

**LEDEN  
2024**

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU  
KUNDRATICE  
období 12/2015–9/2023**

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

Vypracoval: Bc. Václav Nevrtal

Zpráva o uplatňování Územního plánu Kunderatice byla schválena Zastupitelstvem obce Kunderatice dne

..... usnesením č. ....

**Pořizovatel:**

Městský úřad Velké Meziříčí  
Odbor výstavby a regionálního  
rozvoje  
Úřad územního plánování  
Radnická 29/1  
594 13 Velké Meziříčí

## OBSAH

a) ÚVOD .....	3
b) ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP KUNDRATICE .....	4
a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....	4
1) Vyhodnocení uplatňování ÚP v období 12/2015–09/2023 .....	4
2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán .....	7
3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	9
4) Požadavky z dalších širších územních vztahů .....	9
b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	10
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje.....	12
1) Politika územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5 .....	12
2) Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění po Aktualizaci č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 a 7 .....	15
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	19
1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch .....	19
2) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch .....	19
e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci .....	20
f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu	20
g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné .....	21
h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	21
3. ZÁVĚR.....	21

**Použité zkratky:**

ČOV	čistírna odpadních vod
FVE	fotovoltaické elektrárna
PRVKUK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkce lesa
RD	rodinný dům
RZV	rozdílný způsob využití
SFDI	státní fond dopravní infrastruktury
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	Územní plán Kundratice
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
ZPF	zemědělský půdní fond
Zpráva	Zpráva o uplatňování územního plánu
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina
Vyhláška 500/2006 Sb.	Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
Vyhláška 501/2006 Sb.	vyhláška o obecných požadavcích na využívání území

**a) ÚVOD**

Územní plán Kundratice (dále jen „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP vydalo zastupitelstvo obce Kundratice formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 23.12.2011. Dne 03.02.2021 nabyla účinnosti Změna č. 1 ÚP. V listopadu roku 2015 byla vypracována Zpráva o uplatňování ÚP za období 12/2011–11/2015. Závěrem této Zprávy o uplatňování ÚP bylo doporučení nadále rozhodovat dle platného ÚP.

Zpráva o uplatňování ÚP vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 500/2006 Sb.“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor výstavby a územního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP (dále jen „Zpráva“).

Dne 01. 01. 2007 nabyl účinnosti zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 500/2006 Sb., a vyhláška č.

501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vyhláška č. 501/2006 Sb.“).

Dle § 55 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zpracoval zprávu o uplatňování, s přiměřeným použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona ji projedná a následně předloží zastupitelstvu obce Kundratice ke schválení s obdobným použitím § 47 odst. 5 stavebního zákona.

## DOPLNĚNO PO PROJEDNÁNÍ

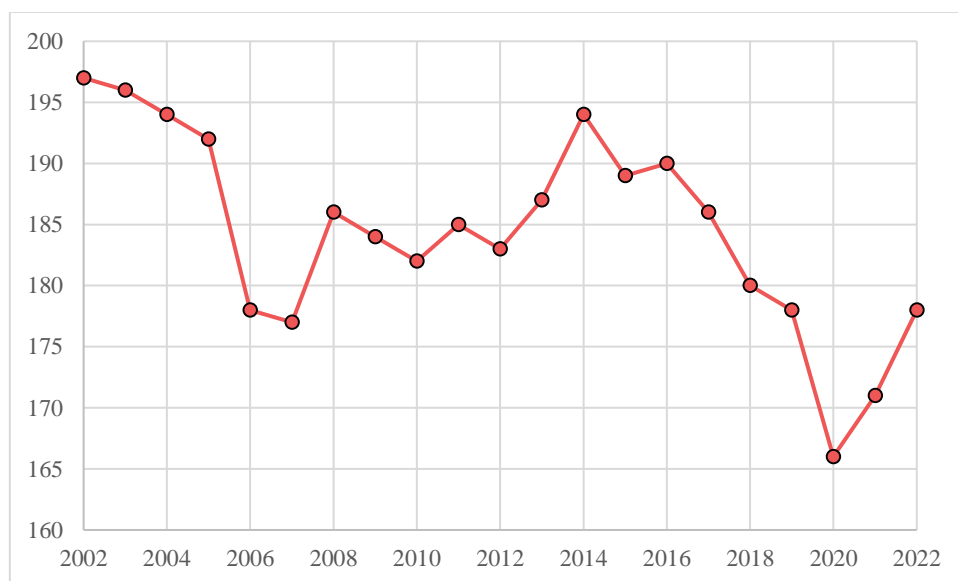
**Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Kundratice neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu ani nového územního plánu. Je doporučeno nadále rozhodovat dle platné Změny č. 1 ÚP.**

## b) ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚP KUNDRATICE

### a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

#### 1) Vyhodnocení uplatňování ÚP v období 12/2015–09/2023

ÚP byl pořízen dle stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů. ÚP vydalo zastupitelstvo obce Kundratice formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 23.12.2011. Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti 03.02.2021.



Obr. 1 Vývoj počtu obyvatel obce Kundratice v letech 2002–2022  
(Zdroj: Český statistický úřad; <https://www.czso.cz/>)

Počet obyvatel v obci Kundratice během posledních 20 let zaznamenával variabilní trend. Nejnižšího počtu obyvatel dosáhla obec v roce 2020, kdy v obci žilo 166 obyvatel. Nejvyšší počet obyvatel v obci byl v roce 2002, kdy v obci žilo 197. Od roku 2020 se počet obyvatel postupně zvyšuje.

Obec Kundratice tvoří jedno katastrální území Kundratice u Křižanova. Sídlo se rozprostírá podél silnice III/36044 a podél vodního toku Libochovka. Na zbytku území se nachází převážně pozemky zemědělského půdního fondu, zejména orná půda. V menší míře jsou zastoupeny

trvale travní porosty nebo lesní pozemky. Část území zaujímají vodní plochy, např. Šalbabík nebo Rozkoš.

ÚP vymezil na území obce 10 zastavitelných ploch a 3 plochy změn v krajině. 6 zastavitelných ploch bylo vymezeno s RZV BV – bydlení v rodinných domech – venkovské a 2 zastavitelné plochy byly vymezeny s RZV SV – smíšené obytné – venkovské. Za obecním úřadem byla vymezena zastavitelná plocha Z4 s RZV OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení. V západní části území je vymezena zastavitelná plocha Z10 s RZV TI4 – technická infrastruktura – výroba el. energie. V návaznosti na tuto plochu byla ÚP vymezena plocha změny v krajině K3 s RZV NS – smíšená nezastavěného území. V návaznosti na zastavitelnou plochu Z1 byla vymezena plocha změny v krajině K2 pro účelovou komunikace, na niž dále navazuje plochy změny v krajině K1 s RZV W – vodní a vodohospodářské pro výstavbu malé vodní nádrže.

