

Č.j: SÚP/489/25/HŠ  
Spis. zn.: SÚP/489/25/HŠ  
Vyřizuje: Ing. arch. Hana Špačková  
E-mail: hana.spackova@zdarns.cz  
Telefon: 566 688 194

Žďár nad Sázavou, dne: 24.11.2025

## **Návrh Zprávy č. 4 o uplatňování Územního plánu Rosička 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.

Aktuálně je platný Územní plán obce Rosička s nabytím účinnosti od 21.03.2009.

### **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 Rosička: Gabriela Filipi  
Datum zpracování: listopad 2025

**a) vyhodnocení uplatňování územního plánu:****a. 1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Rosička v uplynulém období**

Územní plán (dále také jen „ÚP“) Rosička byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Zastupitelstvo obce Rosička vydalo formou opatření obecné povahy dne 4.3.2009 a územní plán nabyl účinnosti dne 21.3.2009.

Zpráva č. 1 o uplatňování Územního plánu Rosička v uplynulém období byla schválena zastupitelstvem obce dne 12.6.2013.

Zpráva č. 2 o uplatňování Územního plánu Rosička v uplynulém období byla schválena zastupitelstvem obce dne 26.7.2017.

Zpráva č. 3 o uplatňování Územního plánu Rosička v uplynulém období byla schválena zastupitelstvem obce dne 15.12.2021.

Územní plán Rosička řeší celé správní území obce Rosička o výměře (cca 270 ha, tj. 2,7 km<sup>2</sup>), které sestává z jednoho katastrálního území – katastrální území Rosička.

Poslední aktualizace zastavěného území je k datu 31.1.2008.

Územní plán na území obce vymezil 11 ploch se změnou v území o celkové výměře 3,39 ha.

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

- tab. č. 1 - bilance zastavitelných ploch

| ozn.                                       | druh změny | druh plochy                | výměra (ha) | z toho využito |             | zbývá využít (ha) | poznámka |
|--------------------------------------------|------------|----------------------------|-------------|----------------|-------------|-------------------|----------|
|                                            |            |                            |             | ha             | %           |                   |          |
| 1                                          | BR         | bydlení v rodinných domech | 1,18        | 0,00           | 0,00        | 1,18              |          |
| 2                                          | BR         | bydlení v rodinných domech | 0,27        | 0,00           | 0,00        | 0,27              |          |
| 3                                          | BR         | bydlení v rodinných domech | 0,15        | 0,00           | 0,00        | 0,15              |          |
| 4                                          | VZ         | výroba zemědělská          | 0,09        | 0,00           | 0,00        | 0,09              |          |
| 5                                          | VP         | veřejné prostranství       | 0,11        | 0,00           | 0,00        | 0,11              |          |
| 6                                          | VH         | vodní hospodářství         | 0,86        | 0,00           | 0,00        | 0,86              |          |
| 7                                          |            | účelová komunikace         | 0,13        | 0,00           | 0,00        | 0,13              |          |
| 8                                          |            | účelová komunikace         | 0,14        | 0,00           | 0,00        | 0,14              |          |
| 9                                          |            | účelová komunikace         | 0,07        | 0,00           | 0,00        | 0,07              |          |
| 10                                         |            | účelová komunikace         | 0,08        | 0,00           | 0,00        | 0,08              |          |
| 11                                         |            | účelová komunikace         | 0,31        | 0,00           | 0,00        | 0,31              |          |
| <b>Celková výměra zastavitelných ploch</b> |            |                            | <b>3,39</b> | <b>0,00</b>    | <b>0,00</b> | <b>3,39</b>       |          |

Za posuzované období nebylo prokázáno využití žádné ze zastavitelných ploch, tj. k dalšímu využití zůstávají plochy o výměře cca 3,39 ha.

**Urbanistická koncepce -**

Územní plán nevymezuje plochy, ve kterých je navrženo prověření jejich využití územní studií. Územní plán neuvádí etapizaci.

Předložené tabulkové přehledy dokládají, že od doby nabytí účinnosti územního plánu nebyla využita pro plánovaný účel ani jedna plocha se změnou v území.

