

Č.j: SÚP/483/25/HŠ
Spis. zn.: SÚP/483/25/HŠ
Vyřizuje: Ing. arch. Hana Špačková
E-mail: hana.spackova@zdarns.cz
Telefon: 566 688 194

Žďár nad Sázavou, dne: 12.5.2025

Návrh Zprávy č. 3

o uplatňování Územního plánu obce Budeč (ÚPO)

(účinnost od 19.11.2005)

v uplynulém období

návrh zprávy určený ke konzultaci s dotčenými orgány a krajským úřadem

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

Aktuální platný Územní plán obce Budeč nabyl účinnosti 19.11.2005.

V současnosti se pořizuje nový Územní plán Budeč.

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

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

Další:

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

Zpracovala:

Ing. arch. Hana Špačková
referentka odboru stavební a územního plánování

Určený zastupitel obce Budeč:

Ing. Jiří Chalupa

Datum zpracování:

květen 2025

a) vyhodnocení uplatňování územního plánu:

a. 1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Budeč v uplynulém období

Správní území obce Budeč je tvořeno katastrálním územím Budeč u Žďáru nad Sázavou. Územní plán obce (ÚPO) je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platném k 31.12.2006. ÚPO se zabývá řešením celého správního území obce na mapových podkladech v měřítku 1:5000. Koncept ÚPO byl zpracován na podkladě zadání schváleného Zastupitelstvem obce Budeč dne 11.10.2002. Návrh ÚPO Budeč byl zpracován v intencích souborného stanoviska z projednání konceptu ÚPO schváleného zastupitelstvem obce dne 03.10.2003. **Územní plán obce Budeč schválilo zastupitelstvo obce dne 19.11.2005 usnesením č. 5.**

Pořízení Změny č. 1 ÚPO Budeč schválilo Zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 20.03.2009. Předmětem změny č. 1 ÚPO bylo především vymezení nové zastavitelné plochy výroby a uvedení řešení dopravy do souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina. Změna č. 1 ÚPO Budeč nabyla účinnosti 30.10.2010.

Zpráva č. 1 o uplatňování územního plánu Budeč byla projednána a následně schválena zastupitelstvem obce Budeč dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona dne 30.3.2017 usnesením č. 2/2017 a obsahovala pokyny pro pořízení Změny č. 2 ÚPO Budeč. Změna č. 2 ÚP Budeč byla pořizována na základě Zprávy č. 1 o uplatňování ÚPO Budeč. Pořizování Změny č. 2 ÚP Budeč bylo ukončeno rozhodnutím zastupitelstva obce dne 22.5.2020 usnesením č. 1/2020.

Zpráva č. 2 o uplatňování územního plánu Budeč byla projednána a následně schválena zastupitelstvem obce Budeč dne 2.3.2023 usnesením č. 1/2023.

Zastupitelstvo obce Budeč schválilo dne 22.5.2020 usnesením č. 1/2020 pořízení nového územního plánu. Zadání Územního plánu Budeč bylo schváleno dne 2.3.2023, č. usn. 1/2023.

Územní plán Budeč řeší celé správní území obce Budeč, které sestává z katastrálního území Budeč u Žďáru nad Sázavou (cca 540 ha, tj. 5,40 km²). Územní plán na území obce vymezil 17 ploch se změnou v území s celkovou výměrou 14,02 ha. Koncepte řešení ÚPO Budeč je založena na rozvoji především ploch pro bydlení, které jsou reprezentovány jednotlivými zastavitelnými plochami 2-4 a 6-8, o celkové výměře 3,57 ha. Pro veřejnou infrastrukturu silniční je vymezena zastavitelná plocha č. 9 „přeložka silnice II. třídy“ o výměře 3,36 ha a plochy č. 40, 41, 42 „místní komunikace“ o celkové výměře 1,01 ha. Pro výrobu jsou navrženy zastavitelné plochy č. 10 a 11 a zastavitelná plocha č. Z1/1 „plochy výroby“ o celkové výměře 2,06 ha.