Změnou č. 1 ÚP bylo aktualizováno zastavěné území, přičemž byla zastavěna zastavitelná plocha Z3 a část zastavitelné plochy Z7. Změnou č. 1 ÚP bylo také upraveno vymezení zastavitelné plochy Z5 (zmenšení). Změnou č. 1 ÚP byly také vymezeny nové zastavitelné plochy Z1.I, Z2.I, Z3.I a Z4.I s RZV BV – bydlení v rodinných domech – venkovské.

Koncepce ÚP stanovuje připravit podmínky pro harmonický rozvoj obce z hlediska hospodářského, sociálního i přírodního. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví. Dále stanovuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území. ÚP stanovuje hlavní cíle rozvoje jako je zachování sociální soudržnosti řešením územně technických podmínek zvláště na úseku bydlení, zkvalitnění uspořádání veřejných prostranství jako možných míst společenských kontaktů podporujících soudržnost obyvatel, stanovení zásad prostorového uspořádání sídla, uspořádání ploch s RZV s uplatněním stávajících hodnot kompozice sídla, zabezpečení podmínky pro stabilizaci zemědělského areálu jakožto největší výrobní plochy v sídle, stejně tak prověření potřeby na úseku veřejné infrastruktury, vymezení nezbytných ploch veřejného zájmu resp. veřejně prospěšných staveb či veřejně prospěšných opatření a zabezpečení podmínek pro funkci územních systémů ekologické stability a zlepšení obytnosti krajiny. Změnou č. 1 ÚP není výše zmíněná koncepce a cíle rozvoje měněny.

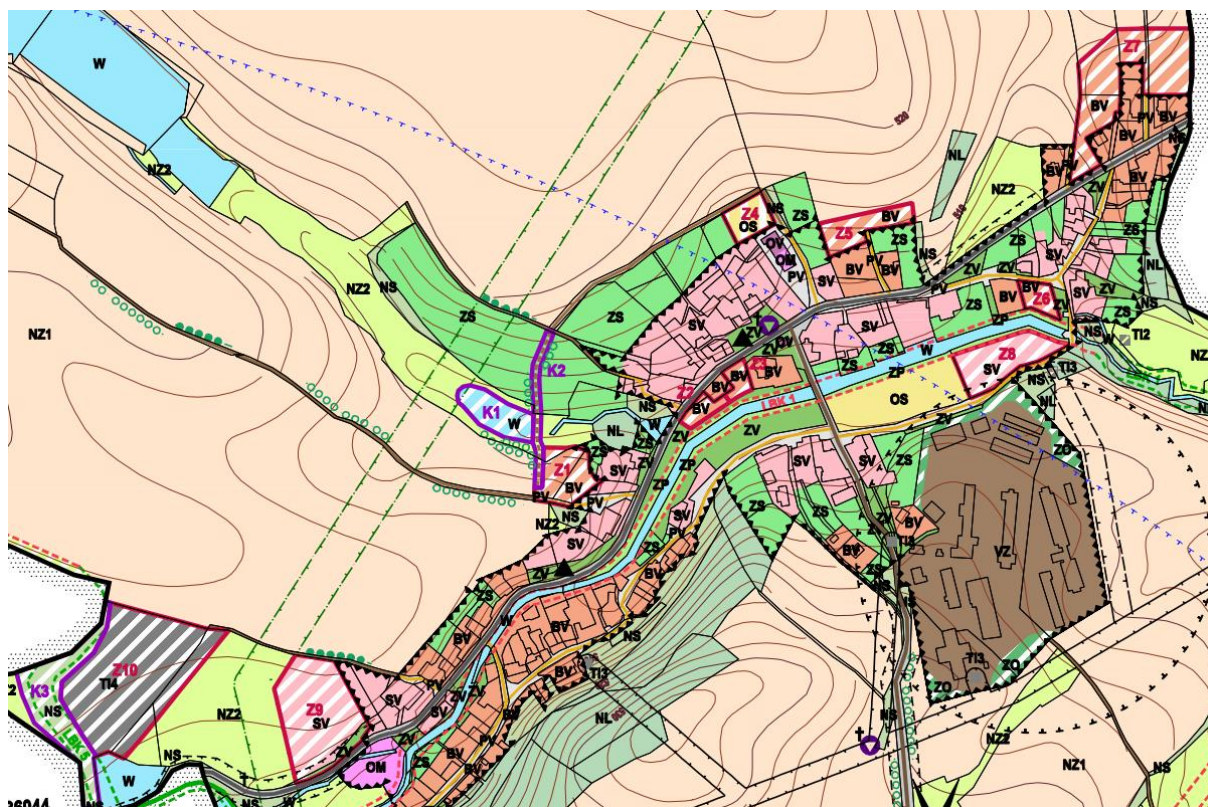
Tab. 1 Přehled využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP a Změnou č. 1 ÚP

Plocha a kód	Plocha s rozdílným způsobem využití	Výměra [Ha]	Využití ploch [cca Ha]
Z1	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,29	nevyužito
Z2	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,06	nevyužito
Z3	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,07	využito
Z4	občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení	0,17	nevyužito
Z5	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,26	nevyužito
Z6	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,11	nevyužito
Z7	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,90	0,18
Z8	smíšené obytné – venkovské	0,39	0,03
Z9	smíšené obytné – venkovské	0,86	nevyužito
Z10	technická infrastruktura – výroba elektrické energie	1,50	nevyužito
Z1.1	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,51	0,15
Z2.1	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,28	0,15
Z3.1	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,12	nevyužito