Mimo v tabulkách uvedené plochy se změnou v území vymezuje územní plán Rosička dvě plochy územních rezerv. Dosud nenastal požadavek změnou územního plánu převést záměr územních rezerv do ploch zastavitelných. **Plochy územních rezerv byly zprávou o uplatňování prověřeny a prozatím zůstávají v územním plánu.**

Využívání územně stabilizovaných ploch zastavěného i nezastavěného území se děje v souladu s podmínkami územního plánu. Vzájemné vazby mezi hodnotami území jsou respektovány, ať již jde o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které jsou dány územním plánem.

V zastavěném území proběhla asanace stavení na pozemku st. 18 a st. 28 k.ú. Rosička. Uvolněná plocha bude využita pro stavbu nového objektu určeného k bydlení s využitím přilehlé zahrady p.č. 2/4 rovněž v k.ú. Rosička. Zastupitelstvo obce Rosička plánuje obnovu návesního rybníka, modernizaci objektu veřejné občanské vybavenosti (budovy OÚ a hasičské zbrojnice)

V řešení je problematika týkající se zavedení opatření zvýšení bezpečnosti a zklidnění dopravy na pozemní komunikaci propojující sousední obec Nižkov se silnicí III/35310.

#### Veřejná infrastruktura -

ÚP Rosička vymezuje dvě veřejně prospěšné stavby, pro která je v ÚP uvedena možnost uplatnit předkupní právo – P-VP1 – zřízení veřejného prostranství při rybníku a P-VP2 – zřízení veřejného prostranství u komunikace na rozhlednu.

ÚP Rosička vymezuje veřejně prospěšná opatření pro zvyšování retenčních schopností území – V-V1 výstavba malých vodních nádrží.

ÚP Rosička vymezuje plochu územní rezervy R1 pro výstavbu celooobecní ČOV.

ÚP Rosička vymezuje plochu územní rezervy R2 pro možnou výstavbu větrné elektrárny – využití plochy musí být prověřeno z hlediska dotčení krajinného rázu, organizace ZPF, kolize se stávajícím vedením VN a ochrany veřejného zdraví.

#### Uspořádání krajiny –

Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví, rybářství a rekreačním pohybovým aktivitám.

ÚP Rosička navrhuje pro zlepšení prostupnosti krajiny obnovu polních cest a doplnění interakčních prvků v krajině.

V ÚP Rosička nejsou vymezeny ÚSES na nadregionální úrovni a regionální úrovni. Řešeným územím prochází lokální biokoridor LBK1 při severovýchodní hranici katastrálního území. Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.

Hydrologické a ekologické parametry povodí nevyžadují řešit zvýšené odtoky zřizováním suchých poldrů.

Na území obce není evidován žádný dobývací prostor a nejsou tu vyhodnocena výhradní ložiska nerostů.

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

Pořízení územního plánu schválilo zastupitelstvo obce Rosička 7.3.2007. Zadání územního plánu bylo schváleno Zastupitelstvem obce Rosička dne 27.8.2007 a územní plán nabyl účinnosti dne 21.3.2009.

### **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 (dále také jen „stavební zákon“).

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. Územní plán Rosička **není v souladu** s aktuálně platnou legislativou, protože není prozatím převeden do standardu.

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

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.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina - Aktualizace č. 1-8 ZÚR Kraje Vysočina. Soulad ÚP Rosička 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 v návaznosti na obec Rosička. Zapojení obce do systému osídlení je stabilizované, nepředpokládají se změny.

Vyhodnocení: Výše popsání zjištění nemají vliv na koncepci Územního plánu Rosička ani jeho užívání. V rámci další územně plánovací činnosti na území obce Rosička bude při nejbližší

změně územního plánu územní plán převeden do jednotného standardu územně plánovací dokumentace v souladu s platnou legislativou a z územního plánu bude odstraněn požadavek na předkupní právo k pozemkům.

### **a.2.2 Endogenní vlivy**

Za dobu platnosti ÚP Rosička prozatím nedošlo ke změnám podmínek ve využívání území.

Vyhodnocení: Za sledované uplynulé období na správním území obce vyvstal požadavek na změnu územního plánu. Územní rozvoj se v obci děje v souladu s nastavenou koncepcí územního plánu, ale prozatím nedošlo ani k částečnému využití v územním plánu vymezených zastavitelných ploch. Rozvojové aktivity lze zaznamenat v oblasti modernizace stávajícího domovního fondu, v poslední době i na úseku přestaveb.

## **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 Rosička je zařazena do kategorie obcí 3b - V obci jsou nevyvážené vztahy územních podmínek v sociodemografickém a environmentálním pilíři, v ekonomickém pilíři jsou vyvážené.