Územní plán vymezuje plochy změn v krajině – na návrhové ploše č. 1 je navržena plocha intenzivního sadu o výměře 1,32 ha, na návrhové ploše č. 5 je navržen lesopark o výměře 0,63 ha, na ploše č. 13 je navržena plocha lesa o výměře 0,87 ha a na návrhové ploše č. 12 je navržena výstavba vodní plochy o celkové výměře 1,20 ha.

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

Ozn		výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
1	plocha intenzivního sadu	1,32	0,00	0,00	1,32	Pozemky jsou využívány jako trvalý travní porost a orná půda
2	plocha bydlení „U Veselské cesty I“	1,04	0,00	0,00	1,04	Pozemky jsou využívány jako orná půda a zahrada
3	plocha bydlení „U Veselské cesty II“	0,78	0,00	0,00	0,78	Pozemky jsou využívány jako orná půda
4	plocha bydlení „Za Rathauzovým rybníkem“	1,24	0,15	12,1	1,09	v KN je plocha rozparcelovaná, byla dokončena dopravní a technická infrastruktura, probíhá výstavba 4 rodinných domů na ploše cca 0,3 ha, dokončen 1 RD
5	lesopark	0,63	0,00	0,00	0,63	Pozemky jsou využívány jako trvalý travní porost
6	plocha bydlení	0,16	0,00	0,00	0,16	V KN jsou pozemky vedeny jako zahrada

7	plocha bydlení	0,19	0,00	0,00	0,19	Pozemky jsou využívány jako orná půda
8	plocha bydlení	0,16	0,00	0,00	0,16	Pozemky jsou využívány jako orná půda
9	přeložka silnice II. třídy	3,36	3,36	100	0,00	Obchvat byl již dokončen
10	plochy výroby	0,40	0,40	100	0,00	
11	plochy výroby „U truhlárny“	0,89	0,00	0,00	0,89	Na ploše je rozestavěn 1 RD
12	vodní plocha	1,20	0,00	0,00	1,20	Na pozemku parc. č. 2177 je trvalý travní porost
13	plocha lesa	0,87	0,63	72,4	0,24	Na pozemcích parc. č. 2104 a 2186 je vysázený les
40	místní komunikace	0,72	0,00	0,00	0,72	
41	místní komunikace	0,23	0,00	0,00	0,23	
42	místní komunikace	0,06	0,00	0,00	0,06	
Z1/1	plocha výroby	0,77	0,00	0,00	0,77	
		14,02	4,54	32,4	9,48	

- *Hodnocení ploch se změnou v území - tab. 2 Bilance ploch pro bydlení:*

Ozn	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
2	plocha bydlení „U Veselské cesty I“	1,04	0,00	0,00	1,04	Pozemky jsou využívány jako orná půda a zahrada
3	plocha bydlení „U Veselské cesty II“	0,78	0,00	0,00	0,78	Pozemky jsou využívány jako orná půda
4	plocha bydlení „Za Rathauzovým rybníkem“	1,24	0,15	12,1	1,09	v KN je plocha rozparcelovaná, byla dokončena dopravní a technická infrastruktura, probíhá výstavba 4 rodinných domů na ploše cca 0,3 ha, dokončen 1 RD
6	plocha bydlení	0,16	0,00	0,00	0,16	V KN jsou pozemky vedeny jako zahrada
7	plocha bydlení	0,19	0,00	0,00	0,19	Pozemky jsou využívány jako orná půda
8	plocha bydlení	0,16	0,00	0,00	0,16	Pozemky jsou využívány jako orná půda
		3,57	0,15	4,20	3,42	

Z předložených tabulek je zřejmý stupeň využití vymezených ploch se změnou v území na celém správním území obce Budeč – cca 32,4 %.

