

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

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

- A. uplatňování Územního plánu Újezd 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 o uplatňování územního plánu s dotčenými orgány, sousedními obcemi a krajským úřadem, s oprávněnými investory a s občany
- L. Závěr

Zpracoval:

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování

ČERVEN 2021

A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Újezd 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 Újezd v uplynulém období

Územní plán (ÚP) Újezd byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Zadání ÚP schválilo Zastupitelstvo obce (ZO) Újezd dne 05.09.2007. Územní plán Újezd byl ZO Újezd vydán 04.02.2009 a účinnosti ÚP Újezd nabyl 21.02.2009.

Změna č.1 ÚP Újezd byla vyhotovena na základě Pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu Újezd, které byly součástí Zprávy č.1 O uplatňování územního plánu Újezd.

Zpráva č.1 o uplatňování ÚP Újezd byla ZO Újezd schválena 23.01.2014, Zpráva č.2 o uplatňování ÚP Újezd byla ZO Újezd schválena 02.02.2018.

Územní plán Újezd řeší celé správní území obce Újezd, které je tvořeno jedním katastrálním územím Újezd u Žďáru nad Sázavou. Správní území obce má rozlohu 867,79ha s celkovým počtem obyvatel 264 (údaj k 01.01.2020).

Pro správní území obce Újezd nebyla dosud pořízena podrobnější územně plánovací dokumentace.

- Hlavními cíli rozvoje území bylo:
 - Zachovat a rozvíjet urbanistické uspořádání obce s veřejným prostorem a rybníkem v jádru sídla.
 - Zabezpečit podmínky pro mírný nárůst počtu obyvatel s nabídkou kvalitního bydlení.
 - Stanovit urbanistickou koncepci pro další rozvoj obce s určením podmínek prostorového uspořádání a podmínek uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití.
 - Řešit problematiku dopravní obsluhy území a obsluhy území technickou infrastrukturou.
 - Zajistit základní podmínky pro sportovní vyžití obyvatel obce a zájmových sdružení.
 - Koordinovat územní systém ekologické stability s využíváním zastavěného, zastavitelného území obce a volné neurbanizované krajiny.
 - V zemědělské krajině podpořit její polyfunkční využívání.
 - Vymezit nezbytné plochy veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření.

- Plochy se změnou v území:

ÚP Újezd z hlediska koncepce rozvoje člení řešené území na plochy stabilizované a plochy změn. Přehled ploch se změnou v území včetně míry využití vymezených ploch se změnou v území na správním území obce Újezd dokladuje následující tabulkový přehled.

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámka
			ha	%		
1	bydlení v rodinných domech	1,48	1,48	100,00	0	realizováno 12 RD
2	bydlení v rodinných domech	2,39				plocha vyřazena změnou č. I ÚP
3	bydlení v rodinných domech	0,62	0	0	0,62	
4	bydlení v rodinných domech	0,84	0,02	2,38	0,82 ¹⁾	místní komunikace 0,02 ha
5	bydlení v rodinných domech	1,06	1,06	100,00	0	realizováno 8 RD
6	občanské vybavení pro tělovýchovu a sport	0,81	0	0	0,81	
7	rekreace rodinná	1,00	0	0	1,00	
8	technická infrastruktura - čištění odpadních vod	0,10	0	0	0,10	
I/Z1	bydlení v rodinných domech	1,84	0	0	1,84	zpracovaná ÚS pro 8 RD
I/Z2	veřejné prostranství	0,19	0,19	100,00	0	realiz.pozemní komunikace
I/Z3	bydlení v rodinných domech	0,22	0,22	100,00	0,22	realizován 1 RD
I/Z4	zemědělské - zahrady a sady	0,42	0	0	0,42	

¹⁾ K datu zpracování návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Újezd v uplynulém období (dále též jen "Zpráva") je na pozemku velikosti cca 350 m² realizována stavba rodinného domu.

Vzhledem k poměrně významnému postavení ploch se změnou v území způsobu využití bydlení v rodinných domech je sestavena samostatná tabulka týkající se pouze těchto zastavitelných ploch.

