

Zpráva č. 4 o uplatňování Územního plánu Vepřová za období 2020 - 2024

**Součástí návrhu zprávy č. 4 o uplatňování Územního plánu Vepřová je vyhodnocení
podnětů na změnu č. IV územního plánu vepřová.**

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

Předkladatel a zhotovitel zprávy:

Městský úřad Žďár nad Sázavou
odbor stavební a územního plánování

březen 2025

a. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vepřová

a.1. Úvodní ustanovení

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

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

Návrh Změny č. III ÚP Vepřová byl vypracován na základě rozhodnutí o obsahu Změny č. III ÚP Vepřová schválené Zastupitelstvem obce Vepřová usnesením č.6/8/23 ze dne 13.09.2023. Změna č.III ÚP Vepřová řeší technický převod dosavadního územního plánu do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle § 59 zákona č.283/2021 Sb., stavební zákon, dále §10, §12 až §33 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci s příslušných příloh této vyhlášky. Dosavadní Územní plán Vepřová je vyhotoven v souladu s cíli a úkoly územního plánování. Předmětný technický převod do jednotného standardu nemá dopad na soulad ÚP Vepřová s cíli a úkoly územního plánování.

a.2. Základní koncepce rozvoje území

Stanovuje podmínky pro dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického architektonického i archeologického dědictví. Určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a ochranu území nezastavěného.

Základní koncepce rozvoje území se nemění a zůstává v platnosti.

a.3. Urbanistická koncepce rozvoje

Urbanistická koncepce územního plánu akceptuje historicky vzniklou kvalitu sídla. Vyzdvížen je význam jádra sídla jako nejdůležitějšího prostoru s dosud dohledatelnými územními kompozičními vztahy a souvislostmi.

Zastavitelná plocha pro bydlení v rodinných domech je vymezena v návaznosti na záhumenní cestu obsluhující selská stavení na západní straně návsi. Plocha je již z více jak 50% zastavěna. Výrazně menšího plošného rozsahu je zastavitelná plocha vymezená pro bydlení v rodinných domech na severním okraji sídla s dosud nízkou mírou využití.

Plochy smíšené obytné jsou rozvíjeny na východní straně dolní části sídla pod silnicí II/350 mezi stávající zástavbou a místní vodotečí. Plošný rozsah zastavitelné plochy přinesl do území vymezení veřejných prostranství.

Při vstupu do sídla od Malé Losenice je napravo od silnice II/350 vymezena plocha pro občanskou vybavenost - obchodní prodej, ubytování a stravování. Zastavitelná plocha není dosud využita.

Územním plánem je vyžadována potřeba efektivnějšího využívání stávajících výrobních ploch s možným rozšířením směrem severním (zastavitelná plocha výroby drobné) a směrem západním zastavitelná plocha výroby zemědělské.

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)

Bilance ploch zastavitelných a ploch transformačních

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměr a (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha*)	%		
1	bydlení v rod. domech	2,51	1,45	57,8	1,06	1 RD realizovaný, ale nevedený v údajích 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	0,10	16,0	0,52	1 RD realizovaný, ale nevedený v údajích KN
5	obč. vybavení – tělových. a sport					plocha vyřazena
6	výroba drobná	0,66	0	0	0,66	
8	tech. infrastruktura - čištění a odvádění spl. vod					plocha vyřazena
9	vodní a vodohospodářská	0,65	0,65	100	0,00	záměr realizován, plocha vyřazena
Z I-1	bydlení v rod. domech	0,09	0	0	0,09	
II/Z1	technická infrastruktura - čištění a odvádění odpadních vod	0,19	0	0	0,19	
II/Z2 - II/Z5	plochy veřejných prostranství II/Z2, II/Z3, II/Z4, II/Z5	0,39	0	0	0,39	
II/Z6	smíšené obytné	3,39	0,29	8,6	3,10	dalších 6 RD v různém stupni rozestavěnosti
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 transformační
celkem		9,30	2,49	26,77	6,81	

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

Míra využití zastavitelných ploch a plochy transformační (plocha přestavby) je zřejmá z níže uvedené tabulky.

Aktuální stav využití zastavitelných ploch a plochy transformační má hodnotu 26,77 %. Jedná se o kategorii nízká míra využití.

Míra využití zastavitelných ploch a plochy transformační dle pětistupňové škály využití. Kategorie využití těchto ploch se změnou v území byla sestavena pro účel Zprávy o uplatňování územního plánu Vepřová

- 0 %- 19,99% velmi nízká
- 20% - 39,99% nízká
- 40% - 50,99% střední
- 60% - 70,99% vysoká
- 80% - 100% velmi vysoká

Využití ploch územních rezerv:

Územní plán Vepřová po vydání změny č. II, vymezuje plochy územní rezervy II/R1 a II/R2.

Plocha II/R1 je vymezena pro výstavbu rodinných domů, plocha II/R2 pro plochu smíšenou obytnou.

