

Ú Z E M N Í P L Á N
CHLUMĚTÍN

NÁVRH PRO VEŘEJNÉ PROJEDNÁNÍ

Zpracovatelský kolektiv:

Ing. arch. Jan Psota, Pavel Ondráček, Vladan Latzka

Datum: prosinec 2018

Zakázkové číslo: A/X/16

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU

ORGÁN VYDÁVAJÍCÍ ÚZEMNÍ PLÁN

Zastupitelstvo obce Chlumětín

Datum nabytí účinnosti ÚP:

POŘIZOVATEL

Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního
plánování, Žižkova 227/1, 591 31 Žďár nad Sázavou

Oprávněná úřední osoba pořizovatele

jméno a příjmení: Ing. Darina Faronová

funkce : referent

podpis :

ÚZEMNÍ PLÁN CHLUMĚTÍN

OBSAH :

A. TEXTOVÁ ČÁST

1. **Vymezení zastavěného území**
2. **Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot**
 - 2.1. Základní koncepce rozvoje území
 - 2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot
 - 2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví
3. **Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití , zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**
 - 3.1. Urbanistická koncepce a kompozice
 - 3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby
 - 3.3. Systém sídlení zeleně
4. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umíst'ování , vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**
 - 4.1. Koncepce dopravní infrastruktury
 - 4.2. Koncepce technické infrastruktury
 - 4.3. Koncepce občanského vybavení
 - 4.4. Koncepce veřejných prostranství
 - 4.5. Koridory pro veřejnou infrastrukturu
5. **Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**
 - 5.1. Koncepce uspořádání krajiny
 - 5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině
 - 5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)
 - 5.4. Prostupnost krajiny
 - 5.5. Vodní hospodářství
 - 5.6. Podmínky pro rekreaci
 - 5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin
6. **Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)**
 - 6.1. Podmínky pro využití ploch
 - 6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu
 - 6.3. Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu
7. **Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**
 - 7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury
 - 7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)
 - 7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu
 - 7.4. Plochy pro asanaci
8. **Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona**
9. **Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**
10. **Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení podmínek možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření**
11. **Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci**
12. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**
 - 12.1. Výčet ploch a podmínky využití
 - 12.2. Stanovení lhůt
13. **Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadáním regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zde se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání**
14. **Stanovení pořadí změn v území (etapizace)**
15. **Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb**

B. GRAFICKÁ ČÁST (samostatně řazené výkresy)

1.	Výkres základního členění území	1: 5 000
2.	Hlavní výkres	1: 5 000
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1: 5 000
4.	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1: 5 000

C. TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ

1. Postup při pořízení územního plánu
2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů
 - 2.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR
 - 2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - 2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování
 - 2.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů
 - 2.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů
3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí
4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona
5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly
6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání územního plánu
7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty
 - 7.1. Vymezení zastavěného území
 - 7.2. Základní koncepce rozvoje území
 - 7.3. Ochrana hodnot území
 - 7.4. Urbanistická koncepce, sídelní zeleň
 - 7.5. Koncepce veřejné infrastruktury
 - 7.6. Koncepce uspořádání krajiny
 - 7.7. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, podmínky prostorového uspořádání
 - 7.8. Vodní plochy a toky, povodí
 - 7.9. Limity využití území
 - 7.10. Vymezení pojmů
 - 7.11. Variantní řešení
8. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch
 - 8.1. Vyhodnocení využití zastavěného území
 - 8.2. Potřeba vymezení zastavitelných ploch
9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území
 - 9.1. Postavení obce v systému osídlení
 - 9.2. Širší dopravní vztahy
 - 9.3. Širší vztahy technické infrastruktury
 - 9.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů
10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení
11. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa
 - 11.1. Dotčení ZPF
 - 11.2. Dotčení PUPFL
12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění
13. Vyhodnocení připomínek

PŘÍLOHY

- Příloha č. 1 - Porovnání rozvojových ploch dosavadního a nového ÚP

D. GRAFICKÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ (samostatně řazené výkresy)

O.1 Koordinační výkres	1: 5 000
O.2 Výkres širších vztahů	1: 100 000
O.3 Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1: 5 000
O.4 Doplnující výkres - Dopravní řešení	1: 5 000
O.5 Doplnující výkres - Zásobování vodou, kanalizace	1: 5 000
O.6 Doplnující výkres - Energetika, elektronické komunikace	1: 5 000