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	poznámka
			ha	%		
1	bydlení v rodinných domech	1,48	1,48	100,00	0	
3	bydlení v rodinných domech	0,62	0	0	0,62	
4	bydlení v rodinných domech	0,84	0,02	2,38	0,82	
5	bydlení v rodinných domech	1,06	1,06	100,00	0	
I/Z1	bydlení v rodinných domech	1,84	0	0	1,84	
I/Z3	bydlení v rodinných domech	0,22	0,22	100,00	0	
celkem	bydlení v rodinných domech	6,06	2,78	45,87	3,28	

Kromě postupného využívání ploch v zastavěném území je rozhodující podíl výstavby rodinných domů směřován do plánovitě řešených lokalit (zastavitelných ploch). První byla dokončena zástavba rodinných domů na východním okraji sídla - zastavitelná plocha č.1. Zde se jedná o 12 samostatně stojících rodinných domů. Následovala pak realizace 8 samostatně stojících rodinných domů v lokalitě Pod Horním rybníkem - zastavitelná plocha č. 5. V současnosti probíhá územně technická příprava obytného souboru 8 rodinných domů Nad Dolním rybníkem. Příprava probíhá dle územní studie jejíž možnost využití byla zaevidována 08.01.2020.

V uplynulém období byla dále věnována pozornost zlepšování stavu veřejné infrastruktury obce. Zejména se jednalo o:

- pokračování realizace oprav chodníků v sídle.
- oprava rybníka v centrální části obce
- revitalizace veřejné zeleně
- rekonstrukce hřiště u kulturního domu na víceúčelovou plochu

Využívání nezastavěného území nedoznalo zásadních změn. Volná krajina slouží především pro hospodářskou činnost. Lesy, které zaujímají 49,65% rozlohy celého správního území obce jsou vesměs zastoupeny smrkovými monokulturami. Zemědělský půdní fond zaujímá 43,89% rozlohy správního území obce. Nízký je podíl trvale travních porostů (cca 18%) na rozloze zemědělského půdního fondu. Významného úspěchu bylo dosaženo v oblasti nadmístního ÚSES, kdy na pozemku p.č.3138 ve vlastnictví obce byla založena důležitá část nadregionálního biokoridoru ÚSES.

Realizované záměry jsou v souladu se základní koncepcí Územního plánu Újezd.

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

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

- Exogenní vlivy

Změna č. I ÚP Újezd uvedla územní plán do souladu s platnými právními předpisy, které přinesla tzv. velká novela stavebního zákona platná od 01.01.2013 – též SZ.

Textová část byla upravena tak, aby naplňovala ustanovení § 43 odst. 3 SZ, dle kterého územní plán nesmí obsahovat podrobnosti svým obsahem náležející regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Dokumentace územního plánu byla doplněna o ustanovení § 18 odst. 5 SZ, které se týká umísťování staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území. U podmíněně přípustného využití ploch s rozdílným způsobem využití byly uvedeny podmínky, za které bude možno podmínku posoudit. Byla posouzena aktuálnost a rozsah vymezených veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací. V souladu s přílohou č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. po této novele byly upraveny a doplněny nové názvy kapitol textu.

Komplexní novelou zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), která nabyla účinnosti 01.01.2018 došlo k dalším významným změnám v oblasti územního plánování. Tato novela přinesla z hlediska veřejného práva řadu změn, týkajících se především pracovních předpisů. Zdůrazněna je potřeba využívání nezastavěného

území, kde na straně jedné stavební zákon v určitém rozsahu rozšiřuje možnosti umístění staveb (jako např. přípojky), na straně druhé v nezastavěném území vylučuje umístění staveb doplňkových s funkcí bydlení či pobytové rekreace u přípustných staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona. Je zároveň zavedena možnost pořizování změn územních plánů a regulačních plánů zkráceným způsobem.

Stavební zákon v období let 2018-2020 prošel pěti dalšími dílčími novelami z nichž poslední je zákon č.403/2020 účinný od 01.01.2021. Dílčí novely v oblasti územního plánování např. začleňují mezi územně plánovací dokumentace územní rozvojový plán, definici ploch změn v krajině, ploch přestavby, podrobně je nastavena problematika územní rezervy. Zpřesňovány jsou postupy při pořizování změny územního plánu a regulačního plánu.

