní problémy řešitelné prostředky územního plánu na správním území městyse nezjistila.
 - ÚP akceptuje stávající silniční síť jako územně stabilizovanou. Při hranici s obcí Újezd vymezuje krátký úsek silnice II/353 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice.
 - Silnice II. a III. třídy v zastavěném území místně zajišťují dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí. Budování sjezdů z jednotlivých nemovitostí se na silnici II/353 nepřipouští, na ostatní silnice pro nízké intenzity dopravy v odůvodněných případech je jejich zřízení přípustné.
 - Území městyse tvoří sídlo poloměstského charakteru a sídlo venkovského charakteru odstavování motorových vozidel je a nadále bude v urbanizovaném území vesměs na pozemcích vlastníka vozidla.
 - Návrh dvou zastavitelných ploch bydlení venkovského typu, vyvolal potřebu vymezení veřejných prostranství v souvislosti s ustanovením § 15 a §20 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění.
 - Na veřejných prostranstvích se nepřipouští stavba garáží ani krytých stání.
 - Veřejná doprava řešením ÚP nedoznává změn.
 - Dopravní obsluha lesa a zemědělsky využívaných pozemků je dobrá. ÚP umožňuje budování účelových cest i na jiných k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití.
 - ÚP v oblasti zásobování obce pitnou vodou a v oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod, sleduje koncepci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
 - Zásobování obce energiemi nedoznalo zásadních změn, projevuje se odklon od využívání zemního plynu.
 - Zastavitelné plochy jsou dostupné dopravní a technickou infrastrukturou příslušné kvality.
 - Současný způsob nakládání s odpady je vyhovující.
 - Vytvořeny jsou ÚP podmínky pro obnovu ploch občanské vybavení. ÚP stanovuje též podmínky pro umísťování občanské vybavenosti v jiných k tomu příhodných plochách.
- *Požadavky na koncepci uspořádání krajiny*
 - PÚR ČR, ÚRP, ZÚR KrV - naplnění požadavků plynoucích na správní území městyse Bohdalov z PÚR ČR a nadřazené územně plánovací dokumentace pro územní plán je zřejmé z předchozí kapitoly C.4.
 - Využity jsou hodnoty a limity využití území ze Šesté úplné aktualizace ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou.
 - V souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona na vybraných plochách rozdílného způsobu využití ÚP výslovně vylučuje umísťování některých staveb, zařízení nebo opatření.
 - ÚP akceptuje přírodní hodnoty území přírodního parku Bohdalovsko. ÚP respektuje ochranné režimy přírodní rezervace Baba - V bukách, přírodní památky Belfridský potok, přírodní památky Laguna u Bohdalova a dvou památných stromů.

- Ve volné krajině nelze zakládat nové urbanistické struktury.
- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
 - Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevzešla potřeba vymezit územní rezervu.
 - Vymezení územních rezerv nebylo uplatněno v zadání územního plánu, ale vyplynulo z řešení koncepce územního plánu.
 - Územní rezerva R.1 je vymezena pro budoucí potřeby rozvoje bydlení venkovského (BV) z územního pohledu v logickém prostoru.
 - Územní rezerva R.2 je vymezena pro budoucí potřeby rozvoje občanského vybavení veřejného (OV) v logickém prostoru v přímém dosahu ploch smíšených obytných centrálních.
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění anebo předkupní právo
 - ÚP v souladu se ZÚR KrV vymezuje koridor dopravní infrastruktury CNZ.DK19 pro homogenizaci části stávajícího tahu sil. II/353 a koridoru CNZ.E02 pro potřeby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.
 - Pro oba koridory je možné uplatnit právo vyvlastnění pozemků a staveb.
 - VPO ani asanace nejsou na území obce vymezeny.
- D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
 - Koncepce ÚP nevyžaduje vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.
 - Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území je stanovena pro zastavitelné plochy:
 - US.1 - zaevidovaná územní studie Bohdalov - obytný soubor RD Žlíbky pro zastavitelné plochy Z.1, Z.2 a Z.3 se schválením možnosti využití 22.10.2018
 - US.2 - pro zastavitelné plochy Z.7 a Z.8,
 - US.3 - pro zastavitelnou plochu Z.12
 - US.4 - pro zastavitelnou plochu Z.23
 - Zaevidovanou Územní studii obytného souboru RD Chroustov, s možností využití 22.03.2017, již územní plán neuvažuje jako podklad pro rozhodování v území, neboť plocha je v době zpracování územního plánu téměř využita a nová zástavba bude respektovat charakter stávajících rozestavěných staveb.
- E. Požadavek na zpracování variant
 - Charakter záměrů nevykázal potřebu vyhotovení variant řešení územního plánu.
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení
 - ÚP Bohdalov byl zpracováván po nabytí účinnosti zákona 283/2021 Sb., stavební zákon a je tedy zpracován v souladu s požadavky tohoto zákona a s ním souvisejících prováděcích vyhlášek zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
 - Výroková část ÚP Bohdalov je zpracována v rozsahu:
 - Textová část
 - Grafická část
 - 1 - výkres základního členění 1:5000
 - 2 - hlavní výkres 1:5000
 - 3 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000
 - 4 - výkres pořadí provádění změn v území 1:5000

- Odůvodnění ÚP je zpracováno v rozsahu:
 - Textová část
 - Grafická část
 - O1 - koordinační výkres 1:5000
 - O2 - výkres širších vztahů 1:100000
 - O3 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000
 - O4 - doplňující výkres - dopravní infrastruktura 1:5000
 - O5 - doplňující výkres - vodní hospodářství 1:5000
 - O6 - doplňující výkres - energetika, elektronické komunikace 1:5000
 - Výkresy územního plánu Bohdalov jsou zpracovány digitálně, nad mapovým podkladem z data 23.01.2025. Aktualizace mapového podkladu pro opakované veřejné projednání proběhla k datu 11.03.2026.
 - Grafická část odůvodnění využívá doplňující výkresy pro znázornění koncepce dopravní a technické infrastruktury.
 - Návrh územně plánovací dokumentace pro společné jednání je vyhotoven ve dvou tištěných paré a v digitální podobě (formát .pdf).
- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj
- Nebyly vyžadovány.

Shrnutí: Územní plán Bohdalov je vyhotoven v souladu s požadavky zadání ÚP Bohdalov.

5.2. Soulad s Pokyny pro zpracování podstatné úpravy návrhu Územního plánu Bohdalov pro opakované projednání.

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vypracoval pokyny pro úpravu územně plánovací dokumentace v souladu s vyhodnocením výsledků projednání, stanoviskem k návrhu koncepce a se stanoviskem nadřízeného orgánu.

- Vyhodnocení Návrhu připomínek uplatněných k návrhu ÚP Bohdalov - č.j. SÚP/1641/22/HŠ-61 ze dne 12.11.2025.
 - Připomínky č.1, č.7, č.10.3, č.10.4, č.12.2, č.13.1, č.13.4, č.13.5 a č.13.6 byly vyhodnoceny jako připomínky, kterým nebude vyhověno.
 - Připomínka č.2, připomínka č.3 (shodná s připomínkou č.5) a připomínka č.9 byly vyhodnoceny jako připomínky bezpředmětné.
 - Připomínka č.4 - v rámci aktualizace zastavěného území byla na pozemku parc. č. st. 602 v k.ú. Bohdalov stanovena stabilizovaná plocha výroby zemědělské a lesnické (VZ). Zastavitelná plocha Z.46 plní potřebné územní podmínky (ochrana přírodních prvků) je vymezena pro výrobu drobnou a služby (VD). Z důvodů návaznosti na zastavěné území zasahuje zastavitelná plocha VD i na sousední pozemek parc. č. 34/15 v k.ú. Bohdalov .
 - Připomínka č.6 a č.14 - pro zlepšení dopravní obsluhy jihovýchodní části zastavitelné plochy Z.22 dochází k jejímu rozšíření o navazující úzký pozemek parc. č. 1633/5 v k.ú. Bohdalov. S jinými úpravami zastavitelné plochy Z.22 není uvažováno.
 - Připomínka č.8 - zachován je současný stav využití stabilizované plochy druhu občanské vybavení veřejné. Do zastavitelných ploch Z.28 a Z.43 druhu zeleň jiná (ZX) jsou zahrnuty převážně plochy s provedenou výsadbou rakytníku. V zastavitelné ploše Z.43 je navíc zahrnuta část vybudovaného chodníku v úseku pyramida - stabilizovaná plocha rekreace hromadné. Na vymezených plochách Z.28 a Z.43 nelze umisťovat stavby pro bydlení, ubytování, rekreaci, občanské vybavení, výrobu a skladování apod..
 - Připomínka č. 10.1 - vyvolala významnou změnu v koncepci řešení zastavěného území sídla Bohdalov, konkrétně jeho širší centrální části, kdy výměrou rozsáhlá stabilizovaná plocha smíšená obytná centrální (SC) je nově zařazena mezi plochy smíšené obytné venkovské (SV). Zastavitelné plochy Z.7 (BV), Z.15 (BV), Z.20 (SV) i Z.12 (HU) nadále zůstávají v koncepci územního plánu.

- Přípomínka č. 11 - pozemky parc. č. 190/4 a parc. č. 189/1 v k.ú. Bohdalov jsou zařazeny do ploch bydlení venkovské (BV), zastavitelná plocha Z.47. Vymezení zastavitelné plochy Z.47 si vyžádalo úpravu zastavitelných ploch Z.7 (BV), Z.8 (PU) Z.9 (ZZ), okrajově i zastavitelné plochy Z.10 (ZO). Využití zastavitelných ploch Z.9 a Z.47 není třeba prověřovat územní studií.
- Přípomínka č.12.1 - rozsáhlá širší centrální část sídla Bohdalov mimo stavby hasičské zbrojnice, stavby prodejny COOP a navazujícího penzionu jsou nově zařazeny do ploch s rozdílným způsobem využití smíšené obytné venkovské. Též připomínka č.10.1.
- Přípomínka č. 13.2 - viz předchozí připomínky č.10.1 a č. 12.1. Pokud se týká využití území pro rekreaci nadále bude platit: ve volné krajině nelze umisťovat žádné nové stavby pro rekreaci, zahrádkové kolonie či osady, v zastavěném území se připouští rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci.
- Přípomínka č. 13.3 - v koncepci územního plánu je zahrnuta zastavitelná plocha výroby zemědělské Z51 platného ÚP Bohdalov v rozsahu vydaného stavebního povolení č.j. SÚ/28/09/So-3-Stpo ze dne 20.1.2009 jehož platnost byla prodloužena do roku 2030. V projednávaném ÚP Bohdalov se dle jednotného standardu jedná o druh plochy výroby zemědělské a lesnické (VZ) s novým označením Z.48. Pro přístupovou nezpevněnou cestu je vymezen koridor dopravní infrastruktury CNU.4.
Druhý díl připomínky zahrnuje pozemek parc. č. st.261 v k.ú. Bohdalov s přilehlými pozemky druhu ostatní plocha do transformační plochy T.1 způsobu využití plocha výroby zemědělské a lesnické (VZ). Pozemky mezi transformační plochou T.1 a umělým korytem vodního toku druhu trvalý travní porost jsou pak územním plánem začleněny do zastavitelné plochy Z.45 způsobu využití plocha VZ.
- Vyhodnocení Návrhu stanovisek uplatněných ke společnému jednání o návrhu ÚP Bohdalov - č.j. SÚP/1641/22/HŠ-62 ze dne 12.11.2025.
- Stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, OŽPZ stanovisko ZPF ke společnému jednání. Na základě rozboru podkladů a požadavků týkajících se rozvoje zemědělských aktivit soukromého zemědělce v sídle Chroustov na bylo zjištěno:
 - jedná se a nadále se bude jednat o tradiční formu zemědělské malovýroby ve venkovském prostředí navazující na tradiční agrární způsoby hospodaření s účelným a polyfunkčním využitím hospodářského potenciálu územní,
 - prověřením efektivity využívání stávajících ploch zastavěného území a nezbytných potřeb pro rozvoj hospodářství farmy se podařilo snížit výměru zastavitelné plochy Z.40 o 0,207 ha,
 - forma zemědělského hospodaření, vztah k zemědělské půdě se širší škálou venkovskému životu blízkých aktivit vede k poznání, že zastavitelná plocha Z.40 je zařazena do plochy s rozdílným způsobem využití smíšená obytná venkovská (SV).
- Stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, OŽPZ, posouzení z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA).
Problematika spojená s vymezením zastavitelné plochy Z.40 resp. s její úpravou týkající se nejen rozvoje zemědělských aktivit je objasněna v předchozím stanovisku Krajského úřadu Kraje Vysočina, OŽPZ. Dále je třeba uvést:
 - zastavitelná plocha Z.40 se stává integrální součástí stávající plochy druhu SV s blízkým způsobem využívání, kdy nesmí případné negativní vlivy z hlavních, přípustných či podmíněně přípustných činností překročit hranici areálu resp. plochy vymezené v územním plánu.
 - nelze očekávat nežádoucí dopad záměru na volnou krajinu z hlediska dotčení významných krajinných prvků, krajinného rázu, refugií zvláště chráněných druhů i migračně významného území,
 - zastavitelná plocha Z.40 se nachází mimo prvky ÚSES,
 - na zastavitelné ploše Z.40 jsou přípustné činnosti s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující

- kvalitu a bezpečnost obytného prostředí, nemající negativní dopad na sousední pozemky a jsou nenáročné na přepravu zboží,
- na zastavitelné ploše Z.40 ani související ploše stabilizovaného území nelze uskutečnit zástavbu chovu zvířat s celkovou projektovanou roční kapacitou emisí amoniaku 5 tun a výše.
- Stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, OŽPZ, posouzení z hlediska ochrany ovzduší. Otázka minimálních vzdáleností mezi stacionárním zdrojem znečištění uvedeným v příloze č.2a (kód zdroje 8) novely zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší a plochami druhu smíšené obytné venkovské (SV) a plochami bydlení venkovské (BV) je řešena následovně:
- kód zdroje 8 - u chovu hospodářských zvířat s celkovou projektovanou roční kapacitou emisí amoniaku 5 tun a výše je v ÚP zakreslena stanovená minimální vzdálenost od hranice zemědělského areálu směrem k plochám se změnou v území SV a BV ve vzdálenosti 200 m.
 - do vzdálenosti 200 m zasahovala plocha se změnou v území Z.25 (SV); pro eliminaci obtěžujících látek v dokumentaci ÚP pro opakované projednání byla výměra zastavitelné plochy Z.25 výrazně snížena vymezením plochy se změnou v území Z.44 druhu zeleň ochranná a izolační (ZO) směřující ke zdroji znečištění,
 - doplněná plocha zeleně ochranné a izolační bude mít příznivý dopad na kvalitu ovzduší v okrajové části zastavitelné plochy Z.23 (BV), i na stejný druh navazující stabilizované plochy zastavěného území.
 - ÚP zachovává funkční zeleň ochrannou a izolační s pobřežní zelení po celém obvodu zemědělského areálu na levém břehu Hornomlýnského rybníka zachycující znečišťující látky v blízkosti jejich vzniku a zajišťující vizuální stínění výrobní plochy,
 - stabilizované plochy zastavěného území při severním okraji Hornomlýnského rybníka byly v souvislosti s pracemi na dokumentaci ÚP pro opakované projednání navraceny do ploch výroby drobné a služeb (VD) čímž byl navýšen odstup stávající zástavby BV od stacionárního zdroje znečištění ovzduší,
 - zemědělský areál má pouze omezené možnosti územního rozvoje, a to na odvrácené straně od obytného území sídla.
- Stanovisko Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odbor ŽP - Státní správa lesů. Vyjádření se týká minimálního 20 m odstupu nadzemních staveb (mimo oplocení pozemku) od okraje PUPFL.
- zastavitelné plochy, kde dochází územním plánem k dotčení vzdálenosti 30 m od okraje PUPFL jsou uvedeny v kapitole C.13.2; do zastavitelných ploch, kde s vysokou pravděpodobností dojde k nadzemní zástavbě patří zastavitelné plochy smíšené výrobní Z.12 a Z.35 a zastavitelné plochy bydlení venkovského Z.39 a Z.41.
 - snížení odstupu staveb na výše uvedených plochách bylo doplněno do textové části územního plánu Urbanistická koncepce.
- Stanovisko Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odbor ŽP - ochrana přírody. Vyjádření se týká zastavitelných ploch Z.12 a Z.40.
- podmínka, že vymezením zastavitelné plochy Z.12 nedojde k narušení ekostabilizačních funkcí přírodní památky Laguny u Bohdalova je součástí podmínek využití plochy Z.12,
 - požadavek na doplnění zastavitelné plochy Z.40 po vnějším obvodu plochy vzrůstnou zelení je součástí podmínek využití plochy Z.40.

6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn, blíže viz Příloha 1. – Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem.

7. **Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn, blíže viz Příloha 1. – Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem.

8. **Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další částí prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn, blíže viz Příloha 1. – Textová část odůvodnění zpracovaná pořizovatelem.

9. **Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3**

9.1. Variantní řešení

Zadání územního plánu nepožadovalo řešení variant, nevyplynulo ani z koncepce ÚP.

9.2. Základní koncepce rozvoje území

Prvotní tezí při tvorbě ÚP Bohdalov bylo zajištění podmínek pro příznivé životní prostředí, přiměřený hospodářský rozvoj a podmínek pro udržení sociální soudržnosti obyvatel obce při zachování poloměstského charakteru sídla Bohdalov a venkovského charakteru sídla Chroustov; stabilizovat funkci obce ve struktuře osídlení se zajištěním podmínek pro mírný nárůst populační velikosti obce. Kompoziční zásadou při návrhu územního plánu bylo dosažení hospodárného využití území s nalezením základní proporce mezi urbanizovaným územím a územím volné krajiny. Hledáno bylo takové uspořádání území, které by vykazovalo efektivní obsluhu území veřejnými infrastrukturami, zvláště v území urbanizovaném. V neurbanizovaném území byla hledána řešení, která by nejen uchovala produkční funkci krajiny, ale i podporovala její mimoprodukční funkci vedoucí k posilování územních prvků ekologické stability, zavádění protierozních opatření, ochraně a kultivaci rozptýlené zeleně, obnově lesa apod. Rozhodující roli v ochraně a tvorbě krajinného prostředí hraje požadavek, aby se zemědělská a lesní výroba přizpůsobila daným přírodním podmínkám.

9.3. Ochrana hodnot území

Územní plán Bohdalov zcela akceptuje hodnoty území požívající právní ochranu, tj. hodnoty s dostatečnou oporou v zákonech, vyhláškách či jiných závazných předpisech.

Mimo tyto hodnoty územní plán uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou, ÚAP Kraje Vysočina a v doplňujících průzkumech a rozborech.

- Přírodní hodnoty – smyslem jejich vymezení je ochrana přírodních hodnot při požadovaném územním rozvoji obce. Na plochách s nízkým koeficientem ekologické stability jde především o kultivaci přírodních hodnot. Mimořádnou výzvou je obnova lesa po kůrovcové kalamitě.
- Kulturní hodnoty – smyslem vymezení těchto hodnot (zvl. urbanistických a architektonických) historicky cenných území, místně významných staveb, historických prostorů a veřejných prostorů. Nelze opomenout ani prvky tzv. drobné architektury často symbolizující místa, události v krajině. Vymezena jsou území možných archeologických nálezů.
- Civilizační hodnoty – v území mají převážně užitný charakter. Důvodem jejich vymezení je především hospodárné využívání a rozvíjení území (vybavení dopravní a technickou infrastrukturou, občanským vybavením a službami atd.). Ochrana je zajištěna respektováním příslušných právních předpisů i dodržováním podmínek, které definuje územní plán (podmínky využití ploch rozdílného způsobu využití, vlastnosti obytného prostředí aj.). Do civilizačních hodnot v případě Bohdalova je začleněno středověké vodní hospodářství spolu s lesnictvím a pozitivní architektonickou dominantou věže kostela sv. Vavřince.

9.4. Urbanistická koncepce

Územní plán akceptuje dochovanou urbanistickou strukturu sídla Bohdalov a sídla Chroustov a stanovuje zásady pro jejich rozvoj. Stavební strukturu sídel doplňuje zástavbou, která bude respektovat charakter každého sídla. Mezi důležité zásady zachování charakteru území patří nepřekročení stávající převládající hladiny zástavby a ochrana území před vznikem nepříznivých vizuálních dominant. Typickým jevem území obce je provázání krajinné a sídelní zeleně se stávající a plánovanou zástavbou.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Bydlení venkovské (BV)

Stávající plochy BV v sídle Bohdalov navazují na plochy občanského vybavení veřejného a na severovýchodní straně sídla na plochu smíšenou obytnou centrální, v sídle Chroustov tento typ zástavby je situován u silnice ve směru do Bohdalova. Jedná se zpravidla o zástavbu samostatně stojících rodinných domů na pravidelných parcelách často s dodatečně realizovanými vedlejšími stavbami různého provedení a kvality.

Nové bydlení BV je v obci zastoupeno zastavitelnými plochami v níže uvedené tabulce. Předpokládá se zástavba převážně jednobytových rodinných domů s přiměřeným technickým či hospodářským zázemím usnadňující život na venkově, tedy stavbami, které by mělo být pamatováno již při projektování hlavní stavby.

označení plochy	určení		odborný odhad počtu bytů	výměra (ha)	pozn.
	sídlo	území			
Z.1	B	nezastavěné	29	3,681	plocha převzata z dosavadního ÚP; plocha prověřena územní studií, která je v evidenci územně plánovací činnosti
Z.3	B	nezastavěné	1	0,108	plocha převzata z dosavadního ÚP; plocha prověřena územní studií, která je v evidenci územně plánovací činnosti
Z.7	B	nezastavěné	19	2,049	plochu prověřit územní studií včetně zastavitelné plochy Z.8
Z.15	B	nezastavěné	1	0,216	plocha převzata z dosavadního ÚP
Z.16	B	nezastavěné	1	0,306	vymezená menší část plochy je převzata z dosavadního ÚP
Z.22	B	nezastavěné	4	0,847	plocha převzata z dosavadního ÚP a rozšířena, na části probíhá výstavba 1 RD
Z.23	B	nezastavěné	12	1,436	cca 85% výměry plochy je převzato z dosavadního ÚP; plochu prověřit územní studií
Z.38	Ch	nezastavěné	4	0,561	plocha převzata z dosavadního ÚP; plocha prověřena územní studií, která je v evidenci územně plánovací činnosti; na velkou část plochy vydána stavební povolení
Z.39	Ch	nezastavěné	1	0,088	plocha převzata z dosavadního ÚP
Z.41	Ch	nezastavěné, zastavěné	2	0,358	plocha převzata z dosavadního ÚP
Z.47	B	nezastavěné	1	0,075	plocha do koncepce ÚP vložena na základě připomínky uplatněné k návrhu ÚP Bohdalov
Σ	městys		75	9,715	správní území městyse Bohdalov

B - Bohdalov Ch - Chroustov

Realizace bytové politiky na spravovaném území spadá do samostatné působnosti obcí. Obec jako základní územně samosprávné společenství občanů pečuje o všestranný rozvoj území a potřeby svých občanů. Mezi povinnosti patří i uspokojování potřeb bydlení. Dostupnost bydlení patří tedy mezi zásadní principy udržitelného rozvoje obce. Bydlení na plochách typu BV je nejžádanějším druhem bydlení nejen v obci, ale i širokém okolí.

Na územním plánem vymezených zastavitelných plochách je možno připravit dlouhodobý a efektivní rozvoj bydlení na území obce Bohdalov.

- Bydlení hromadné (BH)

Plocha je vymezena pouze jako plocha územně stabilizovaná.

– Rekreace individuální (RI), rekreace hromadná (RH)

Plochy jsou vymezeny pouze jako plochy územně stabilizované.

– Občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení komerční (OK), občanské vybavení sport (OS) občanské vybavení hřbitovy (OH)

Plochy jsou vymezeny jako plochy územně stabilizované. Plocha OV na jihovýchodním okraji centrální části sídla Bohdalov je vymezena jako územní rezerva pro budoucí využití.

– Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Vymezeny jsou jako plochy s důležitou, prostorovou a komunikační funkcí, bez časového omezení přístupu, sloužící obecnímu užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostranství nebo jeho části. Hlavním veřejným prostranstvím zůstává centrální prostor Bohdalova s kostelem sv. Vavřince nesoucí místní název Městečko s dochovaným půdorysným a prostorovým členěním vymezující zástavby. Dopravní provoz je omezen na místní dopravu. Historickým vývojem došlo k potlačení výrazu hlavního veřejného prostranství - návsi sídla Chroustov. Předpokládané přiměřené úpravy tohoto veřejného prostranství budou respektovat vyvážený podíl dílčích ploch centrálního prostoru sídla.

