



ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ODBOR STAVEBNÍ A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ŽIŽKOVA 227/1 591 01 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Č.j: SÚP/1641/22/HŠ-25
Spis. zn.: SÚP/1641/22/HŠ
Vyřizuje: Ing. arch. Hana Špačková
E-mail: hana.spackova@zdarns.cz
Telefon: 566 688 194

Žďár nad Sázavou, dne: 6.9.2023

ZADÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU BOHDALOV

zpracováno dle přílohy č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění

Pořizovatel:
Městský úřad Žďár nad Sázavou
odbor stavební a územního plánování

Datum zpracování:
Září 2023

Obsah:

- 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 SÍDLENÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY**
 - a.0. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce
 - a.0.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR
 - a.0.2. Upřesnění požadavků z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - a.0.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
 - a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci
 - a.1.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR
 - a.1.2. Upřesnění požadavků z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - a.1.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
 - a.1.4. Další požadavky
 - a.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury
 - a.2.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR
 - a.2.2. Upřesnění požadavků z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - a.2.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
 - a.2.4. Další požadavky
 - a.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny
 - a.3.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR
 - a.3.2. Upřesnění požadavků z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - a.3.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
 - a.3.4. Další požadavky
- b. **POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCHA KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT**
 - b.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR
 - b.2. Upřesnění požadavků z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - b.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
 - b.4. Další požadavky
- c. **POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS), VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO) A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO**
 - c.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR
 - c.2. Upřesnění požadavků z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - c.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
 - c.4. Další požadavky
- d. **POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU (RP), ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS) NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**
 - d.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR
 - d.2. Upřesnění požadavků z územně plánovací dokumentace vydané krajem
 - d.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů
 - d.4. Další požadavky
- e. **POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ**
- f. **POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU, OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ**
 - f.1. Požadavky na uspořádání Územního plánu Bohdalov
 - f.2. Požadavky na způsob zpracování Územního plánu Bohdalov
- g. **POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Zastupitelstvo městyse Bohdalov na základě zmocnění uvedeného v § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (dále je „stavební zákon“), stanoví v souladu s § 47 odst. 1 stavebního zákona, § 11 odst. 2 a 3 a přílohou 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů tyto cíle a požadavky na zpracování návrhu Územního plánu Bohdalov:

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 SÍDLENÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

Městys Bohdalov je důležitou obcí správního území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou. Nachází se na silnici II/353, která pro svůj význam náleží do Páteří silniční sítě Kraje Vysočina.

K 31.12.2021 činila celková rozloha správního území městyse Bohdalov 1606,1 ha a na jeho území žilo 1169 obyvatel.

a.0. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

Provéřit požadované návrhy na provedení změn v území, které by vyhovovaly novým potřebám rozvoje městyse Bohdalov při naplnění požadavků:

- Harmonického rozvoje obce založeného na zajištění dosažitelného souladu ekologické, ekonomické a sociální složky území.
- Dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.
- Prověření vhodnosti, potřebnosti a využitelnosti ploch se změnou v území, které vymezil dosavadní ÚP. Plochy se změnou v území především zastavitelné vymezovat s ohledem na potenciál rozvoje obce a míru využití zastavěného území.
- Využití místních předností a specifík území obce (přírodně hodnotné a členité území, bohatá spolková činnost) a poznatky promítnout do koncepce ÚP.
- Zachování struktury osídlení, která je stabilizovaná a tvoří ji dvě od sebe oddělená sídla - jádrové sídlo Bohdalov a sídlo Chroustov. Nelze připustit vznik nových sídel ani samot.

a.0.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 schválených usnesením Vlády ČR (dále též „PÚR ČR“)

- Správní území obce se nenachází v rozvojové oblasti ani v rozvojové ose republikového významu.
- Správní území obce je v PÚR ČR vymezeno jako specifická oblast SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Akceptovat stanovené úkoly pro územní plánování.
- Správní území města leží mimo plochy a koridory dopravní infrastruktury vymezené v PÚR ČR. Správní území města leží v ploše technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR - koridor pro technickou infrastrukturu E21 pro dvojité vedení 400 kV Mírovka - Čebín zpřesněný v územně plánovací dokumentaci Kraje Vysočina.
- Respektovat republikové priority územního plánování pro udržitelný rozvoj území.
- Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.
- Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území.
- Vyžadovat tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému rozvoji území volné i urbanizované krajiny.

a.0.2. Upřesnění vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (dále též „ZÚR KrV“)

- Správní území obce se nenachází v rozvojové oblasti, rozvojové ose ani ve specifické oblasti krajského významu.
- ZÚR KrV vymezují v bodě (83) koridor vybraného úseku silnice II/353 v šířce 80 m pro homogenizaci stávajícího tahu (malý úsek silnice při hranici s obcí Újezd). Respektovat základní zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území uvedené v bodě (62) ZÚR.

- Silnici II/353 zahrnují ZÚR mezi veřejně prospěšné stavby dle bodu (150). Respektovat tuto zásadu i s uplatněním bodu (149) ZÚR.
- Bod (98a) vymezuje koridor v šířce 300 m pro umístění stavby zdvojení vedení ZVN 400kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.
- Na správním území městyse jsou vymezeny regionální biocentra ÚSES RBC 703 Na horách, RBC 704 V bukách a RBC B22 - Blažkov. Z nadregionálních ÚSES jsou na území městyse vymezeny nadregionální biokoridory K - 124 MB - Špičák - Rasůveň a biokoridor K 125 MB - K124 - Žákova hora. Akceptovat úkoly pro územní plánování stanovené v bodě (108) ZÚR KrV s cílem zachovat funkčnost ekosystému.
- Akceptovat zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny utvářející jedinečnost krajiny, která v tomto případě náleží do oblasti krajinného rázu CZ016-OB007 Žďársko - Bohdalovsko.
- Akceptovat cílové využití vymezených typů krajiny se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování v území v typu krajiny lesní a typu krajiny lesozemědělské - harmonické, krajiny lesozemědělské - ostatní a krajiny rybníční.
- Respektovat priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Vzhledem k charakteru dílčích změn se především zaměřit na respektování priority 06, priority 07a, 07b, 07f, priority 08a a 08d.

a.0.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

Pátá úplná aktualizace ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020. Dle Vyváženosti vztahu územních podmínek ÚAP zahrnují městyse Bohdalov do kategorie obcí **2b** s vyváženými vztahy ve dvou pilířích udržitelného rozvoje - environmentálním a pilířem sociální soudržnosti a nevyváženým pilířem hospodářským.

