

Č.j: SÚP/1178/22/HŠ-14
Spis. zn.: SÚP/1178/22/HŠ
Vyřizuje: Ing. arch. Hana Špačková
E-mail: hana.spackova@zdarns.cz
Telefon: 566 688 194

Žďár nad Sázavou, dne: 26.8.2022

Zpráva č. 3 o uplatňování Územního plánu Kotlasy v uplynulém období

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování (dále jen "pořizovatel"), jako úřad územního plánování příslušný podle § 6 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon"), předkládá podle § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "vyhláška") zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu Kotlasy.

Vyhodnocení podle § 15 písm. a) až d) vyhlášky:

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu a 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) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Návrh změny územního plánu podle § 15 písm. e) až g) vyhlášky:

- 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
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu

Návrh na pořízení nového územního plánu podle § 15 písm. h) vyhlášky:

- 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

Další požadavky a návrhy podle § 15 písm. i) a j) vyhlášky:

- i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- k) výsledek projednání Zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem, s oprávněnými investory a s občany
- l) závěr

a. vyhodnocení uplatňování územního plánu a případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

a. 1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kotlasy v uplynulém období

Územní plán (ÚP) Kotlasy byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Zastupitelstvo obce Kotlasy vydalo formou opatření obecné povahy dne 19.5.2010, územní plán nabyl účinnosti dne 5.6.2010.

Zpráva č. 1 o uplatňování územního plánu Kotlasy byla projednána a následně schválena zastupitelstvem obce Kotlasy dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona dne 13.5.2013, usnesením č. 2/2013. Zpráva č.1 o uplatňování ÚP Kotlasy obsahovala pokyny pro pořízení Změny č. 1 ÚP Kotlasy. Změna č. 1 ÚP Kotlasy byla pořizována na základě Zprávy č. 1 o uplatňování Územního plánu Kotlasy v uplynulém období a nabyla účinnosti 28.3.2014.

Zpráva č. 2 o uplatňování územního plánu Kotlasy č. 2 byla projednána a následně schválena zastupitelstvem obce Kotlasy dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona dne 30.3.2019 usnesením č. 3/2019.

Změna č. 2 ÚP Kotlasy byla pořizována na základě rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu dne 7.5.2021, byla pořizována zkráceným postupem dle §55a a násl. stavebního zákona a nabyla účinnosti 23.2.2022.

Územní plán Kotlasy řeší celé správní území obce Kotlasy, které sestává z katastrálního území Kotlasy (cca 440 ha, tj. 4,40 km²).

Územní plán na území obce vymezil 13 ploch se změnou v území. Do zastavitelných ploch je začleněno 11 ploch a dvě plochy jsou zařazeny do ploch ostatních, které svojí charakteristikou naplňují způsob využívání plochy změn v krajině (dle metodiky MINIS).

Ve správním území obce Kotlasy územní plán vymezuje celkem 6,51 ha návrhových ploch, z toho je 5,84 ha zastavitelných ploch a 0,67 ha ploch změny v krajině.

Koncepce řešení ÚP Kotlasy je založena na rozvoji především ploch smíšených obytných venkovských a ploch bydlení v rodinných domech, které jsou reprezentovány jednotlivými zastavitelnými plochami č. 1-5, ZI.1, ZI.2 o výměře cca 4,18 ha.

Návrhová plocha pro výrobu drobnou je vymezena na plochách ozn. č.6 a Z3.II a celkovou výměru 1,28 ha, plocha pro technickou infrastrukturu (stavba ČOV) je vymezena na ploše ozn. Z1.II a má výměru 0,301 ha, plocha pro veřejné prostranství je vymezena na ploše ozn. Z2.II a má výměru 0,74 ha.

Územní plán vymezuje celkem 2 plochy změn ostatních odpovídajících plochám změn v krajině – na ploše ozn. č.7 je navržena plocha pro zeleň zahrad o celkové výměře 0,15 ha a na ploše ozn. č.9 je navržena plocha vodní a vodohospodářská o celkové výměře 0,52 ha.

V řešeném území se nachází plocha územní rezervy ZI.R pro budoucí využití plochy jako plochy smíšené obytné se specifickým využitím (SX) v návaznosti na zastavitelnou plochu ZI.2 v prostoru vymezeném touto plochou, silnicí II/388 a účelovou komunikací. Případné využití plochy územní rezervy bude prověřeno změnou územního plánu nebo územním plánem novým.

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

Ozn	Druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
				ha	%		
1	BR	bydlení v rodinných domech	1,13	0	0	1,13	
2	SO	smíšená obytná	0,96	0	0	0,96	Na část plochy zasahuje objekt zemědělské usedlosti, ale není proveden vklad do katastru nemovitostí
3	SO	smíšená obytná	0,19	0	0	0,19	
4	SO	smíšená obytná	0,18	0	0	0,18	
5	BR	bydlení v rodinných domech	0,63	0	0	0,63	Na ploše cca 2480 m ² jsou postaveny 2 RD, ale není proveden vklad do katastru nemovitostí
6	VD	výroby drobné	1,21	0	0	1,21	

7	ZZ	zeleň zahrad	0,15	0	0	0,15	
9	VH	vodní a vodohospodářské	0,52	0	0	0,52	
ZI.1	SO	smíšená obytná	0,13	0	0	0,13	Na ploše je postavený RD, ale není proveden vklad do katastru nemovitostí
ZI.2	SX	smíšená specifická	0,96	0	0	0,96	
Z1.II	TIč.	technické infrastruktury – čištění a odvádění odpadních vod	0,301	0	0	0,301	
Z2.II	VP	veřejné prostranství	0,074	0	0	0,074	
Z3.II	VD	výroby drobné	0,072	0	0	0,072	
Celkem zastavitelné plochy			6,51	0	0 %	6,51	

- *Hodnocení ploch se územních rezerv - tab. 2 Bilance ploch územních rezerv:*

Ozn.	Druh změny	druh plochy	upřesnění
ZI.R	SX	Smíšená obytná se specifickým využitím	Územní rezerva pro plochy smíšené obytné se specifickým využitím
Celkem plochy rezerv			

Urbanistická koncepce

Koncepce rozvoje řešeného území zůstává stávající. Urbanistická kompozice udržuje a rozvíjí identitu obce, akceptuje historicky vzniklou kvalitu obce a nástroji, kterými disponuje ÚP, se snaží alespoň potlačit, když ne zcela odstranit, disproporce vzniklé vývojem a využíváním území.