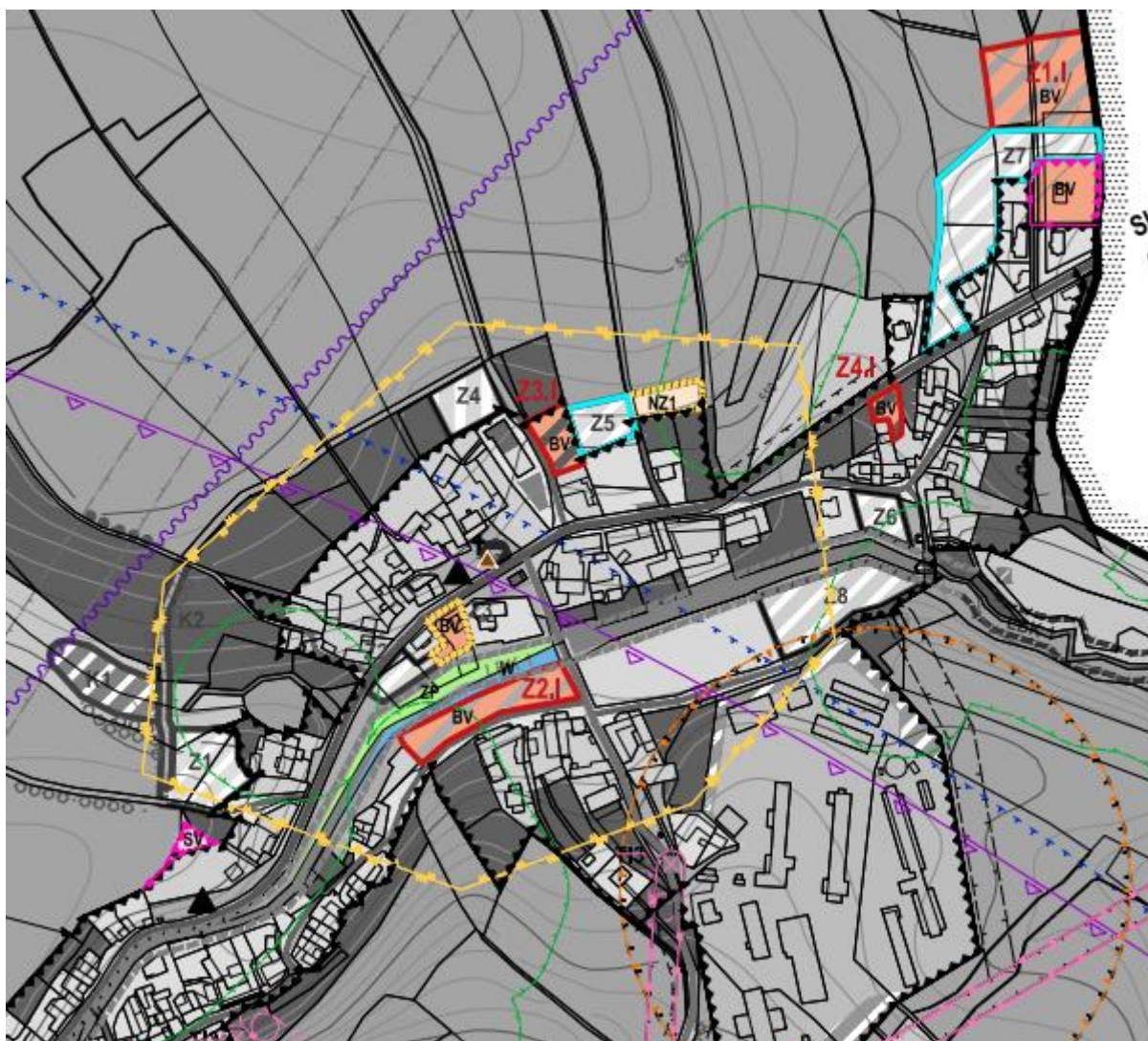
Z4.1	bydlení v rodinných domech – venkovské	0,05	využito
<b>PLOCHY PRO BYDLENÍ – CELKEM</b>		<b>3,90</b>	
<b>ZASTAVITELNÉ PLOCHY – CELKEM</b>		<b>5,57</b>	

Tab. 2 Přehled změn v krajině vymezených v ÚP a po Změně č.1 ÚP

Označení plochy	Charakteristika	Kód	Výměra plochy (ha)
K1	vodní a vodohospodářské	W	0,26
K2	účelová komunikace	-	0,13
K3	smíšená nezastavěného území	NS	0,58



Obr. 2 Výřez z koordinačního výkresu ÚP – zastavitelné plochy a plochy změn v krajině



Obr. 3 Výřez z koordinačního výkresu Změny č. 1 ÚP – zastavitelné plochy

Do doby zpracování Zprávy proběhla výstavba v zastavitelné ploše pro bydlení Z3, která byla využita. Dále proběhla částečná výstavba v zastavitelných plochách Z7 a Z8. V ostatních zastavitelných plochách vymezených v ÚP výstavba neproběhla.

Změnou č. 1 bylo aktualizované zastavěné území, tzn. zastavitelná plocha Z3 a část zastavitelné plochy Z7 bylo převedeno do zastavěného území. Změnou č. 1 byly vymezeny 4 nové zastavitelné plochy pro bydlení. Do doby vypracování Zprávy proběhla výstavba na zastavitelné plocha Z4.1, která je tímto využita, a dále na zastavitelných plochách Z1.1 a Z2.1, na kterých plocha zastavěnosti činí 0,15 ha.

Celkově ÚP a Změna č. 1 ÚP vymezují 5,57 ha zastavitelných ploch, z toho 3,9 ha tvoří plochy pro bydlení. Celkově bylo využito 0,63 ha zastavitelných ploch pro bydlení.

Plochy změn v krajině do doby zpracování Zprávy využity nebyly.

## 2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

ÚP vydalo zastupitelstvo obce Kundratice formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 23.12.2011. Změna č. 1 ÚP nabyla účinnosti 03.02.2021.

Závazný platný dokument při pořízení územního plánu je Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“). Při pořizování ÚP byla v platnosti PÚR ČR 2008, která byla schválena dne

20.07.2009. Při pořízení Změny č. 1 ÚP byla v platnosti PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3, schválena dne 02.09.2019. **V současné době je nadále v platnosti PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6, platná od 01. 09. 2023.** Obec Kundratice se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Území obce je zařazeno do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Soulad územního plánu s PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole c) 1).

Dalším nástrojem územního plánování jsou Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „ZÚR KrV“). V době pořízení ÚP byly v účinnosti ZÚR KrV, které nabyly účinnosti 20.11.2008. Při pořízení Změny č. 1 ÚP byly v účinnosti ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 6, která nabyly účinnosti dne 14.06.2019. **V současné době jsou nadále v platnosti ZÚR KrV ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 a 7, platné ode dne 20. 10. 2021.** ZÚR KrV vymezují na území obce koridor veřejně prospěšné stavby v oblasti dopravy DK21 – homogenizace silnice II/360. ZÚR KrV nevymezují na území obce veřejně prospěšnou stavbu v oblasti technické infrastruktury. Území obce se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko. Území obce spadá do krajinného typu krajina rybníční (sídlo obce a okolí), dále část území obce spadá do krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní (severní cíp a území jižně od sídla), malá část území na jihu spadá do krajinného typu krajina lesozemědělská harmonická. Soulad územního plánu se ZÚR KrV je uveden v samostatné kapitole c) 2).