Vyhodnocení: Výše uvedené legislativní změny nemají vliv na koncepci Územního plánu Újezd a nečiní žádné problémy v činnostech spojených v rozhodování ve využívání území obce. Soulad ÚP Újezd s Politikou územního rozvoje ČR a soulad se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina je proveden v kapitole C této „Zprávy“.

- Endogenní vlivy

Územní plán po vydání Změny č. I ÚP Újezd naplňuje územní potřeby obce. Nejsou známy žádné nové potřeby, které by bylo třeba na území obce Újezd řešit, nejsou evidovány žádné záměry vyžadující změnu územního plánu, případně územní plán nový. V souladu s ustanovením §55 odst. 5 bude zajištěno vyhotovení územního plánu zahrnující právní stav po vydání Změny č. I ÚP Újezd.

A3. Koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Postavení obce Újezd v systému osídlení nedoznalo změny. Silniční síť procházející územím obce je stabilizovaná, nejsou předpoklady pro změny. Jiné druhy dopravy na území obce nejsou.

Situace v oblasti širších vztahů na úseku technické infrastruktury je stabilizovaná. Velká část území obce je součástí přírodního parku Bohdalovsko. Severozápadním okrajem území obce prochází nadregionální biokoridor K125 propojující NRBC Žákova hora s NRBC Rasúveň. Na území obce je evidována evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 CZ 0612134 (Dolní rybník u Újezdu)

A4. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Rozvoj obce během hodnoceného období probíhal v souladu s koncepcí územního plánu. Nebyl dohledán žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj, který by vzešel anebo byl iniciován koncepcí územního plánu. Z hlediska udržitelného rozvoje území není třeba provádět změny v řešení územního plánu.

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

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

Dle vyváženosti vztahu územních podmínek ÚAP ORP Žďár nad Sázavou vymezují obec Újezd jako obec kategorie 3c nevyváženými vztahy v pilíři environmentálním, a ekonomickém.

Ze páté úplné aktualizace ÚAP pro území obce Újezd vyplývá urbanistický problém týkající se centrální části sídla - ZU - 8.

- **Problém:** Neuvážené změny staveb případně stavby na uvolněných plochách po asanacích původních vesměs selských usedlostí hrubě narušují hodnoty návesního prostoru.
- **Řešení:** V míře podrobnosti územního plánu je provedeno. Nalézt účinnější nástroj, nejlépe regulační plán nebo alespoň územní studii, která bude zastupitelstvem obce a veřejností přijata jako dohoda o využívání území.

Vyhodnocení: V následné změně ÚP, případně novém ÚP Újezd najít možnosti, jak prostředky územního plánu omezit nežádoucí zásahy do jádrové části sídla. Nabízí se i možnost pořídit nový ÚP jako ÚP s regulačními prvky.

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.(dále též PÚR ČR nebo jen PÚR)

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9.2008 a nabýly 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 nabýly 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 09. 02. 2021. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1-6 a 8 se dále užívá označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.)

C2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Území obce Újezd se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose ani specifické oblasti republikového významu. Území obce leží mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.

Posuzovaná územně plánovací dokumentace obce Újezd 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 – koncepce územního plánu směřuje k ochraně krajinného rázu daného diferenciací území s cílem ochrany před činnostmi a aktivitami snižující estetické a přírodní hodnoty krajiny. Posilována je mimoprodukční funkce krajiny. Způsob využívání území zachovává identitu obce, akceptovány jsou kulturní hodnoty místa
- priorita 14a – ÚP Újezd zachovává venkovský charakter obce. Primární sektor má zásadní zastoupení v oblasti hospodářského rozvoje území a oblasti údržby krajiny. Dotčení ZPF nejvyšších tříd ochrany je řádně odůvodněno a prověřeno.
- priorita 15 – na území obce nebyly zaznamenány případy ani tendence sociální segregace některých sociálních skupin obyvatel
- priorita 16 – potřeby řešené v ÚP Újezd byly záměry předkládané vedením obce a soukromými subjekty. Při stanovování způsobu využití území bylo postupováno tak, aby nedošlo k významně nežádoucímu dopadu na dané kulturně přírodní hodnoty území, kvalitu života obyvatel i hospodářský rozvoj.
- priorita 17 – akceptovány jsou stávající výrobní plochy s požadavkem provedení kvalitativních změn. Podmínky využití ploch výroby (rozsáhlý zemědělský areál) a významně plošnou rozlohou menší plochu výroby drobné jsou poměrně široce pojaty tak, aby výrobní aktivity mohly pružně reagovat na vnější ekonomické vlivy
- priorita 19 – územní plán pro naplnění požadavků zadání ÚP maximálně využívá ploch zastavěného území, aniž by došlo k významnému dopadu na identitu sídla a zachování veřejné zeleně. Na území obce nebyly nalezeny plochy brownfields.
- priorita 20 – na území obce neumísťuje územní plán žádné stavby, zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu. Respektovány jsou režimy přírodního parku Bohdalovsko, evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 Dolní rybník u Újezda včetně dalších maloplošných chráněných území v katastru obce se vyskytujícími. Respektovány jsou významné krajinné prvky, posilován je význam územního systému ekologické stability s doplněním interakčních prvků