V ploše územní rezervy II/R1a II/R2 lze povolit jen takové záměry v území, které neznemožní nebo podstatně neztíží realizaci budoucího záměru. Provéřit možnost vymezení územní rezervy II/R1 na celém pozemku ve vlastnictví Obce Vepřová. Význam územní rezervy spočívá v možnosti případného budoucího rozvoje bydlení rodinného typu v sídle. Potřebnost ponechání obou územních rezerv v koncepci Územního plánu Vepřová trvá.

a.4. Koncepce veřejné infrastruktury

Napojení obce na silniční síť nadále zajišťuje silnice II/350, silnice III/35013 a silnice III/35014. Ani jedna ze silnic není zastoupena v dokumentu Páteří silniční síť Kraje Vysočina. V průjezdním úseku silnice II/350 nebyly uplatněny prvky dopravního zklidnění. ÚP připouští možnost doplnění polních cest v krajině. Hromadná doprava je zajišťována autobusovou přepravou. Plněny jsou zásady týkající se dopravy v klidu i požadavky rekreační dopravy.

V sídle je vybudován veřejný vodovod s vlastními zdroji pitné vody. V roce 2021 byl realizován vrt s potřebou napojení na dosavadní vodovodní systém. Vodní zdroje jsou dostatečné i pro zásobení obce Malá Losenice. Změna č. II ÚP Vepřová předpokládá vytvoření uceleného systému jednotné kanalizace ukončené čistírnou odpadních vod. Aktuální Plán rozvoje vodovodů Kraje Vysočina však navrhuje výstavbu nové splaškové kanalizace, která bude ukončena čistírnou odpadních vod.

V oblasti zásobování obce energiemi nedochází k zásadním změnám. Znatelný je odklon od využívání zemního plynu k vytápění, kde dochází k zvýšení podílu využívání ostatních fosilních paliv a dřevní hmoty.

Zařízení občanského vybavení jsou územně stabilizovaná. ÚP umožňuje občanské vybavení úměrné velikosti a rozsahu situovat i do jiných ploch s rozdílným způsobem využití, pokud to nebude v rozporu s přípustným a podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

Respektovány jsou činnosti stanovené územním plánem pro hlavní veřejné prostranství sídla, kterým je náves. Plošná výměra zastavitelné plochy II/Z6 přinesla potřebu vymezení veřejného prostranství resp. několika veřejných prostranství naplňujících požadavky i v současnosti platné vyhlášky č. 157/2024 Sb. §20, odst.5.

Provozovaný systém nakládání s odpady je považován za vyhovující i pro výhledové období.

a.5. Koncepce uspořádání krajiny

Krajinný prostor je charakterizován otevřenou zemědělskou krajinou stále s vysokým podílem scelených bloků zemědělské půdy bez potřebného krajinného detailu. Na zemědělsky využívanou krajinu navazuje prstenec lesů, který je poznamenán nedávnou kůrovcovou kalamitou. Zde je na místě zdůraznit potřebu vyváženého využívání zemědělské krajiny a obnovu lesa s uplatněním cílové skladby lesa odpovídající místním stanovištním podmínkám.

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.

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

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

Bilance ploch změn v krajině

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha*)	%		
7	smíšená nezastavěného území - přírodní na pozemcích vodní plocha	1,12	0	0	1,12	

10	lesní	1,98	0,18	9,1	1,80	
11	smíšená nezastavěného území ve II. zóně CHKO	0,25	0	0	0,25	
12	smíšená nezastavěného území přírodní na PUPFL	0,62	0	0	0,62	
II/K1	smíšená nezastavěného území přírodní na pozemcích ZPF	0,30	0	0	0,30	

Požadavek na komplexní ochranu charakteru území, přírodních, krajinných a urbanistických hodnot území obce včetně ochrany krajinného rázu a širšího krajinného prostoru je veřejným zájmem, který převažuje nad veřejným zájmem zřizování výroben energie z obnovitelných zdrojů v nezastavěném území.

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 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 vyskytující v územně plánovací praxi ÚAP uvádí konkrétní problém.

- ZÚ-3 - 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 nejvýstavnějších 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 č. IV 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.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Zapojení obce do systému osídlení je stabilizované, nepředpokládají se změny. Obec Vepřová patří mezi mnoho obcí ČR velikostní kategorie 200 - 499 obyvatel.

Širší vztahy na úseku dopravní a technické infrastruktury

Z vodojemu Vepřová je zásobena i obce Malá Losenice. Byl vybudován nový vodní zdroj – vrt v katastru obce Vepřová. Zemní plyn je do obce přiveden STL přivaděčem z RS VTL/STL V. Losenice. El. energií je sídlo zásobeno z primárního venkovního vedení VN 22 kV č. 61. Území obce ve směru SV-JZ protíná dálkový kabel Velká Losenice-Škrdlovice.

V oblasti širších vztahů technické infrastruktury během hodnoceného období nedošlo ke změnám.

Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

V katastru obce Vepřová nebyla vymezena žádná evropsky významná lokalita.

V oblasti širších vztahů ÚSES a dalších přírodních systémů během hodnoceného období nedošlo ke změnám.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

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

c. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.7.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace č.2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 629. Aktualizace č.3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 630. Aktualizace č.5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 11.8.2020 usnesením č. 833. Aktualizace č.4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 12.7.2021 usnesením č. 618. Aktualizace č.6 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 14.7.2022 usnesením č. 597. Aktualizace č.7 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 7.2.2024 usnesením č. 89 (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR).

