

Č.j.: RUP/1057 /18/HŠ  
Naše zn.: 58572/2018/MUZR  
Vyřizuje: Ing. arch. Hana Špačková  
Tel.: 566 688 194  
E-mail: [hana.spackova@zdarns.cz](mailto:hana.spackova@zdarns.cz)

Datum: 2018-11-14

## Zpráva č. 2 o uplatňování územního plánu Poděšín v uplynulém období

dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a  
stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Žďár nad Sázavou,  
odbor rozvoje a územního plánování

říjen 2018

## O B S A H Z P R Á V Y :

---

<b>1. Úvod</b> .....	<b>4</b>
<b>2. Vyhodnocení uplatňování ÚP včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán, a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území</b> .....	<b>4</b>
2.1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Poděšín .....	4
2.1.1. Vyhodnocení uplatňování urbanistické koncepce .....	4
2.1.2. Vyhodnocení uplatňování koncepce veřejné infrastruktury .....	5
2.1.3. Vyhodnocení uplatňování koncepce uspořádání krajiny .....	5
2.2. Vyhodnocení změn podmínek v území .....	5
2.2.1. Vnější podmínky .....	5
2.2.2. Vnitřní podmínky .....	5
2.3. Vyhodnocení dopadů na udržitelný rozvoj území .....	5
2.4. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů.....	6
<b>3. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z ÚAP</b> .....	<b>7</b>
<b>4. Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR a ZÚR Kraje Vysočina</b> .....	<b>8</b>
4.1. Soulad s PÚR ČR.....	8
4.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území .....	8
4.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy .....	8
4.1.3. Specifické oblasti .....	8
4.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury .....	8
4.1.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů .....	8
4.2. Soulad se ZÚR Kraje Vysočina .....	9
4.2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území .....	9
4.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy .....	10
4.2.3. Specifické oblasti .....	10
4.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu .....	10
4.2.5. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot .....	10
4.2.6. Typ krajiny dle cílového využití .....	10
4.2.7. Oblasti krajinného rázu .....	11
<b>5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona</b> .....	<b>11</b>
<b>6. Pokyny pro zpracování návrhu změny č.2 ÚP Poděšín v rozsahu zadání změny</b> .....	<b>12</b>
6.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce.....	12
6.1.1. Pořízení Změny č.2 ÚP .....	12
6.1.2. Ochrana a rozvoj hodnot území .....	12
6.1.3. Urbanistická koncepce .....	12
6.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury .....	12
6.1.5. Koncepce uspořádání krajiny .....	12
6.2. požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	12
6.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo. ....	12
6.4. požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci. ....	12
6.5. Požadavek na zpracování variant řešení. ....	13
6.6. požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny a na uspořádání obsahu odůvodnění. ....	13
<b>Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP na udržitelný rozvoj území, pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast</b> .....	<b>14</b>

7. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny ÚP, je-li zpracování variant vyžadováno.....	14
8. Návrh na pořízení nového ÚP, pokud vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci ÚP.....	14
9. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny.....	14
10. Návrhy na aktualizaci ZÚR .....	14
11. Závěr .....	15

## **P O U Ž I T É   Z K R A T K Y :**

---

ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika
KÚ	katastrální území
NK	nadregionální biokoridor
ORP	obec s rozšířenou působností
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZVN	zvlášť vysoké napětí

## 1. ÚVOD

Návrh Zprávy č.2 o uplatňování ÚP Poděšín je předkládán na základě ustanovení § 55 odst. 1, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v platném znění a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška), za období 2014 - 2018.

ÚP Poděšín byl pořízen dle stavebního zákona a upravován následně:

- ÚP Poděšín vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy dne 28.8.2009 a ÚP nabyl účinnosti dne 16.9.2009.
- Zpráva o uplatňování ÚP Poděšín v období 2010-2014 byla schválena dne 14.11.2014.
- V uplynulém období byla vydána Změna č.1 ÚP Poděšín, která nabyla účinnosti dne 2.8.2015.

