

# **BOHDALÍN**

**k. ú. Bohdalín**

## **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**Změna č. 1**

**TEXTOVÁ ČÁST**

**ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM**

**návrh k veřejnému projednání**

Zpracoval pořizovatel:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby

Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov

Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu

## SEZNAM DOKUMENTACE

strana

<b>A)</b>	POSTUP POŘÍZENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	4
<b>B)</b>	PŘEZKUM NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE § 53 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA .....	5
<b>a)</b>	Přezkum souladu návrhu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle § 53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona .....	5
<b>b)</b>	Přezkum souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona .....	20
<b>c)</b>	Přezkum souladu návrhu územního plánu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona .....	23
<b>d)</b>	Přezkum souladu návrhu územního plánu s požadavky s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů dle § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona .....	24
<b>e)</b>	Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí .....	39
<b>f)</b>	Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (stanovisko k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj) .....	40
<b>g)</b>	Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly .....	41
<b>C)</b>	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ ....	42
<b>D)</b>	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK .....	42

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD: (ÚPD – územně plánovací dokumentace)	<b>BOHDALÍN – ÚZEMNÍ PLÁN</b> <b>Změna č. 1</b>
Druh ÚPD:	Změna územního plánu
Stupeň ÚPD:	Návrh k veřejnému projednání
Řešené správní území:	k. ú. Bohdalín
Pořizovatel: (úřad územního plánování)	Městský úřad Pelhřimov Odbor výstavby Pražská 2460 393 01 Pelhřimov
Objednavatel : ( obec, která ÚP vydává )	Obec Bohdalín IČO: 00515981 Bohdalín 83 394 91 Bohdalín
Zpracovatel změny ÚP:	Ing. arch. Milič Maryška IČ: 16125703 Číslo autorizace: 00401 Letohradská 3/369 170 00 Praha 7
Datum:	03 2024

## SEZNAM ZKRATEK

<b>Aktualizované PÚR</b>	Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 4, č. 6 a č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky
<b>Aktualizované ZÚR</b>	Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 4, č. 6, č. 7 a č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina
<b>ČOV</b>	Čistírna odpadních vod
<b>KrV</b>	Kraj Vysočina
<b>KÚ</b>	Krajský úřad
<b>k. ú.</b>	Katastrální území
<b>ORP</b>	Obec s rozšířenou působností
<b>PUPFL</b>	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
<b>PÚR</b>	Politika územního rozvoje
<b>ÚP</b>	Územní plán
<b>ÚAP</b>	Územně analytické podklady
<b>ÚSES</b>	Územní systém ekologické stability
<b>ÚPD</b>	Územně plánovací dokumentace
<b>ZÚR</b>	Zásady územního rozvoje
<b>ZÚR KrV</b>	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
<b>ZPF</b>	Zemědělský půdní fond

# ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

## TEXTOVÁ ČÁST

zpracovaná pořizovatelem změny ÚP

### A) POSTUP POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### Rozhodnutí o pořízení:

- Dne 29. 08. 2018 zaslal pořizovatel Obci Bohdalín žádost o sdělení údajů ohledně pořizování Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín (dále jen „Zpráva“), kterou dne 11. 10. 2018 doplnil o požadavek určeného zastupitele (po volbách 2018) a zda bude v rámci Zprávy pořizována změna ÚP;
- Dne 29. 10. 2018 požádal pořizovatel MěÚ Kamenice nad Lipou – stavební úřad o zaslání podkladů (tyto předány 21. 11. 2018);
- Dne 31. 01. 2019 zaslal pořizovatel Obci Bohdalín výzvu ke sdělení údajů pro zpracování Zprávy;
- Zastupitelstvo obce Bohdalín schválilo na svém 3. veřejném zasedání dne 28. 02. 2019 pořízení Změny č.1 Územního plánu (dále ÚP) Bohdalín;
- Zastupitelstvo obce Bohdalín schválilo na svém 3. veřejném zasedání dne 28. 02. 2019 jako určeného zastupitele Ing. Jana Brabce;
- Obec Bohdalín, IČ: 00515981, Bohdalín 83, 394 91 Bohdalín požádala dne 28. 03. 2019 Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby, Pražská 2460, Pelhřimov (dále pořizovatel) o pořízení Změny č. 1 ÚP Bohdalín, současně byly předány podklady;
- Projektantem Změny č. 1 ÚP Bohdalín je Ing. arch Milič Maryška, Letohradská 369, 170 00 Praha 7;

#### Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín a návrh Obsahu Změny č. 1:

- Na základě podkladů zpracoval pořizovatel a určený zastupitel v dubnu 2019 návrh Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín a návrh Obsahu Změny č. 1 – textová část (dále Zpráva a Obsah);
- Dne 17. 07. 2019 bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, oprávněným investorům, obci a sousedním obcím oznámeno projednávání návrhu zadání Zprávy a Obsahu;
- Návrh Zprávy a Obsahu byl společně s oznámením vyvěšen na webové stránky Města Pelhřimova a webové stránky Obce Bohdalín a dále bylo oznámení vyvěšeno na úřední desce MěÚ Pelhřimov a na OÚ Bohdalín;
- Následně byl návrh Zprávy a Obsah upraven dle vydaných požadavků a stanovisek;
- Zastupitelstvo obce Bohdalín schválilo Zprávu a Obsah na zasedání dne 23. 08. 2019;

#### Společné jednání:

- Dne 30. 09. 2019 předal pořizovatel projektantovi podklady pro zpracování návrhu Změny č.1;
- Dne 30. 09. 2020 předala Obec Bohdalín pořizovateli schválené připomínky a požadavky do návrhu Změny č. 1;
- Dne 17. 05. 2021 předal pořizovatel projektantovi aktualizované Územně analytické podklady 2020;
- Dne 15. 09. 2021 schůzka pořizovatel – starosta obce o dalším postupu pořizování;
- Dne 21. 10. 2022 (po volbách 2022) žádost o sdělení určeného zastupitele;
- Dne 21. 10. 2022 dopis obci – rozhodnutí o dalším postupu pořizování ÚP (opatření proti průtahům při pořizování)
- Dle výpisu usnesení Zastupitelstva obce ze dne 15. 11. 2022 je určený zastupitel starosta obce Josef Staněk a dle sdělení se bude pokračovat v pořizování Změny č. 1 ÚP;
- Dne 3. 6. 2019 předal projektant elektronicky textovou a grafickou část návrhu Změny č. 1 pro společné jednání;
- Dne 12. 04. 2023 předal projektant pořizovateli návrh Změny č. 1 pro společné jednání na CD a jeden výtisk obci – tento předáním dne 18. 04. 2023;
- Dne 20. 04. 2023 oznámil pořizovatel společné jednání návrhu Změny č. 1 ÚP pro dotčené orgány, krajský úřad, oprávněné investory a sousední obce;

- Dne 20. 04. 2023 veřejnou vyhláškou oznámil pořizovatel doručení návrhu Změny č. 1 ÚP veřejnosti. Textová a grafická část návrhu změny č. 1 byla vyvěšena na webových stránkách Města Pelhřimova a webových stránkách Obce Bohdalín a dále byla veřejná vyhláška vyvěšena na úřední desce MěÚ Pelhřimov a na OÚ Bohdalín;
- Dne 20. 04. 2023 byl předán návrh Změny č. 1 Krajskému úřadu Kraje Vysočina odboru územního plánování a stavebního řádu (nadřízený orgán);
- Dne 25. 05. 2023 proběhlo společné jednání o návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín – projektant vysvětlil řešenou problematiku, v průběhu jednání nebyly vzneseny žádné připomínky;
- Dne 30. 06. 2023 požádán Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu jako dotčený orgán o vydání stanoviska dle § 50 stavební zákon v platném znění (byly zaslány kopie všech stanovisek ke společnému jednání);
- Dne 27. 07. 2023 bylo vydáno nadřízeným orgánem pod č. j. KUJI 74599/2023 **souhlasné** stanovisko dle § 50 odst. 7 stavebního zákona v platném znění k návrhu Změny č.1 Územního plánu Bohdalín;
- V srpnu 2023 upravil projektant návrh Změny č. 1 dle požadavků KrÚ OŽP a Z, bylo dohodnuto jednání – pořizovatel, projektant, určený zastupitel, které proběhlo dne 10. 08. 2023 – byly dohodnuty úpravy;
- Na základě uvedené schůzky byla dohodnuta konzultace na KrÚ Kraje Vysočina OŽP a Z – tato proběhla dne 18. 10. 2023 – byly konzultovány jednotlivé požadavky DO, provedena úprava návrhu Změny č. 1 a následná konzultace s KrÚ OŽP a Z;
- Dne 22. 02. 2024 předal projektant upravený návrh Změny č. 1 pro veřejné projednání;
- V průběhu března 2023 vypracoval pořizovatel Odůvodnění návrhu změny – část zpracovaná pořizovatelem a předal ji projektantovi;

#### **Veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín:**

Další text bude doplněn po veřejném projednání Změny č. 1 ÚP Bohdalín.

## **B) PŘEZKUM NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST.4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

### **a) Přezkum souladu návrhu změny územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **Politika územního rozvoje ČR**

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7.

Územní plán respektuje Politiku územního rozvoje ČR, schválenou Vládou ČR usnesením č. 929 ze dne 20.7.2009, ve znění:

- Aktualizace č. 1 schválené Vládou ČR usnesením č. 276 ze dne 15. 4. 2015,
- Aktualizace č. 2 schválené Vládou ČR usnesením č. 629 ze dne 2. 9. 2019,
- Aktualizace č. 3 schválené Vládou ČR usnesením č. 630 ze dne 2. 9. 2019,
- Aktualizace č. 5 schválené Vládou ČR usnesením č. 833 ze dne 17. 8. 2020,
- Aktualizace č. 4 schválené Vládou ČR usnesením č. 618 ze dne 12. 7. 2021,
- Aktualizace č. 6 schválené Vládou ČR usnesením č. 542 ze dne 19. 7. 2023,
- Aktualizace č. 7 schválené Vládou ČR usnesením č. 89 ze dne 7. 2. 2024,

Území obce Bohdalín (k. ú. Bohdalín) **neleží** podle Aktualizované PÚR ČR v **žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.**

Územím obce Bohdalín se prochází produktovod spol. ČEPRO – tento je součástí grafické přílohy Aktualizované PÚR ČR schéma č. 9 – Dálkovody (ÚP Bohdalín respektuje tuto trasu vyznačenou v Aktualizované PÚR ČR).

Trasy, koridory a plochy technické a dopravní infrastruktury a související rozvojové záměry se dle Aktualizované PÚR ČR v řešeném území obce Bohdalín nevyskytují.

Koridory a plochy technické a dopravní infrastruktury a související rozvojové záměry se dle Aktualizované PÚR v řešeném území obce Bohdalín nevyskytují. Pro obec Bohdalín vyplývají pouze obecné republikové priority uvedené v člancích (14) až (32).

Stávající ÚP Bohdalín není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění uvedených Aktualizací.

Změna č. 1 ÚP Bohdalín je zpracována v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění úplného znění Aktualizace č. 7 s účinností 01. 03. 2024.

Vyhodnocení republikových priorit Změny č. 1 ÚP Bohdalín:

***(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty.***

Cílem ÚP Bohdalín je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Obsahuje především návrh rozšíření obytných ploch společně s občanskou vybaveností a dopravně-technickou infrastrukturou. Návrh v zastavěné i zastavitelné části obce dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívaná a rozvíjí historickou zástavbu jádra sídla postupným obestavováním současně zastavěného území především po obvodu jeho západní hranice. Původní obestavění ulicového a návesního prostoru s dochovanou zástavbou historického členění usedlostí zůstává jádrem obce s významem centra a veřejného prostranství. Tyto prostory a tato zástavba jsou předmětem regulativů. Objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce, není navrhována žádná výstavba nad úroveň stávající – nejsou porušena panoramata okolní krajiny.

ÚP Bohdalín se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury obce, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot, a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy.

ÚP Bohdalín neobsahuje žádné asanační zásahy. I pro případné změny využívání ploch se v podmínkách využití ploch zasazuje o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kulturního dědictví a dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině. Nové stavby umístěné na vymezených zastavitelných plochách musí respektovat kontext původní venkovské zástavby.

Zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území sídla a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídla. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití. Jejich množství a velikost je v současnosti úměrná nárůstu obce a z důvodu malé připravenosti ploch k zástavbě (obec za dobu existence ÚP připravila jednu lokalitu k zástavbě rodinnými domy) je poptávka větší než nabídka.

V rámci celého řešeného území zůstává převažující funkcí zemědělství. Formy a způsoby zemědělského využití musí být v souladu s ochranou krajinného rázu území a s ochranou přírodních hodnot, ochranou přírodních památek.

Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je zajištěna návrhem ochrany hodnot v této kapitole, dále formou regulativů pro funkční plochy, limity využití území.

Priorita Aktualizované PÚR je uplatněna ve změně č. 1 ÚP Bohdalín při vymezení požadavků na architektonické řešení staveb a dalších stavebních změn v území. Současně je korigována plošná zástavba obytného charakteru a podpořen přirozený soustředný rozvoj obce v intuitivních – logických pozicích rozvoje podél vnitřního komunikačního systému a jeho přechodu do krajiny

***(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.***

ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

Obec je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch, tyto byly navrženy na předpokládaný demografický rozvoj obce, dosavadní nabídka ploch je zatím dostatečná, zájem o bytovou výstavbu v obci zatím převyšuje nabídku. V Bohdalíně se nachází poměrně velký areál zemědělské prvovýroby, který je většinou využit. Zemědělský areál je respektuje zemědělskou výrobu, navazující část je navržena pro drobnou a řemeslnou výrobu.

Důraz při tvorbě ÚP byl kladen na ochranu ZPF i krajiny včetně jejích hodnotných území – nové plochy navazují na zastavěné území, do volné krajiny byly navrženy pouze zastavitelná plochy rekreace. Návrh ostatních zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla (bydlení, podnikání). Rozsah zastavitelných ploch dostatečně odpovídá velikosti a významu obce v souladu s okolím;

Změnou č. 1 je vyloučena plošná zástavba, developerské a jiné záměry neodpovídající vnitřnímu potenciálu obce. Lesní plochy jsou dotčeny drobnou úpravou plochy, vodní plochy nejsou dotčeny, systém ÚSES je mimo navrhované plochy.

Územní systém ekologické stability je změnou č. 1 ÚP Bohdalín akceptován v plném rozsahu.

***(15) Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel***

ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj sociální soudržnosti obyvatel. Jsou vymezeny zastavitelné plochy odpovídající potřebám obce, a to především pro zlepšení kvality bydlení. Rozvoj občanského vybavení – veřejné infrastruktury (např. sociálních, zdravotnických služeb) není vzhledem k velikosti obce navržen. Dostupnost do Kamenice nad Lipou, Jindřichova Hradce, Pelhřimova a následně do krajského města Jihlavy velmi dobrá. Navíc i v plochách bydlení je veřejná občanská vybavenost přípustná nebo podmíněně přípustná.

