

* odbor stavební a územního plánování

Č.j: MUZR/023122/2026/SUP
Spis. zn.: SÚP/23122/2026/DF
Vyřizuje: Ing. Darina Faronová
E-mail: darina.faronova@zdarns.cz
Telefon: 566 688 191

Žďár nad Sázavou, dne: 29.4.2026

NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HERÁLEC ZA OBDOBÍ 2022 - 2026

ve smyslu § 106 odst. 1 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

návrh určený k projednání dle ustanovení § 88 až § 90
zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Žďár nad Sázavou
odbor stavební a územního plánování

duben 2026

Úvod

Pořizovatelem územního plánu Herálec je Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, jako úřad územního plánování (dále jen "pořizovatel"), příslušný podle § 46 odst. 1 písm. c) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "stavební zákon").

V § 106 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil pořizovatel ke zpracování Zprávy č.4 o uplatňování Územního plánu Herálec za období 2022 – 2026.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Herálec v uplynulém období je zpracován v souladu s ustanovením § 107 odst. 2 stavebního zákona.

Územní plán Herálec byl pořízen a upravován následně:

- ÚP Herálec byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Herálec vydalo zastupitelstvo obce formou opatření obecné povahy dne 10.2.2010 a ÚP nabyl účinnosti dne 12.3.2010.
- V roce 2015 byla zpracována a projednána Zpráva o uplatňování ÚP Herálec v uplynulém období, která byla schválena zastupitelstvem dne 12.11.2015.
- V roce 2016 byla pořízena Změna č. I ÚP Herálec, zastupitelstvo obce vydalo změnu č. I ÚP dne 8.9.2016 formou opatření obecné povahy a změna č. I ÚP nabyla účinnosti dne 24.9.2016.
- V roce 2017 byla zpracována a projednána Zpráva č. 2 o uplatňování ÚP Herálec v uplynulém období, která byla schválena zastupitelstvem dne 15.11.2017. Z uvedené zprávy vyplynula potřeba pořídit Změnu č. II ÚP Herálec. Tato změna č. II ÚP byla vydána dne 14.11.2018 a nabyla účinnosti dne 5.12.2018.
- V roce 2020-2021 byla pořízena Změna č. III ÚP Herálec, zkráceným postupem, která byla vydána dne 13.1.2021 a nabyla účinnosti dne 2.2.2021.
- V roce 2022 byla zpracována a projednána Zpráva č.3 o uplatňování ÚP Herálec v uplynulém období, která byla schválena zastupitelstvem dne 7.9.2022.
- V roce 2023 byla pořízena Změna č.4 ÚP Herálec, zkráceným postupem, která byla vydána dne 14.6.2023 a nabyla účinnosti dne 5.7.2023.

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Herálec za období 2022 – 2026 bude předložena zastupitelstvu obce Herálec ke schválení.

1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Herálec

Správní území obce sestává z k.ú. Herálec na Moravě, k.ú. Český Herálec a k.ú. Kocanda. ÚP připravil územní podmínky pro postupné dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost v obci, která se nachází pod Žákovou horou v CHKO Žďárské vrchy. Územní plán definuje hodnoty přírodní, kulturní a civilizační. Tyto hodnoty jsou chráněny a v rámci možností územního plánu rozvíjeny. Hlavní rozvoj urbanistické struktury obce směřuje do jádrového sídla Herálec, směrem severovýchodním jsou řešeny výrobní plochy, plochy pro bydlení jsou rozvíjeny směrem

severozápadním a jihovýchodním. Plošně rozsáhlé plochy pro sport a tělovýchovu jsou vymezeny na západním okraji jádrového sídla. V centrální části Herálce se nachází plochy občanského vybavení – obchodní prodej, stravování, ubytování a plochy služeb. Sídla Famílie a Kocanda jsou doplněna o menší rozvojové plochy. V Kocandě jde o plochy bydlení, v sídle Famílie pak o plochy smíšeně obytné a plochy výroby drobné.

Hlavnímu společenskému prostoru v místě křižovatky sil. II. a III. třídy a připojení místních komunikací na sil. II. třídy chybí kompoziční záměr včetně regulace prostorové, funkční i provozní.

Koncepce dopravy není územním plánem Herálec zásadně měněna, územní plán umožňuje dopravní zklidnění průjezdného úseku silnice II/350. Vybavení obce technickou infrastrukturou je na velmi dobré úrovni a nevyžaduje koncepční změny.

Koncepce uspořádání krajiny je vyjádřena především harmonizujícími vztahy v krajině respektující zájmy ochrany přírody a krajiny s potřebnou obnovou hodnot zaniklých v rámci intenzivního zemědělského hospodaření. USES je řešen na všech třech úrovních systému.

Poslední aktualizace zastavěného území je k datu 25.3.2023.

