
Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Unčín v uplynulém období včetně návrhu zadání změ- ny č.2 ÚP Unčín

Návrh určený k projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

- A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Unčín
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu
- F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu včetně zadání změny č. 3 ÚP Unčín
- G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje
- H. Závěr
- I. Vyhodnocení připomínek po projednání zprávy o uplatňování (bude doplněno po projednání)

Zpracoval:

Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor územního plánování a stavebního řádu, Ing.
Tomáš Straka

Květen 2025

A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Unčín

A1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Unčín v uplynulém období

Územní plán (ÚP) Unčín byl pořízen dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Zastupitelstvo obce Unčín vydalo formou opatření obecné povahy a ÚP nabyl účinnosti dne 14.6.2008, Změna č.1 ÚP Unčín pak 31.8. 2011. Územní plán Unčín řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Unčín.

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

Br/1 – Bydlení v rodinných domech
Br/2 – Bydlení v rodinných domech
Bo/2 – Bydlení a občanská vybavenost
Rh – Hřiště
Rch – Individuální rekreace
Ox – Občanská vybavenost smíšená
Pv – Veřejná prostranství
Ph – Hřbitovy
Ds – Silnice
Tv – vodárenská zařízení
Tčov – čistička odpadních vod
Vs – Výroba a služby
Vz – Výroba zemědělská

Do nejvýznamnějších ploch nezastavěného (neurbanizovaného) území patří tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

VOt – Vodní toky
VOp – Suchý poldr
Zo - Orná půda
Zs – Sady, drobná drážba, zahrady
Zt – Trvale zatravněné plochy
Ls– Lesy
Kz–Krajinná zeleň

Územní plán včetně změny č.1 na území obce vymezil 15 ploch se změnou v území. Do zastavitelných ploch je začleněno 12 ploch, 1 plocha do ploch přestavbových. 1 plocha do technické infrastruktury – stavba ČOV a ve volné krajině je vymezena plocha pro suchý poldr.

Tab. 1 Bilance ploch se změnou v území

Č. pl.	Návrh funkčního využití	Výměra (ha)	Z toho využito v ha	Z toho využito v %	Zbývá využít v ha	Poznámka
B1.	Bydlení	0,81				
B2.	Bydlení	0,17				
B3.	Bydlení	0,11				
B4.	Bydlení	0,43				

B5.	Bydlení	0,37				Část vypuštěna změnou č.1
B6.	Bydlení	0,13				
B7.	Bydlení	0,08				
B8.	Bydlení	0,67				
B9.	Bydlení	0,29				
B10.	Bydlení	0,35				
B11.	Bydlení	0,63				
B12.	Bydlení	0,16				Vypuštěna změnou č.1
B13.	Bydlení	0,83	0,7	80	20	Výstavba 4 RD
B14.	Bydlení	0,48	0,48	100	0	Výstavba 3 RD
T1.	Technická infrastruktura - ČOV	0,21				
Vo1.	Suchý poldr	0,50				
B101	Bydlení	0,26	0,26	100	0	Výstavba 1 RD
B102	Bydlení	0,03				
Bydlení celkem		5,03				
Technická infrastruktura celkem		0,21				
Vodní plochy celkem		0,50				

Z tabulkových přehledů je zřejmé nízké využití ploch se změnou v území za sledované období. Ze zastavitelných ploch a ploch přestavby se dosud podařilo zastavět plochu B14 a z větší části plochu B13, kde probíhá výstavba 4 RD..

V neurbanizovaném území došlo k výstavbě protipovodňového opatření na řece Svratce a úprava stávajícího jezu.

Tyto aktivity nenarušily koncepci územního plánu.

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

Územní plán (ÚP) Unčín byl pořízen dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Zastupitelstvo obce Unčín vydalo formou opatření obecné povahy a ÚP nabyl účinnosti dne 14.6.2008, Změna č.1 ÚP Unčín pak 31.8. 2011. Územní plán Unčín řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Unčín. Pořizovatelem ÚP byl Městský úřad Bystřice nad Pernštejnem, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Při práci na Návrhu zprávy o uplatnění ÚP Unčín v uplynulém období (dále jen Zpráva) vystal soubor požadavků na prověření v územně plánovací dokumentaci. Tyto požadavky jsou popsány v kapitole F. této Zprávy.

