

# ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU BUDEČ

Zhotovitel:

**STUDIO-P s.r.o.,**

Projektant:

Nádražní 2186/52, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 09960953

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. Arch. Jan Psota, ČKA 1042

Pavel Ondráček, Ing. Arch. Jan Psota, Bc. Klára Ondráčková

Samuel Čiernik, Vít Ondráček

Datum: duben 2026

Zakázkové číslo: 2023A03

**OBSAH**

<b>C. Textová část odůvodnění územního plánu .....</b>	<b>5</b>
1. Stručný popis postupu pořízení územního plánu .....	5
2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona .....	7
2.1. Cíle a úkoly územního plánování .....	7
2.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů .....	11
3. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů .....	11
4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací .....	18
4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR, územní rozvojový plán .....	18
4.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	21
5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny .....	25
6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti .....	30
7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území .....	30
8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další částí prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí .....	30
9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3 .....	31
9.1. Variantní řešení .....	31
9.2. Základní koncepce rozvoje území .....	31
9.3. Ochrana hodnot území .....	31
9.4. Urbanistická koncepce .....	31
9.5. Stanovení pořadí změn v území .....	34
9.6. Koncepce veřejné infrastruktury .....	34
9.7. Koncepce uspořádání krajiny .....	38
9.8. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání .....	40
9.9. Vodní plochy a toky, povodí .....	41
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení .....	42
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch .....	42
11.1. Vymezení zastavěného území .....	42
11.2. Vyhodnocení využití zastavěného území .....	42
11.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch .....	42
12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení .....	44
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa .....	44
13.1. Dotčení ZPF .....	44
13.2. Dotčení PUPFL .....	48
14. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území .....	48
14.1. Postavení obce v systému osídlení .....	48
14.2. Širší dopravní vztahy .....	48
14.3. Širší vztahy technické infrastruktury .....	48
14.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů .....	49
15. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění .....	49
16. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem .....	54

**Příloha 1. – Protokol o kontrole souladu dokumentace s jednotným standardem****D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ (samostatně řazené výkresy)**

O1	Koordinační výkres	1: 5 000
O2	Výkres širších vztahů	1: 100 000
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
O4	Doplňující výkres - Dopravní infrastruktura	1: 5 000
O5	Doplňující výkres - Vodní hospodářství	1: 5 000
O6	Doplňující výkres - Energetika, elektronické komunikace	1: 5 000



## C. Textová část odůvodnění územního plánu

### 1. Stručný popis postupu pořízení územního plánu

Část zpracovaná pořizovatelem.

Obec Budeč má Územní plán obce účinný od 03.10.2003, ve znění jeho Změny č. 1 s účinností od 30.10.2010. Územní plán Budeč (dále také jen „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále také jen „stavební zákon“) ve znění pozdějších předpisů. Územní plán Budeč řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Budeč.

Zastupitelstvo obce Budeč schválilo pořízení nového Územního plánu Budeč na svém zasedání dne 22.5.2020, usn. č. 1/2020.

Pořizovatelem ÚP Budeč je Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování, Žižkova 227/1, 591 01 Žďár nad Sázavou (dále jen „pořizovatel“) na základě žádosti obce Budeč doručené dne 19.10.2022.

Zpracovatelem návrhu ÚP Budeč je společnost STUDIO-P s.r.o., Nádražní 2186/52, 591 01 Žďár nad Sázavou, IČ: 09960953.

Oznámení o projednávání návrhu Zadání územního plánu Budeč bylo veřejnou vyhláškou oznámeno dne 3.1.2023. Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Pořizovatel zaslal dne 4.1.2023 návrh zadání jednotlivě dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci Budeč. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedly požadavky na obsah územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, sousední obce mohly uplatnit podněty. Příslušný orgán ochrany přírody doručil pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko o ochraně přírody a krajiny, ve kterém vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Krajský úřad jako příslušný úřad ve stanovisku uvedl, že k návrhu územního plánu nepožaduje vyhodnocení vlivů na životní prostředí. K návrhu zadání ÚP Budeč bylo uplatněno celkem 10 připomínek. Na základě projednání návrhu zadání pořizovatel v souladu § 47 odst. 4) zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) s určeným zastupitelem obce vyhodnotili výsledky projednání návrhu zadání, navrhli vyhodnocení připomínek, dle výsledků projednání upravili zadání územního plánu a dne 1.3.2023 předložil pořizovatel zadání územního plánu ke schválení zastupitelstvu obce Budeč. **Zadání nového Územního plánu Budeč schválilo zastupitelstvo na svém zasedání dne 2.3.2023, usn. č. 1/2023.**

V souladu s přechodným ustanovením §323 odst. 4) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon se zadání územně plánovací dokumentace nebo její změny, schválené přede dnem nabytí účinnosti tohoto zákona považuje za zadání územně plánovací dokumentace nebo její změny podle tohoto zákona; požadavky, které jsou v rozporu s tímto zákonem, se nepoužijí.

Dne **22.9.2023** zaslal pořizovatel projektantovi **pokyny** pro zpracování návrhu Územního plánu Budeč

Dne **9.1.2025** pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou místo, dobu konání **veřejného projednání** a adresu uložení návrhu územně plánovací dokumentace v národním geoportálu územního plánování.

Dne **9.1.2025** pořizovatel oznámil místo, dobu konání **společného jednání** a adresu uložení návrhu územně plánovací dokumentace v národním geoportálu územního plánování **jednotlivě** dotčeným orgánům a dále obci, pro kterou je územní plán pořizován, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům

Návrh ÚP Budeč je zveřejněn **od 9.1.2025** v národním geoportálu územního plánování, zároveň je vystaven na webových stránkách obce Budeč a na webových stránkách města Žďár nad Sázavou. Současně je návrh vystaven k nahlédnutí od 9.1.2025 také v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou na odboru stavební a územního plánování a v budově Obecního úřadu Budeč.

Společné jednání se uskutečnilo dne 28.1.2025 v 10 hod. v budově Městského úřadu Žďár n.S.

Veřejné jednání se uskutečnilo dne 10.2.2025 v 16 hod. v budově Obecního úřadu Budeč. Dotčené orgány mohly v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona uplatnit do 15 dnů ode dne konání

společného jednání svá stanoviska k návrhu územně plánovací dokumentace. Ve stejné lhůtě mohla obec, sousední obce, Krajský úřad a dotčení investoři uplatnit připomínky.

K návrhu Územního plánu Budeč pro veřejné projednání byly uplatněny 4 připomínky. V souladu s §98 stavebního zákona vypracoval pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem a s ohledem na cíle a úkoly územního plánování návrh „Návrh vyhodnocení připomínek (verze č.1)“ uplatněných k návrhu Územního plánu Budeč ke společnému a veřejnému projednání, a tento návrh dne 24.3.2025 předložil dotčeným orgánům a vyzval je, aby se k návrhu vyjádřili do 30 dní od obdržení.

Návrh ÚP Budeč, projednaný s dotčenými orgány, Krajským úřadem Kraje Vysočina a sousedními obcemi včetně všech uplatněných stanovisek, vyjádření a uplatněných připomínek pořizovatel předložil v souladu s § 101 stavebního zákona Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému správnímu orgánu na úseku územního plánování. Nadřízený orgán posoudil předložený návrh ÚP Budeč z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1-9 (dále také jen „PÚR ČR“), soulad s Územním rozvojovým plánem (dále také jen „ÚRP“), se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina Kraje ve znění Aktualizací č. 1-8 (dále také jen „ZÚR“), se stanovisky dotčených orgánů a vydal dne 23.4.2025 souhlasné stanovisko č.j. KUJI 38781/2025, ve kterém konstatoval, že souhlasí s návrhem Územního plánu Budeč z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje, souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě tohoto posouzení lze zahájit řízení ve smyslu § 102 a následujících stavebního zákona.

V souladu s §102 a 103 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vypracoval „Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu územně plánovací dokumentace (verze č.1)“ v souladu s vyhodnocením výsledků projednání, stanoviskem k návrhu koncepce a se stanoviskem nadřízeného orgánu. Pořizovatel si k podstatné úpravě návrhu Územního plánu vyžádal stanoviska orgánu ochrany přírody a stanovisko příslušného úřadu, č.j. KUJI 53488/2025, ze dne 16.6.2025 a 04786/VA/25 ze dne 3.6.2025, ve kterých bylo uvedeno, že **podstatná úprava požaduje posouzení vlivů na životní prostředí (SEA)**.

Dne 18.6.2025 byla pořizovatelem zaslána určenému zastupiteli „Žádost o součinnost určeného zastupitele při úpravě návrhu Územního plánu Budeč pro opakované projednání“, jako součásti žádosti byla přiložena stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina odboru životního prostředí a zemědělství č.j. KUJI 53488/2025, ze dne 16.6.2025 a SCHKO Žďárské vrchy 04786/VA/25 ze dne 3.6.2025 uplatněná k podstatné úpravě návrhu ÚP Budeč. Určený zastupitel v souladu s §99 stavebního zákona informoval zastupitelstvo o návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Budeč pro projednání a o podstatné úpravě návrhu územního plánu, včetně **požadavku na posuzování vlivů na životní prostředí** vyvolané návrhem podstatné úpravy územního plánu. Zastupitelstvo na svém zasedání dne 7.7.2025, č. usn. 3/2025 návrh vyhodnocení projednalo a tento návrh vrátilo určenému zastupiteli s pokynem k úpravě vyhodnocení připomínky č. 3 ve znění „**je navrženo připomínce nevyhovět**“.

Na základě pokynů zastupitelstva bylo upraveno vyhodnocení připomínek a u připomínky č. 3 bylo navrženo „připomínce nevyhovět“. „Návrh vyhodnocení připomínek (verze č.2)“ pořizovatel předložil dne 16.7.2025 dotčeným orgánům a vyzval je, aby se k návrhu do 30 dní od obdržení vyjádřili. V souladu s §102 a 103 stavebního zákona pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem vypracoval „Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu územně plánovací dokumentace (verze č.2)“ v souladu s vyhodnocením výsledků projednání, stanoviskem k návrhu koncepce a se stanoviskem nadřízeného orgánu.

Pořizovatel si k „Podstatné úpravě návrhu Územního plánu (verze č.2)“ vyžádal stanoviska orgánu ochrany přírody a stanovisko příslušného úřadu, č.j. KUJI 65523/2025, ze dne 25.7.2025 a 06153/VA/25 ze dne 21.7.2025, ve kterých bylo uvedeno, že podstatná úprava nepožaduje posouzení vlivů na životní prostředí (SEA).

Na základě vyhodnocení společného a veřejného projednání a na základě návrhu vyhodnocení připomínek byla navržena podstatná úprava návrhu ÚP Budeč, která bude projednána na opakovaném projednání.

Pořizovatel zaslal dne 15.8.2025 projektantovi „Pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu Budeč pro opakované projednání (verze č. 2)“

Dne **18.12.2025** pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou místo, dobu konání **veřejného projednání** a adresu uložení návrhu územně plánovací dokumentace v národním geoportálu územního plánování. Termín veřejného projednání byl navržen na 19.1.2026 v 16:00 v Budči.

Dne **22.12.2025** pořizovatel oznámil místo, dobu konání **společného jednání** a adresu uložení návrhu územně plánovací dokumentace v národním geoportálu územního plánování **jednotlivě** dotčeným orgánům a dále obci, pro kterou je územní plán pořizován, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům. Termín společného jednání byl navržen na 19.1.2026 v 15:30 v Budči. Oznámení o společném jednání nebylo z technických důvodů na straně spisové služby pořizovatele zasláno, a proto pořizovatel dne **5.1.2026** opakovaně oznámil místo, dobu konání **společného jednání** a adresu uložení návrhu územně plánovací dokumentace v národním geoportálu územního plánování **jednotlivě** dotčeným orgánům a dále obci, pro kterou je územní plán pořizován, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům. Nově byl termín z důvodu procesní ekonomie stanoven na 22.1.2026 v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou v 10:30 hod.

Návrh ÚP Budeč pro opakované projednání je zveřejněn **od 18.12.2025** v národním geoportálu územního plánování, zároveň je vystaven na webových stránkách obce Budeč a na webových stránkách města Žďár nad Sázavou. Současně je návrh vystaven k nahlédnutí od 9.1.2025 také v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou na odboru stavebním a územního plánování a v budově Obecního úřadu Budeč.

Opakované veřejné jednání se uskutečnilo dne 19.1.2026 v 16:00 hod. v budově Obecního úřadu Budeč. Každý mohl v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání uplatnit k návrhu, písemně své připomínky. K návrhu Územního plánu Budeč pro opakované veřejné projednání nebyly uplatněny žádné připomínky

Opakované společné jednání se uskutečnilo dne 22.1.2026 v 10:30 hod. v budově Městského úřadu Žďár n.S. Dotčené orgány mohly v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona uplatnit do 15 dnů ode dne konání společného jednání svá stanoviska k návrhu územně plánovací dokumentace. Ve stejné lhůtě mohla obec, sousední obce, Krajský úřad a dotčení investoři uplatnit své připomínky. K návrhu Územního plánu Budeč pro opakované společné projednání nebyla uplatněna žádná připomínka.

Pořizovatel, před předložením návrhu ÚP Budeč zastupitelstvu obce, přezkoumal soulad návrhu ÚP Budeč s požadavky obsaženými ve stavebním zákoně, jeho prováděcích vyhláškách a dalších právních předpisech.

Návrh ÚP Budeč byl řádně projednán ve společném a veřejném projednání a v opakovaném společném a veřejném projednání s dotčenými orgány, s vlastníky pozemků a staveb, oprávněnými investory, okolními obcemi a s veřejností. Byl posouzen soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1-9, soulad s Územním rozvojovým plánem, se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina Kraje ve znění Aktualizací č. 1-9 a se stanovisky dotčených orgánů. Při pořizování a projednávání ÚP Budeč byly splněny všechny podmínky a požadavky stanovené stavebním zákonem a dalšími právními předpisy.

Pořizovatel dle §104 odst. 1 stavebního zákona předložil návrh ÚP Budeč schvalujícímu orgánu obce s odůvodněním. Zastupitelstvo obce Budeč si v souladu s § 104 odst. 2 stavebního zákona ověřilo, že navrhovaný územní plán není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizací č. 1-9, ani v rozporu s Územním rozvojovým plánem, se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizací č. 1-9 a ani se stanovisky dotčených orgánů. Na základě všech těchto skutečností rozhodlo zastupitelstvo obce Budeč vydat Územní plán Budeč.

## 2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky stavebního zákona

### 2.1. Cíle a úkoly územního plánování

- Cíle územního plánování
  - Územní plán se zabývá komplexním řešením správního území obce Budeč. Stanovením zásad jeho plošného a prostorového uspořádání vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce, který je postaven na principu vyváženosti mezi třemi pilíři udržitelného rozvoje: pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým. ÚP vyhodnocuje jednotlivé složky území, hledá spojitost vztahů mezi nimi jak z časového, tak i prostorového hlediska. Koncepce územního

plánu navrhuje opatření směřující k optimálnímu využívání území, které umožňuje dlouhodobý vyvážený a harmonický rozvoj obce. Stanovená opatření územního plánu dávají jasná pravidla pro využívání území v souladu s principem udržitelného rozvoje území.

- Koncepce územního plánu je ovlivněna rozvojovým potenciálem obce, kterým je zejména sousedství s rozvojovou oblastí krajského významu OSK4, kvalita dopravního napojení na vyšší centrum osídlení město Jihlava a bezprostřední blízkost významného centra osídlení města Žďáru nad Sázavou, atraktivita území pro pohybové formy rekreace. Místně je nutno vyzvednout velmi dobré vybavení sídla technickou infrastrukturou, v poslední době i vysokou intenzitou zástavby rodinných domů. Mezi slabé stránky patří stárnutí obyvatelstva (extrémně nepříznivý věkový index v roce 2023). Prognóza rozvoje území směřuje k posílení funkce bydlení, modernizaci výrobních ploch, úpravě veřejných prostranství, ve volné krajině pak především k doplnění kostry ekologické stability, obnově vodohospodářské a ekologické funkce vodních ploch a toků.
- Územní plán stanovuje dlouhodobou urbanistickou koncepci řešeného území a vytváří podmínky podporující udržitelný rozvoj vystavěného prostředí. Zohledněna je specifická struktura sídla s významnou funkcí bydlení, velmi dobrou veřejnou infrastrukturou a provázanost s volnou krajinou.
- Ve veřejném zájmu územní plán chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní
  - v zemědělsky využívané krajině jsou vytvořeny podmínky pro udržení ekologické stability produkční krajiny především na orné půdě,
  - v rozsahu, který umožňuje územní plán jsou nastaveny podmínky pro stabilizaci vodního režimu na území obce,
  - jako vzájemně propojený soubor přirozených i přírodě blízkých ekosystémů udržujících přírodní rovnováhu je vymezen územní systém ekologické stability,
  - v zastavěném území je kladen důraz na využívání stávajícího domovního fondu za podmínky zachování venkovského charakteru obce,
  - naplněny jsou podmínky ochrany krajinného rázu, kterým je zajištěna ochrana kulturní, historické i přírodní charakteristiky území, neboť krajina je podstatnou složkou prostředí života obyvatel,
  - respektována je pohledová krajinná dominanta javor klen s vysoce nasazenou korunou stojící severovýchodně od sídla,
  - ÚP respektuje nemovité kulturní památky zapsané do ÚSKP ČR,

rejstř. č.	katalog. č.	památko	umístění
14898/7 - 3968	1000125315	boží muka	u nároží domu při silnici III/3538
28803/7 - 3969	1000140135	boží muka	zničena či zcizena

- územním plánem jsou současně chráněny hodnoty, které dosud právní ochranu nemají, ale obec identifikují (např. urbanistické utváření sídla, drobné artefakty, veřejná prostranství, významný krajinný horizont),
- územní plán apeluje na důležitost § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů (archeologické výzkumy a nálezy), týkající se povinnosti stavebníků (investorů staveb) při zásazích do stávajícího terénu,
- chráněna jsou místa válečných hrobů,

označení	popis	umístění
CZE6115 - 9841	obětím světové války 1914-1918	kamenná vložka vložena do fasády zdiva školy 1928

- v obci jsou omezené možnosti pro rozvoj ekonomických aktivit přinášející do obce pracovní příležitosti; pracovní příležitosti budou nadále ekonomicky aktivní obyvatelé obce hledat v sousedním Žďáru nad Sázavou a Novém Veselí,
- obec je velmi dobře vybavena veřejnou technickou a dopravní infrastrukturou,
- zařízení občanského vybavení je omezeného rozsahu,

- dobrá dostupnost občanské infrastruktury blízkého města a blízkého městyse a místních ploch veřejných prostranství, ploch denní rekreace i dobré možnosti bydlení bude patřit mezi důležité formy sociálně udržitelného uspořádání prostředí obce,
- vymezení zastavitelných ploch je účelné a přiměřené velikosti obce a jeho postavení ve struktuře osídlení.
- Územní plán je dokumentací pro koordinaci veřejných zájmů v území a podnětů na provedení změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území.
- Úkoly územního plánování
  - Zjištění a posouzení stavu území a jeho hodnot náleží mezi základní úkony, které vedou k možnosti dosáhnout záměru a účelu vypracování územního plánu.
  - Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot při zachování proporcionalnosti mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými. Stanoveny jsou podmínky prostupnosti krajiny.
  - Ze zadání územního plánu, analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. ÚP vymezuje plochy zastavitelné, plochy transformační a plochy změn v krajině. Koncepce dopravní a technické infrastruktury doznala nepodstatných změn. Hlavní změny v území:
    - plochy bydlení - podpora kvalitního a zdravého bydlení, lepší podmínky pro bydlení mohou mírně navýšit počet obyvatel obce, což se příznivě projeví v efektivnějším využívání veřejné infrastruktury,
    - plochy smíšené obytné - zajištění podmínek pro víceúčelové využití ploch, které bylo venkovskému prostředí vlastní,
    - plochy výroby zemědělské a lesnické - nastavení podmínek pro účelné rozšíření zemědělské výroby soukromého zemědělce s potřebou respektování charakteru stávajícího hospodářské usedlosti pohledově velmi exponovaného krajinného horizontu,
    - plochy zeleně ochranné a izolační - účelově zaměřená zeleň plní funkci ochranné clony při přechodu zástavby do volné krajiny i funkci snížení možných negativních vlivů zemědělské výroby na prostředí sídla,
    - plochy transformační - potřebné zlepšení prostředí sídla, logické a ekonomičtější využití zastavěného území,
    - plochy změn v krajině - vymezeny jsou dvě plochy smíšené krajinné všeobecné pro obnovu různorodosti vodního prostředí a v druhém případě pro zvýšení podílu zeleně ve volné krajině; další dvě plochy jsou vymezeny ploch pro zlepšení funkcí místního ÚSES.
  - Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý, bezpečný a harmonický rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky, způsob a míru využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec úprav a činností v území, i se zaměřením na kvalitu veřejných prostranství.
  - ÚP stanovuje podmínky pro účelné a hospodárné využívání zastavěného území. Zajištěny jsou podmínky pro efektivnější využití výroby drobné na jihovýchodním okraji sídla.
  - Charakter území, podmínky ochrany krajinného rázu i ochrany přírody nenabízí vhodné podmínky k vymezování ploch pro výrobu ani výrobu energie v nezastavěném území. V urbanizovaném území ÚP vymezuje pouze plochy výroby a skladování, nikoliv plochy pro výrobu energie. Za podmínek určených ÚP zohledňujících kvalitu vystavěného prostředí, je přípustné umístění výroby energie z obnovitelných zdrojů, které jsou charakterizovány jako výroba energie pro vlastní potřebu související s užíváním dané stavby.
  - Sídlní struktura určená přírodními, ekonomickými podmínkami a podmínkami pro výstavbu rozvíjí sídlo od jasně zřetelného historického jádra sídla, do urbanizovaného území směrem jihovýchodní a jihozápadní. ÚP stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídlní struktury, kvalitní a bezpečné bydlení a každodenní rekreaci obyvatel sídla. Území obce nemá podmínky pro umístění zařízení cestovního ruchu a rekreace. Pro např. vícedenní rekreaci možno

- využít velmi omezené příležitosti stávajícího domovního fondu nevhodného k bydlení či jiným potřebám.
- Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídel. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na morfologii terénu, na kterém stojí. Zastavitelné plochy, navazující na zastavěné území a transformační plocha, budou v jednotě se stávajícím zastavěním. Plochy změn v krajině jsou vyvolány potřebou obnovy krajiny. Uspořádání a umístování staveb nepřísluší řešit územním plánem. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání území jsou obsahem grafické i textové části ÚP.
  - Koncepce územního plánu stanovuje pořadí provádění změn v území pro rozvojové plochy bydlení venkovské.
  - Rozvoj území je dán koncepcí ÚP a je koordinován působením dotčených orgánů na řešeném území i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury i koordinace na úseku ÚSES. Přednosti území reprezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry na změny v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
  - Koncepce ÚP nevyvolala potřebu vymezovat veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření. Koridor dopravní infrastruktury pro homogenizaci krátkého úseku silnice II/353 je vymezen v souladu s požadavky ZÚR KrV.
  - ÚP stanovuje podmínky pro zadržení a vsakování srážkových vod. Na plochách s mírnou erozí a potencionálně erozně ohrožených se vyžaduje zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku plošným zatravněním případně užitím vhodných agrotechnických opatření, dále nelze připustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku. Na území obce jsou lesy poznamenány kůrovcovou kalamitou a zdravotní stav lesa významně ovlivňuje retenční potenciál lesa. Obnova lesa musí směřovat k přírodě blízkým způsobům hospodaření. I v urbanizovaném území je nutno uvádět maximální množství srážkových vod do vsaku, případně uplatnit odpovídající technická řešení.
  - ÚP vytváří podmínky pro budování zelené infrastruktury nejen pro zkvalitnění života a eliminaci dopadů klimatické změny na obyvatele. ÚP vyžaduje postupné změny hospodaření v lesích a zemědělské půdě, které musí směřovat k odpovědnému vztahu k půdě a hospodaření na ní. Nesnižovat podíl vodních ploch na území obce.
  - ÚP prověřil využití ploch zastavěného území a následně vymezil jednu plochu transformační a využil několik proluk mezi hranicemi zastavěného území a nezastavěným územím. Pro plochy bydlení venkovské (které jsou převládající zastavitelnými plochami v území) je stanovena maximální velikost budoucího stavebního pozemku, která je podmínkou pro hospodárné využití zastavitelných ploch bydlení. Kompaktní tvar většiny zastavitelných ploch umožňuje úsporný návrh dopravní a technické infrastruktury.
  - Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění obrany a bezpečnosti státu a civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech, však nástroji územního plánu nelze řešit.
  - Navržené prostorové uspořádání ploch, s rozmanitostí využívání vymezených ploch, vytváří příznivé podmínky pro případné hospodářské aktivity. Flexibilita ve využívání území je základním předpokladem pro odolnost území proti důsledkům hospodářských změn. Na plochách výroby a skladování případně i na plochách smíšených obytných jsou příležitosti pro vznik pracovních míst na území obce. Významné snížení vyjížděky ekonomicky aktivního obyvatelstva za prací mimo území obce však nelze očekávat.
  - Územní plán na území obce nevymezuje asanační či rekultivační zásahy do území. Asanační práce si mohou vyvolat dnes neznámé změny dokončených staveb v rozsahu, které umožňuje koncepce územního plánu.
  - Na správním území obce nejsou ÚP vymezeny plochy využívání přírodních a nerostných zdrojů. Využití prozkoumaného ložiska Fe rud skarnového typu je ekonomicky nevýhodné, proto není třeba stanovovat podmínky pro jeho využití.