Ve změně č. II ÚP Kotlasy bylo zastavěné území aktualizováno k datu 01.09.2021.

Za posuzované období bylo prokázáno, že prozatím nebyly využity zastavitelné plochy a pro využití zůstává 6,51 ha. Na ploše č. 2 je postavena část objektu zemědělské usedlosti, na ploše č. 5 jsou postaveny dva rodinné domy a na ploše ozn. ZI.1 je postavený jeden rodinný dům, ale prozatím není proveden vklad do katastru nemovitostí.

Pro bydlení tak zůstávají k dalšímu možnému využití zastavitelné plochy č. 1-5, ZI.1, ZI.2 o výměře cca 4,18 ha.

Pro zastavitelné plochy č. 1 a č. 2 je pro prověření změn v zastavitelných plochách vymezených územním plánem Kotlasy pro rozhodování v území stanovena podmínka vypracování územní studie. Územní studie pro obě plochy bude vyhotovena a vložena do evidence územně plánovací činnosti do 8 let od nabytí účinnosti Změny č. II územního plánu Kotlasy, tj. do 23.2.2030. Pro zástavbu na zastavitelných plochách není stanoveno pořadí změn - pro jednoduchost v koordinaci využívání ploch se změnou v území není etapizace vyhotovena.

Návrhová plocha pro výrobu drobnou je vymezena na plochách ozn. č.6 a Z3.II s celkovou výměrou 1,28 ha a plocha pro veřejné prostranství je vymezena na ploše ozn. Z2.II a má výměru 0,74 ha.

Územní plán nevymezuje plochy rekreace individuální ani plochy rekreace hromadné. Pro rekreaci se neuvažuje s výstavbou nových objektů pro individuální či hromadnou rekreaci. K těmto tzv. pobytovým formám rekreace lze podmíněně připustit využití stávající domovní fond nevhodný k trvalému bydlení či jiným souvisejícím účelům.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území či v přímé vazbě na zastavěné území, pouze zastavitelná plocha ZI.2 není vymezena v přímé vazbě na zastavěné území, ale navazuje na plochu územní rezervy.

Změnou č. I ÚP Kotlasy je vymezena plocha územní rezervy ZI.R pro budoucí využití plochy jako plochy smíšené obytné se specifickým využitím (SX) v návaznosti na zastavitelnou plochu ZI.2 v prostoru vymezeném touto plochou, silnicí II/388 a účelovou komunikací. Současné využití plochy (plochy zemědělské - orná půda (ZO)) neznemožňuje budoucímu rozšíření potřeb rozvoje na vymezené zastavitelné ploše ZI.2. Případné využití plochy územní rezervy bude prověřeno změnou územního plánu nebo územním plánem novým.

Koncepce veřejné infrastruktury

V souladu s PRVK kraje Vysočina je navržena výstavba ČOV na zastavitelné ploše ozn. Z1.II a dostavba úseků splaškové kanalizace tak, aby mohly být odkanalizovány všechny objekty v hlavní části zastavěného území obce Kotlasy. Plocha pro technickou infrastrukturu (stavba ČOV) je vymezena na ploše ozn. Z1.II a má výměru 0,301 ha – v současnosti probíhá stavební povolení řízení pro povolení výstavby objektu ČOV a splaškové kanalizace v obci Kotlasy.

Kromě stavby ČOV a kanalizace nedochází na úseku dopravní a technické infrastruktury k zásadním změnám a z pohledu územního plánování je situace stabilizovaná.

Na způsobu zásobování obce Kotlasy pitnou vodou není třeba nic koncepčně měnit. V urbanizovaném území zvláště pak v zastavitelných plochách územní plán stanovil podmínku uvádět dešťové vody v maximální míře do vsaku či řešit zadržení dešťových vod jiným způsobem. Pro zabezpečení výhledových potřeb dodávky el. energie bude využito stávajících trafostanic. Bude respektován koridor vedení VN 22 kV + TS na severovýchodním okraji sídla a bude respektován STL plynovodní přívaděč včetně provedené plošné plynofikace sídla.

V územním plánu jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

- Jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury V-T2 - vedení VN 22 kV včetně trafostanic TS 22/0,4 Kv.

Uspořádání krajiny

Územní plán vymezuje celkem 2 plochy změn v krajině – na ploše ozn. č. 7 je navržena plocha zeleň zahrad o výměře 0,15 ha, na ploše ozn. č. 9 územní plán navrhuje výstavbu rybníka.

V řešeném území v uplynulém období prozatím nedošlo k realizaci změn v krajině, předpokládá se, že změny v krajině budou postupně naplňovány v budoucnosti.

Využívání nezastavěného území v zásadě neodporuje koncepci územního plánu.

Prostupnost krajiny je zajištěna zachováním stávající sítě zemědělských a lesních účelových komunikací. Územní plán navrhuje stabilizovat trasy zemědělských účelových komunikací výsadbou liniové zeleně podél komunikací. Komplexní pozemkové úpravy neproběhly.