Část veřejných prostranství pro základní obsluhu urbanizovaného území tvoří a stále bude tvořit uliční prostranství. Nová veřejná prostranství ÚP vymezuje a souladu s požadavkem §15, odst.5) vyhlášky č.157/2024 jako související veřejná prostranství u zastavitelné plochy Z.1 a Z.7. Nové veřejné prostranství širšího způsobu využití je vymezeno při vodním toku mezi Hornomlýnským a Dolnomlýnským rybníkem.

Veřejná prostranství jsou vymezena z důvodu zajištění prostoru pro společenský a kulturní život obyvatel i návštěvníků obce, denní rekreaci, pro obsluhu dopravní a technickou infrastrukturou, realizaci zeleně a potvrzení identity místa.

– Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Zeleň zahradní a sadová je v ÚP zastoupena samostatně vyčleněnými plochami soukromých zahrad. Plochy samostatně vyčleněných zahrad i zahrady, které jsou integrální součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (často BV, SV i SE), mají nezastupitelný význam v kompozici sídla a krajiny a mají i důležitý význam produkční a relaxační.

– Zeleň sídelní ochranná a izolační (ZO)

ÚP vymezuje tento druh zeleně na rozhraní ploch výrobního charakteru a ploch bydlení anebo pro zajištění příznivějšího přechodu zástavby do volné krajiny.

– Smíšené obytné venkovské (SV)

Tento typ zástavby tvoří původní historické zastavění sídla, kde i v současnosti mnohdy trvá spojení s nekoncentrovanou (drobnou) zemědělskou činností. Dosud se vyznačuje víceúčelovým využíváním, které charakterizuje venkovský způsob života a bydlení. Důvodem vymezení těchto ploch se změnou v území, je podpora polyfunkčního a účelného využívání území, které vždy bylo vlastní venkovské zástavbě.

označení plochy	určení		odborný odhad počtu bytů	výměra (ha)	pozn.
	sídlo	území			
Z.13	B	nezastavěné, zastavěné	1	0,300	
Z.20	B	zastavěné	1	0,207	plocha převzata z dosavadního územního plánu
Z.25	B	zastavěné	2	0,315	
Z.42	Ch	nezastavěné	1	0,168	plocha převzata z dosavadního územního plánu
Σ	městys		5	0,990	

B - Bohdalov Ch - Chroustov

– Doprava silniční (DS), doprava jiná (DX)

Viz kapitola C.9.6.

– Vodní hospodářství (TW), energetika (TE), nakládání s odpady (TO)

Viz kapitola C.9.6.

– Výroba drobná a služby (VD)

Řemeslná výroba a služby se v prostředí obce vyvíjely na základě potřeb obyvatel, přírodních podmínek i geografické polohy sídla. Kromě jisté soběstačnosti tyto činnosti přinášely i pracovní příležitosti do obce. ÚP na území sídla Bohdalov vymezuje tři zastavitelné plochy VD a tři plochy VD územně stabilizované. V sídle Chroustov se tento druh ploch nenachází.

– Skladování a logistika (VS)

V případě sídla Bohdalov se jedná o nové umístění z velké části otevřené skladovací plochy mezi Hornomlýnským a Dolnomlýnským rybníkem. V podstatě se jedná o jednoduchou skladovací plochu k uložení běžných výrobků, materiálů i techniky s nízkou náročností na dopravu. Nejedná se tedy o plochu zajišťující skladovou logistiku, expediční služby apod. Důvodem je vymezení plochy VS je zajištění podmínek pro nevýrobní služby. V sídle Chroustov se tento druh ploch nenachází.

– Výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Přechod na zemědělskou velkovýrobu znamenal pro sídla omezení v promíšenosti jejich funkční skladby a soustředění zemědělské výroby do nových ploch mimo sídlo. Tento trend poznamenal i sídlo Bohdalov, kde je zemědělská výroba koncentrována do zemědělského areálu situovaného mezi rybníky Záhumenný a Hornomlýnský. Další rozvojové potřeby areálu jsou limitovány el. vedením 22kV, sdělovacími kabely, zejména pak koridorem CNZ.E02 pro potřeby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje. Do doby realizace stavby zdvojení vedení ZVN 400 kV je využití vymezené zastavitelné plochy v koridoru silně omezené. Na základě připomínky uplatněné v rámci projednání návrhu ÚP Bohdalov, týkající se nedostatečné podpory zemědělské činnosti se do koncepce ÚP Bohdalov navrácí zastavitelná plocha s přístupovou cestou, která je vymezena v platném ÚP Bohdalov pod označením Z51. V dokumentaci ÚP Bohdalov pro opakované projednání se jedná o zastavitelnou plochu Z.48 způsobu využití výroba zemědělská a lesnická (VZ), pro přístupovou cestu je vymezen koridor dopravní infrastruktury CNU.4. Dále je na místě stávajícího skladu hotových výrobků bývalého lihovaru a souvisejících pozemků druhu ostatní plocha vymezena transformační plocha T.1 způsobu využití VZ. Navazující pozemky, které jsou dosud součástí zemědělského půdního fondu jsou začleněny do zastavitelné plochy Z.45 způsobu využití VZ.

Pro potřeby rozvoje rodinné farmy je vymezena menší zastavitelná plocha vstupující do volné krajiny v sídle Chroustov. Plochy VZ zabezpečují základní rozvoj primárního sektoru na území obce. Nezpochybnitelný je i jejich význam pro údržbu krajiny spojený s činnostmi na těchto plochách.

– Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Důvodem je převést stávající funkční zařízení oplocené fotovoltaické elektrárny osazené na konstrukci umístěné na pozemcích druhu orná půda na zařízení trvalého charakteru.

– Výroba a skladování jiné (VX)

Jde o územně stabilizovanou plochu rybochovného zařízení pod hrází Záhumenního rybníka.

– Smíšené výrobní všeobecné (HU)

Plochy HU tvoří důležitý okraj sídla Bohdalov při silnici II/353, na který navazují dvě menší zastavitelné plochy téhož způsobu využití. Hlavní rozvojovou plochou druhu HU je však zastavitelná plocha rozvíjející územně stabilizovanou plochu staveb bývalé cihelny. Plošná rozlehlost a problematika plochy vyžaduje její využití prověřit územní studií. Mezi plochy smíšené výrobní všeobecné náleží i plocha bývalého lihovaru. V sídle Chroustov se plocha druhu HU rozvíjí jako zastavitelná plocha v samostatné poloze od severozápadního okraje sídla.

– Plochy (VD), (VS), (VZ), (VX), (HU)

Tyto plochy rozdílného způsobu využívání obecně zajišťují hospodářský rozvoj území. Hospodářský rozvoj náleží mezi základní pilíře udržitelného rozvoje. Pestrý hospodářský potenciál je přínosný pro hospodářskou stabilitu území a je lépe připraven na případné hospodářské otřesy.

– Vodní a vodních toků (WT)

Viz kap. C.9.9.

- Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

- Základní údaje

Obec (městys) Bohdalov sestává ze dvou sídel na dvou katastrálních územích. Při prvním řádném sčítání obyvatel (rok 1869) žilo na území obce 1013 obyvatel v 139 domech. Od roku 1880 (1191 obyvatel) se počet obyvatel s mírnými odchylkami v obci stabilizoval a roku 1921 žilo na území obce ještě 1081 obyvatel. V roce 1950 zaznamenala obec nejméně obyvatel a to 851 osob ve 167 domech. Od roku 1950 počet obyvatel postupně roste a k 31.12.2023 uvádí Český statistický úřad na území obce Bohdalov 1180 obyvatel, k 31.12.2024 pak 1197 obyvatel.

Na územním plánu vymezených plochách se změnou v území lze uskutečnit 75 bytů na plochách venkovského bydlení v 75 jednobytových rodinných domech venkovského bydlení a 5 bytech na plochách smíšených obytných venkovských. Celkem se jedná o 80 bytů. Z podkladů získaných terénním šetřením lze dovodit úbytek až 8 bytů stávajícího bytového fondu z důvodů zvyšování kvality bydlení 4 bytové jednotky a 4 bytové jednotky z důvodů převodu do rekreačního fondu. Skutečný přírůstek bytového fondu na správním území obce lze předpokládat $80 - 8 = 72$ bytových jednotek.

Nebyly shledány potřeby výstavby bytů v jiných formách bydlení.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou

Rok	1970	1980	1991	2001	2011	2021	31.12.2023	výhled
obyvatel	967	999	1062	1074	1130	1116	1180	1300
bytů	241	280	321	330	346	359	368	440
obyv./byt	4,01	3,57	3,31	3,25	3,27	3,11	3,21	2,95

Výše uvedený tabulkový přehled ukazuje na poměrně vysokou obsazenost bytů na správním území městysu (současnou a předpokládanou), která převyšuje průměrnou obsazenost bytů v rodinných domech v ČR i Kraji Vysočina.

Na populačním růstu městysu se pozitivně projevuje velmi příznivý index věku obyvatel sídla (počet obyvatel 0 -14 let / počet obyvatel 65 let a více x 100) především v roce 1991 s hodnotou 217, v roce 2001 s hodnotou 157 i v roce 2011 s hodnotou 119. Významný faktorem ovlivňující populační velikost městysu je blízkost významného centra osídlení Žďáru nad Sázavou a stále se zlepšující kvalitní dopravní napojení na krajské město i dálnici D1, potažmo na další významná centra osídlení. Příležitostí může být rozvoj výrobní zóny přinášející do území přiměřenou vyváženost obytného prostředí a prostředí pracovního. Rozvoj městysu podporuje i kvalitní veřejná infrastruktura, kde nedostatky lze spatřovat pouze v chybějícím koncepčním zneškodňováním splaškových vod v sídle Chroustov. Pominout nelze ani velmi dobrou dostupnost rekreační krajiny.

9.5. Stanovení pořadí změn v území

Územní plán Bohdalov pro plochy bydlení venkovské (BV) stanovuje I. a II. pořadí výstavby (etapy). Do II. etapy je zařazena zastavitelná plocha Z.7, zbývající zastavitelné plochy BV náleží do I. etapy výstavby.

Důvody stanovení pořadí výstavby:

- technicky a ekonomicky náročné rozšíření dopravní a technické infrastruktury na zastavitelné ploše Z.7,
- celková nepřipravenosti zastavitelné plochy Z.7 pro výstavbu.

9.6. Koncepce veřejné infrastruktury

- Dopravní infrastruktura

- Silniční

Územím obce jsou vedeny silnice

- II/353 Polička - Žďár nad Sázavou - Velký Beranov
- II/388 Bohdalov - Bystřice nad Pernštejnem - Rovečné
- III/3536 Stáj - Chroustov - Bohdalov
- III/3537 Chroustov - Černá
- III/35429 Zahradiště - Pavlov - Bohdalov

▪ III/35431 Chroustov - Kyjov - Milíkov

ÚP akceptuje v ZÚR KrV vymezený koridor pro homogenizaci krátkého úseku stávajícího tahu silnice II/353 u hranice s k.ú Újezd u Žďáru nad Sázavou. Silnice II/353 náleží do Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina (výhled do roku 2050).

Úpravy stávajících úseků silnic mimo zastavěné území budou prováděny dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“ v kategorii S 9,5/70 - silnice II/353, S 7,5/60 – silnice II/388, ostatní silnice v kategorii S 7,5/60(50).

Úpravy silnice v zastavěném území budou prováděny dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ ve funkční skupině B - silnice II/388 a ve funkční skupině C typu místní komunikace dvoupruhová směrově nerozdělené. V zastavěném území zajišťují často přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí, což, ve vztahu k nízkým intenzitám dopravy na těchto silnicích, nelze považovat za zásadní nedostatek a chybu.

Sít' místních komunikací je tvořena dvoupruhovými směrově nerozdělenými komunikacemi, v zástavbě na okrajích sídel a ve volnější zástavbě sídel pak i jednopruhovými obousměrně pojižděnými komunikacemi, které často vyžadují úpravy. Vymezen je koridory dopravní infrastruktury CNU.1 pro narovnání vztahu mezi údaji katastru nemovitostí a reálným stavem v území pro dokončení směrových a šířkových úprav místní komunikace.

– Hospodářská doprava

Zajišťuje přístup k vlastnickým pozemkům. Vymezeny jsou koridory dopravní infrastruktury CNU.2 a CNU.3 pro narovnání vztahu mezi údaji katastru nemovitostí a reálným stavem v území pro dokončení směrových a šířkových úprav účelových komunikací a koridor dopravní infrastruktury CNU.4 zpřístupňující zastavitelnou plochu Z.48. Koncepti polních cest lze upřesnit ve zpracovávaném plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy.