Využití ploch pro bydlení je 4,2%, na ploše o výměře 1,24 ha proběhla parcelace na pozemky rodinných domů, proběhla výstavba dopravní a technické infrastruktury, v současnosti jsou zde rozestavěny 4 rodinné domy a jeden rodinný dům je již dokončený.

V obci byla realizována oddílná kanalizace s čerpáním splaškových vod na čistírnu odpadních vod Nové Veselí.

V uplynulém období byl dokončen **obchvat** Nového Veselí, tj. přeložka komunikace II/353.

Na území obce byly dokončeny komplexní pozemkové úpravy.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny v takových lokalitách, kde lze vyloučit výrazný dopad budoucí zástavby na krajinný ráz.

Na malou severozápadní část území obce Budeč zasahuje regionální biocentrum ÚSES 715 Babín. RBC Babín je vyznačeno v grafické části ÚPO.

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

Správní území obce Budeč je tvořeno katastrálním územím Budeč u Žďáru nad Sázavou. Územní plán obce (ÚPO) je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 50/1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění platném k 31.12.2006.

a.2.1. Exogenní vlivy

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.

Proběhla novelizace prováděcích vyhlášek ke stavebnímu zákonu. V současné době je v platnosti vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, s účinností od 1. 7. 2024.

Politika Územního rozvoje ČR - Aktualizace č. 1-7 a 9. Soulad ÚP Budeč s PÚR ČR je uveden v kapitole C této Zprávy o uplatnění ÚP Budeč (dále též jen „Zpráva“).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - Aktualizace č. 1-8 ZÚR Kraje Vysočina. Soulad ÚP Budeč se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v kapitole C „Zprávy“.

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

Vyhodnocení návazností na k. ú. sousedních obcí:

Platný územní plán obce zohledňuje širší územní vztahy pouze částečně, aktuálně není zajištěna návaznost všech známých záměrů na území sousedních obcí.

V ÚP není řešena návaznost ÚSES na území sousedních obcí.

Vyhodnocení: Výše popsaná zjištění nemají vliv na koncepci Územního plánu Budeč ani jeho užívání. V rámci další územně plánovací činnosti na území obce Budeč budou zjištěné rozdílnosti příslušných částí ÚPO upraveny v pořizovaném novém Územním plánu Budeč.

a.2.2 Endogenní vlivy

Za dobu platnosti ÚPO Budeč nedošlo k podstatným změnám podmínek ve využívání území. V době zpracování Návrhu zprávy o uplatňování ÚPO Budeč v uplynulém období je známa pouze potřeba směřující k přehodnocení funkční a prostorové nepřipustnosti činností u přípustných a podmíněně přípustných funkcí ploch rozdílného způsobu využití.

Vyhodnocení: Za sledované uplynulé období na správním území obce vyvstal požadavek na vyhotovení nového územního plánu, který je v současnosti pořizován.

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

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

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

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

1) problém – ZU-7 Neřízený rozvoj zemědělských výrobních a skladovacích ploch zemědělských fyzických podnikatelů

Popis: V souvislosti s privatizací zemědělského majetku dochází k restrukturalizaci forem podnikání na venkově. Mimo jiné vznikají i rodinná hospodářství využívající větší statky a usedlosti. Ty jsou součástí původního historického zastavění sídla a jsou málo přizpůsobivé současným potřebám zemědělského hospodaření.

Druh problému: závada urbanistická

Řešení: Mnohá rodinná hospodářství přes nepříznivé makroekonomické prostředí slibují oprávněné možnosti svého rozvoje. Je proto nezbytné, aby se tato rodinná hospodářství stala při tvorbě rozvojových koncepcí (tedy i ÚP) pozitivním činitelem v životě obce.

