

* odbor stavební a územního plánování

Č.j: SÚP/10470/23/HŠ-2
Spis. zn.: SÚP/10470/23/HŠ
Vyřizuje: Ing. arch. Hana Špačková
E-mail: hana.spackova@zdarns.cz
Telefon: 566 688 194

Žďár nad Sázavou, dne: 4.11.2024

Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování Územního plánu Bohdalov v uplynulém období

návrh zprávy určený ke konzultaci s dotčenými orgány a krajským úřadem

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, jako úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 46 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), **nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí územně plánovací dokumentaci** podle § 106 a 107 stavebního zákona.

Vyhodnocení podle § 107, odst. 2, písm. a) až g) zák. 283/2021 Sb., stavební zákon:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací
- d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

Další:

- h) výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem, s oprávněnými investory a s občany
- i) závěr

Zpracovala: Ing. arch. Hana Špačková
referentka odboru stavební a územního plánování
Určený zastupitel obce Bohdalov: Ing. Arnošt Juda
Datum zpracování: listopad 2024

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu:**a. 1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Bohdalov v uplynulém období**

Územní plán (ÚP) Bohdalov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Zastupitelstvo městyse Bohdalov vydalo územní plán formou opatření obecné povahy a územní plán nabyl účinnosti dne 26.11.2015. Územní plán Bohdalov řeší celé správní území obce Bohdalov, které sestává ze dvou katastrálních území – Bohdalov a Chroustov u Bohdalova. Celková rozloha území obce je cca 1606 ha, tj.16,06 km²). Zastavěné území bylo v územním plánu vymezeno ke dni 12.06.2015. Zastavěné území má celkovou výměru 16,06 ha. Ve správním území obce Bohdalov územní plán vymezuje celkem 51 ploch se změnou v území o celkové výměře 43,42 ha, tři plochy přestavby o celkové výměře 0,88 ha a jednu plochu změny v krajině o výměře 0,57 ha. ÚP Bohdalov nevymezuje žádnou plochu územní rezervy.

Koncepce řešení ÚP Bohdalov je založena na rozvoji především ploch:

- Zastavitelné plochy pro bydlení „Bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)“ o výměře 13,11 ha.
- Zastavitelné plochy smíšené obytné „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ o výměře cca 0,84 ha a dvou ploch přestavby „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ o výměře 0,67 ha
- Zastavitelné plochy občanského vybavení „Občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)“ a „Občanské vybavení (OS)“ o výměře cca 0,95 ha
- Zastavitelné plochy veřejných prostranství „Plochy veřejných prostranství (PV)“ – o výměře 0,85 ha
- Zastavitelné plochy a plochy přestavby „Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)“, Plochy výroby a skladování - zemědělská výroby (VZ)“, „Plochy skladování (VK)“ o výměře 10,66 ha

- Hodnocení ploch se změnou v území – tab. 1 Bilance ploch se změnou v území:

ozn.	druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámka
				ha	%		
Z1	W1	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	0,26	0,00	0,0%	0,26	
Z2	W1	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	0,33	0,00	0,0%	0,33	je realizován rybník ale není zapsán v KN
Z3	W1	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	0,42	0,00	0,0%	0,42	
Z4	W1	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	0,38	0,00	0,0%	0,38	je realizován rybník ale není zapsán v KN
Z5	W1	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	0,59	0,00	0,0%	0,59	je realizován rybník ale není zapsán v KN
Z6	DS	pl. dopravní infrastruktury - silniční	0,17	0,00	0,0%	0,17	
Z7	VD	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	1,20	0,54	44,6%	0,67	rozestavěno na ploše 2121 m2 ale není změna v KN
Z8	VD	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,78	0,59	76,2%	0,19	
Z9	DS	pl. dopravní infrastruktury - silniční	0,53	0,00	0,0%	0,53	
Z10	VL	pl. výroby a skladování - lehký průmysl	9,51	1,16	12,2%	8,35	
Z11	OM	pl. občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,26	0,20	76,2%	0,06	
Z12	ZO	pl. zeleně - ochranné a izolační	0,24	0,00	0,0%	0,24	

Z13	PV	pl. veřejných prostranství	0,34	0,00	0,0%	0,34	
Z14	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,24	0,00	0,0%	0,24	
Z15	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,28	0,10	34,6%	0,18	
Z16	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,22	0,00	0,0%	0,22	
Z17	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	3,68	0,00	0,0%	3,68	
Z18	PV	pl. veřejných prostranství	1,31	0,00	0,0%	1,31	částečně využito na veřejné prostranství
Z19	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,45	0,45	100,0%	0,00	
Z20	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,44	0,23	51,8%	0,21	
Z21	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,84	0,59	70,2%	0,25	
Z22	ZS	pl. zeleně - soukromé a vyhrazené	0,14	0,00	0,0%	0,14	
Z23	TI2	pl. technické infrastruktury - inženýrské sítě - čištění a odvádění odpadních vod	0,25	0,25	100,0%	0,00	
Z24	W1	plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	1,88	0,00	0,0%	1,88	
Z25	W1	plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	0,27	0,00	0,0%	0,27	
Z26	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	1,27	0,00	0,0%	1,27	
Z27	PV	pl. veřejných prostranství	0,38	0,00	0,0%	0,38	
Z28	VK	pl. výroby a skladování - plocha skladování	0,38	0,00	0,0%	0,38	
Z29	SV	pl. smíšené obytné - venkovské	0,31	0,11	33,9%	0,21	
Z30	W1	pl. vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky	0,96	0,96	100,0%	0,00	
Z31	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,63	0,00	0,0%	0,63	
Z32	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	1,27	0,00	0,0%	1,27	
Z33	PV	pl. veřejných prostranství	0,11	0,11	100,0%	0,00	
Z34	VD	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,20	0,00	0,0%	0,20	
Z35	VZ	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba	5,80	2,19	37,7%	3,61	
Z36	ZO	pl. zeleně - ochranné a izolační	0,11	0,11	100,0%	0,00	
Z37	OV	pl. občanského vybavení - veřejná infrastruktura	0,34	0,34	100,0%	0,00	
Z38	VD	pl. výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba	1,28	1,06	82,6%	0,22	
Z39	ZO	pl. zeleně - ochranné a izolační	0,14	0,00	0,0%	0,14	
Z40	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	1,12	0,44	0,0%	0,68	
Z41	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,20	0,09	46,5%	0,11	
Z42	SV	pl. smíšené obytné - venkovské	0,10	0,00	0,0%	0,10	využito 1000 m2, ale není změna v KN
Z43	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,36	0,00	0,0%	0,36	
Z44	ZS	pl. zeleně - soukromé a vyhrazené	0,22	0,00	0,0%	0,22	
Z45	SV	pl. smíšené obytné - venkovské	0,10	0,00	0,0%	0,10	
Z46	SV	pl. smíšené obytné - venkovské	0,17	0,00	0,0%	0,17	
Z47	SV	pl. smíšené obytné - venkovské	0,16	0,00	0,0%	0,16	
Z48	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	2,11	1,53	72,4%	0,58	
Z49	PV	pl. veřejných prostranství	0,07	0,00	0,0%	0,07	
Z50	VZ	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba	0,15	0,15	100,0%	0,00	
Z51	VZ	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba	0,47	0,00	0,0%	0,47	
Celková výměra zastavitelných ploch			43,42	11,19	25,8%	32,23	