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

V uplynulém období došlo v obci Herálec k zastavění níže uvedených zastavitelných ploch.

plocha	způsob využití	výměra dle ÚP Herálec nad Sázavou ve znění změn č.1-4 (ha)	v uplynulém období zastavěno (ha)	zbývá k zástavbě (ha)
2	Výroba drobná (VD)	0,19	0,00	0,19
3	Smíšená obytná (SO)	0,32	0,00	0,32
4	Výroba drobná (VD)	0,85	0,00	0,85
5a	bydlení v rod. domech (BR)	3,85	0,55	3,30
5b	bydlení v rod. domech (BR)	0,22	0,08	0,14
9	bydlení v rod. domech (BR)	0,07	0,00	0,07
11	bydlení v rod. domech (BR)	0,15	0,00	0,15
12	Občanské vybavení (O)	2,10	0,00	2,10
13	bydlení v rod. domech (BR)	0,22	0,10	0,11
14	bydlení v rod. domech (BR)	0,24	0,00	0,24
15	bydlení v rod. domech (BR)	0,46	0,10	0,36
16	bydlení v rod. domech (BR)	0,18	0,00	0,18
17a	bydlení v rod. domech (BR)	5,50	0,10	5,40
17b	bydlení v rod. domech (BR)	0,25	0,00	0,25
18	Veřejné prostranství (VP)	0,56	0,00	0,56
19	Výroba průmyslová (VL)	1,97	0,00	1,97
21	bydlení v rod. domech (BR))	0,13	0,00	0,13
22	Občanské vybavení (O)	1,02	0,00	1,02
23	Veřejné prostranství (VP)	0,18	0,00	0,18
24	Občanské vybavení (O)	0,14	0,14	0,00
25	bydlení v rod. domech (BR)	0,29	0,00	0,29
26	bydlení v rod. domech (BR)	0,15	0,00	0,15
27	Veřejné prostranství (VP)	2,16	0,00	2,16
29	bydlení v rod. domech (BR)	1,10	0,00	1,10
31	bydlení v rod. domech (BR)	0,46	0,00	0,46
32	bydlení v rod. domech (BR)	0,12	0,00	0,12
33	bydlení v rod. domech (BR)	0,34	0,00	0,34
38	Výroba drobná (VD)	1,66	0,00	1,66
40	bydlení v rod. domech (BR)	0,21	0,21	0,00
I/Z1a	Smíšená obytná (SO)	0,42	0,00	0,42
I/Z1b	Zemědělské zahrady a sady	0,70	0,00	0,70
II/Z1	bydlení v rod. domech (BR)	0,20	0,00	0,20
II/Z2	Smíšená obytná (SO)	0,48	0,09	0,39
II/P1	bydlení v rod. domech (BR)	0,10	0,10	0,00
P1.III	Smíšená obytná (SO)	0,06	0,06	0,00
P2.III	bydlení v rod. domech (BR)	0,24	0,00	0,24
P5	Smíšená obytná (SO)	0,18	0,18	0,00
součet:		27,47	1,71	25,76

Z výše uvedené tabulky vyplývá, že byla v uplynulém období zastavěna jen malá část zastavitelných ploch. Jedná se o významný útlum stavební aktivity.

V současné plošně nejrozsáhlejší zastavitelné ploše bydlení v rodinných domech č. 17a je zpracována Územní studie Herálec - Chaloupky, obytný soubor 38 RD. Možnost použití této územní studie byla schválena pořizovatelem 19.09.2022. V zastavitelné ploše bydlení v rodinných domech 17a (BR) je využito 0,1 ha pro umístění RD a pro veřejné prostranství je využito 0,964 ha. Celkem ve všech zastavitelných plochách (BR) pro bydlení v rodinných domech (BR) bylo využito 1,24 ha tj. 8,6%, ve smíšených obytných (SO) bylo využito 0,33 ha - tj. 22%. Z uvedeného je zřejmé, že vymezené zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech o celkové výměře 14,48 ha a plochy smíšené obytné o celkové výměře 1,46 ha nebyly v uplynulém období zdaleka využity a jejich rozsah je dostačující i pro následující období. Nelze proto odůvodnit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch většího rozsahu. Je ale možné prověřit účelnost vymezení jednotlivých zastavitelných ploch a případně vymezení nových zastavitelných ploch kompenzovat zrušením ploch stávajících. Větší rozvoj zástavby v obci Herálec a v místních částech je omezen zvýšenou potřebou ochrany krajinného rázu.

Rozvoj výroby a komerčních ploch

Zastavitelné plochy pro výrobu - lehký průmysl (VL) č.19 o výměře 1,97 ha, výroby drobné (VD) č. 2 o výměře 0,19, č. 4 o výměře 0,85 ha a č. 38 o výměře 1,66 ha – výměra zastavitelných ploch výroby tvoří celkem 4,67 ha, avšak nijak dosud využité nejsou. Účelnost jejich vymezení ale nelze hodnotit pouze ve vztahu k řešenému území. Smysluplnost jejich vymezení je zřejmá zejména proto, že reprezentují přirozenou rozvojovou osu podél silnice II/350 ve směru na Svatku a proto by měly zůstat zachovány i přes dosavadní nevyužití z důvodu momentální majetkové nedostupnosti.