- Respektovat hodnoty území a limity využití území, které jsou obsaženy v aktualizovaných ÚAP ORP Žďár nad Sázavou.
- V koncepci ÚP uplatnit obecné zásady pro řešení problémů, které vyplývají z rozborů udržitelného rozvoje území pro jednotlivé obce.
- Konkrétní problémy řešitelné prostředky územního plánu nebyly na území městyse Bohdalov v ÚAP zjištěny.

a.1. Požadavky na urbanistickou koncepci

a.1.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 a 6 schválených usnesením Vlády ČR (dále též „PÚR ČR“)

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření.
- Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území.
- Při vymezování ploch se změnou území (zastavitelných ploch) se zaměřit na ochranu nezastavěného území, zvláště pak půdního fondu.
- V územích s rizikem záplav neumisťovat zastavitelné plochy s cílem minimalizovat rozsah případných škod.
- V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody i s cílem zmírňování účinků povodní.
- Při stanovování způsobu využití území dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků.
- Stanovit podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury a její rozvoj s cílem účelného využívání v rámci sídelní struktury.
- Z PÚR ČR vyplývá na území obce konkrétní záměr republikového významu (koridor pro technickou infrastrukturu E21 pro dvojitě vedení 400 kV Mírovka - Čebín zpřesněný v územně plánovací dokumentaci Kraje Vysočina).

a.1.2. Upřesnění vyplývajících ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (dále též „ZÚR KrV“)

- Vytvořit podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území obce, které vytváří image obce a posilují vztah obyvatelstva obce ke svému území.
- Vytvořit podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území obce.
- Vytvořit podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.
- Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a dopravy.
- Provéřít soulad nadmístních prvků ÚSES s aktuálním zněním ZÚR KrV.
- Při řešení územního plánu je nutno respektovat ZÚR KrV a je nutno respektovat specifické i obecné zásady vztahující se k oblasti krajinného rázu stanovené v článku (146a).

a.1.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- Při koncepci ÚP Bohdalov vycházet z Vyhodnocení územních podmínek a potenciálu udržitelného rozvoje území (kap. C2 zadání) a ze zjištění pozitiv a negativ dle pilířů udržitelného rozvoje území (kap. C3 zadání).

a.1.4. Další požadavky

• Charakter obce a způsob zpracování ÚP

- Charakter obce (celé správní území městyse) zůstane zachován i ve výhledu. Nepředpokládají se takové zásahy, které by narušily sociální soudržnost v území.
- Území obce členit na plochy s rozdílným způsobem využití ve smyslu obecných požadavků na vymezení ploch (§ 3 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění). Vzhledem k velikosti sídla a podrobnosti zpracování není nezbytné vždy dodržet velikost zobrazované plochy 0,2 ha a větší.
- Plochy s rozdílným způsobem využití (§ 4 - § 19 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění) možno s ohledem na specifické podmínky a charakter území dále podrobněji členit (§ 3 odst. 4 zmíněné vyhlášky).
- Stanoveny budou podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – hlavní využití (pokud je možné jej stanovit), dále přípustné využití, nepřípustné využití, ev. podmíněně přípustné využití se stanovením podmínky přípustnosti.
- Zejména z hlediska ochrany krajinného rázu budou, kde to bude možné a přínosné, určeny základní podmínky prostorového uspořádání (charakter zástavby, intenzita využití pozemků zejména zastavitelných ploch).
- Územní plán Bohdalov bude koordinován s územně plánovacími dokumentacemi a územně plánovacími podklady sousedních obcí

• Urbanistická koncepce

- Urbanistická koncepce bude navazovat na urbanistickou strukturu obce. Bude respektován stávající poloměstský charakter jádrového sídla Bohdalov a venkovský charakter sídla Chroustov.
- Využití zastavěného území zůstane v principu zachováno a to jak v prostorovém uspořádání, tak i v uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití. Nepředpokládá se významné zvyšování koeficientů zastavění ploch.
- Preferováno bude efektivní a účelné uspořádání území s minimálními požadavky na obsluhu území.
- Stávající lokality rekreace považovat za územně stabilizované bez dalšího rozvoje s potřebou kvalitativních změn.
- Nezbytné nové zastavitelné plochy budou přednostně vymežovány v návaznosti na zastavěné území.
- Velký důraz bude kladen na řešení sídlení zeleně a jejího zapojení do struktury sídla včetně vazby na volnou krajinu.

- Při vymezení ploch s rozdílným způsobem využití preferovat plochy umožňující polyfunkční využívání.
- Zastavitelné plochy budou navrhovány i s ohledem na kapacity technické a dopravní infrastruktury.
- Podpořit regeneraci veřejných prostranství, nová veřejná prostranství vymežit ve vazbě na nové významné zastavitelné plochy pro bydlení.
- V případě potřeby bude stanoveno pořadí změn v území - tzv. etapizace.

- Známé podněty na pořízení ÚP

Známé podněty na pořízení územního plánu byly převzaty ze záměrů č. 1-11 zaslaných žadateli o pořízení Změny č. I Územního plánu Bohdalov, která byla pořizována na základě schválení zastupitelstva městyse Bohdalov ze dne 30.6.2021, č. usn. 3/2021. Pořizování Změny č. I územního plánu Bohdalov bylo ukončeno na základě rozhodnutí zastupitelstva městyse Bohdalov dne 22.12.2021, č. usn. 5/2021. Z důvodu přehlednosti jsou jednotlivé podněty označeny dle jejich názvu uvedeného v pořizované Změně č. I územního plánu Bohdalov jako Záměr č. 1 – Záměr č. 11. K těmto již známým podnětům byl ještě zařazen podnět obce na změnu označený jako Záměr č. 12.

Zastupitelstvo městyse Bohdalov schválilo dne 22.12.2021, č. usn. 5/2021 pořízení Územního plánu Bohdalov dle §44 písm. a) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a zároveň schválilo zařazení již známých požadavků z pořizované Změny č. I Územního plánu Bohdalov, označených jako záměry č. 1 až 11, do návrhu zadání nového územního plánu.

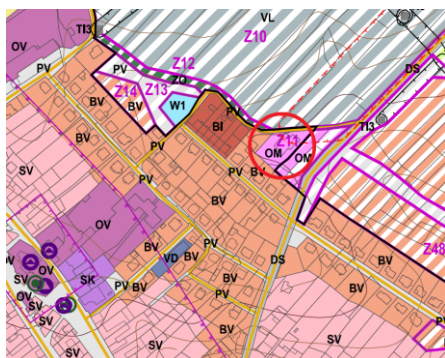
a) Záměr č. 1

Pozemky: parc. č. 134 (trvalý travní porost), 133/24 (orná půda) a st. 347 (zastavěná plocha a nádvoří) v katastrálním území Bohdalov

Navrhovaná změna: navrhujeme prověřit možnost ve stávající stabilizované ploše „Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)“ upravit podmínky plošného a prostorového uspořádání tak, aby bylo možné na pozemku parc. č. 134 (trvalý travní porost) realizovat stavbu nebo přístavbu objektu pro podnikání. Pozemek je spolu s pozemky parc. č. 133/24 a st. 347 součástí stávajícího areálu firmy. Na pozemku parc. č. st. 347 je stávající objekt firmy, který nemá pro současné potřeby firmy dostatečnou kapacitu.