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

### **1) problém – ZU-3 Celistvost návesního prostoru**

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

Druh problému: závada urbanistická

Řešení: V míře podrobnosti územního plánu je provedeno pro všechna sídla. Nalézt účinnější nástroj nejlépe regulační plán nebo alespoň územní studii, která bude zastupitelstvem obce a veřejností přijata jako dohoda o využívání území.

Odůvodnění:

I přes existenci územních plánů stále dochází k nežádoucím zásahům do stavebního fondu, který určuje obraz návsi (viz. proběhlá asanace jednoho z nejhodnotnějšího statku v sídle Stržanov s následnou stavbou rodinného domu, který naprosto ignoruje prostředí místa).

Vyhodnocení: V územním plánu to není prozatím řešeno

### **2) problém – ZU-10 Disponibilní plochy zemědělského původu**

Popis: Areály zemědělské výroby zakládáné v době kolektivizace zemědělského hospodaření, které jsou nevyužívané anebo nedostatečně využívané.

Druh problému: závada urbanistická

Řešení: Provéřit vhodnost, způsob využití a upotřebitelnost těchto ploch pro rozvojové potřeby sídla. Vhodným nástrojem pro tento účel je pořízení územní studie, která posoudí, prověří a navrhne řešení, jak naložit s předmětnou plochou. Po projednání výsledky návrhu zakomponovat do dokumentace územního plánu.

Odůvodnění:

Tyto areály zemědělské výroby byly často zakládány bez hlubší rozvahy na plochách, které mají dnes potenciál pro nové potřeby sídel. Nové využití ploch je příznivé nejen z hlediska ozdravění prostředí sídla, ekonomického pohledu, ale i ochrany nezastavěného území menšími nároky na zábor půdního fondu.

Vyhodnocení: V územním plánu je to řešeno jako územně stabilizované plochy výroby zemědělské.

## **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. 1-9, nabytí účinnosti dne 1. 10. 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.

Aktualizace č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27. 8. 2025 č. 633.

Úplné znění Politiky územního rozvoje České republiky závazné od 01.10.2025.

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

Území obce Rosička 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:

- ÚP Rosička požaduje vymezovat stavební pozemky s požadavkem na však či zdržení dešťových vod.
- Hydrologické a ekologické parametry povodí nevyžadují řešit zvýšené odtoky zřizováním suchých poldrů
- V rámci plochy rezervy ÚP vymezuje místo pro celooobecní ČOV
- ÚP doporučuje podporovat vzrůstnou zeleň v sídle a posilovat podíl rozptýlené zeleně v krajině
- Zachovává podíl lesů na celkové výměře území obce 10,3 %. V lesních porostech ÚP požaduje zvyšování odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících a melioračních dřevin.

Území obce Rosička 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 slunečního záření. V novém územním plánu budou řešeny úkoly vyplývající z PÚR pro specifickou oblast SOB10.