Vyhodnocení: jedná se o požadavky a záměry neřešené ÚP Unčín. V rámci zpracování Změny č.2 ÚP Unčín budou tyto záměry a požadavky prověřeny. Pokud budou naplňovat cíle a úkoly územního plánování a naplňovat zákonem dané požadavky budou zahrnuty do územně plánovací dokumentace obce a předloženy zastupitelstvu obce k vydání.

A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

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

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

Šestá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Bystřice nad Pernštejnem byla pořízena v únoru roku 2025.

Obec s celkovým podprůměrným koeficientem ekologické stability v rámci ORP Bystřice n.P. V katastru obce převažuje orná půda intenzivně využívaná. Lesní plochy jsou soustředěny podél toku Svatky, souvislejší plochy jsou na jihovýchodě území. Hospodářský pilíř je kladný, podíl nezaměstnaných osob je jen mírně nadprůměrný. Index stáří je průměrný, přirozený přírůstek je záporný, migrační saldo nulové. Obec má dobrou dopravní dostupnost Bystřice n.P. V roce 2011 nabyla účinnosti změna č. 1 územního plánu. Funkce obce je obsluhovaná, leží mimo hlavní dopravní tahy, nemá dostatečnou občanskou vybavenost. Problémy k řešení v rámci ÚPD vyplývající z rozborů udržitelného rozvoje území za jednotlivé obce – obec Unčín.

- respektovat plochy a koridory vymezené pro řešení dopravního záměru homogenizace silnice
- prověřit možnost jiného řešení průjezdné dopravy
- prověřit možnost rozšíření dopravní trasy za účelem jejího zkapacitnění
- řešit problematiku odkanalizování
- řešit problematiku zásobování vodou
- prověřit a stanovit podmínky pro omezení negativních vlivů výroby
- prověřit rozvojové plochy s ohledem na podmínky PP Svratecká hornatina a CHKO Žďárské vrchy

Vyhodnocení: ÚP Unčín řeší koncepci odvádění a likvidaci splaškových vod. Ve sledovaném období probíhá úprava a statické zajištění svahu nad řekou Svatkou a zpevnění silnice II/357 Choceň – Jimramov – Bystřice n. P. K vymezeným rozvojovým plochám nebylo ze strany dotčených orgánů sledujících zájmy ochrany krajiny a přírody výhrad.

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

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Území obce Unčín se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách tech-

nické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů vymezených v Aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 9 PÚR ČR.

Republikové priority územního plánování jsou Územním plánem Unčín naplněny. Řešena je ochrana přírodních, kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně před uplatňováním jednostranných hledisek.

Územní plán naplňuje priority územního plánování pro zabezpečení udržitelného rozvoje. Z priorit 14-35 mají k území obce vztah zejména priority:

