

Návrh Zprávy č. 1 o uplatňování Územního plánu Bohdalov v uplynulém období

**návrh určený k projednání s Krajským úřadem Kraje Vysočina
dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů**

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Bohdalov včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zpracoval: Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování

říjen 2019

A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Bohdalov včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Zpráva o uplatňování územního plánu Bohdalov (ÚP Bohdalov) je vyhotovena dle ustanovení § 55 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění účinném od 01.01.2018 (dále též stavební zákon). Rozsah zprávy o uplatňování ÚP Bohdalov je dán §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 13/2006 Sb. v platném znění.

A1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu Bohdalov v uplynulém období

Územní plán Bohdalov řeší celé správní území obce Bohdalov, které je tvořeno katastrálním územím Bohdalov a katastrálním územím Chroustov u Bohdalova. Celková výměra řešeného území je 1606 ha. Počet obyvatel v roce 2018 činil 1151 osob.

Zadání územního plánu Bohdalov bylo zastupitelstvem městyse Bohdalov schváleno 19.09.2013 a územní plán Bohdalov nabyl účinnosti dne 26.11.2015.

Územní plán městyse Bohdalov koncipuje jako zdravou, přitažlivou a prosperující obec s příhodnými podmínkami pro bydlení, práci i rekreaci v přitažlivém přírodním prostředí. ÚP Bohdalov pro rozvoj městyse využívá jeho příznivé polohy na silnici II/353, která zajišťuje důležité dopravní spojení obcí ORP Žďáru nad Sázavou a obcí ORP Nové Město na Moravě s krajským městem Jihlavou. Územní plán vytváří příhodné podmínky pro ochranu a kultivaci přírodních a kulturních hodnot i podmínky pro ochranu a rozvoj hodnot civilizačních. Městys Bohdalov se nadále bude rozvíjet jako dvě od sebe oddělená sídla na dvou katastrálních územích.

Zastavěné území bylo Územním plánem Bohdalov vymezeno k datu 12.06.2015.

- Tabulková část

Tab. 1.: Využití zastavitelných ploch

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
Z1	vodní plochy a toky	0,26	0	0	0,26	
Z2	vodní plochy a toky	0,33	0	0	0,33	vodní plocha realizována, druh pozemku - lesní pozemek
Z3	vodní plochy a toky	0,42	0	0	0,42	
Z4	vodní plochy a toky	0,38	0	0	0,38	
Z5	vodní plochy a toky	0,59	0	0	0,59	vodní plocha realizována, druh pozemku - lesní pozemek
Z6	dopravní infrastruktura - silniční	0,17	0	0	0,17	
Z7	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	1,20	0,02	1,70	1,18	
Z8	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,78	0,38	48,72	0,40	
Z9	dopravní infrastruktura - silniční	0,53	0	0	0,53	
Z10	výroba a skladování - lehký průmysl	9,51	0,01	0,11	9,50	vyhotovena územní studie
Z11	občanské vybavení - komerční zařízení malá a střední	0,26	0	0	0,26	
Z12	zeleň ochranná a izolační	0,24	0	0	0,24	
Z13	veřejné prostranství	0,34	0	0	0,34	
Z14	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,24	0	0	0,24	
Z15	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,28	0	0	0,28	
Z16	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,22	0	0	0,22	
Z17	bydlení v rodinných domech - venkovské	3,68	0	0	3,68	vyhotovena ÚS pro zastavitelnou plochu Z17, Z18 a Z48