Vláda ČR schválila usnesením vlády č. 64/2025 ze dne 29. ledna 2025 návrh Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky. Změna č. 9 Politiky územního rozvoje ČR je závazná od 1. března 2025.

Území obce Vepřová se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose. Území obce spočívá mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Území obce Vepřová leží ve specifické oblasti republikového významu SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Úkoly stanovené pro územní plánování jsou naplněny následně.

Územní plán Vepřová vytváří podmínky pro zvýšení rozmanitosti a ekologické stability volné krajiny. Druhové a prostorové uspořádání lesa spolu s reliéfem terénu budou nadále nositeli přirozených vlastností krajiny. Intenzifikace zemědělské půdy vyžadující další scelování ZPF není přípustná, nepřípustné je zvyšování podílu orné půdy na celkové výměře ZPF. ÚP vytváří podmínky pro zvýšení podílu rozptýlené zeleně v krajině a obnovu luk v nivách vodních toků. Opatřeními územního plánu je umožněno navrácení přirozené podoby vodních toků. Není přípustné budování nových odvodňovacích soustav. Koncepce ÚP je stanovena na stabilitě vodních režimů a zajištění funkčnosti lokálního systému ÚSES posilující biologickou propustnost krajiny. V rámci protierozních opatření umožňuje koncepce ÚP zřizovat protierozní průlehy či agrární meze zkracující dlouhé dráhy povrchového odtoku.

Stavební pozemky se požaduje vymezovat pouze za předpokladu potřebného vsaku či zdržení srážkových vod.

Stanovené podmínky pro využívání ploch s rozdílným způsobem využití v krajině (v nezastavěném území) v přípustném či podmíněně přípustném využití umožňují umístění opatření zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, případně umožňují zřizování protipovodňových a protierozních opatření.

Pro specifickou oblast SOB9 vytvářet územní podmínky pro rozšiřování a propojování vodárenských systémů a skupinových vodovodů a pro rozvoj systémů pro zachyt a nezávadné zneškodňování odpadních vod.

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. ÚP nenavrhuje plochy, které by umožňovaly vznik zástavby, která by mohla být využita pro nežádoucí segregování obyvatel z různých důvodů (sociálních, náboženských apod.)
- Priorita 16 – ÚP se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro jeho rozvoj ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území. Proces pořizování ÚP nese v sobě též zapojení veřejnosti, čímž se do jeho výsledné podoby mohou promítnout i její potřeby.
- 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 vyrovnaní ubytovací a pracovištní kapacity sídla.
- Priorita 19 – Území sídla je účelně využíváno, ÚP prověřil jednu plochu transformační (přestavby) v jádru sídla.
- Priorita 20 – ÚP na území obce neumísťuje žádné stavby, zařízení ani opatření, kterými by došlo 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. Na území obce se neprojevuje problém spojený s tzv. srůstáním sídel
- Priorita 22 – ÚP preferuje vzhledem k charakteru území pohybové formy rekreace. Akceptována je značená turistická trasa a cyklotrasa. Podmínky využívání téměř všech ploch se změnou v území umožňují budování pěších cyklistických stezek a turistických tras.
- Priorita 23 – ÚP stabilizuje současné plochy dopravní a technické infrastruktury, vymezuje zastavitelnou plochu pro ČOV. Železnice, dálnice ani silnice I. třídy obcí neprocházejí.
- Priorita 24 – nejdůležitější rozvojová plocha umožňující bydlení v rodinných domech (1) je situována mimo území zasažená nepříznivými účinky silniční dopravy, v dostatečném odstupu od silnice II/350. Zastavitelná plocha smíšená obytná (II/Z6) je od silnice II/350 oddělena budoucím veřejným prostranstvím.
- Priorita 24a – sídlo je sídlem venkovského charakteru bez dlouhodobého překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů.
- Priorita 25 – územní plán zdůrazňuje potřebu uvádění maximálního množství srážkových vod do vsaku, případně je jiným způsobem zadržet na pozemku. Hydrologické poměry území nevyžadují na území obce vymezovat veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření určená k řízeným rozlivům povodní.
- 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 zařízení pro výrobu energie v nezastavěném území 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.

Shrnutí: Územní plán Vepřová je v souladu s PÚR ČR.

c.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán (ÚRP) vydala vláda ČR usnesením č. 581 dne 28.8. 2024 a účinnosti nabyl 29.10.2024.

Na správním území obce Vepřová první ÚRP nevymezuje zastavitelné plochy, transformační plochy ani koridory vhodné pro umístění záměrů dopravní a technické infrastruktury. Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit nejsou prvním ÚRP na správním území obce vymezeny. Kompenzační opatření nejsou ÚRP stanovena.

Z informativních jevů je na správním území obce Vepřová vyznačeno území CHKO Žďárské vrchy a záplavové území Q₁₀₀ - Losenický potok.

c.3. 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 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 nabyla 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 nabyla dne 30.12. 2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č.6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020 usnesením 0475/052020/ZK. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 9.2.2021 usnesením 0058/01/2021/ZK o vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina s nabytím účinnosti 13. 4. 2021. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 20.10.2021. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č.1-8 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.)

