

č.j. SUP/ 834 /21/DF
Vyřizuje: Ing. Darina Faronová
Tel.: 566 688 191
E-mail: darina.faronova@zdarns.cz

Datum: 2021-06-07

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

**upravený návrh určený k projednání s Krajským úřadem Kraje Vysočina
dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů**

- A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vepřová včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zpracoval: Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování

Květen 2021

A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vepřová včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vepřová v uplynulém období

Územní plán (ÚP) Vepřová byl pořízen dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu. ÚP zastupitelstvo obce Vepřová vydalo formou opatření obecné povahy dne 08.01.2008. Územní plán nabyl účinnosti dne 27.01.2008.

Změna č.I ÚP Vepřová byla vyhotovena na podkladě Pokynů pro zpracování návrhu Změny č.I ÚP, které byly součástí Zprávy o uplatňování ÚP Vepřová. Tato Zpráva o uplatňování ÚP Vepřová byla Zastupitelstvem obce Vepřová schválena 20.12. 2011. Změna č.I ÚP Vepřová byla Zastupitelstvem obce vydána opatřením obecné povahy 08.11.2012 a účinnosti nabyla 24.11.2012.

Změna č.II ÚP Vepřová vypracována na základě Pokynů pro zpracování návrhu změny č.II ÚP, které byly součástí druhé Zprávy o uplatňování ÚP Vepřová. Tato Zpráva o uplatňování ÚP Vepřová byla schválena Zastupitelstvem obce Vepřová 20.12.2016. Změna č.II ÚP Vepřová nabyla účinnosti 05.05.2018.

Hlavní cíle rozvoje:

- Připravit podmínky pro očekávaný nárůst počtu obyvatel v sídle a z tohoto vyplývající důsledky.
- Vyhodnotit a navrhnout nejvýhodnější způsoby využívání stávajících ploch pro bydlení, výrobu, občanské vybavení, sídelní zeleň i veřejných prostranství a vytvořit podmínky pro vymezení zastavitelných ploch těchto funkcí.
- Stanovit předpoklady pro zkvalitnění technické a dopravní infrastruktury s návrhem příslušných opatření, zvláště na úseku čištění odpadních vod.
- zabezpečit podmínky pro funkčnost ÚSES a zlepšení obytnosti krajiny.

Územní plán Vepřová řeší celé správní území Vepřová, které sestává z katastrálního území Vepřová. Celková plošná výměra řešeného území je 1043,26ha.

Co do územního rozsahu jsou nejvýznačnějšími plochami zastavěného (urbanizovaného) území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy bydlení v rodinných domech (BR)
- plochy smíšené obytné (SO)
- plochy veřejných prostranství (VP)
- plochy výroby zemědělské (VZ)
- plochy občanského vybavení (O)

Do nejvýznamnějších ploch nezastavěného (neurbanizovaného) území patří tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy zemědělské - orná půda (ZO)
- plochy zemědělské – trvalý travní porost (ZL)
- plochy lesní (L)
- plochy smíšené nezastavěného území ve II zóně CHKO (SZ)
- plochy smíšené nezastavěného území přírodní (SP)
- plochy přírodní (P)

Bilance ploch se změnou v území

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměr a (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha*	%		
1	bydlení v rod. domech	2,51	1,36	61,6	1,15	další 4 RD realizované, ale nezapsané v KN
2	bydlení v rod. domech					plocha vyřazena
3	občanské vybavení - distribuce	0,30	0	0	0,30	
4	bydlení v rod. domech	0,62	0,09	14,5	0,53	1 RD realizovaný, ale nezapsán v KN
5	obč. vybavení – tělových. a sport					plocha vyřazena
6	výroba drobná	0,66	0	0	0,66	
7	smíšená nezastavěného území - přírodní	1,12	0	0	1,12	
8	tech. infrastruktura - čištění a odvádění spl. vod					plocha vyřazena
9	vodní a vodohospodářská	0,65	0,65	100	0,00	záměr realizován
10	lesní	1,98	0,38	19,2	1,60	
11	smíšená nezastavěného území ve II zóně CHKO	0,25	0	0	0,25	
12	smíšeně nezastavěného území přírodní na pozemcích PUPFL	0,62	0	0	0,62	
ZI-1	bydlení v rod. domech	0,09	0	0	0,09	
II/Z1	tech. infrastruktura - čištění a odvádění odpadních vod	0,19	0	0	0,19	
II/Z2 - II/Z6	pl.smíšená obytná II/Z6, pl. veřej.prost.II/Z2, II/Z3, II/Z4, II/Z5	3,78	0,26	6,9	3,52	pl.veřej.prost.=0,39ha, pl. smíšené obytné=3,39ha
II/Z7	smíšené obytné	0,13	0	0	0,13	
II/Z8	výroby zemědělské	0,22	0	0	0,22	
II/P1	smíšené obytné	0,15	0	0	0,15	plocha přestavby
II/K1	smíšená nezastavěného území přírodní-na pozemcích ZPF	0,30	0	0	0,30	plocha se změnou v krajině