Důvody navrhovatele: Žadatel v žádosti uvádí „*Současný územní plán neumožňuje žádné stavební práce na našem pozemku s p.č. 134, což nám znemožňuje rozšířit naše prostory a omezuje nám tak naši podnikatelskou činnost. Návrh obsahu změny územního plánu – možnost realizace stavby (přístavby) na parcele č. 134*“.

Současné využití plochy: Pozemek se dle územního plánu nachází v zastavěném stabilizovaném území v ploše „Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)“, kde územní plán uvádí v podmínkách prostorového uspořádání pro stabilizovaná území podmínku „nepřipustit další zvyšování objemu a výšky stávajících objektů. Při úpravách akceptovat požadavek ohleduplnosti k sousední navazující zástavbě“.



Záměr č.1 – schéma v ÚP Bohdalov



Záměr č.1 – schéma v KN

Stanovisko pořizovatele:

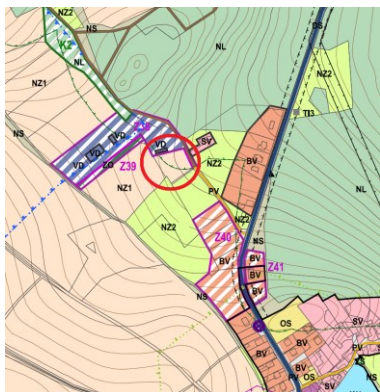
Pořizovatel záměr doporučuje prověřit.

b) Záměr č. 2

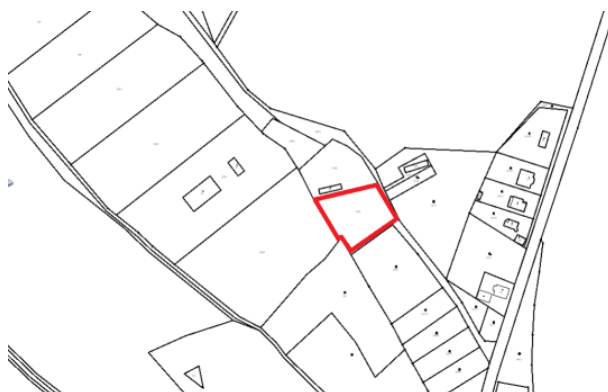
Pozemky: parc. č. 138/7 (orná půda) v katastrálním území Chroustov u Bohdalova
Navrhovaná změna: navrhuje se prověřit možnost zařadit pozemek parc. č. 138/7 (orná půda) v k.ú. Chroustov u Bohdalova do zastavitelných ploch „Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)“.

Důvody navrhovatele: Žadatel v žádosti uvádí „žádám o začlenění parcely č. 138/7 v k.ú. Chroustov u Bohdalova do ploch výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba. Důvodem je rozšíření skladovacích prostor pro řezivo při dalším rozvoji firmy“.

Současné využití plochy: Pozemek parc. č. 138/7 (orná půda) o výměře 2489 m² se dle územního plánu nachází v nezastavěném území v ploše „Plochy zemědělské (NZ1)“, přímo navazuje na zastavitelné plochy a je přístupný ze stávající komunikace.



Záměr č.2 – schéma v ÚP Bohdalov



Záměr č.2 – schéma v KN

Stanovisko pořizovatele:

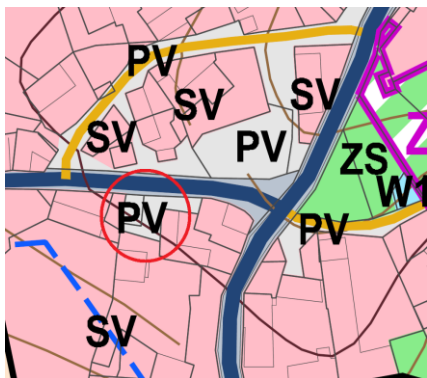
Pořizovatel doporučuje prověřit navrhovaný záměr.

c) Záměr č. 3

Pozemky: parc. č. 577/17 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v k.ú. Chroustov u Bohdalova
Navrhovaná změna: navrhuje se prověřit možnost zařadit pozemek parc. č. 577/17 (ostatní plocha – ostatní komunikace) v k.ú. Chroustov u Bohdalova do ploch „Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)“.

Důvody navrhovatele: Žadatel uvádí „žádáme o vyjmutí parcely č. 577/17, která je v našem vlastnictví z ploch veřejného prostranství do ploch pro bydlení“.

Současné využití plochy: Pozemek parc. č. 577/17 (ostatní plocha – ostatní komunikace) o výměře 72 m² se dle územního plánu nachází v zastavěném stabilizovaném území v ploše „Plochy veřejných prostranství – veřejná prostranství (PV)“ a přímo navazuje na stávající stabilizované plochy „Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)“.



Záměr č. 3 – schéma v ÚP Bohdalov



Záměr č. 3 – schéma v KN

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel doporučuje prověřit navrhovaný záměr.

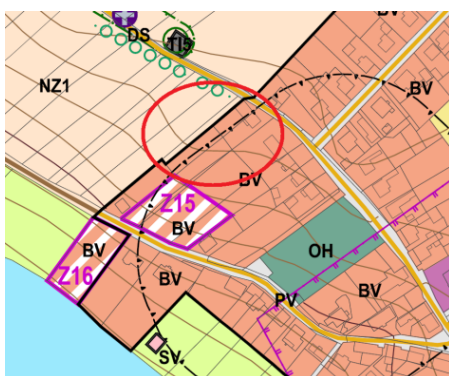
d) Záměr č. 4

Pozemky: parc. č. 682/3 (orná půda) v k.ú. Bohdalov

Navrhovaná změna: navrhujeme prověřit možnost zařadit pozemek parc. č. 682/3 (orná půda) v k.ú. Bohdalov do zastavitelných ploch „Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)“.

Důvody navrhovatele: Žadatel uvádí „Žádám o zařazení pozemku č. parc. 682/3 v katastru obce Bohdalov do stávající zastavěné plochy v územním plánu jako plocha pro bydlení v rodinných domech. Předmětný pozemek je oplocen a je součástí příslušenství rodinného domu č. p. 168“.