## 2. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN, A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.

### 2.1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP PODĚŠÍN

#### 2.1.1. Vyhodnocení uplatňování urbanistické koncepce

Koncepce řešení ÚP Poděšín je založena rozvoji především obytné zástavby ve vhodných lokalitách, které jsou reprezentovány jednotlivými zastavitelnými plochami Z1 – Z3, Z5 - Z7 a Z13 o celkové výměře 4,71 ha. Pro veřejnou infrastrukturu jsou vymezeny zastavitelné plochy Z8 - Z10 o celkové výměře 0,70 ha. Pro výrobu zbývají plochy Z11 a Z12 o výměře 0,32 ha, v jejichž případě se jedná pouze o fragmenty již z větší části dříve zastavěných zastavitelných ploch.

Zastavitelné plochy byly v uplynulém období využity následně (stav k 30.9.2018):

označení plochy	navržený způsob využití		výměra dle platné ÚPD (ha)	v uplynulém období zastavěno (ha)	rozestavěno (ha)
	označení	popis			
Z1	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	0,94		
Z2	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	2,07	0,24	0,14
Z3	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	0,69		
Z5	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	0,31		
Z6	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	0,20		
Z7	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	0,26		
Z8	OS	občanské vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení	0,38		
Z9	TI	technická infrastruktura	0,20		
Z10	RV	veřejná prostranství	0,12		
Z11	VS	plochy smíšené výrobní	0,28		
Z12	VS	plochy smíšené výrobní	0,04		
Z13	SV	plochy smíšené obytné - venkovské	0,24		0,24
součet:			5,73	0,24	0,38

V uplynulém období došlo k zastavění pouze části ploch pro bydlení Z2 a Z13 v rozsahu 0,62 ha, ostatní druhy ploch využity nebyly. Pro bydlení tak zůstávají k využití zastavitelné plochy o celkové výměře 4,09 ha, což je dostačující rozsah vzhledem k uvedenému postupu zástavby. Koncepti rozvoje řešeného území není zapotřebí měnit.

### **2.1.2. Vyhodnocení uplatňování koncepce veřejné infrastruktury**

V řešeném území dosud nedošlo k realizaci veřejné infrastruktury navržené územním plánem. Záměry na výstavbu místních komunikací, kanalizace s ČOV a sportoviště zůstávají v platnosti.

### **2.1.3. Vyhodnocení uplatňování koncepce uspořádání krajiny**

V řešeném území nedošlo v uplynulém období k žádné z navržených úprav krajiny (zalesnění, výstavba rybníků a založení ÚSES). Koncepti uspořádání krajiny není zapotřebí upravovat, předpokládá se, že bude naplňována teprve v budoucnosti.

## **2.2. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK V ÚZEMÍ**

---

### **2.2.1. Vnější podmínky**

Za uplynulé období nedošlo ke změně podmínek vyplývajících z PÚR ČR nebo ze ZÚR Kraje Vysočina. Aktualizace č.2, 3 a 5 ZÚR Kraje Vysočina se správního území obce Poděšín týkají pouze v obecné rovině a to definováním nových priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Nové priority 08a, 08b, 08c a 08d jsou v ÚP Poděšín splněny – viz kapitola 4.2.1.

### **2.2.2. Vnitřní podmínky**

Za uplynulé období nedošlo k zásadní změně podmínek v řešeném území. Oproti předpokladu v návrhu ÚP zatím nedošlo k uvažovanému rozvoji obytné zástavby. Připravuje se ale základní technická vybavenost pro výstavbu 17 rodinných domů na ploše Z2, lze proto očekávat, že intenzivnější rozvoj obytné zástavby bude zahájen v následujícím období.

## **2.3. VYHODNOCENÍ DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

---

V uplynulém období nedošlo žádným změnám v území, které by měly vliv na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj nebo pro soudržnost společenství obyvatel v území.