– Doprava v klidu

Pro odstavování a parkování motorových vozidel obyvatel obce jsou využívány pozemky vlastníků vozidel (garáže, volná či krytá stání). Identifikovaná stávající parkoviště a potřeba parkovišť nových v zastavitelných plochách jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění ÚP. Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 tuny na veřejných prostranstvích společensky využívaných a obytných zónách (BV).

– Veřejná doprava

Je zajišťována autobusovou dopravou. Izochrony docházkových vzdáleností od autobusové zastávky zahrnují celé obytné území obce. Umístění autobusových zastávek nebude měněno. Stavební uspořádání zastávek bude třeba upravit pro snadný přístup osobám se sníženou schopností pohybu a orientace.

– Nemotorová doprava a rekreační doprava

Za účelem zvýšení bezpečnosti účastníků silničního provozu je potřebné doplnit chodníky v zastavěném území. Turisty opomíjené území doplnit turistickým značením případně další související turistickou infrastrukturou.

ÚP umožňuje vyznačení turistických tras po současných anebo nových pozemních komunikacích. ÚP konkrétní vymezení účelových cyklostezek či jiných speciálních stezek rekreačního charakteru neuplatňuje. Tyto pohybové rekreační aktivity je možno na území obce realizovat v rámci přípustných či podmíněně přípustných způsobů využití vhodných ploch s rozdílným způsobem využití.

– Železniční, letecká (civilní) a vodní doprava

Nemají na území obce své zájmy.

– Služby pro motoristy

ÚP akceptuje umístění stávající čerpací stanice pohonných hmot na území obce, která umístěním vyhovuje motoristické veřejnosti. Pro potřeby autodílny je v blízkosti čerpací stanice pohonných hmot vymezena zastavitelná plocha Z.46. Případné požadavky na umístění autoopraven a dalších zařízení je možné v urbanizovaném území v rámci přípustných či podmíněně přípustných způsobů využívání vhodných ploch s rozdílným způsobem využití.

– Hluk z dopravy

Přeložka dopravně nejzatíženější silnice II/353, odvedla tranzitní dopravu mimo zástavbu sídla. Ostatní silnice jsou silnicemi s nízkými intenzitami dopravy - viz tabulka.

Intenzity dopravy rok 2020

Silnice	sčítací úsek	TV	O	M	SV	pozn.
II/353	6-3360	1045	4305	55	5405	úsek Nové Veselí – odbočka do sídla Bohdalov
II/353	6-3366	687	3147	34	3868	obchvat u cihelny
II/388	6-3558	254	648	15	917	v místech hráze Záhumenního rybníka
II/388	6-3536	168	628	9	805	od zdravotního střediska po konec k.ú. Bohdalov
III/35429	6-7250	98	347	4	449	na území sídla Bohdalov

Pozn. TV – roční průměr denních intenzit těžkých vozidel (počet vozidel za 24 hodin)

O – roční průměr denních intenzit osobních vozidel (počet vozidel za 24 hodin)

M – roční průměr denních intenzit motocyklů (počet vozidel za 24 hodin)

SV – roční průměr denních intenzit všech vozidel (počet vozidel za 24 hodin)

• Technická infrastruktura

– Zásobování pitnou vodou

Sídlo Bohdalov má vybudovaný skupinový veřejný vodovod, který zásobuje pitnou vodou obce Pokojov, Břeží nad Oslavou a Kotlasy. Vodovod je gravitační. Zdrojem pro zásobení pitnou vodou jsou zdroje podzemní vody jímáné na k.ú. Rudolec a k.ú. Chroustov u Bohdalova, kde se nachází 7 pramenních zářezů a 3 posilovací studny. Voda z těchto míst je sváděna do pramenních jímek, ze kterých trubním systémem je odváděna přes odkyselovací stanici do vodojemu Bohdalov. Vodojem je umístěn vpravo u silnice Bohdalov – Chroustov. Jedná se o podzemní monolitický vodojem 2 x 100 m³ s maximální hladinou vody na kótě 614,61 m n. m. a min. hladinou 611,91 m n. m. Z vodojemu je veden zásobní řad do Bohdalova, dále přes vodoměrnou šachtu do Pokojova a odtud přes další vodoměrnou šachtu do Břeží nad Oslavou a Kotlas. Po napojení Kotlas se projevuje nedostatek vody.

Ve výhledu se nepředpokládá změna koncepce. Vyžadováno je posílení vodního zdroje (vrty, studny), výstavby úpravny vody, rozšíření kapacity vodojemu, obnova vodovodní sítě i výměny přívodních řadů.

Výhledová potřeba vody pro sídlo Bohdalov :

Obyvatelstvo: průměrná potřeba obyv.

$$Q_p = 1090 \cdot 150 \text{ l/den} = 163\,500 \text{ l/os./den} = 1,89 \text{ l/s}$$

průměrná potřeba zaměst.

$$Q_p = 200 \cdot 80 \text{ l/den} = 16\,000 \text{ l/zam./den} = 0,18 \text{ l/s}$$

celkem

$$179\,500 \text{ l/den} = 2,08 \text{ l/s}$$

max. potřeba

$$Q_m = Q_p \cdot k_d = 269\,250 \text{ l/den} = 3,12 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = Q_m \cdot k_h = 5,62 \text{ l/s}$$

Sídlo Chroustov má vybudovaný veřejný vodovod. Vodovod je gravitační. Zdrojem pitné vody jsou dva vystrojené vrty o hloubce 80 m. Z vrtů je ve voda vedena výtlačným řadem do montovaného vodojemu Chroustov 100 m³ s maximální hladinou vody na kótě 693,00 m n. m. a min. hladinou 690,00 m n. m. Z vodojemu je veden zásobní řad do sídla. Navrhuje se připojení vodovodu Chroustov na skupinový vodovod Bohdalov přívadčím řadem přes automatickou tlakovou stanici umístěnou ve vodojemu Bohdalov včetně obnovy vodovodní sítě.

Výhledová potřeba vody pro sídlo Chroustov :

Obyvatelstvo: průměrná potřeba obyv.

$$Q_p = 210 \cdot 150 \text{ l/den} = 31\,500 \text{ l/os./den} = 0,36 \text{ l/s}$$

max. potřeba

$$Q_m = Q_p \cdot k_d = 47\,250 \text{ l/den} = 3,12 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = Q_m \cdot k_h = 0,55 \text{ l/s}$$

Zde nutno připomenout, že současná průměrná spotřeba pitné vody na osobu zdaleka nedosahuje výpočtovou hodnotu 150 l/os./den.

Koncepce územního plánu akceptuje zásady stanovené Plánem rozvoje vodovodu a kanalizací Kraje Vysočina, který je koncepčním materiálem Kraje Vysočina v oblasti vodohospodářské infrastruktury.

– Kanalizace a odvádění odpadních vod

Sídlo Bohdalov má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, která v obci byla založena k odvedení povrchových a dešťových vod z veřejných prostranství, později na ni byla připojována i voda z

jednotlivých domácností. Postupně byly stoky doplňovány a tak vznikla soustava stok sloužící jako jednotná kanalizace. Protože nedostatečným čištěním odpadních vod vznikaly vážné hygienické závady v povrchových vodách, bylo kolem roku 1989 rozhodnuto o propojení soustavy stok pomocí hlavních sběračů a navrženo jejich přivedení do centrální čistírny odpadních vod.

V roce 2016 na konci sídla pod silnicí II/388 realizována nová čistírna odpadních vod pro 1300 EO. Součástí stavby byla i čerpací stanice, odlehčovací komory a napojení stávajících sítí na zmíněnou novou ČOV. Část stok v nové zástavbě je budována jako oddílná kanalizace splašková a dešťová.

Ve výhledu se nepředpokládají koncepční změny v oblasti odvádění a čištění splaškových vod. Předpokládá se částečná obnova kanalizační sítě a souvisejících objektů i její výstavba v místech kde chybí anebo v rozvojových lokalitách.

Sídlo Chroustov má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích do místních vodních toků nebo rybníků případně jsou akumulovány v bezodtokých jímkách. V sídle není čistírna odpadních vod. Plán rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina předpokládá dobudování a rekonstrukci sítí jednotné kanalizace a jako cílový stav výstavbu čistírny odpadních vod. Současně uvádí; pokud nebude zajištěna výstavba ČOV, budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

Koncepce územního plánu akceptuje zásady stanovené Plánem rozvoje vodovodu a kanalizací Kraje Vysočina, který je koncepčním materiálem Kraje Vysočina v oblasti vodohospodářské infrastruktury.

Srážkové vody ze střech rodinných domů a zpevněných ploch v navrhovaných zastavitelných plochách budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásích či vsakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení. Toto pravidlo v přiměřené míře uplatnit i ve stabilizovaných funkčních plochách.

Respektována je ochrana jednotlivých částí kanalizační sítě, která je dána zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (zákon o vodovodech a kanalizacích).

– Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobena ze vzdušného el. vedení VN 22 kV č. 61 z rozvodné soustavy společnosti E-ON. Stav tohoto vedení je jak po mechanické, tak i přenosové vyhovující i pro výhledovou potřebu. Na území městyse je 15 trafostanic TS 22/0,4 kV. V k.ú. Bohdalov je 12 TS a 3 TS v k.ú. Chroustov u Bohdalova.

Přehled stávajících trafostanic:

Název trafostanice	vlastník	typ. provedení	stávající trafo (kVA)	k.ú.
TS Obec I	E.ON	bet. dvousloupová	400	Bohdalov
TS Žlíbky	E.ON	bet. dvousloupová	400	Bohdalov
TS Škola	E.ON	bet. dvousloupová	400	Bohdalov
TS Cihelna	E.ON	bet. dvousloupová	250	Bohdalov
TS Sabra		bet. jednosloupová	250	Bohdalov
TS FVE Blueplanet		bet. jednosloupová	neuveden	Bohdalov
TS Čistička		bet. jednosloupová	160	Bohdalov
TS Lihovar		bet. dvousloupová	100	Bohdalov
TS U lihovaru	E.ON	bet. dvousloupová	400	Bohdalov
TS Družstvo		bet. jednosloupová	250	Bohdalov
TS U hráze		bet. jednosloupová	160	Bohdalov
TS Tokoz RS	E.ON	bet. jednosloupová	160	Bohdalov
TS Tábor Radost		bet. dvousloupová	400	Bohdalov
TS Pila		bet. jednosloupová	neuveden	Chroustov u Bohd.
TS Chroustov		bet. dvousloupová	250	Chroustov u Bohd.
TS Radiomobil		bet. jednosloupová	160	Chroustov u Bohd.

Pokrytí území obce transformačním výkonem je dobré.

Uvažovaný přírůstek el. příkonu na území městyse (orientační):

Druh výstavby	návrh ÚP	pozn.
bydlení venkovské (BV)	72 domů x 3 kW = 216 kW	je uvažováno s úbytkem byt. fondu
smíšené obytné venkovské (SV)	17 kW	
smíšené výrobní (HU)	105 kW	
výroba zemědělská a lesnická (VZ)	15 kW	
další výroba a skladování (VD + VS)	17 kW	
Σ	370 kW	

Reálná hodnota zatížení a celkového potřebného příkonu z distribučních TS s ohledem na soudobost mezi jednotlivými skupinami odběru bude nižší než v tabulce uvedená.

Koncepce zásobení obce spočívá v maximálním respektování stávajících zařízení včetně příslušných ochranných pásem. Distribuční systém musí být schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima při dodržení všech potřeb hospodárnosti, spolehlivosti, bezpečnosti i kvality napětí. Potřebný příkon lze zabezpečit především ze stávajících trafostanic. Transformační výkon možno navyšovat přezbrojováním stávajících trafostanic i jejich přestavbou. V místech předpokládaného největšího nového odběru, tj. v lokalitě s koncentrací ploch smíšených výrobních všeobecných (HU) v sídle Bohdalov, je možno realizovat novou trafostanici.

Není uvažována výstavba větrných elektráren. Fotovoltaická zařízení nelze umisťovat mimo urbanizovanou část obce, jejich přípustnost v zastavěném území je při splnění patřičných podmínek možná. Stávající fotovoltaická elektrárna viz kap. C.9.4.

Územní plán akceptuje stávající vedení ZVN 400 kV i koridor CNZ.E02 pro potřeby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.