- Na správním území obce není umístován žádný záměr s významnými negativními vlivy na území. Nebylo proto třeba navrhovat kompenzační opatření.

- Promítnutí cílů a úkolů územního plánování

Promítnutím cílů a úkolů územního plánování do územního plánu jsou stanoveny podmínky pro udržitelný rozvoj území a je dosaženo ochrany veřejných zájmů v území.

- Charakter území

Sídlo Budeč je sídlem venkovského typu s převažující ubytovací funkcí, zasazené do měkce modelovaného terénu s výrazným technickým prvkem krajiny - přeložky silnice II/353. Historická část sídla je určena dochovaným půdorysným a prostorovým uspořádáním zástavby jednotné sevřené struktury původních selských usedlostí kolem centrálního prostoru vřetenovitého tvaru s novostavbou kaple a zelení s dominujícími velkokorunnými dlouhověkými dřevinami. Pro tuto zástavbu je charakteristická přímá vazba na zemědělsky využívanou krajinu. Navazující zástavba pod silnicí III. třídy je zástavbou nepřehlednou, do krajiny omezenou vodními plochami. Na jihozápadní stranu jádrové části sídla (nad budovou školy) navazuje skupina domů individuálního bydlení na pravidelné parcelaci bez plánovitě umístěného hospodářského zázemí, s absencí vysokých dřevin, nesoucí již znaky městského bydlení. Budova školy a novostavba kaple Panny Marie Sněžné patří mezi místní pozitivní antropogenní dominanty rozšířeného jádra sídla. Převládající hladina zástavby sídla je 1 - 2 nadzemní podlaží. Zástavba zemědělského areálu v pohledově exponované poloze je svým měříkem původní zástavbě cizí.

ÚP prověřil potřeby změn v území a nastavil koncepční rámec se zásadami rozvoje území obce s ohledem na stávající hodnoty území a charakter území. Pro umístované stavby, zařízení či opatření v zastavěném území a na plochách změn v území stanovuje územní plán prostorové regulativy, které charakter území chrání a rozvíjí vzniklou strukturu zastavění s ohledem na specifika území.

Územní plán nenavrhuje asanaci stávajících staveb anebo jejich částí. K potřebným asanacím však může docházet, zejména v rámci navržené transformační plochy T.1, případně při přestavbách nevyhovujících objektů ve stabilizovaných plochách. Stávající systém obsluhy území dopravní infrastrukturou ani systém veřejných prostranství nedozná koncepčních změn.

## 2.2. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a souvisejících vyhlášek, zejména s vyhláškou č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu, vyhláškou č. 157/2024 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.

- Vymezení ploch o rozloze menší než 2000 m<sup>2</sup>

Budeč je malá obec venkovského typu. Z důvodu jedinečnosti, důležitosti a výkladu územního plánu mají některé plochy rozdílného způsobu využití plošnou výměru do 0,2 ha.

- Podrobnost územního plánu

Územní plán zpřesňuje a rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v souladu se ZÚR KrV a PÚR ČR. Požadavky na umístění staveb, zařízení a opatření jsou předkládány v podrobnostech, které náleží územnímu plánu. V zadání ÚP nebylo požadováno zpracování územního plánu podrobnosti prvků regulačního plánu.

## 3. **Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**

- Zásadní právní předpisy

Koncepce územního plánu je v souladu s požadavky, které vyplývají ze zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), zákona č. 82/2002 Sb., o ochraně ovzduší a o změně některých dalších zákonů (zákon o ochraně ovzduší), zákon č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), zákona č. 133/2012 Sb., o požární ochraně, zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních

komunikacích ve znění pozdějších předpisů, zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů v platném znění, zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně krajiny a přírody ve znění pozdějších předpisů, zákona 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, zákona č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), zákon č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů.

- Opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

- Do správního území obce zasahuje zájmové území Ministerstva obrany ČR (MO ČR): koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č.222/1999 Sb. o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 Sb. o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m nad terénem jen na základě závazného stanoviska MO ČR. (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) - viz mapový poklad, ÚAP - jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.
- Na celém správním území obce je zájem MO ČR posuzován z hlediska níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zák. č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP - jev119). Níže uvedené stavby lze na správním území obce umístit a povolit jen na základě závazného stanoviska MO ČR.
  - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II., III. třídy,
  - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů,
  - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení,
  - stavby a rekonstrukce vedení VN a VVN,
  - výstavba větrných elektráren,
  - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice),
  - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a výše nad terénem,
  - zřizování vodních děl (přehrad, rybníky),
  - výstavba objektů tvořící dominanty v území (např. rozhledny).

Stavební záměry jsou v ÚP Budeč řešeny a umisťovány v území s tím, že nebude překročena stávající hladina zastavění. Preferuje se využívání tradičních stavebních materiálů.

Koncepce ÚP respektuje parametry příslušné kategorie komunikace a ochranná pásma stávajícího dopravního systému.

- Návrh řešení požadavků CO

- Rozsah a obsah

Je dán požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb. a požadavky orgánu zajišťujícího systém a organizaci civilní ochrany - Hasičským záchranným sborem Kraje Vysočina.

- Návrhy opatření

- Zastavěné území obce není ohroženo průlomovou vlnou. Nejsou zde navrhována opatření, která by omezovala průchod velkých vod. Vodoprávním úřadem není na území obce vyhlášeno záplavové území.
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události - Stálé úkryty se na území obce nevyskytují. Hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva bude v improvizovaných úkrytech. Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRÚ-BS) je improvizovaným úkrytem, využitelným za krizových stavů. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m<sup>2</sup> na osobu. Lze doporučit, aby nově budované podsklepené objekty byly v zájmu majitelů domů řešeny tak, aby vyhovovaly podmínkám, kladeným na improvizované úkryty. Doběhová vzdálenost pro úkryty je 500 m, což odpovídá izochroně dostupnosti 15 minut.
- Evakuace obyvatelstva a jeho ubytování - Pro případnou evakuaci obyvatelstva navrhujeme využít víceúčelové prostory obecního úřadu. Pro nouzové ubytování osob navrhujeme

následující objekty a plochy - havárií nezasažené obytné domy i ostatní využitelné objekty (evidence je v kompetenci OÚ).

- Skladování materiálu civilní ochrany a humanitární pomoci - dle současných znalostí se neuvažuje se zřizováním nových skladů. Pro skladování materiálu humanitární pomoci mohou být víceúčelová prostory obecního úřadu.
- Vyvezení a uskladnění nebezpečných látek mimo současně zastavěná území a zastavitelná území obce - na území obce nejsou takovéto látky skladovány. Rovněž územní plán obce s umístováním nebezpečných látek na území obce neuvažuje, neuvažuje ani s jejich úložišti.
- Ochrana před vlivy nebezpečných látek skladovaných v území - na území obce nejsou tyto látky skladovány ani se s jejich skladováním v řešení územního plánu neuvažuje.
- Nouzové zásobování obyvatelstva elektrickou energií - Zásobování obce el. energií je z primárního venkovního vedení VN 22 kV. El. síť vn má vysokou provozní jistotu dávající předpoklady pro nouzové zásobování obce el. energií (dodávku el. energie je též možno nouzově zajistit diesel-agregáty).

- Požadavky na dopravní síť

Šířka silnic a hlavních místních komunikací pro hlavní průjezdní směry musí splňovat tyto minimální požadavky  $(v_1 + v_2)/2 + 6$  m, kdy  $v_1$  a  $v_2$  je průměrná výška budov po hlavní římsu v metrech na každé straně ulice. Při jednostranné zástavbě se připočítávají místo šesti 3 m.

- Krizový plán Kraje Vysočina (Havarijní plán Kraje Vysočina)

Při řešení výše uvedených požadavků postupovat dle tohoto plánu.

• Požární ochrana

Územní plán zabezpečuje pro požární techniku přiměřenou dopravní dostupnost jednotlivých objektů na stabilizovaných plochách a dobrou dostupnost na rozvojových plochách. Požární voda je dílem zajištěna vodovodní sítí s osazenými podzemní hydranty.

Hasičská zbrojnice vyhovuje potřebám.

• Vyhodnocení se stanovisky dotčených orgánů

Část zpracovaná pořizovatelem.

Návrh ÚP Budeč je zpracován v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů. Rozpory ve smyslu § 55 stavebního zákona a § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu ÚP Budeč nevznikly.

K návrhu ÚP Budeč byly ke společnému a veřejnému jednání uplatněny 4 připomínky.

K návrhu ÚP Budeč nebyly k opakovanému společnému a veřejnému jednání uplatněny žádné připomínky.

Vyhodnocení všech stanovisek a vyjádření uplatněných v rámci projednávání návrhu ÚP Budeč je uvedeno níže v tabulce:

Dotčený orgán		Komentář
SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ -Ministerstvo ŽP ČR, odbor výkonu státní správy ke společnému jednání,	Nebylo uplatněno stanovisko	
OPAKOVANÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ -Ministerstvo ŽP ČR	Nebylo uplatněno stanovisko	
SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ -Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a ÚP	Nebylo uplatněno stanovisko	
OPAKOVANÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ -Ministerstvo dopravy, odbor infrastruktury a ÚP	Nebylo uplatněno stanovisko	

Dotčený orgán		Komentář
SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ -Ministerstvo obrany, Sekce majetková	Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), vydává ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.	Vzato na vědomí
OPAKOVANÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ -Ministerstvo obrany, Sekce majetková	Nebylo uplatněno stanovisko	
SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ -Ministerstvo průmyslu a obchodu	Ministerstvo průmyslu a obchodu z hlediska působnosti ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, na základě § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, vydává k výše uvedené územně plánovací dokumentaci následující stanovisko: S návrhem územního plánu Budeč souhlasíme bez připomínek.	Vzato na vědomí
OPAKOVANÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ -Ministerstvo průmyslu a obchodu	Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), ve spojení s § 94 odst.3 a § 103 odst. 5 stavebního zákona, následující stanovisko. S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.	Vzato na vědomí
SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství	1. stanovisko z hlediska ochrany ZPF Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona: S předloženým návrhem souhlasíme	Vzato na vědomí
OPAKOVANÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství	1. stanovisko z hlediska ochrany ZPF Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona: S předloženým návrhem souhlasíme	Vzato na vědomí
SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství - lesní hospodářství a vodní hospodářství	1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). Předložený návrh neřeší vymezení ploch pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k předloženému návrhu připomínek. 2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“). Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje, k územním plánům obcí s rozšířenou působností a územním opatřením o stavební uzávěře obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k předmetnému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí.	Vzato na vědomí.  Vzato na vědomí.
OPAKOVANÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství - lesní hospodářství a vodní hospodářství	1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“). Předložený návrh nevymezuje plochy pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k předloženému návrhu připomínek. 2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“). Do působnosti krajského úřadu podle ustanovení § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností a územním opatřením o stavební uzávěře obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k výše uvedenému návrhu je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městskému úřadu Žďár nad Sázavou, odboru životního prostředí.	Vzato na vědomí.  Vzato na vědomí.

Dotčený orgán		Komentář
SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor dopravy a silničního hospodářství	Nebylo uplatněno stanovisko	
OPAKOVANÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor dopravy a silničního hospodářství	Nebylo uplatněno stanovisko	
SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a ÚP, stavební úřad	Nebylo uplatněno stanovisko	
OPAKOVANÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a ÚP, stavební úřad	Nebylo uplatněno stanovisko	
SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a ÚP, památková péče	Nebylo uplatněno stanovisko	
OPAKOVANÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a ÚP, památková péče	Nebylo uplatněno stanovisko	
SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor dopravy	Nebylo uplatněno stanovisko	
OPAKOVANÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor dopravy	Nebylo uplatněno stanovisko	
SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí	<p><u>Ochrana přírody - vyjádření:</u> Záměr se nachází v území Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy. Orgánem ochrany přírody příslušným k vyjádření je dle ustanovení § 78 odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění AOPK ČR, Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy, Brněnská 39, 591 01 Žďár nad Sázavou.</p> <p><u>Vodní hospodářství - vyjádření:</u> 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 nemá k výše uvedené věci připomínek.</p> <p><u>Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) - vyjádření:</u> K vydání stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je podle § 17a) zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.</p> <p><u>Státní správa lesů - ochrana PUPFL - vyjádření:</u> Dle ust. § 48 odst.2 písm. b) zák. č. 289/95 Sb., o lesích v platném znění s návrhem územního plánu Budeč souhlasíme.</p> <p><u>Odpadové hospodářství - vyjádření:</u> Orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek.</p> <p><u>Ochrana ovzduší - vyjádření:</u> Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.</p>	<p>Vzato na vědomí</p> <p>Vzato na vědomí</p> <p>Vzato na vědomí</p> <p>Vzato na vědomí</p> <p>Vzato na vědomí</p>
OPAKOVANÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí	<p><u>Ochrana přírody - vyjádření</u> Záměr se nachází v území Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy. Orgánem ochrany přírody příslušným k vyjádření je dle ustanovení § 78 odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění (dále jen zákona) AOPK ČR, Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy, Brněnská 39, 591 01 Žďár nad Sázavou.</p>	<p>Vzato na vědomí</p>

Dotčený orgán		Komentář
	<p><u>Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) - vyjádření</u> K vydání stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je podle § 17a) zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.</p> <p><u>Odpadové hospodářství - vyjádření</u> Orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek.</p> <p><u>Ochrana ovzduší - vyjádření</u> Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.</p> <p><u>Vodní hospodářství - vyjádření</u> 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 nemá k výše uvedené věci připomínek.</p> <p><u>Státní správa lesů - ochrana PUPFL - vyjádření</u> Dle ust. § 48 odst.2 písm. b) zák. č. 289/95 Sb., o lesích v platném znění k opakovanému společnému jednání návrhu územního plánu Budeč nemáme připomínek.</p>	<p>Vzato na vědomí</p> <p>Vzato na vědomí</p> <p>Vzato na vědomí</p> <p>Vzato na vědomí</p> <p>Vzato na vědomí</p>
<p>SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – KHS Kraje Vysočina</p>	<p>Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným věcně příslušným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává ve výše uvedené věci v řízení podle § 94 odst. 3, § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) toto stanovisko :</p> <p>S územně plánovací dokumentací „Návrh územního plánu Budeč“, s odkazem na § 77 odst. 1, § 82 odst. 2 písm. t) zák. č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a nařízení vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací se souhlasí.</p>	<p>Vzato na vědomí</p>
<p>OPAKOVANÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – KHS Kraje Vysočina</p>	<p>Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným věcně příslušným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává ve výše uvedené věci v řízení podle § 54 odst. 1 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) toto stanovisko:</p> <p>S územně plánovací dokumentací „Návrh územního plánu Budeč“ pro opakované společné jednání, s odkazem na § 77 odst. 1, § 82 odst. 2 písm. t) zák. č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a nařízení vl. č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací se souhlasí.</p>	<p>Vzato na vědomí</p>
<p>SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – HZS Kraje Vysočina</p>	<p>Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou jako věcně a místně příslušný orgán na úseku ochrany obyvatelstva v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci Územní plán Budeč - návrh územně plánovací dokumentace, pořizovatel Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování, zpracovatelský kolektiv Pavel Ondráček, Ing. Arch. Jan Psota, Klára Ondráčková, Samuel Ciemik, datum zpracování září 2024, a k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.</p>	<p>Vzato na vědomí</p>
<p>OPAKOVANÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – HZS Kraje Vysočina</p>	<p>Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou jako věcně a místně příslušný orgán na úseku ochrany obyvatelstva v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 94 odst. 3 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci Územní plán Budeč - návrh pro opakované jednání, pořizovatel Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování, zpracovatelský kolektiv Pavel Ondráček, Ing. Arch. Jan Psota, Klára Ondráčková, Samuel Čiernik, datum zpracování prosinec 2025, a k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.</p>	
<p>SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – Obvodní báňský úřad</p>	<p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ“) jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) obdržel dne 9. ledna 2025 oznámení o konání společného jednání o návrhu Územního plánu Budeč v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 zákona č.</p>	<p>Vzato na vědomí</p>

Dotčený orgán		Komentář
	283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), které je zaevidované pod čj. SBS 01257/2025, a vydává tímto v souladu a ustanovením § 54 stavebního zákona souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Budeč dle § 94 stavebního zákona.	
<p>OPAKOVANÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – Obvodní báňský úřad</p>	<p>Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ“) jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) obdržel dne 5. ledna 2026 oznámení o konání opakovaného společného jednání o návrhu Územního plánu Budeč v souladu s § 93 odst. 5 písm. b) a § 94 odst. 1 ve spojení s § 111 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), které je zaevidované pod čj. SBS 00250/2026, a vydává tímto v souladu a ustanovením § 54 stavebního zákona souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Budeč dle § 94 stavebního zákona.</p>	<p>Vzato na vědomí</p>
<p>SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – Státní pozemkový úřad Žďár nad Sázavou</p>	<p>Nebylo uplatněno stanovisko</p>	
<p>OPAKOVANÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – Státní pozemkový úřad Žďár nad Sázavou</p>	<p>Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Žďár nad Sázavou, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1l a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh Územního plánu Budeč, po konání společného jednání uskutečněného dne 22.1. 2026.</p> <p>Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko: Státní pozemkový úřad k návrhu Územního plánu Budeč <b>nemá konkrétní připomínky.</b></p>	
<p>SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – GasNet, s.r.o.</p>	<p>K návrhu územního plánu nemáme žádné připomínky.</p>	<p>Vzato na vědomí</p>
<p>OPAKOVANÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – GasNet, s.r.o.</p>	<p>Nebylo uplatněno stanovisko</p>	
<p>SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – Povodí Vltavy, s.p.</p>	<p>Nebylo uplatněno stanovisko</p>	
<p>OPAKOVANÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – Povodí Vltavy, s. p.</p>	<p>Povodí Vltavy, státní podnik k výše uvedenému sděluje: Katastrální území obce Budeč se nachází v územní působnosti státního podniku Povodí Moravy. Z hydrologického hlediska se jedná o ČHP 4-16-02-0010 Oslava. Vzhledem k tomu, nebudeme návrh územního plánu posuzovat.</p>	<p>Vzato na vědomí</p>
<p>SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – Povodí Moravy, s.p.</p>	<p>Vyjádření správce povodí a správce vodních toků Na základě ustanovení § 54 odst. 4 zákona 254/2001 Sb. o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů, z hlediska zájmů daných platným Národním plánem povodí Dunaje a Plánem dílčího povodí Dyje [ustanovení § 24 až § 26 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů] a z hlediska dalších zájmů chráněných zákonem č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů, vydává Povodí Moravy, s. p., jako správce povodí a správce vodního toku k uvedenému návrhu následující vyjádření: S uvedeným návrhem souhlasíme, k návrhu máme následující připomínku: Z důvodu ochrany vodárenské nádrže Mostiště požadujeme důsledné odkanalizování všech vymezených zastavitelných ploch systémem oddílné kanalizace. Požadujeme odvádění splaškových vod veřejnou splaškovou kanalizací, kterou jsou odváděny odpadní vody do čerpací stanice, následně čerpány do kanalizační sítě městyse Nové Veselí, která je zakončena ČOV Nové prozov Veselí nad Moravou. U vymezených zastavitelných ploch požadujeme do regulativu ploch zahrnout podmínku, že lokalita bude odkanalizovaná systémem oddílné kanalizace odvádějící OV na centrální ČOV.</p>	<p>Koncepce ÚP respektuje vybudovanou splaškovou kanalizaci odvádějící odpadní vody do čerpací stanice pod sídlem, ze které jsou odpadní vody čerpány do kanalizační sítě městyse Nové Veselí</p>
<p>OPAKOVANÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – Povodí Moravy, s.p.</p>	<p>Nebylo uplatněno stanovisko</p>	
<p>SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – VAŠ,a.s.</p>	<p>Nebylo uplatněno stanovisko</p>	

Dotčený orgán		Komentář
OPAKOVANÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – VAS,a.s.	Nebylo uplatněno stanovisko	
SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – T-Mobile Czech Republic a.s.	Nebylo uplatněno stanovisko	
SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – EG.D., a.s.	Nebylo uplatněno stanovisko	
OPAKOVANÉ SPOLEČNÉ JEDNÁNÍ – EG.D., a.s.	Nebylo uplatněno stanovisko	
Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Územního plánu Budeč dle § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“). Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu souhlasí s návrhem Územního plánu Budeč z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě tohoto posouzení lze zahájit řízení ve smyslu § 102 a následujících stavebního zákona.	Vzato na vědomí
Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování pro OPAKOVANÉ PROJEDNÁNÍ	Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Územního plánu Budeč dle § 103 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“). Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu Souhlasí s upraveným návrhem Územního plánu Budeč (dále též „návrh ÚP“) z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.	Vzato na vědomí

#### 4. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

##### 4.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Politika územního rozvoje ČR 2008 (PÚR ČR) byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 ze dne 15.04.2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. Další aktualizace : Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č. 629, Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č.630, Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č. 833, Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č. 618, Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č. 542, Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89. Následuje Změna č. 9 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 64 ze dne 29.11.2025 a Změna č. 8 PÚR schválená usnesením vlády č. 633 ze dne 27.8.2025.
- Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os, ale náleží do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.
- Změna č. 9 PÚR ČR, zařazuje ORP Žďár nad Sázavou, bez obcí ve střední a severní části, do oblastí SOB10 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření a SOB11 – oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie. Stanovenými úkoly se ÚP Budeč nezabývá neboť tyto oblasti nebyly dosud blíže prověřeny v nadřazených územně plánovacích dokumentacích a nelze je tak dále promítnout do řešení územního plánu.
- Přínos Územního plánu Budeč k naplnění republikových priorit územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se ke správnímu území obce Budeč (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).