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy, dostupné z <<https://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>> cit. 09.11.2023, nebyly na území obce Kundratice zahájeny komplexní pozemkové úpravy.

Dle informací z Českého úřadu zeměměřického a katastrálního, dostupných z <[https://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002\\_XSLT:WEBCU\\_ZK\\_ID:677183](https://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002_XSLT:WEBCU_ZK_ID:677183)> cit. 09.11.2023, byla provedena digitalizace katastrální mapy, která je v platnosti ode dne 15.03.2012.

Dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina (PRVKUK) aktualizovaného pro obec Kundratice ke dni 15.12.2015, dostupného z <<https://prvk.kr-vysocina.cz/prvk/karty/nahled/620>> cit. 09.11.2023 je v obci Kundratice vybudovaný veřejný vodovod. Obec je připojena na přívaděč Dobrá Voda – Velká Bíteš. Z vodojemu Kundratice je obec zásobena gravitačně.

Vzhledem k technickému stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována. S novými vodními zdroji se neuvažuje. V oblasti zásobování pitnou vodou se pro obec Kundratice realizace navrhovaných opatření nepředpokládá do r. 2030.

V obci není vybudována kanalizační síť. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septických kanalizacích přímo do vodního toku nebo do bezodtokých jímek. V obci není vybudována čistírna odpadních vod.

V obci je uvažováno s výstavbou oddílné splaškové kanalizační sítě. Splašky budou odváděny do jímky a odtud čerpány výtlakem přes obec Horní Libochová na ČOV Dolní Libochová. V oblasti odkanalizování a čištění odpadních vod se pro obec Kundratice realizace navrhovaných opatření předpokládá do r. 2030.



V nejbližší změně ÚP nebo novém ÚP bude v grafické části odůvodnění aktualizována trasa kanalizace dle PRVKUK.

Dne 01. 01. 2023 nabyla účinnosti vyhláška 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb. Vyhláška 418/2022 Sb. zavádí jednotný standard územně plánovací dokumentace. Jednotný standard vybraných částí územního plánu přinese lepší srozumitelnost a porovnatelnost jednotlivých územních plánů, vyšší standardy v organizaci předávání a prezentace dat, jednodušší využitelnost dat v územně analytických podkladech a dalších dokumentech a je základním předpokladem pro digitalizaci stavebního řízení a územního plánování.

Dne 24.01.2023 nabylo účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Kromě energetického zákona, zákona o podporovaných zdrojích energie a zákona o hospodaření energií změnit tento zákon též zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Novela energetického zákona rozšiřuje definici technické infrastruktury, kdy se za technickou infrastrukturu považují výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů a výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném výkonu 1 MW a více jsou veřejnou technickou infrastrukturou.

Části dokumentace, které již nemohou být její součástí, se při pořízení změny ÚP nebo nového ÚP vypustí.

### **3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

Při naplňování ÚP od doby jeho vydání nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrožil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Základní koncepce rozvoje území stanovuje připravit podmínky pro harmonický rozvoj obce z hlediska hospodářského, sociálního i přírodního. Dále stanovuje ve veřejném zájmu chránit, kultivovat a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického i archeologického dědictví a dále také stanovit podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území.

### **4) Požadavky z dalších širších územních vztahů**

Obec Kundratice sousedí s obcí Horní Libochovná, Kadolec, Jívoví a městysem Křižanov (Křižanov, Bojanov). Byla prověřena návaznost prvků ÚSES na tyto obce. Návaznost prvků ÚSES je dodržena s městysem Křižanov (Křižanov a Bojanov), s obcí Horní Libochovná a Kadolec. Na obec Jívoví nejsou vymezeny žádné prvky ÚSES.

Návaznost prvků ÚSES je dodržena.

### **Požadavky Ministerstva dopravy:**

#### Letecká doprava

Do řešeného území zasahuje ochranné pásmo (OP) veřejného vnitrostátního letiště Křižanov. OP byla vyhlášena Úřadem pro civilní letectví dne 17.05.2022 pod č.j. 4383-22-701. Vzhledem

k tomu, že stávající územní plán je z roku 2020, požadujeme OP letiště aktualizovat a respektovat ve správném rozsahu.

OP letiště bude aktualizováno v nejbližší změně ÚP nebo novém ÚP.

#### Požadavky ČEPS, a.s.:

V platném územním plánu je chybně vymezeno ochranné pásmo stávajícího vedení VVN 220 kV. Žádáme o zapracování této informace do návrhu Zprávy a zjednání nápravy v nejbližší pořizované změně územního plánu.

V nejbližší změně ÚP nebo novém ÚP bude vymezení OP stávajícího vedení VVN 220 kV prověřeno a případně opraveno.

### b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro SO ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25–29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část – podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. **5. úplná aktualizace ÚAP byla projednaná 23. 12. 2020.**

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozбором udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem bylo dotazníkové šetření obcí na identifikaci problémů obce.

Výsledkem komplexního hodnocení zjištěných údajů bylo stanovení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí, členěné dle ucelených oblastí na problémy:

- dopravní infrastruktury
- technické infrastruktury
- hygienické
- urbanistické
- rizika – ohrožení území rizikovými přírodními jevy

Výčet problémů je tabulkově členěn dle jednotlivých obcí. Zjištěný problém je vždy za obec označen identifikačním kódem, stručnou charakteristikou daného problému a příznakem, jedná-li se o problém nadregionální, k řešení v ZÚR (Z) nebo lokální, k řešení v územním plánu (UP), případně jedná-li se o problém obce, který však není řešitelný pomocí ÚP nebo ZÚR, pak je tento problém označen (VO).

Tab. 3 Výčet problémů obce Kundratice dle Aktualizace č. 5 ÚAP SO ORP Velké Meziříčí

Popis problémů	Lokalizace a podrobný popis problémů	Záznam Z/UP/VO	Definice problému v roce
Absence kanalizace, ČOV	Chybí ČOV, kanalizace	UP	2012
	Zastavitelné plochy na půdě I. a II. tř. ochrany	UP	2012
Nedostatečná občanská vybavenost	Obec bez zdrav. zařízení, školy, pošty	UP	2012

Snižování počtu obyvatel migrací	Hrubá míra migračního salda pod hodnotou (-30 ‰)	UP	2020
Stárnutí populace	Index stáří v obci nad hodnotou 150 %	UP	2020
Překročení přízemního ozónu	Překročení limitů přízemního ozónu O <sub>3</sub> – hodnoty expozičního indexu AOT <sub>40</sub> , průměr za 5 let na více jak 50 % území obce	UP	2020
Poddolované území	V jižní části obce PÚ bodové s ojedinělým rozsahem	UP	2012

ÚP stanovuje uvažovat s výstavbou oddílné kanalizace, kdy kanalizační síť bude navazovat na kanalizační systém v obci Horní Libochová, který ústí do čistírny odpadních vod v obci Dolní Libochová.