Při posuzování využití ploch se změnou v území bylo vycházeno z terénního šetření (viz údaj v pozn.) a z aktuálních údajů katastru nemovitostí.

Množina samostatně vymezených zastavitelných ploch II/Z2 až II/Z6 tvoří ucelený obytný soubor smíšeného bydlení. Pro obytný soubor byla vyhotovena územní studie. Vyčlenění čtyř ploch veřejného prostranství je odůvodněno požadavkem §7 odst.2 vyhl.č. 501/2006 Sb. v platném znění. Logické se proto jeví vyhodnocení využití zastavitelných ploch II/Z2 - II/Z6 jako celku.

Zastavitelná plocha č. 1 byla hlavní rozvojovou plochou sídla, kde dosud probíhají stavební aktivity na úseku rozvoje bytové zástavby. Pro zásadní část plochy byl vyhotoven územně plánovací podklad, který vymezil stavební pozemky pro dopravní a technickou infrastrukturu. Při započtení čtyř realizovaných rodinných domů na čtyřech stavebních pozemcích činí aktuální využití zastavitelné plochy č.1 téměř 66,9 %.

Zastavitelné plochy II/Z2 až II/Z6 jsou řešeny územní studií. V současné době je realizována místní komunikace včetně příslušných obrátí (0,26ha) a související technická infrastruktura.

V jižní části lokality jsou rozestavěny dva rodinné domy, zatím bez hospodářského zázemí. Jedná se o zásadní rozvojovou plochu řešící problematiku bydlení v obci v dlouhodobém časovém horizontu.

Rozsah využití ostatních ploch se změnou v území, které vymezuje platná územně plánovací dokumentace Vepřová je zřejmý z tabulky.

Zastavěné území je využíváno v souladu s koncepcí stanovenou územně plánovací dokumentací obce. Setkáváme se zde s modernizací bytového fondu, úpravou cestní sítě a veřejných prostranství.

Využívání nezastavěného území nedoznalo změn. Biota území odpovídá hospodářskému využívání. Na plochách orné půdy dochází i k nadužívání zemědělské půdy pro potřeby zemědělské produkce. Lesy jsou pěstovány jako smrkové monokultury s nízkým zastoupením zpevňujících dřevin. Na území obce se nachází ÚSES na lokální a regionální úrovni. Na úseku

nefunkčních lokálních ÚSES nebyly dosud zaznamenány žádné pozitivní změny. Regionální biokoridor ÚSES RBK 446 zasahuje do severozápadního okraje k.ú. Vepřová. Sestává z částečně funkčního úseku a nefunkčního úseku. Rovněž na regionální úrovni nebyly zaznamenány pozitivní změny zlepšující funkčnost ÚSES.

Rekreační využívání území obce směřuje do pohybových forem, pobytové formy jsou v míře omezené vykonávány na plochách zastavěného území. Na území obce nejsou umístěny plochy pro rekreační zástavbu ani plochy zahrádkářských osad.

A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Pořizovatelem Územního plánu Vepřová, Změny č.I ÚP Vepřová i Změny č.II ÚP Vepřová byl Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování, Žižkova 227/1 59101 Žďár nad Sázavou.