## 2.4. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

ÚP Poděšín řeší návaznost jednotlivých funkčních ploch a dalších prostorových a funkčních vazeb v oblasti dopravní a technické infrastruktury, ochrany přírody a navazujících prvků ÚSES následně:

ÚP sousední obce	prvek v ÚP sousední obce	prvek v ÚP Poděšín	návaznost
ÚP Nížkov (aktuálně projednávaný návrh k opakovanému veřejnému projednání)	LK Benešů rybník - Za žlíbky	LK5	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální šířky a maximální délky biokoridoru.
	LK Benešů rybník - Cikáry	LK4	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální šířky a maximální délky biokoridoru.
ÚP Sirákov	LK2	LK3	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální šířky a maximální délky biokoridoru.
	LC Rosecký žlab	LC Rosecký žlab	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální výměry biocentra.
	LK1	LK2	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální šířky a maximální délky biokoridoru.
	koridor pro zdvojení vedení VVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš o šířce 400 m	koridor pro zdvojení vedení VVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš o šířce 400 m	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, koordinace je zajištěna na úrovni ZÚR Kraje Vysočina
	NK 125	NK 125	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, koordinace je zajištěna na úrovni ZÚR Kraje Vysočina.
ÚP Rudolec	-	-	-

ÚP Polná	návrh vedení ZVN 400 kV	koridor pro zdvojení vedení VVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš o šířce 400 m	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, ale v ÚP Polná je záměr vymezen pouze liniově (nikoliv jako koridor). Koordinace je zajištěna na úrovni ZÚR Kraje Vysočina.
	LBK25	LK1	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální šířky a maximální délky biokoridoru.
	LBK20	LC Spáleniny	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území – hranice mezi biokoridorem a biocentrem je vedena po hranici správních území.
	LBC14	LC Spáleniny	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, včetně splnění minimální výměry biocentra.
	nadregionální biokoridor (bez označení)	NK 125	Je zajištěna návaznost na hranicích řešeného území, koordinace je zajištěna na úrovni ZÚR Kraje Vysočina

Z výše uvedené tabulky je patrné, že koordinace využívání území z hlediska širších územních vztahů je v ÚP Poděšín splněna.

---

### **3. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚP VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚAP.**

---

Třetí úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2016. ÚAP ORP Žďár nad Sázavou nedefinují v řešeném území žádný nový problém k řešení.

Z provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplynulo zařazení obce Poděšín do kategorie 3c, tj. obec s dobrými podmínkami pro příznivé životní prostředí a naopak zhoršenými podmínkami pro hospodářský rozvoj a soudržnost obyvatel v území.

V uplynulém období nedošlo žádným změnám v území, které by měly vliv na vyváženost vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj nebo pro soudržnost společenství obyvatel v území.

---

## **4. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚP S PÚR ČR A ZÚR KRAJE VYSOČINA.**

---

### **4.1. SOULAD S PÚR ČR**

---

#### **4.1.1. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**

ÚP Poděšín je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v odstavcích 14 až 32 PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1. Do řešení ÚP Poděšín se konkrétně promítají následující odstavce PÚR ČR:

- Odst. 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.
- Odst. 16: Vhodné řešení ÚP Poděšín bylo hledáno ve spolupráci s obyvateli území, jejichž požadavky se promítly již do zadání ÚP.
- Odst. 19: Jsou vytvořeny podmínky pro přestavbu nevyužitých částí zemědělského areálu. Tato část je vymezena k přestavbě jako plocha P1 určené pro smíšenou obytnou zástavbu.
- Odst. 23: ÚP Poděšín vymezuje koridor pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje. Tím jsou vytvořeny předpoklady pro zkvalitnění technické infrastruktury. Výstavba vedení VVN nebude mít vliv na zhoršení prostupnosti krajiny.
- Odst. 26: Navržené zastavitelné plochy nejsou vymezeny v záplavových územích.
- Odst. 30: Koncepce likvidace odpadních vod je v ÚP Poděšín navržena tak, aby vyhovovala i výhledovým požadavkům na vysokou kvalitu.

#### **4.1.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

#### **4.1.3. Specifické oblasti**

Řešené území není součástí specifických oblastí republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

#### **4.1.4. Koridory a plochy dopravní infrastruktury**

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.

#### **4.1.5. Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů**

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR ve znění Aktualizace č.1.