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
Z18	veřejné prostranství	1,31	0	0	1,31	vyhotovena ÚS pro zastavitelnou plochu Z17, Z18 a Z48
Z19	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,45	0,45	100,00	0	
Z20	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,44	0,26	59,10	0,18	
Z21	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,84	0,41	48,81	0,43	
Z22	zeleň soukromá a vyhrazená	0,14	0	0	0,14	
Z23	technická infrastruktura - inženýrské sítě - čištění a odvádění odpadních vod	0,25	0,25	100,00	0	
Z24	vodní plochy a toky	1,88	0	0	1,88	
Z25	vodní plochy a toky	0,27	0	0	0,27	
Z26	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,27	0	0	1,27	
Z27	veřejné prostranství	0,38	0	0	0,38	
Z28	výroba a skladování - plocha skladování	0,38	0	0	0,38	
Z29	smíšená obytná - venkovská	0,31	0	0	0,31	realizován 1 RD, druh pozemku - orná půda
Z30	vodní plochy a toky	0,96	0	0	0,96	vodní plocha realizována, druh pozemku - ttp
Z31	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,63	0	0	0,63	
Z32	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,27	0	0	1,27	
Z33	veřejné prostranství	0,11	0	0	0,11	
Z34	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,20	0	0	0,20	
Z35	výroba a skladování - zemědělská výroba	5,80	0	0	5,80	stavby výroby a skladování v realizaci
Z36	zeleň ochranná a izolační	0,11	0	0	0,11	
Z37	občanské vybavení - veřejná infrastruktura	0,34	0,34	100,00	0	
Z38	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	1,28	0	0	1,28	
Z39	zeleň ochranná a izolační	0,14	0	0	0,14	
Z40	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,12	0	0	1,12	dva rodinné domy v realizaci, vyhotovena ÚS
Z41	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,20	0	0	0,20	rodinný dům realizován, druh pozemku - ostatní plocha
Z42	smíšená obytná - venkovská	0,10	0	0	0,10	
Z43	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,36	0	0	0,36	
Z44	zeleň soukromá a vyhrazená	0,22	0	0	0,22	
Z45	smíšená obytná venkovská	0,10	0	0	0,10	
Z46	smíšená obytná venkovská	0,17	0	0	0,17	
Z47	smíšená obytná venkovská	0,16	0	0	0,16	
Z48	bydlení v rodinných domech - venkovské	2,11	0	0	2,11	vyhotovena ÚS pro zastavitelnou plochu Z17, Z18 a Z48
Z49	veřejné prostranství	0,07	0	0	0,07	realizováno, ale stále druh pozemku orná půda
Z50	výroba a skladování - zemědělská výroba	0,15	0,01	6,70	0,14	
Z51	výroba a skladování - zemědělská výroba	0,47	0	0	0,47	

Tab. 2.: Využití ploch přestavby

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
P1	smíšená obytná - venkovská	0,15	0	0	0,15	
P2	smíšená obytná - venkovská	0,52	0	0	0,52	
P3	výroba a skladování - zemědělská výroba	0,21	0	0	0,21	

Tab. 3.: Využití ploch se změnou v krajině

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
K2	lesní	0,57	0,57	100,00	0	

Plocha K1 byla vypuštěna z koncepce ÚP na základě závěrů společného jednání o návrhu ÚP Bohdalov.

Plochy se změnou v území Z38 - Z47 a P1 - P4 jsou plochami vymezenými v k.ú. Chroustov u Bohdalova, ostatní plochy se změnou v území se nachází v k.ú. Bohdalov.

Významný podíl ploch se změnou v území tvoří zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu. Současně se jedná o typ zastavitelné plochy, který bývá často předmětem změn územních plánů. V případě městyse Bohdalov je charakteristické jejich rozmístění v různých částech obou sídel. Toto jsou hlavní důvody provedení jejich souhrnné bilance v samostatné tabulce.