V řešeném území jsou vymezeny i menší zastavitelné plochy v těsnější vazbě na stávající strukturu obce umožňující reálný rozvoj drobné výroby v řešeném území tak, aby byly zlepšeny podmínky pro hospodářský rozvoj.

Vyhodnocení uplatňování koncepce veřejné infrastruktury

V uplynulém období došlo k realizaci veřejné infrastruktury navržené územním plánem Herálec. Byla provedena dostavba splaškové kanalizace, probíhají stavební úpravy Špačkova domu a přestavba hotelu Žákova hora, byla provedena výstavba chodníku, dešťové kanalizace podél silnice II/350, výstavba místní komunikace v lokalitě Famílie, výstavba dopravní a technické infrastruktury v lokalitě Chaloupky.

Rozvoj sportovních ploch se předpokládá na zastavitelné ploše č. 12 v návaznosti na stávající fotbalové hřiště se zázemím. Jejich rozsah je vzhledem předpokládanému spektru sportovních aktivit dostačující.

Vyhodnocení uplatňování koncepce uspořádání krajiny

Mezi plochy zvýšeného zájmu přírody se přiřazují ekologicky významné segmenty krajiny s funkcí interaktivních prvků Březový vrch, Loučky při Svatce před Mariánkou, břehové porosty s přílehlými loukami pod Baldovem a kolem Břímovky i okolí Bahnitého rybníku.

V řešeném území v uplynulém období byla provedena obnova rybníka Haťák v k.ú. Herálec na Moravě, dále nová stavba mokřadů pro zadržení vody v krajině s krajinotvornou a ekologickou funkcí v k.ú. Český Herálec a výstavba nového bočního rybníku Baldouf 2. Respektovat navrženou hranici protipovodňových opatření na řece Svatce při vstupu do sídla Herálec.

Stávající prostupnost krajiny není řešením územního plánu omezována. ÚP Herálec řeší obnovu některých polních cest a připouští zahušťování cestní sítě v krajině zlepšující přístup k vlastnickým pozemkům. Obec Herálec je považována za východiště i cíle turistických cest.

Komplexní pozemkové úpravy byly zpracovány pro katastrální území Český Herálec. Zahájené komplexní pozemkové úpravy jsou na katastrálním území Herálec na Moravě.

Přírodní a přírodně blízká krajina, která má výraznou převahu ekologicky stabilních struktur a nízkou intenzitu využívání krajiny člověkem, se vyskytuje u obce Herálec, jedná se o obce s vysokým podílem lesních porostů, které mají významnou přírodní hodnotu.

Vyhodnocení ploch a koridorů územních rezerv

V řešeném území nejsou vymezeny žádné plochy územních rezerv.

Vyhodnocení změn podmínek v území

Za uplynulé období po schválení Zprávy o uplatňování ÚP Herálec došlo k Aktualizacím č. 6, 7 a Změny č. 8 a č. 9 PÚR ČR schválené usnesením Vlády ČR (dále též „PÚR ČR“). Dále došlo za uplynulé období k vydání Aktualizace č. 9 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále též „ZÚR KrV“) a k vydání prvního Územního rozvojového plánu. Došlo k úpravám podmínek z PÚR ČR 2008 ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změn č. 8 a č. 9 a ze Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9.

Území obce se nenachází v žádné rozvojové ose či oblasti republikového významu. Území obce Herálec se nachází ve specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Během sledovaného období vstoupil v platnost a nabyl účinnosti nový stavební zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů s účinností od 01. 01. 2024.

V průběhu sledovaného období vstoupila v platnost vyhláška č. 157/2024 Sb., ve znění vyhlášky č. 457/2025 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, s účinností od 1. 1. 2026.

Při další pořizované změně bude územní plán Herálec převeden do jednotného standardu a v souladu s požadavky na digitální zpracování a strojovou čitelnost.

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

Územně analytické podklady – Šestá úplná aktualizace ÚAP pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2024.

Vyhodnocení návazností na k. ú. sousedních obcí

Platný územní plán obce Herálec zohledňuje širší územní vztahy a je zajištěna návaznost všech známých záměrů na území sousedních obcí.

Prvky veřejné infrastruktury nadmístního významu do řešeného území nezasahují.

Územní plán Herálec respektuje prvky a strukturu ÚSES, zajišťuje jejich koordinaci uvnitř řešeného území a zachovává jejich návaznosti na hranicích řešeného území. Na území obce jsou vymezeny plochy a koridor pro ÚSES nadmístního významu (plocha nadregionálního regionálního biocentra NRBC 81 Žákova hora, plocha regionálního biocentra RBC 393 Devět skal a nadregionální biokoridor NRBK K 127 Žákova hora – Údolí Hodonínky).