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.

Regionální biokoridor ÚSES RBK 446 je vymezen po severním okraji správního území obce.

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 – Územní plán Vepřová řeší optimální formy využívání území a jeho uspořádání. Vychází z požadavku udržení příznivého životního prostředí a udržení sociální soudržnosti obyvatel území. ÚP se zaměřil na zachování a rozvoj hospodářského potenciálu území obce, který má předpoklady pro kvalitativní změny. Rozvíjeny jsou polyfunkční zóny bydlení sídla.

- Priorita 02 Území obce Vepřová nemá podmínky pro realizaci mezinárodních či republikových záměrů stanovených v PÚR ČR ani její Aktualizaci 1 - 7
- 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 pracovními 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 Územního plánu Vepřová vytváří předpoklady pro potřebné posílení rozmanitosti a stability krajiny. Záběr půdního fondu je přiměřený, dochází k efektivnímu využití nosných ploch se změnou v území. Na území obce již nejsou umísťovány stavby s negativním dopadem na krajinný ráz a kvalitu životního prostředí. 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. 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. Zajištěna je ochrana ploch prvků ÚSES na regionální a lokální úrovni, podmínky využití území umožňují zlepšení prostupnosti krajiny. Na území nejsou podmínky pro otvírku nových ložisek nerostných surovin.
- 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. Vepřová je malé sídlo, kde nebyl zaznamenán žádný impuls směřující do rozvoje ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou. 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. Zásobování sídla energiemi je na dobré úrovni, v souvislosti s cenovými výkyvy nedosahuje odběr zemního plynu předpokládaných hodnot.
- Priorita 08 - Podmínky využívání území obce stanovené ÚP umožňují kvalitativní rozvoj ploch hospodářského významu. Správné 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 umísťování 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 s ČOV. 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 umísťovány v dosahu dopravně zatížených silnic. Železnice územím obce neprochází. Zastavitelné plochy jsou

umístovány 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 hospodaření směřuje k diferencované a přirozené skladbě lesů s potřebou zvýšení jeho druhové, věkové, genetické i prostorové pestrosti. Koncepce ÚP nevyžaduje velkoplošné holoseče.
- koncepce ÚP umožňuje v krajině lesní pouze pohybové formy rekreace
- územní plán akceptuje v osamocené 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.
 - na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadována obnova lesa s potřebou zvýšení jeho druhové věkové, genetické i prostorové pestrosti,
 - 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.
 - územní plán na území obce nevymezuje zařízení cestovního ruchu ani neuvažuje s výstavbou rekreačních zařízení.
 - územní plán nepředpokládá snižování podílu trvalých travních porostů na zemědělském půdním fondu.
- 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 zarovnávání 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. Hraniční vodní tok Losenický potok má vodoprávním úřadem vyhlášeno záplavové území Q₁₀₀. 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 441 obyvateli k 01.01.2023 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 rodinných domů a vyšším tempem zástavby na rozvojové ploše pod silnicí II/350 ve směru na obec Račín.
- 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.

Shrnutí: Změny v území, které na území obce proběhly během sledovaného období se uskutečňovaly v souladu s ÚP Vepřová.

d. Vyhodnocení vlivu uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzací.

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vepřová zjištěny.

Udržitelný rozvoj obce Vepřová je veřejným zájmem, resp. je v zájmu všech obyvatel obce, aby se obec dále zdravě rozvíjela a aby zde byly vytvořeny podmínky pro život a zachování hodnot a životní prostředí pro další generace.

V územním plánu Vepřová jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví i krajiny.

Podle vyhodnocení účelného využití zastavěného území je převis ploch pro bydlení. V souladu s urbanistickou koncepcí je potřeba využít již vymezené zastavitelné plochy a významně nezasahovat do nezastavěného území a volné krajiny. Vysoce kvalitní zemědělskou půdu (v I. a II. třídě ochrany) je obecně třeba chránit.

V současné době byla zahájena další změna územního plánu Vepřová – standardizace platného územního plánu. Předmětem navrhovaného obsahu změny územního plánu byla reakce na aktuální legislativní změny právních předpisů na úseku územního plánování. Konkrétně se jedná o překlopení stávající podoby územního plánu Vepřová do jednotného standardu územně plánovací dokumentace tak, aby nově splňoval požadavky na datovou strukturu určující označení vrstev a jejich vlastnosti. Součástí změny je aktualizace zastavěného území a soulad s platnou aktualizací PÚR ČR, ZÚR Kraje Vysočina. V rámci této změny nebudou vymezeny nové zastavitelné plochy.

e. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Změna č.III ÚP Vepřová řeší technický převod dosavadního územního plánu do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace dle požadavků §59 zákona 283/2021Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, dále §10, §12 až §33 vyhlášky 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci s příslušných příloh této vyhlášky. Návrh Změny č. III ÚP Vepřová nebyl zatím zveřejněn v národním geoportálu územního plánování ani vystaven k nahlédnutí.