Změnou č. 1 nedochází k narušení.

***(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.***

ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

ÚP Bohdalín je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území.

Změna č. 1 zvyšuje akcent na charakter sídla, rozsah a pozici jeho rozvojových ploch a zavádí opatření na ochranu krajinného rázu.

***(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.***

ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

Rozvoj území je koordinován s okolními obcemi zejména v oblasti dopravní a technické infrastruktury (záměry dopravní a technické infrastruktury ze ZÚR). Integrovaný princip je dále uplatněn v koncepci uspořádání krajiny v návaznostech jednotlivých částí krajiny a řešení návazností na prvky ÚSES v ÚP sousedních obcí.

Změnou č. 1 jsou uplatněny plošné redukce a regulační nástroje sledující přirozený rozvoj obce dle jejího vnitřního potenciálu.

**(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí, zejména v regionech strukturálně postižených a hospodářsky slabých a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.**

S řešeným územím prioritita nesouvisí.

**(18) Podporovat vyvážený i polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet územní předpoklady pro posílení vazeb mezi městskými a venkovskými oblastmi s ohledem na jejich rozdílnost z hlediska přírodního, krajinného, urbanistického i hospodářského prostředí**

S ohledem na polohu obce vůči okolním městům, resp. městu Pelhřimov je zachována sídelní struktura obce, která se profiluje jako samostatný sídelní útvar čerpající ze stability všech tří pilířů územního plánování. Obec se profiluje vůči navazujícím sídelním jednotkám jako sebevědomé, rovnocenné sídlo.

**(19) Vytvářet předpoklady pro rozvoj, využití potenciálu a polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu vč. území bývalých vojenských újezdů). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb, revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.**

ÚP Bohdalín tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

V řešeném území byl v obci Bohdalín v době pořizování ÚP funkční zemědělský areál – jeho využití bylo zemědělského charakteru. Jinak zemědělská výroba byla a je v řešeném území silně zastoupena – zemědělskou výrobu realizuje společnost se sídlem v Mnichu a soukromí zemědělci, provozovny drobné výroby byly využívány a mají využití i nyní.

ÚP Bohdalín chrání nezastavěné území, není podporován vznik samot nebo nových obytných lokalit bez návaznosti na obec. Územním plánem je volná krajina v okolí Bohdalín a maximálně respektována. V krajině nejsou dle současně platné ÚPD vymezeny žádné nové zastavitelné plochy ani pro rekreaci. Předpokládaný zábor zemědělské půdy byl v době pořizování přiměřený a odůvodněný, zábor lesních pozemků není. Byly navrženy i úpravy v krajině – hlavně protierozní opatření.

Výroba je v rozsahu změny č. 1 ÚP akceptována bez zásadního zjevného omezení jejich funkce. Ochranná zeleň uzavírá plochy zemědělské vůči krajině a vymezuje cílový rozsah urbanizace území. V krajině nejsou další objekty pro zemědělskou výrobu změnou č. 1 ÚP navrženy. Jsou pouze upraveny tvary ploch.

**(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umístit do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.**

ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování kvality přírodního prostředí (území je částečně narušeno poměrně dopravou po silnici II. a III. třídy). ÚP Bohdalín respektuje charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES (lokální) a interakční prvky, navržena obnova cest ve volné krajině. Celkový obraz sídelní zeleně vytváří dobré zapojení sídla do krajiny, je proto třeba ho maximálně chránit a udržovat.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vhodných lokalitách v zastavěném území nebo navazující na zastavěné území obce, kde nedojde k narušení krajinného rázu. ÚP neumožňuje realizaci staveb majících



negativní dopad na krajinný ráz. Jako základní priority rozvoje byly určeny bydlení při dodržení podmínek ochrany hodnot, zejména hodnot přírodních.

V zastavěném území obce se návrh veřejného prostranství, tj. i zeleně soustřeďuje především na atraktivní místa v centrální části sídla – obec má dostatek veřejné zeleně právě v centru obce a navazujících pozemků. Obec bude i v budoucnu tvořena plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně komunikací, neboť se zde předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých zahrad.

Zastavěné území obce je navrženo propojit se stávajícím ekosystémem krajiny formou navržených zelených pásů a alejí.

Rozvoj rekreačních ploch není řešen.

Změna č. 1 ÚP vymezuje další rozvojové plochy mimo vnější obvod zastavěného území a zastavitelných ploch platného územního plánu. Stávající rozvojové záměry nejsou redukovány a poměr sídelní a krajinné zeleně se nemění. Krajina v rozsahu platného ÚP není změnou nijak negativně dotčena, navržená krajinná zeleň navazuje na stávající přírodní prvky a doplňuje je do komplexního systému zeleně.

***(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umístování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.***

ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

Migrační propustnost pro živočichy je zajištěna vymezením ploch ÚSES, přes řešené území jsou vedeny migrační koridory a část území je jako migračně významné území – toto vše je v ÚP respektováno. K zajištění prostupnosti území pro organizmy jsou vymezeny prvky územního systému ekologické stability krajiny. Prostupnost krajiny pro člověka je zajištěna zejména cestní sítí v krajině. Hlavní cesty v krajině jsou vymezeny jako plochy dopravní infrastruktury – silniční nebo jako plochy veřejných prostranství.

Ostatní polní a lesní cesty jsou součástí jednotlivých ploch RZV vymezených v krajině - např. ploch zemědělských, ploch lesních, ploch smíšených nezastavěného území a dalších.

ÚSES dle platného ÚP i ostatní uspořádání krajiny není změnou č. 1 ÚP zásadně dotčeno, byla prověřena návaznost na ÚSES sousedních k. ú.

***(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy udržitelného cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).***

ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

Území obce se svým okolím patří k místům rekreace – jedná se o rekreaci rodinnou individuální kdy, některé stávající objekty v obci mohou poskytovat tzv. „druhé bydlení“. Řešené k. ú. je atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika.

Území obce sice není zatíženo žádnou výrobní činností, doprava po silnici II. třídy nepřináší obci extrémní zásah z hlediska turistiky, silnice III. třídy přes obec je dopravně zatížena podstatně méně. V řešeném území nejsou navrženy plochy individuální rekreace pro výstavbu rekreačních chat, pouze stávající plocha.

Územím obce přímo prochází turistická trasa a cyklotrasa, z hlediska cykloturistiky lze místní komunikace příp. méně dopravně zatíženou silnicí III. třídy použít jako vhodné cyklo trasy. Další rekreační využívání krajiny je vhodné orientovat na turistické stezky. V ÚP jsou respektovány účelové komunikace jako možné cykloturistické trasy propojující i okolní obce. Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítě stávajících polních a lesních cest, je navržena jejich údržba. Nelze již více snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezování prostupnosti stávající sítě (tato již v územní silnici II. třídy existuje) formou nových bariér – např. liniové stavby dopravní infrastruktury (tyto se však v území nepředpokládají). Dalšími bariérami by mohly být oplocené jinak zahrazené velké části krajiny (např. obory). Ani tento způsob využití se v řešení územního plánu neočekává.

Není změnou č. 1 ÚP zásadně dotčeno.

**(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umístování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. U stávající i budované sítě dálnic, kapacitních komunikací a silnic I. třídy zohledňovat i potřebu a možnosti umístění odpočívek, které jsou jejich nedílnou součástí. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).**

ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

Rozvoj dopravní infrastruktury (vyjma obsluhy stavebních pozemků a případných bezmotorových propojení) není navrhován, jelikož k takovému kroku nejsou žádné důvody.

Umístění dopravní ani technické infrastruktury podle tohoto územního plánu nemá negativní vliv na prostupnost krajiny.

Priorita je Změnou č. 1 naplněna funkčním a stabilizovaným systémem silnic a účelových komunikací a z hlediska širších zájmů zde nejsou umístěny žádné záměry nadmístního významu.

**(24) Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví a v souladu s principy rozvoje udržitelné mobility osob a zboží, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podminít. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou)**

ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

Část řešeného území je centrem dopravního tahu – silnice II. třídy II/409 (Kamenice nad Lipou – Černovice) procházející mimo obec a nenarušuje nijak pohodu bydlení v obci. Silnice II. třídy II/135 (Kamenice nad Lipou – Mních) prochází středem obce, tato ovšem není tak dopravně zatížená.

Obec má dobrou dopravní dostupnost do města Kamenice nad Lipou po silnici II. třídy a následně do Pelhřimova po silnici I. třídy (I/34).

Dále řešeným územím prochází silnice III. třídy – III/12824 vedoucí do obce Mních.

Územím je vedena regionální úzkokolejná železniční trať se zastávkou na k. ú. – nyní je trať mimo provoz.

Návrh řešení ÚP Bohdalín nemá zásadní vliv na dopravní infrastrukturu stanovenou PÚR ČR – v řešeném území není žádný dopravní koridor.

Součástí koncepce ÚP je i vymezení sítě polních a lesních cest tak, aby bylo zajištěno respektování cestní sítě.

Jiná doprava není v ÚP řešena.

Rozvoj území ve smyslu změny č. 1 ÚP je realizovatelný na stávající silniční komunikační síti – na stávající infrastruktuře, resp. její koncepci vymezené v ÚP Bohdalín. V obci nadále chybí ČOV, individuální čištění odpadních vod z nové zástavby tak bude dočasným řešením.

**(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet územní podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.**

Není ÚP Bohdalín ani Změnou č. 1 řešeno.

**(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umíst'ování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodně blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu. V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha. Při vymezování zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.**

Návrh ÚP Bohdalín respektuje tuto podmínku, v území není záplavové území.

V řešeném ÚP Bohdalín se nenachází záplavové území. Proti přívalovým vodám jsou pro obec navrženy protipovodňové a protierozní záchytné příkopy a je navržena změna kultury z orné půdy na trvalý travní porost v místech největších smyčů.

Změnou č. 1 není priorita dotčena.

**(26) Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umisťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvlášt' odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.**

Návrh ÚP Bohdalín respektuje tuto podmínku – záplavové území na řešeném k. ú. není.

Změnou č. 1 není priorita dotčena.

**(27) Vytvářet podmínky pro koordinované umisťování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury včetně podmínek pro rozvoj digitální technické infrastruktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.**

**Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítě regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.**

ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

Územní plán zahrnuje podmínky pro rozvoj složek veřejné infrastruktury v míře odpovídající rozvoji území, tj. pouze těch druhů, pro které existuje opodstatnění – kanalizace, vodovod, místní komunikace apod.

Rozvoj dopravní infrastruktury (vyjma obsluhy stavebních pozemků a případných bezmotorových propojení) není navrhován, jelikož k takovému kroku nejsou žádné důvody.

Změnou č. 1 není priorita dotčena.

**(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území, v dlouhodobém horizontu a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.**

ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

Priorita je sledována z hlediska rovnováhy bydlení a veřejné infrastruktury. Sledována je schopnost připojení na vodovod, kanalizaci a energie, kapacity objektů občanské vybavenosti. Veškeré změny v území nezakládají územní či technické požadavky na nadstandardní řešení dopravní a technické infrastruktury. Po případné výstavbě ČOV ve vymezené posici bude obec standardně vybavena veřejnou infrastrukturou.

Změnou č. 1 není priorita dotčena.

**(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.**

ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu Aktualizované PÚR ČR.

V území je provozována pouze doprava na pozemních komunikacích, veřejná doprava je realizována autobusy. Není navrhována změna tohoto stavu, protože takový krok nemá žádnou oporu v požadavcích na rozvoj území. Železniční doprava momentálně není funkční.

Změnou č. 1 není priorita dotčena.

**(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti**

V ÚP Bohdalín je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem – v obci je navržena plocha pro budoucí ČOV.

Změnou č. 1 není priorita dotčena.

**(31) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.**

Priorita není s ohledem na charakter území a preferovaný venkovský výraz v krajině rozvíjena.

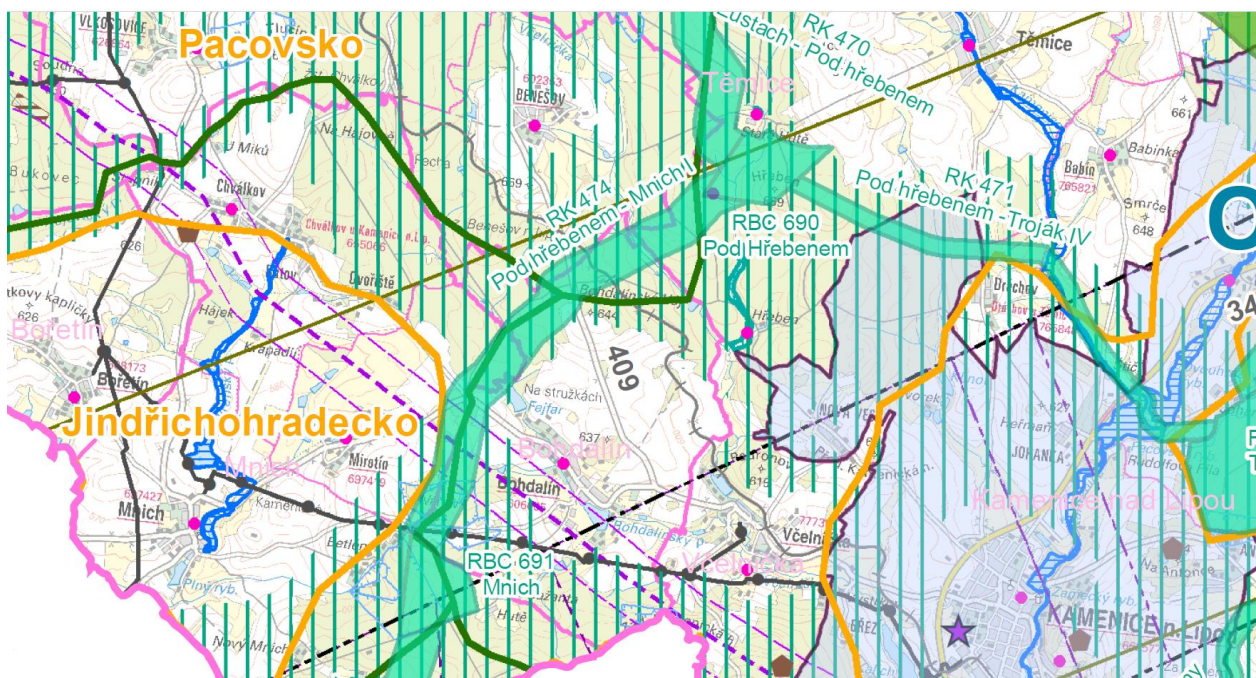
Změnou č. 1 není priorita dotčena.

**Záměry navržené v ÚP Bohdalín nejsou v rozporu s potřebami, kritérii a podmínkami pro rozhodování a úkoly, jak je stanovuje Aktualizace PÚR ČR.**

### **Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina**

Zásady územního rozvoje (dál ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8. 10. 2012 (účinnost 23. 10. 2012);
- Aktualizace č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 13. 9. 2016 (účinnost 7. 10. 2016);
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 12. 12. 2017 (účinnost 30. 12. 2017);
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14. 5. 2019 (účinnost 14. 6. 2019);
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 8. 9. 2020 (účinnost 7. 11. 2020);
- Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 9. 2. 2021 (účinnost 13. 4. 2021);
- Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14. 9. 2021 (účinnost 20. 10. 2021);
- Úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně Č.J.: 64 A 1/2017-118 Z 13. 4. 2017.



Posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.

Z priorit územního plánování Aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina a obecných zásad pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území budou při řešení změny ÚP Bohdalín respektovány zejména:

***(01) Pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.***

ÚP Bohdalín je proveden s citlivým přístupem docílit k vyváženému všestrannému rozvoji obce Bohdalín; za účelem zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářským rozvoji a udržení sociální soudržnosti. V ÚP Bohdalín jsou navrženy všechny potřebné sídlotvorné prvky, odpovídající velikosti a významu obce.

Krajina není ÚP zásadně dotčena – v jejím rámci došlo ke stabilizaci ÚSES z hlediska návaznosti.

Řešeným územím prochází trasa produktovodu spol. ČEPRO s ochranným a bezpečnostním pásmem – vše je respektováno. Sídlo je s krajským městem vzájemně propojeno stávající soustavou silnic II. tříd v návaznosti na I. třídu v dostatečné kvalitě.

Udržitelný rozvoj je sledován z hlediska naplnění všech pilířů – ÚP Bohdalín řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce – jsou navrženy nové plochy bydlení, občanského vybavení, výroby, veřejného prostranství a zeleně.

Obec vykazuje vysokou míru soudržnosti obyvatel, k čemuž nepochybně přispívá občanské vybavení, turistický ruch, nabídka výstavby, ale i rekreační možnosti krajiny.

Změna č. 1 ÚP reaguje z požadavky vlastníků nemovitosti v obce na příp. novou zástavbu.

Změna č. 1 ÚP směřuje k prohloubení sociodemografického pilíře ve smyslu uspořádání zastavěného území, sdílení kvality veřejného prostoru, respektu uspořádání území k tradičním architektonickým hodnotám. Vychází ze stabilizovaného vztahu ke krajině z hlediska zemědělské prvovýroby a současně z dosažitelnosti

města Kamenice nad Lipou příp. Pelhřimova jako nositele dalších pracovních příležitostí a jako regionálního centra nadmístní veřejné vybavenosti.

Smyslem Změny č. 1 je stabilizace dosažených hodnot, jejich další prohloubení u hlediska rozvoje obce a zásadní důraz na doplnění struktury obce o sídelní a krajinnou zeleň, prostřednictvím které by obec plynule přecházela do otevřené krajiny.

***(02) Vytvářet podmínky pro realizaci mezinárodně a republikově významných záměrů stanovených v Politice územního rozvoje (dále jen „PÚR“) a současně vymezených v ZÚR Kraje Vysočina.***

Do řešeného území zasahuje trasa produktovodu spol. ČEPRO.

Správním územím obce vede silnice II/409 a II/135. V ZÚR není vymezen koridor homogenizace.

Změnou č. 1 není priorita dotčena.

***(05) Vytvářet podmínky pro koordinované umístování a realizaci potřebných staveb a opatření pro zlepšení dopravní dostupnosti a dopravní obslužnosti kraje a pro vzájemné provázání různých druhů dopravy včetně veřejné dopravy osob, a to zejména s cílem zlepšit dopravní vazby:***

***a) krajského města Jihlava na krajská města sousedních krajů;***

***b) významných center osídlení ke krajskému městu Jihlava;***

***c) ostatních center osídlení k významným regionálním centrům Jihlava, Třebíč, Havlíčkův Brod, Pelhřimov a Žďár nad Sázavou.***

Body a), b) – ÚP Bohdalín respektuje koridor silnice II/135 a II/409 jako regionálních silnic – nejsou vytvořeny žádné překážky omezující plynulé dopravní vazby.

Bod c) – ÚP Bohdalín zachovává dopravní dostupnost do města Pelhřimov – je respektována silniční doprava (po silnici II/490 příp. II/135).

Změnou č. 1 není k jinému řešení.

***(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:***

***a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;***

***b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;***

***c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;***

***d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;***

***e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;***

***f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;***

***g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.***

***h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem;***

***i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobních;***

***j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích;***

***k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu;***

Cílem ÚP Bohdalín bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a celého správního území. Koncepce rozvoje obce byla zpracována tak, aby řešila problematiku dopravy k zastavitelným plochám, situování zastavitelných ploch pro bydlení na okrajových částech s dodržením tvaru obce, situování ploch občanského vybavení, výroby a skladování s doplněním ploch zeleně, veřejných prostranství s jejich začleněním do stávajícího systému.

ÚP Bohdalín podporuje ochranu hodnot v území, k záboru ZPF dochází v rozsahu nezbytném pro sociální a hospodářský rozvoj obce a k záboru PUPFL nedochází. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty (VKP, památný strom, RBK) a architektonická hodnota v centru obce a celková urbanistická hodnota území. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu.

Z hlediska dopravního řešení je respektována trasa silnice II/135 s možnými dílčími úpravami na uvedeném tahu, je respektována beze změn trasa silnice II/409 a silnice III. třídy, jsou navrženy úpravy tras a nové sítě místních a účelových komunikací. V rámci přípustného a podmínečně přípustného využití je rovněž podpořen rozvoj cyklostezek a účelových komunikací.

V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeleň v krajině, polní cesty, vodní plochy. Proto jsou v ÚP vymezeny jako samostatné funkční plochy přírodně blízkých ekosystémů v nezastavěné části území, interakční prvky. Další opatření se navrhuje formou konkrétních návrhů – nové rybníky příp. revitalizace stávajících, revitalizace krajiny formou ÚSES, polních cest s doprovodem zeleně, protierozní zatravnění.

Současné jsou navrženy takové regulativy pro plochy zemědělské a lesní, které umožňují realizaci dalších opatření bez změn územního plánu formou navazujících dokumentací. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou zatravněných pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou zelení izolační.

Obec je navržena k rozvoji jako kompaktní sídlo se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití. Přípustnou nebo podmíněně přípustnou činností v plochách v krajině je umožněna realizace staveb, zařízení a jiných opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků (např. protipovodňová a protierozní opatření).

ÚP využívá dostupnost do města Pelhřimov, společenský život v přehledném měřítku, který nevyklučuje kontakty na bázi příslušnosti k městu a pozitivně ovlivňuje integraci obyvatel, přírodu a rekreační území.

Stávající urbanistické a architektonické hodnoty jsou respektovány (včetně drobné architektury v krajině) a jejich ochrana je navržena.

Změna č. 1 respektuje tuto prioritu ZÚR. Na platformě stabilní krajiny, stabilní ochrany přírodních prvků, lesa i zemědělské půdy, na platformě platného systému ÚSES dále prohlubuje vnitřní uspořádání sídla, jeho přechod do krajiny. Do rozhodujících částí veřejných prostranství zapojuje průhledy do krajiny.

Vychází ze systému založení obce, tvaru původní pluziny a dostupnosti krajiny posiluje systém účelových komunikací včetně doprovodné zeleně.

Plochy lesních komplexů a další přírodní útvary nejsou Změnou č. 1 ÚP dotčeny.

**(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách. Přitom se soustředit zejména na:**

- a) **posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;**
- b) **vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;**
- c) **intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;**
- d) **rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);**
- e) **uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;**
- f) **uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;**

**g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje.**

ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu dle Aktualizací ZÚR.

ÚP Bohdalín vytváří podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností, přestože území obce není podle Aktualizovaných ZÚR Kraje Vysočina součástí rozvojové oblasti ani rozvojových os krajského významu.

Urbanistická koncepce ÚP Bohdalín plně respektuje výše uvedené podmínky. Zastavěné území obce umožňuje zástavbu. Jsou navrženy nové plochy technické infrastruktury pro ČOV v obci. V rámci celého řešeného území zůstává převažující funkcí zemědělství. Formy a způsoby zemědělského využití musí být v souladu s ochranou krajinného rázu území a s ochranou přírodních hodnot, ochranou přírodních památek. ÚP Bohdalín podporuje rozvoj agroturistiky a příp. rozvoj zemědělských usedlostí s přechodem pastvin do volné krajiny.

V ÚP Bohdalín není dotčena stability krajiny ani její rozmanitosti, je upřesněno vymezení ÚSES na lokální a regionální úrovni, v případě nefunkčních prvků ÚSES vytváří předpoklady k nápravě tohoto stavu stanovením veřejně prospěšných opatření. Dalším způsobem podpory rozmanitosti a stability krajiny je respektování stávajících ploch zeleně sídelní i krajinné (veřejná prostranství, veřejná zeleň, lesní plochy, přírodní zeleň, zeleň v rámci nezastavěných ploch smíšených), vodních ploch, ale i přírodně cenných lokalit. Do těchto lokalit nejsou koncepčně umísťovány rozvojové plochy. Pokud dochází ke střetům s těmito hodnotami, jsou zde zohledněny již projednané návrhy zastavitelných ploch anebo často dochází k nevyhnutelným střetům s liniovými stavbami.

Prostupnost krajiny je základním atributem urbanizace území, v ÚP Bohdalín není dotčena důsledná ochrana související zeleně, vodních ploch, údolnice vodních toků, lesní ekosystémy, urbanistickou koncepcí a regulativy je umožněno respektování koncepce veřejné zeleně obce, ochrana hodnotné sídelní zeleně i její rozvoj. Dále upřesněním a aktualizací celého systému ÚSES byly stabilizovány ekologicky hodnotné liniové i plošné prostory s přírodním významem.

Území náleží k oblasti krajinného rázu Pacovsko. Znaky významné pro dané oblasti krajinného rázu jsou respektovány, jejich charakter není zásadně dotčen.

Strategie ochrany krajinného rázu kraje Vysočina (2008) v této souvislosti neuvádí v území vymezené specifické místo krajinného rázu.

Zábor lesních pozemků nebyl v ÚP Bohdalín navržen.

V případě záboru ZPF dochází k záboru ploch na vysoce bonitních půdách I. a II. tř. ochrany – tyto zábory byly konzultovány s dotčeným orgánem ochrany ZPF, příp. upraveny a odůvodněny. Kromě těchto negativ návrh postupuje podle obecných zásad ochrany ZPF.

V řešeném území se opuštěné lokality charakteru „brownfields“ nevyskytují.

Změna č. 1 ÚP posiluje význam vnitřního uspořádání obce jak ochranou kvality veřejných prostranství, tak požadavkem na nové stavby či změnu zástavby.

Stabilizuje plochy zemědělské a další drobné výroby s orientací na místní zdroje a dovednosti a vylučuje umístění provozů, které by znehodnotily hygienické podmínky obce.

Obec je vybavena zařízením pro denní rekreaci a navazující krajiny je dostupná bez omezení.

Regionální cyklo a turistické trasy nejsou změnou č. 1 ÚP dotčeny.

Obec má vymezený prostor pro umístění ČOV, struktura zástavby ani Změna č. 1 ÚP nevznáší do území požadavky na nestandardní likvidaci splaškových vod. Absence ČOV je jediným negativním znakem obce.

**(08a) Vytvářet na území kraje a zejména ve venkovských územích a oblastech a ve specifických oblastech podmínky pro zachování a další rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví a pro ochranu a hospodářské využití kvalitní orné a lesní půdy, při současném zachování a dalším posilování ekologických funkcí krajiny.**

Tato priorita dle je v ÚP Bohdalín splněna – je respektována krajina jako celek – řešené území je krajinářsky velice cenné, jsou respektovány lokality VKP, památný strom.

Lesní pozemky jsou v ÚP Bohdalín dotčeny minimálně, naopak dle podmínek využití ploch v nezastavěném území je možné realizovat zalesnění zemědělské půdy.



Orná půda je rovněž v ÚP Bohdalín chráněna, příp. vznik ploch hlavně na I. a II. třídě ochrany ZPF byl odůvodněn a minimalizován. Z hlediska ZPF nejsou v ÚP žádné nevhodně obdělávatelné plochy.

ÚP Bohdalín podporuje rozvoj agroturistiky a příp. rozvoj zemědělských usedlostí s přechodem pastvin do volné krajiny.

Změnou č. 1 je systém dostupnosti a správy krajiny – ZPF a lesa zachován. Zemědělská půda je zcela využita, obyvatelé obce vykazují ve správě krajiny tradiční zkušenosti. Ekologická funkce krajiny je změnou č. 1 ÚP dále posílena prostřednictvím kompaktního systému přechodové sídelní a krajinné zeleně. Cenné přírodní útvary jsou vyjmuty ze zastavitelných ploch a do systému zeleně vloženy.

***(08b) Vytvářet územní podmínky pro prostorově, provozně, funkčně a časově koordinovaný rozvoj území kraje, zejména využitím nástrojů stanovení pořadí změn v území a stanovení podmíněnosti rozvoje území odpovídajícím rozvojem veřejné infrastruktury pro zajištění obsluhy území.***

ÚP Bohdalín respektuje veřejnou infrastrukturu pro rozvoj regionální, ale i místní úrovně – dopravní a technickou, rozvoj jednotlivých ploch je podmíněn výstavbou veřejné infrastruktury. Je stanovena plocha pro ČOV, z hlediska občanské vybavenosti je tato pro rozvoj obce dostačující. Etapizace výstavby není navržena.

Změna č. 1 ÚP do technické infrastruktury nezasahuje.

***(08c) Vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména návrhem ploch pro bydlení v dostatečném odstupu od dopravně zatížených silnic a železnic, návrhem obchvatů a přeložek mimo intenzivně obydlená území anebo návrhem dalších vhodných stavebně technických, provozních či organizačních opatření.***

ÚP Bohdalín respektuje tuto prioritu dle Aktualizací ZÚR.

Z hlediska této priority je možné konstatovat, že negativní účinky stávající dopravy silnic II. třídy neovlivňují citelně pohodu bydlení. Silnice III. třídy vedoucí z obce rovněž nejsou zdrojem nadměrné dopravní zátěže, z větší části slouží pouze jako obslužné komunikace.

Přes správní území obce ve de regionální jednokolejná železniční trať se zastávkou – v současné době je mimo provoz.

Jiná forma dopravy na území není provozována.

Změnou č. 1 ÚP je stávající silniční síť akceptována bez dalších požadavků ne její úpravu.

***(08d) Předcházet střetům vzájemně neslučitelných činností v území návrhem vhodného plošného a prostorového uspořádání území, zejména chránit obytná a rekreační území před negativními vlivy z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.***

ÚP respektuje stávající zemědělský areál i s jeho okolní obytnou stávající zástavbou. V době pořizování ÚP byl areál funkční, v současné době po modernizaci slouží k zemědělskému účelu využití. V ÚP jsou navrženy menší plochy pro výrobu a skladování, ovšem stávající plochy poskytují dostatečnou nabídku pro případný rozvoj podnikání. Ochrana území z hlediska dopravy je uvedena v bodě (08c).

