

Č.j: MUZR/034500/2026/SUP
Spis. zn.: SÚP/34500/2026/HŠ
Vyřizuje: Ing. arch. Hana Špačková
E-mail: hana.spackova@zdarns.cz
Telefon: 566 688 194

Žďár nad Sázavou, dne: 25.8.2026

Zpráva č. 4 o uplatňování Územního plánu Kotlasy v uplynulém období

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

Aktuální platný Územní plán obce Kotlasy je ve znění Změny č. 2 ÚP s nabytím účinnosti od 23.02.2022.

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

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

Další:

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

Zpracovala: Ing. arch. Hana Špačková
referentka odboru stavební a územního plánování
Určený zastupitel obce Kotlasy: Vlastimil Doležal
Datum zpracování: srpen 2026

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

Územní plán (dále také jen „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 a 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.

Zpráva č. 3 o uplatňování územního plánu Kotlasy byla projednána a následně schválena Zastupitelstvem obce Kotlasy dne 16.9.2022 usnesením č. 4/2022.

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

Poslední aktualizace zastavěného území je k datu 1.9.2021.

Územní plán ve znění jeho Změny č. 2 na území obce vymezil 13 ploch se změnou v území o celkové výměře 6,51 ha. 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 s celkovou výměrou 1,28 ha, plocha pro technickou infrastrukturu, kde aktuálně probíhá výstavba 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 0,074 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 prověřenou změnou územního plánu nebo územním plánem novým.

Způsob využití jednotlivých ploch se změnou v území podává níže uvedený tabulkový přehled.

- tab. č. 1 - bilance zastavitelných ploch

ozn.	druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámka
				ha	%		
1	BR	bydlení v rodinných domech	1,13	0,00	0,00	1,13	
2	SO	smíšená obytná	0,96	0,00	0,00	0,96	Na část plochy zasahuje objekt zemědělské usedlosti, ale není proveden vklad do katastru nemovitostí
3	SO	smíšená obytná	0,19	0,006	0,03	0,184	
4	SO	smíšená obytná	0,18	0,00	0,00	0,18	Na část plochy zasahuje objekt, ale není proveden vklad do katastru nemovitostí
5	BR	bydlení v rodinných domech	0,63	0,13	0,21	0,50	Na ploše jsou postaveny 2 RD, u jednoho z nich není proveden vklad do katastru nemovitostí
6	VD	výroby drobné	1,21	0,00	0,00	1,21	
7	ZZ	zeleň zahrad	0,15	0,00	0,00	0,15	Využito jako zahrada, ale v KN vedeno jako orná půda
9	VH	vodní a vodohospodářské	0,52	0,00	0,00	0,52	
ZI.1	SO	smíšená obytná	0,13	0,00	0,00	0,13	Na ploše je postaven 1 RD, ale není proveden vklad do katastru nemovitostí
ZI.2	SX	smíšená specifická	0,96	0,00	0,00	0,96	
Z1.II	Tlč	technické infrastruktury - čištění a odvádění odpadních vod	0,301	0,00	0,00	0,30	ČOV je aktuálně ve výstavbě
Z2.II	VP	veřejné prostranství	0,074	0,00	0,00	0,07	
Z3.II	VD	výroby drobné	0,072	0,00	0,00	0,07	
Celková výměra zastavitelných ploch			6,51	0,14	2,09	6,37	

- tab. č. 2 - bilance ploch územních rezerv

Ozn.	Druh změny	druh plochy	Podmínky využití plochy územní rezervy	výměra (ha)
ZI.R	SX	Smíšená obytná se specifickým využitím	Plocha pro budoucí využití 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.	0,89
Celková výměra ploch územních rezerv				0,89

Za posuzované období bylo prokázáno z celkové výměry zastavitelných ploch 6,51 ha využití pouze 2 %, tj. 0,14 ha všech ploch se změnou v území – viz tab. 1. Ze všech zastavitelných plochy zbývá využít plocha cca 6,37 ha.

Ze všech návrhových ploch určených pro bydlení byly využity 2 %, tj. plocha 0,14 ha. Z ploch zastavitelných pro bydlení zbývá využít plocha cca 4,04 ha.

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. Územním plánem Kotlasy jsou vymezeny plochy, pro které je rozhodnutí o jejich využití podmíněno zpracováním územní studie – jedná se o plochy č. 1 a č. 2. 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.

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.

Územním plánem 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.

V řešeném území se nenachází dobývací prostor a není evidováno žádné chráněné ložiskové území ani ložisko nerostných surovin. Na území obce se nenachází žádná poddolovaná území. V území je evidována 1 stará ekologická zátěž.

Veřejná infrastruktura -

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 výstavba 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 přivaděč včetně provedené plošné plynifikace sídla.