– Zásobování zemním plynem a teplem

Obě sídla jsou plynofikována. Vzhledem k sídelní struktuře je provedena plošná plynofikace ve středotlakých rozvodech zemního plynu. Regulační stanice VTL/STL se nachází při místní komunikaci do sídla Újezd ve vzdálenosti cca 50 m od okraje zástavby sídla Bohdalov. Regulační stanice je napojena VTL plynovodní přípojkou z vysokotlakého plynovodu Lobodice – Květnov. Rozvodná síť v sídle byla budována jako středotlaká 0,3 MPa s použitím domovních regulátorů.

V současné době odběry zemního plynu nedosahují předpokládaných (projektovaných) hodnot. Zemní plyn k vytápění využívá dnes přibližně 25% domácností, elektrickou energii přibližně 5% domácností. Využití alternativních zdrojů vytápění též okolo 5 % domácností. Přibližně 25% domácností využívá k vytápění domů dřevo a dřevní hmotu. Zbývající podíl domácností využívá k vytápění svých domů uhlí.

ÚP respektuje stanovená ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů včetně ochranných a bezpečnostních pásem zařízení na plynovodní síti.

V nastalé situaci v dodávkách energie a energetických surovin je třeba zvláště v odvětví zásobování teplem hledat podporu ve využívání obnovitelných zdrojů energie resp. tepla (tepelná čerpadla apod.). V oblasti novostaveb územní plán podporuje výstavbu budov splňujících pasivní energetický standard.

– Sdělovací a datové sítě

Územní plán na správním území obce neumisťuje žádné záměry, které by mohly ohrozit bezproblémový provoz radioreléových tras, základnové stanice mobilních operátorů a jiných telekomunikačních zařízení. Při koncipování zástavby na zastavitelných plochách zohlednit mnohde přítomnost telekomunikačních vedení.

Příjem televizního signálu je zajišťován individuálně instalovanými televizními anténami a pokrytí území televizním signálem i rozhlasovými celoplošnými programy je dobré.

– Podmínky uspořádání inženýrských sítí

Nové inženýrské sítě budou především vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při pozemních komunikacích). U stávajících pozemků zatížených břemenem sítí tech. infrastruktury

vytvořit postupně předpoklady pro jejich převod do majetku obce. Rozvody a trasy, resp. celkové řešení, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí technické infrastruktury do obslužných koridorů především z důvodů menších územních nároků a efektivity využívání území.

- Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se řídí obecně závaznou vyhláškou. V obci probíhá úspěšně třídění odpadu se znatelným trendem postupného poklesu produkce odpadů s dobrou mírou separace. Na území se nenachází žádná skládka v aktivním stavu. Staré ekologické zátěže byly sanovány. V návaznosti na ČOV byl vybudován sběrný dvůr odpadů sloužící obyvatelům městyse.

Územní plán na území obce neumisťuje žádnou skládku ani neumožňuje oživení starých ekologických zátěží.

- Občanské vybavení

ÚP na řešeném území vymezuje čtyři druhy ploch občanského vybavení, občanské vybavení veřejné (OV), občanské vybavení komerční (OK), občanské vybavení sport (OS) a občanské vybavení hřbitovy (OH). Mimo prodejny potravin, domu kultury a víceúčelového hřiště v sídle Chroustov je ostatní občanská vybavenost soustředěna v sídle Bohdalov. Některá občanská vybavenost jako základní škola, mateřská škola, kostel, hřbitov neslouží pouze obyvatelům městyse, ale i obyvatelům obce Kyjov, obce Pokojov a obce Rudolec. Zařízení občanské vybavenosti jsou územně stabilizovaná.

V přímém dosahu jádrové části sídla Bohdalov, která je vymezena jako územně stabilizovaná plocha druhu smíšená obytná venkovská (SV), územní plán navrhuje plochu územní rezervy pro budoucí umístění občanského vybavení veřejného (OV). Důvodem je připravenost ploch pro potřeby vyvolané předpokládaným populačním růstem, rozšířením nabídky služeb občanského vybavení či zkvalitněním služeb občanského vybavení. Pro tento účel se v dosahu centra sídla žádná jiná disponibilní plocha nenachází. Plocha OK je vymezena v centrální části sídla Bohdalov, v sídle Chroustov pak zmíněná prodejna potravin.

ÚP připouští možnost umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

- Veřejná prostranství

Viz kapitola C.9.4.

9.7. Koncepce uspořádání krajiny

- Utváření prostoru krajiny

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu i kultivaci krajinného prostoru. Koncepce územního plánu nastavila podmínky pro vyvážené využívání zemědělské krajiny, hospodaření na rybnících zohledňující místní ekosystém a ozdravení lesa po kůrovcové kalamitě s uplatněním cílové skladby lesa odpovídající místním stanovištním podmínkám. Zajištěny jsou podmínky pro zachování, případně zvýšení prostupnosti krajiny, vhodně formulovanými zásadami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Biologická prostupnost území je zajištěna sítí ÚSES na všech třech úrovních. Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území rovněž určením podmínek pro využití ploch nezastavěného území vyloučením staveb, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz anebo jiné krajinné hodnoty. Vymezením zastavitelných ploch nedochází ke vzniku proluk ani pro zemědělskou techniku obtížně dostupných pozemků ZPF. Využití ploch s rozdílným způsobem využití podporuje zvyšování retenční a akumulační schopnosti krajiny.

Koncepce územního plánu považuje ochranu krajiny a krajinného prostředí (zastavěného i nezastavěného) za důležité téma a to nejen k probíhající klimatické změně. Jedná se o naplňování základního pravidla na vyvážený a dlouhodobě udržitelný rozvoj území což je odůvodněno veřejným zájmem.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Orná půda (AP)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou v podmínkách územního plánu tvořeny druhem pozemku orná půda. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu reaguje na požadavky zadání ÚP, které schválilo zastupitelstvo obce.

- Trvalé travní porosty (AL)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou v podmínkách územního plánu tvořeny druhem pozemku trvalý travní porost. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu reaguje na požadavky zadání ÚP, které schválilo zastupitelstvo obce.

- Společná ustanovení pro druhy ploch AP a AL

Pro potřeby kultivace krajiny se na plochách AP a AL umožňuje zřizování nových biotopů, výsadba zeleně i doplnění dílčích prvků územního systému ekologické stability. Tyto zásahy nejenže příznivě ovlivní druhovou diverzitu území, ale vlivem ekologicky hodnotnějšího ekosystému mohou přinést i celkový nárůst výnosů zemědělských plodin. Proto tyto zásahy nelze považovat jako zábor zemědělského půdního fondu.

- Lesní všeobecné (LU)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek s převažujícím využitím pozemků pro les. Lesy je nutno chránit jako důležitou přírodní hodnotu území s úměrnou produkční funkcí.

- Přírodní všeobecné (NU)

Do těchto ploch jsou začleněny mimořádně cenné ekosystémy se soustředěným výskytem ohrožených druhů, ekosystémy přírodě blízké nebo člověkem málo pozměněné, např. Evropsky významná lokalita Baba a Belfridský potok či přírodní památka Laguna.

- Směšené krajinné všeobecné (MU)

Plochy MU jsou vymezeny pro místa s dochovanými přírodními a estetickými hodnotami, případně místa s nezbytnou potřebnou obnovou těchto hodnot.

- Doprava silniční (DS), doprava jiná DX)

Viz kap. C.9.6.

- Vodní a vodohospodářské jiné (WX)

Viz kap. C.9.9.

- Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability je vzájemně propojený komplex přirozených i pozměněných avšak přírodě blízkých ekosystémů udržující přírodní rovnováhu v území. Při návrhu systému ekologické stability bylo vycházeno ze ZÚR Kraje Vysočina, ÚAP ORP Žďár nad Sázavou, Generel MÚSES pro okres Žďár nad Sázavou, platného ÚP Bohdalov, územních plánů sousedních obcí a provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

- Nadregionální a regionální ÚSES

ÚP vymezuje na správním území obce Bohdalov regionální biocentrum RBC.703 Na horách a regionální biocentrum RBC.704 V bukách, které jsou vloženy biocentry nadregionálního biokoridoru NRBC.K124MB v úseku NRBC Špičák - Rasůvěň. Vyjmenované skladební prvky nadmístního ÚSES jsou optimálně funkční.

Nadregionální biokoridor ÚSES K125 MB, který byl zpřesněn v územně plánovací dokumentaci sousedních obcí na území obce Bohdalov nezasahuje. Rovněž regionální biocentrum RBC B22 Blažkov uváděné v zadání ÚP Bohdalov nezasahuje na řešené území, neboť celé leží na území obce Rudolec. ÚP Bohdalov respektuje stanovená opatření určená pro toto regionální biocentrum.

- Místní (lokální) ÚSES

Pro vymezení lokálního ÚSES byly důležité širší souvislosti vyplývající z nadmístních ÚSES a systému lokálních ÚSES sousedních katastrálních území.

Návrh lokálního ÚSES na území obce vychází z předpokladu respektování možných i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Při návrhu byly především zohledněny: směry

přírodních migračních tras, zastoupení ekologicky významných vegetačních formací v řešeném území, reprezentativnost stanovištních podmínek v rámci biochory, významné bariéry v území (např. v zastavěném území).

Navrženou síť lokálního ÚSES tvoří 8 lokálních biocenter a 9 lokálních biokoridorů. Navržené prvky ÚSES naplňují limitující prostorové a funkční parametry platné pro lokální biocentra a biokoridory. Přestože síť biocenter a biokoridorů je dostatečně hustá, může být tato síť doplněna ještě o interakční prvky. Interakční prvky mají rozmanitý charakter a vedle ekologické funkce mohou mít i jiné důležité funkce (např. vodohospodářskou, estetickou).

Navržený systém lokálních biocenter a biokoridorů je nezbytným předpokladem a základem pro zvýšení ekologické stability území.

- Prostupnost krajiny

Územní rozvoj sídla nepřináší snížení prostupnosti krajiny. Zachovává dostupnost volné krajiny z urbanizovaného území. Prostupnost volné krajiny (i biologická) může doznat kvalitativních změn v souvislosti s připravovanou komplexní pozemkovou úpravou.

- Podmínky pro rekreaci

Správní území obce Bohdalov ač je z hlediska přírodních, kulturních i hodnot civilizačních zajímavé a atraktivní, je turistickou veřejností opomíjené. ÚP na tento nedostatek upozorňuje a pro pohybové formy rekreace upřednostňuje využít stávajících pozemních komunikací mimo silnice II/353. O problematice též kap. C.9.6 odst. Nemotorová doprava a rekreační doprava. Územní plán stávající rekreační zástavbu v krajině (individuální i hromadnou) územně stabilizuje.

ÚP nepřipouští jejich rozšiřování ani zakládání nových lokalit, současně nepřipouští zřizování zahrádek a zahrádkových kolonií či osad.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Počátek zahájení činnosti místní cihelny spadá na začátek 20 století. Ložisko cihlářských hlín bylo různé mocnosti a kvality hlín. Část vytěženého prostoru byla využita jako skládka slévarenských písků a posléze rekultivována. V blízkosti silnice II/353 vznikla sukcesním procesem mělká vodní nádrž s mokřadními společenstvy obývaná obojživelníky, přírodní památka Laguna. Těžba ukončena pro ekonomicky nevýhodné podmínky a horší kvalitu cihlářské suroviny.

9.8. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce je členěno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch rozdílného způsobu využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou, rastrem a písmennými znaky. V textové části ÚP jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě i podmíněně přípustného využití.

Přípustné využití znamená optimální využití plochy, podmíněně přípustné využití značí využití plochy přípustnou činností nenarušující funkci území jako celku, která je slučitelná s hlavním využitím plochy. Nepřípustné využití znamená zakázaný způsob využívání či využití. Stavby a zařízení, které nelze v nezastavěném území pro jeho charakter povolit (§122, odst. 3, stavebního zákona) jsou jmenovitě uvedeny v nepřipustném využití ploch neurbanizovaného (nezastavěného) území. Jedná se o plochy s rozdílným způsobem využití druhu AP, AL, LU, NU, MU.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicí.

Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému využití plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP, lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem a zde prováděné činnosti nepoškozují životní prostředí nad přípustnou mírou.