Území obce Rosička 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 Rosička 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 Rosička 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.
- priorita (14a) – ÚP Rosička umožňuje rozvoj zemědělské prvovýroby v rozsahu, který umožní zachování funkcí péče o kulturní krajinu v řešeném území.
- priorita (16) – Území obce leží mimo důležité koridory dopravní i technické infrastruktury. Rovněž přírodní podmínky nepříspívají perspektivě vzniku významnějších soukromých ani veřejných investic. Drobné investice místního významu jsou ohleduplně koordinovány s hodnotami území. Na území obce nejsou vymezeny plochy, pro které je podmínkou pořízení územní studie pro rozhodování o změnách v území.
- priorita (16a) - vzhledem k venkovskému charakteru řešeného území se v řešeném území neuplatňují principy integrovaného rozvoje.
- priorita (17) – území obce Rosička se nenachází v hospodářsky problémovém regionu. Výhodná poloha v blízkosti napojení na silnici II/352 umožňující dobré dopravní spojení s městy Žďár nad Sázavou, Polná a Jihlava.
- priorita (19) – ÚP Rosička nevymezuje plochy přestavby a nevyskytují se zde tzv. brownfields. Nicméně polyfunkční využívání zastavěného území patří mezi základní zásady ÚP ve využívání jak zastavěného, tak nezastavěného území.
- priorita (20) – ÚP neumisťuje na území záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Plocha pro umístění větrné elektrárny je plochou územní rezervy. Na území CHKO Žďárské vrchy (tedy i CHOPAV Žďárské vrchy) umisťuje ÚP v příhodném místě malé vodní nádrže, které jsou významu hydrologického, ekologického i estetického. Navržen je systém interakčních prvků, lokální ÚSES se vyskytuje v okrajových polohách, nadmístní ÚSES není na území obce vymezen.
- priorita 20a - ÚP neumisťuje na území záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Plocha pro umístění větrné elektrárny je plochou územní rezervy. Na území CHKO Žďárské vrchy (tedy i CHOPAV Žďárské vrchy) umisťuje ÚP v příhodném místě malé vodní nádrže, které jsou významu hydrologického, ekologického i estetického. Navržen je systém interakčních prvků, lokální ÚSES se vyskytuje v okrajových polohách, nadmístní ÚSES není na území obce vymezen.
- priorita (22) – ÚP pro prostupnost krajiny navrhuje síť polních cest. Na území obce je umožněno celoroční využití pro různé formy turistiky. ÚP Rosička vytváří předpoklady zvláště pro rozvoj pohybových forem rekreace což je z hlediska dopadů na území obce a širší okolí udržitelná forma rekreace a cestovního ruchu. Navrženo je zvýšení komfortu pro návštěvníky blízké rozhledny.
- priorita (23) - ÚP nenavrhuje žádné koridory dopravní ani technické infrastruktury, které by mohly nežádoucím způsobem působit na veřejné zdraví. ÚP nebrání migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy i člověka.
- priorita (24) – Obec je obsluhována veřejnou autobusovou dopravou. Přes správní území obce neprochází železniční trať. Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Na území obce je vedena stávající cyklotrasa a turistická trasa.
- priorita (25) – Intenzita využívání ploch zemědělských a lesních je limitována přírodními podmínkami a kombinací rozumné a ohleduplné výroby s individuální údržbou krajiny. Na půdním fondu nelze uplatnit úpravy zrychlující odtok vody a snižující vsak vody.
- priorita (26) – Na území obce nezasahuje žádné záplavové území.
- 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 (30) - Koncepce zásobení obce pitnou vodou je v ÚP v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina.

- priorita (31) – ÚP prověřoval možnosti umístění výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů. Jedná se o větrnou elektrárnu situovanou JZ od sídla. Na základě výsledků posouzení SEA byla plocha pro realizaci VE zahrnuta do územních rezerv. V řešeném území nejsou jiné vybudované ani územním plánem navržené výroby elektrické energie ani rozvodny VVN/VN.

### **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 Rosička není v rozporu s aktuální PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1-9 s nabytím účinnosti dne 1. 10. 2025.

### **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: Územní plán Rosička naplňuje všechny republikové priority územního plánování.

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

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

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

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

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

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

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

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

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

Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 9.2.2021 a nabýla 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) – 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 využívání hospodářského potenciálu území obce, který bude založen na rozmanitějším využívání areálů zemědělské výroby. Nelze se však domnívat, že v populačně malém sídle v blízkém dosahu vnějšího pracovištního centra dojde k rovnováze mezi ubytovací a pracovištní kapacitou obce.
- priorita (02) – do řešeného území nezasahují mezinárodně nebo republikově významné záměry stanovené v PÚR a zpřesněné v ZÚR KrV.
- priorita (03) – obec Rosička není v hospodářsky problémovém regionu se soustředěnou podporou státu. Území obce se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Území obce Rosička 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. Území obce Rosička 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.