V územním plánu je vymezena 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 a 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.

Stávající prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezována. Případné rozšíření sítě polních cest reagující na vývoj vlastnických vztahů, ekologickou i protierozní funkci cest, územní plán nevylučuje. 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.

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 je červená turistická trasa a obcí vede cyklotrasa - Mlynářská.

Na území obce je vyhlášeno záplavové území řeky Oslavy i aktivní zóna záplavového území.

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.

a.2.1. Exogenní vlivy

Územní plán Kotlasy byl vyhotoven dle zák. č.183/2006 Sb. a souvisejících prováděcích vyhlášek. Během sledovaného období vstoupil v platnost a nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů s účinností od 01. 01. 2024 (dále také jen „stavební zákon“).

Proběhla novelizace prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu. V současné době je v platnosti vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, s účinností od 1. 7. 2024. Územní plán Kotlasy ve znění jeho Změny č. 2 **není v souladu** s aktuálně platnou legislativou, protože **není prozatím převeden do standardu**.

Politika Územního rozvoje ČR - Aktualizace č. 1-9. Soulad ÚP Kotlasy s PÚR ČR je uveden v kapitole C této Zprávy o uplatňování ÚP Kotlasy (dále též jen „Zpráva“).

Územní rozvojový plán je novým celostátním nástrojem územního plánování, jedná se o nový závazný druh územně plánovací dokumentace s celostátní působností, je pořízen pro celé území České republiky. ÚRP je závazný pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů. První rozvojový plán není pro rozhodování závazný, tím se stane až po první účinné změně. První Územní rozvojový plán nabyl účinnosti 29.10.2024.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - Aktualizace č. 1-9 ZÚR Kraje Vysočina. Soulad ÚP Kotlasy se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v kapitole C „Zprávy“.

Územně analytické podklady – Šestá úplná aktualizace ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2024. Problémy k řešení vyplývající z ÚAP jsou uvedeny v kapitole B „Zprávy“.

Vyhodnocení návazností na k. ú. sousedních obcí:

Platný územní plán obce zohledňuje širší územní vztahy v návaznosti na obec Kotlasy. Územní plán má návaznost na katastrální území sousedních obcí.

Vyhodnocení: Výše popsaná zjištění nemají vliv na koncepci Územního plánu Kotlasy ani jeho užívání. V rámci další územně plánovací činnosti bude při pořizování nového územního plánu převeden do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s platnou legislativou.

a.2.2 Endogenní vlivy

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

Vyhodnocení: Za sledované uplynulé období na správním území obce nevystal požadavek na vyhotovení změny územního plánu nebo pořízení nového územního plánu.

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

Šestá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2024.

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

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

1) problém – ZU-10 Disponibilní plochy zemědělského původu

Popis: Areály zemědělské výroby zakládáné v době kolektivizace zemědělského hospodaření, které jsou nevyužívané anebo nedostatečně využíváné.

Druh problému: závada urbanistická

Řešení: Provéřit vhodnost, způsob využití a upotřebitelnost těchto ploch pro rozvojové potřeby sídla. Vhodným nástrojem pro tento účel je pořízení územní studie, která posoudí, prověří a navrhne řešení, jak naložit s předmětnou plochou. Po projednání výsledky návrhu zakomponovat do dokumentace územního plánu.

Odůvodnění:

Tyto areály zemědělské výroby byly často zakládány bez hlubší rozvahy na plochách, které mají dnes potenciál pro nové potřeby sídel. Nové využití ploch je příznivé nejen z hlediska ozdravení prostředí sídla, ekonomického pohledu, ale i ochrany nezastavěného území menšími nároky na zábor půdního fondu.

Vyhodnocení: Je řešeno v ÚPD vesměs jako územně stabilizované plochy výroby zemědělské.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací**c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR****c.1.1. Posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR**

Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-9, nabytí účinnosti dne 1. 10. 2025.

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

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

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

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

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

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

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

Aktualizace č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29. ledna 2025 č. 64.

Aktualizace č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 633.

Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky závazné od 01.10.2025.

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 může 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 ve 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 solitérní 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.

Území obce Kotlasy se nachází ve specifické oblasti SOB10 - Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření. Důvodem vymezení je potřeba koordinace využívání území pro výrobu

energie slunečního záření. V novém územním plánu budou řešeny úkoly vyplývající z PÚR pro specifickou oblast SOB10.