Odůvodnění: Původní zemědělské usedlosti, které využívají zemědělstí podnikatelé, vesměs svými parametry nevyhovují potřebám současné zemědělské výroby. Obecně lze konstatovat, že se jedná o kapitálově slabší hospodářství, která své potřeby rozvíjí do volné krajiny bez hlubších rozvah formou přístaveb, zpevněných či nezpevněných skladovacích ploch provizorního charakteru. Často tak dochází k potlačení urbanistické skladby sídla, zapojení sídla do krajiny, v ojedinělých případech i k problémům s hygienou prostředí.

Vyhodnocení: Bude prověřeno při návrhu nového územního plánu.

c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

c.1.1. Posouzení souladu s Politikou územního rozvoje ČR

Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizací č. 1-7 a 9, nabytí účinnosti dne 1. 03. 2025.

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

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

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

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

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

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

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

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

Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky závazné od 01.03.2025.

Území obce Budeč se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os.

Území obce Budeč se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Důvodem vymezení oblasti je potřeba řešit problémy sucha.

Pro zlepšení vodohospodářských poměrů vytváří územní plán, mmj. podmínky:

- v obci jsou separovány splaškové a dešťové vody, splaškové vody jsou svedeny na ČOV v Novém Veselí. Původní jednotná kanalizace po vybudování splaškové tlakové kanalizace na ČOV do Nového Veselí slouží jako dešťová kanalizace. Při všech novostavbách a rekonstrukcích stávajících objektů musí být separovány dešťové a splaškové vody. Dešťové vody musí být v maximální možné míře uváděny do vsaku nebo zdrženy.
- pro zvýšení akumulace vod navrhuje ÚPO realizaci nových vodních nádrží
- na území obce není vymezeno záplavové území
- vyhodnocení – v novém Územním plánu Budeč budou řešeny úkoly vyplývající z PÚR pro specifickou oblast SOB9:
 - vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulačních vlastností
 - vytvářet územní podmínky pro revitalizaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině
 - vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích
 - vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
 - na území obce zasahuje CHOPAV – chráněná oblast přirozené akumulace vod Žďárské vrchy.