- priorita (04) – Obec Rosička se nachází v zájmovém území města Žďáru nad Sázavou, které pro obec Rosička vytváří obslužné a ekonomické podmínky. V obci Rosička je především pobytová rekreace. ÚP Rosička na území obce vytváří příhodné podmínky pro využití místní rozhledny na vrchu Rosička (k.ú. Sázava u Žďáru nad Sázavou).
- priorita 05 – obec Rosička nemá charakter centra a rovněž neleží na dopravní spojnici jiných center. Zlepšování dopravní obslužnosti Kraje Vysočina proto nelze v řešeném území řešit. Systém napojení obce na silniční síť zůstává beze změny. Komunikace procházející zastavěným územím zabezpečují i nadále přímou obsluhu přilehlých nemovitostí. Hromadná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Umístění autobusových zastávek z hlediska dostupnosti je vhodné.
- priorita 06 – Urbanistická koncepce akceptuje historicky vzniklou kvalitu sídla, obohacuje silně antropogenně využívané území obce, posiluje jeho územní stabilitu. Pro rozvoj sídla je maximálně využíváno proluk, tak aby nedocházelo k narušení organizace ZPF. PUPFL není koncepcí ÚP dotčen. Z hlediska ochrany krajinného rázu neumísťuje územní plán na území obce žádnou stavbu ani zařízení přesahující obvyklou výšku lesního porostu. Není zde řešeno umísťování výrobních zón, nevznikají zde nová sídla ani samoty či jiné drobné struktury osídlení. Řádnou likvidací splaškových vod jsou 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.
- priorita (06a) - V řešeném území se nenachází dobývací prostor.
- 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. Územní plán akceptuje turistickou stezku žlutě značenou a cyklostezku, které po stávajících pozemních komunikacích směřují k vyhledávanému cíli - rozhledně na vrchu Rosička. Zastavěné území je využíváno efektivně, nedochází k narušení celistvosti sídla. Dostatečný prostor je dán plochám veřejných prostranství, zlepšena je prostupnost obytné krajiny, obnovou polních cest s doprovodnou zelení. Drobnější měřítko krajiny, doprovodná zeleň, zvýší ekologickou stabilitu území, estetický výraz krajiny a sníží ohrožení území erozí. Likvidace odpadních vod je řešena v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina. V dosavadním ÚP je vymezena územní rezerva R2 určená pro umístění větrné elektrárny s kapacitou nadmístního významu.
- priorita (08) – řešené území se nenachází v rozvojové ani specifické oblasti krajského nebo republikového významu, které jsou vymezeny v ZÚR Kraje Vysočina. Území obce leží mimo stávající i plánované koridory silniční nebo železniční dopravy, leží mimo koncentrované výrobní činnosti, které by negativně ovlivnily obytné a rekreační území obce.
- 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 Rosička má vymezen nadregionální biokoridor v některých místech trochu rozdílně proti ZÚR. Až na uvedené drobné nesoulady je ÚP Rosička v souladu s 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**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina nevymezují na území obce Rosička nadregionální nebo regionální územní systémy ekologické stability.

ZÚR na území obce nevymezují koridory pro dopravní a technickou infrastrukturu.

ZÚR na území obce nevymezují veřejně prospěšné stavby dopravní nebo technické infrastruktury.

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

### **c.2.5. Typ krajiny dle cílového využití**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují:

- krajinný typ krajina lesozemědělská ostatní (celá část území obce)
- 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.

ÚP Rosička je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny. Územní plán v míře maximální zachovává stávající typ využívání půdního fondu. Výjimku tvoří zastavitelné plochy, které ÚP vymezuje v přiměřené míře pro zajištění alespoň minimálního rozvoje obce. Zastavitelné plochy nejsou vymezovány na lesních pozemcích. Respektováno je zasazení sídla do terénu s jeho prostorovým uspořádáním a zachováním výškové hladiny zástavby. Územním plánem jsou určeny základní podmínky využívání území. Je doporučena zásada umístit stavbu na pozemku tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň. Územní plán předpokládá se výsadbu interakčních prvků podél liniových prvků na území obce. Územní plán stanovuje, že nelze připustit úpravy zemědělského půdního fondu, které způsobují rychlejší odtok vody a snižují schopnost vsaku vody, tj. neuvažuje se snižováním výměry trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.

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

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

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku;
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření;
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.;
- d) historické krajinářské úpravy;
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků;
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety;
- g) sídelní struktura;
- h) urbanistická struktura sídel;
- i) měřítko a hmota tradiční architektury;

j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou;

k) omezení pro jednotlivé stavby a zařízení vyplývající z ustanovení uvedených v bodech (146b) – (146u) se nevztahují na veřejně prospěšné stavby uvedené v bodech (150) – (163) ZÚR, v případě, že stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů ZÚR popř. územního plánu na udržitelný rozvoj území nebo k vyhodnocení vlivů stavby na životní prostředí bude ve vztahu k realizaci stavby souhlasné.

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

- oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko
- oblast krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko – Bohdalovsko (většina správního území obce Rosička)
- oblast krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy

#### Oblast krajinného rázu CZ0610-OB001 Havlíčkobrodsko

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

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

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

a) neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor, nebo do území v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží;

b) zajistit ochranu širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře.