- Exogenní vlivy

Změnou č.II ÚP Vepřová, která nabyla účinnosti 05.05.2018 došlo k úpravě Územního plánu Vepřová do aktuálně platného legislativního rámce. (Např. byly z územního plánu odstraněny podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí, u podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití byly doplněny podmínky pro rozhodování, podle níž je možno tyto podmíněně přípustné funkce posuzovat, došlo k úpravě některých kapitol textové části ÚP dle novely přílohy č.7 vyhl.č. 500/2006 Sb.

Dnem 1.ledna 2018 došlo k dalším významným změnám zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Novela stavebního zákona přinesla z hlediska veřejného práva řadu změn, které se týkají především pracovních předpisů. Při územně plánovací činnosti v souvislosti s pořizováním územních plánů i jejich změn je důležité zabývat se též využíváním nezastavitelného území, kde stavební zákon na jedné straně v určitém rozsahu rozšiřuje možnosti umisťování staveb (přípojky, účelové komunikace), na straně druhé v nezastavěném území vylučuje umisťování doplňkových funkcí bydlení či pobytové rekreace u přípustných staveb uvedených v § 18 odst.5 stavebního zákona. Novela stavebního zákona současně zavádí zkrácený postup při pořizování změn územních plánů i pořizování změn regulačních plánů.

Dnem 1.ledna 2021 nabyla účinnosti novela stavebního zákona zákony č.47/2020 a 403/2020 Sb. V oblasti územního plánování jde o nové možnosti pořizování návrhu územního plánu nebo návrhů změn územních plánů.

Vyhodnocení: Zjištěné rozdílnosti nemají vliv na koncepci řešení Územního plánu Vepřová, jeho užívání a dosud nečinily žádné problémy pro činnosti a rozhodování v území. Zjištěné rozdílnosti budou napraveny v rámci zpracování změny ÚP anebo při zpracování nového ÚP.

Soulad ÚP Vepřová s Politikou územního rozvoje ČR a soulad ÚP Vepřová se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina je vyhodnocen v kapitole C této Zprávy o uplatňování Územního plánu Vepřová.

- Endogenní vlivy

Za uplynulé období nedošlo na území obce k podstatným změnám podmínek ve využívání území, ani nevystaly nové požadavky na využívání území, které by vyvolaly potřebu vyhotovení změny územního plánu anebo vyhotovení nového územního plánu.

A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

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

A4. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Postavení obce v systému osídlení, systém širších dopravních vztahů, technické infrastruktury včetně širších vztahů ÚSES i dalších přírodních systémů se v hodnoceném období nezměnil.

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

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

Obec Vepřová je zařazena do kategorie obcí 3a, která je charakteristická vyváženými vztahy územních podmínek v environmentálním pilíři a nevyváženými vztahy územních podmínek v ekonomickém pilíři a pilíři sociodemografickém.

Kromě obecných problémů běžně se vyskytujících v územně plánovací praxi ÚAP uvádí další konkrétní problém.

- ZÚ - 8 - celistvost návesního prostoru - úroveň řešení místní

Neuvážené přestavby, nástavby, přístavby a nová výstavba na uvolněných plochách po asanacích původních vesměs selských usedlostí hrubě narušují hodnoty těchto dříve nejmístnějších částí sídel.

Řešení: V míře podrobnosti územního plánu jsou opatření provedena pro celé sídlo. Potřebné je vytvořit účinnější nástroj nejlépe regulační plán nebo alespoň územní studii, tedy dokumentaci (podklad), které budou zastupitelstvem obce a veřejností přijaty jako dohoda o využívání území.

Vyhodnocení: V následné změně ÚP Vepřová anebo v novém ÚP budou hledány možnosti jak prostředky územního plánu omezit nežádoucí zásahy do jádrové části obce. Nový územní plán lze pořídit i jako územní plán s regulačními prvky.

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

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 11.8.2020 usnesením č. 833. (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR).

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti nabyly dne 23.10.2012. Aktualizace č.2 a č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyly dne 30.12.2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č.6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyly dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020 usnesením 0475/052020/ZK.(Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č.1-6 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.)