- Priorita 14 – ÚP stanovuje koncepci rozvoje území obce, chrání hodnoty právně definované i hodnoty zajištěné v území terénním šetřením. V měřítku krajiny rozsáhlé bloky orné půdy umožňuje ÚP různými formami rozptýlené zeleně diferencovat na menší celky. Kromě ochrany hodnot nastavuje koncepce ÚP předpoklady pro vytváření nových hodnot při zachování specifik obce. Přispívá k lepší dostupnosti veřejné infrastruktury zejména technické a občanské, kultivaci kvalitního veřejného prostranství i ke stabilitě sociálního prostředí.
- Priorita 14a – ÚP naplňuje jeden z hlavních cílů rozvoje a to je zachování „genia loci“ vesnice. Zachovány jsou plochy pro výrobu zemědělskou. V urbanistické koncepci je stanoveno: Nezastavěné území bude využíváno pro účely zemědělského hospodaření, lesnictví a rekreační pohybové aktivity. Územní rozvoj sídla je vázán na zastavěné území (kromě ČOV) a vesměs dochází k dotčení ZPF nižších tříd ochrany ZPF v kultuře ttp. Na vyšších třídách I a II ochrany ZPF jsou navrhovány zastavitelné plochy v minimálním rozsahu.
- Priorita 15 - dobré urbánní prostředí s dobrým životním a sociálním prostředím nevytváří příležitosti pro narušení sociální soudržnosti obyvatel v obci.
- Priorita 16 - podkladem pro návrh územního plánu bylo zadání ÚP, které před jeho schválením bylo zpřesněno dle odůvodněných požadavků uživatelů území - především obyvatel obce. Požadavek na komplexní pojetí územního plánu je zákonným požadavkem - viz § 18 odst. 2 stavebního zákona.
- Priorita 17 – obec Unčín je malým sídlem, kde místní ekonomiky zůstávají napojeny na zemědělství a lesnictví. Pracovních příležitostí v těchto zařízeních je méně než ekonomicky aktivních osob v obci. Dopravně omezená dostupnost sídla a dané přírodní podmínky nedávají možnosti pro udržitelnou lokalizaci zastavitelných ploch zajišťujících pracovní místa. Je zřejmé, že nadále bude obytná kapacita území převažovat nad kapacitou pracovištní, což u tohoto typu sídel není ničím neobvyklým.
- Priorita 19 – z důvodu účelného využívání území, zlepšení estetického vnímání prostoru sídla a ochrany nezastavěného území ÚP Unčín vymezuje jednu plochy brownfields.
- Priorita 20 – dodržení podmínek ÚP Unčín nedojde k narušení charakteru krajiny. ÚP respektuje veřejný zájem na ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí i na ochranu krajinného rázu. ÚP je vypracován v souladu s podmínkami, které jsou na území obce uplatněny požadavky na ochranu přírodního parku Svratecká Hornatina.
- Priorita 20a – ÚP zajišťuje migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy i člověka. Na území obce nejsou řešena technická ani dopravní díla, která by uvedené migrační potřeby omezila.
- Priorita 22 - ÚP preferuje vzhledem k charakteru území pohybové formy cestovního ruchu, pro které lze využít dostatečně husté sítě účelových cest, místních komunikací i silnic.
- Priorita 26 - na území obce je vodoprávním orgánem stanoveno záplavové území. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy mimo stanovené záplavové území na řece Svratce
- Priorita 30 - problematika vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu současné i budoucí generace. Koncepce ÚP je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací na území Kraje Vysočina.
- Priorita 31 – koncepce ÚP nevyklučuje instalaci nízkoenergetických zdrojů na biomasu, tepelných čerpadel v urbanizovaném území především primárně pro vlastní potřebu.

Území obce Unčín se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os.

Obec Unčín se nachází **ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**. Pro zlepšení vodohospodářských poměrů vytváří územní plán mmj. podmínky:

- respektovat stávající vodní plochy a toky, na k tomu vhodných místech, oživit krajinu novými vodními díly - je podporována výstavba malých vodních nádrží, která je považována mimo vodohospodářský účel i za důležitý prvek ekologické stability krajiny
- Územní plán v maximální míře zachovává stávající využití lesních a zemědělských ploch jejich dotčení pro stavební záměry (zastavitelné plochy) dochází jen v nezbytných odůvodněných případech, když pro oprávněný záměr nejde využít plochy zastavěného území.
- územní plán vymezuje záplavové území vodního toku Svratka
- územní plán nepřipouští zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území.
- územní plán nepřipouští úpravy pozemků vodní půdy způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku. Doplnění území krajinnou zelení (rozptýlenou i liniovou) a dalších prvků ÚSES dále zlepší odolnost území účinkům větrné eroze
- v územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství dešťové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku. Hydrologické poměry území nevyžadují na území vymezovat veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření určená k řízeným rozlivům povodní. Je umožněna je výstavba malých vodních nádrží zlepšující vodohospodářské poměry povodí

Vyhodnocení: Územní plán Unčín je v souladu s PÚR ČR a naplňuje republikové priority územního plánování.

Změnou č. 9 PÚR ČR jsou vymezeny specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

- **SOB10 Specifická oblast, která vymezuje 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.**
- **SOB11 Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.**

Úkoly pro územní plánování, stanovené v PÚR ČR, souvisejí s vymezováním tzv. akceleračních oblastí v územně plánovacích dokumentacích (dále jen ÚPD). Toto vymezování je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Vymezení akceleračních oblastí v ÚPD bude tedy možné až po splnění obou těchto podmínek

Vyhodnocení: Územní plán Unčín je v souladu s PÚR ČR a naplňuje republikové priority územního plánování. V návrhu změny č.2 ÚP Unčín nutno doplnit vyhodnocení souladu ÚP s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Územní plán Unčín je vypracován v souladu s PÚR ČR.

C2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

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

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008, následně byly vydány Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 ZÚR Kraje Vysočina

Správní území obce Unčín se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury.

