

Č.j: SÚP/718/22/HŠ-4  
Spis. zn.: SÚP/718/22/HŠ  
Vyřizuje: Ing. arch. Hana Špačková  
E-mail: hana.spackova@zdarns.cz  
Telefon: 566 688 194

Žďár nad Sázavou, dne: 4.5.2022

## Návrh Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Poděšín v uplynulém období

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

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

- a) vyhodnocení uplatňování územního plánu a případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:
- b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů:
- c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem:
- d) vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona:

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

- e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny:
- f) požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území:
- g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu:

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

- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu:

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

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

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

### a. 1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Poděšín v uplynulém období

Územní plán (ÚP) Poděšín byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Zastupitelstvo obce Poděšín vydalo formou opatření obecné povahy dne 28.08.2009, územní plán nabyl účinnosti dne 16.09.2009.

Změna č.1 ÚP Poděšín byla pořizována na základě Zprávy č. 1 o uplatňování Územního plánu Poděšín v uplynulém období a nabyla účinnosti 2.8.2015. Změna č. 2 Územního plánu Poděšín byla pořizována na základě Zprávy č. 2 o uplatňování Územního plánu Poděšín v uplynulém období a nabyla účinnosti 16.5.2019. Zpráva č. 1 o uplatňování územního plánu Poděšín č. 1 byla projednána a následně schválena zastupitelstvem obce Poděšín dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona dne 14.11.2014. Zpráva č. 2 o uplatňování územního plánu Poděšín č. 2 byla projednána a následně schválena zastupitelstvem obce Poděšín dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona dne 20.12.2018 usnesením č. 23.

Územní plán Poděšín řeší celé správní území obce Poděšín, které sestává z katastrálního území Poděšín (cca 689 ha, tj. 6,89 km<sup>2</sup>). Zastavěné území se skládá z pěti samostatných částí, jejichž celková plocha je 27,24 ha.

Územní plán na území obce vymezil 12 ploch se změnou v území. Do zastavitelných ploch je začleněno 11 ploch, jedna plocha je zařazena do ploch přestavbových. Zbývající plochy jsou začleněny do ploch ostatních, které svojí charakteristikou naplňují způsob využívání plochy změn v krajině (dle metodiky MINIS). Ve správním území obce Poděšín územní plán vymezuje celkem 5,21 ha zastavitelných ploch a jednu plochu přestavby o výměře 0,33 ha.

Koncepce řešení ÚP Poděšín je založena na rozvoji především ploch smíšených obytných, které jsou reprezentovány jednotlivými zastavitelnými plochami Z1 – Z3, Z5 – Z7 o celkové výměře 4,23 ha. Pro veřejnou infrastrukturu jsou vymezeny zastavitelné plochy Z8 – Z10 o celkové výměře 0,70 ha. Pro výrobu zbývá plocha Z11 o výměře 0,28 ha - jedná se pouze o fragmenty původní zastavitelné plochy, která již byla využita pro určený účel. Územní plán vymezuje celkem 11 ploch změn v krajině - na plochách K2, K5, K9, K10 a K11 je navržena výstavba rybníků o celkové výměře 7,62 ha, na plochách K6-8 je navrženo zalesnění a na ostatních plochách jsou navrženy plochy přírodní smíšené.

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

Ozn.	Druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
				ha	%		
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY</b>							
Z1	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	0,94	0,12	13	0,82	Rozestavěno cca 0,14 ha
Z2	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	1,83	0,15	8	1,68	Rozestavěno cca 0,29 ha
Z3	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	0,69	0	0	0,69	
Z5	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	0,31	0	0	0,31	Rozestavěno cca 0,17 ha
Z6	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	0,20	0	0	0,20	
Z7	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	0,26	0	0	0,26	
Z8	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,38	0	0	0,38	
Z9	TI	technická infrastruktura	0,20	0	0	0,20	
Z10	RV	veřejná prostranství	0,12	0	0	0,12	
Z11	VS	plochy smíšené výrobní	0,28	0	0	0,28	Rozestavěno cca 0,16 ha
<b>PLOCHY PŘESTAVBY</b>							
P1	SV	plochy smíšené obytné – venkovské	0,33	0	0	0,33	
		<b>Celkem zastavitelné plochy a plochy přestavby</b>	<b>5,54</b>	<b>0,27</b>	<b>4,9 %</b>	<b>5,27</b>	<b>Rozestavěno cca 0,76 ha</b>

- Hodnocení ploch se změnou v území - tab. 2 Bilance ploch změn v krajině:

Ozn.	Druh změny	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
				ha	%		
K 1	PS	plochy přírodní - smíšené	4,43	0	0	4,43	
K 2	PW	plochy přírodní - vodní	2,45	2,45	0	0	
K 3	PS	plochy přírodní - smíšené	0,86	0	0	0,86	
K 4	PS	plochy přírodní - smíšené	3,45	0	0	3,45	
K 5	PW	plochy přírodní - vodní	0,81	0	0	0,81	
K 6	PL	plochy přírodní - lesní	0,85	0	0	0,85	
K 7	PL	plochy přírodní - lesní	0,40	0	0	0,40	
K 8	PL	plochy přírodní - lesní	0,08	0	0	0,08	
K 9	W	plochy vodní a vodohospodářské	1,33	0	0	1,33	
K 10	W	plochy vodní a vodohospodářské	1,99	0	0	1,99	
K 11	W	plochy vodní a vodohospodářské	1,04	0	0	1,04	
Celkem plochy změn v krajině			17,69	2,45	14%	15,24	