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Území obce Vepřová se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti republikového významu. Území obce leží mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury. Posuzovaná územně plánovací dokumentace obce Vepřová naplňuje republikové priority územního plánování (vybrány byly priority mající vztah k řešenému území a které je váží

k potřebám zadání územně plánovací dokumentace) následujícím způsobem. Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR.

- Priorita 14 – ÚP stanovuje koncepci rozvoje území s ohledem na podmínky a hodnoty území. ÚP akceptuje přirozenou různorodost území a jeho specifika. Zadávací dokumenty územního plánu zdůvodnily potřebu vymezení nových zastavitelných ploch především pro bydlení. Z důvodu alespoň částečného potlačení nevyváženosti rozvoje území, nastavuje územní plán podmínky pro pestré (mnohotvárné) využívání ploch pro bydlení. Soudržnost společenství obyvatel obce mimo relativně dobré vybavení obce občanskou vybaveností je podmíněno též hospodářským rozvojem. Zde se ÚP zaměřuje zejména na modernizaci stávajících ploch výroby a skladování i když není vyloučena realizace potřebných záměrů především pro rozvoj primárního sektoru na zastavitelných plochách (ve vazbě na stávající výrobní plochy zemědělského areálu)
- Priorita 14a – koncepce ÚP dbá na rozvoj primárního sektoru. Naplněny jsou požadavky ÚP na modernizaci a rozšíření zemědělského areálu v sídle. Koncepce ÚP nechápe zemědělskou činnost jen jako produkční cyklus, ale cyklus zajišťující údržbu krajiny, zajišťující zaměstnanost i zachování struktury osídlení.
- Priorita 15 - dobré urbánní prostředí s dobrým životním a sociálním prostředím nevytváří příležitosti pro narušení sociální soudržnosti obyvatel v obci. Na území obce nejsou podmínky pro sociální exkluzi.
- Priorita 16 - potřeby řešené v územně plánovací dokumentaci Vepřová jsou vesměs záměry, které řeší vlastní potřeby předkladatelů. Při stanovování způsobu využití území bylo postupováno tak, aby nedošlo k významně nežádoucímu dopadu na hodnoty území, kvalitu života obyvatel i hospodářsky rozvoj.
- Priorita 17 – obec Vepřová je malým sídlem, kde místní ekonomiky zůstávají napojeny na zemědělství a lesnictví. Není však v dohledné době reálné, aby došlo k vyrovnání ubytovací a pracovní kapacity sídla.
- Priorita 19 – Území sídla je účelně využíváno, ÚP prověřil jednu plochu přestavby v jádru sídla.
- Priorita 20 – dodržením podmínek ÚP Vepřová nedojde k narušení charakteru krajiny. ÚP respektuje veřejný zájem na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí i na ochranu krajinného rázu. ÚP vymezuje plochy přírodní, kde jsou prioritou zájmy ochrany přírody i plochy smíšené nezastavěného území s důležitými požadavky a zájmy týkající se ochrany přírody a krajiny .
- Priorita 20a – ÚP zajišťuje migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy i člověka. Na území obce nejsou řešena technická ani dopravní díla, která by uvedené migrační potřeby omezila.
- Priorita 22 - ÚP preferuje vzhledem k charakteru území pohybové formy rekreace. Akceptována je značená turistická trasa a cyklotrasa. Výstavba cyklostezek pro velké množství jiných potřeb, které zajišťuje obecní úřad není prioritní oblastí zájmu obce. Nicméně podmínky využívání téměř všech ploch se změnou v území umožňují budování pěších cyklistických stezek a turistických tras.
- Priorita 24 – nejdůležitější rozvojová plocha umožňující bydlení je situována mimo území zasažená nepříznivými účinky silniční dopravy, v dostatečném odstupu od silnice II/350
- Priorita 24a - zastavitelná plocha zásadního významu pro rozvoj bydlení v obci se nachází v dostatečné vzdálenosti (odstupu) od výrobního areálu. Nedochází tak k významnému zhoršování vlivů na lidské zdraví.
- Priorita 25 – územní plán zdůrazňuje potřebu uvádění maximálního množství dešťových vod do vsaku, případně je jiným způsobem zadržet na pozemku.