- priorita 20a – stavby dopravní a inženýrské významně omezující prostupnost krajiny nejsou v území obce Újezd umístovány. Sídlo Újezd nemá ambice s jiným sídlem vytvořit srostlici. Úspěšně probíhá realizace nadregionálního biokoridoru ÚSES v severozápadním cípu k.ú. Újezd u Žďáru nad Sázavou.
- priorita 22 – prostupnost krajiny je zachována, rozvoj pohybové turistiky je umožněn na pozemních komunikacích kromě sil. II/353
- priorita 23 - řešení dopravní ani technické infrastruktury nevyžaduje vymezení nových koridorů pro tyto záměry. Nedochozí tak k nežádoucí fragmentaci krajiny. Silnice II/353 prochází územím obce v dostatečných parametrech a dostatečné vzdálenosti od objektů hygienické ochrany
- priorita 25 – v územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství dešťové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku. Hydrologické poměry území nevyžadují na území vymežovat veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření určená k řízeným rozlivům povodní. LAPV není na území obce vymezena
- priorita 28 - koncepce ÚP nastavuje podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro udržitelný rozvoj. Koncepce ÚP je účelná, je zajištěn soulad mezi urbanistikou obce a veřejnou infrastrukturou obce
- priorita 30 - koncepce ÚP vytváří předpoklady pro kvalitní zásobení obce pitnou vodou a účinným způsobem odvádění a likvidace odpadních vod
- priorita 31 – územní podmínky nedovolují rozvoj zařízení pro výrobu el. energie na k tomu speciálně určených zastavitelných plochách. Zařízení pro využití obnovitelných zdrojů je možno za podmínek daných ÚP umísťovat v urbanizované části obce.
- Vyhodnocení: ÚP Újezd je v souladu s Politikou územního rozvoje ČR.

C2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

- Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu nebyl na území Kraje Vysočina pořízen.
- Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy i specifické oblasti.
- Územní plán zpřesnil koridor pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/353 na šíři ochranného pásma silnice II. třídy z důvodu nedávné modernizace této silnice. Koridor je zároveň vymezen jako veřejně prospěšná stavba.
- Akceptován je nadregionální biokoridor NRBK 125 protínající severozápadní okraj území obce. Nadregionální biokoridor je současně zařazen do veřejně prospěšných opatření.
- Na území obce ZÚR vymežují dva typy krajiny, jejichž využívání v ÚP je v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
 - krajina rybníční - nachází se při východní hranici k.ú.. Typ krajiny sem zasahuje z k.ú. Nové Veselí z rybníční pánve kolem rybníků Lanžovský, Zumporek, Rendlíček. Stejný typ krajiny na území obce Újezd okrajově zasahuje v návaznosti na Rendlíčkovský potok a Spálený rybník z k.ú. Bohdalov. Jedná se o stabilizovaná území bez urbanizačních zásahů. Zcela je zachován stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, které především při hranici s k.ú. Nové Veselí tvoří pestrou mozaiku lesních a zemědělsky využívaných ploch, vodní plochy a mokřadních společenstev. Vodní toky a rybník Zumporek jsou zde součástí funkčních lokálních ÚSES. Rybník Zumporek s přilehlými mokřady je veden jako navržená lokalita maloplošného zvláště chráněného území. Ani jedna z činností, které na území krajiny rybníční ÚP umožňuje, nebude nežádoucím způsobem ovlivňovat kvalitu vod, neporuší ekologicky únosné formy hospodaření na rybníku ani nenaruší dosud vysokou retenční schopnost území. Připuštna je pouze pohybová forma rekreace po lesních cestách
 - krajina lesozemědělská ostatní - zaujímá zbývající většinu území obce. Území kolem sídla a při severní hranici k.ú. je zemědělsky intenzivně obhospodařováno, východní, jižní a západní okraje k.ú. tvoří lesy vesměs nepůvodních druhů jehličnanů. V zemědělské krajině pod sídlem se nachází EVL Natura 2000 Dolní rybník. Krajinu Újezdu je třeba chápat jako krajinu pro užitek, kdy je respektováno stávající využívání lesní porostů a v míře, která umožňuje únosný územní rozvoj sídla i pozemků