Tab. 4.: Využití zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech venkovského typu

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
Z14	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,24	0	0	0,24	
Z15	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,28	0	0	0,28	
Z16	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,22	0	0	0,22	
Z17	bydlení v rodinných domech - venkovské	3,68	0	0	3,68	ÚS prověřila umístění 29 rodinných domů
Z19	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,45	0,45	100,00	0	
Z20	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,44	0,26	59,10	0,18	
Z21	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,84	0,41	48,81	0,43	
Z26	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,27	0	0	1,27	
Z31	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,63	0	0	0,63	
Z32	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,27	0	0	1,27	
Z40	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,12	0	0	1,12	ÚS prověřila umístění 9 rodinných domů
Z41	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,20	0	0	0,20	
Z43	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,36	0	0	0,36	
Z48	bydlení v rodinných domech - venkovské	2,11	0	0	2,11	ÚS prověřila umístění 18 rodinných domů
Celkem		13,11	1,12	8,54	11,99	

Využití zastavitelných ploch bydlení v rodinných domech ve sledovaném období činí pouhých 8,54 %. Intenzivně probíhají práce na otevření nové lokality pro bydlení v rodinných domech na zastavitelné ploše Z48. Na zastavitelné ploše Z48 byly pozemky získány do majetku městyse Bohdalov a dle územní studie byla provedena nová parcelace pro 18 budoucích stavebních pozemků. Plošná výměra těchto budoucích stavebních pozemků je od 708 m² do 1191 m².

Územní studie byla vypracována též pro zastavitelnou plochu Z40 v k.ú. Chroustov u Bohdalova. Budoucí stavební pozemky jsou ve vlastnictví městyse Bohdalov i několika soukromých osob. Plošná výměra těchto budoucích stavebních pozemků se pohybuje od 1110 m² do 1889 m².

Územní studie Bohdalov - obytný soubor Žlíbky prověřila využití zastavitelných ploch Z17, Z18 a Z48. Možnost využití územní studie je dána dnem 22.10. 2018. Možnost využití územní studie obytného souboru rodinných domů Chroustov řešící zastavitelnou plochu Z40 je dána dnem 22.03. 2017.

Významný podíl zastavitelných ploch na území městyse tvoří zastavitelné plochy výroby a

skladování. Výhodná poloha městyse na křižovatce pěti krajských silnic vytvořily dobré podmínky pro rozvoj výrobních aktivit. Stávající plochy výroby a skladování ÚP územně stabilizuje. Zároveň vymezuje devět těchto nových ploch. Výrobní zóna zásadního významu je vymezena na severovýchodním okraji sídla Bohdalov. Využití plochy bylo prověřeno území studií, možnost využití byla schválena 16.01.2017.

Tab. 5.: Využití zastavitelných ploch výroby a skladování

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
Z7	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	1,20	0,02	1,70	1,18	
Z8	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,78	0,38	48,72	0,40	
Z10	výroba a skladování - lehký průmysl	9,51	0,01	0,11	9,50	
Z28	výroba a skladování - plocha skladování	0,38	0	0	0,38	
Z34	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,20	0	0	0,20	
Z35	výroba a skladování - zemědělská výroba	5,80	0	0	5,80	využití limitováno koridorem pro zdvojení el. vedení ZVN 400 kV
Z38	výroba a skladování - drobná a řemeslná výroba	1,28	0	0	1,28	
Z50	výroba a skladování - zemědělská výroba	0,15	0,01	6,70	0,14	
Z51	výroba a skladování - zemědělská výroba	0,47	0	0	0,47	
Celkem		19,77	0,42	2,12	19,35	

Zastavitelné plochy výroby a skladování se kromě plochy Z38 nachází v k.ú. Bohdalov. Dosavadní využití zastavitelných ploch pro výrobu a skladování je nízké. Nejvýznamnější akcí, která v oblasti výroby a skladování probíhá, je rozšíření zemědělského areálu na zastavitelné ploše Z35.

- Územní rozvoj

Územní rozvoj správního území městyse se děje dle urbanistické koncepce stanovené územním plánem Bohdalov. Respektovány jsou základní kompoziční záměry ÚP, které akceptují rozvojové potřeby městyse při zachování a kultivaci pozitivních hodnot území kulturních, přírodních či civilizačních.

V souladu s vyhotovenou územní studií Bohdalov - obytný soubor RD Žlíbky je v současné době realizována dopravní a technická infrastruktura. Realizována byla nová čistírna odpadních vod pro sídlo Bohdalov.