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

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

c.1.2. Republikové priority územního plánování

Územní plán Budeč 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)** – ÚP Budeč 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. Republikové priority územního plánování jsou Územním plánem obce Budeč v zásadě naplněny. Řešena je ochrana přírodních, kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně před uplatňováním jednostranných hledisek. Zajištěny jsou podmínky zajišťující rozvoj primárního sektoru. Z důvodů, že téměř celé sídlo je obklopeno ZPF nejvyšších tříd ochrany, dotčení kvalitní půdy pro rozvojové záměry obce je nevyhnutelné.
- **priorita (14a)** – Územní plán vymezil na území obce plochy zemědělského půdního fondu (ZPF), plochy zeleně mimo plochu PUPFL, plochy pozemku určených k plnění funkcí lesa (PUPFL), plochy intenzivního sadu, vodní plochy a vodní toky.
- **priorita (16a)** - vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území se v řešeném území neuplatňují principy integrovaného rozvoje.
- **priorita (17)** – území obce Budeč se nenachází v hospodářsky problémovém regionu. Výhodná poloha v blízkosti napojení na silnici II/353 umožňuje dobré dopravní spojení s městem Žďár nad Sázavou a Nové Veselí a tím je zajištěna výborná dostupnost pracovních míst ve Žďáru nad Sázavou a v Novém Veselí.
- **Priorita (18)** - obec náleží mezi malé obce, kde nelze očekávat vyvážený pracovní trh. Ač se v obci stabilizují plochy výroby a skladování, značný podíl ekonomicky aktivního obyvatelstva nadále vyjíždí a stále bude vyjíždět za prací mimo místo svého bydliště.
- **Priorita (19)** - území obce je využito účelně a polyfunkčně. Na území obce nedochází k nežádoucím jevům doprovázející suburbanizaci. Na území obce se nenachází opuštěný areál ani plochy, které by bylo možno charakterizovat jako brownfields.
- **priorita (20)** - ÚPO respektuje veřejné zájmy týkající se ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí. Zajištěny jsou podmínky funkčnosti ÚSES. Vytvořeny jsou podmínky pro zajištění prostupnosti krajiny.
- **priorita (20a)** - urbanizované území obce Budeč je tvořeno jedním sídlem. Je naplněn požadavek na účelné využití zastavěného území. Navržené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území a neumožní nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.
- **priorita (22)** – území obce je vhodné pro různé druhy cestovního ruchu při zachování hodnot území. Na území obce se nachází dvě turistické trasy a cyklotrasa. V územním plánu nejsou vymezeny plochy pro rekreaci.
- **priorita (23)** - V minulých letech byl realizován obchvat obce, který omezuje nepříznivé dopady dopravní trasy v území.
- **priorita (24)** – Pro nově navrhované plochy je zřízena také nová veřejná infrastruktura, popř. je navrženo její rozšíření - jedná o prodloužení dopravní i technické infrastruktury. Obec je obsluhována veřejnou autobusovou dopravou s dobrou dostupností do Žďáru nad Sázavou a Nového Veselí. Na území obce je vymezena cyklotrasa pro podporu rozvoje cyklistické dopravy.
- **priorita (24a)** – Územní plán Budeč vymezuje zastavitelné plochy tak, aby se předcházelo možnosti obtěžování ploch bydlení, rekreace a některých druhů občanského vybavení nadlimitními negativními dopady.
- **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 obecního zájmu.
- priorita (28) – územní plán stanovil základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.
- priorita (29) - na území obce je zajištěna návaznost různých druhů dopravy. ÚPO preferuje pohybové formy rekreace s podporou cyklostezek. Změna č. 1 ÚPO Budeč navrhuje cyklostezku. Přeložka sil. II/353 byla řešena v koordinaci s ÚP Nové Veselí a zvýšila bezpečnost a plynulost tranzitní dopravy, zároveň se zlepšila ochrana obytné zóny před hlukem a emisemi z dopravy. Přes území obce je vedena modrá a žlutá turistická trasa.
- priorita (30) - obec má zajištěno kvalitní zásobení pitnou vodou a účinným způsobem je prováděno odvádění a likvidace odpadních vod.
- priorita (31) - charakter území a ochrana krajinného rázu nejsou příznivé pro rozvoj zařízení pro výrobu energie v nezastavěném území. Vybraná zařízení pro využití obnovitelných zdrojů energie je možné umisťovat v urbanizované části obce.

c.1.3. závěrečné vyhodnocení souladu s PÚR

Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Území obce se nachází ve specifických oblastech určených pro koordinaci využívání území pro výrobu energie z energie slunečního záření, výroby energie z větrné energie a specifické oblasti určené pro řešení problémů sucha.

Územní plán obce Budeč není v rozporu s aktuální PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1-7 a 9 s nabytím účinnosti dne 1. 3. 2025. Nový Územní plán Budeč bude vypracován v souladu s aktuální PÚR ČR.

c.1.4. Územní rozvojový plán

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

Vyhodnocení: Nový Územní plán Budeč bude vypracován v souladu s aktuální PÚR ČR.

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- 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 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.