## 4.2. SOULAD SE ZÚR KRAJE VYSOČINA

---

### 4.2.1. Priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území

ÚP Poděšín respektuje priority územního plánování, které jsou uvedeny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-3 a 5 následně:

- Odst. 01: 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.
- Odst. 02: Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR Kraje Vysočina.
- Odst. 03: Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.
- Odst. 04: Vzhledem k malé velikosti obce Poděšín a dopravně periferní poloze v rámci území Kraje Vysočina, nelze v rámci ÚP Poděšín rozvíjet polycentrickou strukturu osídlení kraje.
- Odst. 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.
- Odst. 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.
- Odst. 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.
- Odst. 08: Řešené území není součástí žádné specifické oblasti Kraje Vysočina.
- Odst. 08a: ÚP Poděšín umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území.
- Odst. 08b: Rozvoj řešeného území ani rozvoj veřejné infrastruktury nejsou navrženy v takovém rozsahu, pro který by bylo nutné stanovovat etapizaci jednotlivých záměrů.

- Odst. 08c: Na komunikacích v zastavěném území nepřevažuje tranzitní doprava. Intenzita dopravy je relativně nízká a nadlimitní hygienické účinky dopravy nezasahují obytné či rekreační plochy.
- Odst. 08d: V řešeném území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.
- Odst. 09: Řešené území neleží v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

#### **4.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy**

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os krajského významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-3 a 5.

#### **4.2.3. Specifické oblasti**

Řešené území není součástí specifických oblastí krajského významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-3 a 5.

#### **4.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu**

ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-3 a 5 vymezují ve správním území obce Poděšín následující plochy a koridory nadmístního významu:

- Koridor E02 pro zdvojení vedení ZVN 400 kV Mírovka – Velká Bíteš - hranice Jihomoravského kraje o šířce 400 m (dle Aktualizace č.1 ZÚR Kraje Vysočina). Tento koridor je v ÚP Poděšín vymezen a zpřesněn v uvedeném rozsahu 400 m včetně definování podmínek využití, které zajišťují jeho ochranu.
- Koridor U018 pro založení NK K124 – Žákova hora. Tento koridor je v ÚP Poděšín vymezen v rozsahu dle ZÚR Kraje Vysočina včetně podmínek využití, které zajišťují jeho ochranu před nežádoucími zásahy.

#### **4.2.5. Podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot**

Ve správním území obce Poděšín nedefinují ZÚR Kraje Vysočina žádné přírodní, kulturní, krajinné ani civilizační hodnoty území kraje.

#### **4.2.6. Typ krajiny dle cílového využití**

Řešené území je v ZÚR kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-3 a 5 zařazeno mezi krajiny lesozemědělské ostatní (větší část řešeného území) a lesozemědělské harmonické (pouze jihovýchodní okraj řešeného území). V ÚP Poděšín jsou vymezeny plochy především pro zemědělství, lesní hospodářství, bydlení a základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity.

ÚP Poděšín zohledňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedené typy krajiny, následně:

- ÚP Poděšín zachovává nejvyšší možné míře využívání stávajících lesních a zemědělských pozemků. Změny jsou navrženy pouze na zastavitelných plochách a plochách územního systému ekologické stability. I v rámci ÚSES je ale při návrhu cílových společenstev maximálně zohledněn stávající stav území.
- ÚP Poděšín vytváří podmínky pro výstavbu a obnovu rybníků a jejich využití ekologicky únosnými způsoby hospodaření.
- Cenným architektonickým a urbanistickým znakem je v řešeném území charakteristické uspořádání návsí doplněné rybníkem, vzrostlou sídelní zelení, rozsáhlými veřejnými prostranstvími a prvky občanského vybavení. ÚP Poděšín vytváří podmínky pro ochranu uvedených veřejných prostranství a neumožňuje rozvoj zástavby na jejich úkor.

- ÚP Poděšín vytváří podmínky pro realizaci interakčních prvků, které budou zvyšovat pestrost krajiny formou obnovy stromořadí, alejí a rozptýlené krajinné zeleně.
- ÚP Poděšín vytváří podmínky pro ochranu existujících mokřadních a lučních ekosystémů.
- ÚP Poděšín vytváří podmínky pro zvyšování retenční schopnosti krajiny.