Převodem dosavadního ÚP do Jednotného standardu územně plánovací dokumentace jsou připraveny podmínky pro vyhotovení Změny č.IV ÚP Vepřová, který Zastupitelstvo obce Vepřová předpokládá pořídit. Změna č.IV ÚP Vepřová bude pořizována především na základě podnětů obyvatel obce.

V k. ú. Vepřová je na základě schválených komplexních pozemkových úprav schválený a platný Plán společných zařízení (dále jen PSZ) KoPÚ Vepřová. Změnou č. IV územního plánu Vepřová je nutné uvést územní plán Vepřová do souladu s PSZ.

Z výše uvedeného vyplývá, že pořízení nového územního plánu není potřebné.

f. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu

V souladu s § 107 písm. f) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), a Přílohou č. 6 vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“), je stanoven návrh zadání Změny č. IV Územního plánu Vepřová.

Změna č. IV ÚP Vepřová bude navazovat na změnu č. III ÚP Vepřová, která řeší převod územního plánu do Jednotného standardu dle požadavků § 59 stavebního zákona.

Návrh zadání Změny č. IV Územního plánu Vepřová je v souladu s § 87 odst. 2 stavebního zákona zpracován v součinnosti pořizovatele s určeným zastupitelem, který byl v souladu s § 49 odst. 1 stavebního zákona pro spolupráci při pořizování této změny územně plánovací dokumentace určen Zastupitelstvem obce Vepřová.

Vymezení řešeného území

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

K územnímu plánu Vepřová byly podány dílčí podněty na provedení změn:

číslo podnětu	navrhovatel změny	charakter změny k prověření	katastrální území	poloha	dotčené pozemky	orientační výměra (ha)
1	Obec Vepřová	změna způsobu trvalé travní porosty na plochu technické infrastruktury	Vepřová	vymezení plochy pro čistiřnu o odpadních vod	místo vymezené plochy II/Z1 část 2153	--
2	Obec Vepřová	změna koncepce odkanalizování	Vepřová	Možnost oddílné kanalizace	--	--
3	Marie Judová	Navýšení intenzity využití pozemku - koeficientu zastavěné pl.	Vepřová	bydlení má stanovený koeficient zastavěné plochy do 0,2.	--	--

4	Marie Judová	změna způsobu využití plochy zemědělské na smíšenou obytnou	Vepřová	ZPF v návaznosti na zastavitelnou plochu bydlení	Část 2194	-
5	Jiří Kolouch	změna způsobu využití trvalé travní porosty na ornou půdu	Vepřová	V návaznosti na zastavěné území a plochu občanské vybavenosti	2111	0,289
6	Václav Štefa	změna způsobu využití části zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech na plochu smíšenou obytnou	Vepřová	Zastavitelná plocha č. 1 – část (BR) Vydané územní rozhodnutí na komunikace a technické sítě	2133	0,3375
7	Obec Vepřová	Prověření vymezení územní rezervy II/R1 na celém pozemku.	Vepřová	Územní rezerva II/R1	2167	1, 746
8	Obec Vepřová	Prověření souladu s Plánem společných zařízení	Vepřová	nezastavěné území		vymezení koridorů pro umístění účelových komunikací
9	Obec Vepřová	Prověření souladu ploch zemědělských s katastrem nemovitostí	Vepřová	nezastavěné území		Pl. orné půdy, TTP a plochy lesní
10	Petr Novotný	Změna plochy zemědělské na plochu lesní	Vepřová	Nezastavěné území	2099 1070	Plocha změny v krajině

popis účelu navrhované změny č. IV územního plánu Vepřová

Účelem zpracování navrhované Změny č. IV Územního plánu Vepřová je uvedení této územně plánovací dokumentace do souladu s platným stavebním zákonem, s nadřazenou územně plánovací dokumentací, politikou územního rozvoje, s platným Plánem společných zařízení (dále jen PSZ) KoPÚ Vepřová. a s podněty na provedení změn v území, aby byl nadále základním koncepčním dokumentem obce Vepřová k usměrňování územního rozvoje a ochrany hodnot jejího území.

podnět č. 1 a podnět č. 2:

Účelem podnětu č. 1 na provedení změny v území je plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod na pozemku parc. č. 2153 (trvalý travní porost) v katastrálním území Vepřová. Z důvodu zlepšování životního prostředí je zpracována projektová dokumentace na vybudování nové splaškové kanalizace zakončené čističkou odpadních vod. Je požadována změna systému odkanalizování obce z jednotné na oddílnou kanalizaci (podnět č. 2).

Vyhodnocení podnětů č. 1 a č. 2:

ÚP Vepřová předpokládá vytvoření uceleného systému jednotné kanalizace ukončené čistírnou odpadních vod. Aktuální Plán rozvoje vodovodů Kraje Vysočina však navrhuje výstavbu nové splaškové kanalizace, která bude ukončena čistírnou odpadních vod. Nové umístění centrální ČOV je odůvodněno požadavky technologickými a prostorovými.

Platný územní plán Vepřová vymezuje zastavitelnou plochu technické infrastruktury o výměře 0,19 ha označenou v grafické části jako plocha č. II/Z1, dopravní obsluha je navržena z účelové komunikace a bylo zohledněno manipulační pásmo 6 m od břehu vodního toku.