2. Problémy k řešení v ÚP vyplývající z ÚAP

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

Z pohledu jednotlivých pilířů pro trvale udržitelný rozvoj byla obec Herálec z hlediska vhodnosti územních podmínek pro vytvoření příznivého životního prostředí ohodnocena jako jedna z nejlepších na území ORP Žďár nad Sázavou. Jedná se o obec kategorie 2a s nevyváženými územními podmínkami pro udržitelný rozvoj v oblasti soudržnosti společenství obyvatel.

Pro území obce Herálec ÚAP ORP nestanovuje žádný konkrétní problém, který je třeba řešit v územně plánovací dokumentaci obce.

3. Vyhodnocení souladu ÚP s PÚR ČR a se ZÚR Kraje Vysočina

Soulad s PÚR ČR

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace č.2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 629. Aktualizace č.3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 630. Aktualizace č.5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 12.7.2021 usnesením vlády č. 618.

Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 19.7.2023 usnesením vlády č. 542. Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 7.2.2024 usnesením vlády č. 89.

Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 29.1.2025 usnesením vlády č. 64/2025.

Změna č. 8 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 27.8.2025 usnesením vlády č. 633/2025.

Pro Politiku územního rozvoje ČR v Aktualizaci č. 1-7 a Změn č. 8 a 9 ÚP se dále užívá označení PÚR ČR nebo jen PÚR.

Úplné znění PÚR ČR zařazuje celou ORP, tedy i Obec Herálec do vymezené specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Pro tuto oblast jsou v článku (75b) vymezeny úkoly pro územní plánování - při pořízení změny ÚP bude provedeno posouzení souladu s úkoly pro územní plánování, vymezenými pro specifickou oblast SOB9.

Úplné znění PÚR ČR dále zařazuje ORP Žďár nad Sázavou (bez obcí ve střední a severní části) do vymezených specifických oblastí SOB10 a SOB11.

SOB10 - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření.

SOB11 - Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

Pro tyto oblasti jsou v člancích (75c) a (75d) vymezeny úkoly pro územní plánování související s vymezováním tzv. akceleračních oblastí v ÚPD;

Z PÚR ČR jinak nevyplývají pro územní plánování v řešeném území žádné požadavky na řešení kromě respektování celostátních priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, uvedených v kap. 2.2 celostátní priority, čl. 14 – 31, přičemž mezi přední celostátní priority PÚR ČR patří požadavek chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví –

celostátní priority územního plánování jsou respektovány a řešeny v platném Územním plánu Herálec.

Další skutečnosti vyplývající z PÚR ČR pro řešené území:

- řešené území se nenachází v žádné rozvojové oblasti a neprochází jím žádná rozvojová osa republikového významu

- na území obce nejsou vymezeny koridory a plochy veřejné dopravní a technické infrastruktury celostátního významu a souvisejících rozvojových záměrů

-Pro řešení Územního plánu Herálec nevyplývají z platné PÚR ČR žádné další požadavky. Územní plán Herálec je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR. Při pořízení změny ÚP Herálec bude provedeno posouzení souladu s úkoly pro územní plánování, vymezenými pro specifické oblasti SOB9, SOB10 a SOB11.

Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území

Platný Územní plán Herálec ve znění změn 1 - 4 je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou uvedeny v článcích 14 až 31 PÚR ČR. Do koncepce ÚP Herálec se konkrétně promítají následující články:

- Článek 14: ÚP Herálec vytváří podmínky pro ochranu a rozvoj přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Ochrana je zajištěna členěním území do ploch s rozdílným způsobem využití a stanovením podmínek využití, které uvedené hodnoty zohledňují. Obec je dostatečně vybavena veřejnou infrastrukturou (ZŠ Herálec má nadmístní význam), zajištěna je dobrá územní připravenost pro bydlení, vytvořeny jsou podmínky pro modernizaci stávajících výrobních ploch i výstavbu nových výrobních a skladovacích zařízení. Zástavbu, která je nevhodná pro bydlení či jiné původní určení umožňuje ÚP využít pro tzv. druhé bydlení. Respektováno je turistické a cykloturistické značení na území obce s kvalitním rekreačním potenciálem.

- Článek 14a: ÚP Herálec umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území. Ochrana lesních porostů a vodních ploch je v ÚP Herálec řešena prostřednictvím podmínek využití ploch lesních a vodních a vodohospodářských, které neumožňují nežádoucí zásahy do uvedených prvků. Rozvoj zemědělské výroby se předpokládá především v rámci nevyužitých ploch stávajícího zemědělského areálu. ÚP Herálec akceptuje charakter venkovského prostoru. Primární sektor má stále důležité zastoupení v oblasti hospodářského rozvoje území a v oblasti zachování a údržby krajiny.