- priorita (02) – do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR a zpřesněné v ZÚR KrV.
- priorita (03) – obec Budeč 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 Budeč 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 Budeč nemá charakter centra a rovněž neleží na dopravní spojnici jiných center. Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny. Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Umístění autobusových zastávek z hlediska dostupnosti je vhodné. Jsou zajištěny dobré dopravní vazby na významná regionální centra Jihlava a Žďár n.S.
- priorita 06 – podmínky pro zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability jsou vytvořeny prostřednictvím vymezených ploch lokálních biocenter a lokálních biokoridorů ÚSES, ploch změny v krajině určeným k výstavbě rybníků a k zalesňování. ÚSES - Na malou severozápadní část území obce Budeč zasahuje regionální biocentrum ÚSES 715 Babín. RBC Babín je vyznačeno v grafické části ÚPO. Koncepce ÚPO neumožňuje na ploše RBC činnosti, které nepřispívají k ochraně přírody.
- priorita (06a) - Na území obce je v ÚAP vymezeno poddolované území. Na území obce se nachází chráněná ložiska. V současnosti není prováděna těžba.
- priorita (07) – Řešené území neleží v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. 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 významu. Řešené území je zařazeno do specifické oblasti ohrožené suchem SOB9 a v oblastech řešících výrobu energie z obnovitelných zdrojů SOB10 a SOB11. ÚPO se zaměřil především na kvalitativní rozvoj výrobních ploch primárního sektoru, vymezeny jsou zastavitelné plochy pro výrobu v návaznosti na zemědělský areál a pro rozšíření rodinné farmy.
- priorita (09) – řešené území se nenachází v blízkosti hranic Kraje Vysočina.
- priorita (09a) – řešené území se nenachází v blízkosti jaderné elektrárny Dukovany.

Vyhodnocení – Územní plán obce Budeč je v souladu s platnou ZÚR KrV ČR.

c.2.2. Rozvojové oblasti a rozvojové osy

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

c.2.3. Specifické oblasti

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

c.2.4. Plochy a koridory nadmístního významu

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

(106) ZÚR vymezuje na území obce Budeč plochy a koridory pro biocentra a biokoridory na regionální úrovni:

- regionální biocentrum RBC 715 Babín

(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.

(147) ZÚR vymezují pro účely řízení o vyvlastnění veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy a technické infrastruktury.

(148) Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanační území nadmístního významu nejsou vymezeny.

(149) Pro účely vymezení ploch a koridorů veřejně prospěšných staveb se za součást stavby považují též zařízení a doprovodné stavby nezbytné k provedení stavby a k zajištění řádného užívání stavby, jako jsou zařízení stavenišť, přípojky inženýrských sítí, příjezdové komunikace a napojení na komunikace nižšího řádu, doprovodná zařízení technické infrastruktury, doprovodné dopravní stavby ap., pokud nejsou samostatnou veřejně prospěšnou stavbou nebo veřejně prospěšným opatřením.

(150) ZÚR vymezují na území obce Budeč veřejně prospěšnou stavbu dopravní infrastruktury silniční - DK19 – silnice II/353.

c.2.5. Typ krajiny dle cílového využití

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:

- krajinný typ krajina rybníční (severní část správního území obce)
- krajinný typ krajina lesozemědělská ostatní (jižní část správního území obce)
- Krajinný typ krajina rybníční

(129) ZÚR vymezují krajinu rybníční v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

 - a) vysoké zastoupení vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin; b) pestrá mozaika krajinných prvků - lesních a zemědělsky využívaných ploch, vesnických sídel, mokřadních společenstev apod.; c) úzké břehové porosty či aleje kolem rybníků pohledově členící krajinu; d) charakter převážně uzavřený až polootevřený.

(130) ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

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

(131) 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) zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících;
 - c) eliminovat riziko ohrožení kvality vod;
 - d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
 - e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
 - f) chránit mokřadní a luční ekosystémy;
 - g) chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků;
 - h) podporovat retenční funkce krajiny.
- 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.

ÚPO Budeč je v souladu s hlavními cílovými využitími krajiny, které jsou v ZÚR kraje Vysočina stanoveny pro uvedené typy krajin. Řešení ÚPO Budeč je v souladu s hlavním cílovým využitím krajin lesozemědělské ostatní a rybníční. V ÚPO Budeč jsou vymezeny plochy především pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, plochy smíšené obytné, základní veřejnou vybavenost, plochy výroby.

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-OB024 Žďárské vrchy (celé správní území Budeč)

Oblast krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy

ZÚR pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy nestanovují specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.

Oblast krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy zahrnuje celé správní území obce Budeč. Požadavky na rozvoj území respektují ochranu podzemních vod vyplývajících ze statutu Chráněné oblasti přirozené akumulace vod Žďárské vrchy. Na území obce se nachází evropsky významná lokalita uvedená v národním seznamu evropsky významných lokalit – CZ0613318 – Babínský rybník.