Změna č. 1 tuto prioritu nenarušuje.

Správní území obce Bohdalín **není součástí** rozvojové oblasti krajského významu.

Správní území obce Bohdalín **není součástí** specifické oblasti krajského významu.

Správní území obce Bohdalín **není součástí** rozvojové osy krajského významu.

Aktualizace ZÚR stanoví vymezení ploch a koridorů nadmístního významu:

**V území nejsou vedeny plochy ani koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu ani plochy nadmístního ÚSES, v území jsou vedeny koridory nadmístního ÚSES.**

Upřesnění podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina

Návrh Změny č. 1 ÚP Bohdalín respektuje přírodní hodnoty kraje (VKP reg., nevyhrazená současně netěžená ložiska atd.), kulturní hodnoty (historicky a architektonicky cenné objekty) i hodnoty krajinné – v řešeném území v obecné rovině ochrany krajinného rázu (není zde stanovena krajinná památková zóna, přírodní park ani další). Pro kraj Vysočina byla zpracována Strategie ochrany krajinného rázu, která je v ÚP zohledněna. Na území nebyla vyhlášena žádná specifická místa ochrany krajinného rázu.

Aktualizace ZÚR vymezují na území kraje **typy krajin**. V řešeném území obce Bohdalín je zastoupen typ krajiny:

V řešeném území obce Bohdalín jsou zastoupeny **typy krajiny**:

- **krajina lesozemědělská harmonická** (převážná část k. ú.)

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

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

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

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

ÚP Bohdalín nenarušuje svým provedením hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické. Jsou navrženy jednak plochy bydlení, jsou zachovány zemědělské areály jako stabilizované plochy výroby a je navrženo jejich možné rozšíření. Jsou stabilizovány, resp. navrženy zastavitelné plochy lehké výroby jako ekonomické aktivity v tomto případě převážně místního charakteru. Je respektována veřejná vybavenost.

Z hlediska zásad pro činnost území rovněž ÚP Bohdalín tyto zásady respektuje – nezastavěné a nezastavitelné území je ponecháno pro lesní a zemědělskou činnost, ÚP respektuje ochranu ZPF – zábor byl úměrný potřebám obce a řádně zdůvodněn, nejsou neobdělávatelné pozemky, plochy jsou navrženy uceleně. Lesní pozemky nebyly ÚP dotčeny a jsou v stabilizovaném stavu (lze je za určitých podmínek rozšiřovat). Svým provedením ÚP přispívá k zachování a ochraně přírodních hodnot (nenavrhuje nové plochy do volné krajiny, navrhuje posílení krajinných hodnot, chrání krajinu jako celek).

V době pořizování ÚP se nevyskytovaly na území obce plochy brownfields (zemědělský areál severně nad obcí byl a i nyní je využíván). Plochy změn navazují na zastavěné území, do volné krajiny nejsou navrženy žádné plochy bydlení, zemědělské výroby, plochy změn v době pořizování byly odpovídající velikosti obce. V krajině nejsou vymezeny plochy rekreace – nové chatové oblasti, jsou navrženy plochy občanského vybavení – zatím nebyla žádná specifikována (druhem) a ani nebyla zastavěna, jsou navrženy plochy smíšené nezastavěného území s doplňkovou funkcí, jsou respektovány vodní plochy, jsou navržena protierozní a protipovodňová opatření. Podmínky využití ploch jsou nastaveny pro objekty venkovského charakteru s respektováním stávajících hodnot v území. V rámci řešení ÚSES bylo navrženo jeho doplnění pro fungování tohoto systému.

- **krajina lesní** (severní část k. ú. tvořená převážně lesními porosty a zemědělskými plochami)

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) lesní hospodářství;
- b) cestovní ruch a rekreaci;
- c) bydlení;
- d) drobné místní ekonomické aktivity.

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

- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;

- b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.

V řešeném území nejsou navrženy žádné plochy, jedná se o území, který nebylo dotčeno výstavbou (je pouze stávající objekt Bodalínské hájovny). ÚP respektuje toto hodnotné přírodní území a nenavrhuje žádné plochy. ÚP respektuje plochy lesních pozemků, zábor PUPFL v ÚP nebyl, je navržena možnost zalesnění (při dodržení podmínek ochrany ZPF). Zbytek nelesních ploch je užíváných pro zemědělskou činnost (luční porosty, zemědělské plochy). V území lze provozovat cestovní ruch formou turistických a cyklo aktivit. V území se nepředpokládá žádná stavební činnost.

Aktualizace ZÚR vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny a stanovuje pro oblasti krajinného rázu tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- řešené území je součástí oblasti CZ 0610 – OB015 – **Pacovsko**

a) neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Polánka a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo se budou uplatňovat v interiérech komponované krajiny;

b) chránit přírodní charakter údolí Vodického potoka, Trnavy a Černovického potoka.

Na území obce není přípustné umístění výškových staveb ve vyvýšených prostorech odkud se takovéto stavby uplatňovaly jako dominanty mnoha dalších oblastí, nebo by byly v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo by se uplatňovaly v interiérech komponované krajiny. ÚP Bohdalín, včetně změny č. 1 ÚP, respektuje v ZÚR Kraje Vysočina stanovené oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny.

V případě bodu b) se uvedené vodoteče na k. ú. Bohdalín nevyskytují.

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státi a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve správní území obce Bohdalín **nejso**u dle Úplného znění ZÚR po Aktualizaci č. 7 veřejně prospěšné stavby (VPS).

V území **nejso**u vedeny plochy ani koridory dopravní a technické infrastruktury nadmístního významu ani plochy nadmístního ÚSES, v území **jsou** vedeny koridory nadmístního ÚSES – regionální biokoridor RK 474.

### Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Návrh Změny č. 1 ÚP Bohdalín naruší vzájemné vazby a vztahy v území v bezprostředním okolí a to skutečností.

**Krajský úřad požaduje zajistit případně odůvodnit funkční vymezení biokoridoru LBK – 1 vymezeného v Územním plánu Včelnička v úseku, kde se tento koridor dotýká hranice správního území obce Bohdalín.**

Návaznost ostatních prvků ÚSES, dopravní infrastruktury a technické infrastruktury je zajištěna.

### Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Pelhřimov

Na základě schválených Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Pelhřimov roku 2008 a jejich následných aktualizací (hlavně 2012, 2014 a 2016) jsou do Změny č. 1 ÚP Bohdalín zpracovány aktualizované limity využití území.

## **Přezkum souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín dle § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín s Aktualizací PÚR ČR a s Aktualizací ZÚR Kraje Vysočina.

K dané věci vydal dne 27. 7. 2023 nadřízený orgán – Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu pod č. j. KUJI 74599/2023 posoudil předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasí** s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

### **Odůvodnění**

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín (dále též „návrh Z1 ÚP“), dle § 6 odst. 1 stavebního zákona, předložil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 30. 6. 2023 dle § 50, odst. 7 stavebního zákona stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu Z1 ÚP.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování byla zejména dokumentace „BOHDALÍN - ÚZEMNÍ PLÁN, ZMĚNA č. 1“, datum: 2023, zpracovatel: Ing. arch. Milič Maryška.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán posoudil návrh Z1 ÚP z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“):

Územní plán Bohdalín, včetně Z1 ÚP, respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území a je tudíž v souladu s PÚR.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, (dále jen „ZÚR“) - máme k předloženému návrhu ÚP tyto poznatky:

- Jsou respektovány krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Je respektováno zařazení území obce do oblasti krajinného rázu Pacovsko a do typů krajiny lesozemědělská harmonická a lesní.
- Biokoridor RK 474 Pod hřebenem – Mních je vymezen v souladu se ZÚR. Biocentrum RBC 691 Mních I je upřesněno tak, že nezasahuje na území obce Bohdalín. Řešení nadmístních prvků ÚSES je v souladu se ZÚR.
- Územní plán Bohdalín, včetně Z1 ÚP je v souladu se ZÚR.

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín dle § 53 odst. 4 a) stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému konstatuje, že návrh Změny č. 1 ÚP Bohdalín je v souladu s Aktualizací PÚR ČR a s Aktualizací ZÚR Kraje Vysočina.

Případný další text bude doplněn po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín.

<b>b) <u>Přezkum souladu návrhu územního plánu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území</u></b>
---

### **Přezkum souladu návrhu územního plánu s cíli územního plánování**

*(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a uspokojující potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.*

Změna č. 1 ÚP Bohdalín nemění koncepci rozvoje jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje. Územní plán Bohdalín, včetně Změny č. 1 ÚP, vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Změna č. 1 ÚP Bohdalín je v souladu s tímto cílem respektování obsahu a legislativy na úseku územního plánování. Změna č. 1 ÚP Bohdalín nemění základní koncepci rozvoje území obce Bohdalín, ochranu a rozvoj jeho hodnot. Změna č. 1 ÚP Bohdalín zahrnuje pouze několik dílčích změn způsobu využití ploch.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících z tohoto zákona a zvláštních právních předpisů.

Změna č. 1 ÚP Bohdalín koordinuje veřejné a soukromé zájmy, tyto jsou ve Změně vyrovnané, některé plochy požaduje Obec, některé vlastníci pozemků. Soukromé zájmy nepřevyšují zájmy soukromé. Veřejné zájmy jsou ve změně jasně definované.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků.

Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Změna č. 1 ÚP Bohdalín respektuje koncepci ochrany a rozvoje kulturních, přírodních i civilizačních hodnot území, stanovenou ve stávajícím ÚP Bohdalín. Dále respektuje stanovené podmínky plošného a prostorového uspořádání, které zajišťují hospodárné a dlouhodobě udržitelné využívání veškerých ploch s rozdílným způsobem využití. Změna č. 1 ÚP nevymezuje zastavitelné plochy či plochy přestavby, které by omezily či narušily přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území nebo které by znemožnily jejich ochranu.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umisťovat stavby, zařízení, a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra. Uvedené stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí včetně oplocení, lze v nezastavěném území umisťovat v případech, pokud je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje.

Požadavky na prověření ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, ve kterých je vhodné vyloučit umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, jsou ve Změně č. 1 ÚP Bohdalín navrženy v textové části v kapitole „f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití“ v subkapitole „2. společné zásady využití ploch“, 2.1 Plochy neurbanizované“. Ve Změně č. 1 ÚP Bohdalín jsou rovněž upraveny podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití situovaných v nezastavěném území.

Změna č. 1 ÚP Bohdalín zahrnuje pouze několik dílčích změn využití ploch a respektuje cíle a koncepci rozvoje území obce stanovenou v Územním plánu Bohdalín.

Změna č. 1 ÚP Bohdalín je řešena v souladu s cíli územního plánování.

### **Přezkum souladu územního plánu s úkoly územního plánování**

Úkoly územního plánování jsou do návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín přeneseny schváleným Zadáním Změny č. 1 ÚP i strukturou a požadovaným obsahem Změny č. 1 ÚP.

(1) Úkolem územního plánování je zejména:

a) zajišťovat a posuzovat stav území, jeho přírodní, kulturní a civilizační hodnoty,

b) stanovovat koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území,

Oba úkoly jsou vyjádřeny základní urbanistickou koncepcí, ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je v odůvodnění této koncepce. Koncepce rozvoje vyplývá z pozice obce dle její velikosti a umístění v ORP Pelhřimov. Změna č. 1 ÚP nemění základní koncepci rozvoje území obce stanovenou ÚP Bohdalín, ochranu a rozvoj jeho hodnot.

ÚP Bohdalín včetně Změny č. 1 ÚP je zpracován na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. V územním plánu je stanovena koncepce rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

*c) prověřovat a posuzovat potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání*

Úkol je vyjádřen základní urbanistickou koncepcí obce. Po prověření a posouzení změn, které jsou potřebné pro hospodářský a ekonomický rozvoj obce byly navrženy nové změny urbanizovaných ploch. Některé nové plochy byly navrženy na základě požadavků soukromých osob za podpory obce, některé z hlediska legislativního.

*d) stanovovat urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb*

V ÚP Bohdalín a v návrhu Změny č. 1 ÚP jsou stanoveny požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, pro nové zastavitelné plochy zejména pak s ohledem na stávající urbanistickou strukturu a na stávající vhodné využití ploch v zastavěném území.

*e) stanovovat podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na charakter a hodnoty území*

V rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Bohdalín byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využívání. Navržené změny způsobu využití ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce Bohdalín. V ÚP Bohdalín jsou stanoveny podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení.

*f) stanovovat pořadí provádění změn v území (etapizaci)*

ÚP Bohdalín včetně Změny č. 1 ÚP nestanovuje pořadí změn v území (etapizaci).

*g) vytvářet v území podmínky pro snižování nebezpečných ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to v přírodě blízkým způsobem*

*h) vytvářet v území podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn*

V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a to přírodě blízkým způsobem. Navržená trvalá zatravnění na území obce budou plnit zejména ochranu vodních zdrojů a zároveň plnit funkci biologickou, krajinářskou i protierozní.

Krajinné, zemědělské zázemí obce umožňuje střednědobé, krizové samozásobení obyvatel zemědělskými produkty. Ekonomické aktivity jsou umožněny v rámci přípustného využití ve většině ploch v rámci urbanizovaného území. Změna č. 1 ÚP Bohdalín nemění tuto koncepci rozvoje území stanovenou v ÚP Bohdalín.

*i) stanovovat podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitu bydlení*

V ÚP Bohdalín včetně Změny č. 1 ÚP je splněn požadavek na obnovu sídelní struktury. Kvalitní bydlení v řešeném území je součtem vlivu přírodního prostředí, pracovních příležitostí a umístění obce v regionu. Zastavitelné plochy bydlení a plochy smíšené jsou umístěny tak, aby byl eliminován negativní vliv dopravy na zdraví obyvatelstva, posílen je veřejný prostor;

*j) prověřovat a vytvářet v území podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území*

ÚP Bohdalín včetně Změny č. 1 ÚP toto neřeší;

*k) vytvářet v území podmínky pro zajištění civilní ochrany*

V ÚP Bohdalín je toto řešeno, Změnou č. 1 ÚP není měněno;

*l) určovat nutné asanační, rekonstrukční a rekultivační zásahy do území*

V ÚP Bohdalín a v rámci zpracování Změny č. 1 ÚP Bohdalín byla posouzena potřeba změny využití ploch v zastavěném území. Žádné výrazné potřeby změn v zastavěném a asanační zásahy nabyly nalezeny;

*m) vytvářet podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů, před negativními vlivy záměrů na území a navrhopat kompenzační opatření, pokud zvláštní předpis nestanoví jinak*

Úkol je Změnou č. 1 ÚP Bohdalín naplněn zpracováním jevů, podmínek a požadavků dotčených orgánů – viz samostatná kapitola Odůvodnění. Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou

ve Změně č. 1 ÚP Bohdalín stanovena, neboť řešené území nepodléhá posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

n) *regulovat rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů*  
ÚP Bohdalín včetně Změny č. 1 ÚP není řešeno.

o) *uplatňovat poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče*

Při zpracování ÚP Bohdalín, včetně Změny č. 1 ÚP, byly uplatněny znalosti a poznatky uvedených oborů i dalších technických, přírodovědných a humanitních disciplín.