- Hodnocení ploch přestavby - tab. 2 Bilance ploch přestavby:

ozn.	druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámka
				ha	%		
P1	SV	pl. smíšené obytné - venkovské	0,15	0,15	100%	0,00	
P2	SV	pl. smíšené obytné - venkovské	0,52	0,00	0%	0,52	
P3	VZ	pl. výroby a skladování - zemědělská výroba	0,21	0,21	100%	0,00	
Celková výměra ploch přestavby			0,88	0,36	41%	0,52	

- Hodnocení zastavitelných ploch pro bydlení - tab. 3 Bilance ploch pro bydlení:

ozn.	druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámka
				ha	%		
Z14	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,24	0,00	0,0%	0,24	
Z15	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,28	0,10	34,6%	0,18	
Z16	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,22	0,00	0,0%	0,22	
Z17	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	3,68	0,00	0,0%	3,68	
Z19	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,45	0,45	100,0%	0,00	
Z20	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,44	0,23	51,8%	0,21	
Z21	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,84	0,59	70,2%	0,25	
Z26	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	1,27	0,00	0,0%	1,27	
Z31	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,63	0,00	0,0%	0,63	
Z32	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	1,27	0,00	0,0%	1,27	
Z40	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	1,12	0,44	0,0%	0,68	
Z41	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,20	0,09	46,5%	0,11	
Z43	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	0,36	0,00	0,0%	0,36	
Z48	BV	pl. bydlení v rodinných domech - venkovské	2,11	1,53	72,4%	0,58	
Celková výměra zastavitelných ploch			13,11	3,43	26,2%	9,68	

- Hodnocení zastavitelných ploch a ploch přestavby smíšených obytných - tab. 4 Bilance ploch smíšených obytných:

ozn.	druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámka
				ha	%		
Z29	SV	pl. smíšené obytné - venkovské	0,31	0,11	33,9%	0,21	
Z42	SV	pl. smíšené obytné - venkovské	0,10	0,00	0,0%	0,10	využito 1000 m2, ale není změna v KN
Z45	SV	pl. smíšené obytné - venkovské	0,10	0,00	0,0%	0,10	
Z46	SV	pl. smíšené obytné - venkovské	0,17	0,00	0,0%	0,17	
Z47	SV	pl. smíšené obytné - venkovské	0,16	0,00	0,0%	0,16	
P1	SV	pl. smíšené obytné - venkovské	0,15	0,15	100%	0,00	
P2	SV	pl. smíšené obytné - venkovské	0,52	0,00	0%	0,52	
Celková výměra zastavitelných ploch			1,51	0,26	16,9%	1,26	

- Hodnocení plochy změn v krajině - tab. 5 Bilance ploch změn v krajině:

ozn.	druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámka
				ha	%		
K2	NL	plocha lesní	0,57	0,57	100%	0,00	
Celková výměra ploch změn v krajině			0,57	0,57	100%	0,00	

Urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje řešeného území zůstává stávající. Za posuzované období bylo prokázáno využití 25,8 % všech zastavitelných ploch se změnou v území, využití 41% ploch přestavby a 100% ploch změny v krajině – viz tab. 1-5

Z navržených ploch pro bydlení v rodinných domech bylo využito cca 26,2% výměry ploch, z navržených zastavitelných ploch smíšených obytných a ploch přestavbových bylo využito 16,9 % výměry plochy.

V uplynulém období došlo k zahájení výstavby rodinných domů na zastavitelných plochách Z15, Z20, Z21, Z40, Z41 a Z48, několik rodinných domů bylo dokončeno a byl proveden vklad v katastru nemovitostí.

K dalšímu možnému využití zůstávají návrhové plochy a plochy přestavby:

- Z14, Z15, Z16, Z17, Z20, Z21, Z26, Z31, Z32, Z40, Z41, Z43, Z48 „Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)“ o celkové výměře cca 9,68 ha.
- Z29, Z42, Z45, Z46, Z47 zastavitelné plochy smíšené obytné „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ o výměře cca 0,84 ha a plocha přestavby P2 „Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)“ o výměře 0,52 ha
- Z13, Z18, Z27, Z49 „Plochy veřejných prostranství (PV)“ – o výměře 0,85 ha
- Z7, Z8, Z28, Z34, Z35, Z38, Z50, Z51 „Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)“, „Plochy výroby a skladování - zemědělská výroby (VZ)“, „Plochy skladování (VK)“ o výměře cca 10,45 ha
- prozatím nebyly využity návrhové plochy Z1-Z5, Z24 a Z25 „Plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky (W1)“ o výměře 4,13 ha.

Územním plánem Bohdalov jsou vymezeny plochy, pro které je rozhodnutí o jejich využití podmíněno zpracováním územní studie – jedná se o zastavitelné plochy Z10, Z17, Z18, Z26, Z32, Z40 a Z48. Lhůta pro vypracování územní studie byla stanovena na 4 roky od vydání územního plánu, tj. do 26.11.2019:

- Pro plochu Z10 byla vyhotovena územní studie a byla vložena do Evidence územně plánovací činnosti dne 16.01.2017.
- Pro plochu Z40 byla vyhotovena územní studie a byla vložena do Evidence územně plánovací činnosti dne 22.3.2017.
- Pro plochu Z17, Z18 a Z48 byla vyhotovena územní studie a byla vložena do Evidence územně plánovací činnosti dne 22.10.2018.
- Pro plochy Z26, Z32 podmínka vyhotovení územní studie uplynula a územní studie nebyly vypracovány

Územní plán Bohdalov nevymezuje plochy územních rezerv.