- Priorita 14 – koncepce územního plánu ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. ÚP zachovává identitu obce ležící v přímém kontaktu s městem Žďár nad Sázavou. Koncepce využívání území je založena na ochraně hodnot v území, které mají svoji ochranu zajištěnou právními normami, ale především na ochraně a kultivaci hodnot, které jsou bez právní ochrany, ale území obce charakterizují a identifikují. Ochrana hodnot území však není bezbřehá, ale je provázána s potřebou ekonomického a sociálního rozvoje. Na území obce neumisťuje ÚP žádnou výškovou stavbu. Současná hladina zástavby je zachována. Kulturní krajina je využívána spíše k pohybovým aktivitám turistů.
- Priorita 14a – Pro rozvoj sídla je vyžadován zásah do zemědělského půdního fondu I. a II. třídy ochrany ZPF na plochách se změnou v území. Dvě zastavitelné plochy při silnici do městyse Nové Veselí jsou vymezeny dosud platným územním plánem. Koncepce ÚP nevyžaduje zábor lesního půdního fondu. Cílem je zároveň postupná přirozená stabilizace koryt vodních toků a obnovení režimu vodních ploch. Ekologické funkce krajiny jsou chráněny koncepcí rozvoje hodnot území.
- Priorita 15 - ÚP vytváří příznivé urbánní prostředí snižující sociální vylučování některých skupin obyvatel (kvalita bydlení a veřejných prostranství apod.). ÚP nenavrhuje plochy, které by připouštěly vznik zástavby a prostředí umožňující nežádoucí segregaci obyvatel obce.
- Priorita 16 – územní plán se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje, bez nadřazování jednotlivých zájmů v území. Proces pořizování územního plánu nese v sobě též zapojení veřejnosti, čímž se do jeho výsledné podoby mohou promítnout i její potřeby.
- Priorita 16a – územní plán koordinuje známé záměry území, zohledňuje odvětvové zájmy resortních koncepcí. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že nejdříve je nutno pro záměr prověřit možnosti zastavěného území.
- Priorita 17 – PÚR ČR území obce nezahrnuje do strukturálně postižených krajů a hospodářsky ohrožených území. Stávající výrobní plochy mají potenciál dalšího kvalitativního rozvoje anebo se jedná o plochu transformační. Podmínky pro využití ploch smíšených obytných venkovských přináší rovněž jisté možnosti pro vznik nových pracovních míst. Pro zaměstnanost obyvatel obce bude nadále rozhodující vynikající dostupnost silného pracovištního centra Žďáru nad Sázavou a nižšího pracovištního centra Nového Veselí.
- Priorita 18 – obec náleží mezi malé obce, kde nelze očekávat vyvážený pracovní trh. Ač se v obci stabilizují plochy výroby a skladování, značný podíl ekonomicky aktivního obyvatelstva nadále vyjíždí a stále bude vyjíždět za prací mimo místo svého bydliště viz priorita 17. Krajina obce je rekreační krajinou lákající obyvatele měst především k pěším a cykloturistickým aktivitám.
- Priorita 19 – území obce je využito účelně a polyfunkčně, prověřena byla jedna plocha přestavby a je tak vytvořen předpoklad pro předcházení vzniku tzv. brownfields. Na území obce nedochází k nežádoucím jevům doprovázející suburbanizaci.
- Priorita 20 – na území obce neumisťuje územní plán žádné stavby, zařízení, které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu, narušily charakteristické pohledové horizonty či negativně měnily pohledový vztah sídel a krajiny. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro přirozenou retenční schopnost krajiny, migrační prostupnost a produkční schopnost krajiny. Na zvýšení biologické rozmanitosti prostředí se výraznou měrou bude podílet síť ÚSES na lokální a regionální úrovni.
- Priorita 20a – dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není ÚP vymežována. Jistou bariérou prostupnosti území je vybudovaná přeložka silnice II/353. Koncepce ÚP nevytváří nové bariéry bránící migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy i člověka. Zachována zůstává síť účelových komunikací v zemědělské i lesní

krajině, zachována je přímá dostupnost krajiny ze sídel. Na území se neprojevuje problém spojený s tzv. srůstáním sídel.

- Priorita 22 – změny vložené do koncepce ÚP nebrání využití stávajících turistických cest ani jejich případnému rozvoji.
- Priorita 23 – ÚP stabilizuje plochy dopravní infrastruktury, kdy je silniční síť zastoupena pouze krajskými silnicemi II. a III. třídy. Vytvořeny jsou podmínky pro udržení vysokého standardu vybavení obce inženýrskými sítěmi. Územním plánem nedochází k fragmentaci krajiny.
- Priorita 24 – ÚP pracuje pouze se silniční dopravní obsluhou území obce. Na území obce nejsou podmínky pro řešení železniční, letecké ani vodní dopravy. Cyklistická doprava bude rozvíjena na stávajících, případně budovaných pozemních komunikacích jiného významu. Plochy zastavitelné i transformační jsou vymezeny tak, aby je bylo možno napojit na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.
- Priorita 24a – území obce tvoří sídlo venkovského charakteru bez dlouhodobého překračování zákonem stanovených hodnot imisních limitů. ÚP současně stanovuje zásadu, že u ploch rozdílného způsobu využívání, kde by bylo možno očekávat překročení zákonem stanovené hodnoty imisních limitů, nesmí tyto negativní vlivy dosáhnout plochy citlivých funkcí.
- Priorita 25 – v územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství srážkové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku, respektive na místě jejich vzniku. Územním plánem je vyžadováno zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku zatravněním nebo užitím vhodných agrotechnických opatření. Ke zvýšení protipovodňové a protierozní ochrany území účinně přispěje i řádná péče o stabilní prvky krajiny (ÚSES, krajinná zeleň, trvale travní porosty, les). Umožněna je ve výstavba malých vodních nádrží. Lokalita pro akumulaci povrchových vod na řešeném území není vymezena.
- Priorita 26 – na území obce není záplavové území vodohospodářským orgánem stanoveno.
- Priorita 28 - koncepce ÚP je účelná, je zajištěn soulad mezi urbanistikou a veřejnou infrastrukturou obce. ÚP je koncepčně zpracován ve spolupráci s občany, podnikatelskými subjekty, dotčenými orgány tak, aby byly zohledněny vývojové potřeby území, se kterým by se ztotožnila převážná část obyvatel obce.
- Priorita 30 - obec má zajištěno kvalitní zásobení pitnou vodou a účinným způsobem je prováděno odvádění a likvidace odpadních vod.
- Priorita 31 - Charakter území a ochrana krajinného rázu nejsou příznivé pro rozvoj zařízení pro výrobu energie v nezastavěném území. Vybraná zařízení pro využití obnovitelných zdrojů energie je možno za podmínek daných ÚP umisťovat v urbanizované části obce.

Aktualizace č. 4 PÚR ČR začleňuje území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou do specifické oblasti SOB9. Jedná se o specifickou oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. V řešení Územního plánu Budeč jsou dané úkoly pro tuto oblast zohledněny.

Územní plán vytváří podmínky pro zvýšení rozmanitosti a ekologické stability volné krajiny. Nastaveny jsou podmínky pro zvýšení podílu trvale travních porostů i vodních ploch, tedy půdních pokryvů příznivějších pro retenci vody. Způsoby využívání zemědělské půdy umožňují rozmístění odpovídajícího podílu plošných i liniových prvků zeleně. Vyžadována je obnova lesa s potřebou zvýšení jeho druhové věkové, genetické i prostorové pestrosti. Hodnota krajiny z hlediska ekologického i vodohospodářského bude zvýšena doplněním stabilizačních prvků, především v místech ÚSES a vymezených ploch změn v krajině.

Území obce je pramennou oblastí, s počtem drobných vodních ploch, kdy drobné vodní toky včetně pramenišť jsou mnohde technicky upraveny. ÚP vyžaduje respektovat stávající rybníky a vyžaduje obnovu rybníků zanedbaných. Koncepce územního plánu upřednostňuje vegetativní opevnění vodních toků.

Územní plán stanovuje, že odvádění srážkových vod musí být řešeno tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, což znamená zvyšovat retenční schopnost krajiny (volné i urbanizované) a srážkové vody uvádět maximálně do vsaku či je zdržet v místě vzniku. Územním plánem jsou dány požadavky na ponechání minimálních míry nezastavitelnosti u hlavních zastavitelných ploch urbanizovaného území. ÚP vymezuje tři druhy zeleně zajišťující zvýšenou ochranu přírodního prostředí. Vymezená veřejná prostranství jsou kromě hlavní funkce určena pro sídelní zeleň. V zastavitelných územích je nutno řešit přírodě blízká odvodnění zastavitelných ploch včetně komunikací a zachycování srážkových vod umožnit na pozemcích nemovitosti. Koncepce ÚP nepřipouští úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující zrychlený odtok vod. Ke zmírnění účinků eroze přispěje přeměna orné půdy na trvalý travní porost případně vhodná agrotechnická opatření.

Obec má zajištěno kvalitní zásobení pitnou vodou z II. tlakového pásma veřejného vodovodu města Žďáru nad Sázavou. Účinným způsobem je prováděno odvádění a likvidace odpadních vod na ČOV Nové Veselí.

Shrnutí: Územní plán Budeč je vyhotoven v souladu s PÚR ČR.

#### 4.2. Soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací

##### 4.2.1. Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán rozvíjí cíle a úkoly územního plánování v celostátních souvislostech a stanovuje strategické záměry státu v oblasti rozvoje a ochrany hodnot jeho území, zohledňuje požadavky vyplývající ze strategických koncepcí České republiky a mezinárodních závazků a přispívá k jejich naplňování.

První územní rozvojový plán (První ÚRP) vydala Vláda České republiky usnesením č. 581, dne 28.8.2024 a nabyl účinnosti dne 29.10.2024.

Na správním území obce První ÚRP nevymezuje záměry dopravní a technické infrastruktury, vymezuje zde záměr ÚSES ve skladebných částech nadregionálního významu NRBK55-61-81, který územní plán respektuje jako vymezené vložené regionální biocentrum RBC.715 Babín.

Shrnutí: Podle ustanovení § 319 odst. 5 nového stavebního zákona pak platí, že: „Pro první územní rozvojový plán se § 73 odst. 2 a 3 tohoto zákona nepoužije do doby vydání změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle tohoto zákona.“ Na základě citovaného přechodné ustanovení tedy platí, že tento první územní rozvojový plán se nepoužije do doby vydání první změny, která jej uvede do souladu s požadavky nového stavebního zákona. Toto pravidlo přitom platí jak pro územní plánování, tak i pro posuzování záměrů. První územní rozvojový plán tedy není závazný pro posuzování záměrů podle nového stavebního zákona, a to až do doby své první změny, která územní rozvojový plán uvede do souladu s novým stavebním zákonem.

Shrnutí: Územní plán Budeč je vyhotoven v souladu s Územním rozvojovým plánem.

##### 4.2.2. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a účinnost nabyly 22.11.2008. Aktualizace ZÚR KrV byla vydána dne 08.10.2012 a účinnost nabyly dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR KrV č. 2 a 3 byla vydána 13.09.2016 a účinnosti nabyly 07.10.2016. Aktualizace ZÚR KrV č. 5 byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyly dne 30.12.2017. Aktualizace ZÚR KrV č. 6 byla vydána dne 14.05.2019 a účinnosti nabyly dne 14.06.2019. O vydání Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020 a nabyly účinnosti dne 7.11.2020. 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 nabyly účinnosti dne 20.10.2021. Aktualizace č. 9 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti dne 5.12.2025.

Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti i mimo rozvojové osy vymezené ZÚR Kraje Vysočina. Severní a východní hranice území obce Budeč navazuje na rozvojovou oblast OBk4 Žďár nad Sázavou - Nové Město na Moravě. Samotné území obce Budeč se nachází ve Specifické oblasti republikového významu SOB9. Zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování pro specifickou oblast SOB9, jsou územním plánem naplněny.

- Přínos územního plánu k naplnění priorit územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Budeč pro zajištění udržitelného rozvoje území (vybrány jsou priority vážící se k území obce). Označení priorit odpovídá značení ZÚR KrV.
  - Priorita 01 – koncepce územního plánu nabízí podmínky pro vyvážený rozvoj obce, který možno vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, podmínkami pro zlepšování kvality životního prostředí a udržitelnými formami hospodářství. Rozvoj a život v obci je zásadně ovlivňován bezprostřední vazbou na sousední město Žďár nad Sázavou i městys Nové Veselí a to především v oblasti občanské vybavenosti a pracovních příležitostí. Vybavení obce až na zmíněné služby občanského vybavení je na velmi dobré úrovni. Pro denní rekreaci obyvatel je na území obce vymezen přiměřený dostatek ploch pro sport i ploch veřejných prostranství. Stavby a zařízení rekreačního ubytovacího charakteru na území nejsou ani ÚP s jejich budováním neuvažuje. Prioritou tak zůstávají pohybové formy rekreace. Koncepce ÚP posiluje a rozvíjí ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí v území. Zajištěn je tak všestranný rozvoj území obce se zachováním zásadních kulturních přírodních a užitných hodnot.
  - Priorita 02 – v PÚR ČR stanovené mezinárodně a republikově významné záměry, které jsou současně vymezené v ZÚR KrV, se na území obce Budeč nenachází. Nenachází se ani v pořizované v Aktualizaci č. 9 ZÚR KrV.
  - Priorita 04 – vztahy mezi městy a venkovským osídlením jsou budovány především na dostupnosti občanské vybavenosti a pracovních míst v dopravně dostupných městech (zde primárně Žďár nad Sázavou). Území obce je obyvateli měst často využíváno pro pěší turistiku a cykloturistiku.
  - Priorita 05 – silnice II/353 patří do Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina. Obec má velmi kvalitní dopravní spojení se městem Žďár nad Sázavou i krajským městem Jihlavou i dálnicí D1. Uvedením do provozu obchvatu stavby silnice II/353 - Nové Veselí došlo k výraznému snížení dopravního zatížení dnes silnice III/3538 procházející zastavěným územím sídla.
  - Priorita 06 – územní plán vytváří vhodné podmínky pro ochranu hodnot území, které mají právní ochranu i hodnot území, které charakterizují obec, vytváří její identitu a neopakovatelnost. Právě tyto hodnoty nemající právní ochranu jsou chráněny územním plánem.
    - Koncepce ÚP nastavuje podmínky pro polyfunkční využívání území a podporu zvyšování biologické rozmanitosti kulturní krajiny a krajinné diverzity.
    - Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu je přiměřený, reaguje na potřeby obce a obyvatel obce. Dotčení ZPF nebude jednorázové, bude postupné. Koncepce územního plánu nevyžaduje odnětí pozemků určených k plnění funkce lesa.
    - Pozitivní působení krajinných znaků krajinného rázu není záměry územního plánu narušeno ani potlačeno.
    - Územní plán vytváří předpoklady pro naplnění požadavků vsakování srážkových vod na pozemcích staveb pro bydlení. Nové vodohospodářské stavby odvodňující zemědělské pozemky nejsou navrhovány. Stávající vodní plochy jsou zachovány, vytvořeny jsou podmínky pro založení nových.
    - Územní rozvoj obce je řešen mimo vymezené plochy s náchylností k porušení stability svahů. Účinky eroze lze eliminovat dodržováním zásad rozumného využívání krajiny.
    - Koncepce ÚP udržuje zásadní kompoziční vztahy území. Nové zásahy v území jsou účelné a reagují na měřítko a kontext okolní zástavby. Řešením územního plánu nedochází k zásadní změně venkovské struktury osídlení ani nedochází k tzv. srůstání sídel.
    - Koncepce ÚP zajišťuje ochranu ÚSES na lokální a regionální úrovni. Nadregionální ÚSES není na řešeném území vymezen. Prostupnost krajiny není koncepcí územního plánu snížena, naopak jsou vytvářeny předpoklady pro zlepšení její prostupnosti vhodně formulovanými zásadami využívání ploch území obce.
    - Na území obce není předpoklad pro otvírku nových ložisek nerostných surovin.

- Priorita 07 – ÚP rozvíjí všechny tři pilíře udržitelného rozvoje se zohledněním podmínek místa a prostoru.
  - ÚP využívá prostředí místa ke zvýraznění pozitivních hodnot území přírodních, kulturních i civilizačních. Podmínkami využívání území nedojde k významným zásahům do výrazu sídla. ÚP nabízí opatření, kterými lze snížit míru narušení důležitého místa v krajinného rázu jihovýchodního svahu vrchu Kopeček. Nedílnou součástí ploch veřejných prostranství je veřejná zeleň. Obec je dobře vybavena veřejnou infrastrukturou - občanské vybavení viz priorita 01. Územní plán nabízí možnosti pro další zlepšování dostupnosti krajiny.
  - Koncept ÚP nedochází k narušení funkční a urbanistické celistvosti historického zastavění sídla. Zastavěné území je využíváno účelně a zajišťuje plnohodnotné využití ploch. Rekonstrukce, modernizace patří mezi hlavní stavební zásahy, které se příznivě projeví v kvalitě stabilizovaných ploch zastavěného území.
  - ÚP neumožňuje realizaci pobytových rekreačních zařízení, kromě ojedinělé možnosti využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Vzhledem k aktuálnímu stavu lesních porostů je situace na úseku rekreačních aktivit částečně omezená. Cílem je zajistit obnovu lesa v druhově, věkově a geneticky pestrých společenstvích s oživením pohybových rekreačních činností.
  - Nebyly nalezeny potřeby ani potenciál vedoucí k umisťování ekonomických odvětví aplikovaného výzkumu.
  - Kromě produkce ekonomických komodit plní zemědělství na území obce i důležité funkce environmentální.
  - ÚP předkládá možnosti vedoucí ke zvýšení ekologické stability území a zachování základních pozitivních hodnot krajiny.
  - ÚP považuje systém dopravní a technické obsluhy území za stabilizovaný. Územní plán specifikuje podmínky pro využívání obnovitelných zdrojů energie.
- Priorita 08 – správní území obce Budeč není územím ležícím ve specifické oblasti krajského významu.
  - ÚP respektuje stávající plochy zemědělské výroby se zachováním stávajících aktivit. Výroba lesnická není na území obce provozována. Koncept ÚP vyžaduje dotčení ZPF nejvyšších tříd ochrany na nových i vybraných zastavitelných plochách, které byly vymezeny platným ÚP. Koncept ÚP nevyžaduje dotčení PUPFL. Ekologickou hodnotu krajiny posiluje doplnění území o prvky ÚSES.
  - Koncept ÚP stanovuje pořadí provádění změn v území pro rozvojové plochy bydlení venkovského.
  - Železniční doprava nemá na území obce zájmy. Odklonění silnice mimo sídlo je již provedeno.
  - Zastavitelné plochy citlivých funkcí jsou umisťovány mimo negativní vlivy z koncentrovaných výrobních činností. Vliv dopravy viz předchozí bod.
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina na území obce vymezují typy krajín
  - Krajina lesní
    - velmi malá část území na hranici obce s k.ú. Město Žďár a k.ú. Matějov, respektovány jsou podmínky lokálního ÚSES,
    - Územním plánem je vyžadována obnova lesa s potřebou zvýšení jeho druhové věkové, genetické i prostorové pestrosti.
  - Krajina rybníční
    - územní plán maximálně zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků,
    - ekologicky únosné formy hospodaření na vodních plochách jsou dány především managementem, opatřeními přijatými ÚP je podpořeno vyvážené využívání rybníků, s potřebou zamezení ústupu litorálních porostů,