Územní plán stanovil zásady pro rozvoj systému územní stability (ÚSES). Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí. Musí být akceptován lokální systém ÚSES tvořený částečně funkčními lokálními biokoridory a zejména funkčním biokoridorem při Bohdalovském potoce. Územní plán navrhuje zajistit podmínky pro vznik funkčního biokoridoru na dnes orné půdě v místní trati zvané Templ. Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability. Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP). Interakční prvky doplňují síť biokoridorů a biocenter s funkcí rozptýlené zeleně v krajině. Na území obce jsou vymezeny lokální biokoridory LBK1- LBK5 a lokální biocentra LBC Pod Kotlasy, LBC Lázeň, LBC Za Kotlaskou, LBC Zálomy, LBC Mezi Černými rybníky.

Na území obce nejsou vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj ani chráněná ložisková území.

ÚP Kotlasy nerozvíjí pobytové formy rekreace ve volné krajině. ÚP navrhuje vhodně upravit účelové komunikace zpřístupňující Černý les. Pro krátkodobou a dlouhodobou rekreaci není uvažováno s výstavbou nových objektů pro individuální či hromadnou rekreaci, ale k těmto tzv. pobytovým formám rekreace lze podmíněně připustit využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jiným souvisejícím účelům. ÚP neuvažuje se zřizováním zahrádkářských kolonií či osad.

ÚP Kotlasy nevymezuje smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím ani nenavrhuje úpravy sítě značených turistických a cyklistických tras. Na území obce jsou dvě turistické trasy (červená a žlutá) a na území obce není vedena cyklotrasa a cyklostezka.

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

Územní plán (ÚP) Kotlasy byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Zastupitelstvo obce Kotlasy vydalo formou opatření obecné povahy dne 19.5.2010, územní plán nabyl účinnosti dne 5.6.2010.

Zpráva č. 1 o uplatňování územního plánu Kotlasy byla projednána a následně schválena zastupitelstvem obce Kotlasy dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona dne 13.5.2013, usnesením č. 2/2013. Zpráva č.1 o uplatňování ÚP Kotlasy obsahovala pokyny pro pořízení Změny č. 1 ÚP Kotlasy. Změna č. 1 ÚP Kotlasy byla pořizována na základě Zprávy č. 1 o uplatňování Územního plánu Kotlasy v uplynulém období a nabyla účinnosti 28.3.2014.

Zpráva č. 2 o uplatňování územního plánu Kotlasy č. 2 byla projednána a následně schválena zastupitelstvem obce Kotlasy dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona dne 30.3.2019 usnesením č. 3/2019.

Změna č. 2 ÚP Kotlasy byla pořizována na základě rozhodnutí zastupitelstva o pořízení změny územního plánu a jejím obsahu dne 7.5.2021, byla pořizována zkráceným postupem dle §55a a násl. stavebního zákona a nabyla účinnosti 23.2.2022.

Pořizovatelem ÚP Kotlasy byl Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování.

a.2.1. Exogenní vlivy

Územní plán Kotlasy byl vyhotoven dle zák. č.183/2006 Sb. a souvisejících prováděcích vyhlášek.

Dnem 1. ledna 2018 došlo k významným změnám zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Novela stavebního zákona přinesla z hlediska veřejného práva řadu změn, které se týkají především pracovních postupů. Při pořizování územních plánů i jejich změn je důležité zabývat se především využíváním nezastavěného území, kde stavební zákon na jedné straně v určitém rozsahu rozšiřuje možnosti umístování staveb (přípojky, účelové komunikace), na straně druhé v územích nezastavitelných vylučuje umístování doplňkových funkcí bydlení či pobytové rekreace u přípustných staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Od 1. ledna 2021 nabyla účinnosti novela stavebního zákona zákony č. 47/2020 Sb. a 403/2020 Sb. V oblasti územního plánování jde především o nové možnosti pořizování návrhu územního plánu a návrhu změn územního plánu, dále je zřízen územní rozvojový plán, jsou definovány plochy změn v krajině, plochy přestavby a je nově specifikována problematika územní rezervy.

Stavební zákon č. 283/2021 Sb. nabývá účinnosti postupně, ale již od 30. července 2021 nabyly platnost významné změny, které se týkají územních potřeb Ministerstva obrany a Ministerstva vnitra, územního rozvojového plánu, platnosti územně plánovací dokumentace schválené před 01.01.2007, která přestane platit nejpozději 31.12.2028, jsou zrušeny stavební uzávěry starší patnácti let a ostatní je nutné do roka prověřit, jinak také přestanou platit.

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

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

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

Vyhodnocení: Výše popsání zjištění nemají vliv na koncepci Územního plánu Kotlasy ani jeho užívání. Současně nečinily žádné problémy pro činnost a rozhodování v území. V rámci další územně plánovací činnosti na území obce Kotlasy budou zjištěné rozdílnosti příslušných částí ÚP upraveny.

a.2.2 Endogenní vlivy

Za sledované uplynulé období na správním území obce nevyvstaly žádné další nové požadavky na využívání území, které by vyvolaly potřebu vyhotovení změny územního plánu anebo vyhotovení územního plánu nového.

a.3. 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 obce. Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území obce.

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

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

Obec Kotlasy je zařazena do kategorie obcí 3b - v obci jsou nevyvážené vztahy územních podmínek v environmentálním a sociodemografickém pilíři, vztahy územních podmínek v ekonomickém pilíři jsou vyvážené.

Kromě obecných problémů běžně se vyskytujících v územně plánovací praxi ÚAP uvádí jeden problém:

1) problém – ZH-1 Čistírna odpadních vod

Popis: Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Kraje Vysočina předpokládá výstavbu čistírny odpadních vod na k.ú. Kotlasy, do které by vedly kanalizační sběrače ze sídla Kotlasy i Březí nad Oslavou. Změna PRVKÚK Kraje Vysočina vyvolaná požadavkem obce Březí nad Oslavou předpokládá výstavbu vlastní celooobecní ČOV na k.ú. Březí nad Oslavou

Druh problému: hygienická závada

Řešení: Nutnost sesoulatit záměry obcí a PRVKÚK Vysočina

Odůvodnění: -

Vyhodnocení: řešeno v ÚPD, ve Změně č. II ÚP Kotlasy byla navržena plocha pro umístění ČOV.

