



ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

## MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ODBOR STAVEBNÍ A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ŽIŽKOVA 227/1 591 01 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Naše zn.: 36256/2022/MUZR  
č.j. SÚP/1275/22/DF  
Vyřizuje: Ing. Darina Faronová  
Tel.: 566 688 191  
E-mail: darina.faronova@zdarns.cz

Datum: 2022-07-11

# VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

## oznámení o projednání návrhu Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Herálec v uplynulém období

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, podle ustanovení § 55 odst.1 zákona č.183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

oznamuje

v souladu s § 20 odst. 1 stavebního zákona projednání návrhu Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Herálec v uplynulém období.

Návrh Zprávy č. 3 o uplatňování územního plánu Herálec je zveřejněn na webových stránkách města Žďár nad Sázavou na adrese:

<http://www.zdarns.cz/mesto-zdar/z-obci-ve-spravnim-obvodu/zpravy-o-uplatnovani-uzemnich-planu>

Návrh Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Herálec v uplynulém období je také vystaven k veřejnému nahlédnutí od 11.07.2022 do 12.08.2022 v budově Obecního úřadu Herálec a dále je vystaven v budově Městského úřadu ve Žďáře nad Sázavou, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, na odboru stavební a územního plánování, ve 4. NP.

V uvedené lhůtě od 11.07.2022 do 12.08.2022 může každý uplatnit u pořizovatele k návrhu Zprávy č. 3 o uplatňování územního plánu Herálec své připomínky.

V souladu s ust. § 22 odst. 3 stavebního zákona se připomínky uplatňují písemně a musí být opatřeny identifikačními údaji a podpisem osoby, která je uplatňuje.

Adresa pro doručování: Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou, ID datové schránky ybxb3sz.

*Otisk úředního razítka*

Ing. Darina Faronová  
referentka odboru stavebního a územního plánování



ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

## MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ODBOR STAVEBNÍ A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ŽIŽKOVA 227/1 591 01 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Tato veřejná vyhláška byla vyvěšena na úřední desce Městského úřadu Žďár nad Sázavou a na úřední desce Obecního úřadu Herálec.

Vyvěšeno dne: ..... 11. 4. 2022 .....

Sejmuto dne: ..... 12. 8. 2022 .....

### Elektronická úřední deska

Vyvěšeno dne: ..... 11. 4. 2022 .....

Sejmuto dne: ..... 12. 8. 2022 .....

**OBECNÍ ÚŘAD**  
**592 01 HERÁLEC**  
tel. 566 663 115

.....  
Razítko a podpis pracovníka odpovědného za vyvěšení



## MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ODBOR STAVEBNÍ A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

ŽIŽKOVA 227/1 591 01 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

Naše zn.: 36236/2022/MUZR  
č.j. SÚP/1275/22/DF  
Vyřizuje: Ing. Darina Faronová  
Tel.: 566 688 191  
E-mail: darina.faronova@zdamns.cz

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

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

- A. uplatňování Územního plánu Herálec včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vyhodnocení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje
- K. Výsledek projednání Zprávy č.3 O uplatnění ÚP s dotčenými orgány, sousedními obcemi a Krajským úřadem

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

Červen 2022



**ŽĎÁR** NAD SÁZAVOU

**MĚSTSKÝ ÚŘAD ŽĎÁR NAD SÁZAVOU**

ODBOR STAVEBNÍ A ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

ŽIŽKOVA 227/1 591 01 ŽĎÁR NAD SÁZAVOU

---

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

**A1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Herálec v uplynulém období**

Zastupitelstvo obce (ZO) Herálec rozhodlo o pořízení Územního plánu Herálec ( dále též ÚP Herálec nebo jen ÚP ) na svém zasedání 06.02.2008. Zadání územního plánu bylo ZO Herálec schváleno 20.08.2008. Územní plán nabyl účinnosti 12.03.2010.

15.01.2014 bylo ZO Herálec schváleno zadání Změny č.I ÚP Herálec. Změna č.I ÚP Herálec nabyla účinnosti 24.09.2014.

Změna č.II ÚP Herálec byla pořízena na základě Zprávy o uplatňování ÚP Herálec v uplynulém období resp. Pokynů pro zpracování návrhu Změny č.II ÚP Herálec. Tato zpráva o uplatňování ÚP Herálec v uplynulém období včetně Pokynů pro zpracování návrhu Změny č.II ÚP Herálec byly schváleny ZO Herálec 15.11.2017 usnesením č. 37/11-2017. Změna č.II ÚP Herálec nabyla účinnosti 05.12.2018.