Kolem sídla obce Kundratice se ve velké míře nacházejí půdy I. a II. třídy ochrany ZPF, přičemž jsou na těchto půdách zastavitelné plochy navrženy k přiměřenému rozvoji obce a některé vyplňují proluky. Větší zastavitelné plochy, které ÚP vymezuje se na vysoce chráněných půdách nenacházejí.

Stávající plochy občanského vybavení považovat za územně stabilizované s nezbytností jejich modernizace. Umisťování občanského vybavení úměrné velikosti i rozsahu je možné i do jiných příhodných ploch s rozdílným způsobem využívání, pokud to nebude v rozporu s přípustným, případně podmíněně přípustným využíváním dané plochy.

ÚP Kundratice vymezuje zastavitelné plochy pro bydlení v rodinných domech. Nabídka těchto zastavitelných ploch může napomoci situaci se snižováním počtu obyvatel migrací nebo stárnutí populace.

Koncepce vytápění se zakládá na lokálních zdrojích. Neuvažuje se s centrálním způsobem vytápění sídla. Obec je plynořikována, tzn. možnost vytápění plynem namísto spalování fosilních paliv se umožňuje. Znečištění přízemním ozonem z dopravy se nepředpokládá z důvodu vedení silnice III/36044, která se nepovažuje za významnou komunikační tepnu.

ÚP stanovuje neuvažovat s rozvojovými aktivitami mezi vrchem Na Stráni a vrchem Nad Rozkošem tj. v místech poddolovaného území.

Jednotlivé obce v ORP Velké Meziříčí byly obeslány dotazníkovým šetřením na záměry v jejich obci v nejbližší budoucnosti. Dle Aktualizace č. 5 ÚAP SO ORP Velké Meziříčí obec Kundratice uvedla následující záměry:

Tab. 4 Záměry obce Kundratice dle ÚAP SO ORP Velké Meziříčí, V. úplná aktualizace

<b>Podrobný popis záměru</b>
Rekonstrukce kulturního domu
<b>II. etapa výstavby chodníků</b>
Oprava dětského hřiště

Dle vyjádření obce probíhá rekonstrukce kulturního domu postupně, zejména v interiéru objektu. Výstavba chodníků se připravuje, obec podala žádost o dotaci u SFDI. Dětské hřiště již bylo opraveno.

Podle vyhodnocení územních podmínek obcí SO ORP Velké Meziříčí má obec Kundratice nevyvážené dva pilíře, tj. pilíř sociální a životního prostředí. Pilíř hospodářský je hodnocen jako vyvážený. Obec Kundratice je zařazena do kategorie 3b, do které spadají obce s nevyváženým pilířem životního prostředí a sociálním.

**Zaměření se na zjištění nedostatky a opravy limitů v ÚP:**

- Prověřit vymezení jevu č. 13a – aktualizovat vymezení architektonicky významných objektů (Kříže na p.č. 766/1, 488, 800 k.ú. Kundratice u Křižanova)
- Jev č. 82a – aktualizovat radioreleové trasy

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

#### 1) Politika územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4 a 5

Při pořizování ÚP byla v platnosti PÚR ČR 2008, která byla schválena dne 20.07.2009. Při pořízení Změny č. 1 ÚP byla v platnosti PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1, 2 a 3, schválena dne 02.09.2019. **V současné době je v platnosti PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6, platná ode dne 01. 09. 2023.**

Obec Kundratice se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů. Území obce je zařazeno do specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem.

PÚR ČR stanovuje pro specifickou oblast SOB9 úkoly pro územní plánování:

- Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulčních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)
- Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině
- Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody
- Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody
- Pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

Územím obce Kundratice protéká vodní tok Libochovka, kolem kterého se rozprostírá samotné sídlo obce. I přes to, že protéká sídlem obce, je vodní tok doplněn doprovodnou zelení. Obec Kundratice je spíše zemědělského charakteru, kde přes polovinu výměry území obce tvoří orná půda. ÚP vytváří podmínky pro zvýšení podílu trvalých travních porostů vymezením ploch změn v krajině, zejména v místech navrženého ÚSES, i pro zvýšení podílu vodních ploch. ÚP umožňuje doplňovat chybějící zeleň v alejích a výsadbu alejích nových u cest a silnic, posilovat

podíl rozptýlené zeleně, doplňovat a vysazovat břehové porosty, revitalizovat vodní toky včetně zřizování malých vodních ploch. ÚP stanovuje stavební pozemky vymezovat s potřebou vsaku či zdržení dešťových vod, nepřipustit úpravy pozemků zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku vody, realizovat agrotechnická opatření pro zmírnění eroze. Zeleň je možné realizovat ve všech plochách s RZV. Obec Kundratice má zajištěnou dodávku vody vybudovaným veřejným vodovodem, který je napojen na přivaděč Dobrá Voda – Velká Bíteš. **ÚP po Změně č. 1 splňuje úkoly stanovené pro územní plánování pro specifickou oblast SOB9.**

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. ÚP i Změna č. 1 ÚP respektují republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území, a to zejména:

- čl. (14): Koncepce ÚP ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Koncepce využívání území je založena ochraně hodnot v území, které mají ochranu zajištěnou různými právními normami, ale především na ochraně a kultivaci hodnot, které jsou bez právní ochrany, avšak území charakterizují a identifikují. Ochrana hodnot je v ÚP provázána s potřebami sociálního a ekonomického rozvoje. ÚP na území obce neumísťuje žádnou výškovou stavbu, současná hladiny zástavby je zachována. Vytvořeny jsou podmínky pro kultivaci zemědělsky intenzivně využívané krajiny. ÚP nevymezuje plochy pro pobytové formy rekreace, upřednostňována je pohybová forma rekreace.
- čl. (14a): ÚP zachovává zemědělský areál jihovýchodně od sídla a respektuje menší výrobní zařízení fyzických zemědělských podnikatelů na plochách smíšených obytných v zastavěném území. Koncepce uspořádání krajiny společně se stanovením jednotlivých ploch s RZV nezastavěného území je zajištěna ochrana ZPF, pozemků PUPFL i ostatních ploch. ÚP stanovuje protieroziční opatření a ochranu před povodněmi.
- čl. (16): ÚP se zabývá komplexním řešením území obce a připravuje podmínky pro rozvoj území ve smyslu udržitelného rozvoje bez nadřazování jednotlivých zájmů v území. Zapojení veřejnosti je zajištěno v procesu pořízení ÚP.
- čl. (18): Sídlo obce Kundratice se rozprostírá kolem silnice III/36044, která obec propojuje s městysem Křižanov, odkud lze pokračovat do města Velké Meziříčí. Tyto obce vymezují dostatečné množství ploch pro případné zajištění nových pracovních příležitostí, rozvoje bydlení a zařízení veřejné infrastruktury.
- čl. (19): V obci Kundratice není evidován opuštěný areál ani plocha. Stejně tak ÚP nevymezuje plochy přestavby. Ochrana nezastavěného území je zajištěna vymezením ploch s RZV a stanovením koncepce uspořádání krajiny. Vymezené zastavitelné plochy navazují na stávající zastavěné území s výjimkou zastavitelné plochy Z10 pro FVE. Fragmentace krajiny je minimalizována.
- čl. (20): na území obce nejsou řešeny žádné koridory nebo plochy se stavbami, které by byly v konfliktu s charakterem krajiny, ochranou zvláště chráněných území či ÚSES. Dotčení ZPF je v rozsahu přiměřeném významu a velikosti obce.
- čl. (20a): ÚP nevymezuje dopravní a technickou infrastrukturu, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny. Koncepce ÚP nebrání migrační prostupnosti krajiny pro volně

žijící živočichy i člověka. Je také vymezen systém ÚSES. Navrženou koncepcí ÚP nedojde k srůstání sídel.

- čl. (21): Obec Kundratice se nachází ve specifické oblasti SOB9. ÚP navrhuje plochy změn v krajině na trvale travní porosty, dále navrhuje systém sídelní zeleně nebo také protierozní opatření, ochranu před povodněmi. Stávající zemědělský areál je odcloněn návrhem izolační zeleně.
- čl. (22): ÚP nevymezuje plochy pobytové rekreace. Území obce je turisticky málo atraktivní. Pro rozvoj individuálních rekreačních pobytových aktivit se připouští využití stávajícího domovního fondu nevhodného pro trvalé bydlení, resp. původního určení. Nezastavěné území je využíváno pro rekreační pohybové aktivity.
- čl. (23): napojení obce na dopravní infrastrukturu je stabilizované. ÚP respektuje koridor pro homogenizaci silnice II/360 vymezený v ZÚR KrV.
- čl. (24a): Obec Kundratice je sídlem venkovského charakteru. Stávající zemědělský areál je odcloněn návrhem izolační zeleně. Obcí prochází silnice III/36044, která není považována za významnou dopravní komunikaci a nepředpokládající se velké negativní vlivy z dopravy.
- čl. (25): na území obce není vodohospodářským orgánem stanoveno záplavové území. Nejsou připuštěny úpravy zemědělské půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnosti vsaku. Stavební pozemky se budou vymezovat s potřebou vsaku anebo zdržení povrchový vod.
- čl. (28): ÚP stanovuje urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury (vč. rozvoje veřejných prostranství) a koncepci uspořádání krajiny. Koncepce jsou vzájemně koordinovány, a tak má území obce Kundratice nastaveny podmínky pro udržitelný rozvoj.
- čl. (29): ÚP stanovuje urbanistickou koncepci i koncepci dopravní infrastruktury – dopravní infrastruktura je v obci stabilizovaná. ÚP stanovuje návrh systému sídelní zeleně, tzn. zeleň veřejných prostranství, soukromá a vyhrazená, ochranná a izolační a obecné požadavky na umístování zeleně, případně její ochrany.
- čl. (30): navržená koncepce odvádění a zpracování odpadních vod je vyhotovena v souladu s PRVKUK a naplňuje požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i budoucnosti.
- čl. (31): Dne 24.01.2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Dle toho zákona jsou výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů technickou infrastrukturou a výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů o celkovém instalovaném výkonu 1 MW a více jsou veřejnou technickou infrastrukturou. ÚP stanovuje koncepci technické infrastruktury. ÚP také vymezuje zastavitelnou plochu Z10 pro FVE.

Při nejbližší změně ÚP nebo v novém ÚP se prověří soulad s PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 4 a 6.

#### Připomínka ČEPS, a.s.

Správní území obce je dotčeno rozvojovým záměrem ČEPS označeným v PÚR ČR (dále jen „Rozvojový záměr PÚR“) jako koridor E26 – plocha elektrické stanice 400/110 kV Opočíněk včetně koridoru pro její zapojení do přenosové soustavy a koridory pro dvojitá vedení 400 kV Čechy Střed–Opočíněk a Opočíněk–Sokolnice, včetně souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic Čechy Střed a Sokolnice.

Pro správní území obce spočívá Rozvojový záměr PÚR ČR v nahrazení stávajícího vedení VVN 220 kV vedením ZVN 400 kV.

## **2) Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění po Aktualizaci č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 a 7**

V době pořízení ÚP byly v účinnosti ZÚR KrV, které nabyly účinnosti 20.11.2008. Při pořízení Změny č. 1 ÚP byly v účinnosti ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 6, která nabyly účinnosti dne 14.06.2019. **V současné době jsou nadále v platnosti ZÚR KrV ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 a 7, platné ode dne 20. 10. 2021. V současné době jsou platné ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8, jež nabyly účinnosti ke dni 20. 10. 2021 a rozsudek Krajského soudu v Brně č. j. 64 A 1/2017-118 ze dne 13. 4. 2017.**

ZÚR KrV stanovují priority územního plánování v Kraji Vysočina. Území obce Kundratice se nenachází v rozvojové oblasti ani rozvojové ose. ZÚR KrV vymezují na území obce veřejně prospěšnou stavbu v oblasti dopravy DK21 – homogenizace silnice II/360. ZÚR KrV nevymezují na území obce veřejně prospěšnou stavbu v oblasti energetiky. Území obce se nachází v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko. Území obce spadá do krajinného typu krajina rybníční (sídlo obce a okolí), dále část území obce spadá do krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní (severní cíp a území jižně od sídla), malá část území na jihu spadá do krajinného typu krajina lesozemědělská harmonická

ZÚR KrV v platném znění stanovují následující krajové priority, pro řešené území jsou relevantní:

- čl. (01): koncepce ÚP se snaží vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj obce, který možno vyjádřit sociálním rozměrem udržitelného rozvoje, podmínkami pro zlepšování kvality životního prostředí a udržitelnými formami hospodářství. Výrobní potřeby jsou zajišťovány především primárním sektorem (výroba zemědělská). Určité rezervy rozvoje hospodářského potenciálu pro výhled přináší polyfunkční využívání ploch smíšených obytných. Potřeby na úseku sociálního rozměru jsou řešeny přiměřeně s ohledem na potřeby obyvatel obce, která leží v přímém dosahu městyse Křižanov. Kostra účelových cest je základem pro celkové zlepšení krajinného prostředí a tím i životního prostředí na území obce.
- čl. (04): obec Kundratice leží v zájmovém území centra osídlení (Velké Meziříčí), která pro obec Kundratice vytváří obslužné a ekonomické podmínky.
- čl. (06): Územně plánovací dokumentace vytváří podmínky pro zvýšení rozmanitosti krajiny. Dotčení zemědělského půdního fondu pro požadované záměry je úměrné postavení obce v sídelní struktuře. Z hlediska ochrany krajinného rázu neumisťuje

územně plánovací dokumentace na území obce žádné výškové stavby přesahující obvyklou výšku lesního porostu. Na území obce je řešena výstavba halových objektů překračující měřítko stávajících staveb, není uvažováno s výstavbou nových sídel či samot. Pozitivní působení dochovaných znaků krajinného rázu není územně plánovací dokumentací rušeno, ale rozvíjeno. Na čistotou vod bude mít příznivý vliv realizace splaškové kanalizace. Není uvažováno s další realizací odvodňovacích systémů, naplněny jsou požadavky týkající se zvyšování retenčních schopností území (krajiny). Na území obce nejsou umístovány žádné stavby, zařízení, které by narušovaly strukturu jádra sídla. Řešením ÚP nedochází k fragmentaci krajiny umístováním dopravní a technické infrastruktury. Zachována je migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy, významně je zlepšena propustnost krajiny pro člověka.

- čl. (08a): Stávající zemědělský areál je ÚP stabilizován. ÚP na okraji zemědělského areálu navrhuje izolační zeleň. Ochrana ZPF je zajištěna, stejně tak jako ochrana PUPFL. ÚP připouští změnu orné půdy na trvale travní porost a za určitých podmínek také na lesní pozemek. K posilování ekologických funkcí krajiny napomáhá také vymezení prvků ÚSES či navrhované změny v krajině.
- čl. (08d): ÚP navrhuje izolační zeleň na okrajích stávajícího zemědělského areálu. V nových zastavitelných ploch pro bydlení je stanoveno zabezpečit ochranu před hlukem a vibracemi uzpůsobením skladby zástavby v bezprostřední blízkosti silnice III/36044.

Na území obce se nachází v ZÚR KrV vymezený koridor dopravní infrastruktury krajského významu – DK21 pro obchvat II/360 Křižanov a homogenizaci sil. II/360. ÚP po Změně č. 1 není zcela v souladu s vedením koridoru DK21.

**V nejbližší změně ÚP nebo novém ÚP bude koridor DK21 dán do souladu se ZÚR KrV, v platném znění.**

Ze ZÚR KrV ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 vyplývá požadavek respektovat zásady pro činnosti ve vymezených oblastech a krajinných typech. Správní území obce Kundratice je dle ZÚR KrV zařazeno do krajinného typu krajina rybníční, krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní a krajina lesozemědělská harmonická.

Dále je správní území obce Kundratice dle ZÚR KrV převážně zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko.

### **Krajina rybníční**

ZÚR vymezují krajinu rybníční v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) vysoké zastoupení vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin
- b) pestrá mozaika krajinných prvků – lesních a zemědělsky využívaných ploch, vesnických sídel, mokřadních společenstev apod.
- c) úzké břehové porosty či aleje kolem rybníků pohledově členící krajinu
- d) charakter převážně uzavřený až polootevřený

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství, lesní a rybníční hospodářství
- b) bydlení
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity
- d) cestovní ruch a rekreaci



ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků
- b) zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících
- c) eliminovat riziko ohrožení kvality vod
- d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
- f) chránit mokřadní a luční ekosystémy
- g) chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků
- h) podporovat retenční funkce krajiny

Lesní půdní fond zůstává nedotčen, na zemědělském půdním fondu jsou vymezeny potřebné plochy se změnou v území v rozsahu přiměřeném velikosti obce a její poloze ve struktuře osídlení. Na vodních plochách ÚP nepřipouští činnosti, které nežádoucím způsobem ovlivňují kvalitu vody vodní režim. Zachováno je urbanistické uspořádání sídla a vytvořeny jsou podmínky pro doplnění území vhodnou zástavbou. Cestovní ruch bude nadále rozvíjen jen v oblasti pohybových forem, budování chat se nepřipouští. V ÚP je vyzdvižen význam mokřadních společenstev, které se nachází zejména při hranici s k.ú. Křižanov, méně při hranici s k.ú. Horní Libochová. ÚP zajišťuje podmínky pro kultivaci doprovodné zeleně při liniových i plošných prvcích krajiny ať již přírodních či umělých.

#### **Krajina lesozemědělská ostatní**

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách
- e) převažuje polootevřený charakter

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství
- b) bydlení
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Zejména v její severozápadní části se jedná o krajinu velkého měřítka s dominancí orné půdy. Jihozápadní část této krajiny je díky malým „selským“ lesům a vodnímu toku krajinářsky pestřejší. Kromě záměru ZÚR KrV týkajícího se dopravní infrastruktury (sil. II/360) zde ÚP nevymezuje žádné zastavitelné plochy ani plochy přestavby. ÚP vytváří podmínky pro zvýšení

pestrosti krajiny a její diferenciaci. Jedná se především o zvýšení podílu trvalých travních porostů, stabilizaci účelových komunikací doprovodnou zelení, budováním remízku apod.

### **Krajina lesozemědělská harmonická**

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou
- b) vysoká pestrost krajinných struktur
- c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený
- d) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů
- e) vysoký podíl rozptýlené zeleně
- f) převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu
- g) charakter převážně polootevřený

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství
- b) bydlení
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity
- d) cestovní ruch a rekreaci

ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků
- b) lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a výstavby rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
- f) chránit luční porosty

Území je charakteristické vysokou pestrostí, kdy je krajina tvořena vyváženou mozaikou lesních a zemědělských ploch. ÚP zvýšenou hodnotu krajinného rázu respektuje a neumisťuje zde žádné plochy se změnou v území.