V uplynulém období došlo k zastavění pouze částí ploch Z1 a Z2 „Plochy smíšené obytné – venkovské“ v rozsahu 0,27 ha, ostatní druhy ploch využity nebyly. Pro bydlení tak zůstávají k využití zastavitelné plochy smíšené obytné – venkovské o celkové výměře 5,27 ha a jedna plocha přestavby „Plocha smíšené obytné – venkovská“ o celkové výměře 0,33 ha.

Urbanistická koncepce

Koncepci rozvoje řešeného území není zapotřebí měnit. Za posuzované období bylo prokázáno využití pouze 4,9 %, tj. 0,27 ha zastavitelných ploch se změnou v území – viz tab. 1.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v zastavěném území či v přímé vazbě na zastavěné území. Navržené plochy změn v krajině mají celkovou výměru 17,69 ha – viz tab. 2.

Veřejná infrastruktura

Na úseku dopravní a technické infrastruktury nedochází k zásadním změnám a z pohledu územního plánování je situace stabilizována.

V souladu s PRVK kraje Vysočina je navržena výstavba čerpacích stanic a výtlačných vodovodních řadů z místních vrtů na vodojemy Poděšín a Rudolec. Čerpací stanice a výtlačné vodovodní řady jsou označeny jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury WT1, WT2 a WT3. Napojení vodojemu Poděšín na jeden z dosud nevyužívaných vrtů bude realizováno pouze v případě, že stávající vodní zdroje budou dlouhodobě nevyhovovat z hlediska vydatnosti či kvality vody. Vodovodní síť bude rozvíjena tak, aby umožnila napojení všech částí zastavitelných ploch pro trvalé bydlení. Každá novostavba v obci Poděšín, sloužící k trvalému bydlení, musí být napojena na veřejný vodovod. S využitím vodovodu je zároveň počítáno při protipožárním zásahu, proto musí být při jeho rozvoji zachována minimální potřebná dimenze potrubí a současně musí být na něm v dostatečném množství osazeny požární hydranty.

Povolení nakládání s vodami - vypouštění odpadních vod z veřejné kanalizace obce Poděšín, vodní tok – Nížkovský potok (Poděšínský potok), bylo prodlouženo MěÚ Žďár nad Sázavou OŽP do 31.12.2023. Pro výstavbu ČOV je v územním plánu vymezena zastavitelná plocha Z9 – Technická infrastruktura – ČOV o výměře 0,20 ha. V souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina je navržena výstavba centralizovaného systému likvidace odpadních vod, který umožní odkanalizovat všechny objekty v obci Poděšín. Systém předpokládá realizaci oddílné kanalizace v celé obci, která bude svádět odpadní vody na ČOV Poděšín (zastavitelná plocha Z9). Následně budou stávající stoky plnit funkci kanalizace dešťové. Na ČOV Poděšín

budou svedeny i odpadní vody ze Sirákova. ČOV s příjezdovou komunikací je označena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury WT4, hlavní větve splaškové kanalizace jsou označeny jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury WT5.

V územním plánu jsou vymezeny VPS technické infrastruktury - E02 zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš koridor o šířce 300 m, VT1 - vodovodní výtlačk na vodojem Rudolec koridor o šířce 3 m, VT2 - vodovodní výtlačk na vodojem Poděšín koridor o šířce 3 m, VT3 - vodovodní čerpací stanice 4x4 m, VT4 - ČOV s příjezdovou komunikací (plocha Z9), VT5 - splašková kanalizace koridor o šířce 3 m.

#### Uspořádání krajiny

V řešeném území došlo v uplynulém období k realizaci rybníka „Pod Pustým“ plocha změny v krajině K2. Ostatní z navržených úprav krajiny (zalesnění, výstavba rybníků a založení ÚSES) prozatím nebyly realizovány. Koncepti uspořádání krajiny není zapotřebí upravovat, předpokládá se, že bude postupně naplňována v budoucnosti.

Využívání nezastavěného území v zásadě neodporuje koncepci územního plánu.

Zachovává stávající síť zemědělských a lesních účelových komunikací. Stabilizovat trasy zemědělských účelových komunikací výsadbou liniové zeleně podél okrajů komunikací. V souladu s provedenými komplexními pozemkovými úpravami je mimo zastavěné území navržena výstavba některých účelových komunikací za účelem zajištění přístupu na pozemky a zvýšení prostupnosti krajiny. ÚP Poděšín nevymezuje smíšené krajinné plochy s rekreačním či sportovním využitím ani nenavrhuje úpravy sítě značených turistických a cyklistických tras.