Nezastavěné území slouží zemědělství, lesnictví a rybníkářství. Kromě realizace dvou vodních ploch nedošlo na území volné krajiny k žádoucím změnám (zlepšení funkčnosti systému ÚSES, stabilizace účelových komunikací doprovodnou zelení, vnesením krajinného detailu do rozsáhlých bloků orné půdy ap.). Komplexní pozemková úprava nebyla na území městyse provedena, ačkoliv by byla žádoucí.

A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Pořízení územního plánu Zastupitelstvo městyse Bohdalov schválilo 12.04.2012. Zadání územního plánu bylo zastupitelstvem městyse Bohdalov schváleno 19.09.2013. Územní plán nabyl účinnosti 26.11.2015. Pořizovatelem ÚP Bohdalov byl Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování.

- Exogenní vlivy

Od 1. ledna 2018 zákonem č. 225/2017 Sb. nabyla účinnosti komplexní novela zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon). Na úseku územního plánování zejména zavádí zkrácený postup při pořizování aktualizace ZÚR a zkrácený postup při pořizování změny územního plánu a zkrácený postup při pořizování změny regulačního plánu. Upravuje způsob využívání resp. umístování staveb v nezastavěném území.

Vyhláška č. 13/2018 Sb. aktualizuje vyhlášku č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.. Současné znění vyhlášky č. 500/2006 Sb. upravuje názvy některých kapitol územního plánu Bohdalov.

Zavedené změny nemají vliv na koncepci ÚP Bohdalov a nebrání komplexně a plynule řešit využívání území v souladu s jeho udržitelným rozvojem.

Soulad ÚP Bohdalov s Politikou územního rozvoje ČR a soulad ÚP Bohdalov se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina je vyhodnocen v kapitole C této Zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalov.

- Endogenní vlivy

Ve sledovaném období nedošlo na území obce k podstatným změnám podmínek ve využívání území ani nevystaly nové požadavky na využívání území, které by vyvolaly nutnost zpracování změny č. I územního plánu či vypracování územního plánu nového.

A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Změny v území, které se udály během hodnoceného období, se uplatňovaly v souladu s koncepcí územního plánu Bohdalov. Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj, který by byl zapříčiněn ÚP Bohdalov.

A4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vazeb

Změny v území, které proběhly v hodnoceného období, se udály v souladu s koncepcí územního plánu Bohdalov. Nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný nežádoucí dopad na udržitelný rozvoj území obce ani na širší území obce.

- Obec v systému osídlení

Městys Bohdalov je součástí spádového obvodu obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou. Sousedními obcemi jsou Rudolec, Újezd, Pokojov, Znětínek, Pavlov, Kyjov, Černá, Arnolec a Stáj. Nejbližší orgány státní správy (finanční úřad, úřad práce, stavební úřad atd.) jsou ve Žďáru nad Sázavou. Nadmístní význam má v městysi kostel, základní a mateřská škola, hřbitov. Za vyšší občanskou vybaveností vyjíždí občané do Žďáru nad Sázavou a Jihlavy.

- Širší dopravní vztahy

Územím městyse jsou vedeny tyto silnice:

- sil. II/353 Polička - Žďár nad Sázavou - Velký Beranov
- sil. II/388 Bohdalov – Bystřice n./P. – Rovečné
- sil. III/3536 Stáj – Chroustov – Bohdalov
- sil. III/3537 Chroustov – Černá
- sil. III/35429 Zahradiště – Pavlov – Bohdalov
- sil. III/35431 Chroustov - Kyjov - Milíkov.

Silnice II/353 náleží do Páteřní silniční sítě Kraje Vysočina. Pro homogenizaci sil. tahu II/353 je v ÚP vymezen zpřesněný koridor.

Území městyse se dotýká turistická trasa - zelená.

- Širší vztahy technické infrastruktury

Zásobování pitnou vodou - v k.ú. Rudolec se nachází jeden ze zdrojů pitné vody včetně odkyselovací stanice a vodojem 2 x 100 m³. Na vodovod Bohdalov jsou napojeny obce Pokojov, Březí n./O. a Kotlasy.