Nově bude prověřeno vymezení plochy technické infrastruktury na sousedním pozemku parc. č. 2153 v k.ú. Vepřová, ve větší vzdálenosti od zastavěného území.

Podnět č. 3:

Návrh č. 3 se týká změny textové části územního plánu Vepřová, navrhovatel požaduje zvýšit intenzitu využití zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech, koeficient zastavěné plochy požaduje navýšit z 0,2 na 0,4.

Vyhodnocení podnětu č. 3:

Zastupitelstvo obce souhlasí s návrhem na zvýšení koeficientu zastavěné plochy do 0,3.

Územní plán Vepřová stanovuje podmínky prostorového uspořádání mj. stanovením intenzity využití plochy s rozdílným způsobem využití. Koeficient zastavěné plochy je podíl maximální plochy zastavitelné nadzemními objekty, vztažený k ploše území.

V návrhu změny č. IV územního plánu Vepřová bude prověřena možnost zvýšení intenzity využití ploch pro bydlení do 0,3.

Podnět č. 4:

Účelem návrhu č. 4 na provedení změny v území je možnost zastavění malé části pozemku parc. č.2194 (orná půda) v k.ú. Vepřová replikou historického větrného mlýna.

Vyhodnocení podnětu č. 4:

Prioritou územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území je zachování a citlivé doplnění výrazu sídel s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina stanovují respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami. Území obce náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy. Jedná se o možnost zastavění části pozemku parc. č. 2194 v k.ú. Vepřová stavbou mlýna o výšce cca 13 m a o rozměrech 8 x 8 m. Územní plán Vepřová akceptuje zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny. Územní plán stanovuje zásadu neumisťovat stavby na území obce, jejichž vlastnosti výrazně překračují ostatní krajinné prvky, krajinné soubory anebo vlivy na člověka. U návrhových ploch, umístěných na půdách vysoce chráněných (I. a II. třída ochrany), na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu je třeba zdůvodnění, proč je navrhované řešení nejvýhodnější z hlediska ochrany ZPF. Jedná o zábor vysoce chráněné zemědělské půdy (I. třída ochrany) pro zařazení části požadovaného pozemku do zastavitelné plochy pro SV, není prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.

Podnět č. 5:

Účelem návrhu č. 5 na provedení změny v území je změna využití z trvalých travních porostů na ornou půdu na pozemku parc. č. 2111 (orná půda) v k.ú. Vepřová.

Vyhodnocení podnětu č. 5:

Změna č. IV územního plánu Vepřová uvede způsob využití pozemku parc. č. 2111 v k.ú. Vepřová do souladu s katastrem nemovitostí. Krajina nezastavěného území bude nadále sloužit zemědělství, lesnictví a rekreačním pohybovým aktivitám, intenzita využívání ploch zemědělských je limitována přírodními podmínkami a ochranou krajinného rázu. Územní plán Vepřová stanovuje zásadu nesnižovat podíl trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.

Podnět č. 6:

Účelem návrhu č.6 na provedení změny v území je možnost změny funkčního využití plochy bydlení v rodinných domech na plochu smíšenou obytnou.

Na pozemku parc. č. 2133 (ostatní plocha) v k.ú. Vepřová, který se nachází v zastavitelné ploše č. 1 (BR) pro bydlení v rodinných domech, má navrhovatel záměr umístit drobnou stavbu kolny, která, má nízké nároky na skladovací plochy a která nebude mít vliv na sousední pozemky. Umístění stavby neznemožní případnou stavbu rodinného domu.

Vyhodnocení podnětu č. 6:

Pozemek parc. č. 2133 v k.ú. Vepřová se nachází v obytném souboru pro bydlení v rodinných domech, ve kterém probíhá výstavba rodinných domů. V tomto území bylo vydáno platné územní rozhodnutí na výstavbu místních komunikací a sítí technické infrastruktury. Pro uvedený záměr není nutná změna způsobu využití zastavitelné plochy, protože možnost zastavění pozemku parc. č. 2133 v k.ú. Vepřová drobnou stavbou je dána platným územním plánem Vepřová, za podmínky, že záměr bude bez negativních dopadů na sousední pozemky.

Způsob využití plochy pro bydlení v rodinných domech umožňuje doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobnou výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov. Záměrem nesmí být znemožněno umístění hlavního využití - stavby rodinného domu.

Podnět č. 7:

Možnost vymezit územní rezervu II/R1 na celém pozemku parc. č. 2167 v k.ú. Vepřová ve vlastnictví obce.

Podnět č. 8 a 9:

Prověření nezastavěného území obce Vepřová, uvést plochy orné půdy, trvalých travních porostů a plochy lesní do souladu s katastrem nemovitostí a vymezit podle platného Plánu společných zařízení nové účelové komunikace.

Vyloučit stavby a zařízení umístěvané na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF, stavby a zařízení naplňující znaky bydlení případně pobytové formy rekreace.