- Podmínky prostorového uspořádání

Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje celého území obce. Pro zachování, obnovu a kultivaci hodnot území stanoví ÚP podmínky (prvky) prostorového uspořádání, v podrobnosti přiměřené územnímu plánu, které budou včleněny do procesu rozhodování v území. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou vyjádřeny

především v textové části ÚP. Ve výkresové části ÚP omezeně s ohledem na rozlišovací schopnosti grafiky.

Stanovená kritéria a podmínky pro usměrňování využívání území jsou nastaveny tak, aby byly dostatečně liberální a iniciovaly nalézání nových pro obec přínosných řešení, avšak jsou dostatečně účinným a přísným nástrojem k udržení kvality urbanisticko-architektonických souvislostí.

9.9. Vodní plochy a toky, povodí

Správní území městyse náleží do hydrologického pořadí 4-16-02-008 (zásadní část území městyse), 4-16-02-009 (severní část území městyse) a 4-16-02-031 (malá jižní část území městyse). Území obce je odvodňováno vodním tokem Bohdalovský potok. Pro účely výkonu správy toků a potřeby jejich údržby respektuje ÚP 6 m široký manipulační pruh od břehové hrany. U vodních toků v zemědělské krajině vytvořit podmínky pro přirozený charakter toku s doprovodnou zelení a navazující mozaikou nivních luk.

Správní území městyse kromě jižní části k.ú. Chroustov u Bohdalova (č.h.p. 4-16-02-031) leží v povodí vodárenského toku Oslava.

Na správním území městyse se nachází níže uvedené vodní plochy resp. systém vodních nádrží. Jejich označení je zřejmé z koordinačního výkresu a z doplňujícího výkresu vodní hospodářství.

ozn.	název vodní nádrže	číslo parcely	výměra (m ²)	pozn.
1	Spálený rybník	198	26 299	
2	Křest'anův rybník	236	5096	
3	Brychzovský rybník	284/2, 286/2	25 466	
4	bezejmenný rybník	509	6 198	
5	skupina 5 vodních ploch	849/26, 849/17, 849/29, 849/7, 849/8	8 433	
6	Obecní rybník	894	5 834	
7	skupina 4 vodních ploch	1002/16, 1002/52, 1002/10, 1002/51	10 857	
8	bezejmenný rybník	828	3 805	
9	Jirkovský rybník	937	23 037	
10	Záhumenní rybník	1114/1	283 535	
11	bezejmenný rybník	172	1 180	
12	bezejmenný rybník	1978/1, 1978/5	5 732	
13	Mlýnský rybník	1971/1	4 010	
14	Dolnomlýnský rybník	1946/1	66 391	
15	skupina 2 vodních ploch	1769/16, 1769/15	1 689	
16	Hornomlýnský rybník	1256/1	46 756	
17	Belfrid	1255, 1253/1	333 857	též Bohdalovský rybník
18	Šimkovský rybník	1460	8 053	
19	Vraný rybník	2/1	6 119	
20	Markovský rybník	16/1	2 334	
21	Bečkův rybník	261/3	990	

Malé vodní nádrže slouží pro akumulaci povrchových vod a chov ryb. Ve vhodných profilech ÚP vymezuje několik možných budoucích vodních ploch - rybníků. Malé vodní nádrže, tůně a mokřady lze též umisťovat i na mnohých plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustných či podmíněně přípustných podmínek využití konkrétní plochy. Jak stávající rybníky, tak nové malé vodní nádrže přirozenou infiltrací vody do spodních horizontů doplňují zásoby podzemní vody. Současně tyto nádrže svým retenčním prostorem vyrovnávají odtoky vod a snižují průchod velkých vod, naopak v období sucha nadlepšují minimální průtoky v tocích. V krajině městyse jsou vodní nádrže důležitými ekologickými, ekonomickými i estetickými prvky.

- Generel LAPV

Generel území chráněných pro akumulaci povrchových vod (LAPV), který pořídilo Ministerstvo zemědělství a životního prostředí ČR na správním území obce Bohdalov nevymezil vhodné území pro akumulaci povrchových vod.

- Záplavová území

Na správním území obce nejsou vodoprávním orgánem vymezena.

- Protierozní opatření

Na potencionálně ohrožených půdách lze vystačit s běžnými organizačními či agrotechnickými opatřeními. Konkrétní opatření budou stanovena v Plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy Bohdalov.

- Odvodnění území

Stavby zemědělského odvodnění byly ve velké míře prováděny za účelem podpory a rozvoje zemědělské výroby. Jedná se o drenážní způsob odvodnění výrazně ovlivňující odtokové poměry v území. ÚP vytváří koncepční možnosti pro zlepšení ekologicko-stabilizační funkce vodních toků při zvyšování retenčních schopností krajiny. Konkrétní realizační opatření zabývající se nežádoucí funkcí zemědělského odvodnění překračují působnost územního plánu. Provedená odvodnění jsou vyznačena v grafické části odůvodnění ÚP ve výkrese předpokládaný zábor půdního fondu. S novými investicemi tohoto charakteru územní plán neuvažuje.

- Zranitelné oblasti

Správní území městyse tvořené katastrálním územím Bohdalov a katastrálním územím Chroustov u Bohdalova dle Nařízení vlády ČR č. 262/2012 Sb. v platném znění o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, patří do zranitelných oblastí.

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto záležitosti nadmístního významu nebylo třeba na správním území městyse Bohdalov řešit.

11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

11.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 116 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Protože se zastavěné území vymezuje v souvislosti s pracemi na územním plánu nejsou vymezovány nezastavitelné pozemky.

Podkladem pro vymezení zastavěného území je mapový podklad, na kterém je vyhotoven územní plán (kopie aktuální katastrální mapy). Důležité informace byly získány terénním průzkumem dotčeného území.

11.2. Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 11.03. 2026.

Uspořádání sídel respektuje přírodní podmínky a vypovídá o hospodaření a společenském životě obyvatel. Každé ze sídel je svébytným celkem, kdy sídlo Chroustov má ryze venkovský charakter, sídlo Bohdalov již nese poloměstské znaky.

Zachován je veřejný prostor historického jádra sídla Bohdalov s navazujícími plochami smíšenými obytnými, plochami občanského vybavení a plochami bydlení venkovského. V severní části sídla u silnice II/353 se rozvíjí výrobní zóna. Směrem k Novému Veselí jde o vcelku ucelenou zástavbu, směrem k Rudolci jde o zástavbu bez náležitého konceptu. Rozsáhlý zemědělský areál vysoké intenzity zastavění je situován mezi rybníky Záhumenní a Hornomlýnský, v současnosti s omezenými možnostmi územního rozvoje.

Územní rozvoj sídla Chroustov je významně menší. Původní zástavba byla organizována kolem prostorné návsi a zástavbu zde lze charakterizovat jako zástavbu smíšenou obytnou venkovskou. Na tuto ještě nedávno polyfunkčně využívanou zástavbu navazuje kolem silnice zástavba bydlení venkovské. V odsunutě poloze od ploch bydlení venkovského je bez hlubší rozvahy rozvíjena pilařská výroba, pořez kulatiny, stavební řezivo.

Občanské vybavení je na správním územím městyse územně stabilizováno. Obytné domy původních selských usedlostí jsou vesměs opraveny. K postupné stavební obnově dochází i u navazujících objektů hospodářských částí těchto usedlostí (ne ve smyslu původní funkce). Rodinné domy jsou budovány především jako domy samostatně stojící, velmi často na pravidelné pravoúhlé osnově.

11.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

• Bydlení venkovské (BV)

V souvislosti s příznivou geografickou polohou městyse v systému osídlení, dosavadním vývojem demografického a sociálního potenciálu především sídla Bohdalov byla stanovena populační velikost městyse na 1300 obyvatel s potřebou nové výstavby cca 80 bytů. Bude se jednat o byty individuálního bydlení v 75 rodinných domech na plochách BV a 5 byty na plochách SV. Plochy vymezené k zastavění zmíněného počtu bytů obsahují i byty, které nahrazují 8 bytů určených k vyřazení z bytového fondu (blíže kap.C.9.4 Urbanistická koncepce, část Zabezpečení potřeb na úseku bydlení).

Pro posouzení efektivnosti využití zastavitelných ploch druhu BV je třeba též analyzovat možnosti napojení budoucí zástavby na dopravní a technickou infrastrukturu při uplatnění podmínek hospodaření se srážkovými vodami. Tyto požadavky na bezpečnost dopravy, dopravu v klidu, kvalitu technické infrastruktury zejména přísné požadavky na hospodaření se srážkovou vodou kladou vysoké požadavky na uspořádání veřejných prostranství obytných souborů rodinných domů.

Vyhodnocení: maximální velikost budoucího stavebního pozemku pro jeden rodinný dům s příslušenstvím je dle Metodického pokynu ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 1200 m².

Pro jeden rodinný dům v podmínkách městyse je v průměru potřeba 1100 m² budoucího stavebního pozemku a minimálně 150 m² souvisejícího veřejného prostranství. Pro 80 rodinných domů je zapotřebí $80 \times 1100 \text{ m}^2 + 80 \times 150 \text{ m}^2 = 88000 \text{ m}^2 + 12000 \text{ m}^2 = 100000 \text{ m}^2 = 10 \text{ ha}$. ÚP Bohdalov vymezuje pro naplnění potřeb zadání 9,715 ha ploch BV, což je hodnota velice blízká 10.00 ha.

Důvody vymezení zastavitelných ploch bydlení BV.

- zabezpečení kontinuálního postupu při řešení poptávky po bydlení v městysi (vnitřní potřeba bytů pro místní obyvatele a vnější poptávka po bytech s výhledem přestěhování do obce - příznivější úroveň cen pozemků),
- slábnoucí rodinná pouta vytvářející silnou poptávku po bytech (průměrná velikost domácností se zmenšuje),
- růst neúplných domácností a domácností jednotlivců,
- vysoká sociální, ekonomická a ekologická udržitelnost prostředí městyse.

• Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Nová veřejná prostranství ÚP vymezuje a souladu s požadavkem §15, odst.5) vyhlášky č.157/2024 jako související veřejná prostranství u zastavitelné plochy Z.1 a Z.7. Další významné veřejné prostranství širšího způsobu využití je vymezeno při vodním toku mezi Hornomlýnským a Dolnomlýnským rybníkem. Jeho úkolem je dopravně zpřístupnit území nad vodním tokem, zajistit průchod lokálních biokoridorů ÚSES a zajistit podmínky pro potřeby požárního sportu

• Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Plochy zeleně ZZ jsou vymezeny pro účelné využití dosud volné plochy na rozhraní zastavěného a nezastavěného území ve vazbě na podmaččené území bez dopravního přístupu.

• Zeleň ochranná a izolační (ZO)

Plochy zeleně ZO jsou vymezeny z důvodu zajištění rozhraní mezi možnými nevhodně se ovlivňujícími funkcemi ploch rozdílného způsobu využití a vytvoření optické clony potlačující nežádoucí působení ploch smíšených výrobních na krajinné i sídelní prostředí.

• Zeleň jiná (ZX)

Plochy zeleně ZX jsou vymezeny z důvodu zachování přilehlého okolí stavby pyramidy - stavby meditační funkce, aniž by docházelo k rozšiřování zastavěného území např. o bydlení, ubytování v karavanech, kryté a úložné prostory nebo jiné stavby a zařízení potírajících primární ideu místa, tedy záměry vyžadující trvalý zábor zemědělského půdního fondu.

- Technická infrastruktura jiná (TX)

Plochy zeleně TX vytváří na území městyse systém soustřeďování rostlinných zbytků z údržby zeleně, zahrad a domácností z území městyse.

- Smíšené obytné venkovské (SV)

Důvodem vymezení je zachování možnosti polyfunkčního využívání území sídel, které jim bylo vždy vlastní. Typickým znakem plochy je bydlení s hospodářským zázemím.

- Výroba drobná a služby (VD), skladování a logistika (VS), výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Důvodem vymezení těchto ploch je skutečnost, že hospodářský rozvoj území je jednou s podmínek udržitelného rozvoje území.

- Výroba energie z obnovitelných zdrojů (VE)

Důvodem vymezení této plochy je převést stávající funkční zařízení fotovoltaické elektrárny osazené na konstrukci umístěné na pozemcích druhu orná půda na zařízení trvalého charakteru.

- Smíšená výrobní všeobecná (HU)

Důvodem vymezení těchto ploch je skutečnost, že se jedná o plochy s rozmanitými hospodářskými aktivitami, které nejlépe naplňují požadavky na flexibilitu pracovních procesů.