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

c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

c.1.1. Posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR:

Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, nabytí účinnosti dne 1. 09. 2021.

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

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

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

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

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

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

Pro zlepšení vodohospodářských poměrů vytváří územní plán mmj. podmínky:

- Realizovat zatravnění napravo při polní cestě od sídla do Černého lesa. V ostatních místech potenciálního erozního ohrožení lze vystačit s tzv. organizačními a agrotechnickými opatřeními proti vodní erozi. Větrná eroze se vykytuje ve své přirozené formě.
- Nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody.
- Respektovat záplavové území na Bohdalovském potoce pod vodní nádrží včetně vymezené aktivní zóny záplavového území.
- V urbanizovaném území, zvláště pak v zastavitelných plochách, uvádět dešťové vody v maximální míře do vsaku či řešit zadržení dešťových vod jiným způsobem.
- Na ploše ozn. č. 9 územní plán navrhuje výstavbu rybníka.
- Zachovat vodní tok Bohdalovský potok v přirozeném meandrujícím korytě s břehovým doprovodem. Břehový porost doplnit u závlahové nádrže.
- Územní plán k pozitivním přírodním charakteristikám postupně dospět zmenšováním měřítka zemědělské krajiny s cílem vytvořit tzv. mozaiku krajiny. V lesních porostech pak uplatnit požadavek na dostatečné zastoupení zpevňujících a melioračních dřevin.
- Nejen v urbanizovaném území, ale i volné krajině najdou uplatnění solitéry stromů s častou vazbou na drobné artefakty. ÚP navrhuje rozvíjet zastoupení doprovodné zeleně podél cest, mezi apod.

- Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví a rekreačním pohybovým aktivitám. Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. Neuvažovat se snižováním výměry trvale travních porostů.
- Stávající prostupnost krajiny je řešením územního plánu zachována.
- Respektována je liniová a soliterní zeleň a požadováno je její doplnění o interakční prvky. Výsadba vzrůstných listnáčů bude uplatněna na všech k tomu příhodných místech. Významným novým kompozičním prvkem bude realizace ochranné zeleně zvl. u areálů výroby. Nezastavěné území bude využíváno pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví a rekreační pohybové aktivity.
- Územním plánem navrženou koncepcí likvidace splaškových vod oddílnou kanalizací zakončenou obecní čistírnou odpadních vod, jsou vytvářeny předpoklady pro zlepšení kvality jak povrchových tak podzemních vod.
- Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.

c.1.2. Republikové priority územního plánování:

Územní plán Kotlasy naplňuje republikové priority územního plánování - vybrány jsou priority mající vztah k problematice obce. Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR:

- priorita (14) – Územním plánem jsou připraveny podmínky pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci, která se nachází z větší části v přírodním parku Bohdalovsko. Ve veřejném zájmu jsou chráněny a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví. Stanoveny jsou podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území.
- priorita (14a) – ÚP Kotlasy vymezil na území obce plochy pro zemědělskou prvovýrobu - plochy zemědělské, plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území, plochy smíšené nezastavěného území přírodní a plochy vodní a vodohospodářské. Jako protierozní opatření a ochranu před povodněmi je navrženo realizovat zatravnění napravo při polní cestě od sídla do Černého lesa. V ostatních místech potenciálního erozního ohrožení lze vystačit s organizačními a agrotechnickými opatřeními proti vodní erozi. Větrná eroze se vykytuje ve své přirozené formě. ÚP navrhuje nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody, respektovat záplavové území na Bohdalovském potoce pod vodní nádrží včetně vymezené aktivní zóny záplavového území a nepřipustit zde urbanizaci území.
- priorita (15) – Řešení ÚP nemůže vést k sociální segregaci obyvatel.
- priorita (16) – ÚP Kotlasy je řešen komplexně a zohledňuje potřeby zvyšování kvality života obyvatel. Vhodné řešení ÚP Kotlasy bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území. Územně plánovací dokumentace řeší území komplexně, což mimo jiné je i požadavek § 18 odst.2 stav. zákona. Na území obce jsou vymezeny plochy, pro které je podmínkou pořízení územní studie pro rozhodování o změnách v území – jedná se o zastavitelné plochy č. 1 a č. 2.
- priorita (16a) - vzhledem k venkovskému charakteru se v řešeném území neuplatňují principy integrovaného rozvoje.
- priorita (17) – území obce Kotlasy se nenachází v hospodářsky problémovém regionu. Výhodná poloha na silnici č. II/388 a v blízkosti napojení na silnici II/354 umožňující dobré dopravní spojení s městy Žďár nad Sázavou a Velké Meziříčí umožňuje dostupnost pracovních míst.
- priorita (19) – ÚP Kotlasy nevymezuje plochy přestavby. Na území obce nebyly nalezeny plochy brownfields. Na území nedochází k nežádoucímu jevu - suburbanizaci.
- priorita (20) - Na území obce nejsou umísťovány žádné stavby ani zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu, narušily pohledové partie na sídlo či měnily pohledový vztah sídla a krajiny. ÚP respektuje veřejný zájem na ochranu hodnot, které byly získány z ÚAP a terénním šetřením v souvislosti s pořizováním územního plánu. Zároveň byla potvrzena důležitost místního územního systému ekologické stability. Územní plán navrhuje protierozní opatření a opatření zvyšující retenční schopnosti krajiny. V Územním plánu jsou vymezeny plochy ÚSES lokální úrovně.