zemědělských. Systém polních cest se navrhuje stabilizovat zelení, která kromě ekologického hlediska přinese do krajiny i příznivější změnu měřítka. Územní plán akceptuje prostornou náves obestavěnou mnohde ještě domy původního prostorového uspořádání. Pro vyčerpanost ploch zastavěného území rozvoj sídla (téměř vždy pl. bydlení v rodinných domech) směřuje do proluk a na východní a západní okraj sídla. Nová zástavba sleduje historickou hladinu zastavění sídla, ale výrazem má spíše charakter příměstský. Územní plán nepředpokládá výraznou intenzifikaci zastavění zastavěného území, tzn., nedojde k zásadnímu snížení podílu zahrad. Nízké zastoupení trvalých travních porostů na celkové výměře ZPF je povýšeno zatravněním orné půdy v nadregionálním a při nadregionálním biokoridoru ÚSES.

- Území obce Újezd se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB007 Žďársko-Bohdalovsko. Územní plán považuje reliéf území za zásadní neměnitelnou hodnotu území obce. ÚP nastavuje opatření zachovávající respektive kultivující strukturu kulturní krajiny, na které jsou zřejmé zásahy z období kolektivizace zemědělství, které zde zcela potlačily původní uspořádání plužiny. Další scelování polí se neuvažuje. Lesy jsou tvořeny zejména nepůvodními druhy jehličnanů. Významné jsou zde především ekologicky a esteticky hodnotné okraje lesů mající nepravidelný průběh. V lesních porostech ÚP požaduje zvyšování odolnosti lesa vstupem zpevňujících a melioračních dřevin. Zachovány zůstávají plochy trvalých travních porostů, které lemují okraje lesů i pronikají do lesů a tvoří tak důležitou přechodovou zónu na rozhraní dvou prostředí.
- Na území obce nejsou dokladovány cílené historické krajinářské úpravy.
- Hydrologická síť včetně vodních ploch je respektována. Respektována je evropsky významná lokality soustavy Natura 2000 Dolní rybník u Újezdu i plocha navržené lokality maloplošně zvláště chráněného území rybníka Zumporek. Při Lesním potoce a Horním potoce jsou akceptovány vymezené prvky lokálního ÚSES.
- Zástavba sídla je bez pozitivních antropogenních dominant. Realizací navržené zeleně bude potlačen nepříznivý účinek dominantních staveb v zemědělském areálu. Novou zástavbou nebude překročena stávající střešní hladina. Pro zachování identity sídla je dále požadováno zachování půdorysné stopy původního zastavění včetně celkového ozdravení centrálního veřejného prostranství (zeleň, vodní plocha, lokální ÚSES, stavby občanského vybavení). Původní zemědělská funkce sídla je dnes nahrazena funkcí obytnou, kde se uplatňuje spíše příměstský způsob bydlení, avšak pro nižší hustoty obyvatel (např. větší plochy soukromé i veřejné zeleně) naplňují požadavky venkova.
- Na území obce nejsou navrhovány žádné plochy se změnou v území, na kterých by bylo možno umisťovat stavby, zařízení i jiná opatření, která by mohla narušit siluetu sídla.
- Územní plán plní specifické podmínky pro ochranu znaků krajiny, krajinného rázu, protože na území obce neumísťuje výškové stavby, které by se vizuálně uplatňovaly v území CHKO Žďárské vrchy a ve vyvýšených prostorech odkud by se uplatňovaly jako dominanty mnoha dalších oblastí nebo by byly v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží. Podmínky prostorového uspořádání ÚP neumožní narušení širšího krajinného rámce významné památky poutního kostela na Zelené hoře ve Žďáru nad Sázavou.
- Priority územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Újezd pro zajištění udržitelného rozvoje území (označení priorit odpovídá značení ZÚR Kraje Vysočina):
 - priorita 01 – koncepce ÚP vytváří podmínky pro vyvážený rozvoj obce, který lze vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, udržitelnými formami hospodářství a podmínkami pro zlepšování kvality životního prostředí. Využívání území obce je přiměřené. Vytvořeny jsou předpoklady pro další zvyšování diverzity krajiny spojené s jejím polyfunkčním využíváním. Využívání území je v souladu s režimy přírodního parku Bohdalovsko
 - priorita 03 – Obec se nenachází v území se soustředěnou podporou státu. Na území obce nejsou podmínky pro realizaci mezinárodních či republikových záměrů stanovených v PÚR ČR
 - priorita 04 – silnice II/353 tvořící hlavní silniční propojení ostatního centra osídlení Žďár n./S. s krajským městem Jihlavou je veden v územně stabilizované trase, která splňuje patřičné normové parametry pro tuto silnici Páteřní silniční síť Kraje Vysočina. ÚP