- Specifické oblasti krajského významu
Správní území obce Unčín náleží do Specifické oblasti krajského významu SOBK 3 Vysočina – severovýchod. ZÚR stanovují pro územní plánování tyto úkoly:
 - a) prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě
 - b) prověřit možnosti a návrh přestavby silnice II/357 v úseku Bystřice nad Pernštejnem – Jimramov a sil II/360 v úseku Jimramov – Polička
 - c) stabilizovat a zpřesnit v územních plánech koridory pro umístění staveb přeložek silnic a obchvatů obcí pro homogenizaci stávajících tahů vymezené v ZÚR Kraje Vysočina v úseku Bystřice nad Pernštejnem – Velké Meziříčí s napojením na dálnici D1
 - d) prověřit možnosti využití potenciálu obce pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu, zejména zimní rekreace a sportu včetně deficitů technické infrastruktury.
 - e) analyzovat možnosti rozvoje ekonomických aktivit v koridoru silnic II/360 a II/362
 - f) respektovat požadavky na ochranu městské památkové zóny Jimramov a vesnické památkové zóny Unčín
 - g) ověřit rozsah zastavitelných ploch a předpokladů pro jejich využitelnost vzhledem k dopravní a technické infrastruktuře v oblasti při respektování kulturních přírodních a civilizačních hodnot území
 - h) zajistit ochranu vymezené plochy území rezervy pro lokalitu pro akumulaci povrchových bod Borovnice

Vyhodnocení: Úkoly územního plánování mající vztah ke správnímu území obce Unčín jsou územním plánem Unčín naplněny. Jedná se především o body a), f), g).

- Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území
Naplnění priorit územního plánování váží se k správnímu území obce Unčín:
 - Priorita_01 - ÚP řeší optimální formy využívání území a jeho uspořádání. Vychází z požadavku udržení příznivého životního prostředí a udržení sociální soudržnosti obyvatel území. Zaměřit se bude třeba na zachování hospodářského potenciálu území obce, který má předpoklady pro kvalitativní změny. Území obce nemá podmínky pro realizaci mezinárodních či republikových záměrů stanovených v PÚR ČR ani její aktualizaci č. 1.
 - Priorita_03 – obec Unčín je populačně malá obec na malém katastrálním území. Nachází se ve velmi hodnotném přírodním prostředí s dochovanou urbanistikou původního sídla a dochovanými stavbami. Tyto aspekty spolu se špatnou dopravní dostupností naznačují, že území obce se na potřebné přeměně hospodářské základny regionu bude podílet velmi omezeně.
 - Priorita_06 – ÚP akceptuje krajinou scénu jako nositele estetických hodnot území, respektována je ekologická kvalita prostředí. Rozmanitost krajinného prostředí zvýší nová vodní plocha při západním okraji k. ú. Unčín. Zásah do PUPFLu (plocha pro ČOV) je minimální a je několikanásobně kompenzován výsadbou lesa na nové vymezené ploše se změnou v území č. 14. Zábory ZPF směřují do využívání proluk a menších ploch na tyto proluky navazující. Dotčení půdního fondu je přiměřené velikosti a významu sídla ve struktuře osídlení. Na území obce nelze umisťovat stavby s negativním dopadem na krajinný ráz a kvalitu životního prostředí. Řádnou likvidací splaškových vod jsou dány předpoklady pro zlepšení kvality podzemních a povrchových vod. Proklamovaná zásada na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky na vodních tocích vyžaduje od uživatelů území udržitelné využívání území.

- Priorita 07 - podmínky využívání území umožňují kromě extenzivního rozvoje sídla i kvalitativní změny zastavěného území se zajištěním nezbytné veřejné infrastruktury s propustujícím přírodním prostředím do prostředí sídelního. Jedním z hlavních cílů ÚP je zkvalitnit uspořádání veřejných prostranství jako možných míst společenských kontaktů podporujících soudržnost obyvatel. ÚP respektuje pohybové složky turistiky, pro které je území dostatečně protkáno sítí pozemních komunikací. S rozvojem pobytových forem rekreace mimo zastavěné území není uvažováno. Vytvořeny jsou podmínky pro kvalitní způsoby odvádění a likvidace odpadních vod, vodovodní síť je posílena. Využívání alternativních zdrojů energie ÚP nebrání nezbytné je však nalézt soulad s kulturními a přírodními hodnotami území.
- Priorita 08 - Podmínky využívání území obce stanovené ÚP umožňují kvalitativní rozvoj ploch hospodářského významu. Určuje se, že potřeby ekonomického charakteru nutno se srovnat s mimořádnými hodnotami území obce.