- priorita (20a) – dopravní ani technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny, není územním plánem vymezována. Koncepce ÚP nebrání prostupnosti pro volně žijící živočichy i člověka. Z hlediska koncepce širších vztahů nehrozí nebezpečí tzv. srůstání sídel.
- priorita (21) - Územní plán stanovil koncepci systému sídelní zeleň veřejné a vyhrazené. Zeleň veřejná je reprezentována především zelení v centrální části sídla, v míře omezenější zelení kolem dopravních ploch. Zeleň vyhrazená bude zastoupena zelení zahrad, která se žádoucím způsobem bude nadále uplatňovat v organismu sídla. Mimořádný význam bude mít zeleň s funkcí hygienické a optické clony (zeleň izolační) na rozhraní příslušných funkčních ploch. U ploch bydlení směřujících zahradami do volné krajiny nutno umožnit výsadbu alespoň jedné řady vzrůstných stromů. Vyhrazená zeleň (např. vnitroareálová, izolační) bude nezbytnou součástí ploch výrobních.
- priorita (22) - Prostupnost krajiny je zajištěna sítí polních cest. Na území obce je umožněno celoroční využití pro různé formy turistiky. V územním plánu nejsou vymezeny plochy pro rekreaci. Nezastavěné území bude využíváno pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví a rekreační pohybové aktivity. Územní plán nerozvíjí pobytové formy rekreace ve volné krajině.
- priorita (23) - ÚP stabilizuje současné plochy dopravní a technické infrastruktury (mimo systém odvádění a čištění splaškových vod). Zastavitelná plocha vymezená pro ČOV nemůže snížit prostupnost krajiny. Územím obce neprochází dálnice, silnice I. třídy ani železnice. S novými stavbami této dopravní infrastruktury ÚP neuvažuje.
- priorita (24) – Obec je obsluhována veřejnou autobusovou dopravou. Přes správní území obce neprochází železniční trať. Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou.
- priorita (24a) – Územní plán Kotlasy vymezuje zastavitelné plochy tak, aby se předcházelo možnosti obtěžování ploch bydlení a některých druhů občanského vybavení nadlimitními negativními dopady.
- priorita (25) – Vymezené zastavitelné plochy se nachází mimo území potencionálně ohrožená záplavami, sesuvy půdy, účinky vodní eroze apod. Nadále platí uvádět na ploše maximální množství vody do vsaku nebo jiným způsobem tyto vody na pozemku zadržet. Na území obce není vymezena lokalita pro akumulaci povrchových vod.
- priorita (26) – Na území obce je vodohospodářským orgánem vymezeno záplavové území. Navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích.
- priorita (27) - Pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a měst, které jsou přirozenými regionálními centry v území, je v obci dostatečně kvalitní síť komunikací. Obec má vyhovující vazbu na města Žďár nad Sázavou a Velké Meziříčí, která jsou místem pracovních příležitostí a dalších služeb obecního zájmu.
- priorita (28) – územní plán stanovil základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.
- priorita (29) - na území obce je zajištěna návaznost různých druhů dopravy. Na území obce je vedena červená a žlutá turistická trasa. Na území obce není vedena cyklotrasa ani cyklostezka.
- priorita (30) - Zásobování pitnou vodou je vyhovující. V současné době probíhají práce na projektu kanalizace ukončené čistírnou odpadních vod a je vedeno povolovací řízení.
- priorita (31) – V řešeném území se nevyskytují ani nejsou navrženy vedení elektřiny nadmístního významu či rozvodny VVN/VN. V řešeném území nejsou navrženy výrobní energie z obnovitelných zdrojů.

c.1.3. závěrečné vyhodnocení souladu s PÚR:

Územní plán Kotlasy je vypracován v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 s nabytím účinnosti dne 1. 9. 2021. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Územní plán Kotlasy naplňuje republikové priority územního plánování. Území obce se nachází v oblasti ohrožené suchem SOB9 a územní plán vytváří podmínky pro zlepšení vodohospodářských poměrů v území.