- Vodní a vodních toků (WT)

Důvodem pro vymezení je, že každá akumulovaná voda v povodí znamená důležitý přínos ve vytváření zásob vody. Nesporný je jejich pozitivní vliv na vnímání estetiky krajinného prostředí i ekologické hodnoty území.

12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán Bohdalov není pořizován jako územní plán s regulačními prvky.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu ÚP Bohdalov je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zákres ploch a koridorů, u nichž se předpokládá zábor, hranice tříd ochrany vč. BPEJ, zúrodňující opatření, účelové a místní komunikace sloužící k obhospodařování pozemků, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

Při zpracování návrhu pro opakované projednání, bylo při prověření podkladů zjištěno, že na území k.ú. Bohdalov došlo k výrazným změnám ve vymezení hranic BPEJ a s tím souvisejících tříd ochrany ZPF. V upraveném návrhu tak byla část vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení ÚP na ZPF přepracována dle těchto nových podkladů.

13.1. Dotčení ZPF

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká

Plochy a koridory, kterých se zábor půdního fondu dotýká, jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění ÚP, výkresu předpokládaných záborů půdního fondu. Plochy jsou barevnou šrafovou rozděleny na plochy, u kterých dochází k dotčení ZPF, plochy kde nedojde k dotčení ZPF (zábor se nachází na nezemědělských pozemcích) a plochy, u kterých na dotčeném ZPF dochází pouze ke změnám druhu pozemku ZPF.

Plochy jsou označeny kódem, kdy první znak označuje typ plochy Z - zastavitelná plocha, T - transformační plocha a K - plocha změny v krajině. Následuje číselné rozlišení plochy, viz. tabulka níže. Navržené využití plochy je uvedeno kódem plochy s rozdílným způsobem využití níže v tabulce.

Územní plán vymezuje koridor CNZ.DK19 z nadřazené dokumentace, pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/353 a koridor CNZ.E02 pro potřeby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká

Bíteš - hranice Jihomoravského kraje. Koridor CNZ.E02 vymezující vedení ZVN 400 kV na nadzemních stožárech el. vedení není z hlediska dotčení ZPF vyhodnocován.

Koncepce Územního plánu Bohdalov vymezuje koridor CNU.1 pro napravení skutečného průběhu místní komunikace, dva koridory CNU.2 a CNU.3 pro napravení skutečného průběhu účelových komunikací a koridor dopravní infrastruktury CNU.4. pro přístupovou nezpevněnou cestu ke stavbě stáje skotu v severozápadní části k.ú. Bohdalov. Jak pro stavbu, tak přístupovou cestu je vydáno platné stavební povolení.

- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany

Pro plochy a koridory vymezené v ÚP, jsou výměry záboru ZPF vyčísleny v níže uvedené tabulce. Při vyhodnocení byly využívány i údaje z katastru nemovitostí o druzích pozemku. V případě, kdy se v ploše vyskytovaly pozemky druhu ostatní plocha, bylo toto zohledněno ve výměře záboru zemědělského půdního fondu, kdy tyto pozemky byly považovány za pozemky mimo ZPF.

Celkový zábor ZPF na plochách se změnou v území vymezených v Územním plánu Bohdalov činí 33,350 ha, z toho 0,821 ha na půdách I. třídy ochrany, 3,796 ha na půdách II. třídy ochrany, 16,960 ha na půdách III. třídy ochrany a 11,773 ha na půdách V. třídy ochrany.

Zbylá část 6,007 ha, do celkové výměry navržených ploch se změnou v území 39,357 ha, se nachází na nezemědělských půdách.

Koridor převzatý ze ZÚR KrV a zpřesněný v ÚP jako koridor CNZ.DK.19 pro homogenizaci silnice II/353 je vyhodnocen jako zábor ZPF v celé v ZÚR KrV navrhované šířce 80 m. Z celkového vyčísleného záboru pak 35,36 % tvoří nezemědělské půdy stávajícího tělesa silnice. Lze tak předpokládat, že výrazná část vyčísleného záboru nebude realizována, neboť potřebné úpravy se odehrají v tomto stávajícím tělese silnice.

U koridorů pro homogenizaci místní, resp. účelové komunikace CNU.1, CNU.2 a CNU.3, ve kterých ÚP vytváří podmínky pro možnost nápravy nesouladu mezi skutečným stavem a údaji katastru nemovitostí, lze odvodit, že zde nedojde k novým záborům ZPF. Koridory jsou vymezeny částečně na nezemědělských půdách a v případě, kdy koridor zasahuje na ZPF, již existující těleso komunikace ve skutečnosti není ZPF. Koridor CNU.4 je vymezen pro zpřístupnění zastavitelné plochy Z.48 výroby zemědělské účelovou nezpevněnou cestou.

Pro koridory je v ÚP uvažováno se zábořem ZPF 4,397 ha, z toho 0,250 ha na půdách I. třídy ochrany, 1,404 ha na půdách II. třídy ochrany, 1,600 ha na půdách III. třídy ochrany, 0,094 ha na půdách IV. třídy ochrany a 1,049 ha na půdách V. třídy ochrany. Zbylá část 1,788 ha do celkové výměry 6,185 ha vymezených koridorů, se nachází dle údajů katastru nemovitostí na nezemědělských pozemcích.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

Pro vyčíslený zábor zemědělské půdy pro koridory CNZ.DK19, CNU.1 - CNU.4, 4,397 ha ZPF, lze odhadnout, že min. 50 % tohoto záboru, tj. 2,198 ha, bude navraceno půdnímu fondu.

Dále lze však uvažovat, že na plochách bydlení – bydlení venkovské (BV), za které je v ÚP považováno bydlení v rodinných domech, bude vždy část pozemků nezastavěna a zůstane v zemědělském půdním fondu v druhu pozemku zahrada.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže.

- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění, které jsou vyznačeny v grafické části vyhodnocení záboru půdního fondu a jejich dotčení je vyhodnoceno v

tabulkové části. Pokud dochází k záborům půdního fondu na pozemcích, na kterých jsou provedena odvodnění, je třeba při využití těchto ploch zajistit funkčnost zbylých částí ploch odvodnění.

Závlahy se na řešeném území nevyskytují.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Plochy se změnou v území, navržené v platném územním plánu obsahující půdu I. nebo II třídy ochrany, které byly převzaty do návrhu nového územního plánu a návrhem nedochází ke změně způsobu využití těchto ploch jsou tyto:

platný územní plán		návrh nového územního plánu	
označení	druh plochy s RZV / kód	označení	druh plochy s RZV / kód
Z17	plochy bydlení v rodinných domech/BV	Z.1	bydlení venkovské /BV
Z18	plochy veřejných prostranství/PV	Z.2	veřejné prostranství všeobecné/PU
Z29	plochy smíšené obytné venkovské/SV	Z.20	smíšené obytné venkovské/SV
Z32	plochy bydlení v rodinných domech/BV	Z.23	bydlení venkovské /BV
Z35	plochy výroby a skladování zemědělská výroba/VZ	Z.27	výroba zemědělská a lesnická/VZ
Z39	plochy zeleně ochranná a izolační/ZO	Z.36	zeleně ochranná a izolační/ZO
Z43	plochy bydlení v rodinných domech/BV	Z.41	bydlení venkovské /BV
Z46	plochy smíšené obytné venkovské/SV	Z.42	smíšené obytné venkovské/SV
návrhová plocha bez označení	plochy zemědělské trvalé travní porosty/NZ2	K.1	trvalé travní porosty/AL

Dle aktuálního vymezení BPEJ již z těchto ploch na půdy I. a II. třídy ochrany nezasahují: Z.1 (Z17), Z.2 (Z.18), Z.20 (Z.29), Z.23 (Z32), (v závorce je uvedený kód dle platného ÚP).

Ostatní plochy se změnou v území vymezené v platném územním plánu Bohdalov na půdách I. nebo II třídy ochrany, návrh nového územního plánu do svého řešení nepřebírá eventuálně mění jejich způsob využití, případně se dle nových údajů BPEJ na těchto zvláště chráněných půdách nenachází.

- Tabulková část vyhodnocení

Tabulka vyhodnocení zastavitelných ploch, ploch změn v krajině a koridorů:

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha)	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.1	BV	3,681	3,681			3,493		0,188			ano		ano
Z.3	BV	0,108	0,000										
Z.7	BV	2,049	2,042		0,354	1,688					ano		
Z.15	BV	0,216	0,216			0,106		0,110			ano		
Z.16	BV	0,306	0,306			0,225		0,081					
Z.22	BV	0,847	0,827					0,827					
Z.23	BV	1,436	1,337					1,337					ano
Z.38	BV	0,561	0,561			0,555		0,006					
Z.39	BV	0,088	0,000										
Z.41	BV	0,358	0,358		0,358								ano
Z.47	BV	0,075	0,075			0,075							
Plochy bydlení celkem		9,725	9,403	0,000	0,712	6,142	0,000	2,549	0,000				
Z.2	PU	0,927	0,927			0,272		0,655			ano		ano
Z.8	PU	0,362	0,362			0,362					ano		
Z.17	PU	0,299	0,299			0,028		0,271					
Z.18	PU	0,778	0,739					0,739					
Z.24	PU	0,113	0,000										

Plochy veřejných prostranství celkem		2,479	2,327	0,000	0,000	0,662	0,000	1,665	0,000				
Z.9	ZZ	0,262	0,262			0,262					ano		
Z.10	ZO	0,336	0,336		0,219	0,117					ano		
Z.28	ZX	0,639	0,639			0,243		0,396					
Z.36	ZO	0,141	0,141	0,058	0,022	0,061							ano
Z.37	ZO	0,047	0,047	0,016		0,031							
Z.43	ZX	0,396	0,396		0,175			0,221					
Z.44	ZO	0,225	0,225					0,225					
Plochy zeleně celkem		2,046	2,046	0,074	0,416	0,714	0,000	0,842	0,000				
Z.13	SV	0,300	0,177			0,177					ano		
Z.20	SV	0,207	0,204					0,204					ano
Z.25	SV	0,315	0,315					0,315					
Z.40	SV	0,230	0,230	0,230									
Z.42	SV	0,168	0,160		0,160								ano
Plochy smíšené obytné celkem		1,220	1,086	0,230	0,160	0,177	0,000	0,519	0,000				
Z.4	TO	0,383	0,383			0,383							
Plochy technické infrastruktury celkem		0,383	0,383	0,000	0,000	0,383	0,000	0,000	0,000				
Z.5	VD	0,229	0,229			0,229							
Z.6	VE	0,919	0,919			0,919					ano		
Z.19	VS	0,396	0,396					0,396					
Z.26	VD	0,197	0,197					0,197					
Z.27	VZ	3,598	3,598		1,195	1,591		0,812					ano
Z.45	VZ	0,225	0,225			0,225							
Z.46	VD	0,203	0,179					0,179					
T.1	VZ	0,195	0,000										
Plochy výroby a skladování celkem		6,257	6,038	0,000	1,195	3,051	0,000	1,792	0,000				
Z.11	HU	1,128	1,128		0,282	0,846					ano		
Z.12	HU	5,248	0,913			0,796		0,117			ano		
Z.14	HU	0,556	0,522		0,522						ano		
Z.35	HU	1,280	1,280	0,517	0,509	0,254							
Plochy smíšené výrobní celkem		8,212	3,843	0,517	1,313	1,896	0,000	0,117	0,000				
Z.21	WT	0,961	0,961					0,961					
Z.29	WT	0,448	0,448					0,448			ano		
Z.30	WT	0,264	0,264					0,264					
Z.31	WT	0,315	0,000								ano		
Z.32	WT	0,384	0,265					0,265					
Z.33	WT	2,072	1,857			0,322		1,535			ano		
Z.34	WT	0,682	0,520			0,028		0,492			ano		
Plochy vodní a vodohospodářské celkem		5,126	4,315	0,000	0,000	0,350	0,000	3,965	0,000				
K.1	AL	2,694	2,694			2,694					ano		ano
K.2	AL	0,336	0,336			0,012		0,324					
K.3	MU	0,879	0,879			0,879							
Plochy zemědělské celkem		3,909	3,909	0,000	0,000	3,585	0,000	0,324	0,000				
Celkem plochy změn		39,357	33,350	0,821	3,796	16,960	0,000	11,773	0,000				

Koridor CNZ.DK19	doprava	1,182	0,764			0,470		0,294			ano		
Koridor CNU.1	doprava	3,909	2,685		1,019	1,017		0,649			ano		
Koridor CNU.2	doprava	0,315	0,218		0,112	0,042		0,064					
Koridor CNU.3	doprava	0,619	0,570	0,250	0,169	0,057	0,094						
Koridor CNU.4	doprava	0,160	0,160		0,104	0,014		0,042					
Celkem koridory		6,185	4,397	0,250	1,404	1,600	0,094	1,049	0,000				

BV	bydlení venkovské
PU	veřejná prostranství všeobecná
ZZ	zeleň zahradní a sadová
ZO	zeleň ochranná a izolační
ZX	zeleň jiná
SV	smíšené obytné venkovské
TO	nakládání s odpady
VD	výroba drobná a služby
VS	skladování a logistiky
VZ	výroba zemědělská a lesnická
VE	výroba energie z obnovitelných zdrojů
HU	smíšené výrobní všeobecné
WT	vodní a vodních toků
AL	trvalé travní porosty
MU	smíšené krajinné všeobecné
	plocha bez dotčení ZPF či PUPFL
	plocha se změnou druhu pozemku, nadále zůstává ZPF
	plocha s dotčením PUPFL

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Územní rozvoj sídla nepřináší snížení prostupnosti krajiny. Zachována je dostupnost volné krajiny z urbanizovaného území.