Vyhodnocení: Územní plán Unčín je řešen v souladu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

- Typy krajiny dle cílového využití

Na území obce vymezují ZÚR krajinu lesozemědělskou harmonickou a v jižní části obce krajinu lesní.

Pro tento typ krajiny je stanoveno toto cílové využití:

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

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

- a) zachovat v nejvyšší možné míře 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 trvale travních porostů
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
- f) chránit luční porosty

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

- a) Minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
- b) Lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
- c) Rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit;
- d) Respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- e) Eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových;

Vyhodnocení: Územní plán Unčín akceptuje hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické a krajiny lesní. Řešením ÚP nedochází k narušení zásad pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území.

- Oblasti krajinného rázu
Správní území obce Unčín je v ZÚR KrV zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610 - OB019 – Svratecká hornatina

Zásady územního rozvoje KrV 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, lesní okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- d) historické krajinářské úpravy
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku
- 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.

Pro oblast krajinného rázu Svratecká hornatina jsou určeny dále tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti a v navazujícím okolí, odkud se mohou vizuálně uplatnit v prostorech oblasti
- b) chránit znaky širšího krajinného rámce Jimramova

- Veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

ZÚR KrV na území obce vymezuje veřejně prospěšnou stavbu Dopravní infrastruktura DK 20 - Homogenizace silnice II/357.

Z veřejně prospěšných opatření jsou v jižní části správního území vymezeny plochy a koridory USES

- nadregionální biokoridor NRBK 127 v úseku RBC Žákova hora – RBC Údolí Hodonínky. Kód veřejně prospěšného opatření je U 020.
- regionální biocentrum RBC 306 Holotín. Kód veřejně prospěšného opatření je U 072.
- regionální biokoridor Bukáčkův kout – Holotín R 14

Vyhodnocení : Územní plán Unčín v kapitole 2.3. Ochrana a rozvoj hodnot, v kap. 3. Urbanistická koncepce, zejména pak v kap. 6.2. Podmínky prostorového uspořádání vč. podmínek ochrany krajinného rázu nastavuje podmínky pro ochranu hodnot, které území obce identifikují a charakterizují. Zásady pro ochranu a obnovu jsou stanoveny pro celé území obce Unčín a s dostatečnou přesností postihují jedinečnost a neopakovatelnost krajiny obce. Lze tedy uvést, že ÚP Unčín naplňuje zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny, které popisují ZÚR KrV.

Závěrem je třeba konstatovat, že koncepce platného ÚP Unčín je řešena v souladu se ZÚR KrV.

D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Negativní vliv řešení ÚP Unčín na životní prostředí není prokázán, ve vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, opatření není nutno stanovovat.

E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu

Vzhledem k předaným podnětům vlastníků pozemků a obce Unčín bylo rozhodnuto, že vyvstala potřeba pořízení změny územního plánu. V návaznosti na fakt, že je v souladu se stavebním zákonem potřeba zpracovat a projednat návrh zprávy o uplatňování územního plánu Unčín, bude tento obsahovat i zadání změny č. 2 ÚP Unčín.

F. Vyhodnocení podnětů na změnu územního plánu včetně zadání změny č. 2 ÚP Unčín

- 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

- Cíle zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce

Provést požadované záměry na provedení změn v území, které by lépe vyhovovaly potřebám rozvoje obce při splnění požadavků:

- harmonického rozvoje obce založeného na zajištění dosažitelného souladu ekologické, sociální a ekonomické složky území
- dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území
- udržení základní koncepce rozvoje obce, kterou stanovil platný územní plán.