- Článek 15 - ÚP Herálec nevytváří podmínky pro prostorovou segregaci sociálně slabých domácností. Etnické menšiny se na území obce nevyskytují.

- Článek 16 - hospodářství v obci již není určováno převážně primárním sektorem. Strukturální změny způsobily odliv ekonomicky aktivního obyvatelstva do sektoru sekundárního a terciálního. ÚP Herálec pro rozvoj ekonomické sféry znamenající nová pracovní místa vymezuje plochy výroby a skladování s poměrně širokým spektrem možných činností.

- Článek 16a - Koordinace všech známých záměrů vstupujících do území je jednou ze zásad koncepce ÚP. Respektovány jsou odvětvové zájmy resortních koncepcí, které byly uplatněné v zadávací dokumentaci územního plánu. Koncepce byly korigovány v rámci projednávání ÚP. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že je pro umístění záměru nejdříve prověřováno zastavěné území.

- Článek 19 - zastavěné území je využíváno efektivně. ÚP Herálec účelně využívá proluky v zastavěném území.

- Článek 20a: rozvoj obce je řízen platným územním plánem. Sídlo Herálec je srostlicí sídel Český Herálec a Moravský Herálec. Před dokončením je dostavba obytného souboru

rodinných domů mezi základní školou a samotou Familie a probíhá výstavba obytného souboru rodinných domů v lokalitě Chaloupky. Zástavba RD v obou lokalitách je řízena územními studii a nejsou zde problémy s přístupností a prostupností krajiny.

- Článek 22 – ÚP Herálec předpokládá využití území převážně pro pohybové formy rekreace. Plochy pobytové rekreace je třeba územně stabilizovat s přípustným využitím k druhému bydlení stávajícího domovního fondu nevhodného pro bydlení či původní určení
- Článek 23 - koncepce obce akceptuje výborné vybavení obce veřejnou infrastrukturou, dopravní infrastruktura (silniční) je územně stabilizovaná. Řešením ÚP nedochází k další fragmentaci krajiny.
- Článek 25 - ÚP nepřipouští úpravy pozemků způsobujících rychlejší odtok srážkových od a snižující schopnost vsaku vody. Území obce není ohroženo sesuvy půdy.
- Článek 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na dobrou kvalitu života současné i budoucí generace
- Článek 31 - územní podmínky nedovolují výstavbu výroby el. energie pro ryze komerční účely. Pro vlastní potřebu (např. domácnosti) lze tato zařízení včetně zařízení pro využití obnovitelných zdrojů za stanovených podmínek umisťovat na objektech v urbanizovaném území obce.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os republikového významu, které jsou stanoveny v PÚR ČR.

Specifické oblasti

Řešené území je dle PÚR ČR součástí specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

Koridory a plochy dopravní infrastruktury

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory dopravní infrastruktury dle PÚR ČR.

Koridory technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů

Do řešeného území nezasahují stávající ani navržené koridory technické infrastruktury dle PÚR ČR.

Závěrečné zhodnocení

ÚP Herálec je v souladu s PÚR ČR.

Soulad se ZÚR Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabýly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace č.2 a č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabýly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12.2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č.6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 9. 2. 2021 usnesením 0058/01/2021/ZK o vydání Aktualizace č. 8 Zásad

územního rozvoje Kraje Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 20.10.2021. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č.1-8 a Rozsudkem Krajského soudu v Brně č.j.: 64A 1/2017-118z 13.04.2017 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.) O vydání Aktualizace č. 9 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo zastupitelstvo kraje usnesením 0226/05/2025/ZK ze zasedání č. 05/2025 konaného dne 15. 9. 2025. Dne 5. 12. 2025 nabyla účinnosti Aktualizace č. 9 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které jsou stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č.1-9, jsou v ÚP Herálec splněny následně:

- Článek 01: ÚP Herálec řeší nejvýhodnější formy využívání a uspořádání území z hlediska geografické polohy obce, naplňování lidských potřeb v přírodním i urbanizovaném území. Požadavek vyváženosti rozvoje území není zcela naplněn, neboť se lze domnívat, že nadále může vzrůstat rozdíl mezi obytnou a pracovištní kapacitou území. Vzhledem k dobré dosažitelnosti Žďáru nad Sázavou i Hlinska, měst s vysokou intenzitou pracovních míst, nelze disparitu mezi ubytovací a pracovištní kapacitou hodnotit jako slabý článek obce
- Článek 02: Do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR a zprůřezněné v ZÚR Kraje Vysočina.
- Článek 03: Řešené území není součástí regionu se soustředěnou podporou státu.
- Článek 04: vztah mezi městy a venkovem je především utvářen dostupností pracovních míst a občanské vybavenosti a dobrou dopravní dosažitelností venkovského sídla a města. Obyvatelé měst vyhledávají turisticky atraktivní a přátelské prostředí venkova.
- Článek 05: Dopravní infrastruktura v řešeném území byla již komplexně řešena v rámci stávajícího územního plánu Herálec a změn č.1-4.
- Článek 06: ÚP vytváří podmínky pro zachování stávající urbanistické struktury a posilování identity obcí v řešeném území, včetně zachování jejich venkovského charakteru, při respektování okolního přírodního prostředí. Podmínky využití ploch zastavěného území jsou nastaveny tak, aby bylo prohlubováno příznivé sepětí zástavby s okolní krajinou, které je charakteristické pro venkovské prostředí. V řešeném území nejsou navrhovány záměry, které by mohly vytvářet významnou bariéru v území. Řešení ÚP zachovává rozmanitost kulturní krajiny. Dotčení ZPF odpovídá požadavkům, které stanovily zadávací doklady územně plánovací dokumentace. Z hlediska ochrany krajinného rázu neumisťuje územně plánovací dokumentace žádné výškové stavby přesahující obvyklou výšku lesního porostu. Na čistotu vod má příznivý dopad existence centrální ČOV a z části oddílná kanalizace. Není uvažováno s realizací odvodňovacích systémů, naplněny jsou požadavky týkající se zvyšování retenčních schopností území (krajiny). Na území obce není umísťována žádná stavba, zařízení, která by narušovala cennou strukturu jádra sídla. Řešením ÚP nedochází k fragmentaci krajiny
- Článek 07 - prostorové uspořádání sídla včetně nových zastavitelných ploch vytváří prostor pro různé formy bydlení, vybavení obce veřejnou infrastrukturou. Zastavěné území je využíváno efektivně, řešením územně plánovací dokumentace není narušena celistvost sídla, dostatečný prostor je dán plochám zeleně a plochám veřejných prostranství. Zlepšena je stávající vcelku dobrá prostupnost a obytnost krajiny, která je základním předpokladem pro rozšiřování pěších a cyklistických tras. Obec bude mít nadále převažující ubytovací funkci. Kromě stávajících stabilizovaných ploch pro výrobu zemědělskou a výrobu drobnou nabízí ÚP zastavitelné plochy výroby drobné i plochy výroby průmyslové. Velmi dobrá dostupnost centra osídlení v dopravně dostupnějším území nepřináší impuls k rozvoji tzv. znalostních ekonomik v obci Herálec. Územně plánovací dokumentace vytyčuje základní podmínky pro kultivaci krajiny, která povede k dalšímu zvýšení ekologické stability území a může mít i pozitivní dopad na vzhled krajiny. Situace v oblasti rekreace pobytové je územně stabilizovaná, možno využít

vhodných příležitostí v zastavěném území. Pro pohybové formy rekreace se budou využívat stávající i navržené pozemní komunikace. Alternativní zdroje energie je možno využít v zastavěném území na stavbách s hlavním odběrem energie pro vlastníka zařízení.

- Článek 08 - správní území obce Herálec není obcí ve specifické oblasti. Moderní technologické postupy v zemědělské výrobě zaznamenaly značný odliv pracovníků z primárního sektoru. Zemědělský areál je zachován v původním rozsahu. Opatřeními ÚP je zajištěna dobrá dopravní obsluha půdního fondu (lesního a zemědělského) a s tím spojená údržba krajiny. Vstup zastavitelných ploch na kvalitní zemědělskou půdu byl řádně prověřen a následně odůvodněn. Význam pro posílení ekologických funkcí na zemědělském půdním fondu přinese stabilizace dopravní sítě polních cest rozptýlenou zelení.
- Článek 08a: ÚP umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území. Ke koncentraci zemědělské výroby došlo ve 2. polovině minulého století. K zemědělskému areálu se plochy citlivých funkcí nerozšiřují. Ostatní plochy výroby a skladování nenesou znaky koncentrovaných výrobních činností.
- Článek 08b: Rozvoj řešeného území ani rozvoj veřejné infrastruktury nejsou navrženy v takovém rozsahu, pro který by bylo nutné stanovovat etapizaci jednotlivých záměrů. Sídlo je dostatečně vybaveno veřejnou infrastrukturou, která neomezuje rozvojové aktivity obce.
- Článek 08c: Na komunikacích v zastavěném území nepřevažuje tranzitní doprava. Intenzita dopravy je relativně nízká a negativní hygienické účinky dopravy navrhované nezasahují obytné či rekreační plochy. Železniční doprava ani silnice I. třídy se na správním území obce nenachází. Intenzity dopravy na silnicích II. a III. třídy jsou nízké a nevyvolávají potřebu odklonění silnici mimo sídlo.
- Článek 08d: V řešeném území nedochází ke střetům vzájemně neslučitelných činností.
- Článek 09: Řešené území neleží v blízkosti hranic Kraje Vysočina.

Rozvojové oblasti a rozvojové osy

Řešené území není součástí rozvojových oblastí ani rozvojových os krajského významu, které jsou stanoveny v ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizací č.1-9.