Seznam zkratk použitých v územním plánu

apod.	a podobně
BPEJ	bonitovaná půdně ekologická jednotka
CO	civilní ochrana
ČD	České dráhy
č.h.p.	číslo hydrologického pořadí
č.j.	číslo jednací
ČOV	čistírna odpadních vod
ČR	Česká republika/-y
ČSN	česká státní norma
DN	jmenovitý vnitřní průměr potrubí
KČT	Klub českých turistů
KrV	Kraj Vysočina
KrÚ	Krajský úřad
k.ú.	katastrální území
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
MINIS	Minimální standard pro digitální zpracování územních plánů v GIS
MO ČR	Ministerstvo obrany České republiky
MMR ČR	Ministerstvo pro místní rozvoj České republiky
MŠ	mateřská škola
MV ČR	Ministerstvo vnitra České republiky
MŽP ČR	Ministerstvo životního prostředí České republiky
NN	nízké napětí
např.	například
ONV	Okresní národní výbor
ORP	obec s rozšířenou působností
OP	ochranné pásmo
PRVKÚK	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací území kraje
PUPFL	pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	politika územního rozvoje
RD	rodinný dům
STG	skupina typů geobiocénů
STL	středotlaký
TS	transformační stanice
tzv.	tak zvaný/-á/-é
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	územní plán
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VN	vysoké napětí
VTE	větrná elektrárna
VTL	vysoťotlaký
VVTL	velmi vysoťotlaký
VVN	velmi vysoké napětí
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚ	zastavěné území
ZÚR	zásady územního rozvoje
ZVN	zvláště vysoké napětí
ŽP	životní prostředí
ZŠ	základní škola

A. Textová část :

1. Vymezení zastavěného území

- (1) Zastavěné území bylo vymezeno k 22.11.2018.
- (2) Zastavěné území je vyznačeno v těchto výkresech územního plánu:
 - a) výkres č. 1 - Výkres základního členění území
 - b) výkres č. 2 - Hlavní výkres
 - c) výkres č. 4 - Výkres pořadí změn v území (etapizace)

2. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

2.1. Základní koncepce rozvoje území

- (3) Stabilizovat obec v systému osídlení.
- (4) Efektivně využít plochy zastavěného území obce. Potřebné plochy se změnou v území vymezovat v přiměřeném rozsahu k velikosti obce a atraktivnosti obce pro obyvatele.
- (5) Vyloučit možnosti umístování staveb, zařízení a jiných opatření, které by mohly přímo anebo druhotně narušit kvalitu prostředí jako celku.
- (6) Zabezpečit podmínky pro další zlepšování obsluhy území veřejnou infrastrukturou především na úseku odvádění a likvidace splaškových vod.
- (7) Krajinu chránit a kultivovat jako podstatnou složku prostředí obyvatel a základ jejich totožnosti.
- (8) Vytvářet podmínky pro zajištění kontinuálního a harmonického rozvoje obce s dostatečnou flexibilitou ve využívání území.

2.2. Koncepce rozvoje a ochrany hodnot

Přírodní hodnoty

- (9) Akceptovat rozsáhlý prostor širokého údolí Chlumětínského potoka s důležitými pohledovými horizonty, které jsou vymezeny:
 - a) hřbetnicí vrchů U Oběšeného (k.ú. Svatouch), vrchu Noviny a vrchu Na Kopci, který je svými 701 m.n.m. důležitým přírodním bodem území
 - b) hřbetnicí vrchu Noviny a kótou 678m.n.m. (Na Kopci) v k.ú. Kameničky.
- (10) Zachovat přírodní prostředí rybníka Krejcar a bohatými břehovými porosty a zamokřenými loukami.
- (11) Respektovat bohatost členitých okrajů lesa se zvýšenou druhovou diverzitou a vysokou estetickou hodnotou.
- (12) Zachovat a kultivovat prvky rozptýlené zeleně ve volné krajině.
- (13) Vytvořit podmínky zajišťující funkčnost regionálních a lokálních ÚSES alespoň v minimálních přípustných parametrech.
- (14) Chránit nezastavěné území před jeho dalším znehodnocováním. Územní rozvoj směřovat předně do ploch zastavěného území a pak do vymezených zastavitelných ploch.