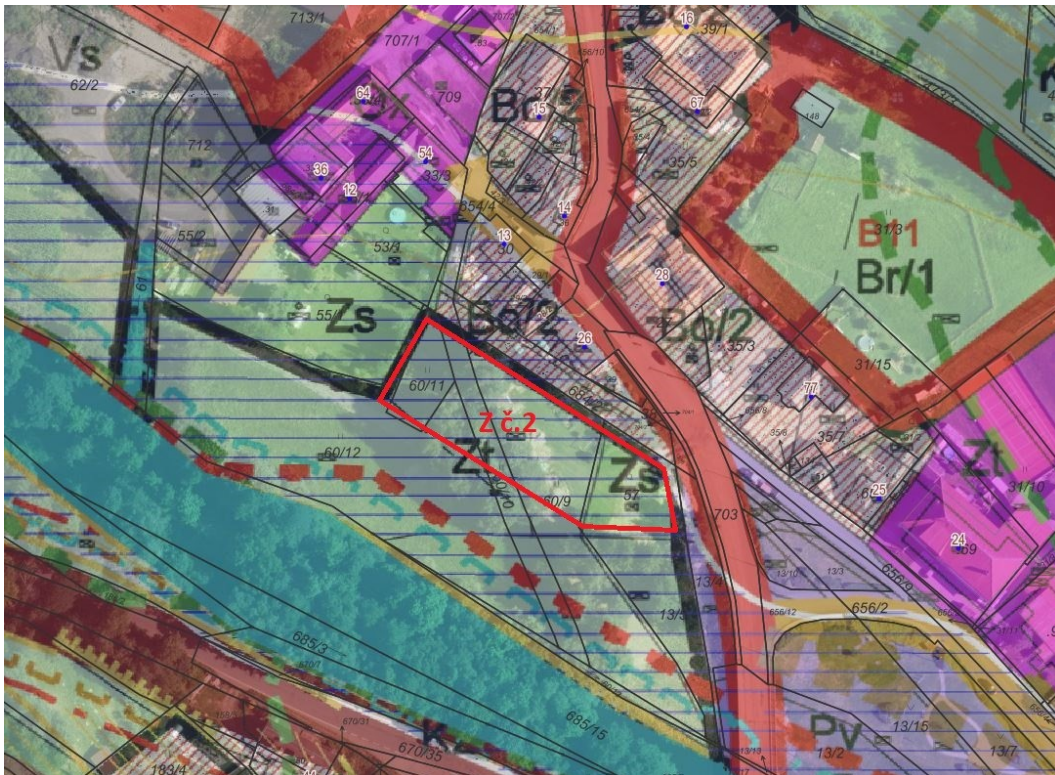
- Požadavky na změny v území

Všechny požadavky jsou znázorněny na výřezu z územního plánu.

Požadavek č.1:	Přeřazení pozemků z ploch zemědělských Zo do zastavitelných ploch pro bydlení
Parcelní čísla pozemků:	528/15 k.ú. Unčín
Možnosti zpracování:	V rámci standardizace bude prověřeno a případně přeřazeno.



Požadavek č.2: Prověřit možnost vymezení ploch zeleň zahrad Zs za účelem umístění obslužných objektů k RD
 Parcelní čísla pozemků: 60/12, 60/11, 60/10, 60/9, 57 v k.ú. Unčín



Nelze vyloučit, že práce na Změně č.3 ÚP Unčín přinesou potřebu prověření dalších dílčích změn na správním území obce Unčín.

- Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

- Nelze uplatnit záměry, které nerespektují charakter a strukturu zástavby, tzn. identitu obce.
- Řešení Změny č. 2 ÚP Unčín nesmí narušit začlenění sídel do krajiny, uplatněné záměry nesmí překročit převažující hladinu zástavby sídel. Zachovat harmonický vztah sídel a krajinného rámce.
- Vyhodnocení předpokládaných důsledků na ZPF bude provedeno dle metodického doporučení odboru územního plánování MMR ČR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR.
- Zachovat koncepci veřejné infrastruktury, která je stanovena v ÚP Unčín.
- Provéřit a v rámci podmínek využití ploch upravit možnosti umístění vybraných druhů staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území s ohledem na § 122 zákona č. 283/2021 Sb. v aktuálním znění.
- Řešením Změny č. 2 ÚP Unčín musí být zabezpečena ochrana veřejného zdraví.