Usnesením č. 20/6-2020 ze dne 10.06.2020 schválilo ZO Herálec obsah Změny č.III ÚP Herálec. Pořízení změny č.III tak probíhalo zkráceným postupem podle § 55a zákona č. 183/2006 Sb. Změna č.III ÚP Herálec nabyla účinnosti 02.02. 2021.

Územní plán (ÚP) Herálec byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Správní území obce sestává z k.ú. Herálec na Moravě, k.ú. Český Herálec a k.ú. Kocanda.

ÚP připravil územní podmínky pro postupné dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost v obci, která se nachází pod Žákovou horou v CHKO Žďárské vrchy. Územní plán definuje hodnoty přírodní, kulturní a civilizační. Tyto hodnoty jsou chráněny a v rámci možností územního plánu rozvíjeny.

Hlavní rozvoj urbanistické struktury obce směřuje do jádrového sídla Herálec, směrem severovýchodním jsou řešeny výrobní plochy, plochy pro bydlení jsou rozvíjeny směrem severozápadním a jihovýchodním. Plošně rozsáhlé plochy pro sport a tělovýchovu jsou vymezeny na západním okraji jádrového sídla. V centrální části Herálce se nachází plochy občanského vybavení – obchodní prodej, stravování, ubytování a plochy služeb. Sídla Famílie a Kocanda jsou doplněna o menší rozvojové plochy. V Kocandě jde o plochy bydlení, v sídle Famílie pak o plochy smíšeně obytné a plochy výroby drobné.

Koncepce dopravy není ÚP zásadně měněna, ÚP umožňuje dopravní zklidnění průjezdného úseku silnice II/350. Vybavení obce technickou infrastrukturou je na velmi dobré úrovni a nevyžaduje si koncepčních změn.

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

Územní plánovací dokumentace Herálec pracuje se třemi druhy ploch s rozdílným způsobem využití. Jedná se o plochy zastavitelné, plochy přestaveb a plochy změn v krajině.

tabulka č. 1: Bilance ploch se změnou v území – plochy zastavitelné a plochy přestaveb

Označení plochy v ÚP	druh plochy		výměra (ha)	z toho využití		zbývá využít (ha)	pozn.
	charakteristika	kód		ha	%		
1	výroba zemědělská	VZ	0,99	0	0	0,99	realizováno, neuvedeno v KN
2	výroba drobná	VD	0,19	0	0	0,19	

3	smíšená obytná	SO	0,32	0	0	0,32	
4	výroba drobná	VD	0,85	0	0	0,85	
5a	bydlení v rod. domech	BR	4,56	0,62	13,6	3,94	dalších 7 RD rozestavěno
5b	bydlení v rod. domech	BR	0,68	0,51	75,0	0,17	
9	bydlení v rod. domech	BR	0,07	0	0	0,07	
11	bydlení v rod. domech	BR	0,15	0	0	0,15	
12	občanské vybavení	O	2,10	0	0	2,10	
13	bydlení v rod. domech	BR	0,22	0	0	0,22	
14	bydlení v rod. domech	BR	0,24	0	0	0,24	
15	bydlení v rod. domech	BR	0,46	0,12	26,1	0,34	
16	bydlení v rod. domech	BR	0,18	0	0	0,18	
17	bydlení v rod. domech	BR	5,96	0	0	5,96	
18	veřejné prostranství	VP	0,56	0	0	0,56	
19	výroba průmyslová	VL	1,97	0	0	1,97	
21	bydlení v rod. domech	BR	0,13	0	0	0,13	
22	občanské vybavení	O	1,02	0	0	1,02	
23	veřejné prostranství	VP	0,18	0	0	0,18	
24	občanské vybavení	O	0,14	0	0	0,14	plocha přestavby
25	bydlení v rod. domech	BR	0,29	0	0	0,29	
26	bydlení v rod. domech	BR	0,15	0	0	0,15	
27	veřejné prostranství	BP	2,16	0	0	2,16	
29	bydlení v rod. domech	BR	1,10	0	0	1,10	
31	bydlení v rod. domech	BR	0,46	0	0	0,46	
32	bydlení v rod. domech	BR	0,12	0	0	0,12	
33	bydlení v rod. domech	BR	0,34	0	0	0,34	
37	účelová komunikace		0,42	0	0	0,42	
38	výroba drobná	VD	1,66	0	0	1,66	
40	bydlení v rod. domech	BR	0,21	0	0	0,21	
I/Z1a	smíšená obytná	SO	0,42	0	0	0,42	
I/Z1b	zemědělské zahrady a sady	ZZ	0,70	0	0	0,70	
I/Z2	smíšená obytná	SO	0,19	0,19	100	0	
II/Z1	bydlení v rod. domech	BR	0,20	0,00	0	0,20	
II/Z2	smíšená obytná	SO	0,48	0,00	0	0,48	
II/P1	bydlení v rod. domech	BR	0,10	0,00	0	0,10	dům rozestavěn
P1.III	smíšená obytná	SO	0,06	0,00	0	0,06	v realizaci
P2.III	bydlení v rod. domech	BR	0,24	0,00	0	0,24	