Změna územního plánu je zpracována na základě zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot. Změna č. 1 Územního plánu Bohdalín nemění koncepci rozvoje území obce Bohdalín, dílčí změny jsou navrženy s ohledem na aktuální stav v území a s ohledem na hodnoty a podmínky v území.

Změna č. 1 ÚP Bohdalín je řešena v souladu s úkoly územního plánování

*(2) Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je taky vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostí stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.*

Na základě stanoviska KrÚ Kraje Vysočina k návrhu zadání Změny č. 1 ÚP Bohdalín:

#### **Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny**

KrÚ OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pozdějších zněních, ve smyslu § 45i odst. 1 tohoto zákona konstatuje, že návrh zadání zm. č.1 územního plánu Bohdalín **nebude mít** samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Odůvodnění: Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací je zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

#### **Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)**

KrÚ OŽPZ, jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) **nepožaduje vyhodnocení vlivů** návrhu zadání zm. č. 1 územního plánu Bohdalín na životní prostředí.

#### **Přezkum souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín dle § 53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona**

Požizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín dle § 53 odst. 4 písm. b) a konstatuje, že návrh Změny č. 1 ÚP Bohdalín byl zpracován v souladu s cíli a úkoly územního plánování tak, jak jsou vymezeny v ustanovení § 18 a § 19 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění.

Případný další text bude doplněn po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín.

#### **c) Přezkum souladu návrhu územního plánu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů dle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona**

Způsob zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín včetně úprav textové a grafické části ÚP Bohdalín po Změně č. 1 i stanovený postup při jeho projednání jsou v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a s jeho prováděcí Vyhláškou č. 500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s Vyhláškou č. 501/2006 Sb.; o obecných požadavcích na využívání území v platném znění ve znění pozdějších předpisů.

Textová část návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín (návrh a odůvodnění) je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb.; v platném znění.

Grafická část Změny č. 1 ÚP Bohdalín je navržena nad platnou katastrální mapou řešeného k. ú. v měř. 1:5000.

Proces pořízení a vyhodnocení jeho souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je uveden v samostatné kapitole „Postup pořízení změny územního plánu“, která je součástí tohoto dokumentu.

#### **Návrh Změny č. 1 ÚP Bohdalín:**

- Změna č. 1 ÚP Bohdalín je vypracována v souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (před novelou platnou od 01. 01. 2023) a neobsahuje požadavky na tzv. jednotný standard ÚP;
- Textová část Změny č. 1 ÚP Bohdalín je zpracována v rozsahu měněných částí způsobem revize platné textové části ÚP Bohdalín. Textová část je prakticky celá přepsána. Nejedná se však o změny, které by měnily celkovou koncepci ÚP. Bylo třeba uvést do souladu grafickou část, která je překlápána do standardu vybraných částí ÚP dle vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění a textovou část;
- Všechny výkresy jsou provedeny nad aktuálními mapovými podklady dle ČÚZK. Grafická a textová část je provedena v souladu s platnými právními předpisy (příloh č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění).
- Obsahový standart odpovídá ustanovení § 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně plánovací činnosti v platném znění, a to v rozsahu přílohy č. 7 k této vyhlášce. Veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené v současně platné ÚPD jsou Změnou č. 1 respektovány nebo upraveny. Výkres širších vztahů nebylo nutné ve Změně č. 1 zpracovávat. Z hlediska širších vztahů nejsou navrženy žádné změny v řešeném území.
- Změna č. 1 ÚP Bohdalín (textová i grafická část) bude odevzdána pro všechna projednání v tištěné podobě včetně digitálních dat ve formátu .pdf a .doc.
- Změna č. 1 ÚP Bohdalín (textová a grafická část) a Úplné znění po Změně č. 1 budou předány ve strojově čitelném formátu (pořizovatel, obec).
- V digitální podobě bude dodáno Úplné znění po Změně č. 1 ÚP Bohdalín včetně georeferencovaného .tif v souřadnicích S-JTSK a infotextů dle známých požadavků KÚ Kraje Vysočina na zpracování změn ÚP.

#### **Přezkum souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín dle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín dle § 53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému konstatuje, návrh Změny č. 1 ÚP Bohdalín je v souladu s požadavky stavebního zákona va platném znění a jeho prováděcích předpisů.

Případný další text bude doplněn po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín.

#### **d) Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů**

##### **Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů**

Návrh Změny č. 1 ÚP Bohdalín je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů. Návrhem Změny č. 1 ÚP Bohdalín nedochází ke střetu veřejných zájmů. Návrh Změny č.1 ÚP Bohdalín je zcela v souladu se stanovisky dotčených orgánů a se zvláštními právními předpisy.

Jedná se o soulad především se zákonem:

- č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 86/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), ve znění pozdějších předpisů;
- č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 13/1997 Sb.; o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;



- č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů;
- č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 62/1988 Sb., o geologických pracích, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 258/2000 Sb.; o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na ŽP a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 49/1997 Sb., o civilním letectví, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 406/2000 Sb., o hospodaření s energií, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 127/2005 Sb., o elektronických komunikacích, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 541/2020 Sb., o odpadech, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 128/2000 Sb., o obcích, ve znění pozdějších předpisů;
- č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů;

**Při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín a Obsahu Změny č. 1 ÚP Bohdalín nebyly uplatněny žádné podněty sousedních obcí**

**Při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín a Obsahu Změny č. 1 ÚP Bohdalín bylo vydána stanoviska dotčeného orgánu:**

**Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava**

**Stanoviska k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Bohdalín**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ OŽPZ“), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, obdržel dne 17. 7. 2019 návrh zprávy o uplatňování územního plánu včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu Bohdalín.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vydává KrÚ OŽPZ následující vyjádření:

### **1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny**

KrÚ OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pozdějších zněních, ve smyslu § 45i odst. 1 tohoto zákona konstatuje, že návrh zadání zm. č.1 územního plánu Bohdalín **nebude mít** samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Odůvodnění: Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací je zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

### **2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)**

KrÚ OŽPZ, jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) **nepožaduje vyhodnocení vlivů** návrhu zadání zm. č. 1 územního plánu Bohdalín na životní prostředí.

Odůvodnění

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA byly: návrh zadání změny č. 1 územního plánu Bohdalín, stávající platný územní plán, zpráva o uplatňování územního plánu a výše uvedené stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA, byl předložený návrh zadání změny územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých

funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

KrÚ OŽPZ dle přílohy 8 k zákonu EIA v předloženém návrhu posuzoval:

1. obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant se nepožaduje. Z hlediska cíle návrhu zadání zm. č. 1 územního plánu Bohdalín, jeho podrobnosti a jeho potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je jednovariantní řešení dostačující (bod 1a přílohy 8 k zákonu EIA). Základní koncepce rozvoje území ani prostorové uspořádání území obce se zásadně nemění a územní plán bude dán do souladu s platnou legislativou a aktuálními nadřazenými dokumenty. Záměry, které by na plochách mohly být realizované na základě předkládané koncepce, nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů dle přílohy č. 1 k zákonu EIA (bod 1b přílohy 8 k zákonu EIA), což je uvedeno na str. 27, 30, 34 a především 35 návrhu zadání změny. Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální (1c přílohy 8 k zákonu EIA). Změna č. 1 územního plánu řeší začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví např. akceptací dálkového migračního koridoru, upřesnění územního systému ekologické stability ap. (1d přílohy 8 k zákonu EIA). Koncepce bude mít vliv na zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území (1e přílohy 8 k zákonu EIA). V předmětném území nejsou známy problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci a měly by být řešeny (1f přílohy 8 k zákonu EIA). Předložený návrh neobsahuje takové záměry, které by představovaly významné dopady do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU (1g přílohy 8 k zákonu EIA).

2. charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že dle návrhu zadání změny územního plánu nebude území obce zatěžováno nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny. V rámci předloženého návrhu zadání lze předpokládat nepříliš zásadní vlivy trvalé a nevratné (např. zabor zemědělského půdního fondu). Nedojde však k závažnému a rozsáhlému vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví, protože koncepcí nedojde k zásadní změně v území. Nejedná se o zranitelnou oblast. K negativnímu dopadu na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni nedojde – v blízkém okolí řešených ploch se nenacházejí žádné lokality soustavy Natura 2000. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona EIA. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná.

3. Lze uzavřít, že na základě porovnání koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu EIA a předložených podkladů příslušný úřad dospěl k závěru, že posouzení vlivů návrhu zadání zm. č. 1 územního plánu Bohdalín na životní prostředí by bylo pouze formální procedurou bez dalšího přínosu pro ochranu životního prostředí. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

KrÚ OŽPZ však upozorňuje na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska na základě **nově zjištěných a doložených skutečností** nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace. Tedy v případě, že dojde v návrhu změny územního plánu k neúměrnému nárůstu návrhových ploch, umístění ploch s různým funkčním využitím v těsné návaznosti tak, že by mohlo dojít k ovlivnění veřejného zdraví, ploch umístěných do volné krajiny, či vymezení ploch pro umístění záměrů dle přílohy č. 1 zákona EIA, **může krajský úřad v průběhu projednání návrhu územního plánu uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí i v následujících fázích projednávání.**

**Pořizovatel:** Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí, požadavek byl zpracován do Zprávy a bude předán následně projektantovi.

**Při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín a Obsahu Změny č. 1 ÚP Bohdalín byla vydána vyjádření:**

**Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor ŽP a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ OŽPZ“), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, obdržel dne 17. 7. 2019 návrh zprávy o uplatňování územního plánu včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu Bohdalín.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vydává KrÚ OŽPZ následující vyjádření:

**Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“)**

KrÚ OŽPZ, jako příslušný správní orgán dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) vydává k návrhu zadání zm. č. 1 územního plánu Bohdalín toto vyjádření:

Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, je nutno dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF a dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF navrhnout takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgánem ochrany ZPF a vydání jeho stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze pozemky v I. a II. tř. ochrany ZPF odnímat pouze při výrazně převažujícím veřejném zájmu nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu. Nové plochy na vysoce chráněné půdě mohou tedy být odsouhlaseny pouze při kompenzaci (zrušení) ploch na stejné bonitě půdy.

**Pořizovatel:** Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí, požadavky byly předány projektantovi.

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/6, P.O.BOX 16, 460 01 Liberec**

**Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohdalín + Obsah Změny č. 1 územního plánu Bohdalín**

K Vašemu oznámení ze dne 17. 7. 2019 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 18. 7. 2019 a je zaevidováno pod č. j. SBS 25446/2019, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst.2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) následující vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohdalín + Obsahu Změny č. 1 územního plánu Bohdalín: OBÚ se sídlem v Liberci z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nemá připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohdalín + Obsahu Změny č. 1 územního plánu Bohdalín.

**Pořizovatel:** Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

**Městský úřad Pelhřimov odbor životního prostředí, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov**

**Vyjádření a stanoviska k návrhu Zprávy o uplatnění ÚP Bohdalín + Pokynů pro zpracování Změny č. 1 ÚP Bohdalín**

MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, oznamuje a doručuje výše uvedené a žádá dotčené orgány státní správy o vydání vyjádření (stanoviska) k tomuto návrhu. Návrh ÚP a změny jsou k veřejnému nahlédnutí na odboru výstavby MěÚ Pelhřimov, Pražská 2460, Pelhřimov, na internetových stránkách města Pelhřimov a obce Bohdalín.

**Odbor životního prostředí Městského úřadu Pelhřimov dává tato vyjádření a stanoviska:**

Z hlediska ochrany ovzduší je příslušný k vydání stanoviska k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování krajský úřad dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění (dále jen „zákon“) příslušným orgánem ochrany ZPF k vydání stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona k územně plánovací dokumentaci je dle § 17a písm. a) zákona krajský úřad.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen „lesního zákona“) příslušnými orgány státní správy lesů k vydání stanoviska dle § 14 odst. 1 lesního zákona k územně plánovací dokumentaci jsou dle 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona krajský úřad (v případě, že tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa) a dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona obecní úřad obce s rozšířenou působností (Městský úřad Pelhřimov).

Úsek vodoprávní, odpadové hospodářství, ochrana přírody– bez připomínek.

**Pořizovatel:** Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

### **Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha**

#### **Vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín a k Pokynům pro zpracování Změny č.1 ÚP Bohdalín**

Z hlediska působnosti MPO ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ust. § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., (horní zákon v platném znění) se k výše uvedené Zprávě o uplatňování územního plánu dle ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., (stavební zákon v platném znění) vyjadřujeme následovně: k výše uvedené zprávě neuplatňujeme **žádné požadavky**.

Na správním území obce Bohdalín se nenachází žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

**Pořizovatel:** Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

### **Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina ÚO Pelhřimov, Požárnická 1240, 393 01 Pelhřimov**

#### **Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva**

**Název dokumentace:** Zpráva o uplatňování ÚP Bohdalín za období 12/2014 – 12/2018 a Pokyny pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Bohdalín

**Řešené území:** Bohdalín

**Pořizovatel:** Městský úřad Pelhřimov

**Předložený druh dokumentace:** Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu a Pokyny pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Bohdalín

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a ve smyslu § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 18. 7. 2019.

K výše uvedené projektové dokumentaci vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění: Posouzená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

**Pořizovatel:** Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

### **Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava**

#### **Vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalín a pokynům pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Bohdalín**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o projednávání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalín a pokynům pro zpracování Změny č. 1 územního plánu Bohdalín. Krajský úřad po jejich prostudování uvádí následující.

**1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 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“).**

Z předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalín, která zároveň obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 předmětného územního plánu, zatím nevyplývá, že by návrhem této změny územního plánu měly být umístovány rekreační či sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Rovněž se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k danému návrhu zásadních připomínek.

Krajský úřad pouze pro případ, že by změnou č. 1 územního plánu Bohdalín bylo uvažováno s dotčením pozemků určených k plnění funkcí lesa, upozorňuje na ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona. Zde je zpracovatelům nebo pořizovatelům územně plánovací dokumentace stanovena povinnost dbát zachování lesa a řídit se ustanoveními lesního zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvýhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení (v textové i grafické části) a navrhnout alternativní řešení.

Dále upozorňujeme, že v případě uvažovaného dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) je z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabránění možných budoucích konfliktních situací nanejvýše žádoucí, aby minimálně ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebyly kromě oplocení navrhovány žádné nadzemní stavby.

Pro úplnost také uvádíme kompetence jednotlivých orgánů státní správy lesů. Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa a dále uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností (ust. § 48a odst. 2 písm. a), b) lesního zákona). V ostatních případech je příslušným orgánem státní správy lesů obecní úřad obce s rozšířenou působností.

**2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 107 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 § 107 odst. 1 vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalín a pokynům pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Bohdalín je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního prostředí.