Současné využití plochy: Pozemek parc. č. 682/3 (orná půda) o výměře 415 m² se dle územního plánu nachází v nezastavěném území v ploše „Plochy zemědělské (NZ1)“ a přímo navazuje na stávající zastavěný stavební pozemek rodinného domu v zastavěném stabilizovaném území v ploše „Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)“.



Záměr č.4 – schéma v ÚP Bohdalov



Záměr č.4 – schéma v KN

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel doporučuje prověřit navrhovaný záměr.

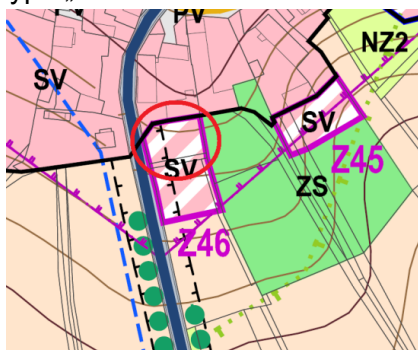
e) Záměr č. 5

Pozemky: parc. č. 49/1 (trvalý travní porost) v katastrálním území Chroustov u Bohdalova

Navrhovaná změna: navrhujeme prověřit možnost upravení podmínky využití pro zastavitelnou plochu Z46 plochy „Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)“ tak, aby na pozemku parc. č. 49/1 (trvalý travní porost) v k.ú. Chroustov u Bohdalova o výměře 603 m² bylo možné postavit samostatně stojící rodinný dům.

Důvody navrhovatele: Žadatel uvádí „Žádám o upravení podmínek pro využití plochy tak, aby u zastavitelné plochy Z46 (na pozemku parcelní číslo 49/1), mohl být umístěn samostatně stojící rodinný dům“.

Současné využití plochy: Pro zastavitelnou plochu Z46 územní plán uvádí podmínky využití „Umožnit rozšíření stávající usedlosti zastavěného území směrem jihovýchodním. Charakter zástavby - dostavba stávající usedlosti, kdy zástavby na ploše nepřekročí měřítkem zástavbu přilehlé nemovitosti. Dopravní obsluha plochy ze stávající plochy SV. Nelze připustit výstavbu typu „dům za domem“.“



Záměr č. 5 – schéma v ÚP Bohdalov



Záměr č. 5 – schéma v KN

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel doporučuje prověřit záměr umístění samostatně stojícího rodinného domu na pozemku parc. č. 49/1.

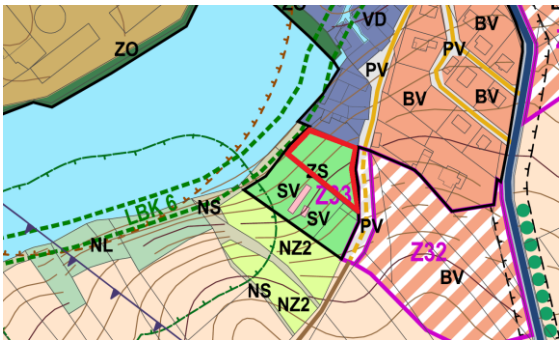
f) Záměr č. 6

Pozemky: parc. č. 1380/2 (zahradu) v katastrálním území Bohdalov

Navrhovaná změna: navrhujeme prověřit možnost vymezení na pozemku parc. č. 1380/2 (zahradu) zastavitelnou plochu pro bydlení „Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)“ a v podmínkách využití této plochy navrhnout ochranu pozemku pro zamezení případných rušivých vlivů na bydlení ze sousedních ploch výroby.

Důvody navrhovatele: Žadatel ve své žádosti uvádí „*Důvodem pro pořízení změny je využití pozemku k výstavbě rodinného domu typového charakteru tradiční chalupa se zahradou*“.

Současné využití plochy: Pozemek parc. č. 1380/2 je v sousedství plochy „Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)“ a v sousedství vymezené zastavitelné plochy pro bydlení č. Z32 „Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)“. V současnosti je pozemek využíván jako zahrada, sad a zpevněná plocha. Pozemek je přístupný ze stávající komunikace.



Záměr č. 6 – schéma v ÚP Bohdalov



Záměr č. 6 – schéma v KN

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel doporučuje prověřit navrhovaný záměr a doporučuje prověřit navržené podmínky využití této plochy pro zajištění ochrany pozemku před případnými rušivými vlivy na bydlení ze sousedních ploch výroby.

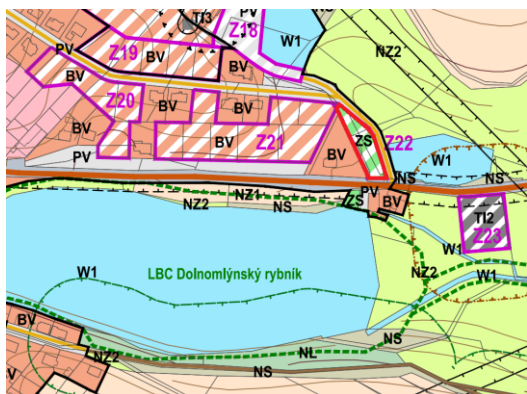
g) Záměr č. 7

Pozemky: parc. č. 2190/23 (ostatní plocha – jiná plocha), 2190/24 (ostatní plocha – jiná plocha), 2190/25 (ostatní plocha – jiná plocha), 1971/4 (orná půda), 1970/2 (orná půda) a 1975/4 (trvalý travní porost), katastrální území Bohdalov

Navrhovaná změna: navrhujeme prověřit možnost zařazení pozemků parc. č. 2190/23, 2190/24, 2190/25, 1971/4, 1970/2 a 1975/4 o celkové výměře 1326 m² v k.ú. Bohdalov do ploch pro bydlení „Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)“

Důvody navrhovatele: žadatel ve své žádosti uvádí jako důvody pro pořízení změny územního plánu záměr: „*výstavba jednoho rodinného domu*“.

Současné využití ploch: pozemky parc. č. 2190/23, 2190/24, 2190/25, 1971/4, 1970/2 a 1975/4 o celkové výměře 1326 m² v k.ú. Bohdalov, jsou dle územního plánu umístěny v zastavěném území městyse v návrhové ploše Z22 plochy „Plochy zeleně - zeleň soukromá a vyhrazená (ZS)“.