tabulka č. 2: Bilance zastavitelných ploch typu bydlení v rodinných domech

Označení plochy v ÚP	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
		ha	%		
5a	4,56	0,62	13,6	3,94	na zbývající ploše je vysoký stupeň rozestavěnosti RD
5b	0,68	0,51	75,0	0,17	
9	0,07	0	0	0,07	
11	0,15	0	0	0,15	
13	0,22	0	0	0,22	
14	0,24	0	0	0,24	
15	0,46	0,12	26,10	0,34	
16	0,18	0	0	0,18	
17	5,96	0	0	5,96	pořizuje se nová územní studie
21	0,13	0	0	0,13	
25	0,29	0	0	0,29	
26	0,15	0	0	0,15	
29	1,10	0	0	1,10	
31	0,46	0	0	0,46	
32	0,12	0	0	0,12	
33	0,34	0	0	0,34	
40	0,21	0	0	0,21	
II/Z1	0,20	0	0	0,20	
II/P1	0,10	0	0	0,10	
P2.III	0,24	0	0	0,24	
Σ	15,86	1,25	7,88	14,61	

Uvedený příklad využití ploch zastavitelných a ploch přestavby uvedený v tabulce č.1 ukazuje jak jsou dosud využity vymezené plochy změn v území. Převládajícími plochami změn v území v obci Herálec jsou pak plochy určené pro bydlení v rodinných domech. Jak je zřejmé z tabulky č.2 i v oblasti ploch bydlení, které je v obci velmi žádané, disponuje územní plán dostatkem ploch tohoto způsobu určení.

Pro v současné plošně nejrozsáhlejší zastavitelnou plochu bydlení v rodinných domech je zpracována Územní studie Herálec - Chaloupky, obytný soubor 40 RD. Možnost použití této územní studie byla schválena pořizovatelem 25.05.2012 s potvrzením ověření aktuálnosti ze dne 30.06.2015. V současnosti probíhají práce na nové územní studii, která prověří možnosti přenesení do území větší pestrosti bydlení se zohledněním hydro-geologických podmínek lokality.

Mimo řešení problematiky bydlení v obci byly realizovány stavby (včetně změn staveb) týkající se především veřejné infrastruktury např. půdní vestavba základní školy, vytvoření komunitního prostoru, realizace běžecké dráhy. Průběžné jsou práce na rekonstrukci technické infrastruktury (vodovodní a kanalizační sítě) i práce na úpravách a výstavbě místních komunikací. Tyto aktivity probíhají v souladu s ÚPD Herálec.

tabulka č. 3: Bilance ploch se změnou v území – plochy se změnou v krajině

Označení plochy v ÚP	druh plochy		výměra (ha)	z toho využití		zbývá využit (ha)	pozn.
	charakteristika	kód		ha	%		
20	Smiš. nezast. úz. v 2. zóně CHKO	SZ	2,08	0	0	2,08	
28	Smiš. nezast. úz. v 2. zóně CHKO	SZ	0,56	0	0	0,56	
30	Smiš. nezast. úz. v 2. zóně CHKO	L	0,57	0,27	47,4	0,30	realizace rybníka
34	Lesní	L	0,12	0	0	0,12	
35	Lesní		0,34	0	0	0,34	
37	Účelová komunikace		0,42	0	0	0,42	
39	Smiš. nezast. úz.	SN	1,03	0	0	1,03	

Na správním území obce Herálec převládají kulturní biotopy s dominantním zastoupením lesů (66,49). Orná půda je na celkové rozloze území zastoupena 14,41% rozlohy, trvale travní porosty pak 12,86% rozlohy.

Celé správní území obce Herálec se nachází v jádrové části CHKO Žďárské vrchy. ÚP akceptuje zásady, které jsou stanoveny v Plánu péče o CHKO Žďárské vrchy pro období 2021 – 2030. Vytvořeny jsou podmínky pro zachování resp. zlepšení funkčnosti ÚSES na všech třech úrovních.