Územní plán stanovil zásady pro rozvoj systému územní stability (ÚSES). Na území obce se nachází ÚSES lokální a nadregionální úrovně. V jižní části katastrálního území je vymezen nadregionální biokoridor NK 125. Na území obce se nenachází evropsky významná lokalita a není zde vymezena ptačí oblast. Na území obce se nachází lokální biocentra - LC Spáleníny, LC V pustém, LC Rosecký Žlab, LC Cikáry, LC Za žlíbky a lokální biokoridory LK1 - LK5. V jižní části se nachází evidovaná lokalita ochrany přírody ZR011.

Územní plán vymezuje pouze plochy individuální rekreace, plochy rekreace hromadné nejsou vymezeny. Výstavba cyklostezek není v územním plánu navržena, ale umístění cyklostezek je uvedeno v přípustném způsobu využití ploch zemědělských, ploch krajinných lesních, smíšených nezastavěného území a ploch přírodních.

Územním plánem Poděšín nejsou vymezeny plochy ani koridory, pro které je rozhodnutí o jejich využití podmíněno zpracováním územní studie.

Pro zástavbu na zastavitelných plochách Z2 a Z3 je stanoveno následující pořadí změn ve využití území: Zástavba na ploše Z3 je přípustná teprve tehdy, až bude zastavěno alespoň 75% výměry plochy Z2.

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

Územní plán (ÚP) Poděšín byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán vydalo Zastupitelstvo obce Poděšín formou opatření obecné povahy dne 28.08.2009, územní plán nabyl účinnosti dne 16.09.2009.

Změna č. 1 ÚP Poděšín byla pořizována na základě Zprávy č. 1 o uplatňování Územního plánu Poděšín v uplynulém období a nabyla účinnosti 2.8.2015.

Změna č. 2 ÚP Poděšín byla pořizována na základě Zprávy č. 2 o uplatňování Územního plánu Poděšín v uplynulém období a nabyla účinnosti 16.5.2019.

Zpráva č. 1 o uplatňování územního plánu Poděšín č. 1 byla projednána a následně schválena zastupitelstvem obce Poděšín dle ustanovení § 55 odst.1 stavebního zákona dne 14.11.2014.

Zpráva č. 2 o uplatňování územního plánu Poděšín č. 2 byla projednána a následně schválena zastupitelstvem obce Poděšín dle ustanovení § 55 odst.1 stavebního zákona dne 20.12.2018 usnesením č. 23.

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

#### Exogenní vlivy

Územní plán Poděšín byl vyhotoven dle zák. č.183/2006 Sb. a souvisejících prováděcích vyhlášek. Dnem 1. ledna 2018 došlo k významným změnám zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Novela stavebního zákona přinesla z hlediska veřejného práva řadu změn, které se týkají především pracovních postupů. Při pořizování územních plánů i jejich změn je důležité zabývat se především využíváním nezastavěného území, kde stavební zákon na jedné straně v určitém rozsahu rozšiřuje možnosti umístování staveb (přípojky, účelové komunikace), na straně druhé

v územích nezastavitelných vylučuje umístování doplňkových funkcí bydlení či pobytové rekreace u přípustných staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Od 1. ledna 2021 nabyla účinnosti novela stavebního zákona zákony č. 47/2020 Sb. a 403/2020 Sb. V oblasti územního plánování jde především o nové možnosti pořizování návrhu územního plánu a návrhu změn územního plánu, dále je zřízen územní rozvojový plán, jsou definovány plochy změn v krajině, plochy přestavby a je nově specifikována problematika územní rezervy. Stavební zákon č. 283/2021 Sb. nabývá účinnosti postupně, ale již od 30. července 2021 nabyly platnost významné změny, které se týkají územních potřeb Ministerstva obrany a Ministerstva vnitra, územního rozvojového plánu, platnosti územně plánovací dokumentace schválené před 01.01.2007 přestane platit nejpozději 31.12.2028, jsou zrušeny stavební uzávěry starší patnácti let a ostatní je nutné do roka prověřit, jinak také přestanou platit.

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

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

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

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

#### Endogenní vlivy

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

### **a.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Změny v území, které se udály během hodnoceného období, se uplatňovaly v souladu s koncepcí územního plánu obce. Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území obce.

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

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

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

Kromě obecných problémů běžně se vyskytujících v územně plánovací praxi ÚAP uvádí dva problémy:

1) problém – OS-5 Koordinace nadmístních prvků ÚSES se ZÚR

Popis: Velký počet územních plánů nabyli účinnosti před dnem 29.01.2014. Na základě bližších (podrobnějších) znalostí území řešeného územním plánem bylo provedeno zpřesnění nadmístních ÚSES dle konkrétních podmínek tak, jak to umožňoval výrok 108 písm. a, b ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1. Nebo se jedná o ÚPD, které nabyly účinnosti před platností ZÚR KrV.

Druh problému: ostatní

Řešení: V rámci další územně plánovací činnosti respektovat rozhodnutí MMR ČR č.j. 33094/2013-81/2 ze dne 29.01.2014, kterým byl zrušen výrok 108a ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1.