- Priorita 26 - záplavové území vyhlášené vodoprávním úřadem se na území obce nachází v odsunuté poloze mimo dosah urbanizovaného území.
- Priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu současné i budoucí generace. Koncepce ÚP je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Kraje Vysočina.
- Priorita 31 – koncepce ÚP nepředpokládá realizaci větrných elektráren, avšak z celkového pojetí ÚP lze dovodit, že není vyloučena instalace nízkoenergetických zdrojů na biomasu, tepelných čerpadel v urbanizovaném území především primárně pro vlastní potřebu.

Vyhodnocení: územní plán Vepřová je v souladu s PÚR ČR.

C2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území obce Vepřová resp. ani na území kraje nebyl dosud pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - území obce Vepřová se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo specifické oblasti i mimo rozvojové osy vymezené ZÚR Kraje Vysočina. Územím obce neprochází žádné koridory nadmístního významu ani se na území obce nenachází žádné plochy nadmístního významu, které vymezují ZÚR KrV. Na území obce nejsou vymezeny žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření určená ZÚR KrV.

- Přínos územního plánu k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Vepřová pro zajištění udržitelného rozvoje území (vybrány jsou priority vážící se k území obce). Označení priorit odpovídá značení ZÚR KrV.
 - Priorita 01 - ÚP řeší optimální formy využívání území a jeho uspořádání. Vychází z požadavku udržení příznivého životního prostředí a udržení sociální soudržnosti obyvatel území. Zaměřit se bude třeba na zachování a rozvoj hospodářského potenciálu území obce, který má předpoklady pro kvalitativní změny. Rozvíjeny jsou polyfunkční zóny bydlení sídla. Území obce nemá podmínky pro realizaci mezinárodních či republikových záměrů stanovených v PÚR ČR ani její Aktualizaci č. 1,2,3 a 5.
 - Priorita 03 – Území obce se nenachází v území se soustředěnou podporou státu.
 - Priorita 04 – Vztah mezi městy (významné střední centrum osídlení Žďár n.S. a Havlíčkův Brod i lokální centrum osídlení Přibyslav) a venkovem (zde obcí Vepřová) bude nadále ovlivňován dopravní dostupností a historicky danými vztahy na ekonomické bázi, kdy i přes slibně se rozvíjející hospodářský potenciál v obci bude počet ekonomicky aktivních obyvatel obce převládat nad pracovištními možnostmi obce. Města jsou pro obec poskytovateli veřejných služeb – služby vyšší občanské vybavenosti. Obec Vepřová z pohledu měst nelze pojímat jako atraktivní venkovské prostředí z pohledu historického dědictví, ale atraktivní z pohledu pohybových složek cestovního ruchu.
 - Priorita 06 – Koncepce ÚP vytváří předpoklady pro potřebné posílení rozmanitosti a stability krajiny. Zábor půdního fondu je přiměřený, dochází k efektivnímu využití nosných ploch se změnou v území. Území je zemědělskou produkcí nadužíváno, záměry ÚP v oblasti tvorby krajiny nejsou naplňovány. Na území obce nelze umisťovat stavby s negativním dopadem na krajinný ráz a kvalitu životního prostředí. Řádnou likvidací splaškových vod budou dány předpoklady pro zlepšení kvality podzemních a povrchových vod. Proklamovaná zásada na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky na vodních tocích vyžaduje od uživatelů území udržitelné využívání území. Územní plán vytváří vhodné podmínky pro ochranu hodnot území mající právní