Jsou respektovány přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Ochrana přírodních hodnot je jedním z hlavních úkolů v rámci naplňování environmentálního pilíře udržitelného rozvoje území obce Herálec. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v lokalitách, jejichž zástavba je spojená s nejméně negativními dopady na nezastavěné území a uvedené hodnoty.

Specifické oblasti

Území obce Herálec je součástí specifické oblasti SOB9, krajského významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina.

ZÚR zpřesňují vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem v rozsahu administrativního území obce. ZÚR stanovují pro specifickou oblast SOB9 tyto zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) posílení ochrany vydatnosti a jakosti stávajících a realizace nových zdrojů pitné vody;
- b) snižování plošného a bodového znečištění povrchových vod;
- c) snižování negativních vlivů plošného odvodnění, zejména v oblastech s vysokým potenciálem k infiltraci;
- d) preference opatření ke snížení erozního ohrožení a k podpoře infiltrační a akumulační schopnosti půd ve volné krajině;
- e) posilování vodohospodářské a ekologické funkce rybníčních soustav v závislosti na místních podmínkách zejména realizací přírodně blízkých opatření, včetně zajištění

ochrany jejich litorálního pásma;

f) ochrana přírodních hodnot území, zejména maloplošných ZCHÚ přírody, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, pramenných oblastí a údolních niv, včetně jejich přirozeného hydrologického režimu.

ZÚR stanovují pro specifickou oblast SOB9 jako úkol pro územní plánování vytvářet územní podmínky pro:

- a) rozšiřování a propojování vodárenských systémů a skupinových vodovodů;
- b) rozvoj systémů pro zachyt a nezávadné zneškodňování odpadních vod;
- c) obnovu a funkční posílení prvků nelesní krajinné zeleně;
- d) pro revitalizaci, popř. renaturaci upravených úseků vodních toků, pro vznik mokřadů, malých vodních nádrží a tůní s mimoprodukční funkcí,
- e) ochranu lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod (LAPV).

Území obce Herálec se nachází v CHKO Žďárské vrchy, tudíž i chráněné oblasti přirozené akumulace vod (CHOPAV). Podíl vodních ploch na celkové výměře obce je 0,7 %.

ÚP Herálec vytváří podmínky pro revitalizaci vodních toků. U vodních toků je preferováno přírodní opevnění toků s břehovými porosty, před opevněním tvrdým. Územní plán doplňuje krajinu chudou na vodní plochy o nové rybníky. ÚP nenavrhuje nová odvodnění, neboť v rámci vyrovnaných vodohospodářských poměrů je zapotřebí vodu v krajině maximálně zadržet. Tato opatření budou přispívat k rozvoji hydrografického systému v řešeném území.

Plochy a koridory nadmístního významu

ZÚR Kraje Vysočina vymezují ve správním území obce Herálec následující plochy a koridory nadmístního významu:

- Nadregionální biokoridor NRBK K127 – v úseku NRBC Žákova hora – NRBC Údolí Hodonínky . Toto opatření je ve stávajícím územním plánu zapracováno v rozsahu dle ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizace č.1-9.
- Nadregionální biocentrum NRBC 81 Žákova hora. Toto opatření je ve stávajícím územním plánu zapracováno v rozsahu dle ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizace č.1-9. Okrajově do jihovýchodní části území obce Herálec zasahuje regionální biocentrum RBC 393 Devět skal.

Typ krajiny dle cílového využití

Správní území obce Herálec je zařazeno mezi krajiny lesní a krajiny lesozemědělské harmonické. Řešení ÚP Herálec i Změny č.1-4 ÚP Herálec jsou v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny lesní a krajiny lesozemědělské harmonické.

Platný ÚP Herálec zohledňuje zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR Kraje Vysočina stanoveny pro uvedený typ krajiny, následně:

- ZPF je chráněn a hospodárně využíván.
- Přednostně jsou k využití vymezeny plochy přestavby uvnitř zastavěného území.
- V rámci řešení krajiny jsou vymezeny plochy pro rozvoj lesních porostů a realizaci ÚSES.
- Výstavba, intenzifikace a rozšiřování chatových lokalit není územním plánem umožněna.
- V tomto typu krajiny nejsou umísťovány žádná nová sídla ani samoty
- Kompaktní lesní horizont není narušen, neboť do něho nejsou umísťovány žádné stavby ani zařízení a zároveň není umožněno velkoplošné odlesnění

Oblasti krajinného rázu

ÚP Herálec 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 záhumenkových hospodářství jako pozůstatků tradičních způsobů hospodaření.

- Přírodní složky krajiny a hodnotné plochy krajinné zeleně jsou vymezeny jako samostatné plochy přírodní (P), jejichž podmínky využití zajišťují ochranu uvedených složek krajiny.
- Je respektována urbanistická struktura obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavbou nemohlo dojít k jejímu narušení.