Odůvodnění: viz Rozhodnutí MMR ČR č.j. 33094/2013-81/2 ze dne 29.01.2014

Vyhodnocení: V Územním plánu Poděšín je řešeno s potřebnými úpravami.

### **c. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR**

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

Politika územního rozvoje České republiky 2008, schválená usnesením vlády ze dne 20.

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

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

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

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

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

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

Pro zlepšení vodohospodářských poměrů vytváří územní plán mmj. podmínky:

- při veškerých novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře likvidovány vsakováním. Do doby realizace centralizovaného systému likvidace splaškových vod musí být splaškové vody likvidovány individuálním způsobem, který bude v souladu s platnou legislativou.
- Zvyšovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině.
- Územní plán doporučuje realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél vodních toků a dále ve formě zatravněných svodných průlehů.
- Na plochách změny v krajině K6-8 je navrženo zalesnění.
- Územní plán podporuje obnovení zaniklých vodních ploch, případě vybudování nových - výstavba rybníků je navržena na plochách K2, K5, K9, K10 a K11 o celkové výměře 7,62 ha a na ploše K2 již byl realizován rybník „Pod Pustým“.
- Stavby vodní a vodohospodářské s výměrou do 1 ha jsou uvedeny také jako podmíněně přípustné využití hlavních ploch nezastavěného území.
- Způsob zásobení obce pitnou vodou se nemění - v souladu s PRVK kraje Vysočina je navržena výstavba čerpacích stanic a výtlačných vodovodních řadů z místních vrtů na vodojemy Poděšín a Rudolec. Čerpací stanice a výtlačné vodovodní řady jsou označeny jako veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury WT1, WT2 a WT3. Napojení vodojemu Poděšín na jeden z dosud nevyužívaných vrtů bude realizováno pouze v případě, že stávající vodní zdroje budou dlouhodobě nevyhovovat z hlediska vydatnosti či kvality vody.
- Vodovodní síť bude rozvíjena tak, aby umožnila napojení všech částí zastavitelných ploch pro trvalé bydlení. Každá novostavba v obci Poděšín, sloužící k trvalému bydlení, musí být napojena na veřejný vodovod.
- Zachovává podíl lesů na celkové výměře území obce (cca 20,5 %) s požadavkem na podporování změny druhové skladby ve prospěch listnatých stromů jako zpevňující i meliorační dřeviny. Zalesnění do výměry 1 ha je podmíněně přípustné využití hlavních ploch nezastavěného území.
- Vyhodnocení – Územní Poděšín je v souladu s PÚR ČR.

Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Na území obce se nachází koridor technické infrastruktury E02 zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš.

Územní plán Poděšín naplňuje republikové priority územního plánování - vybrány jsou priority mající vztah k problematice obce a požadavkům zadání ÚP Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR:

- priorita (14) – Územní plán Poděšín chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují.
- priorita (14a) – umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území. Pro rozvoj zemědělské výroby je v návaznosti na stávající zemědělský areál vymezena zastavitelná plocha Z11, jejíž poloha nenarušuje zásady ochrany zemědělské půdy ani ekologických funkcí krajiny.
- priorita (16) – Územní plán Poděšín se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování

- jednotlivých zájmů v území. Územně plánovací dokumentace řeší území komplexně, což mimo jiné je i požadavek § 18 odst. 2 stavebního zákona.
- priorita (16a) - Koordinace záměrů vstupujících do území je jednou ze zásad koncepce ÚP. Akceptovány jsou odvětvové zájmy reprezentované zájmy dotčených orgánů, správců technické infrastruktury apod., uplatněné v zadávací dokumentaci a korigované v rámci procesu projednávání ÚP. Vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území se v řešeném území neuplatňují principy integrovaného rozvoje.
  - priorita (17) – území obce Poděšín se nenachází v hospodářsky problémovém regionu. Výhodná poloha v blízkosti města Polná včetně napojení na silnici II/348 propojující krajské město Jihlavu se sídlem Polná a dostupnost města Žďár nad Sázavou umožňuje dostupnost pracovních míst.
  - priorita (19) - Územní plán Poděšín na řešeném území vymezuje jednu plochu přestavby – jedná se o plochu č. P1 určené pro smíšenou obytnou zástavbu, která dosud nebyla územním plánem zhodnocena. Jsou vytvořeny podmínky pro přestavbu nevyužití části zemědělského areálu. Územní plán v urbanistické koncepci stanovil, že je preferována přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách před zástavbou zasahující do volné krajiny. Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku. V případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny výsadbou ochranné zeleně.
  - priorita (20) - Územní plán Poděšín umísťuje rozvojové záměry do co nejméně konfliktních lokalit. V Územním plánu jsou respektovány veřejné zájmy na ochranu životního prostředí. Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí. V jižní části katastrálního území je vymezen nadregionální biokoridor NK 125, lokální biocentra - LC Spáleniny lesní, LC V pustém, LC Rosecký Žlab, LC Cikáry, LC Za žlábky a lokální biokoridory LK1 - LK5. V jižní části se nachází evidovaná lokalita ochrany přírody ZR011.
  - priorita (20a) - urbanizované území obce Poděšín je tvořeno jedním sídlem. Je naplněn požadavek na účelné využití zastavěného území. Územním plánem navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Navržené nové zastavitelné plochy na území obce neumožní nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. Síť polních cest byla prověřena komplexními pozemkovými úpravami. V souladu s provedenými komplexními pozemkovými úpravami je mimo zastavěné území navržena výstavba některých účelových komunikací z důvodu zajištění přístupu na pozemky a zvýšení prostupnosti krajiny.
  - priorita (21) - Veřejná sídelní zeleň je především součástí veřejných prostranství, dopravních ploch a přírodních ploch územního systému ekologické stability. Územní plán navrhuje potlačit působení rušivých dominant (např. areál zemědělské výroby) ozeleněním. Při provádění úprav veřejných prostranství a dopravních ploch uvnitř zastavěného území navrhuje zvyšování podílu stromové zeleně, zejména ve volných prostorech. Samostatné plochy pro rozvoj veřejné sídelní zeleně nejsou vymezeny. Nově budované úseky místních komunikací však musí být doprovázeny i výsadbou dřevin v přiměřeném rozsahu.
  - priorita (22) - Na území obce je vedena stávající cyklotrasa. Výstavba cyklostezek není v územním plánu navržena, ale umístění cyklostezek je uvedeno v přípustném způsobu využití ploch zemědělských, lesních, smíšených nezastavěného území a ploch přírodních.
  - priorita (23) - Dopravní ani letecká infrastruktura vytvářející riziko fragmentace krajiny není v ÚP umísťována a není tu vyvolána potřeba navrhopvat obchvat obce. ÚP nebrání migrační přístupnosti pro volně žijící živočichy i člověka. Nejsou vytvářeny podmínky pro srůstání sídel. ÚP Poděšín vymezuje koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka - Velká Bíteš. Tím jsou vytvořeny předpoklady pro zkvalitnění technické infrastruktury. Výstavba vedení ZVN nebude mít vliv na zhoršení přístupnosti krajiny.
  - priorita (24) - Obec je obsluhována veřejnou autobusovou dopravou, nejbližší železniční stanice je v obci Sázava. Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Umístění autobusových zastávek z hlediska dostupnosti je vhodné. Pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy jsou na území obce navrženy nové komunikace do návrhových ploch bydlení a ve východní části obce již byla realizována nová místní komunikace. Na území obce je vedena stávající cyklotrasa.
  - priorita (24a) – Územní plán Poděšín vymezuje zastavitelné plochy tak, aby se předcházelo možnosti obtěžování ploch bydlení, rekreace a některých druhů občanského vybavení nadlimitními negativními dopady.

- priorita (25) – v ÚPD je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství dešťové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku. Opatření na snižování účinků vodní eroze navržena nejsou. Účinky větrné eroze rozsáhlých nečleněných zemědělských ploch budou snižovány jejich rozčleněním pomocí interakčních prvků v podobě linií dřevin, které budou mimo jiné plnit i funkci větrolamů. Je stanovena podmínka vymezovat stavební pozemky s potřebou vsaku či zdržení dešťových vod.
- priorita (26) – Na území obce není vodohospodářským orgánem vymezeno záplavové území. Navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích.
- priorita (27) - Pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí a měst, které jsou přirozenými regionálními centry v území, je v obci dostatečně kvalitní síť komunikací. Obec má vyhovující vazbu na město Žďár nad Sázavou, které je místem pracovních příležitostí a dalších služeb obecného zájmu.
- priorita (28) – v dlouhodobém horizontu má obec v plánu výstavbu čistírny odpadních vod, pro kterou územní plán vymezuje zastavitelnou plochu Z9 v severovýchodní části obce. ÚP Poděšín nenavrhuje rozšíření stávajících ani vymezení nových veřejných prostranství.
- priorita (29) - na území obce je zajištěna návaznost různých druhů dopravy. V návrhových lokalitách pro bydlení jsou navrženy nové komunikace zajišťující účelné propojení plochy bydlení a dalších ploch pro zajištění mobility obyvatel a dobrou dostupnost do hlavních center regionu. Na území obce je vedena stávající cyklotrasa č. 4336.
- priorita (30) - koncepce ÚP vytváří předpoklady pro kvalitní zásobení obce pitnou vodou a účinným způsobem odvádění a likvidace odpadních vod. Koncepce vodního hospodářství je řešena v souladu s PRVK Kraje Vysočina. Koncepce likvidace odpadních vod je v ÚP Poděšín navržena tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům na vysokou kvalitu.
- priorita (31) – územní podmínky nedovolují rozvoj zařízení pro výrobu el. energie na k tomu speciálně určených zastavitelných plochách. Zařízení pro využití obnovitelných zdrojů je možno za podmínek daných ÚP umisťovat v urbanizované části obce.

Územní plán Poděšín je vypracován v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5 s nabytí účinnosti dne 1. 9. 2021.