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

Zastupitelstvo obce Herálec schválilo pořízení Územního plánu Herálec 06.02.2008 tedy relativně velmi krátce po nabytí účinnosti nového stavebního zákona č. 183/2006 Sb. Územní plán nabyl účinnosti 12.03.2010, Změna č.I ÚP nabyla účinnosti 24.09.2014, změna č. II pak 05.12.2018 a změna č.III nabyla účinnosti 02.02.2021. Pořizovatelem územně plánovací dokumentace Herálec byl Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování.

### • Exogenní vlivy

#### – Stavební zákon

Změna č.III ÚP Herálec naplňuje požadavky zákona 225/2017 Sb, který s účinností od 1. ledna 2018 významným způsobem novelizoval zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon).

#### – Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR): Soulad ÚP Herálec s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1-5 je uveden v kap. C této Zprávy o uplatňování ÚP Herálec v uplynulém období (dále též i „Zpráva“)

- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV): Soulad ÚP Herálec se ZÚR KrV v Aktualizaci č. 1-8 a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j. 64 A 1/2017-118 ze dne 13.04.2017 je uveden v kapitole C této „Zprávy“.
- Územně analytické podklady (ÚAP) - Pátá úplná aktualizace ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020. Problémy k řešení vyplývající z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou jsou uvedeny v kapitole B této „Zprávy“.

**Vyhodnocení:** Územní plán Herálec je pořízen a vyhotoven dle zákona č. 183/2006 Sb., O územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) a souvisejících prováděcích vyhlášek k tomuto stavebnímu zákonu.

- **Endogenní vlivy**

Ve sledovaném období nedošlo na území obce k podstatným změnám podmínek ve využívání území. Využití vymezených ploch se změnou v území velmi často nedosahuje plánovaných předpokladů, což dokladuje tabulka v kapitole A1.

Rozvoj obce doposud probíhá v souladu s cíli a úkoly územního plánování, které jsou stanoveny ve vydaném územním plánu.

**Vyhodnocení:** Koncepce Územního plánu Herálec naplňuje potřeby obce i uživatelů území obce není ji proto třeba měnit.

### A3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území nedoznala změn ani není předpoklad zásadních změn budoucích.

### A4. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

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

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

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

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

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

**Vyhodnocení:** Koncepce Územního plánu Herálec naplňuje potřeby pro harmonický rozvoj území se zachováním identity území.

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

### C1. Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace č.2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 629. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 630. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 12.7.2021 usnesením č. 618. (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR)



Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabývaly 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 nabývaly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyla dne 30.12.2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č.6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyla dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. O vydání Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo kraje Vysočina dne 09.02.2021. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 20.10.2021. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1 - 8 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.)

## C2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury.

Přínos Územního plánu Herálec k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území obce Herálec (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).

- priorita 14 - ÚPD stanovuje koncepci rozvoje území s ohledem na podmínky a hodnoty území. ÚP akceptuje přirozenou různorodost území a jeho specifika. Řešení územně plánovací dokumentace (ÚPD) respektuje krajinnou scénu tvořenou kulisou lesů obklopujících zemědělskou krajinu a osídlení. Respektovány a kultivovány jsou dochované fragmenty zeleně v zemědělsky poměrně intenzivně využívané krajině (drobné lesíky, krajinářsky důležitá alej Brušovec - Herálec a další prvky rozptýlené zeleně). Koncepce urbanistického řešení sjednocuje urbanistiku jádrové části obce s převahou občanské vybavenosti. Urbanistický rozvoj se odehrává zejména v k.ú. Český Herálec, kde dochází ke spojení zástavby sídla Herálec se sídlem Famílie, což lze akceptovat jako přirozený jev. Ostatní drobné struktury osídlení zůstávají nadále v izolované poloze mimo hlavní sídlo. Obec je dostatečně vybavena veřejnou infrastrukturou (ZŠ Herálec má nadmístní význam), zajištěna je dobrá územní připravenost pro bydlení, vytvořeny jsou podmínky pro modernizaci stávajících výrobních ploch i výstavbu nových výrobních a skladovacích zařízení. Zástavbu, která je nevhodná pro bydlení či jiné původní určení ÚPD umožňuje využít pro tzv. druhé bydlení. Respektováno je turistické a cykloturistické značení na území obce s kvalitním rekreačním potenciálem.
- priorita 14a - ÚPD akceptuje charakter venkovského prostoru. Primární sektor má stále důležité zastoupení v oblasti hospodářského rozvoje území a v oblasti zachování a údržby krajiny
- priorita 15 - ÚPD nevytváří podmínky pro prostorovou segregaci sociálně slabých domácností. Etnické menšiny se na území obce nevyskytují.
- priorita 16 - hospodářství v obci již není určováno převážně primárním sektorem. Strukturální změny způsobily odliv ekonomicky aktivního obyvatelstva do sektoru sekundárního a terciálního. ÚPD obce pro rozvoj ekonomické sféry znamenající nová pracovní místa vymezuje plochy výroby a skladování s poměrně širokým spektrem možných činností
- priorita 16a - Koordinace všech známých záměrů vstupujících do území je jednou ze zásad koncepce ÚP. Respektovány jsou odvětvové zájmy resortních koncepcí, které byly uplatněné v zadávací dokumentaci územního plánu. Koncepce byly korigovány v rámci projednávání ÚP. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že je pro umístění záměru nejdříve prověřováno zastavěné území.
- priorita 19 - zastavěné území je využíváno efektivně. ÚPD účelně využívá proluky v zastavěném území.