Systém účelových komunikací zajišťuje přístup k vlastnickým pozemkům. Koncepce ÚP předpokládá rekonstrukci stávající cestní sítě včetně přípustného doplnění této cestní sítě přičemž vychází ze schváleného plánu společných zařízení.

- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Řešení územního plánu není předkládáno variantně. Variantní řešení nevyžadovalo zadání územního plánu a pro jednoznačnost problematiky území k němu nebylo přistoupeno ani při zpracování návrhu ÚP.

Potřeba vymezení nových ploch se změnou v území je dostatečně odůvodněna v kapitolách C.9.4 a C.11.3. tohoto odůvodnění. Podmínky využití zastavitelných ploch a plochy přestavby jsou zřejmé z tabulky v kap. A.3.3. výrokové části ÚP, pro plochy změn v krajině pak z tabulky kap. A.5.3. výrokové části.

Zastavitelné plochy dosavadního ÚP byly prověřeny a v případě aktuálnosti opětně zahrnuty do koncepce ÚP popřípadě z řešení ÚP vyřazeny, či byl přehodnocen způsob jejich využití.

Územní plán celkem vymezuje plochy se změnou v území o výměře 39,357 ha, z toho je 9,93 % (3,909 ha) tvořeno plochami změny v krajině, u kterých dochází pouze ke změně způsobu využití.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny jak v zastavěném území, tak ve vazbě na zastavěné území. Jejich vymezením nedochází k narušení organizace zemědělského fondu, hydrologických a odtokových poměrů a rovněž nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Na půdách nejvyšších tříd ochrany (I. a II. třída ochrany) územní plán vymezuje nezbytné zastavitelné plochy vesměs navazující na koncepci dosavadního ÚP Bohdalov.

- Dotčení ZPF nejvyšších tříd ochrany

Zástavba sídla Bohdalov se částečně nachází na půdách II. třídy ochrany. ZPF I. třídy ochrany se nachází v drobných ostrovech zejména při západním okraji katastrálního území. ZPF II. třídy se nachází rovnoměrně rozprostřené po celém katastrálním území.

Zástavba sídla Chroustov se nachází z velké části na ZPF I. a II. třídy ochrany. ZPF I. třídy ochrany se nachází v severozápadní polovině sídla, ZPF II. třídy ochrany při jižním okraji a ve východní části sídla.

ÚP jak z potřeb urbanistického rozvoje, tak potřeb ochrany přírodních hodnot v první řadě prověřil možnosti využití disponibilních ploch zastavěného území a proluk v hraničním prostředí zastavěného území - zemědělská krajina.

Vymezením zastavitelných ploch a ploch změn v krajině dochází k dotčení ZPF I. a II. třídy ochrany. U ploch změn v krajině dochází ke změně funkčnímu využití těchto ploch, plochy nadále plní funkci ZPF.

Rozvoj sídla Bohdalov je limitován velkými vodními plochami a silnicí II. třídy. Sídlo Chroustov se nachází na půdách nejvyšší třídy ochrany a dále je z východní strany omezeno lesními pozemky, které jsou zahrnuty v systému NATURA 2000 a je zde vymezeno ochranné pásmo přírodní rezervace.

Hlavní rozvoj obytné zástavby je navržen v severovýchodní části sídla Bohdalov a při jeho jižní hranici. Tyto zastavitelné plochy se nachází převážně na ZPF III. a IV. třídy ochrany. V původním ÚP byla část severovýchodní lokality navržena pro lehkou výrobu. Nový ÚP změnou koncepce přesouvá tuto výrobní plochu severněji (za silnici II/353) a přidružuje ji k areálu bývalé cihelny. V této lokalitě dojde k dotčení ZPF zejména III. a V. třídy. Na uvolněné lokalitě, navazující na stabilizované plochy bydlení, je nově navržena zastavitelná plocha Z.7 ve výrazně menším rozsahu a plocha rezervy R.1.

ÚP zohledňující podmínky zadání ÚP a geografický, demografický i sociální potenciál obce vyžadoval vymezení dalších ploch se změnou v území vesměs určených pro naplnění očekávaných potřeb na úseku bydlení venkovského typu. Tyto plochy se změnou v území vždy navazují na zastavěné území. Jedná se o níže uvedené zastavitelné plochy z nichž mnohé jsou vymezeny v dosavadním ÚP ke stejnému nebo i jinému účelu než předkládá tento nový ÚP.

Popis zastavitelných ploch vymezených na ZPF dvou nejvyšších tříd ochrany:

- Bohdalov

Plocha Z.7 - nově navržená plocha pro bydlení v návaznosti na stabilizované plochy bydlení, původní ÚP v této lokalitě vymezoval plochu výroby, nová koncepce zde umísťuje zastavitelnou plochu pro bydlení venkovské ve výrazně menším rozsahu, navazující plochu rezervy pro bydlení venkovské R.1 a ponechává výrobu v plochách Z.6 a Z.11, využití plochy bude prověřeno pořízením územní studie, výstavba v ploše bude realizována v II. etapě výstavby, plocha se nachází převážně na ZPF III. třídy ochrany, částečně na ZPF II. třídy ochrany

Plocha Z.10 - nová plocha ochranné a izolační zeleně přímo navazující na plochy výroby, tvořící rozhraní mezi plochami rozdílného způsobu využití, část plochy na ZPF II. třídy ochrany

Plocha Z.11 - plocha výroby navazující na stabilizované výrobní plochy, jedná se o plochu částečně převzatou z původního ÚP, rozsah plochy byl výrazně zmenšen, dochází k menšímu dotčení ZPF II. třídy ochrany, plocha se nachází převážně na ZPF III. třídy ochrany

Plocha Z.14 - zastavitelná plocha pro výrobu převzatá z původního ÚP, přímo navazuje na stabilizované plochy výroby, plocha se nachází na ZPF II. třídy ochrany

Plocha Z.27 - plocha převzatá z původního ÚP, hranice plochy vymezuje hranice zastavěného území stabilizované plochy zemědělské výroby a ochranné pásmo elektrického vedení (ZVN 400 kV), plocha se nachází převážně na ZPF III. a V. třídy ochrany, pouze při západní hranici částečně na ZPF II. třídy ochrany.

Plocha Z.32 - zastavitelná plocha vymezená pro rozšíření stávající vodní plochy převzatá z původního ÚP, pouze částečně zasahuje na ZPF II. třídy ochrany, převážná část se nachází na ZPF V. třídy ochrany

Plocha Z.43 - zastavitelná plocha pro realizaci zeleně navazující na objekt občanské vybavenosti – pyramidy, větší část se nachází na půdách II. třídy ochrany

Koridor CNU.4 - koridor vymezený pro zpřístupnění zastavitelné plochy Z.48 výroby zemědělské účelovou nezpevněnou cestou v rozsahu vydaného stavebního povolení

– Chroustov

Plocha Z.35 - plocha výroby převzatá z původního ÚP byla rozšířena jihovýchodním směrem, blíže k obytné zástavbě, proto byla vymezena nová plocha izolační zeleně Z.37, plocha se nachází na ZPF I., II. a III. třídy ochrany, oproti původnímu řešení je zábor ZPF I. třídy ochrany větší o 0,170 ha.

Plocha Z.36 - plocha ochranné a izolační zeleně převzatá z původního územního plánu, nachází se na ZPF I., II. a III. třídy ochrany

Plocha Z.37 - nová plocha ochranné a izolační zeleně, z důvodu rozšíření přilehlé zastavitelné plochy výroby blíže k obytné zástavbě, byla vymezena nová plocha izolační zeleně, plocha se nachází na ZPF I. a III. třídy ochrany

Plocha Z.40 - nově navržená plocha smíšená obytná venkovská vymezena pro rozšíření stávajícího hospodářství ve stabilizované ploše pro bydlení smíšené venkovské, plocha se v celém rozsahu nachází na ZPF I. třídy

Plocha Z.41 - zastavitelná plocha částečně ležící v zastavěném území, umožňuje zástavbu proluky, plocha byla převzata z původního ÚP, nachází se na ZPF II. třídy ochrany

Plocha Z.42 - zastavitelná plocha převzatá z původního ÚP, v celém rozsahu se nachází na ZPF II. třídy ochrany

- Etapizace výstavby

Územní plán Bohdalov pro plochy bydlení stanovuje pořadí výstavby, které vyplynulo z koncepce návrhu ÚP. Určena je I. a II. etapa výstavby. Do druhé etapy výstavby je zařazena zastavitelná plocha Z.7, ostatní zastavitelné plochy druhu BV patří do etapy první. Důvody vymezení etapizace jsou uvedeny v kapitole 9.5. odůvodnění ÚP.

- Organizace ZPF

Vymezením zastavitelných ploch ani ploch přestavby nedochází k narušení organizace zemědělského fondu, hydrologických a odtokových poměrů a rovněž nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

13.2. Dotčení PUPFL

Návrhem ÚP Bohdalov dochází k dotčení PUPFL zastavitelnou plochou Z.31, k dotčení PUPFL plochami změn v krajině nedochází. Nelze však vyloučit dotčení PUPFL vymezením koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DK19 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/353 a koridory dopravní infrastruktury CNU.1 - CNU.3 pro homogenizaci místních, resp. účelových komunikací, kde se však jedná o nápravu skutečného stavu s údaji katastru nemovitostí a dané komunikace tak již existují a nepůjde o skutečný zábor PUPFL.

Zastavitelná plocha Z.31 vymezená jako plocha vodní a vodních toků, zohledňuje rovněž skutečný stav území, kde se nachází vodní plocha a ne lesní porost. Opět zde tak nedochází ke skutkovému záboru PUPFL.

K dotčení vzdálenosti 30 m od hranice lesa dochází u zastavitelných ploch Z.12 (HU), Z.28 (ZX), Z.29 (WT), Z.30 (WT), Z.31(WT), Z.32 (WT), Z.33(WT) , Z.35(HU), Z.39 (BV), Z.41 (BV), okrajově Z.34 (WT), u koridoru CNZ.DK19 z nadřazené dokumentace pro homogenizaci silnice II/353, u koridorů dopravní infrastruktury CNU.1 a CNU.3 vymezených územním plánem. U ploch změn v krajině k dotčení vzdálenosti 30 m od hranice lesa nedochází.

U těchto ploch ve vzdálenosti 30 m od okraje lesa budou podmínky využití v zájmu ochrany lesa dány závazným stanoviskem státní správy lesů.

14. **Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění**

Část zpracovaná pořizovatelem, viz Příloha 1.

15. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Dokumentace je zpracována v souladu s jednotným standardem jak je doloženo dokladem z elektronického kontrolního nástroje o kontrole zpracování dokumentace v jednotném standardu, viz. Příloha 2.

Nedílnou součástí odůvodnění Územního plánu Bohdalov je textová a grafická část.

Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Územně plánovací dokumentace ÚP Bohdalov jsou projektantem zpracovány v jednotném standardu v souladu s požadavky na jednotný standard požadovaný, v době zpracování platnou legislativou. Soulad zpracování územně plánovací dokumentace je doložen v Příloze textové části.

Poučení

Územní plán Bohdalov dle § 173 odst. 1 správního řádu nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do Územního plánu Bohdalov a jeho odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti Územnímu plánu Bohdalov nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....
Ing. Arnošt Juda
starosta městyse



.....
Ing. Miloslava Vaňková
místostarostka městyse

.....
David Škoda
místostarosta městyse