## **c.2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje Vysočina**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 (poslední aktualizace účinná od 20. 10. 2021), a Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

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

- priorita (01) – Řešeno je efektivní využívání zastavěného území, rozšiřování zastavěného území reaguje na požadavky zadání ÚP. Základní občanské vybavení je dostupné v okolních spádových obcích a ve Žďáře n.S. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v úměrném a rozumném rozsahu. Podmínky pro vyvážený rozvoj se v řešení ÚP Poděšín uplatňují formou vymezení nových rozvojových ploch a ploch pro obnovu původního uspořádání krajiny (založení ÚSES, výstavba rybníků, zalesňování). Komplexním návrhem uspořádání a využití území jsou vytvořeny podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obce, včetně zachování jejího venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. ÚP Poděšín vytváří podmínky pro realizaci opatření, která obnovují původní krajinný ráz a tradiční venkovské uspořádání území, zvyšují ekologickou stabilitu území, zvyšují retenční schopnosti území, snižují erozní



- ohroženost, umožňují polyfunkční využití krajiny, a která prohlubují příznivé sepětí obytných ploch s okolní krajinou.
- priorita (02) – do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR a zpřesněné v ZÚR KrV.
  - priorita (03) – obce Poděšín není v hospodářsky problémových regionů, zejména těch se soustředěnou podporou státu. Území obce se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
  - priorita (04) – Územní plán Obce Poděšín nebrání v zachování a rozvoji polycentrické struktury osídlení kraje založené na městech velikosti a významu jako je Žďár nad Sázavou. Podporuje funkční vztahy mezi městy a venkovským osídlením především zlepšením dopravní infrastruktury.
  - priorita 05 – Obec Poděšín nemá charakter centra a rovněž neleží na dopravní spojnici jiných center. Zlepšování dopravní obslužnosti Kraje Vysočina proto nelze v řešeném území řešit. Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny. Komunikace procházející zastavěným územím zabezpečují i nadále přímou obsluhu přilehlých nemovitostí. Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Umístění autobusových zastávek z hlediska dostupnosti je vhodné.
  - priorita 06 – podmínky pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability jsou vytvořeny prostřednictvím vymezením ploch pro založení ÚSES, výstavbu rybníků a zalesňování. Zábor ZPF a PUPFL je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu. V řešeném území je vyloučena možnost rozvoje aktivit, které by mohly narušit kvalitu životního prostředí. Ochrana kvality povrchových vod je řešena prostřednictvím návrhu centralizovaného systému likvidace odpadních vod v obci včetně plochy Z9 pro výstavbu ČOV. Zvyšování přirozené retence srážkových vod je předpokládáno v rámci ploch ÚSES podél Poděšínského potoka, které jsou vymezeny v celé šíři údolní nivy. V rámci těchto ploch se předpokládá provedení revitalizace uvedených vodních toků snižující dosavadní rychlosti odtoku a spojené s obnovením ploch pro přirozené rozlivy v údolních nivách. V řešeném území nejsou navrhovány záměry, které by mohly vytvářet významnou bariéru v území.
  - Řešení ÚP zachovává rozmanitost kulturní krajiny. Území obce se z velké části nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-001 Havlíčkobrodsko a menší část území obce zasahuje do oblastí krajinného rázu CZ0610-007 Žďársko - Bohdalovsko.
  - priorita (06a) - Na území obce není evidován žádný dobývací prostor, nejsou vyhodnocena výhradní ložiska.
  - priorita (07) – Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. S ohledem na malou velikost a periferní polohu obce Poděšín lze reálně v řešeném území rozvíjet hospodářské činnosti výhradně lokálního charakteru. Vzhledem k venkovskému charakteru obce a drobnému rozsahu hospodářských aktivit se předpokládá jejich rozvoj rozptýleně v rámci smíšených obytných ploch. Tím jsou zároveň vytvořeny podmínky pro intenzivnější využití zastavěného území, přestavbu nevyužívaných objektů a ochranu volné krajiny.
  - priorita (08) – řešené území se nenachází v rozvojové ani ve specifické oblasti krajského nebo republikového významu.
  - priorita (08a) – Poděšín je malou obcí Kraje Vysočina, kde zemědělství a lesnictví je důležitou součástí ekonomického rozměru udržitelného rozvoje území. Zemědělství i lesnictví kromě ekonomického významu plní důležité funkce v oblasti údržby krajiny. Koncepce ÚP minimalizuje dotčení zemědělských půd I. a II. třídy ochrany. Územní plán umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožňuje zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území. Provedené komplexní pozemkové úpravy zajistily dobrou obsluhu polností a připravily podmínky pro potřebnou údržbu krajiny. Vstup zastavitelných ploch na kvalitní zemědělskou půdu byl řádně prověřen a zdůvodněn.
  - priorita (08b) – v řešeném území obce je stanovena etapizace Pro zástavbu na zastavitelných plochách Z2 a Z3 je stanoveno následující pořadí změn ve využití území - zástavba na ploše Z3 je přípustná teprve tehdy, až bude zastavěno alespoň 75% výměry plochy Z2.
  - priorita (08c) – území obce leží mimo stávající i plánované koridory silniční nebo železniční dopravy, z tohoto důvodu není nutné vytvářet územní podmínky pro zmírnění negativních účinků tranzitní silniční a železniční dopravy na obyvatelstvo kraje vymezením vhodného plošného a prostorového uspořádání území
  - priorita (08d) – na území obce není situována koncentrovaná výrobní činnost a doprava, která by měla negativní vliv na obytná území a rekreačně využívané plochy. V řešeném

- území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.
- priorita (09) – řešené území se nenachází v blízkosti hranic Kraje Vysočina.
  - priorita (09a) – řešené území se nenachází v blízkosti jaderné elektrárny Dukovany.