Kulturní hodnoty včetně hodnot urbanistických a architektonických

- (15) Akceptovat půdorysnou stopu zastavění jádrové části sídla s dnešní silnicí III. třídy, která tvoří základní kompoziční osu jádrového sídla.
- (16) Prostor při silnici III. třídy mezi kaplí a prodejnou považovat za důležitý veřejný prostor s potřebou kultivace
- (17) Udržet jednotný charakter střešní hladiny jádrového sídla. Nelze připustit další umístování staveb překračující výrazně tuto střešní hladinu (viz rodinný dům na st.p.č.54.)
- (18) Kapli z roku 1881 zahrnout mezi památky místního významu
- (19) Zachovat izolovanou plochu samot Krejcar a Paseky při akceptování souladu zástavby s přírodním prostředím.
- (20) Nelze připustit umístování staveb a zařízení, které by svým architektonickým výrazem, proporcemi, měřítkem či provozními aktivitami významně narušovaly hodnoty území.

- (21) Při rozhodování o změnách v území respektovat drobné artefakty v krajině mnohde s doprovodem zeleně, které do krajiny řešeného území neodmyslitelně patří.

Civilizační hodnoty

- (22) Zajistit podmínky pro ochranu a kultivaci civilizačních hodnot, kam patří:
- silnice II. a III. třídy
 - značené turistické trasy a cyklotrasy
 - veřejná hromadná doprava včetně autobusových zastávek
 - technická infrastruktura v obci
 - zařízení občanské vybavenosti.
- (23) Prioritou je hospodárné a účelné využívání dopravní a technické infrastruktury a občanské vybavenosti vč. veřejných prostranství.

2.3. Koncepce ochrany veřejného zdraví

- (24) Uplatnit zásadu, že u ploch výroby a skladování, u ploch smíšených obytných, nesmí jejich případné negativní vlivy z přípustných činností překročit hranici areálu resp. plochy vymezené v ÚP. U ploch výroby a skladování - zemědělská výroba pak nesmí negativní účinky dosáhnout ploch citlivých funkcí.

3. **Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně**

Graficky je znázorněna ve výkresu č. 2 *Hlavní výkres*.

3.1. Urbanistická koncepce a kompozice

Územní plán stanovuje tyto základní zásady:

- (25) Sídlo Chlumětín rozvíjet jako souvisle urbanizovaný celek. Neuvažovat s územním růstem osamoceně stojících struktur osídlení resp. samot v krajině. Ve volné krajině nevymezovat nová sídla či samoty.
- (26) Akceptovat komplexní řešení území obce vedoucí k zabezpečení souladu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území.
- (27) Plochy smíšené obytné – venkovské (SV) tvořící zásadní část původního zastavění považovat za plochy územně stabilizované, které jsou principiálně orientované při hlavní kompoziční ose sídla – silnici III. třídy. Akceptovat záměr na rozšíření tohoto druhu ploch na jihozápadním okraji sídla.
- (28) Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV). Stávající plochy považovat za územně stabilizované. Zachovat možnosti rozvoje této formy bydlení především na jižním a jihovýchodním okraji jádrového sídla.
- (29) Na plochy občanského vybavení v centrální části sídla (OV,OM) pohlížet jako na plochy územně stabilizované.
- (30) Plochy stávajících veřejných prostranství (PV) v míře maximální stabilizovat a vhodně kultivovat. Zajistit podmínky pro rozvoj veřejných prostranství na jihovýchodním kraji sídla.
- (31) Plochy výroby a skladování jsou vymezeny jako plochy typu:
- drobná a řemeslná výroba (VD). Zastavitelná plocha při severním okraji sídla.
 - plochy skladování (VK). Plocha skladu stavebního materiálu při rozšíření zastavěného území při severním okraji jádrového sídla.
 - zemědělská výroba (VZ). Plochu soukromého zemědělce v dosahu centrální části sídla považovat za územně stabilizovanou s potřebou nastavení jasné organizace plochy s výsadbou zeleně.
- (32) Preferovat víceúčelové využívání ploch rozdílného způsobu využití. Zamezit umístování staveb, které by výrazně změnily výraz sídla a samot v krajině a znehodnotila jejich urbanistické uspořádání.

3.2. Vymezení zastavitelných ploch, ploch přestavby

- (33) Plochy zastavitelné (kód Z) a plochy přestavby (kód P).