- rybníky vesměs obklopují ekologicky stabilnější struktury v krajině (les, trvale travní porosty), které mají svůj nezastupitelný význam v ochraně vod před vstupem znečištění z blízkých ploch orné půdy, brání i zazemňování rybníků, nad rybníky v tomto typu krajiny se nenachází žádná zástavba,
- v tomto typu krajiny není žádná zástavba ani se neplánuje žádná stavební činnost,
- rekreační aktivity - preferovány jsou pohybové formy rekreace (pěší turistika a cykloturistika), chaty se na území obce nenachází ani nenavrhují,
- při skupině rybníků se formují mokřady s ekotonálními společenstvy na přechodu vodního a pevninského prostředí, vodní plochy vysokého stupně přirozenosti a ekologické stability jsou vymezeny územním plánem jako samostatné plochy rozdílného způsobu využití.
- Krajina lesozemědělská ostatní
  - územní plán maximálně zachovává stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, výjimku však tvoří plochy, které jsou vymezeny územně plánovací dokumentací pro urbánní rozvoj,
  - na pozemcích určených pro funkci lesa je vyžadována obnova lesa s potřebou zvýšení jeho druhové věkové, genetické i prostorové pestrosti,
  - ÚP respektuje a rozvíjí historicky vzniklou urbanistickou strukturu zástavby se specifiky sídla nalézajícího se v bezprostředním dosahu města s výrazným ekonomickým potenciálem,
  - zahrady vždy budou tvořit významný podíl budoucích stavebních pozemků, které vzniknou na příslušných zastavitelných plochách,
  - ÚP preferuje polyfunkční využívání krajiny se zvýšením druhové pestrosti, navržena je obnova stromořadí při historické silnici do Žďáru nad Sázavou i výsadba nových alejí u účelových komunikací v zemědělské krajině, ekologickou stabilitu území posílí volná kompozice zeleně napravo při vstupu do sídla od Žďáru nad Sázavou,
  - územní plán nepředpokládá snižování podílu trvalých travních porostů na zemědělském půdním fondu.
- Oblast krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy
 

Koncepce ÚP Budeč považuje reliéf území za jednu ze základních hodnot území a plně ho respektuje. Zachována zůstává prostorová a druhová diverzita území, tzn. zachováno je prostorové uspořádání krajiny vyplývající z povahy jednotlivých skladebných částí (krajinná matrice, liniové a plošné útvary), tak i z hlediska kompozice krajiny. Selská plužina mezi 50 - 80 lety minulého století prodělala významnou změnu na plužinu scelených zemědělských ploch. Lesní porost je poznamenán kůrovcovou kalamitou. Při obnově lesa musí být zachována členitost okrajů lesa příznivě ovlivňující přechod mezi rozdílnými ekosystémy. Hydrologická síť je územně plánovací dokumentací akceptována, vytvořeny jsou podmínky pro založení menších rybníků, břehové porosty nadále budou plnit funkci stabilizace koryta vodního toku, tak i funkci krajinoformující. Územní plán zachovává prostorovou stopu zástavby kdy původní kompaktní zástavba selských usedlostí lemovala návesní prostor. Zajištěna je ochrana sídla v návaznosti na terénní morfologii a utváření navazující krajiny. Území obce je bez významných kulturních dominant. ÚP neumožňuje překročení stávající hladiny zastavění. ÚP preferuje tzv. "měkký" přechod zástavby do volné krajiny. Cenné stavby lidové architektury nebyly dohledány. Na území obce nejsou umístovány žádné nové průmyslové, skladovací objekty, ani objekty zemědělské velkovýroby vymykající se měřítku stávajících objektů, ani jiné dominantní stavby. Žádný záměr umístovaný na řešeném území se nemůže vizuálně uplatňovat v prostoru oblasti a v navazujícím okolí. Pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy nejsou specifické zásady stanoveny.
- Dopravní infrastruktura silniční
 

ZÚR vymezují koridor silnice II/353 v šířce 80 m zahrnující

  - koridor pro homogenizaci vybraného úseku stávajícího tahu, ÚP koridor vymezený ZÚR respektuje vymezením koridoru CNZ-DK19, jako zásadní investici přispívající ke zlepšení technických parametrů silnice v plně předpokládané šířce,

- koridor pro umístění nové stavby přeložky silnice II/353 Žďár nad Sázavou - Nové Veselí, kdy zde bylo zjištěno, že Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování udělil dne 17.12.2021 č.j. SÚP/2149/21/Ba-5 stavebníkovi (Kraj Vysočina, Žižkova 1882/57, 58601 Jihlava) kolaudační souhlas a z tohoto důvodu není tento koridor v ÚP Budeč vyznačován.
- Plochy a koridory územního systému ekologické stability  
Na správní území obce Budeč zasahuje regionální prvek ÚSES - regionální biocentrum RBC Babín. ÚP zde nepřipouští změny ve využití území, které by znamenaly snížení funkčnosti regionálního biocentra.

Shrnutí: Územní plán Budeč je vyhotoven v souladu se ZÚR Kraje Vysočina

## 5. Vyhodnocení souladu se zadáním, zprávou o uplatňování nebo zadáním změny

### 5.1. Soulad se zadáním územního plánu

Zadání Územního plánu Budeč schválilo zastupitelstvo na svém zasedání dne 2.3.2023. usn. Č. 1/2023. Text níže přebírá členění zadání a reaguje na jednotlivé kapitoly zadání.

#### A. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Úvod
  - ÚP řeší celé správní území obce Budeč, které je tvořeno katastrálním územím Budeč u Žďáru nad Sázavou.
  - Jak bylo naloženo s požadavky kladenými na území PÚR ČR a ZÚR Kraje Vysočina je uvedeno v kapitole č. 4 odůvodnění ÚP.
  - Pátá úplná aktualizace ÚAP. ÚP řeší jak obecné problémy vyplývající z rozboru udržitelného rozboru území, tak i konkrétně určený problém: Neřízený rozvoj zemědělských výrobních a sladovacích ploch zemědělských fyzických podnikatelů ZU-15. ÚP vymezením plochy se změnou v území druhu výroba zemědělská a lesnická a druhu zeleň ochranná a izolační stanovuje podmínky pro účelný rozvoj farmy při zajištění ještě snesitelného dopadu na krajinný ráz a prostředí sídla.
- Požadavky na základní koncepci rozvoje sídla
  - ÚP řeší ucelený harmonický rozvoj obce při zajištění dosažitelného souladu ekologické, sociální a hospodářské složky území se zohledněním bezprostřední dostupnosti města Žďáru nad Sázavou.
  - ÚP přezkoumal využití a opodstatněnost vymezených zastavitelných ploch dosud platného územního plánu. Zastavitelné plochy, které naplňují potřeby udržitelného rozvoje území byly zahrnuty do koncepce ÚP. Nové plochy se změnou v území odpovídají rozvojovému potenciálu obce a výhodné poloze při důležité krajské silnici.
  - Koncepce ÚP předpokládá mírný nárůst počtu obyvatel v obci se zachováním bydlení venkovského typu, navržena je koncepce uspořádání krajiny.
  - Struktura osídlení není měněna, není umožněn vznik nových samot ani samot.
  - Jedná se o komplexně pojatou dokumentaci zajišťující obecně prospěšný soulad veřejných a soukromých zájmů na rozvoji obce.
- Charakter obce a způsob zpracování ÚP
  - Koncepce ÚP nemění charakter obce. Stále se bude jednat o venkovské osídlení. Území obce je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, pro které jsou stanoveny podmínky využití.
  - Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní využití, přípustné využití a nepřipustné využití. U některých ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno navíc podmíněně přípustné využití.

- ÚP stanovuje současně základní podmínky prostorového uspořádání pro zásadní zastavitelné plochy
- Vazba na sousední obce je zajištěna především na úseku dopravní a v oblasti přírodních prvků (ÚSES, vodní toky, půdní fond).
- *Urbanistická koncepce*
  - Umisťování zástavby je vázáno na strukturu sídla a volné krajiny, stávající či budovanou sítí místních komunikací a veřejných prostranství. Koncepce ÚP nemění charakter obce. Stále se bude jednat o venkovské osídlení
  - Územním plánem nedochází k významnému zvýšení intenzity zástavby na plochách zastavěného území, nedochází ke zvýšení převládající hladiny zástavby. Pro zastavitelné plochy a plochy transformační jsou určeny bližší podmínky využití.
  - Územní rozvoj směřuje do ploch bydlení venkovského, ploch veřejných prostranství, ploch zeleně, ploch smíšených obytných, ploch výroby a skladování. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území.
  - ÚP vymezuje veřejná prostranství v souvislosti se zastavitelnými plochami a plochou transformační. Nejvýznamnější veřejné prostranství sídla - prostor návsi vyžaduje přiměřené úpravy podtrhující jedinečnost místa.
  - Pro území obce jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání. ÚP rozvíjí polyfunkční využívání urbanizovaného území i volné nezastavěné krajiny. Pro každý druh plochy s rozdílným způsobem využití je stanoveno hlavní využití, přípustné využití a nepřipustné využití. U některých ploch s rozdílným způsobem využití je stanoveno navíc podmíněně přípustné využití.
  - Koncepce územního plánu stanovuje pro zastavitelné plochy bydlení venkovského pořadí provádění změn v území.
- *Podněty k prověření v ÚP*
  - Podnět č. 1 - Zastavitelná plocha po prověření byla začleněna do koncepce ÚP jako plocha bydlení venkovské.
  - Podnět č. 2 - Část plochy po prověření byla zahrnuta do koncepce ÚP jako plocha bydlení venkovské, část plochy směřující do volné krajiny zůstává zemědělským půdním fondem.
  - Podnět č. 3 - Část plochy po prověření byla zahrnuta do koncepce ÚP jako plocha bydlení venkovské s budoucím pásem zeleně ochranné a izolační, část plochy směřující do volné krajiny zůstává zemědělským půdním fondem.
  - Podnět č. 4 - Plocha po prověření byla zahrnuta do koncepce ÚP jako plocha bydlení venkovské, s potřebou zachování stavby rodinného domu s vydaným stavebním povolením.
  - Podnět č. 5 - Zachováno je řešení prověřené v plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy - účelová komunikace.
  - Podnět č. 6 - Plocha resp. menší část plochy při zastavěném území po prověření byla zahrnuta do koncepce ÚP jako plocha bydlení venkovské.
  - Podnět č. 7 - Zachováno je řešení prověřené v plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy - vodní plocha.
  - Podnět č. 8 - Plocha situovaná na pohledově velmi exponovaném svahu dosud neefektivně využívaná pro chaotické uskladnění zemědělské techniky, surového dřeva apod. Po ověření intenzity využití plochy byla velikost zastavitelné plochy vymezené dosavadním územním plánem snížena a do pohledově exponovaných směrů doplněna pásem zeleně plnící primárně funkci optické clony.
  - Podnět č. 9 - ÚP prověřil záměr na snížení velikosti zastavitelné plochy dosavadního územního plánu tak, že severní část plochy zahrnul mezi zastavitelné plochy smíšené obytné venkovské (přímá vazba na historické jádro sídla) a jižní část plochy zůstává pro zemědělskou rostlinou výrobu.

- Podněty č. 10 a 11 - Jsou v dosavadním plánu vymezeny pro výrobu. Po prověření podmínek území a probíhajícími aktivitami na východním okraji plochy jsou oba záměry začleněny do zastavitelné plochy druhu smíšená obytná venkovská.
- Podnět č. 12 - Záměr nebyl promítnut do koncepce ÚP, neboť sídlo si zachovává ubytovací funkci. Plochy v koncentrované výrobní činnosti (v místním měřítku) jsou situovány v sousední Žďáru nad Sázavou a Novém Veselí. Budoucí zástavba by silně negativně ovlivnila prostorové vztahy v území. Technické problémy by nastaly s napojením na silniční síť. Zároveň je třeba připomenout, že významný podíl plochy výroby a skladování by byl umístován na ZPF nejvyšších tříd ochrany.
- Podnět č. 13 - Záměr byl prověřen s tím, že větší část plochy je určena pro zastavitelnou plochu druhu bydlení venkovské, část plochy směrem k zastavěnému území pro veřejné prostranství s uličním prostranstvím. Při jihovýchodním okraji zastavitelné plochy druhu bydlení venkovské je vymezena plocha změny v krajině pro řešení problematiky vodního hospodářství.
- Podnět č. 14 - Zastavitelná plocha s probíhající zástavbou rodinných domů je zahrnuta do koncepce územního plánu.
- Podnět č. 15 - ÚP prověřil a vymezil při jižním a severozápadním břehu Obecního rybníka veřejné prostranství s uličním prostranstvím s vazbou na záměr č. 13.
- *Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury*
  - Územní plán akceptuje stávající silniční síť jako územně stabilizovanou. ÚP vymezuje koridor dopravní infrastruktury CNZ. DK19 pro homogenizaci části stávajícího tahu silnice II/353.
  - Silnice III. třídy v zastavěném území často zajišťují dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí, což je možno pro nízké intenzity dopravy možno tolerovat. Na silnici III. třídy jsou nízké intenzity dopravy resp. sčítání dopravy pro nízké intenzity nebylo prováděno.
  - Protože je obec charakterizována jako obec venkovská, odstavování motorových vozidel je a nadále bude v urbanizovaném území vesměs na pozemcích vlastníka vozidla.
  - Na veřejných prostranstvích se nepřipouští stavba garáží ani krytých stání.
  - Veřejná doprava řešením ÚP nedoznává změn.
  - Dopravní obsluha lesa a zemědělsky využívaných pozemků je dobrá. ÚP umožňuje budování účelových komunikací i na jiných k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití. Respektována je komplexní pozemková úprava.
  - ÚP v oblasti zásobování obce pitnou vodou a v oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod, sleduje koncepci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
  - Zásobování obce energiemi nedoznalo zásadních změn, projevuje se odklon od využívání zemního plynu.
  - Současný způsob nakládání s odpady je vyhovující.
  - Vytvořeny jsou ÚP podmínky pro obnovu ploch občanské vybavení. ÚP stanovuje též podmínky pro umístování občanské vybavenosti v jiných k tomu příhodných plochách.
  - Umístování staveb je vázáno na veřejná prostranství. Úsporné vymezování zastavitelných ploch bydlení, smíšených obytných nevyvolalo potřebu vymezovat veřejná prostranství v souvislosti s ustanovením § 15 a §20 vyhlášky č. 157/2024 Sb. v platném znění.
- *Požadavky na koncepci uspořádání krajiny*
  - V souladu s ustanovením § 122 stavebního zákona na vybraných plochách rozdílného způsobu využití ÚP výslovně vylučuje umístování některých staveb, zařízení nebo opatření.
  - ÚP akceptuje přírodní hodnoty území v CHKO Žďárské vrchy. ÚP na území obce neumísťuje rozvojové záměry, které by významně ovlivňovaly charakter krajiny ani stavby či zařízení, které podléhají posouzení dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001Sb. v platném znění.
  - Ve volné krajině nejsou podmínky pro zakládání nových urbanistických struktur.
  - Zeleň plnicí především funkci optické clony je navržena směrem do volné krajiny u stávající plochy výroby zemědělské a u zastavitelné plochy výroby zemědělské na svahu vrchu Kopeček.

- B. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- Z územně plánovací dokumentace vydané krajem nevzešla potřeba vymežit územní rezervu.
  - Vymezení územních rezerv nebylo uplatněno v zadání územního plánu, ani nevyplývalo z řešení koncepce územního plánu.
- C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění anebo předkupní právo
- ÚP v souladu se ZÚR KrV vymezuje zpřesněný koridor dopravní infrastruktury CNZ.DK19 pro homogenizaci části stávajícího tahu sil. II/353 s právem vyvlastnění pozemků a staveb.
  - VPO ani asanace nejsou na území obce vymezeny.
- D. Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
- Koncepce ÚP nevyžaduje vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.
  - Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území bude pořízena pro zastavitelné plochy Z.12 a Z.13.
- E. Požadavek na zpracování variant
- Charakter záměrů nevykázal potřebu vyhotovení variant řešení územního plánu.
- F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení
- ÚP Budeč byl zpracováván po nabytí účinnosti zákona 283/2021 Sb., stavební zákon a je tedy zpracován v souladu s požadavky tohoto zákona a s ním souvisejících prováděcích vyhlášek zejména vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu.
  - Grafická část územního plánu je vyhotovena dle metodického pokynu Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1.7.2024.
  - Výroková část ÚP Budeč je zpracována v rozsahu:
    - Textová část
    - Grafická část
      - 1 - výkres základního členění 1:5000
      - 2 - hlavní výkres 1:5000
      - 3 - výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5000
      - 4 - výkres pořadí provádění změn v území 1:5000
  - Odůvodnění ÚP je zpracováno v rozsahu:
    - Textová část
    - Grafická část
      - O1 - koordinační výkres 1:5000
      - O2 - výkres širších vztahů 1:100000
      - O3 - výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5000
      - O4 - doplňující výkres - dopravní infrastruktura 1:5000
      - O5 - doplňující výkres - vodní hospodářství 1:5000
      - O6 - doplňující výkres - energetika, elektronické komunikace 1:5000
  - Výkresy územního plánu Budeč jsou zpracovány digitálně, nad mapovým podkladem z data 01.07.2024. Mapový podklad byl aktualizován v návrhu pro opakované veřejné projednání k datu 11.11.2025.
  - Grafická část odůvodnění využívá doplňující výkresy pro znázornění koncepce dopravní a technické infrastruktury.
  - Návrh územně plánovací dokumentace pro společné jednání je vyhotoven ve dvou tištěných paré a v digitální podobě (formát .pdf).

- G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj  
– Nebyly vyžadovány.

Shrnutí: Územní plán Budeč je vyhotoven v souladu s požadavky zadání ÚP Budeč.

## 5.2. Soulad s Pokyny pro úpravu návrhu Územního plánu Budeč pro opakované projednání

Pokyny pro podstatnou úpravu návrhu Územního plánu Budeč pro opakované projednání - verze č. 2 ze dne 15.8.2025 poskytnuté pořizovatelem zpracovateli požadují – část zpracovaná pořizovatelem:

Do návrhu Územního plánu Budeč pro opakované projednání navrhuje doplnit:

- a) Návrh doplnit v souladu s návrhem vyhodnocením připomínek, tj.:
  - a. bude prověřena možnost rozšíření navržené zastavitelné plochy pro bydlení Z10 o parcelu č. 228. Na pozemku parc. č. 227 bude prověřena možnost vymezení plochy zeleně (ZZ)
  - b. bude prověřena možnost umístění záměru objektu pro zemědělskou prvovýrobu na části pozemku parc. č. 2070 v k.ú. Budeč u Žďáru nad Sázavou
  - c. bude prověřena možnost zařazení pozemků p.č. 40 a p.č. 42, k.ú. Budeč u Žďáru nad Sázavou do plochy pro hromadné bydlení z důvodu umožnění budoucího záměru realizace bytů v budově bývalé školy.
- b) Do návrhu doplnit požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů a vyjádření oprávněných investorů:
  - a. v souladu s požadavkem oprávněného investora Povodí Moravy, s.p., bude do regulativu návrhových ploch doplněna podmínka odkanalizování systémem oddílné kanalizace odvádějící odpadní vody na centrální ČOV v Novém Veselí
- c) v návrhu zohlednit požadavky vyplývající ze stanovisek dotčených orgánů k návrhu vyhodnocení připomínek:  
- stanovisko KUJI 65523/2025, ze dne 25.7.2025
  - a. Přípomínka č. 1 – nově vymežovaná plocha pro bydlení, na půdách ve II. třídě ochrany. Plocha je na vysoce chráněné půdě, u které je dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF třeba prokázat nutnost záboru vysoce chráněných půd zejména s ohledem na prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Dále je nutné odůvodnit nezbytnost odnětí, a to s ohledem na demografický vývoj obce, bilanci ploch navržených ke shodnému funkčnímu využití (funkční využití umožňující bydlení) a na nejvýhodnější řešení z pohledu ochrany ZPF.
  - b. Přípomínka č. 2 – vymezení plochy pro VZ – pro skladování sena – plocha se nachází na půdách v I. třídě ochrany. Plocha je umístěna ve volné přírodě bez návaznosti na zastavěné území obce, na vysoce chráněné půdě, u které je dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF třeba prokázat nutnost záboru vysoce chráněných půd zejména s ohledem na prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Dále je nutné odůvodnit nezbytnost odnětí včetně odůvodnění nejvýhodnějšího řešení z pohledu ochrany ZPF.

---

ad. a)a. Požadovaný záměr specifikovaný ve vyhodnocení Přípomínky č. 1 a nebyl zařazen do rozvojových ploch územního plánu. Důvodem je, že v návrhu vyhodnocení připomínky nebyl zpracovateli ÚP, ve spojitosti se stanoviskem Krajského úřadu Kraje Vysočina, Odboru životního prostředí a zemědělství č. j. KUJI 65503/2025 OUP 1428/2025 ze dne 25.7.2025 k vyhodnocení připomínek (viz. bod c)a.), prokázán výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF, ani nebyl záměr odůvodněn s ohledem na demografický vývoj obce, bilanci ploch navržených k bydlení ani to, zda se jedná o nejvýhodnější řešení z pohledu ochrany ZPF.

ad. a)b. Požadovaný záměr specifikovaný ve vyhodnocení Přípomínky č. 2 a nebyl zařazen do rozvojových ploch územního plánu. Důvodem je, že v návrhu vyhodnocení připomínky nebyl zpracovateli ÚP, ve spojitosti se stanoviskem Krajského úřadu Kraje Vysočina, Odboru životního prostředí a zemědělství č. j. KUJI 65503/2025 OUP 1428/2025 ze dne 25.7.2025 k vyhodnocení připomínek (viz. bod c)b.), prokázán výrazně převažující veřejný

zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF, ani nebyl záměr odůvodněn s ohledem, zda se jedná o nejvýhodnější řešení z pohledu ochrany ZPF.

- ad. a)c. Prověření daného požadavku je s kladným výsledkem, kdy na požadovaných pozemcích je vymezena transformační plocha T.2 bydlení hromadné (BH). Podmínky využití transformační plochy podmínky využití plochy s rozdílným využitím BH jsou doplněny do řešení územního plánu.
- ad. b)a. Tento požadavek je, dle názoru zpracovatele, v návrhu ÚP dostatečně ošetřen, přesto je tento požadavek dále zdůrazněn ve všeobecné rovině a to v podkapitole podkapitole 4.2. bod (32) textové části Územního plánu Budeč.
- ad. c)a. Požadavek je zohledněn, vyhodnocení připomínky 1 připomínce vyhovět, nemůže být respektováno, neboť ve vyhodnocení připomínky, či jejím odůvodnění nelze dohledat požadované prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF, ani není prokázána nezbytnost odnětí vysoce chráněných půd z pohledu demografického vývoje obce, bilance ploch bydlení a nejvýhodnějšího řešení z pohledu ochrany ZPF.
- ad. c)b. Požadavek je zohledněn, vyhodnocení připomínky 2 připomínce vyhovět, nemůže být respektováno, neboť ve vyhodnocení připomínky, či jejím odůvodnění nelze dohledat požadované prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF, ani není prokázána nezbytnost odnětí vysoce chráněných půd a nejvýhodnějšího řešení z pohledu ochrany ZPF.