#### Oblast krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy

Jedná se o okrajovou oblast CHKO Žďárské vrchy. Koncepce ÚP strukturu krajiny akceptuje. Pro oblast krajinného rázu Žďárské vrchy nejsou specifické zásady vymezeny.

Územní plán Rosička v části o ochraně a rozvoji hodnot, v urbanistické koncepci a v podmínkách prostorového uspořádání nastavuje podmínky pro ochranu hodnot, které území obce identifikují a charakterizují. Specifické zásady ochrany a rozvoje charakteristických znaků krajiny nejsou pro správní území obce Rosička stanoveny. ZÚR Kraje Vysočina stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

V ÚP Rosička jsou respektovány následujícím způsobem:

- Územní plán nemění strukturu krajiny a akceptuje georeliéf, který je dán svahy, které směřují k vrchu Rosička.
- ÚP zachovává bohatost členitých okrajů lesa ve snaze vytvořit ekologicky a esteticky hodnotnou přechodovou zónu z trvale travních porostů.
- Koncepce územního plánu zachovává identitu sídla s centrálním prostorem.
- ÚP na území obce Rosička neumísťuje žádné výškové stavby, ze kterých by se vizuálně uplatňovaly ve vymezených územích přírodního parku Bohdalovsko a CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech Arnoleckých hor nebo do území, v nichž budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží. Žádný záměr řešený ÚP Rosička nemůže narušit ochranu krajinného rámce památky poutního kostela na Zelené hoře. Záměr umístění větrné elektrárny je v územním plánu reprezentovaný pouze jako územní rezerva, kterou je nutné v případě požadavku na uskutečnění záměru teprve prověřit změnou územního plánu.
- Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu jsou nastaveny podmínky pro ochranu hodnot, které území obce identifikují a charakterizují. Zásady pro ochranu a obnovu jsou stanoveny pro celé území obce Rosička a s dostatečnou přesností postihují jedinečnost a neopakovatelnost krajiny obce, což naplňuje požadavky ZÚR KrV.

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

#### **c.2.7 závěrečné zhodnocení souladu se ZÚR KrV:**

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

Územní plán Rosička je v souladu se ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1-8 a Rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.: 64A1/2017-118 z 13.04.2017.

#### **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 Rosička nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce.

Na základě výsledků Zprávy č. 4 o uplatňování ÚP Rosička **se nebude zpracovávat změna územního plánu.**

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

V současnosti není znám žádný podnět na změnu územního plánu.

Z předložené Zprávy č. 4 o uplatňování územního plánu Rosička vyplývá především potřeba uvést územní plán do souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a s platnou legislativou, tj. především převedení územního plánu do jednotného standardu podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů. Převedení územního plánu do jednotného standardu podle stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů bude provedeno při první nejbližší pořizované změně územního plánu.

Na základě výsledků Zprávy č. 4 o uplatňování ÚP Rosička **se nebude zpracovávat změna územního plánu.**

#### **f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace**

V současnosti není znám žádný podnět na změnu územního plánu.

Z předložené Zprávy č. 4 o uplatňování územního plánu Rosička **nevyplývá potřeba pořízení změny Územního plánu Rosička na základě podnětů na změnu.**

#### **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. 4 o uplatňování Územního plánu Rosička za uplynulé období bude ve smyslu §106 odst.1 a § 107 stavebního zákona projednán dle §88 až 90 stavebního zákona.

Návrh Zprávy č. 4 o uplatňování ÚP Rosička 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 Úřadu obce Rosička.**

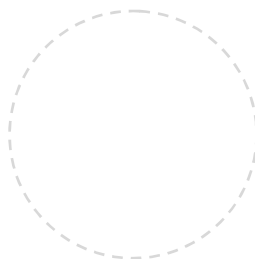
Návrh zprávy bude v souladu s §88 odst. 2 zveřejněn na úřední desce obce.

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 ptací 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. 4 o uplatňování Územního plánu Rosička za uplynulé období bude doplněna a upravena na základě projednávání a předložena Zastupitelstvu obce Rosička ke schválení dle §107 odst. 3 a §90 odst. 1 stavebního zákona.

-----  
Gabriela Filipi  
starostka obce



-----  
Ing. Petr Poul  
místostarosta obce