**Pořizovatel:** Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

**Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava**

**Projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohdalín + pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín – stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví**

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, která je dotčeným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává ve výše uvedené věci, v řízení podle ustanovení § 55 odst. 1 a následně §47 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto **vyjádření**:

K předloženému **návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohdalín + pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín** neuplatňujeme žádné požadavky.

**Odůvodnění:**

Dne 17. 7. 2019 bylo na KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě doručeno s odkazem na § 55 odst. 1 a následně §47 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů doručeno oznámení **Projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Bohdalín + pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín**.

Obec Bohdalín je samostatná obec s vlastní samosprávou (neobsahuje žádnou místní část), která leží západním směrem od města Kamenice nad Lipou, od kterého je vzdálena asi 5 km. Do obce vede silnice II. třídy – II/409 vedoucí do města Černovice a Kamenice nad Lipou, od které se východně od obce odděluje silnice II. třídy – II/135, která prochází přes celé katastrální území směrem SZ (na obec Mnich). Ze silnice II/135 se v obci odděluje silnice III. třídy – III/12824. ÚP Bohdalín zahrnuje 1 katastrální území – k. ú. Bohdalín, řeší celé správní území obce Bohdalín.

Územní plán (dále ÚP) Bohdalín byl vydán zastupitelstvem obce 20. 12. 2010 (účinnost 11. 1. 2011). Pořizovatelem ÚP byl Bohdalín Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov. Zpracovatelem ÚP Bohdalín byl Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 369/3, 170 00 Praha 7 IČO: 16125703 – Ing. arch. Milič Maryška, ČKA 00 401. Pořízení Změny č. 1 ÚP Bohdalín schválilo Zastupitelstvo obce Bohdalín na svém 3. veřejném zasedání konaném dne 28. 2. 2019, Obce Bohdalín, IČ: 00515981, 394 91 Bohdalín požádala dne 28. 3. 2019 Městský úřad Pelhřimov – odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov o pořízení Změny č. 1. Projektantem Změny č. 1 ÚP Bohdalín bude Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 369/3, 170 00 Praha 7 IČO: 16125703 – Ing. arch. Milič Maryška, ČKA 00 401.

ÚP Bohdalín vymezuje na území obce tyto **plochy změn (zastavitelné plochy)**:

plochy bydlení BV – venkovského smíšené – 15 ploch;

plochy občanské vybavení – komerční zařízení OK – 2 plochy;

plochy občanské vybavení – sport a tělovýchova OS – 1 plocha;

plochy technická infrastruktura TI – ČOV, RS – 2 plochy;

plochy výroba a skladování VD – drobná nerušící výroba – 1 plocha;

plochy výroba a skladování VZ – zemědělská výroba – 1 plocha;

plochy veřejných prostranství PV – komunikace, veřejné prostory – 4 plochy

ÚP Bohdalín **vymezuje** na území obce **plochy změn v krajině**:

plochy smíšené nezastavěného území SV, SI – vodní plochy a zeleň, izolační zeleň – 11 ploch

plochy zemědělské ZS – sady, zahrady;

plochy s funkčním využitím vodní a vodohospodářské W – 2 plochy;

V ÚP Bohdalín se vymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití **územní studií**.

KHS KV upozorňuje na povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, zejména pak:

- Nově vymezené chráněné prostory ve smyslu zákona č. 258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem je stavebník povinen navrhnout a realizovat dostatečná protihluková opatření, pro výše uvedené chráněné prostory.

- V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory.

KHS KV dále sděluje, že chráněné prostory (venkovní, vnitřní, staveb) jsou prostory, které jsou legislativně chráněny proti nadlimitnímu hluku a vibracím a jsou definovány platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

Po posouzení předloženého návrhu vyslovil orgán ochrany veřejného zdraví souhlas.

**Pořizovatel:** Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

**Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů,  
Tychonova 1, 160 01 Praha 6**

**Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Bohdalín + pokyny pro zpracování změny č. 1 Územního plánu Bohdalín**

Odbor ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, 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 příslušně 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:

**k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Bohdalín nemá Ministerstvo obrany připomínky.**

**Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 1 územního plánu Bohdalín, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.**

Převážná část správního území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- **Vzdušný prostor LK TSA Ministerstva obrany**, který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a).

V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu změny č. 1 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu změny č. 1 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.**

- **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)**

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.**

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

**Pořizovatel:** Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře. Uvedené požadavky byly předány projektantovi.

**Při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín a Obsahu Změny č. 1 ÚP Bohdalín byly vydány připomínky:**

**Ředitelství silnic a dálnic ČR, oddělení koncepce a územního plánu Morava, Šumavská 33, 612 54 Brno**

**Bohdalín, okr. Pelhřimov, kraj Vysočina  
projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP.**

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy v rámci projednávání návrhu **Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín** (k. ú. Bohdalín) následující vyjádření: Návrh Zprávy o uplatňování ÚP obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP.

Vzhledem k tomu, že územím obce nejsou vedeny stávající ani výhledové trasy dálnic a silnic I. třídy, projednávaná ÚPD se nedotýká zájmů ŘSD ČR. K projednávanému návrhu Zprávy nemáme připomínky.

**Pořizovatel:** Pořizovatel bere uvedenou připomínku na vědomí. Vzhledem k obsahu připomínky ponecháno bez komentáře.

**K návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín – společné jednání byla vydána následující stanoviska:**

**Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/6, P.O.BOX 16, 460 01 Liberec**

**Návrh Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín**

K Vašemu oznámení ze dne 20. 4. 2023 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 20. 4. 2023 a je zaevidováno pod č. j. SBS 18500/2023, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) **souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín dle § 50 stavebního zákona.**

**Odůvodnění:**

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná návrhu hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

**Pořizovatel:** Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

**Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava**

**Vyjádření k společnému jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Bohdalín**



Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Bohdalín a po jeho prostudování uvádí následující:

**1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 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“)**

Z předloženého návrhu změny č. 1 územního plánu Bohdalín je patrné, že tímto návrhem dojde v jednom případě k dotčení pozemku určeného k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“). Předmětné dotčení PUPFL, které je označeno jako zábor č. 1, je navrženo z důvodu změny využití plochy (způsob využití plochy – ZS – plochy zeleně – sady a zahrady). Realizací tohoto záměru dojde k dotčení PUPFL, p. č. 8/1 v k. ú. Bohdalín, o výměře 0,0989 ha.

Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa a dále uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Jelikož se nejedná o žádný z uvedených případů, nemá krajský úřad připomínku.

Dále upozorňujeme, že v případě dotčení pozemků do 50 m od okraje lesa nebo přímo pozemku určeného k plnění funkcí lesa, je příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

**2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 107 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 § 107 odst. 1 vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k návrhu změny č. 1 územního plánu Bohdalín je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního prostředí.

**Pořizovatel:** *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.*

**Sekce majetková Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6**

**Návrh změny č. 1 Územního plánu Bohdalín – společné jednání**

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, 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, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

**stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.**

Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany:

- **Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n. t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Obrana státu (str. 86). V grafické části koordinačního výkresu je koridor RR směrů zapracován a musí být i nadále stabilizován.**

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- **LK TSA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. o živnostenském podnikání.** V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových

staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany – viz jev ÚAP - 102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

**Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Obrana státu (str. 86). V grafické části koordinačního výkresu požadujeme opravit označení z: „Ochranné pásmo letiště“ na, „LK TSA - Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách.“**

**Další vymezené území Ministerstva obrany – ÚAP jev 119 je v textu i v koordinačním výkresu zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.**

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do textové i grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Jedná se o provedení úprav části Odůvodnění, které neovlivňují koncepci předložené ÚPD. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

**Pořizovatel:** *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Stanovisko bylo předáno projektantovi k zapracování do návrhu Změny č. 1. Plochy řešené Změnou č. 1 se zájmy hájenými DO nekolidují.*

## **Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov**

### **Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín**

Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 7 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen „lesní zákon“) **vydává** stanovisko dle § 14 odst. 1 lesního zákona k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín:

Z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem se uděluje kladné stanovisko ke změně funkčního využití plochy dle platného Územního plánu Bohdalín vedené jako lesní na plochu zeleně – sady a zahrady - ZS (plocha označená č. 1 dle přílohy tohoto stanoviska).

Změnou funkčního využití plochy bude dotčen lesní pozemek p. č. 8/1 KN v k. ú. Bohdalín o celkové výměře 0,0989 ha.

Odůvodnění: Dne 20.4.2023 obdržel odbor životního prostředí Městského úřadu Pelhřimov oznámení o projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín, s jednáním svolaným na den 25.5.2023. K oznámení byla doložena textová část územního plánu, koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů půdního fondu.

Dle ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona jsou projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnou alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.

U plochy označené č. 1 se jedná o menší plochu, ostrůvek lesa v proluce mezi zastavěným územím a zastavitelnými plochami na východním okraji sídla, kde stávající les již ztratil svoji produkční a krajinnotvornou funkci. Dotčený lesní pozemek je tvořena porostem břízy (236 Ja<sub>7</sub>) a bezlesím (236 Ja<sub>504</sub>).

S ohledem na navazující zastavitelné plochy (plocha bydlení a plocha smíšená obytná) a dodržení minimální vzdálenosti 25 m pro umístění staveb od okraje lesa by nebylo možné lokality účelně využít.

Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí posoudil návrh změny územního plánu ve smyslu lesního zákona a dospěl k závěru, že navržený zábor lesního pozemku je minimální a předložené řešení je z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů je navržené řešení nejvhodnější.

Poučení: Toto stanovisko není správním rozhodnutím (§ 58 odst. 2 lesního zákona), nelze se proti němu odvolat a slouží jako podklad pro projednání Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín.

**Pořizovatel:** Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

## **Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava**

### **Stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK v působnosti KrÚ Kraje Vysočina, k návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“), na základě oznámení, které jsme obdrželi dne 20. 4. 2023, o společném jednání konaném dne 25. 5. 2023, vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu územního plánu.

Návrh územního plánu: zpracovatel Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 3/369, 170 00 Praha 7, IČ 16125703, rok 2023, zakázkové číslo neuvedeno.

#### **S předloženým návrhem souhlasíme**

##### **Odůvodnění**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, (dále též „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“) prověřil předložený návrh ÚP z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK.

Podkladem pro vydání stanoviska jsou skutečnosti obecně známé. Za skutečnosti obecně známé považuje KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, mj. takové poznatky, které jsou abstrahované (zpravidla odbornou literaturou) z většího počtu obdobných případů a je tedy možné s velmi vysokou mírou pravděpodobnosti je předpokládat i u obdobného případu jedinečného. A dále má KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, za skutečnosti obecně známé ty, které se sice týkají jedinečného jevu, ale byly už dříve (tj. nezávisle na vedeném řízení) popsány a tento popis je veřejně přístupný. Podkladem pro vydání stanoviska jsou i skutečnosti známé z úřední činnosti.

Jedná se o znalosti stavu a vývoje území a jeho hodnot, tak jak jsou zjištěny a vyhodnoceny v ÚAP (pro území správních obvodů obcí s rozšířenou působností (<https://pupo.kr-vysocina.cz/up/uap>), i pro území kraje (<https://pupo.kr-vysocina.cz/up/kraj>). Dále pak informace z ústředního seznamu ochrany přírody dle § 42 odst. 1 a § 47 odst. 1 zákona o OPK (<http://drusop.nature.cz/index.php>), znalosti aktuálního stavu předmětu ochrany zvláště chráněných území a evropsky významných lokalit (inventarizační průzkumy, plány péče), odborné informace o přírodních stanovištích (<https://portal.nature.cz/>), ekologie, biologie, rozšíření ohrožení a péče o druhy (<http://www.biomonitoring.cz/>), dokumenty zpracované nebo pořízené KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ (viz např. Strategie ochrany krajinného rázu <http://www.kr-vysocina.cz/strategie-ochrany-krajinneho-razu-kraje-vysocina/d-4016899/p1=4957>, mapování druhů a stanovišť <http://www.kr-vysocina.cz/mapovani-druhu-a-stanovist/ds-301210/p1=32976>, přírodní parky <http://www.kr-vysocina.cz/prirodni-parky/d-1286924/p1=4959> a další <http://www.kr-vysocina.cz/priroda/ms-4956/p1=4956>) apod.

Návrh ÚP jsme zhodnotili z hlediska dotčení zájmů chráněných zákonem o OPK, tyto zájmy jsou uvedeny zejména v § 2 odst. 2 zákona o OPK. Věcně jsme posuzovali dotčení jednotlivých institutů ochrany přírody a krajiny, zejména pak podle § 4 odst. 1 a § 59 územní systém ekologické stability, § 34 přírodní rezervace, § 36 přírodní památka, § 45c ochrana evropsky významných lokalit (EVL), § 45e ptačí oblasti, § 49 ochrana zvláště chráněných rostlin, § 50 ochrana zvláště chráněných živočichů apod.

V řešeném území se nenachází žádná vyhlášená chráněná území. Územní systém ekologické stability je vymezen na regionální úrovni, migrační území je též vymezeno.

Dle § 2 odst. 1 písm. m) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu jsou zahrnuty „výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů“ do pojmu „technická infrastruktura“. S nově definovaným pojmem se zpracovatel nevypořádal (dokumentace byla upravována k 31. 12. 2022) a v plochách krajiny je nově navrhováno umožnění technické infrastruktury bez bližší specifikace. Obnovitelné zdroje energie jsou

širokou škálou zařízení, bodového i plošného typu, jež v rámci správního území obce Bohdalín mohou být výraznou migrační bariérou (u plošných FVE – oplocení). Významná část krajiny se nachází v migračním území vybraných zvláště chráněných druhů savců. U zdrojů typu větrná elektrárna nelze vyloučit negativní vlivy na jednotlivé druhy netopýrů a ptáků. V další fázi projednání požadujeme vypořádání se s tímto nově definovaným pojmem. K upravené dokumentaci se vyjádříme v rámci veřejného projednání.

Předložený návrh respektuje zájmy ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v působnosti Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství.

Upozorňujeme, že věcně a místně příslušným orgánem ochrany krajiny a přírody z hlediska lokálních ÚSES, významných krajinných prvků a dalších zájmů chráněných podle zákona o ochraně přírody a krajiny je Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí

**Pořizovatel:** *Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře. Pořizovatel předal požadavky z hlediska zpracování OZE projektantovi k provedení úprav textové části.*

## **Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava**

### **Stanovisko z hlediska ochrany ZPF k návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín na základě oznámení ze dne 20. 4. 2023, o společném jednání konaném dne 25. 5. 2023:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se neuděluje kladné stanovisko.

#### **Odůvodnění:**

Podkladem k udělení stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona bylo vyhodnocení dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb., zpracovatel Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 3/369, 170 00 Praha 7, IČ 16125703, rok 2023, zakázkové číslo neuvedeno.

**Z1** – plochy bydlení (BV), 0,1400 ha na půdách v I. (0,0700 ha) a V. třídě ochrany. Plocha pro uvedení do souladu v území a s katastrální mapou.