#### 4.2.7. Oblasti krajinného rázu

ÚP Poděšín vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj charakteristických znaků krajiny vytvářející jedinečnost krajiny následně:

- Podmínky využití vymezených ploch neumožňují provádět výraznější zásahy do reliéfu krajiny.
- Je zachováno převažující zemědělské využití krajiny včetně záhumnkových hospodářství jako pozůstatků tradičních způsobů hospodaření.
- Přírodní složky krajiny a plochy krajinné zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy smíšené nezastavěného území, jejichž podmínky využití zajišťují ochranu a rozvoj uvedených složek krajiny.
- Významné prvky liniové zeleně jsou vymezeny jako interakční prvky a součást územního systému ekologické stability.
- ÚP Poděšín vytváří podmínky pro revitalizaci vodních toků a obnovu zatrubněných vodotečí. Tato opatření budou přispívat k rozvoji hydrografického systému v řešeném území.
- Je respektována urbanistická struktura obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavbou nemohlo dojít k jejímu narušení.

Správní území obce Poděšín patří z větší části do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko. Pouze jihovýchodní okraj řešeného území patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Ždársko – Bohdalovsko. Řešení ÚP Poděšín je v souladu s obecnými zásadami ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny (viz výčet výše). Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny jsou stanoveny pouze pro části krajiny, které leží mimo správní území obce Poděšín.

Správní území obce Poděšín patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkovobrodsko. Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny nejsou pro správní území obce Poděšín stanoveny.

---

### **5. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA.**

---

Toto ustanovení nepoužije, protože se z předchozích bodů této zprávy vyplývá, že vymezené množství zastavitelných ploch je dostačující s ohledem na rozvojový potenciál Poděšína. Nepředpokládá se proto potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.

---

## **6. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č.2 ÚP PODEŠÍN V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**

---

### **6.1. POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE.**

---

#### **6.1.1. Pořízení Změny č.2 ÚP**

Vzhledem k tomu, že se jedná o jednoduchou změnu textové části územního plánu, bude Změna č. 2 ÚP Poděšín pořízena zkráceným postupem dle §55a a násl. Zák. 183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů.

#### **6.1.2. Ochrana a rozvoj hodnot území.**

Zachovat stávající koncepci ochrany a rozvoje hodnot území.

Přehodnotit podmínky pro umístování staveb a ochrany krajinného rázu v řešeném území. Zejména prověřit vhodnost a účelnost nastavení intenzity využití stavebního pozemku pro plochy smíšené obytné - venkovské (SV). Maximální intenzita využití stavebního pozemku 20% se jeví jako nadbytečně limitující a neodpovídá ani hustotě stávající zástavby.

#### **6.1.3. Urbanistická koncepce.**

Zachovat základní urbanistickou koncepci, která je stanovena v ÚP Poděšín.

Aktualizovat katastrální mapu jako referenční mapový podklad ÚP. Zastavěné území aktualizovat dle § 58 stavebního zákona ke dni aktualizace katastrální mapy.

#### **6.1.4. Koncepce veřejné infrastruktury.**

Zachovat koncepci veřejné infrastruktury, která je stanovena v ÚP Poděšín.

#### **6.1.5. Koncepce uspořádání krajiny.**

Zachovat koncepci uspořádání krajiny, která je stanovena v ÚP Poděšín.

### **6.2. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT.**

---

Nové plochy či koridory územních rezerv nebudou v ÚP Poděšín vymezeny.

### **6.3. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.**

---

Budou zachovány územním plánem vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření.

### **6.4. POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI.**

---

Změnou č.2 ÚP Poděšín nebudou vymezeny plochy či koridory, ve kterých by bylo rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním některého z uvedených typů ÚPD či podkladů.

## **6.5. POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ.**

---

Zpracování variant řešení není požadováno. K projednání bude předložen invariantní návrh.