Podél jižního okraje sídla Bohdalov prochází el. vedení ZVN 400 kV. ÚP vytváří podmínky pro zdvojení tohoto el. vedení ZVN. Městys je napojen el. energií z el. vedení VN 22 kV č. 62.

Regulační stanice plynu VTL/STL u sídla Bohdalov je napojena na VTL plynovod Lobodice - Květnov z území obce Újezd.

- Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Území městyse Bohdalov náleží do bioregionu 1.50 Velkomeziříčského.

Na území obce se nachází lokální ÚSES, regionální i nadregionální ÚSES. Koordinace ÚSES je zajištěna v rozsahu náležejícímu dokumentaci územního plánu.

Na území obce se nachází evropsky významná lokalita uvedená v národním seznamu evropsky významných lokalit dle Nařízení vlády 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). Řešení ÚP nemá významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti Natury 2000 - „Baba“ - CZ0610175.

Na území obce se nenalézá ptačí oblast dle Směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS).

B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Třetí úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2016.

Městys Bohdalov je z provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj zařazen do kategorie obcí 2b tzn., v městysi jsou nevyvážené vztahy územních podmínek v ekonomickém pilíři. Vztahy územních podmínek v environmentálním a sociodemografickém pilíři jsou vyvážené.

Mimo obecné problémy běžně se vyskytující v územně plánovací praxi, ÚAP ORP Žďár nad Sázavou uvádí problémy označené kódy SL-6 s OS-4.

Problém SL-6: Územní rozvoj zemědělského areálu. Územní rozvoj zemědělského areálu omezuje koridor el. vedení ZVN 400kV vymezený v ZUR KrV. V rámci řešení ÚP došlo mezi nositeli záměru na zdvojení e. vedení ZVN 400 kV a nositeli záměru rozšíření zemědělského areálu k dohodě. Výsledkem je probíhající realizace novostaveb zemědělského účelu na vymezené zastavitelné ploše.

Problém OS-4. Koordinace prvků lokální úrovně ÚSES. V rámci dokumentace územního plánu lze postupně dosáhnout koordinace prvků ÚSES s okolními správními územími obcí. Tzn. na území obcí ORP Žďár nad Sázavou i v ORP Jihlava.

C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentaci vydanou krajem

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009.
- Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Usnesením vlády České republiky č. 629/2019 dne 2. září 2019 byla schválena Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Usnesením vlády České republiky č. 630/2019 dne 2. září 2019 byla schválena Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky.
- Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, s nabytím účinnosti dne 01. 10. 2019 (dále jen „PÚR ČR“),
- Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os i specifických oblastí. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Přínos Územního plánu Bohdalov k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území městyse Bohdalov (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 esteticke 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 hospodaří na ZPF ba území obce Bohdalov. Nastalé střety byly řešeny s orgánem ochrany ZPF a bylo dosaženo dohody.

- 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 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 snižuje oproti ZÚR KrV dopad na migrační prostředí krajiny. Správní území Bohdalov sestává ze dvou sídel od sebe oddělených plochami půdního fondu. ÚP nemá ambice tyto dvě sídla stavebně spojit - vytvářet srostlici sídel.
- 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 Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina, avšak nepatří do transevropské silniční sítě. Zastavitelné plochy citlivých funkcí jsou situovány v dostatečném odstupu od této komunikace
- 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 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 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 umísťovat v urbanizované části městyse.

Územní plán Bohdalov je v souladu s PÚR ČR.

C2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyla 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnosti nabyla 07.10.2016. Aktualizace ZÚR KrV č. 5 byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12.2017. Aktualizace ZÚR KrV č. 6 byla vydána 14.05.2019 a účinnosti nabyla 14.06.2019.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 – 3, č. 5 a č. 6 (dále jen ZÚR KrV) stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné využívání Kraje Vysočina.

- Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy i specifické oblasti.
- 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 vymezit 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).
- 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.
- Územní plán vymezuje nadmístní prvky ÚSES (NRBK 124 v úseku propojující NRBC Špičák a NRBC Rasúveň, RBC 703 Na horách a RBC 704 V bukách) v parametrech zabezpečujících funkčnost ÚSES.
- Na území obce ZÚR vymezují tři typy krajín, jejichž využívání v ÚP je v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
 - krajina rybníční - zaujímá centrální rybníční část k.ú. Bohdalov. V míře maximální je zachováno využívání lesních a zemědělských pozemků. Půdní fond je v rozsahu nutném dotčen růstem zastavěného území i umístováním dalších vodních ploch. Na kvalitě vod se pozitivně bude podílet uvedení nové čistírny odpadních vod do provozu i zachování a doplnění nárazníkových zón majících nezastupitelný význam v ochraně vod před znečištěním z hospodářsky využívaných pozemků. Koncepte ÚP akceptuje urbanistiku sídla, nová zástavba navazuje na zastavěné území, nejsou vytvářeny žádné nové samoty či struktury osídlení. Pozitivní kulturní hodnoty území jsou řešením ÚP vyzdvíženy, ty, které působí nepřesvědčivě, jsou řešením ÚP potlačeny. Formy pobytové rekreace jsou územně stabilizovány, pro pohybové formy bude využito dopravní infrastruktury vč. polních a lesních cest - kromě sil. II/353. Retenční funkce krajiny bude zvýšena obnovou i výstavbou malých vodních nádrží i dalším zvýšením podílu přírodních prvků v krajině
 - krajina lesozemědělská harmonická - tento typ krajiny zasahuje na malou část k.ú. Bohdalov z k.ú. Rudolec. Jedná se o územně stabilizované území bez potřeby a bez požadavků na změny v území
 - krajina lesozemědělská ostatní - zaujímá zbývající části území městyse včetně k.ú. Chroustov u Bohdalova. Severní a východní část k.ú. Bohdalov se využívá pro lesní a zemědělskou výrobu. Navrhuje se zde stabilizovat síť polních cest zelení, která kromě ekologického významu zajistí i pozitivní změnu měřítka krajiny. Extenzivní rozvoj zástavby Chroustova využívá především proluk, které z hlediska zemědělského využití nejsou rovnocenné s pozemky volné krajiny. Ve volné zemědělské krajině je řešena stabilizace polních cest zelení. Zachován zůstává charakter sídla. V obrazu sídla se především příznivě projeví plocha přestavby na východním okraji sídla a ochranná