- priorita 20 - na území obce nejsou umístovány žádné záměry, které by narušily typické pohledové partie sídla, či měnily pohledový vztah sídel a krajinného rámce. Řešení není v konfliktu s režimem CHKO Žďárské vrchy, nedochází k narušení funkčnosti ÚSES.
- priorita 20a - rozvoj obce je řízen platným územním plánem. Sídlo Herálec je srostlicí sídel Český Herálec a Moravský Herálec. Před dokončením je dostavba obytného souboru rodinných domů mezi základní školou a samotou Familie. Zástavba RD je řízena územní studií a nejsou zde problémy s přístupností a prostupností krajiny.
- priorita 22 - ÚPD předpokládá využití území převážně pro pohybové formy rekreace. Plochy pobytové rekreace je třeba územně stabilizovat s přípustným využitím k druhému bydlení stávajícího domovního fondu nevhodného pro bydlení či původní určení
- priorita 23 - územně plánovací koncepce obce akceptuje výborné vybavení obce veřejnou infrastrukturou, dopravní infrastruktura (silniční) je územně stabilizovaná. Řešením ÚPD nedochází k další fragmentaci krajiny.
- priorita 25 - ÚPD nepřipouští úpravy pozemků způsobujících rychlejší odtok srážkových od a snižující schopnost vsaku vody. Území obce není ohroženo sesuvy půdy.
- priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na dobrou kvalitu života současné i budoucí generace
- priorita 31 - územní podmínky nedovolují výstavbu výroby el. energie pro ryze komerční účely. Pro vlastní potřebu (např. domácnosti) lze tato zařízení včetně zařízení pro využití obnovitelných zdrojů za stanovených podmínek umísťovat na objektech v urbanizovaném území obce.

Území obce ORP Žďár nad Sázavou náleží mezi mnoho obcí ORP, které Aktualizace č. 4 PÚR ČR začleňuje do specifické oblasti SOB9. Jedná se o specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V řešení územního plánu jsou dané úkoly pro tuto oblast zohledněny:

- ÚPD kultivuje územní podmínky pro udržení přirozeného vodního režimu v krajině. Vytváří podmínky pro kultivaci odolné, stabilní, pestré a členité krajiny s vysokým zastoupením lesů, které z celkové rozlohy území obce zaujímají 66,49 % výměry. Výměra zemědělského půdního fondu činí pouze 27,27% z celkové výměry území obce. Trvalé travní porosty pak tvoří plných 47,16% výměry zemědělského půdního fondu. Na lesních pozemcích ÚP vyjadřuje potřebu uplatnění melioračních dřevin zvyšujících stabilitu lesa včetně opatření pro udržení vody v krajině. Na plochách zemědělských, kromě hlavního účelu využití jsou v přípustných způsobech využití uplatněny požadavky na zlepšení vodohospodářské bilance povodí případně protierozní opatření. Hodnota krajiny bude zvýšena realizací doprovodné zeleně podél liniových prvků krajiny ať už přirozených anebo umělých. Síť účelových komunikací ÚP považuje za dostačující, avšak nebrání jejímu rozšíření. Vhodnou příležitostí bude komplexní pozemková úprava
- ÚPD respektuje mimořádnou hodnotu údolní nivy řeky Svatky především nad sídlem. ÚPD vytváří podmínky pro revitalizaci přetvořené části vodního toku. Na většině ploch s rozdílným způsobem využívání lze v rámci přípustných činností uplatnit opatření pro zadržování vody v krajině, či jiná opatření mající pozitivní vliv na vodohospodářskou bilanci území.
- ÚPD nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody, stanovuje požadavek na vymezení stavebních pozemků s potřebou vsaku či zdržení dešťových vod.
- V místech potenciálního erozního ohrožení ÚPD navrhuje zatravnění, jinde lze vystačit s organizačními a agrotechnickými opatřeními.
- Bilance stávajících podmínek vodních zdrojů prokazuje dostatečné množství pitné vody pro zajištění potřeby obce i ve výhledu. Obec Herálec má vybudovanou centrální mechanicko biologickou ČOV pro 1700 EO.