Záměr č.7 – schéma v ÚP Bohdalov



Záměr č.7 – letecký snímek

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel záměr doporučuje prověřit.

h) Záměr č. 8 - VYŘAZEN

Po projednání Návrhu zadání Územního plánu Bohdalov a po vyhodnocení výsledků projednání pořizovatele s určeným zastupitelem č.j. BOH-851/2023 zaslaným dne 26.7.2023 nebyl „Záměr č. 8“ zařazen do Zadání Územního plánu Bohdalov.

i) Záměr č. 9 - VYŘAZEN

Po projednání Návrhu zadání Územního plánu Bohdalov a po vyhodnocení výsledků projednání pořizovatele s určeným zastupitelem č.j. BOH-851/2023 zaslaným dne 26.7.2023 nebyl „Záměr č. 9“ zařazen do Zadání Územního plánu Bohdalov.

j) Záměr č. 10 - VYŘAZEN

Po projednání Návrhu zadání Územního plánu Bohdalov a po vyhodnocení výsledků projednání pořizovatele s určeným zastupitelem č.j. BOH-851/2023 zaslaným dne 26.7.2023 nebyl „Záměr č. 10“ zařazen do Zadání Územního plánu Bohdalov.

k) Záměr č. 11

Pozemky: parc. č. 1297/10 (orná půda), 1285/3 (orná půda), 1297/8 (orná půda) a 1271 (orná půda), katastrální území Bohdalov

Navrhovaná změna: navrhujeme prověřit možnost zúžení koridoru ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš – hranice Jihomoravského kraje v rámci projednávání změny ÚP.

Žadatel ve své žádosti uvádí:

„Pro stanovení ochranného pásma VVN 400 kV v k.ú. Bohdalov požadujeme, aby na pozemcích 1297/10, 1283/5, 1297/8, 1271 bylo zřízeno ochranné pásmo VVN v souladu se zákonem 458/2000 Sb. a následně vyhláškou 291/2015 Sb. Podle těchto předpisů jsou dány rozměry pásma. Pásmo se stanovuje od svislé roviny krajního vodiče a pro VVN 220-400 kV je 20 m od krajního vodiče.“

Důvody navrhovatele: žadatel ve své žádosti uvádí jako důvody pro pořízení změny územního plánu:

„V současném znění územního plánu je vytyčeno ochranné pásmo zvláště vysokého napětí 400 kV. V jednotlivých odstavcích je uváděna šířka ochranného pásma 300 m, přičemž někde se uvádí od osy vědňi, někde se uvádí od krajního vodiče. Ochranné pásmo je zřízeno z důvodů zdvojení sloupů. Zdvojením se myslí výškové nastavení. Rozměry tohoto ochranného koridoru jsou neopodstatněně velké. Jsou zde bez náhrady znehodnoceny pozemky dotčených vlastníků a omezen rozvoj obce. Běžně se uvádí ochranné pásmo velmi vysokého napětí 400 kV například zákonem č. 458/200 na 20 m na obě strany; zákonem č. 80/1957 25 m na obě strany. Platnost vytyčeného koridoru končí ze dvou důvodů. Tím prvním je provedení plánovaného zdvojení vedení. Termín, ani způsob provedení nejsou známe. Podle dostupných informací (Čeps a.s.) není v následujících 10-20 letech plánována tato investice, nehledě k tomu, zda se vůbec někdy zrealizuje. Druhou možností jak zrušit toto omezení je

změna územního plánu. Je to příležitost, která se v současnosti nabízí jako nejjednodušší a Městys Bohdalov by jí měl využít.“

„Ochranná pásma, která jsou zřizována kolem veškerých sítí výrazným způsobem, omezují vlastníka dotčených pozemků“.

Současný stav v územním plánu: v jihozápadní části území městyse Bohdalov je vymezen koridor pro umístění stavby zdvojení el. vedení ZVN 400 kV (VPS vyplývají ze ZÚR Kraje Vysočina, kde je VPS evidován pod označením E 02). Pozemky parc. č. 1297/10 (orná půda), 1285/3 (orná půda), 1297/8 (orná půda) a 1271 (orná půda), katastrální území Bohdalov jsou dle územního plánu umístěny v zastavitelné ploše Z35 „Plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ)“ a části pozemků zasahují také do nezastavěného území do plochy „Plochy zemědělské (NZ1)“. Na jihozápadní části pozemků je vymezen koridor technické infrastruktury VT1 – koridor pro umístění stavby zdvojení el. vedení ZVN 400 kV (VPS vyplývají ze ZÚR Kraje Vysočina, kde je VPS evidován pod označením E 02).



Záměr č.11 – koridor technické infrastruktury VT1 v ÚP Bohdalov

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel doporučuje prověřit možnost zúžení koridoru vymezeného pro záměr umístění stavby zdvojení el. vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje v rámci projednávání návrhu Územního plánu Bohdalov.

Pořizovatel upozorňuje na skutečnost, že v rámci projednávání návrhu územního plánu bude územní plán uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8, nabytí účinnosti dne 20. 10. 2021 (dále jen „ZÚR“), tedy bude upraveno umístění koridoru a jeho podmínky využití. Aktualizací č. 4 ZÚR Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti 7.11.2020, byl předmětný koridor polohově upraven tak, aby byla osa koridoru shodná s osou stávajícího vedení. Celková šířka koridoru je 300 m. Současně byly upraveny podmínky pro využívání koridoru v bodě 96 odst. e) ZÚR: „v návrhových plochách a koridorech pro umístění staveb technické infrastruktury připustit umístění jiných staveb, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro niž jsou plocha či koridor vymezeny.“ Územní plán uvádí v podmínkách pro využití ploch koridorů – „do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět také činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizací potřebných úprav znemožnily nebo významně ztížily (i ekonomicky).“ Z tohoto důvodu bude před realizací jakéhokoliv záměru v ploše koridoru vyžádán souhlas společnosti ČEPS a.s., zda se jedná o záměr nebo činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizací potřebných úprav znemožnily nebo významně ztížily (i ekonomicky).

I) Záměr č. 12

Pozemky: dle grafické přílohy

Navrhovaná změna: navrhuje prověřit možnost vymezení plochy výroby lehké v návaznosti na východní okraj historicky dané výrobní zóny městyse (areál bývalé cihelny) jako náhradu za zastavitelnou plochu Z10 - plocha výroby a skladování, lehký průmysl (VL) platného ÚP Bohdalov. Zároveň prověřit vhodné možnosti využití uvolněného území po zastavitelné ploše Z10. Funkční a prostorové uspořádání nové zastavitelné plochy výroby koncipovat tak, aby nemohlo dojít k přímým nebo druhotným nežádoucím dopadům na předmět ochrany přírody PP Laguna u Bohdalova.