## **6. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti**

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn. Viz. část zpracovaná pořizovatelem:

---

KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ, 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 svých stanoviscích:

- stanovisko k návrhu zadání ze dne 25.1.2023, č.j. KUJI 3776/2023
- stanovisko k podstatné úpravě návrhu ze dne 25.7.2025, č.j. KUJI 65523/2025

### **nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu obsahu ÚP Budeč na životní prostředí.**

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn. Požadavek nebyl uplatněn ani v rámci vydaných stanovisek k doplnění obsahu ÚP Budeč a k podstatné úpravě.

---

## **7. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území**

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn.

## **8. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další částí prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí**

Požadavek na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj nebyl uplatněn.

## 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně zdůvodnění vybrané varianty a vyloučení záměrů podle § 122 odst. 3

### 9.1. Variantní řešení

Zadání územního plánu nepožadovalo řešení variant, nevyplývalo ani z koncepce ÚP.

### 9.2. Základní koncepce rozvoje území

Zásadou při tvorbě územního plánu bylo dosažení hospodárného využití území s nalezením základní proporce mezi urbanizovaným územím a územím volné krajiny. Hledáno bylo takové uspořádání území, které by vykazovalo efektivní obsluhu území veřejnými infrastrukturami, zvláště v území urbanizovaném. V neurbanizovaném území byla hledána řešení, která by nejen uchovávala produkční funkci krajiny, ale i podporovala její mimoprodukční funkci vedoucí k posilování územních prvků ekologické stability, zavádění protierozních opatření, ochraně a kultivaci rozptýlené zeleně apod. Rozhodující roli v ochraně a tvorbě krajinného prostředí hraje požadavek, aby se zemědělská a lesní výroba přizpůsobila daným přírodním podmínkám.

### 9.3. Ochrana hodnot území

Územní plán Budeč zcela akceptuje hodnoty území požívající právní ochranu, tj. hodnoty s dostatečnou oporou v zákonech, vyhláškách či jiných závazných předpisech.

Mimo tyto hodnoty územní plán uchovává hodnoty území, které jsou bez zmíněné právní ochrany, ale území obce identifikují. Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty byly zjištěny z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou, ÚAP Kraje Vysočina a v doplňujících průzkumech a rozborech.

- Přírodní hodnoty – smyslem jejich vymezení je ochrana přírodních hodnot při požadovaném územním rozvoji obce. Na plochách s nízkým koeficientem ekologické stability jde především o kultivaci přírodních hodnot. Mimořádnou výzvou je obnova lesa po kůrovcové kalamitě.
- Kulturní hodnoty – smyslem vymezení těchto hodnot (zvl. urbanistických a architektonických) historicky cenných území, místně významných staveb, historických prostorů a veřejných prostorů. Nelze opomenout ani prvky tzv. drobné architektury často symbolizující místa, události v krajině. Vymezena jsou území možných archeologických nálezů.
- Civilizační hodnoty – v území mají převážně užitný charakter. Důvodem jejich vymezení je především hospodárné využívání a rozvíjení území (vybavení dopravní a technickou infrastrukturou, občanským vybavením a službami atd.). Ochrana je zajištěna respektováním příslušných právních předpisů i dodržováním podmínek, které definuje územní plán (podmínky využití ploch rozdílného způsobu využití, vlastnosti obytného prostředí aj.).

### 9.4. Urbanistická koncepce

Územní plán akceptuje dochovanou urbanistickou strukturu sídla a stanovuje zásady pro jeho rozvoj. Historickou stavební strukturu doplňuje zástavbou, která bude respektovat jedinečnost sídla. Mezi důležité předpoklady zachování charakteru území patří nepřekročení stávající převládající hladiny zástavby a ochrana území před vznikem nepříznivých vizuálních dominant. Typickým jevem území obce je provázání krajinné a sídelní zeleně se stávající a plánovanou zástavbou.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Bydlení venkovské (BV)

Zastavitelné plochy bydlení BV jsou v obci zastoupeny mnoha malými plochami pro plánovanou výstavbu rodinných domů, které využívají vhodných proluk uvnitř i po obvodu jednotlivých sídel. Předpokládá se zástavba převážně jednobytových rodinných domů s přiměřeným technickým či hospodářským zázemím usnadňující život na venkově.

označení plochy	typ		odborný odhad počtu bytů	výměra (ha)	pozn.
	plochy	území			
Z.1	BV	nezastavěné, část zastav.	9	1,187	rozestavěný obytný soubor rodinných domů dle územní studie
Z.2	BV	zastavěné	1	0,137	

označení plochy	typ		odborný odhad počtu bytů	výměra (ha)	pozn.
	plochy	území			
Z.3	BV	nezastavěné	4	0,404	
Z.10	BV	zastavěné,	1	0,116	
Z.12	BV	nezastavěné	4	0,714	respektovat stavební povolení rodinného domu, dostavbu plochy prověřit územní studií
Z.13	BV	nezastavěné	14	1,840	využití plochy prověřit územní studií
<b>celkem</b>	<b>BV</b>		<b>33</b>	<b>4,389</b>	správní území obce Budeč

Realizace bytové politiky na spravovaném území spadá do samostatné působnosti obcí. Obec jako základní územně samosprávné společenství občanů pečuje o všestranný rozvoj území a potřeby svých občanů. Mezi povinnosti patří i uspokojování potřeb bydlení. Dostupnost bydlení patří tedy mezi zásadní principy udržitelného rozvoje obce. Bydlení na plochách typu BV je nejžádanějším druhem bydlení nejen v obci, ale i širokém okolí.

Na územním plánu vymezených zastavitelných plochách je možno připravit dlouhodobý a efektivní rozvoj bydlení v obci Budeč.

– Bydlení hromadné (BH)

Pro potřebu zajištění dostupného bydlení v obci a naplnění záměrů obce je vymezena transformační plocha T.2 bydlení hromadné (BH) v území, kde se nachází objekt bývalé školy, již nyní multifunkčně využívaný.

Vymezením transformační plochy jsou vytvořeny předpoklady pro účelné využití dominantního objektu v obci se zajištěním jeho údržby a zachováním kvalit urbanistických a architektonických. Nastavením možnosti využití je dále umožněna i společenská funkce objektu.

– Občanské vybavení všeobecné (OU)

Plochy jsou vymezeny pouze jako plochy územně stabilizované.

– Občanské vybavení sport (OS)

Plocha je vymezena pouze jako plocha územně stabilizovaná.

– Veřejná prostranství všeobecná (PU)

Vymezeny jsou jako plochy s důležitou, prostor tvořící a komunikační funkcí, bez časového omezení přístupu, sloužící obecnému užívání bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostranství nebo jeho části. Hlavní veřejným prostranstvím zůstává prostor návsi s dochovaným půdorysným a prostorovým členěním vymezující zástavby. Zeleň jádra sídla je zastoupena travnatými plochami s vysokými listnatými stromy s vhodným zapojením zeleně předzahrádek. Dopravní provoz je omezen na místní dopravu. Předpokládané přiměřené úpravy veřejného prostranství budou respektovat vyvážený podíl dílčích ploch centrálního prostoru sídla.

Část veřejných prostranství pro základní obsluhu urbanizovaného území tvoří uliční prostranství. Nové veřejné prostranství ÚP vymezuje pro zlepšení obsluhy jižní části sídla včetně zastavitelné plochy Z.3 dopravní a technickou infrastrukturou.

– Zeleň zahradní a sadová (ZZ)

Zeleň zahradní a sadová je v ÚP zastoupena samostatně vyčleněnými plochami soukromých zahrad. Plochy samostatně vyčleněných zahrad i zahrady, které jsou integrální součástí jiných ploch s rozdílným způsobem využití (často BV, SV), mají nezastupitelný význam v kompozici sídla a krajiny a mají i důležitý význam produkční a relaxační.

– Zeleň sídelní ochranná a izolační (ZO)

ÚP vymezuje tento druh zeleně mezi plochou výroby zemědělské a zastavitelnou plochou bydlení venkovské Z.12 z důvodu vytvoření hygienické a optické clony (na ploše Z.12 je pro jeden rodinný dům již vydáno stavební povolení). Primárním důvodem vymezení zeleně sídelní ochranné a izolační Z.8 je především zajištění podmínek zlepšení přechodu plochy druhu VZ do volné krajiny.

– Zeleň sídelní ostatní (ZS)

Důvodem vymezení této plochy je její nezastupitelná role na utváření jedinečné urbanistické struktury jádrové části sídla - předzahrádek.

– Smíšené obytné venkovské (SV)

Tento typ zástavby tvoří historické zastavení sídla. Dosud se vyznačuje víceúčelovým využíváním, které charakterizuje venkovský způsob života a bydlení. Důvodem vymezení těchto ploch se změnou v území, je podpora polyfunkčního a účelného využívání území, které vždy bylo vlastní venkovské zástavbě. ÚP pro tento typ zástavby vymezuje dvě plochy se změnou v území, kdy jedna z ploch byla v návrhu pro opakované projednání rozdělena na dvě plochy novým vymezením zastavěného území.

označení plochy	typ		odborný odhad počtu bytů	výměra (ha)	pozn.
	plochy	území			
Z.6a, Z.6b	SV	nezastavěné	2	0,208, 0,382	plochy navazující na probíhající výstavbu při silnici III/3538
Z.7	SV	nezastavěné	0	0,164	rozšíření hospodářského zázemí stávající plochy SV
Σ	SV		2	0,754	

– Doprava silniční (DS), doprava jiná (DX)

Viz kapitola C.9.6.

– Technická infrastruktura všeobecná (TU)

Viz kapitola C.9.6.

– Výroba drobná a služby (VD), výroba zemědělská a lesnická (VZ)

Výroba drobná a služby (VD) - Remeslná výroba a služby se ve venkovském prostředí vyvíjely na základě potřeb obyvatel vesnice, přírodních podmínek i polohy sídla v územním celku. Kromě jisté soběstačnosti tyto činnosti přinášely i pracovní příležitosti do obce. Neúčelně využívanou plochu na jihovýchodním okraji sídla, ÚP transformuje na druh plochy VD s označením plochy T.1. Pro naplnění záměru souvisejícího s transformační plochou T.1 je využito okolní navazující disponibilní plochy Z.5, vesměs plochy v zastavěném území. Vytvořeny jsou tak podmínky pro efektivní využití ploch zastavěného území.

Výroba zemědělská a lesnická (VZ) - Přejít na zemědělskou velkovýrobu znamenal pro sídla omezení v promíšenosti jejich funkční skladby a soustředění zemědělské výroby do nových ploch mimo sídlo. Tento trend poznamenal i obec Budeč. Jde o funkční zemědělský areál s omezenými výrobními aktivitami bez požadavků na územní růst avšak s potřebou modernizace. Na protější straně historické zástavby ÚP vymezuje plochu pro potřebné rozšíření hospodářského zázemí stávající zemědělské usedlosti. Vzhledem k ovlivnění estetické hodnoty krajiny s důležitým pohledovým horizontem je vymezený rozsah zastavitelné plochy Z.9 považován za konečný. Plochy VZ zabezpečují základní rozvoj primárního sektoru na území obce. Nezpochybnitelný je i jejich význam pro údržbu krajiny spojený s činnostmi na těchto plochách.

Plochy výroby a skladování obecně zajišťují hospodářský rozvoj území. Hospodářský rozvoj náleží mezi základní pilíře udržitelného rozvoje. Pestrý hospodářský potenciál je přínosný pro hospodářskou stabilitu území a je lépe připraven na případné hospodářské otřesy.

– Vodní a vodních toků (WT)

Viz kap. C.9.9.

• Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

– Základní údaje

Obec Budeč sestává z jednoho sídla na jednom katastrálním území. Při prvním řádném sčítání obyvatel (rok 1869) žilo na území obce 257 obyvatel v 36 domech. Od roku 1880 (268 obyvatel) počet obyvatel, s výjimkou v roce 1921 (270 obyvatel), klesá a v roce 1991 dosahuje za sledované období historického minima 158 obyvatel. K 31.12 2023 Český statistický úřad uvádí na území obce Budeč 178 obyvatel.

Na územním plánu vymezených plochách se změnou v území lze uskutečnit 33 bytů na plochách venkovského bydlení v 33 jednobytových rodinných domech venkovského bydlení a 2 bytech na plochách smíšených obytných venkovských. Celkem se jedná o 35 bytů. Z podkladů získaných terénním šetřením lze dovodit úbytek jednoho bytu stávajícího bytového fondu z důvodů zvyšování kvality bydlení. Skutečný přírůstek bytového fondu na správním území obce Budeč lze uvažovat bude  $35 - 1 = 34$  bytových jednotek.

Nebyly shledány potřeby výstavby bytů v jiných formách bydlení. Na základě nových skutečností obsažených v požadavku obce na možnost vybudování obecních bytů dostupného bydlení, je v návrhu pro opakované projednání vymezena transformační plocha bydlení hromadného na objektu a přilehlých pozemcích bývalé školy. V záměru lze uvažovat se 4 byty a je rovněž uvažováno s navýšením výhledového počtu obyvatel. Celkový počet obyvatel se navyšuje o 10 obyvatel na 235 obyvatel a celkový přírůstek bytů se uvažuje  $34 + 4 = 38$  bytových jednotek.

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou

Rok	1970	1980	1991	2001	2011	2021	31.12.2023	výhled
obyvatel	188	183	158	180	174	166	178	235
bytů	55	53	51	60	61	59	61	99
obyv./byt	3,40	3,45	3,01	3,10	2,85	2,81	2,92	2,37

Výše uvedený tabulkový přehled ukazuje na poměrně vysokou obsazenost bytů v obci, která dosud převyšuje průměrnou obsazenost bytů v rodinných domech v ČR.

V současné době se v různé fázi rozestavěnosti nachází 7 rodinných domů na zastavitelné ploše Z.1. Na nastalém rozvoji sídla se pozitivně projevuje příznivý index věku obyvatel sídla (počet obyvatel 0 - 14 let / počet obyvatel 65 let a více x 100) především v roce 2001 s hodnotou 148. V roce 2021 dosahoval index věku hodnoty 123. Významným faktorem ovlivňující populační velikost obce je blízkost Žďáru nad Sázavou s dostatkem pracovních příležitostí avšak s vyšší cenou nemovitostí. Příležitostí obce je i velmi kvalitní dopravní napojení na krajské město, odklonění tranzitní dopravy ze sídla dálnici D1 a stále se zlepšující napojení na síť silnic I. třídy I/19 a I/37 i odklonění tranzitní dopravy ze sídla a velmi dobré vybavení obce technickou infrastrukturou. Limitem rozvoje obce nemůže být ani její omezené spektrum občanského vybavení, neboť to se v dostatečném sortimentu a dobré úrovni nachází ve Žďáru nad Sázavou a téměř v docházkově vzdáleném Novém Veselí. Pominout nelze ani velmi dobrou dostupnost rekreační krajiny zvláště ve směru k rybníku Velký Babín.

#### 9.5. Stanovení pořadí změn v území

Územní plán Budeč pro plochy bydlení venkovské (BV) stanovuje I. a II. pořadí výstavby (etapy). Do II. etapy je zařazena zastavitelná plocha Z.13, zbývající zastavitelné plochy BV náleží do I. etapy výstavby.

Důvody stanovení pořadí výstavby:

- technicky a ekonomicky náročné rozšíření dopravní a technické infrastruktury na zastavitelné ploše Z.13,
- nejistota v účelném využívání ostatních zastavitelných ploch BV určených k zástavbě v I. pořadí výstavby (vznik proluk, vznik pro zemědělskou činnost omezeně dostupných enkláv na rozhraní urbanizovaného území a zemědělské krajiny),
- obavy z nepřiměřeně dlouhé doby dostavby ucelené skupiny rodinných domů, nežádoucím způsobem snižující pohodu bydlení obyvatel již dokončených rodinných domů,
- celková nepřipravenosti zastavitelné plochy Z.13 pro výstavbu.

#### 9.6. Koncepce veřejné infrastruktury

##### • Dopravní infrastruktura

##### - Silniční

Napojení obce na silniční síť je popsáno v kap. C.14.2. Širší dopravní vztahy. Silniční síť je na územně stabilizovaná ve svých trasách.

ÚP akceptuje v ZÚR KrV vymezený koridor pro homogenizaci krátkého úseku stávajícího tahu silnice II/353 u hranice s k.ú Město Žďár. Koridor pro umístění nové stavby přeložky silnice II/353 není ÚP vymezen neboť byl koncem roku 2021 uveden do trvalého provozu - blíže viz Soulad s územně plánovací dokumentací. Silnice II/353 náleží do Páteří silniční sítě Kraje Vysočina (výhled do roku 2050).

Úpravy stávajících úseků silnice III/3538 mimo zastavěné území budou prováděny dle zásad ČSN 73610 „Projektování silnic a dálnic“ v kategorii S 7,5/60(50).

Úpravy silnice v zastavěném území budou prováděny dle zásad ČSN 736110 „Projektování místních komunikací“ ve funkční skupině C, typu místní komunikace dvoupruhová směrově nerozdělená. Z důvodu dosažení větší bezpečnosti účastníků silničního provozu na průtazích silnic sídly lze uplatnit prvky dopravního zklidňování. V zastavěném území zajišťují často přímou dopravní obsluhu přílehlých nemovitostí, což, ve vztahu k nízkým intenzitám dopravy na těchto silnicích, nelze považovat za zásadní nedostatek a chybu.

Sít' místních komunikací je tvořena dvoupruhovými směrově nerozdělenými komunikacemi, v zástavbě na okrajích sídel a v roztroušené zástavbě sídel pak i jednopruhovými obousměrně pojižděnými komunikacemi, které často vyžadují úpravy.

- Hospodářská doprava

Zajišťuje přístup k vlastnickým pozemkům. Koncepce ÚP vychází z Plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy Budeč.

- Doprava v klidu

Pro odstavování a parkování motorových vozidel obyvatel obce jsou využívány pozemky vlastníků vozidel (garáže, volná či krytá stání). Identifikovaná parkoviště jsou vyznačena v grafické části odůvodnění ÚP. Nepřipouští se zřizování odstavných a parkovacích stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 tuny na veřejných prostranstvích společensky využívaných a obytných zónách (BV). Územní plán nestanovuje procentuální korekce pro počet parkovacích stání, základní počty parkovacích stání budou stanoveny dle Přílohy č. 1 k vyhlášce č. 146/2024 Sb., o požadavcích na výstavbu v platném znění.

- Veřejná doprava

Je zajišťována autobusovou dopravou. Izochrona docházkových vzdáleností od autobusové zastávky zahrnují celé obytné území obce. Umístění autobusové zastávky nebude měněno. Stavební uspořádání zastávek bude třeba upravit pro snadný přístup osobám se sníženou schopností pohybu a orientace.

- Nemotorová doprava

Za účelem zvýšení bezpečnosti účastníků silničního provozu je potřebné doplnit chodníky v zastavěném území, především k zastavitelným plochám Z.1, Z.5 a Z.13.

- Rekreační doprava

Územní plán respektuje značenou modře značenou turistickou trasu Via Czechia - Českomoravská na severozápadní části území obce i žlutě značenou turistickou trasu okrajově zasahující do jihozápadního okraje obce. Koncepcí ÚP je akceptována značená cyklotrasa č. 4369 vedoucí souběžně se žlutou turistickou trasou. ÚP umožňuje vyznačení dalších tras po současných anebo nových pozemních komunikacích. ÚP však konkrétní vymezení účelových cyklostezek či jiných speciálních stezek rekreačního charakteru neuplatňuje. Tyto pohybové rekreační aktivity je možno na území obce realizovat v rámci přípustných či podmíněně přípustných způsobů využití vhodných ploch s rozdílným způsobem využití.

- Železniční, letecká (civilní) a vodní doprava

Nemají na území obce své zájmy.

- Služby pro motoristy

ÚP nepředpokládá umístění čerpacích stanic pohonných hmot na území obce. Případné požadavky na umístění autoopraven a dalších zařízení je možné v urbanizovaném území v rámci přípustných či podmíněně přípustných způsobů využívání vhodných ploch s rozdílným způsobem využití.

– Hluk z dopravy

Koncem roku 2021 byla uvedena do řádného provozu přeložka (v kolaudačním souhlasu nese označení obchvat) silnice II/353, která odvedla tranzitní dopravu mimo zástavbu sídla. Silnice III/3538 slouží výhradně pro účely místní dopravy, která je nízkých intenzit.

• Technická infrastruktura

– Zásobování pitnou vodou

Koncepce územního plánu akceptuje zásady stanovené Plánem rozvoje vodovodu a kanalizací Kraje Vysočina, který je koncepčním materiálem Kraje Vysočina v oblasti vodohospodářské infrastruktury.

Obec Budeč má vybudovaný veřejný vodovod. Tlak vody v systému je dán hladinou ve vodojemu Žďár nad Sázavou II 3 x 650 m<sup>3</sup> (630,07/625,07 m n. m.) odkud je veden přívodní řad do sídla a vodojemu Nové Veselí 250 m<sup>3</sup> (600,0/596,5 m n. m.)

Stávající způsob zásobování pitnou vodou bude ponechán.

*Výhledová potřeba vody :*

Obyvatelstvo: průměrná potřeba obyv.

$$Q_p = 225 \cdot 150 \text{ l/den} = 33\,750 \text{ l/os./den} = 0,39 \text{ l/s}$$

průměrná potřeba zaměst.

$$Q_p = 10 \cdot 80 \text{ l/den} = 800 \text{ l/zam./den} = 0,01 \text{ l/s}$$

celkem

$$34\,550 \text{ l/den} = 0,40 \text{ l/s}$$

max. potřeba

$$Q_m = Q_p \cdot k_d = 51\,825 \text{ l/den} = 0,60 \text{ l/s}$$

max. hodinová potřeba

$$Q_h = Q_m \cdot k_h = 1,08 \text{ l/s}$$

Město Žďár nad Sázavou je zásobeno pitnou vodou ze čtyř vodních zdrojů o celkové dostatečné kapacitě což znamená, že výhled potřeby pitné vody je pro sídlo Budeč zajištěn. Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá rekonstrukce vodovodní sítě i souvisejících objektů včetně rozšíření vodovodní sítě do míst kde není vybudována.