**Vyhodnocení:** Dokumentace územního plánu Herálec je vyhotovena v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR.

### C3. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území Kraje Vysočina nebyl dosud pořízen.

Území obce Herálec dle ZÚR KrV není zařazeno do žádné rozvojové oblasti a rozvojové osy. Území obce Herálec není zařazeno do specifické oblasti krajského významu. ZÚR KrV na území obce vymezují nadregionální biocentrum ÚSES - NRBC 81 Žákova hora a nadregionální biokoridor NRBC 127 v úseku NRBC Žákova hora - NRBC Údolí Hodonínky. Okrajově do jihovýchodní části území obce Herálec zasahuje regionální biocentrum RBC 393 Devět skal. ÚPD Herálec akceptuje vymezený nadmístní ÚSES v parametrech dle ZÚR KrV. ÚPD Herálec akceptuje hlavní cílové využití jednotlivých vymezených typů krajiny se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území.

- krajina lesní
  - řešení územního plánu neuplatňuje v krajině potřebu záboru PUPFL
  - hospodářské úpravy budou směřovat do zvýšení podílu melioračních a zpevňujících dřevin. Nelze uvažovat s velkoplošnou holosečí
  - v krajině lesní není územním plánem umožněna výstavba, intenzifikace ani rozšiřování chatových lokalit. V krajině není bráněno rekreačním pohybovým aktivitám s prioritou pěších případně cyklistických aktivit
  - v tomto typu krajiny nejsou umisťovány žádná nová sídla ani samoty
  - kompaktní lesní horizont není narušen, neboť do něho nejsou umisťovány žádné stavby ani zařízení a zároveň není umožněno velkoplošné odlesnění
- krajina lesozemědělská harmonická
  - Územní plán maximálně zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků. Výjimku však tvoří plochy, které jsou vymezeny územně plánovací dokumentací pro urbánní rozvoj (plochy zastavitelné). Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území anebo na jiné plochy se změnou v území a umožňují kontinuální rozvoj obce.
  - Na pozemcích určených pro funkci lesa je v ÚP uvedena potřeba zvýšení odolnosti lesa dostatečným zastoupením zpevňujících a melioračních dřevin.
  - Respektovány jsou prostory sídla s dochovanou stopou zástavby a hmotovým uspořádáním. Vytvořeny jsou podmínky pro řešení jádrové části sídla, kde při stavebních úpravách je nutno respektovat hlavní urbanistické osy území. Dominantní účinek kostela sv. Kateřiny není novými urbanizačními záměry potlačen.
  - Opatřeními územního plánu bude zachován venkovský charakter sídla. Zahrady vždy budou tvořit významný podíl vymezených pozemků, které vzniknou na zastavitelných plochách. Aby nedošlo k intenzivnímu zastavění plošně rozsáhlejších ploch pro bydlení, je pro tyto plochy předepsáno vyhotovení územní studie.
  - Preferovány jsou především pohybové formy rekreace. K rozvoji pobytových složek rekreace možno využít pouze zastavěného území (domovní fond pro bydlení či jiné pro sídlo potřebné funkce nevhodný). Toto ev. rozšíření rekreační ubytovací kapacity nebude mít významný vliv na rekreační únosnost krajiny.
  - Územní plán nepředpokládá snižování podílu trvalých travních porostů na zemědělském půdním fondu.
- Území obce náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-024 Žďárské vrchy:
  - Územní plán považuje reliéf území za zásadní neměnitelnou hodnotu obce. ÚPD neuvažuje s významnými zásahy do terénu.
  - Dosud je částečně patrná osnova tradiční záhumenicové plužiny při silnici do samoty Brušovec.
  - Územní plán vytváří příležitosti, aby silně antropogenně (na poměry území v CHKO) využívanému území bylo vráceno drobnější měřítko a patřičný krajinný detail.