Koncepce veřejné infrastruktury

1) Dopravní infrastruktura:

- Plochy stávající silniční sítě jsou v řešeném území stabilizovány, ÚP Bohdalov nevymezuje pro dopravní infrastrukturu žádné rozvojové plochy, pouze plochy Z6 a Z9 ve vymezeném koridoru pro homogenizaci sil. Tahu II/353 navrhuje umožnění rozšíření či jinou úpravu silnice a v bezpečné vzdálenosti od vozovky navrhuje stromovou a keřovou zeleň
- Doplnění sítě účelových cest je možné, vhodnou příležitostí je komplexní pozemková úprava.

- Pro dopravu v klidu je požadováno, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- ÚP požaduje dobudování alespoň jednostranných chodníků v souvisle urbanizované části obce
- ÚP respektuje značené turistické trasy
- Vymezování cyklotras je možné po pozemních komunikacích kromě sil. II/353. Intenzity cyklistické dopravy nevyvolávají potřebu vymezovat na území městyse cyklostezky.
- Veřejná doprava bude i nadále zajišťována autobusovou přepravou
- Územní plán vymezuje koridor ve zpřesněné šíři ochranného pásma silnice pro homogenizaci stávajícího tahu sil. II/353. V dopravní infrastruktuře ÚP Bohdalov navrhuje stavby veřejné infrastruktury, které jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:
 - VD – koridor pro homogenizaci tahu sil. II/353 ve zpřesněné šíři (VPS vyplývají ze ZÚR Kraje Vysočina, kde je VPS evidován pod označením DK 19)

2) Technická infrastruktura:

- ÚP akceptuje nadmístní význam el. vedení ZVN 400 kV se záměrem na jeho zdvojení v dohodnutých koridorech o celkové šíři 300 m od osy stávajícího el. vedení.
- Pro technickou infrastrukturu ÚP uvádí – „nebránit používání alternativních zdrojů tepla pro vlastní potřebu např. solární kolektory na bytových, výrobních a jiných stavbách, tepelná čerpadla“.
- na území městyse nelze umisťovat větrné elektrárny.
- na území městyse nebudou umisťovány bioplynové stanice.
- umístování fotovoltaických zařízení lze připustit na stavbách (stěny, střechy nemovitostí) v zastavěném území. Fotovoltaickou elektrárnu na účelových konstrukcích zajišťujících provoz elektrárny na terénu považovat za zařízení dočasné.
- Územní plán v přípustném způsobu využití ploch uvádí jako přípustný způsob využití technickou infrastrukturu, ale v podmíněně přípustném způsobu využití např. plochy pro výrobu je podmínka, že umístění FVE je možné pouze na stěnách a střechách staveb. Tato podmínka zpřesňuje využití technické infrastruktury uvedené v přípustném způsobu využití.
- ÚP Bohdalov nemění stávající koncepci zásobování pitnou vodou.
- Bohdalov má stávající ČOV. Místní část Chroustov bude odpadní vody řešit svozem na novou ČOV Bohdalov.
- V technické infrastruktuře ÚP Bohdalov navrhuje stavby veřejné infrastruktury, které jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:
 - VT1 – koridor pro umístění stavby zdvojení el. vedení ZVN 400 kV ve zpřesněné šíři 235 m (VPS vyplývají ze ZÚR Kraje Vysočina, kde je VPS evidován pod označením E 02)
 - VT2 - koridor pro umístění stavby el. vedení přenosové soustavy ČR v šíři 65 m.

3) Občanské vybavení:

- Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými
- Ponechat možnost realizace zařízení neklasické medicíny u silnice do Chroustova
- Umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání,

4) Koncepce veřejných prostranství

- Uplatňovat požadavek na obsluhu zastavitelných ploch a ploch přestavby dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.
- Umožnit vznik nového veřejného prostranství v rozsáhlé zastavitelné ploše bydlení - lokality Žlíbky

Koncepce uspořádání krajiny

- Koncepce územního plánu respektuje hodnoty území v oblasti ochrany přírody a krajiny
- Územní plán v míře maximální zachovává stávající využití lesních a zemědělských ploch
- Zastavitelné plochy v zásadě navazují na zastavěné území. V ÚP není uvažováno s vytvářením nových samot.

- Jako plochy v krajině jsou vymezeny plochy zemědělské, plochy lesní, plochy vodní a vodohospodářské, plochy smíšené nezastavěného území, plochy přírodní
- v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích nejsou umísťovány žádné stavby či zařízení, která by rušily krajinou scénérii a místa průhledů
- územní plán zamezuje výstavbě objektů do prostoru přírodních dominant či míst, které jsou zásadní nebo spoluurčující pro ráz krajiny
- Koncepce řešení ÚP spočívá v zachování stávající dostatečné prostupnosti krajiny.
- ÚP vymezuje jednu plochu změn v krajině – plochu K2 – viz tab. 5
- vodohospodářským orgánem není na území městyse vymezeno záplavové území
- stavební pozemky budou vymezovány s potřebou vsaku či zadržení dešťových vod
- V řešeném území nejsou Na území městyse nejsou evidována žádná výhradní ložiska, dobývací prostory ani chráněná ložisková území.
- ÚP Bohdalov nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- ÚP vymezuje plochy územních systémů ekologické stability (ÚSES):
 - Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
 - Plochy ÚSES jsou plochami nezastavitelnými
 - Národní biokoridor NRBK K 124, lokální biokoridory LBK 1-10, regionální biocentra RBC 703 Na horách, RBC 704 V bukách, lokální biocentra LBC Belfríd, LBC Dolnomlýnský rybník, LBC Havlina, LBC Jirkovský rybník, LBC Na Kendulkach, LBC Pod Hudcovou skálou, LBC U Belfrídu, LBC V kopečku, LBC Za zadním kopcem.
 - V územním plánu jsou definována veřejně prospěšná opatření k založení a ochraně prvků ÚSES:
 - VU1 – plocha nadregionálního biokoridoru ÚSES NRBK 124 (VPO vyplývají ze ZÚR Kraje Vysočina, kde je VPO evidován pod označením U 017)
 - VU2 – plocha regionálního biocentra ÚSES RBC 704 V bukách (VPO vyplývají ze ZÚR Kraje Vysočina, kde je VPO evidován pod označením U 127)
 - VU3 – plocha regionálního biocentra ÚSES RBC 703 Na horách (VPO vyplývají ze ZÚR Kraje Vysočina, kde je VPO evidován pod označením U 126).
 - V ÚP je vymezena plocha pro asanaci – VA – plocha asanace dosavadní čistírny odpadních vod včetně zrušení vyhlášené stavební uzávěry