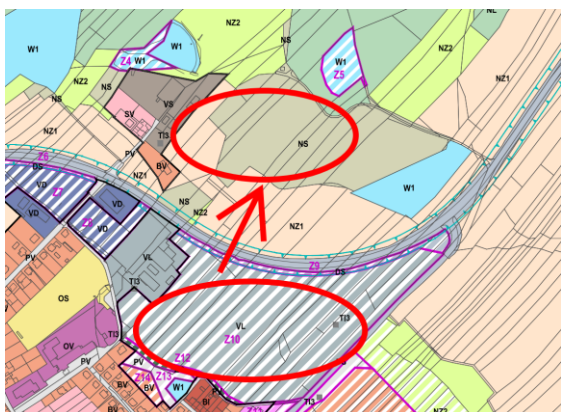
Důvody navrhovatele:

- Oddálení výrobních aktivit od obytného území městyse Bohdalov.
- Využití poměrně významného podílu nezemědělských ploch ležících v návaznosti na areál bývalé cihelny.
- Využití nezemědělských ploch v majetku městyse Bohdalov. Na zastavitelné ploše Z10 městyse Bohdalov vhodné pozemky nevlastní.

Současné využití plochy:

Pozemky určené pro vymezení nové zastavitelné plochy výroby jsou umístěny v nezastavěném území městyse ve dvou plochách s rozdílným způsobem využití – plochy „Plochy smíšené nezastavěného území (NS)“ a plochy „Plochy zemědělské (NZ1)“. „Plochy smíšené nezastavěného území (NS)“ mají hlavní využití pro zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz. „Plochy zemědělské (NZ1)“ mají hlavní využití jako plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy.

Stávající zastavitelná plocha Z10 o výměře 9,51 ha je zařazena do ploch „Plochy výroby a skladování – lehký průmysl (VL)“. Územní plán uvádí podmínky využití plochy Z10 „*Řešením územní studie nalézt vhodnou a efektivní organizaci využití této rozsáhlé plochy. KZP 0,30 - 0,60; KZ 0,25 - 0,20 na st. pozemku plochy, který bude vymezen stavebníkovi. Charakter zástavby areálový s výškou zástavby do 10 m od terénu. Územní studie zároveň určí vhodné dopravní napojení plochy na vyšší síť pozemních komunikací. Nelze připustit dopravní napojení plochy ze sil. II/353.*“



Záměr č. 12 – schéma v ÚP Bohdalov



Záměr č. 12 – schéma v ortofotomapě

Stanovisko pořizovatele:

Pořizovatel záměr doporučuje prověřit, především z důvodu oddálení ploch výroby od obytných ploch městyse a zároveň využití nezemědělských ploch areálu bývalé cihelny. V případě nového zařazení stávající plochy Z10 do ploch bydlení doporučuje prověřit také navržené oddělení nových ploch pro bydlení od stávajících ploch výroby a od komunikace č. II/353 např. ochrannou izolační zelení.

a.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury**a.2.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR**

- Respektovat republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zaměřit se na priority uvedené v bodech (24), (25), (27), (30) a (31)
- Koordinovaně rozvíjet veřejnou infrastrukturu v území a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury.
- Vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody s cílem zmírňování účinků povodní a sucha s ohledem na skutečnost že se správní území městyse nalézá ve specifické oblasti republikového významu SOB09.

a.2.2. Upřesnění požadavků z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Koordinovat vymezení koridoru pro umístění dopravní stavby - koridor pro homogenizaci části stávajícího tahu silnice II/353, s územním plánem sousední obce Újezd.
- Zajistit podmínky pro umístění stavby dopravní infrastruktury - koridor pro homogenizaci části stávajícího tahu silnice II/353 a zajistit koordinaci stavby této dopravní infrastruktury s ostatními záměry v území.

- Stanovit zásady koncepce veřejných prostranství. Vytvořit podmínky pro úpravu stávajících veřejných prostranství a s ohledem na urbanistiku sídel posoudit účelnost vymezení samostatných ploch veřejných prostranství.
- Umožnit umístění veřejných prostranství i v rámci jiných k tomu vhodných ploch s rozdílným způsobem využití.

a.2.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- Umožnit řádné využívání území městyse a zachování jeho hodnot.
- Zdůrazněn je význam vysoké kostelní věže, která dominuje červené střešní hladině zástavby centrální části sídla Bohdalov nad vodní plochou Záhumenního rybníka. Jde o jedinečnou neopakovatelnou kompozici krajinné scény.
- Pro náves sídla Chroustov platí, že typická orientace štítů domů je mnohde potlačena stavebními úpravami

a.2.4. Další požadavky

• Dopravní infrastruktura

- Napojení městyse na silniční síť je stabilizováno a nebude řešením ÚP měněno.
- Silnice II. třídy a silnice III. tříd v zastavěném území zabezpečují i přímou obsluhu přilehlých nemovitostí. Tento stav možno tolerovat z důvodu relativně nízkých intenzit dopravy. Nové zastavitelné plochy (především vyšších kapacit) budou napojeny na silnice prostřednictvím místních komunikací.
- V odůvodněných případech lze na průtazích silnic sídly uplatnit prvky dopravního zklidňování.
- Na úseku veřejné dopravy se nepředpokládají významné změny.
- Vzhledem k charakteru sídel bude preferováno řešení dopravy v klidu na pozemcích jejich majitelů. Na veřejných prostranstvích nebude přípustná výstavba garáží či krytých stání pro motorová vozidla.
- Řešením územního plánu prověřit možnosti zlepšení obsluhy zemědělského půdního fondu účelovými cestami.
- v nezbytných případech, kdy bude třeba nutno do ochranného pásma silnice vymežit plochu přestavby či zastavitelnou plochu, u kterých jsou stanoveny hygienické hlukové limity, tyto plochy se změnou ve využití budou vymezeny jako plochy podmíněně přípustného využití.

• Technická infrastruktura

- Řešení technické infrastruktury obce musí reagovat na urbanistickou koncepci územního plánu. Nové zastavitelné plochy musí být dostupné pro inženýrské sítě.
- V oblasti zásobování obce pitnou vodou i odvádění a likvidací splaškových vod se řídit Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
- Základní koncepce zásobování obce el. energií nebude měněna. Územním plánem budou respektována stávající vedení VVN, VN a trafostanice vč. ochranných pásem
- Základní koncepce zásobování obce zemním plynem nebude měněna. Respektovat stávající VTL a STL plynovod, regulační stanici plynu VTL/STL a to vč. ochranných a bezpečnostních pásem.
- Při řešení územního plánu zohlednit sítě elektronických komunikací.
- Na území obce se nenachází produktovody ani ropovody, jejich výstavba na území obce není uvažována. Neuvažuje se výstavba dalších VTL plynovodů ani VVTL plynovodů.