c.2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7

a 8 (poslední aktualizace účinná od 20. 10. 2021), a Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- **priorita (01)** – Koncepce územního plánu nabízí podmínky pro vyvážený rozvoj obce, který možno vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, podmínkami pro zlepšování kvality životního prostředí a udržitelnými formami hospodářství. Jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení dostupnosti bydlení i zlepšení vybavení obce veřejnou infrastrukturou. Nastaveny jsou podmínky pro udržení hospodářského potenciálu v obci. ÚP využívá účelně zastavěné území obce. Do území místně vstupuje alternativní způsob hospodaření v zemědělské krajině, což může být zárodek trvale udržitelného hospodaření v zemědělské krajině.
- **priorita (02)** – Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.
- **priorita (03)** – Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.
- **priorita (04)** – Základní služby veřejného občanského vybavení jsou pro obyvatele poskytovány v městysi Nové Veselí, v městysi Ostrov nad Oslavou a v městě Žďár nad Sázavou. Obec Kotlasy leží v zájmovém území města Žďáru nad Sázavou, které vytváří pro obec obslužné a hospodářské podmínky.
- **priorita 05** – silnice II/388 nepatří do páteřní silniční sítě Kraje Vysočina. Stavební opatření pro zlepšení dopravní obslužnosti kraje tak budou směřovat k úpravám bodových závad a povrchů silnice.
- **priorita 06** – koncepce ÚP Kotlasy není v rozporu s cílovými charakteristikami území. ÚP podporuje zvyšování biologické rozmanitosti krajiny a krajinné diverzity. V zemědělsky intenzivně obhospodařované krajině vzniká enkláva budoucího ekologicky hodnotného území s novou dimenzí udržitelného rozvoje. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu je přiměřený velikosti obce a začlenění obce do struktury osídlení. Obec Kotlasy se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko Bohdalovsko. ÚP Kotlasy nedochází k zásahům do reliéfu krajiny. Struktura kulturní krajiny není měněna, vyčleňuje se plocha pro ověření možností hospodaření v krajině založeném na přírodních zákonitostech a ekologickém přístupu. Na čistotu vod bude mít zásadně příznivý vliv připravovaná výstavba centrální ČOV s potřebnými kanalizačními sběrači. ÚP vytváří předpoklady pro naplnění požadavků hospodaření se srážkovými vodami, není navrhováno další odvodňování zemědělských pozemků. Zachovány jsou stávající vodní plochy. Na území obce nebyla zaznamenána rizika plynoucí z ohrožení území sesuvy půd ani jiných potenciálních rizik. Účinky vodní eroze lze eliminovat dodržováním zásad rozumného využívání krajiny. Řešení ÚP zachovává zásadní kompoziční vztahy v území. Nové počiny v území jsou účelné a reagují na kontext okolní zástavby. Řešením ÚP není omezována prostupnost krajiny, nejsou vytvořeny nové bariéry prostupnosti, zajištěna je ochrana ÚSES.
- **priorita (06a)** - V řešeném území se nenachází dobývací prostor pro těžbu nerostů.
- **priorita (07)** – Koncepce ÚP nabízí podmínky pro zkvalitnění života v obci. Stanovené podmínky využívání území zajistí, že nedojde k nevratným zásahům do urbanistiky a architektonického výrazu sídla. ÚP upřednostňuje vyvážené a přitom efektivní využívání zastavěného území. Rekonstrukce a modernizace domovního fondu náleží mezi hlavní stavební zásahy příznivě se projevující v nižších požadavcích na zábor zemědělského půdního fondu. ÚP nevymezuje zastavitelné plochy pro účely rekreace. Preferovány jsou

pohybové formy rekreace, které územní plán považuje za přívětivější k hodnotám území. Na území obce nejsou odvětví s vyšší přidanou hodnotou a územní plán pro rozvoj těchto ekonomik nevyčleňuje zastavitelné plochy. Zemědělská výroba není omezena pouze na produkci komodit, ale současně plní i funkci údržby krajiny a dále přispívá k ekonomickým a sociálním potřebám venkova. Kromě produkčních užitků lesa je třeba zdůraznit jeho environmentální funkci (např. vodohospodářské a hygienické schopnosti, krajinářskou i ekologickou hodnotu), Koncepce ÚP považuje systém dopravní obsluhy území za stabilizovaný, technická infrastruktura po realizaci systému odvádění a čištění splaškových vod bude v obci na dobré úrovni. Alternativní zdroje energie nejsou dosud v potřebném rozsahu využívány. S rozvojem těchto zdrojů energie lze uvažovat v urbanizované části obce prioritně pro osobní potřebu.

- priorita (08) – řešené území se nenachází v rozvojové ani ve specifické oblasti krajského významu.
- priorita (08a) – Zemědělský areál je postupně transformován na plochu výroby drobné. Zemědělská výroba směřuje do rodinných farem. Ekologickou hodnotu území posiluje doplnění zemědělské krajiny o prvky ÚSES. Na správním území obce Kotlasy nejsou situovány záměry nadmístního významu. Stanovování pořadí změn v území s určováním podmínečnosti rozvoje území ve vztahu k rozvoji veřejné infrastruktury Kraje Vysočina z pohledu požadavků na koordinovaný rozvoj nemá význam. Železniční doprava nemá na dotčeném území své zájmy. Intenzita dopravy průtahu silnice II/388 je nízká a nevyvolá potřebu odklonění silnice mimo sídlo. Konkrétní zástavba na ploše se změnou v území č.1 a č. 2 bude řešena předepsanou územní studií, a tak může být reagováno na případné nežádoucí vlivy na obytné prostředí z provozu na silnici II. třídy. Na území obce Kotlasy nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.
- priorita (08b) – Rozvoj řešeného území ani rozvoj veřejné infrastruktury nejsou navrženy v takovém rozsahu, pro který by bylo nutné stanovovat etapizaci jednotlivých záměrů, proto v řešeném území obce není stanovena etapizace pro zástavbu.
- priorita (08c) – Na komunikacích v zastavěném území nepřevažuje tranzitní doprava. Intenzita dopravy je relativně nízká a nadlimitní hygienické účinky dopravy nezasahují obytné či rekreační plochy. Území obce leží mimo stávající i plánované koridory silniční nebo železniční dopravy, z tohoto důvodu není nutné vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území
- priorita (08d) – na území obce není situována koncentrovaná výrobní činnost a doprava, která by měla negativní vliv na obytná území a rekreačně využívané plochy. V řešeném území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.
- priorita (09) – řešené území se nenachází v blízkosti hranic Kraje Vysočina.
- priorita (09a) – řešené území se nenachází v blízkosti jaderné elektrárny Dukovany.

c.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy:

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

c.2.3. Specifické oblasti:

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

c.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu:

(105) Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nevyčleňují na území obce Kotlasy biocentra a biokoridory na nadregionální úrovni.