- Územní plán krajinnou strukturu stabilizuje s prostorovými a funkčními vazbami na okolní území. Zeleň lesů považuje ÚPD za permanentní krajinnou strukturu s ekologicky a esteticky hodnotnými členitými okraji lesů. Mimolesní zeleň na území bude nadále zastoupena v podobě svahových mezí.
- Historické krajinářské úpravy nesoucí zřejmý kompoziční záměr se na území obce nenachází.
- Řeka Svratka protékající územím obce odvádí vody z celého území, pouze místní část Famílie s přilehlými pozemky spadá do povodí toku Chrudimky. U vodních toků je preferováno přírodní opevnění toků s břehovými porosty, před opevněním tvrdým. Územní plán doplňuje krajinu chudou na vodní plochy o nové rybníky. ÚPD nenavrhuje nová odvodnění, neboť v rámci vyrovnaných vodohospodářských poměrů je zapotřebí vodu v krajině maximálně zadržet.
- Východní až západní část správního území obce pokrývají hluboké lesy na svazích vyvýšenin: Vortovský vrch, Kamenný vrch, Šindelný vrch, U žida, Na Čermačkách. Vrchy na jihozápadním okraji obce přesahují nadmořskou výšku 800 m (Kamenný a Šindelný vrch) a vytváří důležitý horizont území.
- Územní plán zachovává identitu, jedinečnost a osobitost sídla. Vymezené zastavitelné plochy vesměs navazují na zastavěné území. Během dosavadní územně plánovací činnosti nebyl zaznamenán žádný nový vnitřní ani vnější impulz, který by do území vnesl stavby, zařízení, které by se svým objemem a měřítkem vymykaly současnému zastavění. Nová stavba ve volné krajině bude úzkostlivě ctít historicky prověřené zásady prostorového uspořádání selské usedlosti, stavba za řekou Svratkou pak půdorysem, proporcemi bude vycházet ze vzoru tradičního venkovského stavení k bydlení.
- V zásadě je zachována sídelní struktura založená na srostlící sídel Moravský a Český Herálec. Řešením ÚP se součástí srostlice stane i dosud samostatně stojící místní část Famílie. Ostatní osamoceně stojící samoty či sídla (Kocanda) zůstávají v izolovaných polohách.
- Koncepce územního plánu hodnoty území chrání a rozvíjí. Jedná se jak o hodnoty s právní ochranou, tak i hodnoty, které nepoživají právní ochrany, ale jsou pro území obce důležité. Jedna z nejdůležitějších těchto hodnot je nepřekročení stávající hladiny zastavění, akceptování siluety sídla. Požadavkem ÚP je zachování dostatku zeleně v sídlech a řešení „měkkých“ přechodů urbanizovaného území do volné krajiny.

Územním plánem jsou naplněny ochranné podmínky pro území CHKO Žďárské vrchy jež jsou stanoveny v § 26 zákona č. 114/1992 Sb. v platném znění. Zároveň jsou uplatněny další podmínky pro rozhodování o změnách v území, které vyplývají z dokumentů CHKO Žďárské vrchy. Jedná se především o Plán péče o CHKO Žďárské vrchy v období 2021-2030.

- Přínos územního plánu k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území (ozn. priorit odpovídá značení ZÚR Kraje Vysočina
  - priorita 01 – ÚPD Herálec řeší nejvýhodnější formy využívání a uspořádání území z hlediska geografické polohy obce, naplňování lidských potřeb v přírodním i urbanizovaném území. Požadavek vyváženosti rozvoje území není zcela naplněn, neboť se lze domnívat, že nadále může vzrůstat rozdíl mezi obytnou a pracovištní kapacitou území. Vzhledem k dobré dosažitelnosti Žďáru nad Sázavou i Hlinska, měst s vysokou intenzitou pracovních míst, nelze disparitu mezi ubytovací a pracovištní kapacitou hodnotit jako slabý článek obce
  - priorita 04 - vztah mezi městy a venkovem je především utvářen dostupností pracovních míst a občanské vybavenosti a dobrou dopravní dosažitelností venkovského sídla a města. Obyvatelé měst vyhledávají turisticky atraktivní a přátelské prostředí venkova.
  - priorita 06 - Řešení ÚP zachovává rozmanitost kulturní krajiny. Dotčení ZPF odpovídá požadavkům, které stanovily zadávací doklady územně plánovací dokumentace. Z hlediska ochrany krajinného rázu neumisťuje územně plánovací dokumentace žádné

výškové stavby přesahující obvyklou výšku lesního porostu. Na čistotu vod má příznivý dopad existence centrální ČOV a z části oddílná kanalizace. Není uvažováno s realizací odvodňovacích systémů, naplněny jsou požadavky týkající se zvyšování retenčních schopností území (krajiny). Na území obce není umístována žádná stavba, zařízení, která by narušovala cennou strukturu jádra sídla. Řešením ÚP nedochází k fragmentaci krajiny