Území obce Kotlasy se nachází ve specifické oblasti SOB11 - Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části), která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie. V novém územním plánu budou řešeny úkoly vyplývající z PÚR pro specifickou oblast SOB11

c.1.2. Republikové priority územního plánování

Republikové priority územního plánování jsou Územním plánem Kotlasy naplněny. Řešena je ochrana přírodních, kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně před uplatňováním jednostranných hledisek. Vybrány jsou priority mající vztah k problematice obce a požadavkům zadání ÚP. Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR:

- priorita (14) – ÚP Kotlasy nemá žádný důležitý dopad na ochranu ani rozvoj přírodních, civilizačních či kulturních hodnot území. ÚP zachovává identitu obce, ochrana hodnot území je provázána s potřebou základního hospodářského a sociálního rozvoje. Zachována je stávající hladina zástavby. Plochy lesa jsou ÚP považovány za permanentní krajinnou strukturu. Rozvoj rekreačních aktivit je směřován do pohybových forem.
- priorita (14a) – Koncepce ÚP kromě extenzivního územního rozvoje vyžaduje též efektivní využití zastavěného území. ÚP ctí zásadu, že při prokázané potřebě zastavitelných ploch je nutné tyto plochy se změnou v území situovat v přímé vazbě na zastavěné území. Dotčení ZPF nejvyšších tříd ochrany je řádně zdůvodněno. Ekonomická funkce zemědělství slábne, avšak jeho význam v údržbě krajiny je nezpochybnitelný.
- priorita (15) – Řešení ÚP nemůže vést k sociální segregaci obyvatel.
- priorita (16) – Územní plán předkládá komplexní řešení problematiky území obce Kotlasy bez nadřazování jednotlivých zájmů v území. Pořizování ÚP nese v sobě též zapojení veřejnosti, čímž se do jeho výsledné podoby mohou promítnout i její potřeby.
- priorita (16a) – Koordinace všech dostupných záměrů do území je jedna ze zásad koncepce ÚP. Respektovány jsou poskytnuté potřeby rezortních koncepcí korigované v rámci projednávání územního plánu.
- 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) – Na území obce nebyly nalezeny plochy brownfields. Na území nedochází k nežádoucímu jevu - suburbanizaci.
- priorita (20) – Na území obce nejsou umístěny 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 územního systému ekologické stability zde místního systému. ÚP Kotlasy nemůže významně ovlivnit charakter krajiny a nevyvolá potřebná kompenzační opatření.
- 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 nehrozí nebezpečí tzv. srůstání sídel
- 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 Kotlasy v míře minimální zasahuje záplavové území včetně aktivní zóny na Bohdalovském potoce. Toto záplavové území nemůže ovlivnit rozvoj sídla.
- 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) – ÚP 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 turistická trasa a cyklotrasa – Mlynářská.
- priorita (30) - Zásobování pitnou vodou je vyhovující. V současné době probíhají práce na projektu kanalizace ukončené čistírnou odpadních vod.
- 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

Území obce se nenachází v žádné rozvojové oblasti, ani rozvojové ose republikového významu. Zároveň se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury. Územní plán Kotlasy je vypracován v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1-9 s nabytím účinnosti dne 1.10. 2025, a 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. Území obce je součástí specifické oblasti republikového významu SOB10 a SOB11 – Specifické oblasti, které vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a z větrné energie. Úkoly stanovené pro územní plánování v regionech náležící do těchto specifických oblastí budou v koordinaci s obecním zájmem prověřeny v rámci nejbližší změny územního plánu, tím dojde k uvedení ÚPD do souladu s platnou PÚR ČR.

c.1.4. Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán je novým celostátním nástrojem územního plánování, jedná se o nový závazný druh územně plánovací dokumentace s celostátní působností, je pořízen pro celé území České republiky. ÚRP je závazný pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů a regulačních plánů. První rozvojový plán není pro rozhodování závazný, tím se stane až po první účinné změně. První Územní rozvojový plán nabyl účinnosti 29.10.2024.

Změna č. 1a Územního rozvojového plánu nabyla účinnosti dne 18. 7. 2026, Zpráva č. 4 je zpracována v souladu s Územním rozvojovým plánem (Úplné znění ÚRP po Změně č. 1a). Řešené území není dotčeno záměry nadmístního významu.

Vyhodnocení: Územní plán Kotlasy naplňuje všechny celostátní republikové priority územního plánování. Řešené území není dotčeno záměry nadmístního významu, bez požadavku na řešení.

c.2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabýly účinnosti 22.11.2008. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1-9 (poslední

aktualizace účinná od 5.12.2025), 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.
Aktualizace č. 9 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 15.9.2025 a nabyla účinnosti 5.12.2025.
Aktualizace č. 12 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 29.6.2026 a nabyla účinnosti 15.7.2026.