• Nakládání s odpady

- Současný systém nakládání s odpady je plně vyhovující. Koncepci nakládání s odpady není proto třeba měnit.
- Na území obce se nenachází žádná skládka odpadů v aktivním stavu. Na území obce nebude zřizována žádná skládka odpadů.

• Občanské vybavení

- Zajistit ochranu stávajících funkčních zařízení občanského vybavení

- Stanovit podmínky pro případné umístování služeb občanského vybavení i v jiných k tomu příhodných plochách s rozdílným způsobem využívání.

- Veřejná prostranství

- Stávající veřejná prostranství budou respektována, zároveň bude prověřena možnost posilování jejich funkcí.
- Současně s veřejným prostranstvím budou řešeny i plochy veřejné zeleně. Potřebnost vymezení nových veřejných prostranství bude řešena v souvislosti s ustanovením § 7 odst. 2 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění.

a.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

a.3.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR

- Respektovat republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zaměřit se na priority uvedené v bodech (24), (25) a (27)
- Dosud nebyly analyzovány ani nejsou známy rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny.
- Vytvořit podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a člověka.
- Zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně včetně minimalizace její fragmentace.

a.3.2. Upřesnění požadavků z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- ZÚR na správním území městyse Bohdalov vymezují tři typy krajiny: Krajina lesozemědělská - harmonická, krajina lesozemědělská - ostatní a krajina rybníční.

- Krajina lesozemědělská - harmonická

- ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské - harmonické pro:
 - zemědělské a lesní hospodářství
 - bydlení
 - základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity
 - cestovní ruch a rekreaci
- ZÚR v tomto typu krajiny stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
 - zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků
 - lesní hospodářství směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
 - respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
 - zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů
 - 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 únosnosti krajiny, chránit luční porosty.

- Krajina lesozemědělská - ostatní

- ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské – ostatní pro:
 - zemědělské a lesní hospodářství
 - bydlení
 - základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity
- ZÚR v tomto typu krajiny stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.
 - zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků.
 - respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.

- zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšeným podílem zahrad, trvale travních porostů apod.
- Krajina rybníční
 - ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny rybníční pro:
 - zemědělské, lesní a rybníční hospodářství
 - bydlení
 - základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity
 - cestovní ruch a rekreaci
 - ZÚR v tomto typu krajiny stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.
 - zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků.
 - zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících.
 - eliminovat riziko ohrožení kvality vod
 - respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami.
 - rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj. Rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny.
 - chránit mokřadní a luční ekosystémy.
 - chránit a rozšiřovat doprovodnou zelen rybníků.
 - podporovat retenční funkce krajiny.
- Oblast krajinného rázu
 - ZÚR řadí území městyse Bohdalov do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko. ZÚR stanovují pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásad chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:
 - typický reliéf v makro i mezo měřítku.
 - typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření.
 - přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
 - historické krajinářské úpravy.
 - hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků.
 - typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety.
 - sídelní struktura.
 - urbanistická struktura sídel.
 - měřítko a hmota tradiční architektury.
 - typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.
 - omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení v bodech (146b) - (164u) se nevztahuje 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.
 - specifické zásady: 1) Neumísťovat 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. 2) Zajistit ochranu širšího krajinného rámce význačné památky poutního kostela na Zelené hoře.
- Územní systém ekologické stability
 - ZÚR vymezují na správním území městyse Bohdalov nadmístní prvky ÚSES: nadregionální biokoridor K -124MB - 124 - Špičák - Rasůveň a nadregionální biokoridor K - 125MB - K124 - Žákova hora (malá část území na katastrální hranici k.ú. Chroustov,

k.ú. Stáj). Z regionálních prvků ÚSES jsou na území městyse vymezena biocentra RBC 703 Na horách, RBC 704 V bukách a RBC B22 Blažkov.

- Začlenit nadmístní ÚSES do koncepce Územního plánu Bohdalov. Nevylučuje se možnost zpřesnění nadmístního ÚSES, avšak nesmí být snížena jeho funkčnost.

a.3.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- Respektovat hodnoty a limity využití území, které jsou obsaženy v aktualizovaných ÚAP ORP Žďár nad Sázavou.

a.3.4. Další požadavky

- Provéřít a v rámci podmínek využití ploch upravit možnosti umístování vybraných druhů staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území s ohledem na ustanovení §18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění.
- Akceptovat skutečnost, že celé správní území obce se nachází v přírodním parku Bohdalovsko vyhlášeného nařízením Okresního úřadu ve Žďáře nad Sázavou č.2/01.
- Respektovat přírodní památku Laguna u Bohdalova se stanovenými podmínkami ochrany.

b. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

b.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

- Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky na vymezení těchto ploch a koridorů.

b.2. Upřesnění požadavků z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky na vymezení těchto ploch a koridorů.

b.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nebyly zjištěny ani v aktualizovaných ÚAP ORP Žďár nad Sázavou.

b.4. Další požadavky

- Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv nevyplývaly ani z požadavků městyse.
- Pokud to bude pro zajištění budoucích potřeb městyse Bohdalov přínosné, nevylučuje se možnost vymezení ploch a koridorů územních rezerv se stanovením jejich využití, které bude nutné prověřit.

c. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB (VPS), VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ (VPO) A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNO UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO

c.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR

- Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky na vymezení VPS, VPO a asanací.

c.2. Upřesnění požadavků z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Aktuální znění ZÚR KrV na správním území městyse Bohdalov v oblasti dopravy vymezují veřejně prospěšnou stavbu DK19 - homogenizace vybraného úseku stávajícího tahu silnice II/353. Jedná se o krátký úsek při vstupu na území městyse Bohdalov z území sousední obce Újezd. V oblasti technické infrastruktury ZÚR KrV na území městyse vymezují veřejně prospěšnou stavbu E02 - zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.
- Jiné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření či asanace nejsou ZÚR KrV na správním území městyse stanoveny.

c.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- Požadavky na vymezení VPS, VPO či asanací nebyly zjištěny ani v ÚAP ORP Žďár nad Sázavou.

c.4. Další požadavky

- Požadavky na vymezení VPS, VPO či asanací nevyplývaly ani z požadavků obce.
- Pokud to bude pro zajištění budoucích potřeb městyse Bohdalov přínosné, nevylučuje se možnost vymezení VPS, VPO případně asanací stanovit v územním plánu.

d. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU (RP), ZPRACOVÁNÍ ÚZEMNÍ STUDIE (ÚS) NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI**d.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z PÚR ČR**

- Z politiky územního rozvoje nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP, zpracováním ÚS nebo uzavřením dohody o parcelaci.

d.2. Upřesnění požadavků z územně plánovací dokumentace vydané krajem

- Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevyplývají žádné požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP, zpracováním ÚS nebo uzavřením dohody o parcelaci.