### **c.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy:**

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

### **c.2.3. Specifické oblasti:**

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

### **c.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu:**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:

(105) ZÚR vymezují tyto plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na nadregionální úrovni:

- nadregionální biokoridor NK 125 K124 - Žákova hora

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

(107) ZÚR stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) v plochách a koridorech pro nadregionální a regionální ÚSES nepřipustit změnu ve využití území, která by znemožnila v budoucnosti funkčnost vymezené skladebné části ÚSES, pokud tato již nebyla v souladu se ZÚR KrV v ÚP obce vymezena, případně realizována;
- b) stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde ke snížení schopnosti plnit stabilizující funkce v krajině;
- c) technická a vegetační opatření v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory ÚSES podřídí požadavkům na zajištění funkčnosti skladebných částí ÚSES;

V Územním plánu Poděšín jsou stanoveny podmínky pro využití ploch, které jsou v souladu s podmínkami uvedenými v ZÚR KrV. V jižní části řešeného území prochází nadregionální biokoridor NK 125 K124 - Žákova hora. Územní plán uvádí „Zásady využití ploch ÚSES“ – lesní společenstva, luční společenstva, vodní společenstva a zásady pro realizaci a obnovu interakčních prvků. Upřesnění druhové skladby společenstva ÚSES a hranic prvků ÚSES bude předmětem podrobnější dokumentace. V souladu se ZÚR kraje Vysočina je navrženo zdvojení vedení ZVN 400 kV. K tomuto účelu je v řešeném území Poděšín vymezen koridor technické infrastruktury o šířce 300 m. Výstavba vedení ZVN označena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury E02 - Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.

C.2.5. Typ krajiny dle cílového využití:

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:

- krajinný typ krajina lesozemědělská harmonická (malá část území v jižní části správního území obce)
- krajinný typ krajina lesozemědělská ostatní (převládající část na správním území obce)

#### Krajinný typ lesozemědělská harmonická

(132) ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) vysoká pestrost krajinných struktur;
- c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
- d) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
- e) vysoký podíl rozptýlené zeleně;
- f) převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu;
- g) charakter převážně polootevřený.

(133) 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.

(134) 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, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a výstavbu rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- f) chránit luční porosty.

- Krajinný typ krajina lesozemědělská ostatní

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

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

(136) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

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

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

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

- Krajinný typ krajina lesozemědělská ostatní - řešení ÚP Poděšín zachovává stávající typ uspořádání krajiny a respektuje hlavní cílové využití pro typ krajiny lesozemědělská ostatní. Územní rozvoj sídla směřuje na plochy navazující na stávající zastavěné území. Urbanistický rozvoj sídla odpovídá postavení obce ve struktuře osídlení i jeho sociálnímu a hospodářskému potenciálu. Územní plán akceptuje nadregionální a lokální systém ÚSES. Významné prvky liniové zeleně jsou vymezeny jako interakční prvky a součást územního systému ekologické stability. ÚP Poděšín vytváří podmínky pro realizaci interakčních prvků, které budou zvyšovat pestrost krajiny formou obnovy stromořadí, alejí a rozptýlené krajinné zeleně. Zastavitelné plochy jsou organizovány tak, aby jejich využití bylo efektivní s co nejmenším dopadem na nevratné dotčení půdního fondu. Rozvojové potřeby obce jsou řešeny v přímé vazbě na zastavěné území. Zachována je výšková hladina zástavby. Při jižní hranici k.ú. Poděšín prochází nadregionální biokoridor ÚSES č. 125 propojující NRBC 84 Žákova hora s NRBC č. 124.

### **c.2.6. Oblasti krajinného rázu:**

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

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- d) historické krajinářské úpravy;

- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety;
- g) sídelní struktura;
- h) urbanistická struktura sídel;
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;
- k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

#### Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:

- oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko (převládající část k.ú. Poděšín)
- oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko (jen velmi malá jižní část k.ú. Poděšín)

#### Oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko

(146b) ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu na exponovaných horizontech, jimiž jsou hřbety Volského vrchu, Sýkořího vrchu a Homole, Kopečku.

#### Oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko

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

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

Oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko zahrnuje menší část k. ú. Poděšín.