(106) ZÚR nevyčleňují na území obce Kotlasy plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální úrovni.

c.2.5. Typ krajiny dle cílového využití:

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:

- krajinný typ krajina lesozemědělská ostatní (celá část správního území obce)

- Krajinný typ krajina lesozemědělská ostatní

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

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

(136) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

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

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

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

Řešení ÚP Kotlasy je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny. V ÚP Kotlasy jsou vymezeny plochy především pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity. ÚP Kotlasy zohledňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny, následně:

- Mimo ploch, které jsou určeny pro rozvojové potřeby obce, územní plán zachovává stávající využívání krajiny. ÚP tak zachovává v nejvyšší míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků. Koncepte územního plánu respektuje základní hodnotu sídla, kterou je osazení původní zástavby do terénu. Zachována je historická stopa zástavby utvářející lineární formu návesního prostoru. ÚP nepředpokládá významnou intenzifikaci zástavby na plochách původního zastavění, neboť by mohlo dojít k narušení charakteru této části sídla, kde důležitou roli hrají zahrady. ÚP neumožňuje novou zástavbou překročit stávající převládající hladinu zastavění sídla. ÚP vytváří rámec pro koncepční usměrnění rozvoje území obce. Podmínky prostorového uspořádání včetně ochrany a kultivace krajiny jsou vyjádřeny především v textové části územního plánu. ÚP akceptuje permanentní krajinné struktury, které jsou na území obce reprezentovány zejména lesy, rozsáhlou vodní plochou a meandrujícím Bohdalovským potokem. Rozvíjena je potřeba doplnění i výsadby doprovodné zeleně.

c.2.6. Oblasti krajinného rázu:

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

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- d) historické krajinářské úpravy;
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;
- g) sídelní struktura;
- h) urbanistická struktura sídel;
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;

k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:

- oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko (celá část správního území obce Kotlasy)

Oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko

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

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží;
- b) zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

Oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko zahrnuje celé správní území obce Kotlasy. Územní plán Kotlasy v části o ochraně a rozvoji hodnot, v urbanistické koncepci a v podmínkách prostorového uspořádání nastavuje podmínky pro ochranu hodnot, které území obce identifikují a charakterizují. Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny nejsou pro správní území obce Kotlasy stanoveny. ZÚR Kraje Vysočina stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny. V ÚP Kotlasy jsou respektovány následujícím způsobem:

- Koncepce ÚP respektuje daný georeliéf mající charakter ploché vrchoviny při Bohdalovském potoce s prvky přírodní povahy. V zemědělské krajině bylo tradiční uspořádání pluziny v druhé polovině minulého století nahrazeno pluzinou velkých lánů. Je zřejmé, že návrat k původnímu hospodaření v zemědělské krajině je nemožný, proto ÚP vytváří podmínky pro doplnění zemědělsky využívaného území o krajinný detail, který může krajinné prostředí oživit. ÚP zachovává bohatost členitých okrajů lesa s vysokou estetickou a ekologickou hodnotou. Respektována je údolní niva Bohdalovského potoka s travními porosty. Historické krajinářské úpravy nesoucí zřejmý kompoziční záměr se na území obce nenachází. Hydrologická síť včetně vodních ploch je územním plánem respektována. Území obce leží v povodí Bohdalovského potoka, který je pravostranným přítokem řeky Oslavy. Na Bohdalovském potoce, který je hraničním tokem, byla začátkem devadesátých let minulého století vystavěna velká závlahová nádrž, která dnes slouží ke sportovnímu rybolovu a chovu ryb. ÚP zachovává siluetu sídla o jednotné výškové hladině bez stavebních dominant. ÚP zachovává osobitost sídla s návší obklopenou kompaktní zástavbou původně selských usedlostí. Návěs je považována za nejdůležitější veřejný prostor obce. ÚP na území obce neumisťuje žádné stavby ani zařízení, která by se vymykala měřítku stávající zástavby.

c.2.7. závěrečné vyhodnocení souladu se ZÚR KrV:

V době zpracování této „Zprávy“ je vyváženost a udržitelnost rozvoje Kraje Vysočina zajišťována podle Aktualizace č. 1-8 ZÚR KrV a Rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.: 64A1/2017-118 z 13.04.2017.

Územní plán Kotlasy je v souladu s platnou ZÚR KrV ČR.

d. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Z předchozích údajů Zprávy č. 3 o uplatňování územního plánu Kotlasy v uplynulém období nevyplývá potřeba vymezení žádných nových zastavitelných ploch.

e. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Z předložené Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Kotlasy 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

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

Na základě výsledků Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Kotlasy se nebude zpracovávat změna územního plánu, a tím je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj i vyhodnocení vlivů na životní prostředí bezpředmětné.

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

Na základě Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Kotlasy nebude pořizována změna územního plánu.

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 č. 3 o uplatňování územního plánu Kotlasy 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 ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Kotlasy zjištěny.

j. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na příští aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

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

Návrh Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Kotlasy za uplynulé období byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Kotlasy mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky, sousední obce své podněty, příslušný orgán ochrany přírody uplatnit své stanovisko, krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí a každý občan mohl uplatnit u pořizovatele své připomínky. Návrh zprávy o uplatňování byl po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Žďár nad Sázavou a úřadu obce Kotlasy a dále byl zveřejněn na webových stránkách <https://www.zdarns.cz/> a <http://kotliny.cz/>

Ke Zprávě č. 3 o uplatňování ÚP Kotlasy byly uplatněny následující požadavky, podněty, stanoviska a připomínky:

Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, se ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona vyjadřuje (č.j. 134857/2022-1322-OÚZ-BR):

- k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Kotlasy v uplynulém období nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, se dle stavebního zákona vyjadřuje k zajištění

koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje a soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (č.j. KUJI 58310/2022):

K předloženému návrhu zprávy uvádíme:

- Za uplynulé období po schválení zprávy č. 2 o uplatňování ÚP došlo k Aktualizacím č. 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR 2008 schválené usnesením vlády ČR (dále též „PÚR ČR“). Návrh zprávy obsahuje vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008 ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5. Dále došlo za uplynulé období k vydání Aktualizací č. 4, 6, 7 a 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Nedošlo však ke změně zásadních podmínek vyplývajících z PÚR ČR, avšak k mírným úpravám podmínek ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 8 (dále též „ZÚR KrV“).
- ÚP je v souladu s republikovými prioritami územního plánování.
- Území obce se nenachází v žádné rozvojové ose či oblasti republikového významu.
- Území obce se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Návrh zprávy obsahuje vyhodnocení souladu ÚP s úkoly pro územní plánování, vyplývajících z této oblasti vymezené v PÚR ČR
- Návrh zprávy obsahuje vyhodnocení souladu se ZÚR KrV.
- ÚP je v souladu s krajskými prioritami územního plánování.
- Území obce se nenachází v žádné rozvojové ose či oblasti ani ve specifické oblasti krajského významu. Na území obce se nenachází žádné plochy či koridory nadmístního významu pro dopravní, technickou infrastrukturu či ÚSES. Území obce spadá dle ZÚR KrV do typu krajiny lesozemědělské ostatní. Obec dále spadá do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko. ÚP je v souladu se zásadami stanovenými pro tento krajinný typ a oblast krajinného rázu.
- Z návrhu zprávy vyplývá, že ÚP a jeho koncepce není v rozporu se PÚR ČR a nebyl shledán vážný nesoulad ÚP se ZÚR KrV.
- Touto zprávou nebyl vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, po posouzení návrhu Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Kotlasy sděluje, že k předloženému návrhu zprávy nemá žádné požadavky na jeho doplnění.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích v platném znění, (stanovisko č.j. KUJI 59479/2022):

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), konstatuje, že návrh zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Kotlasy nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

2. Posuzování vlivů na životní prostředí

Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů sděluje, že vzhledem k tomu, že zpráva č. 3 o uplatňování územního plánu Kotlasy neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu a v minulosti nebyly zjištěny vlivy na životní prostředí a veřejné zdraví a orgán ochrany přírody vyloučil vliv na Naturu 2000, není třeba tuto koncepci zkoumat a posuzovat a není nutné vydávat stanovisko.

3. Ochrana zemědělského půdního fondu

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává vyjádření dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu Zprávy č. 3 o uplatňování územního plánu Kotlasy:

Při případné následující změně požadujeme doplnit do textové části dokumentace, že zalesňování, stavby vodních nádrží, stavby, zařízení a jiná opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona lze na základě přípustného nebo podmíněně přípustného využití území jednotlivých funkčních ploch realizovat pouze na plochách zemědělského půdního fondu mimo vysoce chráněnou půdu I. a II. třídy ochrany dle BPEJ nebo za podmínky prokázání jiného výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém vyjádření (č.j. KUJI 63492/2022) z hlediska působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 48a, zákona č. 289/1995 Sb. o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Předložený návrh zprávy neřeší umístování rekreačních či sportovních staveb na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k danému návrhu zprávy připomínek.

Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství ve svém vyjádření (č.j. KUJI 63492/2022) z hlediska působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst., 1 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Do působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí.

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí ke Zprávě č. 3 o uplatňování Územního plánu Kotlasy sděluje ve svém stanovisku (stanovisko č.j. ŽP/1035/22/MA-2):

- vodní hospodářství – vodoprávní úřad příslušný dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydávání stanovisek k územním plánům nemá k výše uvedené věci připomínek.
- odpadové hospodářství - orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek.
- ochrana přírody - na základě oprávnění vyplývajícího z ustanovení § 77 odst. 1 písm. q) zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění (dále jen zákon o ochraně přírody) souhlasí se shora uvedeným bez připomínek.
- ochrana ovzduší - dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.
- státní správa lesů – dle ust. § 48 odst. 2 písm. b) zák. č. 289/95 Sb., o lesích v platném znění k návrhu zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Kotlasy nemáme připomínek
- ochrana zemědělského půdního fondu – k vydání stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je podle § 17a) zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočinu ve svém vyjádření (stanovisko č.j. SBS 29198/2022) - jako orgán státní báňské správy věcně příslušný podle ustanovení § 41 odst. 2 písm. m) a místně příslušný podle ustanovení § 38 odst. 1 písm. b) bodu 8. zákona Č. 61/1988 Sb., o hornické činnosti, výbušninách a o státní báňské správě, ve znění pozdějších předpisů, v souladu s ustanovením § 15 odst. 2 zákona Č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, vydává následující vyjádření:

- Z důvodu, že na řešeném území není dotčen vrchní dozor státní báňské správy, OBU se sídlem v Liberci z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nemá námítky k návrhu Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Kotlasy v uplynulém období.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Žďár nad Sázavou, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním

pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004, Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Kotlasy v uplynulém období.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona Č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko (č.j. SPU 246897/2022):

- Státní pozemkový úřad k návrhu Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Kotlasy v uplynulém období nemá připomínku.

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina územní odbor Žďár nad Sázavou, uvádí ve svém vyjádření dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva (č.j. HSJI-2313-2/ZR-2022):

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou jako věcně a místně příslušný orgán na úseku ochrany obyvatelstva v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, věznění pozdějších předpisů, ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci Návrh zprávy č. 3 o uplatňování územního plánu Kotlasy v uplynulém období. Předložený Návrh zprávy č. 3 o uplatňování územního plánu Kotlasy v uplynulém období, splňuje naše požadavky.

I. Závěr

Návrh Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Kotlasy za uplynulé období byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Pořizovatel doručil návrh zprávy veřejnou vyhláškou, do 15 dní ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Kotlasy mohly 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 mohly uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručil příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Návrh zprávy o uplatňování byl po dobu min. 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Žďár nad Sázavou a Úřadu obce Kotlasy a byl zveřejněn na webových stránkách <https://www.zdarns.cz/> a <http://www.kotlasy.cz/>

Zpráva č. 3 o uplatňování Územního plánu Kotlasy za uplynulé období byla doplněna a upravena na základě projednávání a je předložena Zastupitelstvu obce Kotlasy ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

Petr Staněk
místostarosta obce

Vlastimil Doležal
starosta obce