a1. Urbanistická koncepce

- řešení Změny č. 2 ÚP Unčín musí navazovat na koncepci dosavadního územního plánu
- připravit podmínky využití území a podmínky plošného a prostorového uspořádání přijatých dílčích změn (záměrů) tak, aby vhodně vystihovaly urbanistické potřeby místa a splňovaly legislativní požadavky
- nové záměry koncipovat tak, aby nedošlo k potlačení kompozičních vztahů obce Unčín
- z důvodu přehlednosti dokumentace územního plánu obce zvážit možnost grafického vyznačení dnes již využitých ploch (v ÚP ploch zastavitelných) do ploch zastavěného území, tj. ploch územně stabilizovaných
- aktualizovat hranici zastavěných území na území obce Unčín

a2. Koncepce veřejné infrastruktury

- maximálně využívat stávajících ploch pozemních komunikací pro dopravní obsluhu vymezených zastavitelných ploch
- pro dopravní obsluhu ploch bydlení v rodinných domech i ploch smíšených lze využít veřejných prostranství
- koncepce řešení sítí technické infrastruktury nedozná řešením nových požadavků změn.
- nebude měněn současný způsob nakládání s odpady

a3. Koncepce uspořádání krajiny

- řešením Změny č. 2 ÚP Unčín nedozná uspořádání krajiny platného ÚP zásadních změn
- řešení Změny č. 2 ÚP Unčín nebude mít žádný vliv na omezení prostupnosti krajiny

- prověřit v platném územním plánu stanovené podmínky využití nezastavěného území s ohledem na § 122 zákona č. 283/2021 Sb. v aktuálním znění.
 - *Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR*
 - Změnu č. 2 ÚP zpracovat v souladu s platnou PÚR ČR.
 - V textové části odůvodnění změny č.2 ÚP vyhodnotit soulad s republikovými prioritami jednotlivě dle vybraných bodů, které se k území obce Unčín vztahují.
 - Posouzení bude provedeno za celou územně plánovací dokumentaci (tj. ÚP a změny ÚP).
 - *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané kraje*
 - Z územně plánovací dokumentace kraje jsou vyhotoveny pouze Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Změnu č. 2 ÚP zpracovat v souladu s touto územně plánovací dokumentací.
 - V textové části odůvodnění změny č. 2 ÚP vyhodnotit soulad s prioritami územního plánování Kraje Vysočina jednotlivě dle vybraných bodů, které se k území obce Unčín vztahují.
 - V textové části odůvodnění změny č. 2 ÚP vyhodnotit soulad se zásadami pro činnost v oblastech krajinného rázu.
 - ZÚR KrV vymezují na území obce krajinu lesozemědělskou harmonickou, a lesní. V textové části odůvodnění změny č. 2 ÚP vyhodnotit soulad s cílovým využitím tohoto typu krajiny a vyhodnotit soulad se zásadami pro činnosti v tomto typu krajiny.
 - Vyhodnocení budou vždy zpracována v odůvodnění za území, které tvoří správní území obce Unčín.
 - *Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů*
 - Aktualizovat jevy, které vstupují do územního plánu, resp. jeho změny č. 2 z ÚAP ORP Bystřice nad Pernštejnem.
 - Ověřit soulad řešení územně plánovací dokumentace s ochranou hodnot v území.
 - *Další požadavky*
 - Provést aktualizaci zastavěného území i aktualizaci katastrální mapy jako referenčního mapového podkladu ÚP Unčín.
 - V souladu s údaji předchozí kapitoly bude prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch.
 - Požadavky vyplývající z projednání s dotčenými orgány a krajským úřadem, budou-li uplatněny, doplní pořizovatel do návrhu Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2 ÚP Unčín.
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

- Z vypracované zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období nevyplynula nutnost vymezení územních rezerv.
 - Avšak pokud to bude pro zajištění budoucích potřeb obce přínosné, nevylučuje se možnost vymezení nových ploch územních rezerv.
 - Politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje neuplatňují na území obce Unčín vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Vymezení těchto ploch nevyplyvá pro území obce ani z příslušných ÚAP či požadavků obce.
- c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
- Nepředpokládá se, že zamýšlené záměry by vyvolaly potřebu vymezení veřejně prospěšných staveb či ploch asanací.
 - Ověřit rozsah v dosavadním ÚP vymezených veřejně prospěšných opatření.
 - PÚR ČR na území obce neuplatňuje požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.
- 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
- Charakter dílčích změn není podmíněn vydáním regulačního plánu nebo dohodou o parcelaci.
 - Z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplyvá potřeba vyhotovení těchto dokumentů.
- e) Případný požadavek na zpracování variant řešení
- Není uvažováno se zpracováním variant.
 - Požadavek na vypracování variant řešení nevyplyvá z Politiky územního rozvoje ČR ani z územně plánovací dokumentace kraje ani územně analytických podkladů či jiných požadavků.
- f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Dle vyhlášky č.418/2022 Sb., která nabyla účinnosti 1.1.2023, kterou se mění vyhláška č.501/2006 Sb. převést stávající územní plán formou změny územního plánu do jednotného standardu územního plánu.