**Z2** – plochy bydlení (BV), 0,1400 ha na půdách v V. třídě ochrany. Plocha pro uvedení do souladu v území a s katastrální mapou.

**Z9** – drobná výroba (VD), 0,2500 ha na půdách v V. třídě ochrany. Plocha pro umístění provozovny drobné výroby, sběrného dvora a technického zázemí obce v rámci stávajícího areálu výrobních ploch.

Vyhodnocením a odůvodněním záboru výše uvedených zastavitelných ploch je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.

**Z3** – plochy bydlení (BV), 0,2500 ha na půdách v I. (0,2400 ha) a V. třídě ochrany. **Z4** – plochy bydlení (BV), 0,1600 ha na půdách v V. třídě ochrany. **Z5** – plochy bydlení (BV), 0,1400 ha na půdách v V. třídě ochrany.

**Z6** – plochy bydlení (BV), 0,3000 ha na půdách ve III. třídě ochrany. Dle § 4 zákona má být zemědělská půda pro nezemědělské účely odnímána pouze v nezbytných případech. KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ konstatuje, že nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Dokumentace pouze obecně konstatuje: „Rozsah navržených zastavitelných ploch odpovídá stávajícím potřebám obce Bohdalín. O bydlení v obci Bohdalín je zájem, žije zde mnoho mladých lidí a je potřeba v ÚP vytvořit reálné předpoklady, aby jejich dorůstající děti měly kde bydlet a z obce neodcházely.“; bez jakýchkoliv demografických čísel o nárůstu obyvatel. Z předložené dokumentace je zřejmé, že dochází k minimálnímu zastavění stávajících zastavitelných ploch pro bydlení, resp. lze usuzovat, že i po částečném využití je ploch vymezeno dostatečné množství. Orgán ochrany ZPF na základě své vlastní činnosti hledal údaje o vývoji počtu obyvatel. V platném ÚP Bohdalín (a předloženou změnou rušená) se nachází kapitola, která odůvodňuje množství vymezených ploch (jejich rozsah a kapacitu) v době schvalování ÚP Bohdalín. V tomto období se uvádělo, že v obci je 200 obyvatel a očekává se nárůst na 300 obyvatel. Na tyto počty jsou dimenzovány jak rozvojové plochy, tak neobydlené domy v zastavěném území. Z veřejně dostupných zdrojů bylo zjištěno, že k roku 2023 je v obci hlášeno 174 obyvatel, tzn. místo polovičního nárůstu (o 100 obyvatel) dochází k

poklesu o 26 obyvatel. Tento trend je dlouhodobě pozvolný, poslední roky stagnující. Kapacita ÚP však byla připravena na výrazný nárůst počtu obyvatel a Změnou č. 1 ÚP Bohdalín má dojít k vymezení dalších ploch pro bydlení. Započteno není ani rozšíření plochy pro bydlení na pozemku p.č. 653/1 v k.ú. Bohdalín, jež též navyšuje plochy pro toto funkční využití. Na základě uvedeného konstatujeme, že nebyla prokázána potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení a dále u plochy Z3 nebyl prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (rozpor s § 4 odst. 3 zákona). Orgán ochrany ZPF souhlasil pouze s vymezením částí ploch pro bydlení, kde docházelo k aktualizaci dle stavu v území na základě katastrální mapy. Orgán ochrany ZPF dále upozorňuje, že dle jeho názoru je dokumentace v rozporu i se zákonem č. 183/2006 Sb. O územním plánování a stavební řádu, který v § 55 odst. 4 uvádí: „*Další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch.*“. Toto vyhodnocení a prokázání potřeby předloženo nebylo. S vymezením ploch Z3, Z4, Z5 a Z6 nesouhlasíme.

**Z7** – sportovní zařízení (OS), 0,2800 na půdách v V. třídě ochrany. Dle platného ÚP Bohdalín se v území a těsné blízkosti lokality Z7 nachází rozsáhlá zastavitelná plocha stejného funkčního využití, která je i po Změně č. 1 ÚP Bohdalín vedena ve stejné kategorii, tzn. nevyužitá. Dle § 4 odst. 1 zákona je nutno pro nezemědělské účely použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především odnímat zemědělskou půdu přednostně na zastavitelných plochách (§ 4 odst. 1 písm. a) zákona). Za nezbytný případ se dle § 4 odst. 2 zákona považuje zejména neexistence ploch uvedených v odstavci 1 na území obce, na kterém má být záměr, který se dotýká zemědělského půdního fondu, realizován. Na základě uvedeného konstatujeme, že nebyla prokázána nezbytnost pro vymezení dalších zastavitelných ploch pro dané funkční využití a nebylo prokázáno ani využití ploch stávajících. Prakticky dochází k plýtvání náležejících do zemědělského půdního fondu, který je základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona). Současně nesouhlasíme se skrytím reálných záborů zemědělské půdy, kdy v platném ÚP Bohdalín je na větší části plochy Z7 vymezena plocha pro zemědělskou výrobu a změnou dochází i ke změně funkce na „OS“. Pokud by byly dotčeny půdy I. nebo II. třídy ochrany a měnilo se funkční určení dané plochy proti platnému ÚP, musel by se prokazovat výrazně převažující veřejný zájem. Plocha byla schválena pro jiné funkční využití. Nyní dochází k jejímu rušení a vymezení plochy pro zemědělskou výrobu na vysoce chráněných půdách v jiné lokalitě. Současně nesouhlasíme s tím, že nejsou v bilancích zahrnuty plochy pro soukromou zeleň, jež jsou změnou ÚP vymezeny zejména v této lokalitě. Plochy „ZS“ umožňují realizaci různých typů staveb a zařízení. V případě jejich oplocení se často zahrnují do zastavěného území jako součást „stavby pod společným oplocením“. Dochází tak k dalším záborům zemědělské půdy, v předloženém návrhu však zcela mimo bilance a prokázání nezbytné potřeby. Přitom se nejedná o plochy „nezastavitelné – krajinné“, ale dle předložené dokumentace jsou součástí ploch urbanizovaných a vymezovány jako zastavitelné. S vymezením plochy Z7 a s takto navrženými změnami funkčního využití nesouhlasíme.

**Z8** – zemědělská výroba (VZ), 0,7300 na půdách v I. (0,7100 ha) a V. třídě ochrany. Dochází k záboru půd I. třídy ochrany, které lze odejmout pouze v případě prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu (§ 4 odst. 3 zákona). V dokumentaci (str. 93 odůvodnění) se pouze stroze uvádí: „*Plocha je vymezena za účelem rozvoje primárního sektoru zemědělství v souladu se ZÚR Kraje Vysočina (odst. 14a ZÚR). Zemědělství a obhospodařování krajiny je zdrojem obživy obyvatel.*“ Toto konstatování však není prokázáním výrazně převažujícího zájmu, zpracovatel se jím vůbec nezaobírá. Navíc v návaznosti na stávající zemědělsko-výrobní areál se částečně nachází i půdy s nižší třídou ochrany, které se mají v případě prokázání potřeby odnímat přednostně (§ 4 odst. 1 písm. b) zákona). S vymezením plochy Z8 nesouhlasíme.

Změna č. 1 ÚP Bohdalín upravuje regulativy, kdy v plochách nezastavitelných připouští realizaci technické a dopravní infrastruktury bez bližších podmínek a omezení. Ačkoliv se v dokumentaci uvádí, že je zhotovena k 31. 12. 2022, je nutné se vypořádat s navazujícími změnami, kdy v roce 2023 byl rozšířen pojem „*technická infrastruktura*“. Do § 2 odst. 1 písm. m) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále též „*stavební zákon*“), který specifikuje technickou infrastrukturu, byla nově zahrnuta možnost „*výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů*“. Obnovitelné zdroje energie jsou širokou škálou zařízení, bodové i plošné, jež v rámci území obce Bohdalín mohou mít výrazné plošné nároky na zábor zemědělské půdy, která je dle § 1 zákona základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem

umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. Plošný zábor zemědělské půdy, umožňující např. umístění rozsáhlých fotovoltaických systémů, není v souladu se základní ochranou zemědělské půdy, která je určena zejména pro výrobu potravin. Současně nejsou dle § 4 odst. 3 zákona záměry výroben obnovitelných zdrojů energie výrazně převažujícím veřejným zájmem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, který se musí prokazovat při záboru půd I. a II. třídy ochrany.

Umístování technické infrastruktury musí být v souladu s tzv. charakterem území, který definuje § 19a stavebního zákona takto: „Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.“ Nezastavitelné území v rámci správního území obce Bohdalín je z velké části prakticky zemědělskou krajinou. Na základě uvedeného požadujeme úpravu/upřesnění regulativů technické infrastruktury (s důrazem na výroby el. energie) a to zejména v nezastavěném území.

Poučení

Toto stanovisko není dle § 21 odst. 1 zákona správním rozhodnutím a nelze se proti němu přímo odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje souhlas s odnětím půdy podle § 9 odst. 6 zákona.

**Pořizovatel:** Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře. Pořizovatel předal požadavky a byla provedena úprava ploch. V srpnu 2023 proběhlo na Krajském úřadě jednání, kde byly předloženy jednotlivé úpravy, tyto s příp. úpravou dohodnuty, byla provedena úprava návrhu s následnou konzultací a zapracováním do návrhu pro veřejné projednání. Nové stanovisko bude na základě dohody vydané v rámci veřejného projednání.

**K návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín – společné jednání bylo vydáno následující stanovisko nadřízeného orgánu:**

**Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33 Jihlava** (KUJI 74599/2023 ze dne 27.7.2023)

**Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Územního plánu Bohdalín dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasí** s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

**Odůvodnění**

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín (dále též „návrh Z1 ÚP“), dle § 6 odst. 1 stavebního zákona, předložil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 30. 6. 2023 dle § 50, odst. 7 stavebního zákona stanoviska a připomínky uplatněné k návrhu Z1 ÚP.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování byla zejména dokumentace „BOHDALÍN - ÚZEMNÍ PLÁN, ZMĚNA č. 1“, datum: 2023, zpracovatel: Ing. arch. Milič Maryška.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán posoudil návrh Z1 ÚP z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“):

Územní plán Bohdalín, včetně Z1 ÚP, respektuje republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území a je tudíž v souladu s PÚR.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, (dále jen „ZÚR“) - máme k předloženému návrhu ÚP tyto poznatky:

- Jsou respektovány krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Je respektováno zařazení území obce do oblasti krajinného rázu Pacovsko a do typů krajiny lesozemědělská harmonická a lesní.
- Biokoridor RK 474 Pod hřebenem – Mních je vymezen v souladu se ZÚR. Biocentrum RBC 691 Mních I je upřesněno tak, že nezasahuje na území obce Bohdalín. Řešení nadmístních prvků ÚSES je v souladu se ZÚR.
- Územní plán Bohdalín, včetně Z1 ÚP je v souladu se ZÚR.

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy máme tyto poznatky:

**Krajský úřad požaduje zajistit případně odůvodnit funkční vymezení biokoridoru LBK – 1 vymezeného v Územním plánu Včelnička v úseku, kde se tento koridor dotýká hranice správního území obce Bohdalín.** Návaznost ostatních prvků ÚSES, dopravní infrastruktury a technické infrastruktury je zajištěna.

Na základě tohoto stanoviska lze zahájit řízení o Z1 ÚP.

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

**Pořizovatel:** Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře. Požadavek na prověření ÚSES byl předán projektantovi k úpravě pro veřejné projednání.

**K návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín – veřejné projednání byla vydána následující stanoviska:**

Další text bude doplněn po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín.

**V průběhu projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín nebyly řešeny žádné rozpory.**

**Přezkum souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín dle § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín dle § 53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému konstatuje, že návrh Změny č. 1 Územního plánu Bohdalín je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Případný další text bude doplněn po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín.

**e) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí**

V dosavadním procesu pořizování Změny č. 1 ÚP Bohdalín nebyl uplatněn požadavek dotčeného orgánu na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území a požadavek na posouzení významné evropské lokality nebo ptačí oblasti.

**Přezkum souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín dle § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín dle § 53 odst. 5 písm. b) stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému konstatuje, že návrh Změny 1 ÚP Bohdalín je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů.

Případný další text bude doplněn po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín

**f) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 (stanovisko k vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj)**

**Při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín a Obsahu Změny č. 1 ÚP Bohdalín bylo vydána stanoviska dotčeného orgánu:**

**Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava**

**Stanoviska k návrhu zadání změny č. 1 územního plánu Bohdalín**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ OŽPZ“), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, obdržel dne 17. 7. 2019 návrh zprávy o uplatňování územního plánu včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu Bohdalín.

Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vydává KrÚ OŽPZ následující vyjádření:

**1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny**

KrÚ OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pozdějších zněních, ve smyslu § 45i odst. 1 tohoto zákona konstatuje, že návrh zadání zm. č.1 územního plánu Bohdalín **nebude mít** samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Odůvodnění: Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce svou lokalizací je zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

**2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)**

KrÚ OŽPZ, jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) **nepožaduje vyhodnocení vlivů** návrhu zadání zm. č. 1 územního plánu Bohdalín na životní prostředí.

Odůvodnění

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA byly: návrh zadání změny č. 1 územního plánu Bohdalín, stávající platný územní plán, zpráva o uplatňování územního plánu a výše uvedené stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA, byl předložený návrh zadání změny územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

KrÚ OŽPZ dle přílohy 8 k zákonu EIA v předloženém návrhu posuzoval:

**1. obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant se nepožaduje.** Z hlediska cíle návrhu zadání zm. č. 1 územního plánu Bohdalín, jeho podrobnosti a jeho potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je jednovariantní řešení dostačující (bod 1a přílohy 8 k zákonu EIA). Základní koncepce rozvoje území ani prostorové uspořádání území obce se zásadně nemění a územní plán bude dán do souladu s platnou legislativou a aktuálními nadřazenými dokumenty. Záměry, které by na plochách mohly být realizované na základě předkládané koncepce, nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů dle přílohy č. 1 k zákonu EIA (bod 1b přílohy 8 k zákonu EIA), což je uvedeno na str. 27, 30, 34 a především 35 návrhu zadání změny. Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální (1c přílohy 8 k zákonu EIA). Změna č. 1 územního plánu řeší začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví např. akceptací dálkového migračního koridoru, upřesnění územního systému ekologické stability ap. (1d přílohy 8 k zákonu EIA). Koncepce bude mít vliv na zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území (1e přílohy 8 k zákonu EIA). V předmětném území nejsou známy problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci a měly by být řešeny (1f přílohy 8 k zákonu EIA).



Předložený návrh neobsahuje takové záměry, které by představovaly významné dopady do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU (1g přílohy 8 k zákonu EIA).

2. charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že dle návrhu zadání změny územního plánu nebude území obce zatěžováno nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny. V rámci předloženého návrhu zadání lze předpokládat nepříliš zásadní vlivy trvalé a nevratné (např. zábor zemědělského půdního fondu). Nedojde však k závažnému a rozsáhlému vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví, protože koncepcí nedojde k zásadní změně v území. Nejedná se o zranitelnou oblast. K negativnímu dopadu na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni nedojde – v blízkém okolí řešených ploch se nenacházejí žádné lokality soustavy Natura 2000. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona EIA. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná.