a.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých, byl ÚP vydán

Územní plán (ÚP) Bohdalov byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Zastupitelstvo městyse Bohdalov vydalo formou opatření obecné povahy a územní plán nabyl účinnosti dne 26.11.2015. Územní plán Bohdalov byl vyhotoven dle zák. č.183/2006 Sb. a souvisejících prováděcích vyhlášek. Dnem 1. 7. 2024 nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb.

Politika Územního rozvoje ČR - Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 PÚR ČR. Soulad ÚP Bohdalov s PÚR ČR je uveden v kapitole C této Zprávy č. 2 o uplatnění ÚP Bohdalov (dále též jen „Zpráva“).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ZÚR Kraje Vysočina. Soulad ÚP Bohdalov se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v kapitole C.

Územně analytické podklady - Pátá úplná aktualizace ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020. Problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v kapitole B.

Vyhodnocení: V rámci další územně plánovací činnosti na území obce Bohdalov budou zjištěné rozdílnosti příslušných částí ÚP upraveny.

b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Pátá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020.

Obec Bohdalov je zařazena do kategorie obcí 2b - (V obci jsou nevyvážené vztahy územních podmínek v ekonomickém pilíři, vztahy územních podmínek v environmentálním a sociodemografickém pilíři jsou vyvážené.)

Kromě obecných problémů běžně se vyskytujících v územně plánovací praxi ÚAP uvádí dva problémy:

- **problém – SL-6 Územní rozvoj zemědělského areálu**

Popis: Dlouhodobá koncepce rozvoje společnosti Agras Bohdalov a.s. směřuje k výstavbě moderních stájí pro dojnice. Pro daný záměr se za značné finanční prostředky podařilo získat více jak 5 ha pozemků. Koridor pro zdvojení el. vedení ZVN 400 kV vymezený v ZÚR KrV uskutečnění tohoto záměru znemožňuje.

Druh problému: Střet záměru na provedení změn v území s limity

Řešení:

V rámci návrhu nového ÚP dohodnout s nositelem záměru na zdvojení el. vedení ZVN 400 kV zúžení koridoru na šíři, která by umožnila výstavbu nových stájí.

Odůvodnění: Stávající areál společnosti Agras Bohdalov je průběžně modernizován. Směr extenzivního rozvoje směrem k el. vedení ZVN je jedinou možností, kde lze záměr realizovat. Mimo jiné jde i o zlepšení obytné pohody v obytné zóně sídla, protože se zvětší vzdálenost objektů živočišné výroby od objektů hygienické ochrany.

- **problém – OS-4 – Koordinace prvků ÚSES (lok. úroveň)**

Popis: Pro území okresu Žďár nad Sázavou byl zpracován generel lokálních ÚSES, který sjednotil systém místních ÚSES, z kterého bylo vycházeno při zpracování ÚPD obcí. Jako podklad pro návrh ÚSES do ÚPD také vstupovaly generely lokálních ÚSES řešící dílčí území obcí.

Druh problému: ostatní

Řešení: V rámci územně plánovací činnosti postupně dosáhnout koordinace prvků ÚSES na území ORP Žďár nad Sázavou a sousedních území ORP.

Odůvodnění:

ÚSES musí tvořit ucelený systém funkční i zatím nefunkčních prvků ÚSES podporující ochranu krajiny v rámci přírodního prostředí.

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

c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

c.1.1. Posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 nabytí účinnosti dne 1. 03. 2024.

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276.

Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629.

Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630.

Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833.

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618.

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542.

Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 07. února 2024 č. 89.

Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky závazné od 01.03.2024.

Území obce Bohdalov se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os. Území obce Bohdalov se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Pro zlepšení vodohospodářských poměrů vytváří územní plán mmj. podmínky:

- pro zachování nebo zlepšení vodohospodářských poměrů neumísťovat do příbřežní části údolní nivy žádné stavební ani nestavební záměry nemající přímou souvislost se zachováním anebo zlepšením vodohospodářských poměrů povodí
- koncepce ÚP upřednostňuje vegetativní opevnění vodních toků včetně dalších úprav, které umožňují periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích, což sníží intenzitu případné povodňové vlny
- územní plán nepřipouští zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území
- stavební pozemky budou vymezovány s potřebou vsaku či zadržení dešťových vod
- místní projevy vodní eroze potlačit organizačními a agrotechnickými opatřeními
- územní plán nepřipouští úpravy pozemků vodní půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.

c.1.2. Republikové priority územního plánování

Územní plán Bohdalov naplňuje republikové priority územního plánování - vybrány jsou priority mající vztah k problematice obce a požadavkům zadání ÚP Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR:

priorita (14) – koncepce územního plánu směřuje k ochraně krajinného rázu daného diferenciací území s cílem ochrany před činnostmi a aktivitami snižující estetické a přírodní hodnoty krajiny. Posilována je mimoprodukční funkce krajiny. Způsob využívání území zachovává identitu obce, akceptovány jsou kulturní hodnoty místa.

priorita (14a) – územní plán vytváří předpoklady pro rozvoj primárního sektoru na území obce. Při extenzivním rozvoji sídel je vyžadováno efektivní využití zastavěného území. Dále je ctěna obecná zásada, že při prokázané potřebě nových ploch je tyto plochy z obecného hlediska situovat ve vazbě na zastavěné území s minimálním narušením organizace ZPF. Protože sídlo Bohdalov (kde se odehrává většina změn v území) je vesměs obklopeno ZPF I. a II. třídy ochrany dochází zde nutně ke střetu. Tento problém lze zaznamenat i u záměrů největší společnosti, která hospodáří na ZPF ba území obce Bohdalov. Nastalé střety byly řešeny s orgánem ochrany ZPF a bylo dosaženo dohody.

priorita (15) - v řešeném území nedochází k prostorově sociální segregaci.