Návrh Změny č. 2 ÚP Unčín bude uspořádán následně:

Změna č. 2 Územního plánu Unčín (výroková část)

- Grafická část:

1. Výkres základního členění území1: 5000
2. Hlavní výkres.....1: 5000
3. Výkres VPS, VPO a asanací.....1: 5000

Odůvodnění Změny č.3 Územního plánu Unčín:

- Textová část

- Grafická část:

1. Koordinační výkres.....1:5000
2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu.....1:5000

Grafické části budou zpracovány jako výřezy příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000. Návrh Změny č. 2 ÚP Unčín bude odevzdán v 1 vyhotovení v tištěné a 2x v elektronické formě (formát *.pdf) pro každou fázi projednávání. Konečné znění změny bude odevzdáno ve 2 vyhotoveních a v elektronické formě (formát *.pdf).

Úplné znění ÚP Unčín po změně č.2 bude vyhotoveno v tomto rozsahu:

Výrok: textová část - Úplné znění ÚP Unčín po změně č.3
grafická část - Výkres základního členění území.....1:5000
- Hlavní výkres.....1:5000

Odůvodnění: grafická část - Koordinační výkres.....1:5000

Dokumentace Úplného znění ÚP Unčín po změně č. 2 bude vyhotovena ve 3 provedeních.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Na území obce ani v dosahu prověřovaných dílčích změn Územního plánu Unčín se nenachází žádné významné lokality začleněné do soustavy Natura 2000 ani ptačí oblasti. Lze proto vyloučit významný negativní vliv Změny č. 3 Územního plánu Unčín na EVL Natura 2000 a ptačí oblast.
- Ani jedna z požadovaných dílčích změn nepatří mezi záměry, které podléhají posuzování dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.
- Charakter dílčích změn nebude území obce ani území navazující zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě anebo kumulativně.

G. Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na další aktualizaci. Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nebo politiky územního rozvoje.

Problematika posouzení vlivů Změny č. 2 ÚP Unčín na udržitelný rozvoj území – viz bod F.g.

Ochranu veřejného zdraví i ochranu životního prostředí lze zajistit standardními postupy dle platných právních předpisů.

I. Závěr

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Unčín 2025 včetně zadání změny č. 2 bude ve smyslu § 107 a 88 stavebního zákona před jeho předložením zastupitelstvu obce ke schválení zaslán dotčeným orgánům, přímo sousedícím územně samosprávným celkům, nadřízenému orgánu územního plánování a obci, pro kterou je zpráva zpracována.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Unčín 2025 včetně zadání změny č. 2 bude zveřejněn v národním geoportálu územního plánování a toto zveřejnění pořizovatel oznámí veřejnou vyhláškou. Obec Unčín zveřejní návrh zprávy o uplatňování na své úřední desce.

Pořizovatel zašle bezodkladně návrh zprávy o uplatňování včetně zadání změny č. 2 příslušnému úřadu a současně orgánu ochrany přírody.

Orgán ochrany přírody doručí pořizovateli a příslušnému úřadu do 20 dnů od obdržení návrhu zadání stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny, ve kterém uvedl, zda je možné vyloučit významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

Příslušný úřad uplatní u pořizovatele do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování včetně zadání změny č. 2 stanovisko, ve kterém i s přihlédnutím ke stanovisku orgánu ochrany přírody uvede, zda má být návrh posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, popřípadě stanoví podrobnější požadavky podle jiného právního předpisu.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Rožná 2024 mohou dotčené orgány a nadřízený orgán územního plánování pořizovateli písemně doručit své vyjádření a každý může během této lhůty pořizovateli doručit písemné podněty.

Zpráva o uplatňování územního plánu Unčín 2025 včetně zadání změny č. 2, doplněná a upravená na základě projednání, bude poté předložena Zastupitelstvu obce Unčín ke schválení v souladu s § 27 odst. 1 písm. e) a za použití § 88, 89 a 90 stavebního zákona

V Bystřici n.P. dne 28.5.2025

Ing. Tomáš Straka