- ochranu a hodnot území, které obec charakterizují, vytváří její identitu a neopakovatelnost. ÚP právě hodnotám bez právní ochrany patřičnou ochranu zajišťuje
- Priorita_07 - podmínky využívání území umožňují kromě extenzivního rozvoje sídla i kvalitativní změny zastavěného území se zajištěním nezbytné veřejné infrastruktury s prostupujícím přírodním prostředím do prostředí sídelního. Jedním z hlavních cílů ÚP je zkvalitnit uspořádání veřejných prostranství jako možných míst společenských kontaktů podporujících soudržnost obyvatel. ÚP respektuje pohybové složky turistiky. S rozvojem pobytových forem rekreace mimo zastavěné území není uvažováno. Vytvořeny jsou podmínky pro kvalitní způsoby odvádění a likvidaci odpadních vod, vodovodní síť je posílena. Využívání alternativních zdrojů energie ÚP nebrání, nezbytné je však nalézt soulad s kulturními a přírodními hodnotami území.
 - Priorita_08 - Podmínky využívání území obce stanovené ÚP umožňují kvalitativní rozvoj ploch hospodářského významu. Správní území obce se nenachází v žádné specifické oblasti. Pro zachování hospodářského potenciálu zemědělství je územním plánem stabilizována plocha zemědělského areálu s možností kvalitativních změn, nabídnuty jsou i plochy pro extenzivní rozvoj výrobních zařízení. Kvalitní orná půda byla minulostí dotčena na jihozápadním okraji sídla při umisťování obytného souboru rodinných domů. Tento obytný soubor RD je v současnosti téměř dokončen. Rozestavěna je nová lokalita s bydlením smíšených funkcí při vstupu do sídla od obce Račín. K rozšíření výrobní zóny dosud nedošlo. Z veřejné infrastruktury chybí v obytném území především funkční kanalizace. Protože se nedostatek projevuje v celém obytném území, je navržena koncepce odvádění a čištění splaškových vod nepreferující jednotlivé části sídla. Plochy citlivých funkcí (zde bydlení) nejsou umisťovány v dosahu dopravně zatížených silnic. Železnice územím obce neprochází. Zastavitelné plochy jsou umisťovány mimo dosah negativních vlivů z koncentrovaných výrobních činností a z dopravy.
 - Správní území obce Vepřová je zařazeno do krajinného typu krajina lesní a krajina lesozemědělská ostatní. Koncepce ÚP je v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v těchto krajinných typech.
 - Krajina lesní
 - územní plán v tomto typu krajiny nezaznamenává žádné negativní zásahy do PUPFL. Využití území nepředpokládá urbanizaci prostoru.
 - lesní hospodářství směřuje k diferencované a přirozené skladbě lesů. Koncepce ÚP nevyžaduje velkoplošné holoseče.
 - koncepce ÚP umožňuje v krajině lesní pouze pohybové formy rekreace
 - ÚP akceptuje v osamoceně stávající poloze stojící objekt vážící se původně k lesnímu hospodaření, dnes rekreačním účelům. Krajina lesní je zde prosta dalších staveb.
 - Krajina lesozemědělská ostatní
 - územní plán zachovává v maximální míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků. Výjimku tvoří plochy se změnou v území v návaznosti na hranici zastavěného území.
 - územně plánovací dokumentace akceptuje půdorysné uspořádání sídla a jeho ohleduplné zasazení do sklonitého terénu. Příznivý obraz sídla dosud vyzdvihuje dostatek stromové zeleně. Obnovu zeleně a úpravu veřejných prostranství ÚP podporuje. Záměry ÚP není narušena silueta sídla ani charakter střešní krajiny sídla. Prostředky územního plánu je zajištěno uchováním venkovského charakteru sídla.
 - vztah mezi urbanizovanou krajinou a krajinou neurbanizovanou zajišťují především různé druhy a formy zeleně, které se vzájemně prolínají a zajišťují kvalitní prostředí obce. ÚP tento vztah upevňuje a regulačními opatřeními vyžaduje zachovat „měkký“ přechod urbanizovaného území a volné krajiny. Na území obce nelze umisťovat stavby, které by

tento harmonický vztah mezi zastavěným a volným územím porušily. Nové stavební pozemky budou vymezovány tak, aby zde bylo možno vysázet vzrůstné ovocné stromy. Na zemědělské půdě budou plochy trvalých travních porostů tvořit základ funkčnosti prvků ÚSES.