Územní plán Poděšín v části o ochraně a rozvoji hodnot, v urbanistické koncepci a v podmínkách prostorového uspořádání nastavuje podmínky pro ochranu hodnot, které území obce identifikují a charakterizují. Zásady pro ochranu a obnovu jsou stanoveny pro celé území obce Poděšín a s dostatečnou přesností postihují jedinečnost a neopakovatelnost krajiny obce. Poděšín bude rozvíjen jako kompaktní sídlo. Hlavní rozvojové plochy jsou vymezeny v návaznosti na severní část zastavěného území, podél silnic III/3539 a III/35210. Preferována je přestavba stávajících ploch či zástavba v prolukách před zástavbou zasahující do volné krajiny. Zastavitelné plochy v obci Poděšín jsou rozvíjeny rozvolněným způsobem v přirozených směrech po obvodu stávající zástavby. Prioritou je zachování identity obce, vymezené zastavitelné plochy nejsou nadměrně rozsáhlé vůči stávající velikosti zastavěného území. Při realizaci navrhované zástavby je požadováno v maximální míře respektovat morfologii terénu a historicky vytvořenou urbanistickou strukturu sídla. Zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce bude situována vždy tak, aby do volné krajiny byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku, popřípadě bude přechod zástavby do krajiny doplněn výsadbou ochranné zeleně. Zástavba bude respektovat výškovou hladinu stávající zástavby v okolí z důvodu zachování vzhledu obce. U meliorovaných ploch, které jsou částečně nebo celé navrženy k zástavbě, musí být před zahájením výstavby provedeny úpravy drenážního systému tak, aby nedocházelo k narušení jeho funkčnosti nebo zamokření navazujícího území.

#### **c.2.7. závěrečné zhodnocení:**

Do území obce Poděšín prochází v jižní části řešeného území nadregionální biokoridor K 125 K124 - Žákova hora a v jihozápadní části území obce je v souladu se ZÚR kraje Vysočina vymezen koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV. K tomuto účelu je v řešeném území Poděšín vymezen koridor technické infrastruktury o šířce 300 m. Výstavba vedení ZVN označena jako veřejně prospěšná stavba technické infrastruktury E02 - Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka –

Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje.

V Územním plánu Poděšín jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření územní systémy ekologické stability v nadregionální a lokální úrovni. Na území obce Poděšín je vymezen při jižní hranici katastrálního území biokoridor NRBK 125 s vloženými lokálními biocentry. Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina upravuje rozsah u koridorů a biocenter a ruší jejich veřejně prospěšný status.

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

V době zpracování této „Zprávy“ je vyváženost a udržitelnost rozvoje Kraje Vysočina zajišťována podle Aktualizace č. 1-8 ZÚR KrV a Rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.: 64A1/2017-118 z 13.04.2017. V této citované územně plánovací dokumentaci Kraje Vysočina dochází ke změnám oproti zásadám a úkolům ZÚR KrV, dle kterých byla pořízena Změna č. 2 ÚP Poděšín. Jedná se však o odchylky, které nemohou mít nežádoucí vliv na rozhodování o změnách v území dle ÚP Poděšín na správním území Poděšín. Současně platné Aktualizace č.1-8 ZÚR ruší začlenění nadmístních prvků ÚSES do veřejně prospěšných opatření. Zmiňované odchylky nepřinášejí do území obce Poděšín podstatné změny podmínek ve využívání území, tudíž nepřinášejí podnět k pořízení změny územního plánu nebo pořízení územního plánu nového. Tyto úpravy bude nutné zpracovat při nejbližší pořizované změně Územního plánu Poděšín.

Aktualizací č. 4 ZÚR Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti 7.11.2020, byl koridor E02 - Zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje polohově upraven tak, aby byla osa koridoru byla shodná s osou stávajícího vedení. Celková šířka koridoru je 300 m. Současně byly upraveny podmínky pro využívání koridoru v bodě 96 odst. e) ZÚR: „v návrhových plochách a koridorech pro umístění staveb technické infrastruktury připustit umístění jiných staveb, pokud tím nebude znemožněno nebo ztíženo umístění stavby, pro niž jsou plocha či koridor vymezeny.“ Územní plán uvádí v podmínkách pro využití ploch koridorů – „do doby realizace příslušných staveb a stavebních úprav je na území koridoru zakázáno provádět také činnosti, kterými by došlo k významnému zhodnocení území, které by realizací potřebných úprav znemožnily nebo významně ztížily (i ekonomicky).“

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

Z předchozích údajů Zprávy č.3 o uplatňování územního plánu Poděšín v uplynulém období nevyplývá potřeba vymezení žádných nových zastavitelných ploch. Koncepce dosavadního územního plánu poskytuje dostatek možností pro rozvoj obce Poděšín.

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

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

#### **f. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast**

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

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

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

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

Z předložené Zprávy č.3 o uplatňování územního plánu Poděšín nevyplývá potřeba ani povinnost pořídit nový územní plán. Rozvoj obce bude řízen dle dosud platného územního plánu.

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

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Poděšín zjištěny.

**j. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

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

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

Bude doplněno po projednání.

**l. Závěr**

Návrh Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Poděšín za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Pořizovatel doručí návrh zprávy veřejnou vyhláškou, do 15 dní ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Poděšín můžou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě můžou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

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

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

-----  
Jitka Landová  
Místostarostka obce

-----  
David Nejedlý  
starosta obce