v plném rozsahu tuto silnici respektuje, nenavyšuje počet sjezdů, nebrání plynulosti dopravy. Sídlo Újezd je na páteřní silniční síť napojeno silnicí III/3539 v sídle Nové Veselí. Především město Žďár nad Sázavou je pro obyvatele obce poskytovatelem služeb vyšší občanské vybavenosti a místem pracovních příležitostí. Atraktivita území obce Újezd pro obyvatele měst spočívá především v oblasti pohybových složek rekreace (cyklistika)

- priorita 06 – územní plán vytváří vhodné podmínky pro ochranu hodnot území, které mají právní ochranu i hodnoty území, které jsou specifické pro území obce a vytváří jeho identitu a neopakovatelnost. Právě tyto hodnoty, které nepožívají právní ochranu, budou chráněny územně plánovací dokumentací. Koncepce územního plánu podporuje zvýšení biologické rozmanitosti krajiny a krajinné diverzity. Řešením ÚP nedochází k dalším fragmentaci krajiny. Rozsah dotčení ZPF vychází z prahových možností území (ekologických, sociálních a ekonomických). Respektovány jsou ochranné podmínky uplatněné pro území ze Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina - oblast CZ0610-OB007 Žďársko - Bohdalovsko. Řešena je obnova trvale travních porostů zvl. na orné půdě na plochách ÚSES, naplněny jsou požadavky týkající se zvyšování retenčních schopností krajiny
- priorita 07 - prostorové uspořádání území obce vytváří podmínky pro různé formy bydlení, vybavení obce veřejnou infrastrukturou, akceptuje stávající úměrnou prostupnost a obytnost krajiny. Využívání zastavěného území je efektivní s požadavkem zachování urbánní struktury sídla a jeho identity. Ekonomické aktivity směřují především do kvalitativních změn, tzn. především do efektivnějšího využívání zemědělského areálu. Pro rozvoj pracovních míst jsou dány podmínky využití ploch smíšených obytných, které tvoří původní zastavění. Na těchto plochách lze aplikovat obory s činnostmi nenáročnými na dopravní obsluhu a hygienu prostředí. Přesto ani těmito opatřeními nemůže dojít k vyrovnání pracovní a ubytovací kapacity obce. Vzhledem k dobré dostupnosti vyššího centra osídlení Jihlavy, středního centra osídlení - Žďár n./S. a lokálního centra osídlení - Polná, nelze tuto skutečnost považovat za nedostatek vedoucí k oslabování sociální soudržnosti území. Pro efektivní rozvoj cestovního ruchu, turistiky je velikost území obce nedostatečná, nezbytností je řešit problémy na úrovni větších celků (alespoň mikroregionů). Poměrně širokou škálu specifických způsobů rekreačních a oddychových aktivit může zajistit zařízení obč. vybavení veřejné infrastruktury a tělovýchovná a sportovní zařízení v jádru sídla a pod Horním rybníkem. Plochy rekreace rodinné jsou pro potřeby individuální rekreace vymezeny u Horního rybníka. Rozvoj silniční sítě nevykazuje zásadních závad a lze ho považovat za uzavřený. Rozvoj místních komunikací a technické infrastruktury bude podmiňovat především bytovou výstavbu. Likvidace odpadních vod bude v nově umístěné ČOV, systém zásobení sídel pitnou vodou je dostačující i pro výhled. Alternativní zdroje energie je možno užít v zastavěném území na stavbách s hlavním odběrem pro vlastníka zařízení.