d.3. Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, zejména problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů

- Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním RP, zpracováním ÚS nebo uzavřením dohody o parcelaci nebyly zjištěny ani v aktualizovaných ÚAP ORP.

d.4. Další požadavky

- Charakter záměrů (návrhů) k řešení nevykazuje potřebu prověření změn v území RP nebo dohodou o parcelaci.
- Nevylučuje se však, že případné požadavky na změny v území bude nutno prověřit ÚS případně RP. Požadavek na pořízení ÚS (RP) bude navržen zpracovatelem územního plánu, dohodnut s pořizovatelem a určeným zastupitelem.
- Na základě vyjádření orgánu státní správy na úseku památkové péče bude návrh územního plánu doplněn:

- Ve výkresové části požadujeme vyznačit: nemovitě kulturní památky kostel sv. Vavřince, fara, socha sv. Jana Nepomuckého, kříž v Chroustově, válečné hroby jako pietní místa, pozemek st. p. č. 30 - u kostela sv. Vavřince, p. p. č. 652 (souřadnice 49° 29' 00.47" N 15° 52' 06.31" E)-u silnice na Újezd, p. p. č. 577/25, k. ú. Chroustov u Bohdalova - před kapličkou v Chroustově
- Do textové části požadujeme vložit deklaraci ochrany kulturních hodnot - objektů kulturních památek a jejich prostředí, tj. při tvorbě urbanistické koncepce rozvoje území obce respektovat jednotlivé objekty kulturních památek a areály kulturních památek, včetně jejich prostředí.
- Dále požadujeme do textové části doplnit: Předmětné území je Územím s archeologickými nálezy ve smyslu § 22 odst. 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. S touto ochranou a památkovým přístupem tedy souvisí archeologie, která je integrální součástí památkové péče v ČR. Je nutné maximální zachování archeologického památkového potenciálu, tak jak ukládá Úmluva o ochraně archeologického dědictví Evropy (č. 99/2000 Sbírky mezinárodních smluv).
- Na základě požadavku Ministerstva obrany budou do textové části návrhu územního plánu Bohdalov do části Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany zapracovány limity:
 - Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)
 - Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
 - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
 - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
 - výstavba vedení VN a VVN
 - výstavba větrných elektráren (maximální nadmožská výška 919 m n. ni.)
 - 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 tvořících dominanty v území (např. rozhledny)
- Na základě požadavku Ministerstva obrany bude do grafické části pod legendu koordinačního výkresu územního plánu Bohdalov zapracována následující textová poznámka:
 - „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

e. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ

- Charakter záměrů (návrhů) vykazuje potřebu vyhotovení variant řešení.

f. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU, OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

f.1. Požadavky na uspořádání Územního plánu Bohdalov

- Při návrhu ÚP Bohdalov bude postupováno dle schváleného zadání územního plánu Bohdalov.
- ÚP Bohdalov bude vyhotoven v souladu s příslušnými právními předpisy, tj. se zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a souvisejících prováděcích vyhláškách.

- Obsahový standard bude odpovídat ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.
- Grafická část územního plánu bude vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“
- Výroková část ÚP Bohdalov bude zpracována v rozsahu:
 - Textová část
 - Grafická část
 1. Výkres základního členění území 1:5000
 2. Hlavní výkres 1:5000
 3. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (dle potřeby) 1:5000
 4. Pořadí změn v území (dle potřeby) 1:5000
- Odůvodnění ÚP Bohdalov bude zpracováno v rozsahu:
 - Textová část
 - Grafická část:
 1. Koordinační výkres 1:5000
 2. Výkres širších vztahů 1:50 000 (1:100 000)
 3. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000
- Výkresy územního plánu budou zpracovány digitálně nad mapovým podkladem katastrální mapy v měřítku 1:5 000.
- Grafická část územního plánu může být dle potřeby doplněna schémata, grafická část odůvodnění územního plánu může být rozšířena o doplňující výkresy, textová část odůvodnění územního plánu i přílohami.
- V případě potřeby lze urbanistickou koncepci, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury zpracovat na samostatných výkresech. Podmínkou je však zachování dobré přehlednosti a srozumitelnosti zpracování.

f.2. Požadavky na způsob zpracování Územního plánu Bohdalov

- návrh ÚP pro účely společného jednání dle ustanovení § 50 stavebního zákona bude odevzdán v jednom tištěném vyhotovení a v digitální podobě (formát *.PDF)
- upravený návrh ÚP dle výsledků společného jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem pro účely veřejného projednání dle ustanovení § 52 stavebního zákona bude odevzdán ve dvou tištěných vyhotoveních a v digitální podobě (formát *.PDF)
- dokumentace územního plánu pro vydání zastupitelstvem městyse Bohdalov bude odevzdána v digitální podobě (formát *.PDF)
- dokumentace pro ukládání (čistopis) bude odevzdána ve třech tištěných vyhotoveních a v digitální podobě elektronické verze ÚP zpracované dle těchto náležitostí:
 - Textová i grafická část ÚP ve formátu *.PDF.
 - Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu
 - data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR.
 - Georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu *.TIF, *.PNG v souřadnicovém systému S-JTSK. Rastry budou splňovat následující podmínky:
 - a) budou vytvořeny pro všechny výkresy výrokové části ÚP;
 - b) bez katastrální mapy;
 - c) bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, ...);
 - d) bez vrstevnic;
 - e) budou mít barvu pozadí výkresu: RGB: 255 255 254.
- Infotexty
 - a) budou zpracovány pouze pro úplné znění,
 - b) budou vytvořeny textové soubory ve formátu *.TXT pro každou kategorii s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy;
 - c) textové soubory musí být vytvářeny v koordinaci s polygony ploch s rozdílným způsobem využití, ploch a koridorů (viz specifikace v bodě 2).
- Legendy

- a) pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu *.PNG, který bude obsahovat legendu k výkresu;
- b) legenda bude korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu.

g. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ

- Na správním území městyse Bohdalov se nachází evropsky významné lokality uvedené v národním seznamu evropsky významných lokalit dle nařízení vlády ČR č. 132/2005 Sb. a dle směrnice Rady Evropských společenství 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin (směrnice o stanovištích) jako součást tzv. soustavy Natura 2000. Ptáčí oblast, dle směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS), se na území městyse nevyskytuje. Vzhledem k charakteru předpokládaných změn v území, vzdálenost nejbližších evropsky významných lokalit a jejich předmětů ochrany, lze vyloučit i dálkové vlivy na tyto evropsky významné lokality.
- Na základě stanoviska KUJI 85203/2023 není požadováno zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí (SEA).