Zde nutno připomenout, že současná průměrná spotřeba pitné vody na osobu zdaleka nedosahuje výpočtovou hodnotu 150 l/os./den.

– Kanalizace a odvádění odpadních vod

Sídlo Budeč má z roku 2013 vybudovanou splaškovou kanalizační síť, kterou jsou odpadní vody odváděny do čerpací stanice a následně čerpány do kanalizační sítě městyse Nové Veselí ukončené čistírnou odpadních vod (ČOV). Na ČOV Nové Veselí se předpokládá intenzifikace. ÚP předpokládá dostavbu kanalizační sítě v nových rozvojových plochách a místech kde dosud chybí.

Srážkové vody ze střech rodinných domů a zpevněných ploch v navrhovaných zastavitelných plochách a ploše transformační budou vsakovány nebo akumulovány na přilehlých pozemcích, srážkové vody z nových komunikací budou přednostně zasakovány v podélných zasakovacích zatravněných pásech či vsakovacích zařízeních, do dešťové kanalizace budou napojeny pouze přepady z těchto zařízení. Toto pravidlo v přiměřené míře uplatnit i ve stabilizovaných funkčních plochách.

Respektována je ochrana jednotlivých částí kanalizační sítě, která je dána zákonem č. 274/2001 Sb., o vodovodech a kanalizacích pro veřejnou potřebu (zákon o vodovodech a kanalizacích).

– Zásobování elektrickou energií

Obec je zásobována elektrickou energií z nadzemního primárního vedení VN 22 kV, ze kterého je vzdušnou přípojkou připojena stávající zděná věžová trafostanice TS 22/0,4 kV instalovaného výkonu 250 kVA.

Uvažovaný přírůstek el. příkonu na území obce (orientační):

Druh výstavby	návrh ÚP	pozn.
pl. bydlení venkovské (BV)	34 x 3 kW = 102 kW	
pl. bydlení hromadné (BH)		nepředpokládá se výrazné navýšení oproti stávajícímu stavu
pl. smíšené obytné (SV)	2 x 3,5 kW = 7 kW	
pl. výroby a skladování (VD)	5 kW	navýšení se předpokládá u zastavit. plochy
<b>celkem</b>	<b>114 kW</b>	

Reálná hodnota zatížení a celkového potřebného příkonu z distribuční TS s ohledem na soudobost mezi jednotlivými skupinami odběru bude nižší než v tabulce uvedená.

Koncepce zásobení obce spočívá v maximálním respektování stávajících zařízení včetně příslušných ochranných pásem. Distribuční systém musí být schopen přenést požadovaný výkon v době předpokládaného maxima při dodržení všech potřeb hospodárnosti, spolehlivosti, bezpečnosti i kvality napětí. Potřebný příkon lze zabezpečit především ze stávajících trafostanic. Transformační výkon možno navyšovat přezbrojováním stávajících trafostanic i jejich přestavbou. Využívání většiny ploch s rozdílným způsobem využití umožňuje realizaci zařízení technické infrastruktury, tedy i el. vedení a zařízení.

Územní plán specifikuje podmínky pro využívání obnovitelných zdrojů energie na správním území obce.

Územní plán akceptuje stávající el. vedení VVN 2 x 110 kV včetně ochranného pásma procházející severovýchodním okrajem správního území obce.

#### – Zásobování zemním plynem a teplem

Na zemní plyn je obec napojena středotlakou přípojkou z páteřní rozvodné středotlaké sítě městyse Nové Veselí. Rozvodná síť v sídle byla budována jako středotlaká 0,3 MPa s použitím domovních regulátorů. Plynifikováno bylo cca 70% domácností a bývalá škola a bývalá prodejna. Současné odběry zemního plynu nedosahují projektovaných (předpokládaných) hodnot. Zemní plyn k vytápění využívá dnes přibližně 16% domácností, elektrickou energii přibližně 5% domácností. Využití alternativních zdrojů vytápění též okolo 5 % domácností. Přibližně 37% domácností využívá k vytápění domů dřevo a dřevní hmotu. Zbývající podíl domácností využívá k vytápění svých domů uhlí.

ÚP respektuje stanovená ochranná a bezpečnostní pásma plynovodů včetně ochranných a bezpečnostních pásem zařízení na plynovodní síti.

V nastalé situaci v dodávkách energie a energetických surovin je třeba zvláště v odvětví zásobování teplem hledat podporu ve využívání obnovitelných zdrojů energie resp. tepla (tepelná čerpadla apod.). V oblasti novostaveb územní plán podporuje výstavbu budov splňujících pasivní energetický standard.

#### – Sdělovací a datové sítě

Územní plán na správním území obce neumísťuje žádné záměry, které by mohly ohrozit bezproblémový provoz radioreléových tras, ohrozit funkčnost ochranných pásem komunikačních zařízení a telekomunikačních vedení

Příjem televizního signálu je zajišťován individuálně instalovanými televizními anténami a pokrytí území televizním signálem i rozhlasovými celoplošnými programy je dobré.

#### – Podmínky uspořádání inženýrských sítí

Nové inženýrské sítě budou především vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při pozemních komunikacích). U stávajících pozemků zatížených břemenem sítí tech. infrastruktury vytvořit postupně předpoklady pro jejich převod do majetku obce. Rozvody a trasy, resp. celkové řešení, bude upřesněno v podrobnější dokumentaci územně plánovací či oborové. Žádoucí je slučování sítí technické infrastruktury do obslužných koridorů především z důvodů menších územních nároků a efektivity využívání území.

#### • Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se řídí obecně závaznou vyhláškou. V obci probíhá úspěšně třídění odpadu se znatelným trendem postupného poklesu produkce odpadů s dobrou mírou separace. Na území se nenachází žádná skládka v aktivním stavu. Staré ekologické zátěže byly sanovány.

Územní plán na území obce neumísťuje žádnou skládku ani neumožňuje oživení starých ekologických zátěží.

#### • Občanské vybavení

Občanské vybavení je v obci zastoupeno jen v minimálním rozsahu vzhledem k velmi dobré dostupnosti základní i vyšší občanské vybavenosti v blízkém Žďáru nad Sázavou a Novém Veselí. ÚP nepředpokládá, že populační růst sídla si vyžádá vymezení nových ploch se změnou v území pro tento druh ploch.

ÚP připouští možnost umístování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

- Veřejná prostranství  
Viz kap. C.9.4.

#### 9.7. Koncepce uspořádání krajiny

- Utváření prostoru krajiny

Územní plán vytváří podmínky pro ochranu především však pro kultivaci krajinného prostoru. Koncepce územního plánu nastavila podmínky pro vyvážené využívání zemědělské krajiny v souladu s plánem společných zařízení komplexní pozemkové úpravy i obnovu lesa s uplatněním cílové skladby lesa odpovídající místním stanovištním podmínkám. Zajištěny jsou podmínky pro zachování, případně zvýšení prostupnosti krajiny, vhodně formulovanými zásadami využití ploch s rozdílným způsobem využití. Biologická prostupnost území bude zlepšena doplněním sítě ÚSES. Územní plán zajišťuje ochranu nezastavěného území rovněž určením podmínek pro využití ploch nezastavěného území vyloučením staveb, zařízení a opatření, které by mohly narušit krajinný ráz nebo jiné krajinné hodnoty. Vymezením zastavitelných ploch nedochází ke vzniku proluk ani pro zemědělskou techniku obtížně dostupných pozemků ZPF. Využití ploch s rozdílným způsobem využití podporuje zvyšování retenční a akumulární schopnosti krajiny.

Koncepce územního plánu považuje ochranu krajiny a krajinného prostředí (zastavěného i nezastavěného) za primární téma a to nejen k probíhající klimatické změně. Jedná se o naplňování základního pravidla na vyvážený a dlouhodobě udržitelný rozvoj území což je odůvodněno veřejným zájmem.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití
  - Orná půda (AP)

Samostatně jsou vymežovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou v podmínkách územního plánu tvořeny druhem pozemku orná půda. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu reaguje na požadavky zadání ÚP, které schválilo zastupitelstvo obce.

- Trvalé travní porosty (AL)

Samostatně jsou vymežovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou v podmínkách územního plánu tvořeny druhem pozemku trvalý travní porost. Rozsah dotčení zemědělského půdního fondu reaguje na požadavky zadání ÚP, které schválilo zastupitelstvo obce.

- Společná ustanovení pro druhy ploch AP a AL

Pro potřeby kultivace krajiny se na plochách AP a AL umožňuje zřizování nových biotopů, výsadba zeleně i doplnění dílčích prvků územního systému ekologické stability. Tyto zásahy nejenže příznivě ovlivní druhovou diverzitu území, ale vlivem ekologicky hodnotnějšího ekosystému mohou přinést i celkový nárůst výnosů zemědělských plodin. Proto tyto zásahy nelze považovat jako zábor zemědělského půdního fondu.

- Lesní všeobecné (LU)

Samostatně jsou vymežovány za účelem zajištění podmínek s převažujícím využitím pozemků pro les. Lesy je nutno chránit jako důležitou přírodní hodnotu území s úměrnou produkční funkcí.

- Přírodní všeobecné (NU)

Do těchto ploch jsou začleněny mimořádně cenné ekosystémy se soustředěným výskytem ohrožených druhů, ekosystémy přírodě blízké nebo člověkem málo pozměněné.

- Smišené krajinné všeobecné (MU)

Plochy MU jsou vymezeny pro místa s dochovanými přírodními a estetickými hodnotami, případně místa s nezbytnou potřebnou obnovou těchto hodnot.

- Smíšené krajinné všeobecné, rekreace nepobytová (MU.r)

Do této plochy je zahrnuto území při vstupu do sídla od Žďáru nad Sázavou, současně z části zemědělsky využívané, pro zvýšení podílu zeleně v krajině a zároveň vytvoření potenciálu pro soudržnost společenství obyvatel obce.

- Smíšené krajinné všeobecné, vodohospodářské zájmy (MU.w)

Do této plochy je zahrnuto území pro obnovu přirozeného prostředí vodního toku a údolní nivy pod skupinou tří rybníků.

- Doprava silniční (DS), doprava jiná DX)

Viz kap. C.9.6.

- Vodní a vodohospodářské jiné (WX)

Viz kap. C.9.9.

- Územní systém ekologické stability

Při řešení systému ekologické stability bylo primárně vycházeno Plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy Budeč, dále pak ze ZÚR Kraje Vysočina, ÚAP ORP Žďár nad Sázavou, Generelu MÚSES pro okres Žďár nad Sázavou, územních plánů sousedních obcí a provedených doplňujících průzkumů a rozborů.

- Nadregionální a regionální ÚSES

Do správního území obce Budeč nezasahují nadregionální prvky ÚSES, avšak z katastrálního území Matějov do západní části území Budče zasahuje svojí důležitou částí regionální biocentrum RBC 715 Babín. ÚP respektuje stanovená opatření určená pro toto regionální biocentrum.

- Místní (lokální) ÚSES

Pro návrh lokálního ÚSES byly důležité širší souvislosti vyplývající z nadmístních ÚSES a systému lokálních ÚSES sousedních katastrálních území.

Návrh lokálního ÚSES na území obce vychází z předpokladu respektování možných i aktuálních přírodních a antropogenních podmínek území. Při návrhu byly především zohledněny: směry přirozených migračních tras, zastoupení ekologicky významných vegetačních formací v řešeném území, reprezentativnost stanovištních podmínek v rámci biochory, významné bariéry v území (např. v zastavěném území).

Navrženou síť lokálního ÚSES tvoří 3 lokální biocentra a 4 lokální biokoridory. Navržené prvky ÚSES naplňují limitující prostorové a funkční parametry platné pro lokální biocentra a biokoridory. Přestože síť biocenter a biokoridorů je dostatečně hustá, je tato síť doplněna ještě o interakční prvky. Interakční prvky mají rozmanitý charakter a vedle ekologické funkce mohou mít i jiné důležité funkce (např. vodohospodářskou, estetickou).

Navržený systém lokálních biocenter a biokoridorů je nezbytným předpokladem a základem pro zvýšení ekologické stability území.

- RBC.715 Babín - do vymezeného rozsahu RBC v řešeném území, zasahuje část evropsky významné lokality CZ0613318 Babínský rybník.
- LBC.U Radonína - postupně se rozkládající smrková monokultura vlivem působení lýkožroutů.
- LBC.Votoupalův rybník - Makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod s okolními společenstvy vlhkých pcháčovými luk a vlhkých tužebníkových lad a se zbytkovým společenstvem nevápnitých mechových slatinišť. Pod hrází nelesní výsadby mimo sídla.
- LBC.Rybníky pod Budčí - Makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod s okolními rákosinami eutrofních vod a vegetacemi vysokých ostřic. Na ty navazují společenstva vlhkých pcháčovými luk a střídavě vlhké bezkolencové louky se zbytkovými společenstvy nevápnitých mechových slatinišť.
- LBK.Babín - Postupně se rozkládající smrková monokultura vlivem působení lýkožroutů. Okraje lesů jsou pro biotu hodnotnější.
- LBK.Šabrava - Napřímený tok potoka Šabrava s několikametrovým okolním lučním pásmem. Takřka bez břehového porostu.

- LBK.Borovina - Postupně se rozkládající smrková monokultura vlivem působení lýkožroutů. Orná půda v nefunkčním úseku.
- LBK.Fedrpýš - Makrofytní vegetace přirozeně eutrofních a mezotrofních stojatých vod s okolními vegetacemi vysokých ostríc. Na ty navazují společenstva nevápnitých mechových slatinišť.

- Prostupnost krajiny

Územní rozvoj sídla nepřináší snížení prostupnosti krajiny. Zachovává dostupnost volné krajiny z urbanizovaného území. Prostupnost zemědělské krajiny bude zvýšena postupnou realizací návrhů plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy.

- Podmínky pro rekreaci

Správní území obce Budeč je přitažlivé pro pohybové formy rekreace. Územím obce - jeho atraktivní západní částí prochází značené turistické trasy a cyklotrasa i začátek (konec) naučné stezky Babín. Tato část území obce si získala oblibu kromě obyvatel blízkých měst i u obyvatel Jihomoravského kraje.

Ke každodenní rekreaci obyvatel obce slouží plocha sportoviště v jižní části sídla. Pro příležitostné aktivity pohybového a relaxačního charakteru lze v budoucnu využít plochu se změnou v krajině K.2.

Na území obce se nenachází žádná chatová osada ani chata. ÚP pobytová rekreační zařízení (individuální ani hromadná) v řešeném území neumisťuje.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

Na území obce se nachází ložisko Fe rud, které bylo těženo již ve středověku. V polovině 19 století byla těžba ukončena. V padesátých letech minulého století byly opakovaně prováděny geologické průzkumy i průzkumné vrty. Pro ekonomicky nevýhodné podmínky však k těžbě nedošlo. ÚP neuvažuje s využíváním území obce k těžebním aktivitám ani s těžbou tzv. místních surovin.

V grafické části odůvodnění ÚP - koordinačním výkrese jsou vyznačena poddolovaná území z minulých těžeb.

## 9.8. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání

- Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Území obce je členěno dle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití na plochy s rozdílným způsobem využití. Vymezení ploch rozdílného způsobu využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou, rastrem a písmennými znaky. V textové části ÚP jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, přípustného využití, nepřipustného využití, popřípadě i podmíněně přípustného využití.

Přípustné využití znamená optimální využití plochy, podmíněně přípustné využití značí využití plochy přípustnou činností nenarušující funkci území jako celku, která je slučitelná s hlavním využitím plochy. Nepřípustné využití znamená zakázaný způsob využívání či využití. Stavby a zařízení, které nelze v nezastavěném území pro jeho charakter povolit (§122, odst. 3, stavebního zákona) jsou jmenovitě uvedeny v nepřipustném využití ploch neurbanizovaného (nezastavěného) území. Jedná se o plochy s rozdílným způsobem využití druhu AP, AL, LU, NU, MU, MU.r, a MU.w.

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicí.

Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému využití plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP, lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem a zde prováděné činnosti nepoškozují životní prostředí nad přípustnou mírou.

- Podmínky prostorového uspořádání

Územní plán vytváří základní koncepční rámec pro usměrňování rozvoje celého území obce. Pro zachování, obnovu a kultivaci hodnot území stanoví ÚP podmínky (prvky) prostorového uspořádání, v podrobnosti přiměřené územnímu plánu, které budou včleněny do procesu rozhodování v území. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu jsou vyjádřeny především v textové části ÚP. Ve výkresové části ÚP omezeně s ohledem na rozlišovací schopnosti grafiky.

Stanovená kritéria a podmínky pro usměrňování využívání území jsou nastaveny tak, aby byly dostatečně liberální a iniciovaly nalézání nových pro obec přínosných řešení, avšak jsou dostatečně účinným a přísným nástrojem k udržení kvality urbanisticko-architektonických souvislostí.

### 9.9. Vodní plochy a toky, povodí

Severní část území obce, tedy území bez zástavby je odvodňována hraničním tokem Šabrava číslo hydrologického pořadí č.h.p. 1 - 09 -01 - 007 spadající do povodí řeky Vltava. Zbývající větší část území obce se sídlem náleží do povodí řeky Moravy č. h. p. 4 - 16 - 02 - 001. Toto pramenné území je odvodňováno bezejmennými krátkými často technicky upravenými toky.

Pro účely výkonu správy toků a potřeby jejich údržby respektuje ÚP 3 m široký manipulační pruh od břehové hrany. U vodních toků vytvořit podmínky pro přirozený charakter toku s doprovodnou zelení a navazující mozaikou nivních luk.

Na území obce se nachází níže uvedené vodní plochy, vesměs víceúčelově využívané

ozn.	název vodní nádrže	číslo parcely	výměra (m <sup>2</sup> )	pozn.
1	Obecní rybník	159	4 429	
2	Sedláčkův rybník	2189	1 241	
3	bezejmenný	2343	7 418	
4	Rathausův rybník	2171	6 005	plocha WX
5	Hluboký rybník	2178	12 554	plocha WX
6	Nový Rybník	2168	2 634	plocha WX
7	Dlouhý rybník	2166	11 844	plocha WX
8	Fedrpyš	2193	17 319	plocha WX
9	Dolní Fedrpyš	2199	13 620	
10	Votoupalův rybník	2210	10 939	plocha WX
11	Stejskal	2235	14 163	
12	bezejmenný	2060	7 671	
13	Švomův rybník	2119,2063	4 080	
14	skupina 4 vodních ploch	2083,2102 2105,2108	20 317	Plaček 13588 m <sup>2</sup> , Benešův r. 2115 m <sup>2</sup> , bezejmenný r. 2152 m <sup>2</sup> , Šromův r. 2462 m <sup>2</sup>
15	bezejmenný	2113	8 692	
16	Matějovská rybník	2024	20 471	plocha WX

Z šestnácti v přehledu uvedených ploch vodních nádrží je 7 začleněno do ploch vodních a vodohospodářských jiných (WX). Plochy WX jsou vymezeny v I. zóně odstupňované ochrany přírody CHKO Žďárské vrchy. Ostatní vodní nádrže náleží do kategorie ploch vodní a vodních toků (WT) - v tabulce jsou bez označení.

Malé vodní nádrže, tůně a mokřady lze též umisťovat i na mnohých plochách s rozdílným způsobem využití v rámci přípustných či podmíněně přípustných podmínek využití konkrétní plochy. Důvodem je, že každá akumulovaná voda v povodí znamená důležitý přínos ve vytváření zásob vody. Nesporný je jejich pozitivní vliv na vnímání estetiky krajinného prostředí i ekologické hodnoty území.

- Generel LAPV

Generel území chráněných pro akumulaci povrchových vod (LAPV), který pořídila Ministerstva zemědělství a životního prostředí ČR na správním území obce Budeč nevymezil vhodné území pro akumulaci povrchových vod.

- Záplavová území

Na správním území obce nejsou vodoprávním orgánem vymezena.

- Protierozní opatření

Koncepce územního plánu akceptuje opatření, která jsou uplatněna v Plánu společných zařízení komplexní pozemkové úpravy Budeč, který v závislosti na vyhodnocení erozního ohrožení území navrhl příslušná protierozní opatření.

- Odvodnění území

Stavby zemědělského odvodnění byly ve velké míře prováděny za účelem podpory a rozvoje zemědělské výroby. Jedná se o drenážní způsob odvodnění výrazně ovlivňující odtokové poměry

v území. ÚP vytváří koncepční možnosti pro zlepšení ekologicko-stabilizační funkce vodních toků při zvyšování retenčních schopností krajiny. Konkrétní realizační opatření zabývající se nežádoucí funkcí zemědělského odvodnění překračují působnost územního plánu. Provedená odvodnění jsou vyznačena v grafické části odůvodnění ÚP ve výkrese Předpokládaný zábor půdního fondu. S novými investicemi tohoto charakteru územní plán neuvažuje.

- Zranitelné oblasti

Území obce tvořené katastrálním územím Budeč u Žďáru nad Sázavou dle Nařízení vlády ČR č. 262/2012 Sb. v platném znění o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu, patří do zranitelných oblastí.

## 10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Tyto záležitosti nadmístního významu nebylo třeba na území obce Budeč řešit.

## 11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

### 11.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno v souladu s § 116 zák. č. 283/2021 Sb., stavební zákon. Protože se zastavěné území vymezuje v souvislosti s pracemi na územním plánu nejsou vymezovány nezastavitelné pozemky.

Podkladem pro vymezení zastavěného území je mapový podklad, na kterém je vyhotoven územní plán (kopie aktuální katastrální mapy). Důležité informace byly získány terénním průzkumem dotčeného území.

### 11.2. Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 01.07.2024. Při úpravě návrhu pro opakované projednání, bylo při porovnání původního a aktuálního mapového pokladu zjištěno, že je třeba aktualizovat zastavěné území. Zastavěné území bylo aktualizováno k datu 11.11.2025.

Uspořádání sídla respektuje přírodní (zejména terénní) podmínky a vypovídá o hospodaření a společenském životě obyvatel na venkově. Sídlo je návěsného typu se selskými usedlostmi po obvodě, které měly přímou vazbu na zemědělskou krajinu. Zastavěné území bylo primárně využíváno polyfunkčně. Kolektivizace zemědělské výroby znamenala nejen výstavbu nového areálu, ale i postupnou změnu v promíšenosti funkční skladby sídla. Dnes v sídle převažuje funkce ubytovací. Nová zástavba navazující na jihozápadní okraj historické části sídla je založena na pravoúhlé osnově stavebních parcel se samostatně stojícími rodinnými domy. Rozestavěný obytný soubor rodinných domů je prostorově bohatší vhodným využitím daného terénu a zohledněním blízké skupiny vodních ploch.