- zeleň při ploše na zpracování dřeva severozápadně od sídla.
- Území městyse Bohdalov se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko. Územní plán považuje reliéf území za zásadní neměnitelnou hodnotu území městyse. ÚP nastavuje opatření zachovávající respektive kultivující strukturu kulturní krajiny, na které jsou zřejmé zásahy z období kolektivizace zemědělství. Další scelování polí se neuvažuje. Relikty traťové plužiny jsou dochovány v místní trati zvané Hradiště v k.ú. Bohdalov, při pozorném vnímání lze vysledovat záhumenicovou plužinu navazující na severozápadní okraj sídla. Ekologicky i esteticky významné okraje lesů jsou zachovány, nedochází k tzv. „zahlazování“ okrajů lesa. Na území nacházející se vodní plochy i toky jsou beze zbytku respektovány. U vodních toků, které byly v minulosti napřímeny, bude postupně dosaženo jejich přirozenějšího toku. Nově navržené vodní plochy doplňují charakter krajiny a zvyšují retenční funkci krajiny. Jednoznačnou kulturní dominantou širokého území je věž kostela sv. Vavřince, která „vyrůstá“ nad hladinu červených střech bývalých selských usedlostí na břehu Záhumenního rybníka. Tato neopakovatelnost je ÚP respektována - není dovolena nová výstavba až ke břehu rybníka, zástavba na zastavitelné ploše na okraji exponované polohy může být do 1 NP. Zdůrazněna je pro zachování identity sídel důležitost zachování půdorysné stopy původního zastavění jader sídel včetně základních prostorových parametrů. Sídelní struktura není ÚP měněna. Městys sestává z jádrového sídla - Bohdalov a sídla přičleněného - Chroustova. Každé sídlo má své katastrální území. 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 nepatříčně uplatňovaly ve zvýšených prostorech Arnoleckých hor či 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.
 - Přínos územního plánu k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území městyse Bohdalov pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá značení ZÚR Kraje Vysočina):
 - 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 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 Páteří silniční sítě Kraje Vysočina. ÚP v plném rozsahu tuto silnici respektuje, nenavysílá počet sjezdů, nebrání plynulosti dopravy. Koridor pro homogenizaci silnice je zpřesněn na širší 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 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 oddychových 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 výrobami 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 Území obce není součástí žádné specifické oblasti vymezené ZÚR KrV. Zemědělská výroba je soustředěna do územně stabilizovaného areálu zemědělské výroby v sídle Bohdalov. Velké části zastavěných území obou sídel jsou na půdách dvou nejvyšších tříd ochrany. Tyto půdy vstupují do volné krajiny a při dodržení zásady vymezení zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěnou hranici dochází k dotčení ZPF I. a II. třídy ochrany. Vzhledem k velikosti obce a jejímu významu ve struktuře osídlení lze dotčení ZPF považovat za úměrné. Koncepce ÚP vyžaduje dotčení PUFL. Jedná se o dvě zastavitelné plochy, které jsou určeny pro stavbu malé vodní nádrže. Ve vzdálenosti do 50 m od hranice lese je umístěno patnáct ploch. Podmínkou využití těchto ploch se změnou v území je ponechání nezastavěného pásu 25 m od hranice lesa pro nadzemní stavby kromě oplocení. Stanovování pořadí změn v území s určováním podmíněčnosti rozvoje území ve vztahu k rozvoji technické infrastruktury Kraje Vysočina je z pohledu požadavku na koordinovaný rozvoj nevýznamné. Tranzitní silniční a železniční doprava je vedena v dostatečném odstupu od ploch bydlení, rekreace i občanské vybavenosti, která vyžaduje klidový provoz. Na území obce nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.

Územní plán Bohdalov je v souladu se ZÚR KrV.

Vyhodnocení: ÚP Bohdalov je v souladu s platnými ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5 a 6.

D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Z předchozích údajů Zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalov v uplynulém období nevyplývá potřeba vymezení žádných nových zastavitelných ploch. Koncepce dosavadního územního plánu poskytuje dostatek možností pro rozvoj obce Bohdalov.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Bohdalov

Z předložené Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalov nevyplývá potřeba ani povinnost pořídit změnu územního plánu. Rozvoj obce bude řízen dle dosud platného územního plánu

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv

na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Protože se nebude zpracovávat změna územního plánu je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území i vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bezpředmětné.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Změna územního plánu nebude vyhotovována.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Z předložené zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalov nevyplývá potřeba ani povinnost pořídit nový územní plán. Rozvoj obce bude řízen dle dosud platného územního plánu.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Uvedené požadavky nebyly zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňuje se žádný návrh na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina

K. Výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem

Bude doplněno.

L. Závěr

Návrh Zprávy č.1 o uplatňování ÚP Bohdalov za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst.1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před předložením k projednání zastupitelstvem městyse, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy č.1 o uplatňování ÚP Bohdalov budou moci dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Žďár nad Sázavou a Úřadu městyse Bohdalova dále bude zveřejněn na webových stránkách www.zdarns.cz a www.bohdalov.cz. Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednávání, bude předložen Zastupitelstvu městyse Bohdalov k projednání a schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Schváleno zastupitelstvem městyse Bohdalov dne.....

místostarosta městyse
Pavel Laštovička

Starosta městyse
Ing. Arnošt Juda