## **6.6. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU ODŮVODNĚNÍ.**

---

- a) Změna č.2 ÚP Poděšín bude zpracována v souladu se stavebním zákonem č. 183/2006 Sb. a jeho prováděcími vyhláškami. Obsah Změny č.2 ÚP Poděšín a jejího odůvodnění bude členěn dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. S ohledem na charakter změny bude ÚPD přiměřeně zkrácena.
- b) Návrh Změny č.2 ÚP Poděšín bude uspořádán následně:
- Návrh výrokové části opatření obecné povahy
  - Grafická část:
    1. Výkres základního členění území
    2. Hlavní výkres
- c) Odůvodnění Změny č.2 ÚP Poděšín bude uspořádáno následně:
- Textová část
  - Grafická část:
    1. Koordinační výkres
    2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu
- d) Grafické části návrhu i odůvodnění Změny č.2 ÚP Poděšín budou zpracovány jako výřezy příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000.
- e) Návrh Změny č.2 ÚP Poděšín bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v tištěné i v elektronické formě (formát \*.pdf) pro každou fázi projednávání. Čistopis Změny č.2 ÚP Poděšín bude odevzdán ve 4 vyhotoveních a ve strojově čitelné elektronické formě.
- f) Po vydání Změny č.2 ÚP Poděšín bude zpracován ÚP Poděšín v úplném znění po vydání změny č.2. ÚP Poděšín v právním stavu po vydání změny č.2 bude obsahovat:
1. Textová část
  2. Výkres základního členění území
  3. Hlavní výkres
  4. Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
  5. Koordinační výkres
  6. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

g) ÚP Poděšín v úplném znění po vydání změny č.2 bude odevzdán ve 4 vyhotoveních a ve strojově čitelné elektronické formě.

---

**POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚP NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST.**

---

V řešeném území ani v jeho nejbližším okolí se nenachází žádné evropsky významné lokality zařazené do soustavy Natura 2000 ani ptačí oblasti, které by mohly být řešením Změny č.2 ÚP Poděšín ovlivněny. Lze proto vyloučit významný negativní vliv změny ÚP na uvedené oblasti.

Změna č.2 ÚP Poděšín se bude týkat pouze úpravy podmínek využití ploch, koncepce řešení ÚP Poděšín zůstane beze změny.

---

**7. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚP, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO.**

---

Nepředpokládá se návrh úprav, které by musely být řešeny variantně. Zpracování variantního řešení Změny č.2 ÚP Poděšín není požadováno.

---

**8. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚP, POKUD VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚP.**

---

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Poděšín nebyly zjištěny žádné nové požadavky na provedení změn v území, které by zásadně měnily koncepci řešení ÚP, ani nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na udržitelný rozvoj území. Bylo ověřeno, že ÚP Poděšín není v rozporu s PÚR ČR ani ZÚR Kraje Vysočina. Z aktualizovaných ÚAP pro území ORP Žďár nad Sázavou nevyplývají pro správní území obce Poděšín vyplývá žádné požadavky. Z těchto zjištěných skutečností není nutná potřeba pořízení nového ÚP Poděšín.

---

**9. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚP ZJIŠTĚNY.**

---

Žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativního dopadu na udržitelný rozvoj území ve vyhodnocení uplatňování ÚP Poděšín nebyly zjištěny.

---

**10. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÚR**

---

Z podmínek a vztahů v řešeném území pro pořízení aktualizace č.6 ZÚR Kraje Vysočina žádné požadavky nevyplývají.

---

## 11. ZÁVĚR

---

Návrh Zprávy č. 2 o uplatňování ÚP Poděšín za uplynulé období 2014 - 2018 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.

Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy č.2 o uplatňování ÚP Poděšín budou moci dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě může uplatnit krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Žďár nad Sázavou a obecního úřadu Poděšín a dále bude zveřejněn na webových stránkách [www.zdarns.cz](http://www.zdarns.cz) a [www.podesin.cz](http://www.podesin.cz). Do 30 dnů ode dne vyvěšení může každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

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

Schváleno zastupitelstvem obce Poděšín dne.....

Jitka Landová  
místostarostka obce

David Nejedlý  
starosta obce