Při vymezení zastavěného území bylo zároveň sledováno jeho využití. Přestože dosavadní stavební vývoj využil nejvýhodnější stavební polohy, podařilo se územnímu plánu vyhledat nová rozvojová území využitím disponibilních ploch zastavěného území aniž by došlo k významnému narušení osobitosti sídla a krajinného prostoru. Jedná se dílem o plochy proluk a o plochu transformační.

### 11.3. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

- Bydlení venkovské (BV)

Na základě dosavadního vývoje demografického a sociálního potenciálu obce, výhodné poloze sídla v bezprostřední blízkosti města Žďáru nad Sázavou a dobré dosažitelnosti krajského města (potažmo dálnice D1) byla stanovena populační velikost obce na 235 obyvatel s potřebou nové výstavby cca 38 bytů z toho 34 v nových zastavitelných plochách a 4 v ploše transformační. Protože obec je obcí venkovského charakteru, bude se jednat o byty individuálního bydlení v 32 rodinných domech na zastavitelných plochách BV a dvěma byty na zastavitelných plochách SV. Plochy vymezené k

zastavění zmíněného počtu bytů obsahují i byt, který nahrazuje byt určený k vyřazení z bytového fondu (zlepšení standardu bydlení).

Pro posouzení efektivnosti využití zastavitelných ploch druhu BV je třeba též analyzovat možnosti napojení budoucí zástavby na dopravní a technickou infrastrukturu při uplatnění podmínek hospodaření se srážkovými vodami vymezených na veřejných prostranstvích.

Skupinu první tvoří zastavitelná plocha Z.10 a zastavitelné plochy Z.2 a Z.3. Zastavitelné plochy nevyžadují na vymezených plochách vymezovat výše zmíněná veřejná prostranství. Plocha Z.10 bude dopravně obsluhována z místní komunikace a na inženýrské sítě napojena jejich prodloužením. Plochy Z.2 a Z.3 jsou zastavitelnými plochami, které budou dopravní a technickou infrastrukturou obsluhovány ze samostatně vymezeného veřejného prostranství Z.4 navrženého v rámci zlepšení dopravní přístupnosti jižní části sídla pod silnicí III/3538.

označení plochy	odborný odhad počtu bytů	výměra (m <sup>2</sup> )	pozn.
Z.10	1	1 160	na ploše je plánována realizace jednoho rodinného domu
Z.2	1	1 370	účelně využito zahrad zastavěného území ve formě proluky pro realizaci jednoho rodinného domu
Z.3	4	4 404	na ploše je plánována realizace čtyř rodinných domů o průměrné velikosti budoucího stavebního pozemku 1 010 m <sup>2</sup>
celkem	6	6 934	průměrná velikost budoucího stavebního pozemku v této skupině je $6\,934 : 6 = 1\,156\text{ m}^2$

Skupinu druhou tvoří tři výměrou nejrozlehlejší zastavitelné plochy Z.1, Z.12 a Z.13, na kterých musí být budována veřejná prostranství pro obsluhu těchto ploch dopravní a technickou infrastrukturou a související zeleň.

označení plochy	odborný odhad počtu bytů	výměra (m <sup>2</sup> )	pozn.
Z.1	9	11 870	rozestavěný obytný soubor rodinných domů s velikostí stavebních parcel 692 - 917 m <sup>2</sup> a jednoho budoucího st. pozemku na zahradě (1370 m <sup>2</sup> ) a druhého budoucího st. pozemku na orné půdě výměry 1434 m <sup>2</sup> (z těchto 1434 je cca 50% v zastavěném území)
Z.12	4	7 140	na ploše je plánována realizace čtyř rodinných domů; pro jeden rodinný dům je vydáno stavební povolení; pro účelné využití plochy je vyžadováno prověření územní studií
Z.13	14	18 400	výměrou nejrozsáhlejší zastavitelná plocha s plánovanou realizací čtrnácti rodinných domů; vyžadováno je prověření územní studií
celkem	27	37 410	průměrná velikost budoucího stavebního pozemku v této skupině je $37\,410 : 27 = 1\,386\text{ m}^2$

Vyhodnocení. Maximální velikost budoucího stavebního pozemku pro jeden rodinný dům s příslušenstvím je dle Metodického pokynu ministerstva životního prostředí OOLP/1067/96 1200 m<sup>2</sup>.

Při zohlednění územních podmínek první skupiny zastavitelných ploch lze konstatovat, že jsou ÚP naplněny podmínky výše zmiňovaného metodického pokynu

Druhá skupina zastavitelných ploch. Aktuální požadavky na bezpečnost dopravy, kvalitu technické infrastruktury zejména přísné požadavky na hospodaření se srážkovou vodou kladou vysoké požadavky na uspořádání veřejných prostranství obytných souborů rodinných domů. Navíc zastavitelná plocha Z.13 se blíží výměře 2 ha, kde by bylo vhodné navíc vymezit veřejné prostranství s klidovou funkcí o výměře 900 m<sup>2</sup>. Celková výměra potřebných veřejných prostranství pro tuto skupinu ploch může tak přesáhnout 5 000 m<sup>2</sup>. Průměrná velikost stavebního a budoucího stavebního pozemku tak činí  $37\,410 - 5\,000 = 32\,410\text{ m}^2 : 27 = 1\,200\text{ m}^2$  na 1 rodinný dům. Jedná se tak vzhledem k místním podmínkám uvedených v poznámce výše uvedené tabulky za příznivou hodnotu.

Důvody vymezení zastavitelných ploch bydlení BV.

- zabezpečení kontinuálního postupu při řešení poptávky po bydlení v obci (vnitřní potřeba bytů pro místní obyvatele a vnější poptávka po bytech s výhledem přestěhování do obce - příznivější úroveň cen pozemků),
- slábnoucí rodinná pouta vytvářející silnou poptávku po bytech (průměrná velikost domácností se zmenšuje),
- růst neúplných domácností a domácností jednotlivců,

- požadavek na vyšší standard bydlení.
- Veřejná prostranství všeobecná (PU)  
Veřejné prostranství je vymezeno pro potřebné zlepšení obsluhy stávající zástavby v jižní části sídla dopravní a technickou infrastrukturou.
- Zeleň ochranná a izolační (ZO)  
Plochy zeleně ZO jsou vymezeny z důvodu zajištění rozhraní mezi možnými nevhodně se ovlivňujícími funkcemi ploch rozdílného způsobu využití a vytvoření optické clony potlačující nežádoucí účinek předpokládaných zemědělských staveb v pohledově velmi exponované poloze.
- Smíšené obytné venkovské (SV)  
Důvodem vymezení je zachování možnosti polyfunkčního využívání území sídel, které jim bylo vždy vlastní. Typickým znakem plochy je bydlení s hospodářským zázeminím.
- Výroba drobná a služby (VD), výroba zemědělská a lesnická (VZ)  
Vymezené plochy se změnou v území VD jsou určeny pro dokončení přeměny neúčelně využívané, neudržované stavby na plochu výroby drobné a služeb a potřebným rozšířením ploch VD na sousední pozemky vesměs v zastavěném území nezemědělského charakteru. Důvodem je hospodárné využití ploch zastavěného území s okrajovým dotčením ZPF přinášející do obce hospodářskou činnost.

## 12. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Územní plán Budeč není pořizován jako územní plán s regulačními prvky.

## 13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

Vyhodnocení předpokládaného odnětí ZPF v návrhu ÚP Budeč je zpracováno dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších změn a prováděcí vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany ZPF.

Grafické znázornění dotčení ZPF je přehlednou formou provedeno ve výkresové části odůvodnění ÚP. Ve výkrese jsou uvedeny základní údaje o pozemcích, zákres ploch a koridorů, u nichž se předpokládá zábor, hranice tříd ochrany vč. BPEJ, zúrodňující opatření, účelové a místní komunikace sloužící k obhospodařování pozemků, hranice zastavěného území a plochy se změnou v území.

### 13.1. Dotčení ZPF

- Označení a navržené využití plochy nebo koridoru, jichž se zábor týká  
Plochy a koridory, kterých se zábor půdního fondu dotýká, jsou vyznačeny v grafické části odůvodnění ÚP výkrese předpokládaných záborů půdního fondu. Plochy jsou barevnou šrafovou rozděleny na plochy, u kterých dochází k dotčení ZPF, plochy kde nedojde k dotčení ZPF (zábor se nachází na nezemědělských pozemcích) a plochy, u kterých na dotčeném ZPF dochází pouze ke změnám druhu pozemku ZPF.

Plochy jsou označeny kódem, kdy první znak označuje typ plochy Z - zastavitelná plocha, T - transformační plocha a K - plocha změny v krajině. Následuje číselné rozlišení plochy, viz. tabulka níže.

Navržené využití plochy je uvedeno kódem plochy s rozdílným způsobem využití níže v tabulce.

Územní plán vymezuje jeden koridor CNZ.DK19 z nadřazené dokumentace, pro homogenizaci silnice II/353.

- Výměra záboru podle navrženého využití jednotlivých ploch a koridorů, která je dále členěna podle tříd ochrany

Pro plochy a koridory vymezené v ÚP, jsou výměry záboru ZPF vyčísleny v níže uvedené tabulce. Při vyhodnocení byly využívány i údaje z katastru nemovitostí o druzích pozemku. V případě, kdy se v ploše vyskytovaly pozemky druhu ostatní plocha, bylo toto zohledněno ve výměře záboru zemědělského půdního fondu, kdy tyto pozemky byly považovány za pozemky mimo ZPF.

Celkově jsou na území obce vymezeny plochy a koridory se změnou v území o výměře záboru 9,98 ha, z toho 2,858 ha na půdách I. třídy ochrany, 1,588 ha na půdách II. třídy ochrany, 4,317 ha půdách III. třídy ochrany a 1,235 ha na půdách V. třídy ochrany.

Zbylá část 3,440 ha, do celkové výměry navržených ploch a koridorů se změnou v území 13,438 ha, se nachází na nezemědělských půdách.

- Odhad výměry záboru, na které bude po ukončení nezemědělské činnosti provedena rekultivace zpět na zemědělskou půdu

Pro vyčíslený zábor zemědělské půdy pro koridor CNZ.DK19 0,708 ha ZPF, lze odhadnout, že min. 50 % tohoto záboru, tj. 0,354 ha, bude navraceno půdnímu fondu.

Dále lze však uvažovat, že na plochách bydlení – bydlení venkovské (BV), za které je v ÚP považováno bydlení v rodinných domech, bude vždy část pozemků nezastavěna a zůstane v zemědělském půdním fondu v druhu pozemku zahrada.

- Souhrn výměr záboru podle typu navrženého využití ploch a koridorů, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže.

- Souhrn výměr záboru navrhovaných ploch a koridorů bez ohledu na typ navrženého využití, který je dále členěn podle tříd ochrany

Viz. tabulková část níže.

- Informace o existenci závlah, odvodnění a staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody, v rozsahu územně analytických podkladů

Na řešeném území se dle územně analytických podkladů vyskytují pouze plochy odvodnění, které jsou vyznačeny v grafické části vyhodnocení záboru půdního fondu a jejich dotčení je vyhodnoceno v tabulkové části. Pokud dochází k záborům půdního fondu na pozemcích, na kterých jsou provedena odvodnění, je třeba při využití těchto ploch zajistit funkčnost zbylých částí ploch odvodnění.

Závlahy se na řešeném území nevyskytují.

- Informace o plochách a koridorech obsažených v platné územně plánovací dokumentaci, které obsahují zemědělskou půdu I. nebo II. třídy ochrany a nemá-li návrhem územního plánu dojít ke změně využití těchto koridorů a ploch

Plochy se změnou v území, navržené v platném územním plánu obsahující půdu I. nebo II třídy ochrany, které byly do převzaty do návrhu nového územního plánu a návrhem nedochází ke změně způsobu využití těchto ploch jsou tyto:

platný územní plán		návrh nového územního plánu	
označení	druh plochy s RZV / kód	označení	druh plochy s RZV / kód
U veselské cesty I.	plocha bydlení	Z.13	bydlení venkovské /BV
U veselské cesty II.	plocha bydlení		
Nad Radhauzovým rybníkem	plocha bydlení	Z.1	bydlení venkovské /BV

Ostatní plochy se změnou v území vymezené v platném územním plánu Budeč na půdách I. nebo II třídy ochrany, návrh nového územního plánu do svého řešení nepřebírá případně mění jejich způsob využití.

- Tabulková část vyhodnocení

Tabulka vyhodnocení zastavitelných ploch, transformačních ploch a ploch změn v krajině:

Označení plochy /koridoru	Navržené využití	Výměra plochy (ha)	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru podle tříd ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zemědělskou půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
				I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.1	BV	1,187	1,187	0,482		0,705				ano			
Z.3	BV	0,404	0,404					0,404		ano			
Z.10	BV	0,116	0,116		0,116								

Z.12	BV	0,714	0,705	0,306	0,399								
Z.13	BV	1,840	1,840	1,049	0,791								
T.2	BH	0,256	0,203	0,203									
<b>Plochy bydlení celkem</b>		<b>4,654</b>	<b>4,592</b>	<b>2,040</b>	<b>1,306</b>	<b>0,776</b>	<b>0,000</b>	<b>0,470</b>	<b>0,000</b>				
Z.4	PU	0,338	0,205			0,061		0,144		ano			
<b>Plochy veřejných prostranství celkem</b>		<b>0,338</b>	<b>0,205</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,061</b>	<b>0,000</b>	<b>0,144</b>	<b>0,000</b>				
Z.8	ZO	0,202	0,000			0,000							
Z.11	ZO	0,282	0,282		0,282								
<b>Plochy zeleně celkem</b>		<b>0,484</b>	<b>0,282</b>	<b>0,000</b>	<b>0,282</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>				
Z.6a	SV	0,208	0,208			0,208				ano			
Z.6b	SV	0,382	0,382			0,374		0,008		ano			
Z.7	SV	0,164	0,164	0,164									
<b>Plochy smíšené obytné celkem</b>		<b>0,754</b>	<b>0,754</b>	<b>0,164</b>	<b>0,000</b>	<b>0,582</b>	<b>0,000</b>	<b>0,008</b>	<b>0,000</b>				
CNU.D K19	*)	1,981	0,708			0,708			0,354				
<b>Koridor dopravní infrastruktury celkem</b>		<b>1,981</b>	<b>0,708</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,708</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,354</b>				
Z.5	VD	0,311	0,084			0,084				ano			
Z.9	VZ	0,537	0,000			0,000							
T.1	VD	0,134	0,000										
<b>Plochy výroby a skladování celkem</b>		<b>0,982</b>	<b>0,084</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,084</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>				
K.3	AL	2,019	2,019			1,865		0,154		ano			
K.4	AL	0,241	0,241			0,241				ano			
<b>Plochy zemědělské celkem</b>		<b>2,260</b>	<b>2,260</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>2,106</b>	<b>0,000</b>	<b>0,154</b>	<b>0,000</b>				
K.1	MU.w	0,663	0,459					0,459					
K.2	MU.r	1,322	0,654	0,654						ano			
<b>Plochy smíšené krajinné celkem</b>		<b>1,985</b>	<b>1,113</b>	<b>0,654</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,000</b>	<b>0,459</b>	<b>0,000</b>				
<b>Celkem</b>		<b>13,438</b>	<b>9,998</b>	<b>2,858</b>	<b>1,588</b>	<b>4,317</b>	<b>0,000</b>	<b>1,235</b>	<b>0,354</b>				

BV bydlení venkovské

BH bydlení hromadné

PU veřejná prostranství všeobecná

ZO zeleň ochranná a izolační

SV smíšené obytné venkovské

VD výroba drobná a služby

VZ výroba zemědělská a lesnická

AL trvalé travní porosty

MU.r smíšené krajinné všeobecné, rekreace nepobytová

MU.w smíšené krajinné všeobecné, vodohospodářské zájmy

\*) koridor pro homogenizaci vybraných úseků silnice II/353

jedná se o změnu druhu pozemku z orná půda na ttp, půda nadále zůstává ZPF

plocha bez dotčení ZPF či PUPFL

- Údaje o dotčení sítě hlavních účelových komunikací sloužících k obhospodařování zemědělských a lesních pozemků a sítě polních cest navrhovaným řešením

Územní rozvoj sídla nepřináší snížení prostupnosti krajiny. Zachována je dostupnost volné krajiny z urbanizovaného území.

Systém účelových komunikací zajišťuje přístup k vlastnickým pozemkům. Koncepce ÚP předpokládá rekonstrukci stávající cestní sítě včetně přípustného doplnění této cestní sítě přičemž vychází ze schváleného plánu společných zařízení.

- Zdůvodnění řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější podle § 5 odst. 1 zákona

Řešení územního plánu není předkládáno variantně. Variantní řešení nevyžadovalo zadání územního plánu a pro jednoznačnost problematiky území k němu nebylo přistoupeno ani při zpracování návrhu ÚP.

Potřeba vymezení nových ploch se změnou v území je dostatečně odůvodněna v kapitolách C.9.4 a C.11.3. tohoto odůvodnění. Podmínky využití zastavitelných ploch a plochy přestavby jsou zřejmé z tabulky v kap. A.3.4. výrokové části ÚP, pro plochy změn v krajině pak z tabulky kap. A.5.3. výrokové části.

Zastavitelné plochy dosavadního ÚP byly prověřeny a v případě aktuálnosti opětně zahrnuty do koncepce ÚP popřípadě z řešení ÚP vyřazeny, či byl přehodnocen způsob jejich využití.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny jak v zastavěném území, tak ve vazbě na zastavěné území. Jejich vymezením nedochází k narušení organizace zemědělského fondu, hydrologických a odtokových poměrů a rovněž nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

Na půdách nejvyšší třídy ochrany územní plán vymezuje nezbytné zastavitelné plochy vesměs navazující na koncepci dosavadního ÚP Budeč.

- Dotčení ZPF nejvyšších tříd ochrany

Zástavba sídla Budeč mimo její jižní části mezi silnicí III/3538 a Obecním a Sedláčkovým rybníkem se nachází na půdách první a druhé třídy ochrany. ZPF třetí třídy ochrany z jižní části zastavěného území směřuje podél silnice III. tř. směrem východním a k nové silnici II/353. Druhé výrazně menší zastoupení ZPF třetí třídy ochrany s vazbou na zastavěné území se nachází na pohledově exponovaných svazích vrchu Kopeček se stavbou vodojemu. Na rozhodující část zastavěného území tak navazují zemědělské půdy dvou nejvyšších tříd ochrany.

ÚP jak z potřeb urbanistického rozvoje, tak potřeb ochrany přírodních hodnot v první řadě prověřil možnosti využití disponibilních ploch zastavěného území a proluk v hraničním prostředí zastavěného území - zemědělská krajina. Pro velmi omezené rozvojové možnosti těchto ploch bylo přikročeno k vymezení zastavitelných ploch na ZPF 3. a 5. tř. ochrany. Rozvoj zastavitelných Z.1 a Z.3 je limitován blízkostí soustavy čtyř vodních ploch, které jsou pro své vysoké přírodní hodnoty začleněny do 1. zóny odstupňované ochrany přírody CHKO. Území mezi navrženou zástavbou a územím 1. zóny odstupňované ochrany přírody má funkci nárazníkového pásu chránící vodní prostředí před nežádoucími vlivy. Další rozvoj sídla směrem východním (k osamoceně stojícímu stavení) není možný z důvodu existence svazku odtokových linií mezi zastavitelnou plochou Z.6b a osamoceně stojícím stavením. Kromě nepříznivých přírodních podmínek nemá rozvoj sídla tímto směrem rovněž oporu v urbanistickém uspořádání sídla.

ÚP zohledňující podmínky zadání ÚP a geografický, demografický i sociální potenciál obce vyžadoval vymezení dalších ploch se změnou v území vesměs určených pro naplnění očekávaných potřeb na úseku bydlení venkovského typu. Tyto plochy se změnou v území vždy navazují na zastavěné území. Jedná se o níže uvedené zastavitelné plochy z nichž mnohé jsou vymezeny v dosavadním ÚP ke stejnému nebo i jinému účelu než předkládá tento nový ÚP.

Popis zastavitelných ploch vymezených na ZPF dvou nejvyšších tříd ochrany:

- Plocha Z.1 - jde o rozestavěný obytný soubor rodinných domů, kdy pruh šířky cca 35 m od tělesa silnice náleží do ZPF 1. tř. ochrany, zbývající větší díl plochy je vymezen na ZPF 3. tř. ochrany,
- Plocha Z.7 - je vymezena pro rozšíření hospodářské části selského stavení jediným možným směrem naplňující potřeby technologického provozu farmy, ZPF 1. tř. ochrany,
- Plocha Z.11 - část plochy zeleně funkce ochranné a izolační navazující na zeleň tvořící rozhraní mezi plochami rozdílného způsobu využití, tato zeleň současně vytváří vhodnější přechod zastavěného území do volné krajiny, ZPF 1. tř. ochrany,
- Plocha Z.12 - zastavitelnou plochu můžeme považovat za plochu proluky s potřebou respektování vydaného stavebního povolení na jeden rodinný dům, efektivnost využití zbývajícího (většího) dílu plochy bude prověřena pořízením územní studie, ZPF 1. a 2. tř. ochrany,
- Plocha Z.13 - nejrozsáhlejší zastavitelná plocha vymezená ÚP, z jedné strany navazuje na hranici zastavěného území, ze strany druhé na těleso silnice III. třídy, ze které se předpokládá hlavní dopravní

přístup, organizace využití plochy bude prověřena pořízením územní studie, ZPF 1. a 2. tř. ochrany, plocha vymezena v dosavadním ÚP.

- Etapizace výstavby

Územní plán Budeč pro plochy bydlení stanovuje pořadí výstavby, které vyplynulo z koncepce návrhu ÚP. Určena je I. a II. etapa výstavby. Do druhé etapy výstavby je zařazena zastavitelná plocha Z.13, ostatní zastavitelné plochy druhu BV patří do etapy první. Důvody vymezení etapizace jsou uvedeny v kapitole 9.5. odůvodnění ÚP.