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.1-9 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR. Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

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

- priorita (01) – Koncepce 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 a zpřesněné v ZÚR KrV.
- 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. 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 Pátevní 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 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 v případě Kotlas na místní úrovni.
- 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 nevymezuje 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.
 - priorita (08b) – Území kolem sídla je často tvořeno zemědělskými půdami nejvyšších tříd ochrany. Vstup zastavitelných ploch na tuto zemědělskou půdu byl důkladně prověřen včetně hledání jiných řešení. Přesto dotčení těchto chráněných půd bylo vyhodnoceno jako nevyhnutelné a bylo řádně odůvodněno Řešení územního plánu nevyžaduje zábor lesních pozemků. 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 nevýznamné. Železniční doprava nemá na dotčeném území své zájmy. Nízké intenzity dopravy na průtahu silnice II/388 jsou nízké a nevyvolávají potřebu odklonění silnice mimo sídlo. Konkrétní zástavba na ploše se změnou v území č.1 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 (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 vymezováním 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
- Vyhodnocení – Územní plán Kotlasy je v souladu se ZÚR KrV.

c.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

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

c.2.3. Specifické oblasti

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

c.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu

V ZÚR KrV nejsou na území obce vymezeny konkrétní koridory či plochy nadmístního významu pro dopravní a technickou infrastrukturu a ani pro ÚSES nadmístního významu.

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

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

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:

- oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko (celé správní území 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) neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží;
- 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 činnosti 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.
- 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 tržní ryby.
- ÚP zachovává siluetu sídla o jednotné výškové hladině bez stavebních dominant.
- ÚP zachovává osobitost sídla s návsí obklopenou kompaktní zástavbou původně selských usedlostí. Náves je považována za nejdůležitější veřejný prostor obce. ÚP na území obce neumísťuje žádné stavby ani zařízení, které by se vymykaly měřítku stávající zástavby.

- Vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Důležitým a charakteristickým prvkem venkovské zástavby je měkký přechod zastavěného území do volné krajiny. ÚP požaduje tento charakteristický znak dodržet i u nových záměrů v území spolu s požadavkem zachování dostatku zvláště vysoké zeleně v sídle.
 - ÚP na území obce neumisťuje 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.
 - Záměry umisťované ve správním území obce Kotlasy nemohou narušit širší krajinný rámec významné kulturní památky kostela na Zelené hoře.
- Řešení ÚP Kotlasy je v souladu s výše uvedenými obecnými zásadami ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny. Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny v uvedené oblasti krajinného rázu nejsou pro správní území obce Kotlasy stanoveny.

c.2.7 závěrečné zhodnocení souladu se ZÚR KrV:

Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita jako součást tzv. soustavy Natura 2000 a není zde vymezena ptačí oblast dle Směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS).

Územní plán Kotlasy je v souladu se ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1-9 a Rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.: 64A1/2017-118 z 13.04.2017.

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

Při uplatňování Územního plánu 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. 4 o uplatňování ÚP Kotlasy **se nebude zpracovávat změna územního plánu.**

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

V současnosti **není znám žádný podnět** na změnu územního plánu.

Z předložené Zprávy č. 4 o uplatňování územního plánu Kotlasy vyplývá především potřeba uvést územní plán do souladu s platnou legislativou, tj. především převedení územního plánu do jednotného standardu podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Převedení územního plánu do jednotného standardu podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů bude provedeno při pořizování nejbližší změny územního plánu nebo při pořizování nového územního plánu.

Na základě výsledků Zprávy č. 4 o uplatňování ÚP Kotlasy **se nebude zpracovávat změna územního plánu.**

f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Z předložené Zprávy č. 4 o uplatňování územního plánu Kotlasy **nevyplývá potřeba pořízení změny Územního plánu Kotlasy.** Rozvoj obce bude řízen dle dosud platného územního plánu.

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

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

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

Bude doplněno na základě uplatněných stanovisek.

i) Závěr

Návrh Zprávy č. 4 o uplatňování Územního plánu Kotlasy za uplynulé období bude ve smyslu §106 odst.1 a § 107 stavebního zákona projednán dle §88 až 90 stavebního zákona.

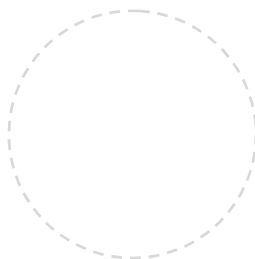
Návrh Zprávy č. 4 o uplatňování ÚP Kotlasy bude dle § 88 odst. 1 stavebního zákona zveřejněn **v Národním geoportálu územního plánování** a zveřejnění bude oznámeno **veřejnou vyhláškou, která bude po dobu 15 dnů vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Žďár nad Sázavou a Úřadu obce Kotlasy**.

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

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

Zpráva č. 4 o uplatňování Územního plánu Kotlasy za uplynulé období bude doplněna a upravena na základě projednávání a bude předložena Zastupitelstvu obce Kotlasy ke schválení dle §107 odst. 3 a §90 odst. 1 stavebního zákona.

Vlastimil Doležal
starosta obce



Marek Šajdík
místostarosta obce