Správní území obce Herálec patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy. Pro tuto oblast krajinného rázu ZÚR Kraje Vysočina žádné specifické zásady nedefinují.

Závěrečné zhodnocení

ÚP Herálec je v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění aktualizací č.1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a č. 9. Na území obce Herálec se nenachází koridory a plochy nadmístního významu pro dopravní infrastrukturu. Na území obce Herálec se nachází koridory a plochy nadregionálního ÚSES.

Územní rozvojový plán

První Územní rozvojový plán vydala vláda ČR usnesením č. 581 ze dne 28.8.2024, účinnosti nabyl 29.10.2024. Nadregionální územní systém ekologické stability, záměry dopravní a technické infrastruktury, VPS a VPO vymezené v prvním ÚRP jsou převzaty ze zásad územního rozvoje.

Vzhledem k této skutečnosti je Územní plán Herálec v souladu s prvním ÚRP. Pro první ÚRP se do doby vydání změny nepoužije § 73 odst. 2 a 3 zákona č. 283/2021 Sb., tzn., že první ÚRP není pro navazující územně plánovací dokumentaci závazný.

4. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu Herálec na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

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.

Nadmístní význam má Chráněná krajinná oblast Žďárské vrchy a CHOPAV Žďárské vrchy. Řeka Svratka může při povodních ohrozit obci Herálec a město Svratku. Dle aktualizovaného Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací má obec Herálec zabezpečeno čištění odpadních vod ve vlastní ČOV, nejsou napojeny pouze samoty (např. Brušovec, Kuchyně).

Územní plán Herálec respektuje přírodní hodnoty území, nedotýká se maloplošných zvláště chráněných území ani evropsky významných lokalit, změny lokalizované v CHKO jsou situovány výhradně v zastavěném území či přímé vazbě na něj. Estetickou hodnotu krajiny a krajinný ráz bude prověřován v rámci změny územního plánu Herálec. Na území se nachází 128 památných stromů jako součást silniční aleje Herálec – Brušovec. 2 km jižně od obce se nachází evropsky významná lokalita EVL CZ0610401 Žákova hora

Řešené území je tedy chápáno jako území stabilní, jednotlivé pilíře rozvoje jsou v dobrém stavu a jejich vztah je vyvážený. Jde tedy o území s velmi dobrými vyhlídkami rozvoje nejen pro generaci současnou, ale i pro generace budoucí.

5. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu Herálec

Z předložené zprávy o uplatňování Územního plánu Herálec v uplynulém období nevyplývá potřeba ani povinnost pořídit nový územní plán. Rozvoj obce bude řízen dle dosud platného územního plánu Herálec.

V rámci sledovaného období se změnil rozsah zastavěného území, které je nutno pro efektivní rozhodování v území při nejbližší změně územního plánu Herálec aktualizovat.

Koncepce územního plánu Herálec poskytuje dostatek možností pro rozvoj obce Herálec.

Od nabytí účinnosti Změny č. 4 ÚP Herálec došlo k vydání zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Je proto potřeba při nejbližší změně územního plánu Herálec uvést platný územní plán Herálec do souladu s platným zněním tohoto zákona a do souladu s obsahem a strukturou územního plánu dle přílohy č. 8 k zákonu č. 283/2021 Sb..

Vymezení a stanovení podmínek využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je zapotřebí upravit s ohledem na aktuální právní předpisy (stavební zákon č. 283/2021 Sb., v platném znění, vyhláška č. 157/2024 Sb., v platném znění).

Při zpracování změny územního plánu Herálec respektovat komplexní pozemkové úpravy v k. ú. Český Herálec, které byly ukončeny rozhodnutím č.j. SPU 163762/2022 dne 2. 8. 2022.

6. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu Herálec

Územní plán Herálec bude při nejbližší pořizované změně přepracován do jednotného standardu. V rámci úpravy textové části bude upravena struktura do souladu s požadovaným obsahem a strukturou územního plánu.

Celé správní území obce Herálec – katastrální území Český Herálec, Herálec na Moravě a katastrální území Kocanda.

Změna územního plánu Herálec nebude umožňovat realizaci záměrů které podléhají posuzování dle přílohy č.1 zák. 100/2001 Sb., ve znění pozdějších předpisů. Současně je třeba řešit možné střety s ochranou životního prostředí. Budoucí využití ploch nesmí mít negativní vliv na složky životního prostředí, ochranu přírody a krajiny a veřejné zdraví. Zábor ZPF bude navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu.

7. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Politika územního rozvoje ČR - nebyly doloženy žádné požadavky na změnu Politiky územního rozvoje ČR.

Územní rozvojový plán – nebyly doloženy žádné podněty na změnu územního rozvojového plánu.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - z podmínek a vztahů v řešeném území pro pořízení změny ZÚR Kraje Vysočina žádné požadavky nevyplývají.