Většina území je zařazena do 3. Zóny diferencované ochrany CHKO. Do 2. Zóny je zařazena část luk severozápadně od silnice do Žďáru nad Sázavou a lesy s přilehlými loukami při severozápadní hranici katastru.

Územní plán obce Budeč v části limity využití území obce Budeč nastavuje podmínky pro ochranu hodnot na úseku ochrany přírody a krajiny stanovuje zásady odstupňované ochrany přírody dle podmínek CHKO Žďárské vrchy, za významné krajinné prvky považuje lesy, vodní toky, rybníky, údolní nivy a prvky ÚSES. Je respektována urbanistická struktura obce. Zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby budoucí zástavbou nemohlo dojít k jejímu narušení.

Řešení ÚPO Budeč je v souladu s výše uvedenými obecnými zásadami ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny. Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny v uvedené oblasti krajinného rázu nejsou pro správní území obce Budeč stanoveny.

c.2.7. závěrečné vyhodnocení souladu se ZÚR KrV

V Územním plánu Budeč jsou vymezeny jako veřejně prospěšná opatření územní systémy ekologické stability v nadregionální a lokální úrovni. Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina upravuje rozsah u koridorů a biocenter a ruší jejich veřejně prospěšný status.

Na území obce se nachází evropsky významná lokalita jako součást tzv. soustavy Natura 2000 - 1 (EVL Babínský rybník).

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. 1 ÚPO Budeč. Jedná se však o odchylky, které nemohou mít nežádoucí vliv na rozhodování o změnách v území dle ÚPO Budeč na správním území Budeč. Současně platné Aktualizace č. 1-8 ZÚR ruší začlenění nadmístních prvků ÚSES do veřejně prospěšných opatření. Zmiňované odchylky nepřinášejí do území obce Budeč podstatné změny podmínek ve využívání území, tudíž nepřinášejí podnět k pořízení změny územního plánu.

Koncepce územně plánovací dokumentace obce Budeč v zásadě vyhovuje podmínkám a požadavkům, které jsou na správní území obce Budeč kladeny nadřazenou územně plánovací dokumentací, tedy ZÚR KrV. Při následné územně plánovací činnosti na území obce je třeba odstranit zejména nedostatky na úseku veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, které vyplývají ze ZÚR KrV.

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

Při uplatňování Územního plánu Budeč nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce.

Na základě výsledků Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Budeč **se nebude zpracovávat změna územního plánu. V současnosti je pořizován nový územní plán.**

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

Z předložené Zprávy č. 3 o uplatňování územního plánu Budeč **nevyplyvá potřeba pořízení změny Územního plánu Budeč.** V současnosti je pořizován nový územní plán.

f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Nejsou podněty na změnu ÚPD.

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

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

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

Bude doplněno po projednání.

i) Závěr

Návrh Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Budeč za uplynulé období bude ve smyslu §106 odst.1 a § 107 stavebního zákona projednán dle §88 až 90 stavebního zákona.

Návrh Zprávy č.3 o uplatňování ÚP Budeč bude dle § 88 odst. 1 stavebního zákona zveřejněn **v Národním geoportálu územního plánování** a zveřejnění bude oznámeno **veřejnou**

vyhláškou, která bude po dobu 15 dnů vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Žďár nad Sázavou a Obecního úřadu Budeč.

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

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

Do 20 dnů od obdržení návrhu doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody, ve kterém uvede, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. Příslušný úřad uplatní u pořizovatele stanovisko do 30 dnů od obdržení návrhu, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být jejich návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky, které ale nesmí vyžadovat podrobnosti náležející svým obsahem navazující územně plánovací dokumentaci nebo rozhodnutí.

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

Ing. Jiří Chalupa
starosta obce



František Peší
místostarosta obce