Podnět č. 10:

Možnost vymezení plochy změny v krajině – plochy trvalých travních porostů na plochy lesní na pozemku parc. č. 2099 v k.ú. Vepřová (trvalý travní porost) a zcelení s parc. č. 1070 v k.ú. Vepřová (lesní pozemek).

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území navrhované změny územního plánu

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

*AOPK ČR, regionální pracoviště Vysočina, jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), po posouzení záměru „Návrh Zprávy č. 4 o uplatňování ÚP Vepřová“ vydala dne 30.1.2025 v souladu s ust. § 45i odst. 1 zákona stanovisko, ve kterém konstatuje, že uvedený záměr **nemůže mít na území CHKO Žďárské vrchy významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000).*

Podle aktuálních mapových podkladů průchodnosti krajiny pro vybrané zvláště chráněné druhy velkých savců (ÚAP,jev 21) zasahuje do k.ú. Vepřová jádrová oblast vymezená pro průchod velkých šelem, vlastní sídlo leží mimo jádrovou oblast i migrační koridory. S ohledem na obsah zprávy o uplatňování ÚP Vepřová lze vyloučit také vliv na příznivý stav předmětu ochrany a celistvost evropsky významných lokalit (NATURA 2000), kde je předmětem ochrany vlk nebo rys a které leží mimo území CHKO Žďárské vrchy.

*Krajský úřad Kraje Vysočina, Odbor životního prostředí a zemědělství, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), konstatuje, že návrh zprávy č. 4 o uplatňování ÚP Vepřová včetně podnětů na změnu č. IV ÚP **nebude mít významný vliv** na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000). Toto stanovisko se vztahuje pouze na území v působnosti KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, tj. území Kraje Vysočina mimo Chráněnou krajinnou oblast Žďárské vrchy.*

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

*Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon o EIA“), na základě předloženého upraveného návrhu zprávy č. 4 o uplatňování ÚP Vepřová včetně podnětů na změnu č. 4 ÚP dále **nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu změny č. 4 ÚP Vepřová na životní prostředí.***

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA, byl předložený upravený návrh zprávy č. 4 o uplatňování ÚP Vepřová včetně podnětů na změnu č. 4 ÚP Vepřová a stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů. V něm bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000) v územní působnosti krajského úřadu.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, ve stanovisku ze dne 5.2.2025 (č.j. KUJI 12650/2025, OZP 994/2006) požadoval posouzení vlivu na životní prostředí, protože předložený návrh předpokládal umístění ploch, u nichž nelze vyloučit, že stanovují rámec pro realizaci záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona č. 100/2001 Sb..

Návrhem zadání změny č. 4 ÚP Vepřová byl mimo jiné i záměr č. 9, který předpokládal umístění plochy pro zemědělskou prvovýrobu v nezastavěném území, které sousedí s plochami pro bydlení. Tím docházelo k přímým funkčním střetům ploch s možností bydlení a zemědělské

prvovýroby, bylo možno předpokládat střety s ochranou ovzduší, narušení tzv. faktoru pohody bydlení, ovlivnění hlukem, prašností, pachy, emisemi a dalšími negativními jevy z výrobních provozů.

V upraveném návrhu zprávy č. 4 o uplatňování ÚP Vepřová včetně podnětů na změnu č. 4 ÚP Vepřová je podnět č. 9 vypuštěn.

Předložený upravený návrh zprávy č. 4 o uplatňování ÚP Vepřová byl posouzen na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona a nebyla shledána nutnost komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

Na správním území obce Vepřová se nenachází evropsky významná lokalita uvedená v národním seznamu evropsky významných lokalit dle nařízení vlády ČR. Ptačí oblast dle směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků 79/409/EHS se na území obce nevyskytuje.

Ve správním obvodu se nachází přírodní památky Mlýnský potok a Uhlířky.

Obsah grafické a textové části návrhu změny č. IV územního plánu Vepřová bude vypracován dle části čtvrté vyhlášky č. 157/2024 Sb., při pořizování změny č. IV územního plánu Vepřová se postupuje podle § 93 až 104, § 105 odst. 3 a § 108 stavebního zákona obdobně.

Součástí zpracování Změny č. IV územního plánu Vepřová bude v souladu s ust. § 108 odst. 2 stavebního zákona vyhotovení „úplného znění“ – účinného znění této územně plánovací dokumentace se zpracovávány změnami.

Dokumentace úplného znění bude nad rámec stavebního zákona zpracována dále dle následujících náležitostí:

- georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu *.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK budou vytvořeny pro všechny výkresy úplného znění, bez katastrální mapy, bez vrstevnic a budou mít barvu pozadí výkresu RGB 255 255 254, infotexty budou zpracovány pouze pro úplné znění, budou vytvořeny textové soubory ve
- formátu TXT pro každou kategorii s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy,
- pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu png, který bude obsahovat legendu k výkresu.

Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Vepřová nemá Ministerstvo obrany připomínky. Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 4 územního plánu, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Vodoprávní úřad příslušný dle ustanovení § 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů k vydávání stanovisek k územním plánům souhlasí s návrhem Zprávy o uplatňování územního plánu Vepřová za období 2020 – 2024 s tím, že případná změna v řešení likvidace odpadních vod oproti Plánu rozvoje

vodovodů a kanalizací, jehož komplexní aktualizace byla schválena Zastupitelstvem Kraje Vysočina Jihlava 15.12.2015 usnesením č. 0646/07/2015/ZK, musí být s tímto orgánem projednána a schválena.