3. Lze uzavřít, že na základě porovnání koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu EIA a předložených podkladů příslušný úřad dospěl k závěru, že posouzení vlivů návrhu zadání zm. č. 1 územního plánu Bohdalín na životní prostředí by bylo pouze formální procedurou bez dalšího přínosu pro ochranu životního prostředí. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

KrÚ OŽPZ však upozorňuje na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska na základě **nově zjištěných a doložených skutečností** nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace. Tedy v případě, že dojde v návrhu změny územního plánu k neúměrnému nárůstu návrhových ploch, umístění ploch s různým funkčním využitím v těsné návaznosti tak, že by mohlo dojít k ovlivnění veřejného zdraví, ploch umístěných do volné krajiny, či vymezení ploch pro umístění záměrů dle přílohy č. 1 zákona EIA, **může krajský úřad v průběhu projednání návrhu územního plánu uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí i v následujících fázích projednávání.**

#### **Přezkum souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín dle § 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín dle § 53 odst. 5 písm. c) stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému konstatuje, že návrh Změny č. 1 ÚP Bohdalín je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky příslušného úřadu podle zvláštních právních předpisů.

Případný další text bude doplněn po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín

**g) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly**

S ohledem na konstatování v předchozí kapitole není relevantní.

#### **Přezkum souladu návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín dle § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona**

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín dle § 53 odst. 5 písm. d) stavebního zákona a vzhledem k výše uvedenému konstatuje, že návrh Změny č. 1 ÚP Bohdalín je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky příslušného úřadu podle zvláštních právních předpisů.

Případný další text bude doplněn po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín

## C) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Text bude doplněn po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín

## D) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

**Při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín a Obsahu Změny č. 1 ÚP Bohdalín byly vydány připomínky:**

**Ředitelství silnic a dálnic ČR, oddělení koncepce a územního plánu Morava, Šumavská 33, 612 54 Brno**

**Bohdalín, okr. Pelhřimov, kraj Vysočina  
projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP.**

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy v rámci projednávání návrhu **Zprávy o uplatňování ÚP Bohdalín** (k. ú. Bohdalín) následující vyjádření: Návrh Zprávy o uplatňování ÚP obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP.

Vzhledem k tomu, že územím obce nejsou vedeny stávající ani výhledové trasy dálnic a silnic I. třídy, projednávaná ÚPD se nedotýká zájmů ŘSD ČR. K projednávanému návrhu Zprávy nemáme připomínky.

**Pořizovatel:** Pořizovatel bere uvedenou připomínku na vědomí. Vzhledem k obsahu připomínky ponecháno bez komentáře.

**K návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín – společné jednání byly vydány následující připomínky:**

**Připomínka č. 1**

**Irena Carvová, Bohdalín 109, 394 91 Bohdalín**

Žádost o změnu ploch v novém územním plánu obce na parc. č. 658/2 a 653/1 k. ú. Bohdalín

Na základě prostudování aktuálního územního plánu platného od roku 2010, Vás tímto žádám o změnu v chystaném novém územním plánu, a to na parcelním čísle pozemků p. č. 658/2 a 653/1 v katastrálním území obce Bohdalín.

Stávající územní plán z roku 2010 řadí část mých pozemků do kategorie „veřejné prostranství – komunikace, veřejné prostory“. Vzhledem k tomu, že aktuální stav členění pozemků zapsaný na katastru nemovitosti umísťuje tuto plochu na zahradu pozemku přičleněnou ke stavbě rodinného domu, prosím tedy o její vymazání v novém územním plánu chytaném v tomto roce 2020.

Veškeré pozemky v mém vlastnictví tvoří celek – rodinný dům se zahradou a navazující obdělávané pole, louku a sad.

Neshledávám tedy umístění plochy veřejného prostranství za koncepčně správné ani v novém územním plánu.

**Pořizovatel:** Pořizovatel bere uvedenou připomínku na vědomí.

**Připomínce bylo vyhověno** (vydán souhlas zastupitelstva obce). Připomínka byla předána projektantovi a zpracována do návrhu Změny č.1 pro společné jednání, následně projednána je součástí návrhu pro veřejné projednání. U části pozemků dotčených zastavitelnou plochou veřejných prostranství PV a občanského vybavení OK byla provedena změna funkčního využití na zastavitelnou a stabilizovanou plochu bydlení BV.

## **Přípomínka č. 2**

### **Ing. Jan Brabec, Ph.D., Bohdalín 50, 394 91 Bohdalín**

#### **Žádost o zahrnutí požadavků do aktualizovaného územní plánu**

V rámci aktualizace stávajícího územního plánu pro obec Bohdalín tímto žádám o zahrnutí části pozemků p. č. 130/3 a p. č. 130/6 do kategorie BV – bydlení venkovské. Nově zahrnutá část bude navazovat na linii nově zbudovaných obecních stavebních parcel.

Dále žádám o zahrnutí části p. č. 367/7 o výměře cca 1800 m<sup>2</sup> do kategorie BV – bydlení venkovské. Jedná se o území s nejnižší ochranou ZPF 5. stupeň, přes pozemek vede obecní vodovod, přístup je možný přes obecní pozemky a zasilování elektrickým vedením NN taktéž.

Dále žádám o zahrnutí p. č. 240/1 a p. č. 266/2 do kategorie VD – výroba drobná. Začlenění naváže na stávající využití sousedních pozemků, které jsou také v kategorii VD.

Závěrem žádám o začlenění st. p. č. 77, p. č. 136/8, p. č. 136/18, p. č. 177/1 a p. č. 192/8 do kategorie RH – rekreace hromadná. Zahrnutím uvedených pozemků vznikne areál kolem nově budovaného penzionu na st.p.č. 77

**Pořizovatel:** Pořizovatel bere uvedenou připomínku na vědomí.

#### **K první části připomínky**

**Přípomínce bylo vyhověno** (vydán souhlas zastupitelstva obce). Přípomínka byla předána projektantovi a zapracována do návrhu Změny č.1 pro společné jednání, následně projednána je součástí návrhu pro veřejné projednání. Část pozemků dotčených připomínkou byla provedena změna funkčního využití na zastavitelnou plochu bydlení BV.

#### **Ke druhé části připomínky**

**Přípomínce nebylo vyhověno.** Zastupitelstvo obce Bohdalín na svém 12. veřejném zasedání dne 17. 09. 2020 neschválilo zařazení uvedené připomínky do návrhu Změny č. 1 (usnesení č. 98/2020).

#### **K první části připomínky**

**Přípomínce bylo vyhověno** (vydán souhlas zastupitelstva obce). Přípomínka byla předána projektantovi a zapracována do návrhu Změny č.1 pro společné jednání, následně projednána je součástí návrhu pro veřejné projednání. U pozemků dotčených připomínkou byla provedena změna funkčního využití na zastavitelnou plochu výroba a skladování VD – drobná nerušící výroba.

#### **Ke čtvrté části připomínky**

**Přípomínce nebylo vyhověno.** Zastupitelstvo obce Bohdalín na svém 12. veřejném zasedání dne 17. 09. 2020 neschválilo zařazení uvedené připomínky do návrhu Změny č. 1 (usnesení č. 100/2020).

## **Přípomínka č. 3**

### **Michal Šolc, Sítí Šolcová, Husovo nám. 2988, Tábor**

#### **Návrh na požadavky k novému územní plánu**

Části pozemků 388/4 a 388/7 (severovýchodním směrem nad objektem) zařadit do plochy bydlení BV (nyní jako plocha ZS)

**Pořizovatel:** Pořizovatel bere uvedenou připomínku na vědomí.

**Přípomínce bylo vyhověno** (vydán souhlas zastupitelstva obce). Přípomínka byla předána projektantovi a zapracována do návrhu Změny č.1 pro společné jednání, následně projednána je součástí návrhu pro veřejné projednání. U části pozemků dotčených zastavitelnou plochou zeleně ZS byla provedena změna funkčního využití na zastavitelnou plochu bydlení BV.

## **Přípomínka č. 4**

### **Zdeněk Semorád, Bohdalín 29, 394 91 Bohdalín**

Žádám o změnu územního plánu na části pozemku parc. č. 393 v k. ú. Bohdalín. Změna se týká z trvalého travního porostu na bydlení venkovské smíšené.

**Pořizovatel:** Pořizovatel bere uvedenou připomínku na vědomí.

**Přípomínce bylo vyhověno** (vydán souhlas zastupitelstva obce). Přípomínka byla předána projektantovi a zapracována do návrhu Změny č.1 pro společné jednání, následně projednána. Na základě vydaného

stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina odboru ŽP a zemědělství – ochrana zemědělského půdního fondu (dále ZPF) bylo vydáno nesouhlasné stanovisko se zastavitelnou plochou Z6 – plocha bydlení BV. V rámci dohodovacího řízení konaného dne 18. 10. 2023 na Krajském úřadu Kraje Vysočina odboru ŽP a zemědělství byla dohodnuta úprava plochy, tato byla po provedení zákresu do grafické části zkontrolována na talto upravená verze je součástí návrhu pro veřejné projednání. U části pozemků dotčených připomínkou byl proveden návrh na zastavitelnou plochou zeleně ZS a část na zastavitelnou plochu bydlení BV.

#### **Připomínka č. 5**

##### **Milan Skůpa, Vlasta Skůpová, Bohdalín 96, 394 91 Bohdalín**

Žádám o aktualizaci územního

Prosíme o zapsání do územního plánu pozemky parc. č. 193 a 192/3 v k. ú. Bohdalín. Změna se týká převodu na bydlení.

**Pořizovatel:** Pořizovatel bere uvedenou připomínku na vědomí.

**Připomínce bylo vyhověno** (vydán souhlas zastupitelstva obce). Připomínka byla předána projektantovi a zapracována do návrhu Změny č.1 pro společné jednání zastavitelnou plochou Z4 – plocha bydlení BV o vel. 1600 m<sup>2</sup> (oba pozemky o celkové vel. 4300 m<sup>2</sup> zařazené nebyly z důvodů dostatečné nabídky zastavitelných ploch bydlení a další navyšování ploch na úkor ZPF je neodůvodnitelné), následně projednána. Na základě vydaného stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina odboru ŽP a zemědělství – ochrana ZPF bylo vydáno nesouhlasné stanovisko se zastavitelnou plochou Z4 – plocha bydlení BV o vel. 1600 m<sup>2</sup>. V rámci dohodovacího řízení konaného dne 18. 10. 2023 na Krajském úřadu Kraje Vysočina odboru ŽP a zemědělství byla dohodnuta úprava plochy na vel. 1200 m<sup>2</sup>, tato byla po provedení zákresu do grafické části zkontrolována na takto upravená verze je součástí návrhu pro veřejné projednání. U části pozemků dotčených připomínkou byl proveden návrh na zastavitelnou plochu bydlení BV na vel. 1200 m<sup>2</sup>.

#### **Připomínka č. 6**

##### **Zdeněk Semorád, Bohdalín 29, 394 91 Bohdalín**

Jako vlastník pozemku parc. č. 393/1 v k. ú. Bohdalín žádám o zařazení mého požadavku na úpravu plochy bydlení BV kolem mé nomovitosti čp. 29 Bohdalín dle zákresu do rozpracovaného návrhu změny č. 1 ÚP Bohdalín.

Jedná se o to, že na části p. č. 393/1 jihozápadně pod RD čp. 29 stojí dlouhodobě objekt pro uskladnění zemědělské techniky a mým zájmem je tento objekt legalizovat. Proto žádám o zvětšení plochy bydlení o cca 750 m<sup>2</sup> dle zákresu. Navíc vyznačená část je částečně oplocena a užívána jako zahrada

**Pořizovatel:** Pořizovatel bere uvedenou připomínku na vědomí.

**Připomínce bylo vyhověno** (vydán souhlas obce). Připomínka byla předána projektantovi a zapracována do návrhu Změny č.1 a následně projednána. V rámci dohodovacího řízení konaného dne 18. 10. 2023 na Krajském úřadu Kraje Vysočina odboru ŽP a zemědělství byla dohodnuta úprava plochy, tato byla po provedení zákresu do grafické části zkontrolována na talto upravená verze je součástí návrhu pro veřejné projednání. U části pozemků dotčených připomínkou byl proveden návrh na zastavitelnou plochu bydlení BV.

#### **K návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín – společné jednání byl vydán následující požadavek:**

##### **Obec Bohdalín, Bohdalín 83, 394 91 Bohdalín**

Obec Bohdalín požaduje následující úpravu:

- Budova bývalé školy – upřesnit bydlení

**Pořizovatel:** v platném ÚP Bohdalín je pozemek p. č. st. 78 a p. č. 1003 součástí stabilizované plochy v zastavěném území – plochy občanského vybavení OV – veřejná infrastruktura. Změnou č. 1 je navržena změna funkčního využití pozemku p. č. st. 78 a p. č. 1003, 994/29 na plochu smíšená obytní SC – integrovaná zástavba.

- Zrušení průmyslové zóny – p. č. 651/1

**Pořizovatel:** v platném ÚP Bohdalín je na části pozemku p. č. 651/1 a 651/2 navržena zastavitelná plocha mimo zastavěné území – plocha občanského vybavení OK – komerční zařízení. Změnou č. 1 je navržena změna funkčního využití pozemků na satbilizovanou nezastavitelnou plochu zemědělskou ZT – travní porost.

- Převod obecní parcely na bydlení p. č. 89/1

**Pořizovatel:** požadavek byl zapracován do návrhu Změny č.1 pro společné jednání zastavitelnou plochou Z3 – plocha bydlení BV a následně projednána. Na základě vydaného stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina odboru ŽP a zemědělství – ochrana ZPF bylo vydáno nesouhlasné stanovisko se zastavitelnou plochou Z3 – plocha bydlení BV o vel. 2500 m<sup>2</sup>. V rámci dohodovacího řízení konaného dne 18. 10. 2023 na Krajském úřadu Kraje Vysočina odboru ŽP a zemědělství byla dohodnuta kompenzace této plochy ze jinou – stejné velikosti a ochrany BPEJ (I. třída), tato byla po provedení zákresu do grafické části zkonzultována na takto upravená verze je součástí návrhu pro veřejné projednání.

- Převod části ZTV p. č. 127/9 a část 127/18 na bydlení

**Pořizovatel:** požadavek byl zapracován do návrhu Změny č.1 pro společné jednání zastavitelnou plochou Z1 – plocha bydlení BV – jedná se o uvedení do souladu ÚP a skutečného mapového podkladu na základě parcelace a následně projednána. Na základě vydaného stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina odboru ŽP a zemědělství – ochrana ZPF bylo vydáno souhlasné stanovisko se zastavitelnou plochou Z1.

Text bude doplněn po veřejném projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Bohdalín