- Území obce dle ZÚR KrV náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy. Územní plán akceptuje stanovené zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území.
 - koncepce ÚP považuje reliéf terénu za zásadní hodnotu území, kterou při vymezování ploch se změnou v území a dalších činnostech v území plně respektuje. Skutečností je, že zásahy z doby kolektivizace zemědělství jsou zásadního významu a původní plužinu změnily v plužinu velkých lánů. ÚP nastavuje opatření vedoucí ke kultivaci struktury krajiny v krajinu kulturní. S dalšími scelovacími pracemi se neuvažuje
 - ÚP zachovává bohatost členitých okrajů lesa i když jsou zřetelné snahy o zarovnávaní okrajů lesa. V zemědělské krajině se bude znovu uplatňovat nelesní zeleň, která bude doprovázet především liniové prvky v krajině.
 - záměrná historická krajinářská úprava na území obce nebyla provedena
 - území je charakterizováno krátkými vodními toky s malými spádovými poměry. Průtokové poměry jsou v zásadě závislé na srážkových poměrech. Popsané vlastnosti toků neumožňují využití vodní síly pro technické účely. Malé vodní nádrže na vhodných místech doplňují krajinu. Nesporný je jejich význam hydrologický a krajinotvorný.
 - vlastní sídlo je sídlem bez výrazných dominantních staveb, hladina zástavby je v zásadě do dvou nadzemních podlaží. Po obvodě zemědělského areálu se bude uplatňovat stromová zeleň, která bude konkurovat velikostně cizím zemědělským stavbám.
 - obec Vepřová se nachází v Kraji Vysočina, pro který je typická síť malých sídel. Vepřová se svými 422 obyvateli k 01.01.2020 patří k obcím velikostní skupiny 200 - 500 obyvatel. Nejvyššího počtu obyvatel 598 osob dosáhla obec v roce 1850 a v roce 1921. Od roku 1950 do roku 2001 se počet obyvatel v obci pohybuje v rozmezí 347 - 390 osob. Další zlepšení kvality demografického potenciálu i zvýšení počtu obyvatel se očekává v dohledné době v souvislosti s dokončením rozestavěného obytného souboru.
 - řešením ÚP nedoznala urbanistická struktura převratných změn. Zásadní rozvoj sídla pokračuje jihovýchodním směrem. V izolované poloze situovaná stavba rodinné rekreace je stavbou územně stabilizovanou.
 - měřítko stávající zástavby se nemění, nová zástavba měřítkem nepřekročí měřítko staveb původních selských usedlostí
 - v obraze sídla je pozitivně vnímána jednota uspořádání střešní krajiny, vesměs tvořenou skládanou krytinou. Vyšší objekty v zemědělském areálu nutno odclonit zelení.
- ZÚR KrV vymezují na okraji správního území regionální biokoridor ÚSES RBK 446. Tento RBK 446 po Aktualizaci č.4 ZÚR KrV již nepatří mezi veřejně prospěšná opatření.

Vyhodnocení: Změny v území, které na území obce proběhly během sledovaného období se uskutečňovaly v souladu s ÚP Vepřová. Zjištěný nesoulad ÚP Vepřová s aktuálním zněním ZÚR KrV (vyřazení nadmístních ÚSES z veřejně prospěšných opatření v rámci Aktualizace č.4 ZÚR KrV) nemá vliv na koncepci ÚP Vepřová ani na užívání ÚP Vepřová. Zjištěná odlišnost bude uvedena v soulad se ZÚR KrV v rámci budoucího zpracování změny ÚP anebo při zpracování nového ÚP.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Z předchozích kapitol Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Vepřová za uplynulé období nevyplývá potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch, neboť dosavadní ÚP poskytuje dostatek možností pro udržitelný rozvoj správního území obce Vepřová.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Vepřová

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Vepřová nejsou obsahem návrhu Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Vepřová v uplynulém období. Rozvoj obce bude nadále řízen dle dosavadního územního plánu.

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

Požadavky a podmínky nejsou vyžadovány z důvodu, že není doporučeno pořizovat změnu územního plánu.

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Požadavky na zpracování variant řešení nejsou uplatněny, neboť není doporučeno pořizovat změnu územního plánu.

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

Z přehledného návrhu Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Vepřová v uplynulém období nevyplývá potřeba ani povinnost pořádný nový územní plán.

Rozvoj obce bude nadále řízen dle dosavadního územního plánu.

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

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vepřová zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

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

K. Výsledek projednání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem, s oprávněnými investory a občany

Bude doplněno po projednání.