- Organizace ZPF

Vymezením zastavitelných ploch ani ploch přestavby nedochází k narušení organizace zemědělského fondu, hydrologických a odtokových poměrů a rovněž nedochází k narušení sítě zemědělských účelových komunikací.

### 13.2. Dotčení PUPFL

Návrhem ÚP Budeč nedochází k dotčení PUPFL plochami zastavitelnými, plochami přestavby ani plochami změn v krajině. Nelze však vyloučit dotčení PUPFL vymezením koridoru dopravní infrastruktury CNZ.DK19 pro homogenizaci stávajícího tahu silnice II/353.

K dotčení vzdálenosti 30 m od hranice lesa dochází pouze u plochy změny v krajině K.3 určené pro zatravnění v úseku procházejícího lokálního biokoridoru ÚSES a u koridoru CNZ.DK19 z nadřazené dokumentace pro homogenizaci silnice II/353.

## 14. **Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**

### 14.1. Postavení obce v systému osídlení

- Obec Budeč se nachází v Kraji Vysočina, v obci s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou. Pověřenou obcí je město Žďár nad Sázavou.
- Nejbližšími orgány státní správy jsou:
  - finanční úřad: územní pracoviště Žďár nad Sázavou
  - katastrální úřad: katastrální pracoviště Žďár nad Sázavou
  - úřad územního plánování: Žďár nad Sázavou
  - stavební úřad: Žďár nad Sázavou
  - matriční úřad: Nové Veselí
- Základní občanská vybavenost
  - základní škola 1 - 9 ročník : Nové Veselí
  - mateřská škola: Nové Veselí
  - základní lékařská péče: Nové Veselí, Žďár nad Sázavou
  - nemocnice : Nové Město na Moravě
- Sousedními obcemi jsou: Žďár nad Sázavou , Nové Veselí, Matějov, Hamry nad Sázavou
- Postavení obce v sídelní struktuře je stabilizované.

### 14.2. Širší dopravní vztahy

- Napojení obce na silniční síť zajišťují silnice:
  - silnice II/353 Polička - Žďár nad Sázavou Velký Beranov
  - silnice III/3538 Budeč Nové veselí - Matějov - Sázava
  - Silnice II/353 náleží do Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina.
- Železniční doprava. Nejbližší železniční stanice se nachází ve Žďáře nad Sázavou

### 14.3. Širší vztahy technické infrastruktury

Zásobení pitnou vodou je zajištěno napojením na vodovodní síť Žďáru nad Sázavou. Odvádění splaškových vod je na ČOV Nové Veselí. Elektrickou energii je území obce zásobeno z venkovních vzdušných el. vedení VN 22 kV. Středotlaké rozvody plynu jsou napojeny na středotlaký plynovod Nového Veselí. Koncepci ÚP není narušena činnost radioreléové trasy ani ochranná pásma komunikačního zařízení ani komunikačního vedení protínající či zasahující do řešeného území.

#### 14.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

Území obce Budeč se nachází v bioregionu 1.65 Žďárském .

Na území obce nezasahují nadregionální prvky ÚSES. RBC Babín zasahuje část evropsky významné lokality CZ0613318 Babínský rybník. Zajištěn je soulad lokálního ÚSES s územně plánovací dokumentací sousedních obcí

Území obce leží na území CHKO Žďárské vrchy

Na území obce se nachází evropsky významná lokalita CZ0613318 Babínský rybník uvedená v národním seznamu evropsky významných lokalit dle Nařízení vlády č. 132/2005 Sb. a dle Směrnice Rady Evropských společenství 92/43/EHS o ochraně přírodních stanovišť, volně žijících živočichů a planě rostoucích rostlin (směrnice o stanovištích).

### 15. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Část zpracovaná pořizovatelem.

#### **Společné jednání**

Společné jednání se uskutečnilo dne 28.1.2025 v 10 hod. v budově Městského úřadu Žďár n.S. Dotčené orgány mohly v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona uplatnit do 15 dnů ode dne konání společného jednání svá stanoviska k návrhu územně plánovací dokumentace. Ve stejné lhůtě mohla obec, sousední obce, Krajský úřad a dotčení investoři uplatnit své připomínky.

#### **Vyhodnocení připomínek – společné jednání**

K návrhu Územního plánu Budeč pro společné projednání nebyla uplatněna žádná připomínka.

#### **Veřejné projednání**

Veřejné jednání se uskutečnilo dne 10.2.2025 v 16 hod. v budově Obecního úřadu Budeč. Každý mohl v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání uplatnit k návrhu, písemně své připomínky.

#### **Vyhodnocení připomínek – veřejné projednání**

K návrhu Územního plánu Budeč pro veřejné projednání byly uplatněny 4 připomínky od dvou subjektů:

- Připomínky č. 1, 2, 3 – P. Š., Budeč.
- Připomínka č. 4 – Obec Budeč

#### **1. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č. 1**

##### **Připomínka č. 1:**

- P. Š., Budeč.
- připomínka byla doručena dne 24.2.2025

##### **Znění připomínky:**

„Věc: Připomínky k návrhu územně plánovací dokumentace Budeč (veřejné projednávání dne 10. 2. 2025).“

„Připomínka 1

*Navrhuj, aby zastavitelná plocha Z10 byla rozšířena o parcelu č. 228 a navrhovaná plocha zeleně (ZZ) na parcelu č. 227.*

##### **Odůvodnění pro připomínku 1**

*Do návrhu zadání územně plánovací dokumentace, dále jen „Zadání ÚP“ byl zařazen podnět č. 6:*

*„Umístění: v severní části obce přímo navazující na stávající zastavěné území obce*

*Návrh: navrhujeme prověřit vymezení návrhové plochy pro bydlení v rodinných domech. Současné využití plochy: Pozemky se dle územního plánu nachází v nezastavěném území obce v plochách zemědělského půdního fondu.“*

*Pozn: podnět zahrnoval parcely č. 229, 228, 227, 233.*

*Návrh územně plánovací dokumentace, dále jen „Návrh ÚP“, akceptuje tento podnět jen z části a v podstatě kopíruje zastavitelné území dané v současnosti platným ÚP. Účelem podnětu v Zadání ÚP je možnost výstavby rodinného bydlení venkovského typu pro rodinu vlastníka, soukromého*

zemědělce, který obhospodařuje polnosti v severním směru od obce. Jedná se o dlouhodobý záměr rodiny, kdy již v minulosti došlo k účelovému rozdělení parcely na více ploch a majetkovému vyhodnocení v rámci dědického řízení. Parcela č. 228 se stala vlastnictvím syna (podavatele připomínky); parcela č. 229 je pak ve společném vlastnictví (syn, dcera). Umístění plochy Z 10 sice plochou umožňuje výstavbu, ale prakticky je tato výstavba velmi omezená. Jak je zmíněno v textové části popisu zastavitelné plochy Z 10, prochází přes tuto parcelu podélně v celé délce hlavní vodovodní přívaděč na Nové Veselí s patřičným ochranným pásmem. Na parcele je tento přívaděč identifikovatelný podzemním betonovým bunkrem (2 x 2 m) se šoupětem a další armaturou. Při vjezdu na pozemek z místní komunikace se nachází od vzdušňovací armatura vodovodu, která omezuje potenciální výjezd, kdy je nutné počítat s delší nájezdní hranou po vrstevnici vzhledem k tomu, že se komunikace nachází v zářezu cca 2 m. Na části parcely č. 229 se nachází jabloňový sad v plné plodnosti. Není záměrem tento sad z důvodu výsadby likvidovat, a navíc tato výsadba přirozeně odděluje stávající nemovitost. Vícegeneračním bydlením venkovského typu podavatel rozumí např. budovy seskupené do tvaru „L, U“, který je typický pro usedlosti v této oblasti, je citlivý k okolní krajině, avšak vyžaduje větší zastavěnou plochu. K odstínění zelení směrem do krajiny poslouží navrhovaný posun plochy zeleně na parcelu č. 227. Dopravní obsluha a napojení parcely č. 228 na infrastrukturu splňuje popis pro zastavitelnou plochu Z10.

Připomínka tedy navrhuje kompromisní řešení oproti podnětu č. 6 Zadání ÚP, tj. rozšíření zastavitelné plochy pouze na parcelu č. 229 a parcelu č. 228. Jedná se tedy o redukci plochy původního podnětu č. 6 na výměru 1961 m<sup>2</sup>. Tedy snížení podnětné plochy téměř o 50 %. Z pohledu ochrany ZPF se plocha nachází ve II. třídě. V Návrhu ÚP se nachází dalších cca 2,7 ha plochy vymezené pro bydlení venkovské a to převážně v třídě ochrany ZPF I. Tyto plochy uvedené v Zadání ÚP byly akceptovány s minimálními změnami. Zastavitelná plocha pro bydlení vymezená Návrhem ÚP umožňuje teoreticky výstavbu až 40 rodinných domů, avšak pouze 6 na plochách vlastněných rodinnými příslušníky místních občanů. V praxi se jedná o velmi nevyvážený poměr, kdy budoucí zájemci o výstavbu v obci z řad rodinných příslušníků (děti) budou muset akceptovat podmínky cizích vlastníků zastavitelné plochy pro bydlení, včetně finančních. Podavatel poukazuje na skutečnost, že ne u všech stávajících obyvatel obce Budeč lze a priori akceptovat pro vymezení ploch pro bydlení důvody uvedené v kapitole 11.3. Odůvodnění ÚP Budeč - Potřeba vymezení zastavitelných ploch tj. slábnoucí rodinná pouta vytvářející silnou poptávku po bytech (průměrná velikost domácností se zmenšuje), - růst neúplných domácností a domácností jednotlivců.

Na závěr odůvodnění připomínky 1 podavatel cituje z textové části odůvodnění Návrhu ÚP: „Priorita 16 - územního plánu se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje, bez nadřazování jednotlivých zájmů v území. Proces pořizování územního plánu nese v sobě též zapojení veřejnosti, čímž se do jeho výsledné podoby mohou promítnout i její potřeby.“

**Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce vyhovět**

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Připomínce bude vyhověno a bude prověřena možnost rozšíření navržené zastavitelné plochy pro bydlení Z.10.

## **2. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č.2**

### **Připomínka č. 2:**

- P. Š., Budeč.
- připomínka byla doručena dne 24.2.2025

### **Znění připomínky:**

„Věc: Připomínky k návrhu územně plánovací dokumentace Budeč (veřejné projednávání dne 10. 2. 2025).“

„Připomínka 2

Navrhují, aby část parcely č. 2070 byla vymezena jako plocha výroby a skladování: výroba zemědělská a lesnická (VZ) pro plánovaný seník (skladování sena) v umístění a ploše dle situační mapy (příloha 1).

### Odůvodnění pro připomínku 2

Na pozemcích v severní části obce dlouhodobě hospodaříme (chov ovcí, sklizeň pícnin). Vzhledem k současnému a pravděpodobně i budoucímu urbanistickému vývoji obce, kdy výrobní činnost ustupuje funkci bydlení, dochází při provozování zemědělské výroby v obci ke střetům zájmů. Související činnost (přejezdy zemědělské techniky, vlastní chov zvířat) je stále častěji vnímána negativně. Logickou snahou je hledání způsobu hospodaření, který by zároveň umožnil zemědělské obhospodařování a nezpůsobil negativní vlivy v obci. Skladování krmiv přímo v místě, kde se nachází celoročně chov ovcí, by téměř zcela omezilo transport krmiv z a do zastavěné části obce. Z tohoto důvodu je v západní části parcely č. 2070 dlouhodobě připravován projekt seníku.

V § 122 NSZ ods. 1, písm. e) je uvedeno: V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem povolovat záměry pro zemědělství a lesnictví.

Dále pak v odst. 3 je uvedeno:

Stavby a zařízení podle odstavce 1 lze v nezastavěném území povolit pouze v případě, že je územně plánovací dokumentace výslovně nevylučuje. Návrh ÚP na orné půdě (AP) jako podmíněně přípustné využití uvádí:

- nezbytné stavby a zařízení pro zemědělství, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě. Avšak dále Návrh ÚP na orné půdě (AP) jako nepřípustné využití uvádí: stavby a zařízení umístované na ZPF v I. a II. třídě ochrany, u kterých veřejný zájem výrazně nepřevažuje nad zájmy ochrany ZPF.

Příloha metodického pokynu ze dne 12. 6. 1996 Č.j.: OOLP/1067/96

Třídy ochrany zemědělské půdy 2. Do II. třídy ochrany jsou situovány zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné. Pokud je tedy postupováno v souladu s tímto pokynem, není vymezení plochy pro stavbu seníku nutně v rozporu se zákonným ustanovením o ochraně ZPF (je podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování podmíněně zastavitelné) a dle názoru podavatele reflektuje možnost výstavby zemědělských a lesnických staveb v nezastavěném území dané ustanovením § 122 NSZ. Pokud je tedy záměr výstavby seníku v souladu s územně plánovací dokumentací, je plocha podmíněně odnímatelná ze ZPF.

**Návrh vyhodnocení připomínky: je navrženo připomínce vyhovět**

### Odůvodnění vyhodnocení připomínky:

Je navrženo připomínce vyhovět z důvodu umožnění umístění záměru objektu pro zemědělskou prvovýrobu.

## **3. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č.3**

### **Připomínka č. 3:**

- P. Š., Budeč.
- připomínka byla doručena dne 24.2.2025

### Znění připomínky:

„Věc: Připomínky k návrhu územně plánovací dokumentace Budeč (veřejné projednávání dne 10. 2. 2025).“

### Připomínka 3

Navrhují, aby definice plochy „Výroba zemědělská a lesnická (VZ)“ byla v části Podmíněně přípustné využití doplněna o možnost bydlení farmáře.

### Odůvodnění pro připomínku 3

Plochy zemědělské výroby jsou v obcích často tvořeny rozsáhlými areály z dob socialismu. Vzhledem k vývoji po roce 1989 (restituce) jsou na těchto plochách často umístěny rodinné farmy. Podobná situace vyvstala i v obci Budeč, kdy se na ploše bývalého ZD nacházejí dvě rodinné farmy. Chov zvířat a případně zpracování produkce na farmě vyžadují často neustálou přítomnost farmáře, případně rodinných příslušníků. Osoby provozující zemědělství jsou zpravidla ztotožněny s jejími vedlejšími rušivými vlivy. Podavatel má za to, že na těchto plochách lze vymezit prostor pro bydlení, aniž by došlo k porušení obecných podmínek pro výstavbu, a tak umožnit osobám provozujícím rodinné farmy stálou přítomnost.

Pozn: V lokalitě Výroba zemědělská a lesnická (VZ) v Budči byl povolen byt farmáře v roce 2013 souhlasem SÚ/773/13/ba-4Souh“.

**Návrh vyhodnocení připomínky:** je navrženo připomínce nevyhovět

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Je navrženo připomínce nevyhovět a nedoplnit do textové části územního plánu podmíněně přípustného způsobu využití plochy „Výroba zemědělská a lesnická (VZ)“ o možnost bydlení farmáře, protože může dojít k přímému střetu ploch rozdílného funkčního využití mající potenciálně negativní vlivy na životní prostředí a zdraví obyvatelstva a může dojít i k narušení tzv. faktorů pohody bydlení.

#### **4. Návrh vyhodnocení uplatněné připomínky č.4**

##### **Připomínka č. 4:**

- Obec Budeč, Budeč 44, 592 14 Nové Veselí, IČO: 00600547
- připomínka byla doručena dne 17.2.2025

**Znění připomínky:**

„Věc: Připomínka k návrhu územního plánu Budeč“

„Požadujeme zařazení pozemků p.č. 40 a p.č. 42, k.ú. Budeč u Žďáru nad Sázavou, do ploch bydlení hromadného. Ve využití plochy umožnit i umístění občanského vybavení, případně dalších staveb a zřízení, které nesníží kvalitu prostředí a pohodu bydlení.“

**Odůvodnění:**

Zařazení umožní naplnění záměru přestavby stávající budovy bývalé školy na byty dostupného bydlení, s částečným využitím stavby pro občanské vybavení.

**Návrh vyhodnocení připomínky:** je navrženo připomínce vyhovět

**Odůvodnění vyhodnocení připomínky:**

Je navrženo připomínce vyhovět a prověřit možnost zařazení pozemků do ploch pro bydlení hromadné z důvodu umožnění budoucího záměru realizace bytů v budově bývalé školy.

#### **Stanoviska k návrhu vyhodnocení připomínek (verze č. 2) k návrhu ÚP Budeč :**

##### **A) Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, (stanovisko č.j. KUJI 6503/2025, doručeno dne 25.7.2025) – stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Budeč**

###### **1) Stanovisko z hlediska ochrany ZPF:**

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

K uvedenému vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Budeč sdělujeme následující:

**Připomínka č. 1** - nově vymezovaná plocha pro bydlení, na půdách ve II. třídě ochrany. Plocha je na vysoce chráněné půdě, u které je dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF třeba **prokázat nutnost záboru vysoce chráněných půd zejména s ohledem na prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF**. Dále je nutné odůvodnit nezbytnost odnětí, a to s ohledem na demografický vývoj obce, bilanci ploch navržených ke shodnému funkčnímu využití (funkční využití umožňující bydlení) a na nejvýhodnější řešení z pohledu ochrany ZPF.

**Připomínka č. 2** - vymezení plochy pro VZ - pro skladování sena - plocha se nachází na půdách v I. třídě ochrany. Plocha je umístěna ve volné přírodě bez návaznosti na zastavěné území obce, na vysoce chráněné půdě, u které je dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF **třeba prokázat nutnost záboru vysoce chráněných půd zejména s ohledem na prokázání výrazně převažujícího veřejného zájmu nad veřejným zájmem ochrany ZPF**. Dále je nutné odůvodnit nezbytnost odnětí včetně odůvodnění nejvýhodnějšího řešení z pohledu ochrany ZPF.

**Připomínka č. 3** - souhlasíme s vyhodnocením připomínky.

**Připomínka č. 4** - jedná se o plochu v zastavěném území obce, v areálu bývalé školy je navržena plocha bydlení hromadného včetně případného občanského vybavení.

**B) Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, Územní odbor Žďár nad Sázavou, (vyjádření č.j. HSJI-2852-2/ZR-2025, doručeno dne 29.7.2025) – Vyjádření k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Budeč**

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Žďár nad Sázavou jako věcně a místně příslušný orgán na úseku ochrany obyvatelstva v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 98 odst. 5 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předloženou dokumentaci Návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k projednání návrhu Územního plánu Budeč - verze 2, pořizovatel Městský úřad Žďár nad Sázavou, Odbor stavební a územního plánování, k výše uvedené dokumentaci vydává souhlasné stanovisko.

**C) Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí, (souhrnné vyjádření č.j. ŽP/639/25/MA, doručeno dne 29.7.2025) – Souhrnné vyjádření OŽP k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Budeč**

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí vydává za své složky vykonávající státní správu na úrovni obecního úřadu obce s rozšířenou působností ve věci Návrhu Územního plánu obce Budeč ke společnému a veřejnému projednání - verzi 2, toto stanovisko:

**Ochrana přírody - vyjádření**

Záměr se nachází v území Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy. Orgánem ochrany přírody příslušným k vyjádření je dle ustanovení § 78 odst. 1 zákona ČNR č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění AOPK ČR, Regionální pracoviště SCHKO Žďárské vrchy, Brněnská 39, 591 01 Žďár nad Sázavou.

**Vodní hospodářství - vyjádření**

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 nemá k výše uvedené věci připomínek.

**Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF) - vyjádření**

K vydání stanoviska z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu je podle § 17a) zákona číslo 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.

**Státní správa lesů – ochrana PUPFL - vyjádření**

Dle ust. § 48 odst. 2, písm. b) zák. č. 289/1995 Sb., o lesích v platném znění, nemáme k návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Budeč připomínek.

**Ochrana ovzduší – vyjádření**

Dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, vydává stanovisko k územnímu plánu a regulačnímu plánu Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava.

**Odpadové hospodářství – vyjádření**

Orgán státní správy v odpadovém hospodářství na základě ustanovení § 146 odst. 1 písm. e) zákona č. 541/2020 Sb., o odpadech souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek.

**D) Státní pozemkový úřad, (č.j. SPU308594/2025, doručeno dne 29.7.2025) – Stanovisko k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Budeč – verze 2**

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Žďár nad Sázavou, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen "zákon č. 139/2002 Sb.") a v souvislosti s ust. § 149 odst. 1 a 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, posoudil návrh vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Budeč - verze 2. Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky zákona č. 139/2002 Sb. vydává Státní pozemkový úřad ve smyslu ust. § 4 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

Státní pozemkový úřad k návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Budeč – verze 2 nemá připomínek.

**Opakované společné jednání**

Opakované společné jednání se uskutečnilo dne 22.1.2026 v 10:30 hod. v budově Městského úřadu Žďár n.S. Dotčené orgány mohly v souladu s § 94 odst. 3 stavebního zákona uplatnit do 15 dnů ode dne konání společného jednání svá stanoviska k návrhu územně plánovací dokumentace. Ve stejné lhůtě mohla obec, sousední obce, Krajský úřad a dotčení investoři uplatnit své připomínky.

**Vyhodnocení připomínek – společné jednání**

K návrhu Územního plánu Budeč pro společné projednání nebyla uplatněna žádná připomínka.

**Opakované veřejné projednání**

Opakované veřejné jednání se uskutečnilo dne 19.1.2026 v 16:00 hod. v budově Obecního úřadu Budeč. Každý mohl v souladu s § 97 odst. 1 stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání veřejného projednání uplatnit k návrhu, písemně své připomínky.

**Vyhodnocení připomínek – veřejné projednání**

K návrhu Územního plánu Budeč pro veřejné projednání nebyly uplatněny žádné připomínky

---

**16. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem**

Územní plán Budeč je projektantem zpracováván v jednotném standardu v souladu s požadavky na jednotný standard požadovaný, v době zpracování, platnou legislativou. Soulad zpracování územně plánovací dokumentace je doložen v Příloze textové části obsahující výstup z kontroly elektronickým kontrolním nástrojem.

**Poučení**

Územní plán Budeč dle § 173 odst. 1 správního řádu nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky na úřední desce.

Do Územního plánu Budeč a jejího odůvodnění může dle ustanovení § 173 odst. 1 správního řádu každý nahlédnout u správního orgánu, který opatření obecné povahy vydal. Proti Územnímu plánu Budeč nelze dle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek.

.....  
Ing. Jiří Chalupa  
starosta obce Budeč



.....  
František Peší  
místostarosta obce Budeč