ÚP po Změně č. 1 ÚP respektuje zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území ve výše zmíněných typech krajiny.

Dále je správní území obce Kundratice dle ZÚR KrV zařazeno do oblasti krajinného rázu **CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko**.

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

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření

- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okrajů, drobných ploch a linií zeleně apod.
- d) historické krajinářské úpravy
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety
- g) sídelní struktura
- h) urbanistická struktura sídel
- i) měřítko a hmota tradiční architektury
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou архитектурou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou архитектурou

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu **CZ0610-OB009 Křižanovsko-Bítešsko** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) neumisťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či Údolí Balinky a též ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží či kulturně cenných prostorů.
- b) Chránit znaky širšího krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova, Osové

Koncepce ÚP Kundratice naplňuje zásadu chránit a rozvíjet charakteristické rysy krajiny utvářející její jedinečnost.

ÚP na území obce neumisťuje žádné stavby ani zařízení, které by se vymykaly měřítku stávající zástavby. Vymezené zastavitelné plochy navazují na zastavěné území anebo v zastavěném území nachází. Důležitým charakteristickým znakem venkovské zástavby je měkký přechod urbanizovaného území do volné krajiny. ÚP vyžaduje tento znak zachovat i nových záměrů v území.

ÚP na území obce neumisťuje žádný záměr, který by se mohl vizuálně uplatňovat v území přírodních parků Svratecká hornatina, Třebíčsko či údolí Balinky či by konkuroval stávajícím dominantám kostelních věží či kulturně cenných prostorů. Koncepce ÚP nemůže narušit znaky krajinného rámce prostoru v okolí Heřmanova, Moravce, Křižanova nebo Osové.

ÚP po Změně č. 1 ÚP je v souladu se ZÚR KrV ve znění aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 8 a 7
---

#### **d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

##### **1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch**

ÚP po Změně č. 1 ÚP vymezuje především plochy pro bydlení v rodinných domech nebo smíšené venkovské. Do doby zpracování Zprávy bylo využito cca 0,63 ha ze zastavitelných ploch pro bydlení Z3, Z7, Z8, Z1.1, Z2.1, Z4.1. Zastavitelné plochy Z3 a Z4.1 jsou tímto využity, tj. 0,12 ha. Ostatní zastavitelné plochy s RZV nejsou využité.

##### **2) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch**

V ÚP po Změně č. 1 ÚP je vymezeno 11 zastavitelných ploch, jejichž část byla do doby zpracování Zprávy využita. Stále však nejsou zastavitelné plochy pro bydlení využity tak, aby

byla prokázána potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch pro bydlení. ÚP po Změně č. 1 ÚP dále vymezuje zastavitelné plochy pro občanskou vybavenost nebo technickou infrastrukturu, které využity nebyly. Není tedy potřeba vymezení dalších zastavitelných ploch.

#### **Závěr:**

V současné době se počet obyvatel obce Kundratice pohybuje okolo 180 obyvatel. Lze konstatovat, že v obci dochází za posledních 20 let ke kolísání růstu počtu obyvatel. Od roku 2020, kdy v obci Kundratice žilo nejméně obyvatel, opět došlo k nárůstu počtu obyvatel. ÚP a ÚP po Změně č. 1 vymezuje 14 zastavitelných ploch, a to 12 zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech venkovské nebo smíšené obytné venkovské. Zastavitelná plocha Z3 vymezená v ÚP byla do doby vydání Změny č. 1 ÚP využita a byla tedy Změnou č. 1 ÚP zařazena do zastavěného území. Dále jsou vymezeny zastavitelné plochy Z4 pro občanské vybavení a Z10 pro technickou infrastrukturu (výroba elektrické energie). ÚP dále vymezuje 3 plochy změn v krajině, které nebyly využity.

Z toho vyplývá, že rozvoj obce Kundratice je počtem vymezených zastavitelných ploch zajištěn dostatečně, není třeba prověřovat možnosti vymezení dalších zastavitelných ploch a tím zvyšovat předpokládaný zábor ZPF.

#### **e) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Při vyhodnocování uplatňování ÚP za sledované období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

#### **f) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Změna č. 1 ÚP je v souladu s platnou PÚR ČR, ZÚR KrV. Od vydání Změny č. 1 ÚP došlo k aktualizaci PÚR ČR a ZÚR KrV. Předmětné aktualizace se však netýkají řešeného území, proto není nutné v nejbližší době pořizovat Změnu č. 2 ÚP. Došlo také k aktualizaci ÚAP, v které došlo k aktualizaci některých sledovaných jevů. **Tyto aktualizované jevy budou zohledněny v nejbližší změně ÚP.**

Od 01. 01. 2023 je v účinnosti vyhláška 418/2022 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb, vyhláška č. 501/2006 Sb., a vyhláška č. 360/2021 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., ve znění vyhlášky č. 164/2022 Sb. Vyhláška 418/2022 Sb. **zavádí jednotný standard územně plánovací dokumentace. V nejbližší změně nebo novém ÚP bude návrh ÚPD zpracován v jednotném standardu ÚPD.**

Dne 24.01.2023 nabyl účinnosti zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb. o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony. Kromě energetického zákona, zákona o podporovaných zdrojích energie a zákona o hospodaření energií změnit tento zákon též zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Novela energetického zákona rozšiřuje definici technické infrastruktury, kdy se za technickou infrastrukturu považují výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů a výrobní elektrárny z obnovitelných zdrojů energie o celkovém instalovaném výkonu 1 MW a více jsou veřejnou technickou infrastrukturou. **V nejbližší změně nebo novém ÚP je potřeba se vypořádat s pojmem „technická infrastruktura“,**

zejména s výstavbou výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie, u kterých je nutné brát ohled na ochranu hodnot nezastavěného území a ohled na ochranu hodnot v zastavitelných plochách a zastavěném území, a případně prověřit vyloučení jejich výstavby.

**g) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné**

Zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování změny ÚP ani nového ÚP.

**h) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Nebyly vzneseny návrhy na aktualizaci ZÚR KrV.

### **3. ZÁVĚR**

Návrh Zprávy za uplynulé období od jeho vydání až doposud byl ve smyslu § 55 odst. 1 dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou byla Zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah Zprávy vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své podněty sousední obce. Do 15 dnů ode dne doručení může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Návrh Zprávy bude po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Velké Meziříčí a Obecního úřadu Kundratice.