priorita (16) – územní plán se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území.

priorita (16a) - do řešení ÚP Bohdalov se principy integrovaného rozvoje neuplatňují.

priorita (17) – V řešeném území nedošlo k náhlým hospodářským změnám ani se nejedná o region výrazně hospodářsky slabý či strukturálně postižený.

priorita (18): Řešené území nemá charakter regionálního centra, v rámci kterého by bylo možné principy polycentrického rozvoje uplatňovat

priorita (19): územní plán pro naplnění požadavků zadání ÚP maximálně využívá ploch zastavěného území, aniž by došlo k významnému dopadu na identitu sídla a zachování veřejné zeleně. V místní části Chroustov jsou vymezeny dvě menší plochy pro regeneraci - brownfields. V místní části Bohdalov je vymezena 1 plocha přestavby.

priorita (20) - na území obce neumísťuje územní plán žádné stavby, zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu. Respektovány jsou režimy přírodního parku Bohdalovsko, evropsky významné lokality Baba i dalších maloplošných chráněných území. Respektovány jsou významné krajinné prvky, posilován je význam územního systému ekologické stability s doplněním interakčních prvků.

priorita (20a) – územní plán vytváří územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka. Dopravní infrastruktura je územně stabilizována, nejsou navrhovány nové bariery omezující prostupnost v území. V souladu s požadavkem ZÚR KrV je vymezen koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV avšak ve zpřesněné šíři. Zpřesnění provedené ÚP nesnižuje oproti ZÚR KrV dopad na migrační prostředí krajiny. Správné území Bohdalov sestává ze dvou sídel od sebe oddělených plochami půdního fondu. ÚP nemá ambice tyto dvě sídla stavebně spojit - vytvářet srostlící sídla.

priorita (21) - Řešené území nemá městský charakter.

priorita (22) - prostupnost krajiny je zachována, rozvoj pohybové turistiky je umožněn na pozemních komunikacích kromě sil. II/353. Především síť účelových komunikací lze rozšířit v KPÚ

priorita (23) - městyse Bohdalov je velmi dobře dopravně dostupný po silnici II/353. Nebyly zjištěny důvody, které by dostupnost městyse řešením ÚP znesnadňovaly. Silnice II/353 je zahrnuta do silnic Páteří silniční sítě Kraje Vysočina, avšak nepatří do transevropské silniční sítě. Zastavitelné plochy citlivých funkcí jsou situovány v dostatečném odstupu od této komunikace.

priorita (24) – intenzita využití dopravní infrastruktury je v řešeném území nízká a není nutné její zkvalitňování s ohledem na potřeby veřejné dopravy.

priorita (24a) – V řešeném území nedochází k překračování imisních limitů.

priorita (25) – v územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství dešťové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržel na pozemku. Hydrologické poměry území nevyžadují na území vymezovat veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření určená k řízeným rozlivům povodní. LAPV není na území městyse vymezena.

priorita (26) – Zastavitelné plochy ani plochy pro veřejnou infrastrukturu nejsou vymezeny v záplavových územích.

priorita (27) - Vazba na regionální centra Žďár nad Sázavou a Jihlava je reprezentována silnicemi II/353 a II/388. S ohledem na charakter komunikací nevyžaduje toto propojení pro účely lokální dostupnosti další zkvalitňování.

priorita (28) – koncepce ÚP nastavuje podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro udržitelný rozvoj. Koncepce ÚP je účelná, je zajištěn soulad mezi urbanistikou městyse a veřejnou infrastrukturou městyse.

priorita (29) - obslužnost je v řešeném území především silniční dopravou.

priorita (30) - koncepce ÚP vytváří předpoklady pro kvalitní zásobení městyse pitnou vodou a účinným způsobem odvádění a likvidace odpadních vod.

priorita (31) – územní podmínky nedovolují rozvoj zařízení pro výrobu el. energie na k tomu speciálně určených zastavitelných plochách. Zařízení pro využití obnovitelných zdrojů je možno za podmínek daných ÚP umisťovat v urbanizované části městyse.

c.1.3. závěrečné vyhodnocení souladu s PÚR

Územní plán Bohdalov je vypracován v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 s nabytím účinnosti dne 1. 03. 2024. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Územní plán Bohdalov naplňuje republikové priority územního plánování. Území obce se nachází v oblasti ohrožené suchem SOB9 a územní plán vytváří podmínky pro zlepšení vodohospodářských poměrů v území.

c.2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (poslední aktualizace účinná od 20. 10. 2021), a Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.

Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a nabyla účinnosti 23. 10. 2012.

Aktualizace č. 2 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 a nabyla účinnosti 7. 10. 2016.

Aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 a nabyla účinnosti 7. 10. 2016.

Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8.9.2020 a nabyla účinnosti 7.11.2020.

Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 12.12.2017 a nabyla účinnosti 30.12. 2017.

Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14.5.2019 a nabyla účinnosti 14.06.2019.

Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14.9.2021 a nabyla účinnosti 20. 10. 2021.

Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 9.2.2021 a nabyla účinnosti 13.4.2021.

Rozsudek Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.

Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č.1-8 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR. Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

c.2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území: (ozn. priorit odpovídá ZÚR)

priorita (01) – koncepce ÚP vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj městyse, který lze vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, udržitelnými formami hospodářství a podmínkami pro zlepšování kvality životního prostředí. Využívání území obou katastrálních území je přiměřené. Významně větší územní rozvoj se odehrává v jádrovém sídle Bohdalov, protože je zohledněna jeho příznivá poloha při hlavní komunikační ose Žďár n./S. - Jihlava i dosud vložené investice do veřejné infrastruktury, která zvyšuje únosnou kapacitu území. Ekologicky stabilní lesní, luční a vodní společenstva jsou územně stabilizována, vytvořeny jsou předpoklady pro další zvyšování diverzity krajiny spojené s polyfunkčním využíváním krajiny. Akceptována je skutečnost, že cca 80 % rozlohy území se nachází v přírodním parku Bohdalovsko.

priorita (02) – Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.

priorita (03) – Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu. Území obce se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

priorita (04) – Vzhledem k malé velikosti obce Bohdalov a dopravně periferní poloze v rámci území Kraje Vysočina, nelze v rámci ÚP Bohdalov rozvíjet polycentrickou strukturu osídlení kraje. Územní plán Obce Bohdalov nebrání v zachování a rozvoji polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech velikosti a významu jako je Žďár nad Sázavou. Podporuje funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením především zlepšením dopravní infrastruktury.