Z hlediska souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1až 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně čj. 64 A 1/2017-118 ze dne 13. 4. 2017 (dále jen „ZÚR KrV“) máme k předloženému návrhu zprávy o uplatňování následující poznatky:

Z prvků ÚSES je na území obce vymezen regionální biokoridor RBK 446 Železné Horky - Ransko. Tento koridor je řešen v souladu se ZÚR KrV v projednávaném návrhu změny č. 3 ÚP Vepřová. Území obce je v ZÚR KrV zařazeno do krajiny lesní a lesozemědělské ostatní, řešení platného ÚP je v souladu s hlavním cílovým využitím těchto krajin. ZÚR KrV vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu. Území obce Vepřová náleží do oblasti CZ0610-OB024 Žďárské vrchy.

Orgán ochrany ZPF na základě předběžného posouzení jednotlivých záměrů zjistil, že:

Požadavek č. 1 – čistírna odpadních vod – plocha je umístěna na pozemku s půdami ve III. a v I. třídě ochrany. Jedná se o nové vymezení místo plochy II/Z1 platného ÚP. Vzhledem k tomu, že z předložené dokumentace není zřejmé, na které části pozemku bude ČOV umístěna, je třeba v případě záboru vysoce chráněných půd prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF (§4 odst. 3 zákona).

Požadavek č. 4 – vznik repliky historického větrného mlýna – plocha leží na půdách v I. a ve III. třídě ochrany. Půdy v I. třídě ochrany jsou půdy vysoce chráněné a lze je odejmout pouze v případě prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF (§4 odst. 3 zákona). Pokud nedojde k dostatečnému odůvodnění výrazně převažujícího veřejného zájmu na půdách vysoce chráněných, nebude k takovým návrhovým plochám uděleno orgánem ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ZPF.

Požadavek č. 6 - Vzhledem k informaci o využití zastavitelných a transformačních ploch ze zprávy o uplatňování - aktuální stav využití má hodnotu 26,77 % je třeba odůvodnit potřebu dalších ploch pro bydlení, zejména vzhledem k demografickému rozvoji obce a vzhledem k využití stávajících zastavitelných ploch platného ÚP a využití stabilizovaných ploch určených pro bydlení v zastavěném území obce zejména z pohledu § 4 odst. 1 a 2 zákona.

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ sděluje, že v rámci aktualizace dokumentace je potřeba vypořádat se zahrnutím „výroben energie z obnovitelných zdrojů“ do pojmu „technická infrastruktura“ a to zejména v plochách krajiny. Například případné záměry fotovoltaických elektráren mohou mít významné plošné nároky na pozemky náležejících do zemědělského půdního fondu. V další fázi projednání návrhu ÚP budou navrhované úpravy posouzeny a vydáno k nim stanovisko.

Vyjádření orgánu ochrany ovzduší

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), vydává dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší stanovisko k územnímu plánu (ÚP) obce v průběhu jeho pořizování.

Možnost zastavění pozemků parc. č. 2165, 2137 a 2136 v k.ú. Vepřová, v nezastavěném území, které sousedí s plochami pro bydlení, stavbami pro zemědělskou prvovýrobu – [záměr č. 9 je vypuštěn z návrhu zadání změny č. IV územního plánu Vepřová](#)

Z pohledu ochrany ovzduší se navrhovaná změna jeví jako problematická, neboť vymezení plochy pro zemědělskou prvovýrobu v nezastavěném území, které přímo sousedí s plochami pro bydlení, by znamenalo, že se do těsného sousedství dostanou plochy, u kterých nelze vyloučit vznik střetu mezi plochami s rozdílným způsobem využití (výroba, bydlení) v důsledku vzniku obtěžování emisemi látek nesoucí pachový vjem, nebo emisemi tuhých znečišťujících látek (prašnost). Zdroje znečišťujících látek obtěžujících zápachem, nebo zdroje prašnosti, mohou negativně působit na obyvatelstvo a to i pokud tyto zdroje dodrží veškeré platné právní předpisy. Navíc vliv zdrojů zápachu nelze účinně regulovat ani povolovacím procesem dle zákona o ochraně ovzduší.

Územní plánování se tak stává první a poslední možností předcházení budoucím konfliktům mezi obytnou a výrobní zástavbou. V situaci, kdy se plochy pro výrobu umístí do nevhodné vzdálenosti ke stávajícím plochám pro bydlení, je velmi obtížné zabezpečit zamezení vzniku obtěžování, zejména zápachem. Územní plán je koncepčním materiálem, který řeší vývoj území dlouhodobě a je tedy nutné, aby zohledňoval stávající plochy pro bydlení a předcházel těsnému přibližování výrobních ploch, v tomto případě zemědělských. Minimální vzdálenost od obytné zástavby pro chovy hospodářských zvířat je 200 m.

g. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace

Nebyly zjištěny žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ani Územního rozvojového plánu.