- přiorita 07 - prostorové uspořádání sídla včetně nových zastavitelných ploch vytváří prostor pro různé formy bydlení, vybavení obce veřejnou infrastrukturou. Zastavěné území je využíváno efektivně, řešením územně plánovací dokumentace není narušena celistvost sídla, dostatečný prostor je dán plochám zeleně a plochám veřejných prostranství. Zlepšena je stávající vcelku dobrá prostupnost a obytnost krajiny, která je základním předpokladem pro rozšiřování pěších a cyklistických tras. Obec bude mít nadále převažující ubytovací funkci. Kromě stávajících stabilizovaných ploch pro výrobu zemědělskou a výrobu drobnou nabízí ÚP zastavitelné plochy výroby drobné i plochy výroby průmyslové. Velmi dobrá dostupnost centra osídlení v dopravně dostupnějším území nepřináší impuls k rozvoji tzv. znalostních ekonomik v obci Herálec. Územně plánovací dokumentace vytyčuje základní podmínky pro kultivaci krajiny, která povede k dalšímu zvýšení ekologické stability území a může mít i pozitivní dopad na vzhled krajiny. Situace v oblasti rekreace pobytové je územně stabilizovaná, možno využít vhodných příležitostí v zastavěném území. Pro pohybové formy rekreace se budou využívat stávající i navržené pozemní komunikace. Alternativní zdroje energie je možno využít v zastavěném území na stavbách s hlavním odběrem energie pro vlastníka zařízení.
- přiorita 08 - správní území obce Herálec není obcí ve specifické oblasti. Moderní technologické postupy v zemědělské výrobě zaznamenaly značný odliv pracovníků z primárního sektoru. Zemědělský areál je zachován v původním rozsahu. Opatřeními ÚP je zajištěna dobrá dopravní obsluha půdního fondu (lesního a zemědělského) a s tím spojená údržba krajiny. Vstup zastavitelných ploch na kvalitní zemědělskou půdu byl řádně prověřen a následně odůvodněn. Význam pro posílení ekologických funkcí na zemědělském půdním fondu přinese stabilizace dopravní sítě polních cest rozptýlenou zelení. Sídlo je dostatečně vybaveno veřejnou infrastrukturou, která neomezuje rozvojové aktivity obce. Není tak třeba stanovovat pořadí změn v území ve vztahu k postupnému budování veřejné infrastruktury pro zabezpečení obsluhy území kraje. Železniční doprava ani silnice I. třídy se na správním území obce nenachází. Intenzity dopravy na silnicích II. a III. třídy jsou nízké a nevyvolávají potřebu odklonění silnicí mimo sídlo. Ke koncentraci zemědělské výroby došlo ve 2. polovině minulého století. K zemědělskému areálu se plochy citlivých funkcí nerozšiřují. Ostatní plochy výroby a skladování nenesou znaky koncentrovaných výrobních činností.

Vyhodnocení: Územně plánovací dokumentace Herálec je vyhotovena v souladu s požadavky ZÚR KrV s jedinou výjimkou, když ÚPD Herálec ještě obsahuje vymezení veřejně prospěšných opatření pro nadmístní ÚSES dle dříve platných ZÚR KrV. Vydáním Aktualizace č.4 ZÚR KrV bylo ustanovení o vymezení veřejně prospěšných opatření pro nadmístní ÚSES zrušeno. Toto zjištění nemá žádný vliv na koncepci ÚPD Herálec ani na její další užívání a současně nebrání komplexnímu a účelnému využívání území v souladu se zásadami udržitelného rozvoje území.

#### **D. Prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

Z předchozích údajů Zprávy o uplatňování Územního plánu Herálec v uplynulém období nevyplývá potřeba vymezení žádných nových zastavitelných ploch. Koncepce dosavadního územního plánu poskytuje dostatek možností pro rozvoj obce Herálec.

**E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Herálec.**

Z předložené Zprávy o uplatňování ÚP Herálec v uplynulém období nevyplývá potřeba ani povinnost pořídit změnu územního plánu. Rozvoj obce bude řízen dle dosud platného územního plánu

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

Protože se nebude zpracovávat změna územního plánu je vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území i vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí bezpředmětné.

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

Změna územního plánu nebude vyhotovována.

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

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

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

Uvedené požadavky nebyly zjištěny.

**J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Neuplatňuje se žádný návrh na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina

**K. Výsledek projednání Zprávy č.3 o uplatňování ÚP s dotčenými orgány, sousedními obcemi a Krajským úřadem**

Bude doplněno