priorita 05 – silnice II/353 tvořící hlavní silniční propojení ostatního centra osídlení Žďár n./S. s krajským městem Jihlavou je veden v nové územně stabilizované trase, která splňuje patřičné normové parametry pro tuto silnici Páteřní silniční síť Kraje Vysočina. ÚP v plném rozsahu tuto silnici respektuje, nenavysílá počet sjezdů, nebrání plynulosti dopravy. Koridor pro homogenizaci silnice je zpřesněn na šíři ochranného pásma.

priorita 06 – územní plán vytváří vhodné podmínky pro ochranu hodnot území, které mají právní ochranu i hodnoty území, které jsou specifické pro území městyse, vytváří jeho identitu a neopakovatelnost. Právě tyto hodnoty, které nepoživají právní ochranu, budou chráněny územně plánovací dokumentací. Koncepce územního plánu podporuje zvýšení biologické rozmanitosti krajiny a krajinné diverzity. Řešením ÚP nedochází k dalším fragmentaci krajiny. Rozsah dotčení ZPF vychází z prahových možností území (ekologických, sociálních a ekonomických). Respektovány jsou ochranné podmínky uplatněné pro území ze Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina - oblast CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko. Řešena je obnova trvale travních porostů v nivních polohách, naplněny jsou požadavky týkající se zvyšování retenčních schopností krajiny.

priorita (06a) - V řešeném území se nenachází dobývací prostor pro těžbu nerostů. Na území městyse nejsou dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů. V lokalitě Na žlíbkách je evidováno ložisko nevyhrazeného nerostu - dříve těžené ložisko cihlářské suroviny Bohdalov - Rybník č. 5235900.

priorita (07) – prostorové uspořádání území obce vytváří podmínky pro různé formy bydlení, vybavení obce veřejnou infrastrukturou, akceptuje stávající úměrnou prostupnost a obytnost krajiny. Využívání zastavěného území je efektivní s požadavkem zachování urbánní struktury sídel a jejich identity. Rozvoj ploch výrobních a skladů dává předpoklady pro zlepšení poměru mezi pracovištní a ubytovací kapacitou městyse. Některé pracovní příležitosti mohou vznikat i na plochách smíšených obytných - venkovských. Přes tyto možnosti bude nadále část ekonomicky aktivních obyvatel vyjíždět z městyse za prací. Pro efektivní rozvoj cestovního ruchu, turistiky je velikost území městyse nedostatečná, nezbytností je řešit problémy na úrovni větších celků (alespoň mikroregionů). Poměrně širokou škálu specifických způsobů rekreačních a oddechových aktivit může zajistit zařízení hromadné rekreace v dosahu levého břehu rybníka Belfríd (Bohdalovský rybník). Rozvoj silniční sítě nevykazuje zásadních závad a lze ho považovat za uzavřený. Rozvoj místních komunikací a technické infrastruktury bude podmiňovat především bytovou výstavbu a výstavbu na plochách výroby a skladování. Likvidace odpadních vod bude v nově umístěné ČOV, systém zásobení sídel pitnou vodou je dostačující i pro výhled. Fotovoltaická elektrárna je stavbou dočasnou. S obdobnými výrobny

el. energie ani s větrnými elektrárnami ÚP dále neuvažuje. Alternativní zdroje energie je možno užít v zastavěném území na stavbách s hlavním odběrem pro vlastníka zařízení.

priorita (08) – Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina.

priorita (08a) – ÚP Bohdalov umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území.

priorita (08b) – Stanovení pořadí změn v území - etapizace není stanovena

priorita (08c) – Na komunikacích v zastavěném území nepřevažuje tranzitní doprava. Intenzita dopravy je relativně nízká a negativní hygienické účinky dopravy nezasahují obytné či rekreační plochy.

priorita (08d) – na území obce není situována koncentrovaná výrobní činnost a doprava, která by měla negativní vliv na obytná území. V řešeném území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.

priorita (09) – řešené území se nenachází v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

priorita (09a) – řešené území se nenachází v blízkosti jaderné elektrárny Dukovany.

Vyhodnocení – Územní plán Bohdalov je v souladu s platnou ZÚR KrV ČR.

c.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani se nenachází v rozvojové ose krajského nebo republikového významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina.

c.2.3. Specifické oblasti

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského nebo republikového významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina.

c.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu

V ZÚR jsou jako VPS uvedeny DK19 (Silnice II/353 - homogenizace) a EO2 (Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje).

Územní plán respektuje koridor pro umístění stavby zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - V. Bíteš - hranice Jihomoravského kraje ve zpřesněné šíři. V grafické části ZÚR KrV je koridor pro zdvojení el. vedení ZVN 400 kV zanesen s hranicemi vyosenými oproti ose stávajícího el. vedení ZVN 400 kV. Pro potřeby uvolnění částí území umožňující alespoň minimální územní rozvoj zemědělského areálu lze v ÚP Bohdalov v souladu s dohodou s ČEPS a.s. odborem Územní problematiky a odborem Rozvoje vymežit koridor šíře 300 m vztažený k ose stávajícího el. vedení ZVN 400 kV. Jen tak bylo možno vytvořit podmínky pro nutné (dnes již probíhající rozšíření zemědělského areálu).

ZÚR KrV vymezují na území obce Bohdalov plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na nadregionální a regionální úrovni - jedná se o Národní biokoridor NRBK K 124 (Špičák-Rasúveň), regionální biocentra RBC 703 Na horách, RBC 704 V bukách.

V ÚP Bohdalov jsou pro tyto ÚSES vymezeny veřejně prospěšná opatření (VPO):

- VU1 – plocha nadregionálního biokoridoru ÚSES NRBK 124
- VU2 – plocha regionálního biocentra ÚSES RBC 704 V bukách
- VU3 – plocha regionálního biocentra ÚSES RBC 703 Na horách

Na správním území městyse Bohdalov a v novém územním plánu Bohdalov musí být plochy těchto regionálních ÚSES upraveny současného stavu uvedeného v ZÚR. Současně budou z územního plánu také odstraněny VPS pro vymezené plochy ÚSES.

ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- v plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES, pokud tato již nebyla v souladu se ZÚR KrV v ÚP obce vymezena, případně realizována;
- stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině;
- technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídit požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

Územní plán respektuje koridor silnice II/353 ve zpřesněné šíři ochranného pásma mimo urbanizované území. Zpřesnění bylo provedeno z důvodu nedávné realizace obchvatu městyse (2009) zajišťující plynulost dopravního proudu v plně vyhovujících normových parametrech.

c.2.5. Typ krajiny dle cílového využití

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území městyse vymezují tři typy krajin:

- krajinný typ krajina lesozemědělská ostatní (cca 1/2 území městyse)
- krajinný typ krajina rybniční (cca 1/2 území městyse)
- krajinný typ krajina lesozemědělská harmonická (jen velmi malá plocha při hranici s k.ú. Rudolec)

Krajinný typ krajina lesozemědělská ostatní:

(135) ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách;
- e) převažuje polootevřený charakter.

(136) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

(137) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Krajina rybniční

(129) ZÚR vymezují krajinu rybniční v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) vysoké zastoupení vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin;
- b) pestrá mozaika krajinných prvků - lesních a zemědělsky využívaných ploch, vesnických sídel, mokřadních společenstev apod.;
- c) úzké břehové porosty či aleje kolem rybníků pohledově členící krajinu;
- d) charakter převážně uzavřený až polootevřený.

(130) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství, lesní a rybniční hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- d) cestovní ruch a rekreaci.

(131) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících;
- c) eliminovat riziko ohrožení kvality vod;
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit mokřadní a luční ekosystémy; chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků;
- h) podporovat retenční funkce krajiny

Krajina lesozemědělská harmonická

(132) ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) vysoká pestrost krajinných struktur;
- c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- d) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- e) vysoký podíl rozptýlené zeleně;
- f) převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu; charakter převážně polootevřený.

(133) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství;
- b) bydlení;
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
- d) cestovní ruch a rekreaci.

(134) ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a výstavbu rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

Řešení ÚP Bohdalov je v souladu s hlavním cílovým využitím krajin lesozemědělské ostatní. V ÚP Bohdalov jsou vymezeny plochy především pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, plochy smíšené obytné, základní veřejnou vybavenost, plochy výroby. ÚP Bohdalov zohledňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny, následně:

- ÚP Bohdalov zachovává stávající využívání lesních a zemědělských pozemků v nejvyšší možné míře
- ÚP Bohdalov předpokládá rozvoj veřejných prostranství v rámci ostatních druhů zastavitelných ploch, jejichž podmínky využití připouští související veřejná prostranství. Současně jsou pro rozvoj veřejných prostranství samostatně vymezeny zastavitelné plochy Z1 a Z9 nové lokalitě rodinných domů. Jako veřejná prostranství (PV) jsou samostatně vymezeny volně přístupné plochy v centru obcí v řešeném území. Charakter veřejných prostranství mají ze své podstaty i plochy silniční dopravní infrastruktury (DS), které tvoří uliční síť a dále plochy sídelní zeleně (ZP).

Možnosti rekreačního bydlení Územní plán stabilizuje stávající plochy rekreace. Pro rozvoj rekreačních pobytových aktivit připouští využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení, resp. původní určení.

Neuvažuje se zřizování zahrádkářských ani chatových kolonií či osad.

Dobrá propustnost krajiny vytváří vhodné předpoklady pro rozvoj pohybových aktivit. Není uvažována výstavba cyklostezek. Stávající značenou turistickou trasu ÚP akceptuje. Přes území obce neprochází značená cyklotrasa

ÚP Bohdalov stanovuje zásady pro ochranu územních systémů ekologické stability (ÚSES), do vymezených ploch ÚSES nelze umísťovat stavby.

c.2.6. Oblasti krajinného rázu

(146a) ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- d) historické krajinářské úpravy;
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety;
- g) sídelní struktura;
- h) urbanistická struktura sídel;
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
- k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:

- oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko (celé správní území městyse)

Oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko

(146h) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou 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;
- b) zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

Územní plán Bohdalov v části o zásadách rozvoje území:

- Neumožňovat výstavbu takových staveb, které by mohly narušovat panorama obce či jiným nežádoucím způsobem zasahovat do stávající urbanistické struktury a členění prostorů.
- Zástavba sousedící s nezastavěným územím musí být řešena tak, aby nezastavěná část stavebního pozemku byla orientována do volné krajiny. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.

Územní plán v koncepci uspořádání krajiny uvádí:

- Nejsou připuštěny záměry, které by vyžadovaly významnější zásahy do terénu, nedochází k narušení ochranných režimů přírodního parku Bohdalovsko, který se nachází na cca 80 % území rozlohy městyse.
- Pro krajinu městyse Bohdalov je charakteristický rovinatý reliéf s vysokou četností rybníků s rozvinutým litorálním pásem a bohatými břehovými porosty. Území mezi rybníky tvoří zejména extenzivně obhospodařované louky, velmi často podmáčené. Rovinaté území nad rybníkem Belfríd se pozvolna zvedá až na samý hřeben Arnoleckých hor. Na zalesněném svahu má z hlediska ochrany přírody důležité postavení přírodní rezervace Baba - V bukách (Natura 2000 Baba - CZ0610175), v terénním zlomu pak údolí bystrinného Belfrídského potoka, které je přírodní památkou. V rovinaté části území městyse je vymezena přírodní památka Laguna u Bohdalova a registrovaný VKP Křesťanova louka.