- priorita 08 - územním plánem nastavené podmínky nabízí možnosti zlepšení podmínek pro rozvoj hospodářského potenciálu zemědělství a lesnictví při zvýšení ekologických a krajinařských hodnot území. Realizací uceleného systému odvádění a čištění splaškových vod, bude obec výtečně vybavena veřejnou infrastrukturou. Silnice II/353, která je začleněna do Páteřní silniční sítě Kraje Vysočina se nachází v odsunutém poloze od urbanizovaného území respektive obytné či rekreační zóny. Pro nízké intenzity dopravy na silnici III/3539, která prochází sídlem) nebylo celostátní sčítání dopravy 2016 prováděno. Železniční trať územím obce ani v blízkosti obce neprochází. Na území obce nejsou a ÚP nevymezuje koncentrované výrobní činnosti.
- Vyhodnocení: Změny v území se na území obce ve sledovaném období uskutečňovaly v souladu s ÚP Újezd, který plně respektoval koncepci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina došlo k vyřazení nadmístních ÚSES z veřejně prospěšných opatření i ke zrušení koridoru pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/353. Zmíněná Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina neomezuje ani nebrání

komplexně a účelně využívat území obce v souladu s trvale udržitelným rozvoje území, který je dán dosavadním ÚP Újezd.

- Zjištěné odlišnosti budou uvedeny v soulad se ZÚR Kraje Vysočina v rámci budoucího případného pořízení změny územního plánu anebo při pořízení nového územního plánu.

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

Prokázání nemožnosti využití již vymezených zastavitelných ploch se v této zprávě o uplatňování ÚP nepoužije. Dosavadní územní plán nabízí dostatek ploch pro zajištění udržitelného rozvoje obce. Netřeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Újezd

Z předložené „Zprávy“ nevyplývá potřeba ani povinnost pořídit změnu územního plánu. Rozvoj obce bude řízen dle dosud platného územního plánu, neboť poskytuje dostatek možností pro udržitelný rozvoj území obce Újezd.

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

Územní plán Újezd byl řešen s požadavkem dosažení harmonického vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v obci.

Při uplatňování Územního plánu Újezd nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Využívání území se děje v souladu s koncepcí územního plánu. Dokumentace Územního plánu Újezd zůstává v platnosti, na koncepci řešení územního plánu není třeba nic měnit. Změna územního plánu nebude pořizována.

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

Požadavky na zpracování variant řešení nejsou uplatněny, neboť nebude pořizována Změna Územního plánu Újezd.

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“ 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 ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Újezd zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nejsou.

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

Bude doplněno pro projednání.

L. Závěr

Návrh Zprávy č. 3 o uplatňování Územního plánu Újezd za uplynulé období bude ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy č. 3 o uplatňování ÚP Újezd mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohou uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody.

Návrh zprávy o uplatňování bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Žďár nad Sázavou a Úřadu obce Újezd a bude zveřejněn na webových stránkách <https://www.zdarns.cz/> a <https://www.ujezduzdaru.cz/>.

Zpráva č. 3 o uplatňování Územního plánu Újezd za uplynulé období bude doplněná a upravená na základě projednávání předložena Zastupitelstvu obce Újezd ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona.

místostarosta obce
Bc. Arnošt Kříž

starosta obce
Ing. František Kučera