- Zejména ochrana krajinného rázu je důvodem, proč na území městyse nebudou umístovány stavby, které svojí výškou, objemem (měřítkem) budou v kontrastu se stávajícími přírodními a kulturními hodnotami.
- Na území městyse nejsou umístovány zastavitelné plochy pro rekreační stavby a zařízení ani není uvažováno zřizování zahrádkářských osad.
- Zamezit umístování vertikálních výškových staveb technicistní povahy tak, aby nedošlo k vizuálnímu znehodnocení typických průhledů na okolní scenérie.
- Retenční funkce krajiny bude zvýšena obnovou i výstavbou malých vodních nádrží i dalším zvýšením podílu přírodních prvků v krajině.
- Vlastní urbanistický rozvoj obce nepřináší snížení prostupnosti krajiny. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, silniční doprava je územně stabilizovaná ve stávajících plochách. Z důvodu zachování přiměřené velikosti bloků zemědělské půdy není možno dále podporovat další zcelování orné půdy. Biologická prostupnost území je zároveň zvýšena prvky ÚSES ve formě funkčních i částečně funkčních prvků lokálního ÚSES včetně příslušných interakčních prvků a funkčních nadmístních ÚSES.
- na území městyse se nachází značená zelená turistická trasa.
- V izolované poloze na břehu rybníka Belfríd je územně stabilizovaná plocha rekreace hromadné. Na území obce nejsou a ani nebudou zřizovány zahrádkářské kolonie.
- Územní plán akceptuje skupinu chat u rybníka Belfríd. K tzv. druhému bydlení lze využívat objekty v zastavěném území, které jsou pro své původní poslání i jiné potřeby nevyužitelné.
- Na území nacházející se vodní plochy i toky jsou bezzbytku respektovány. U vodních toků, které byly v minulosti napřiměny, bude postupně dosaženo jejich přirozenějšího toku. Nově navržené vodní plochy doplňují charakter krajiny a zvyšují retenční funkci krajiny.
- Nově budované chodníky a komunikace musí být doprovázeny i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.
- Na území městyse nejsou navrhovány žádné plochy se změnou v území, které by umožňovaly stavby narušující siluetu sídel, byly v kontrastu s pozitivní dominantou území či měly nežádoucí dopad na ochranu krajinných horizontů anebo se nepatřičně uplatňovaly ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor i na vymezených území přírodního parku Bohdalovsko anebo CHKO Žďárské vrchy. Minimalizace rizika snížení estetické a přírodní hodnoty krajinného rázu potřebnou realizací el. vedení ZVN 400 kV je dána jeho souběhem se stávajícím el. vedením ZVN 400 kV.

c.2.7. závěrečné vyhodnocení souladu se ZÚR KrV

Na území obce se nachází evropsky významná lokalita jako součást tzv. soustavy Natura 2000 („Baba – V bukách“ - CZ06110175) a není zde vymezena ptačí oblast dle Směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS) se na řešeném území nevyskytuje. V rovinné části území městyse je vymezena přírodní památka Laguna u Bohdalova a registrovaný VKP Křestanova louka.

V době zpracování této „Zprávy“ je vyváženost a udržitelnost rozvoje Kraje Vysočina zajišťována podle Aktualizace č. 1-8 ZÚR KrV a Rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.: 64A1/2017-118 z 13.04.2017. V této citované územně plánovací dokumentaci Kraje Vysočina dochází ke změnám oproti zásadám a úkolům ZÚR KrV, dle kterých byl pořízen ÚP Bohdalov.

ZÚR vymezují na území obce Bohdalov plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální a nadregionální úrovni - jedná se nadregionální biokoridor NRBK K 124 Špičák - Rasúveň. Součástí tohoto nadregionálního biokoridoru je regionální biocentrum RBC 704 V bukách, které se celé rozprostírá na území obce Bohdalov, a regionální biocentrum RBC 703 Na horách, jehož část se nachází v západní části k.ú. Chroustov u Bohdalova. Tyto nadmístní prvky vymezené v územním plánu v současnosti neodpovídají vymezení ÚSES v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina a v návrhu nového Územního plánu Bohdalov musí být v územním plánu plochy těchto regionálních a nadregionálních ÚSES upraveny dle ZÚR.

V ZÚR byl současně upraven koridor technické infrastruktury vymezený pro veřejně prospěšnou stavbu E02 - Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.

Jedná se o odchylky od platné ZÚR, které budou upraveny při pořizování nového Územního plánu Bohdalov.

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

Při uplatňování Územního plánu Bohdalov nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. Dokumentace Územního plánu Bohdalov zůstává v platnosti, na koncepci řešení územního plánu není třeba nic měnit.

Na základě výsledků Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Bohdalov se **nebude zpracovávat** změna územního plánu.

V současnosti se pořizuje nový Územní plán Bohdalov a během projednávání bude upřesněno dotčeným orgánem, zda bude požadováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj a vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

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

V současnosti je pořizován nový Územní plán Bohdalov. Zadání územního plánu bylo schváleno zastupitelstvem městyse dne 6.9.2023, usn. Č. 3/2023.

Z předložené Zprávy č. 2 o uplatňování územního plánu Bohdalov nevyplývá potřeba **pořízení změny Územního plánu Bohdalov.**

f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Nejsou podněty na změnu ÚPD.

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

Neuplatňují se žádné požadavky na příští aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a na Aktualizaci politiky územního rozvoje ČR.

h) Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem, s oprávněnými investory a s občany

Bude doplněno po projednání.

i) Závěr

Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování Územního plánu Bohdalov za uplynulé období bude ve smyslu §106 odst.1 a § 107 stavebního zákona projednán dle §88 až 90 stavebního zákona.

Návrh Zprávy č.2 o uplatňování ÚP Bohdalov bude dle § 88 odst. 1 stavebního zákona zveřejněn **v Národním geoportálu územního plánování** a zveřejnění bude oznámeno **veřejnou vyhláškou, která bude po dobu 15 dnů vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Žďár nad Sázavou a Úřadu městyse Bohdalov.**

Návrh zprávy bude v souladu s §88 odst. 2 zveřejněn na úřední desce obce.

Současně Pořizovatel dle §88 odst. 1 **oznámí zveřejnění** jednotlivě dotčeným orgánům, nadřízenému orgánu územního plánování a okolním obcím. **Do 30 dnů ode dne doručení oznámení veřejnou vyhláškou**, podle § 88 odst. 1 stavebního zákona, mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit svá vyjádření. Ve lhůtě **do 30 dnů ode dne doručení oznámení veřejnou vyhláškou** může **každý uplatnit své podněty** (pozn. veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po dni vyvěšení).

Do 20 dnů od obdržení návrhu doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Příslušný úřad uplatní u pořizovatele stanovisko do 30 dnů od obdržení návrhu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být jejich návrh posuzován z hlediska vlivů

na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky, které ale nesmí vyžadovat podrobnosti náležející svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí.

Zpráva č. 2 o uplatňování Územního plánu Bohdalov za uplynulé období bude doplněna a upravena na základě projednávání a předložena Zastupitelstvu městyse Bohdalov ke schválení dle §107 odst. 3 a §90 odst. 1 stavebního zákona.



Ing. Arnošt Juda
starosta obce

Ing. Miloslava Vaňková
místostarostka obce

David Škoda
místostarosta obce