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)
	charakteristika	kód		
Z1	Bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Akceptovat koncepci využití plochy, která je prověřena územní studií jejíž aktuálnost byla ověřena 11.05.2016
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z2	Bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Akceptovat koncepci využití plochy, která je prověřena územní studií jejíž aktuálnost byla ověřena 11.05.2016
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z3	Bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Zástavba rodinnými domy v proluce. Podmínky prostorového uspořádání jsou dány charakterem zástavby v daném místě. Dopravní obsluha – preferovat z přilehlého veřejného prostranství
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z4	Smíšená obytná - venkovské		SV	Zástavbou v proluce vytvořit funkční přechod mezi dvěma plochami rozdílného způsobu využití a různého architektonického ztvárnění (zemědělská výroba) bydlení v rodinných domech. Dopravní obsluha – z přilehlého veřejného prostranství
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípustné		
Z6	Výroba a skladování – plochy skladování		VK	Zástavba na ploše je realizována v rozsahu vydaného stavebního povolení, který vydal Měú Žďár n.S. zn. SU/797/06/Ba-5-StPo ze dne 26.2.2007.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z7	Bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Zástavba bude akceptovat koncepci stávajícího navazujícího zastavění rodinnými domy (rodinné domy na pozemcích cca 1200 m ²) v této části sídla. V míře maximální zachovat vzrostlé stromy na severozápadním okraji plochy. Řešit problematiku vodního přiváděče protínající plochu. Dopravní obsluha – navázat na přilehlé veřejné prostranství.
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z8	Veřejná prostranství – veřejná prostranství		ZV	Akceptovat zásady využití plochy, která je prověřena územní studií, jejíž aktuálnost byla ověřena 11.05.2016
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		
Z9	Veřejná prostranství - veřejná prostranství		PV	V návaznosti na funkční sportovně společenský areál umístit veřejné prostranství sloužící k aktivnímu vyžití obyvatel (sportovní a společenské akce), výstavy, setkávání obyvatel apod. Víceúčelovému využití plochy podřídit vegetační úpravy prostoru, kde vysoké listnaté dřeviny kompozičně sjednotí výraz plochy na přechodu urbanizovaného území do volné krajiny. Plochu oživit prvky drobné architektury, mobiliářem obce, drobnými hřišti. Akceptovat přírodní podmínky daného místa. V rámci budování veřejného prostranství řešit úpravy inž. sítí, které se nachází pod plochou. Dopravní obsluha – z místní komunikace obsluhující stávající plochu OS, přilehlého veřejného prostranství i stávající plochy OS
	Zvláštní podmínky využití:			
	územní studie	podm. přípust.		

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměra (ha)	
	charakteristika	kód			
Z10	Technická infrastruktura – inž. sítě – čištění a odvádění odpadních vod		TI3	Vytvořit podmínky pro zásadní zlepšení kvality vypouštěné odpadní vody do Chlumětínského potoka. Umístění technologie ČOV musí reagovat na stávající venkovní el. vedení VN35kV. Zachovat nebo zvýšit funkčnost lokálního biokoridoru ÚSES při Chlumětínském potoku. Dopravní obsluha plochy: z přílehlé místní komunikace, případně ze silnice III.třídy	2,01
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z11	Vodní a vodohospodářské - mokřad		W3	Mokřadní plochu realizovat pomocí nízkých hrází výšky do 0,5m s mírnými sklony návodních svahů. Zajistit bezpečnostní rezervu nad hladinu vody. Zabezpečit funkčnost lokálního biokoridoru na Chlumětínském potoce. Nepředpokládá se změna trasy venkovského el. vedení VN22kV. Dopravní obsluha bude občasná z přílehlé plochy TI3 případně silnice III.třídy.	4,26
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z12	Vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky		W1	Využít přírodních daností k založení rybníka. Zvolit příhodný tvar vodní plochy s pozvolným sklonem břehů zajišťující rozvoj litorálů. Zohlednit vzdušné vedení VN35kV. Dopravní obsluha bude občasná po přílehlém pozemku majitele.	0,36
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust. S			
Z13	Vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky		W1	Vhodně využít podmínek místa pro realizaci rybníka. Zvolit příhodný tvar vodní plochy s pozvolným sklonem břehů zajišťující rozvoj litorálů. Umožnit využití pro odběr požární vody. Dopravní obsluha bude občasná po přílehlé místní komunikaci	0,36
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z14	Vodní a vodohospodářské – se zvýšenou ochranou flory a fauny		W3	V příhodném místě vytvořit mělkou vodní plochu s hloubkou vody cca 0,5m s mírnými sklony návodních svahů. Příležitostná dopravní obsluha plochy ze stávající účelové komunikace	0,16
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z15	Bydlení v rodinných domech - venkovské		BV	Zástavbu rodinných domů koncipovat tak, aby byla v jednotě se zástavbou na zastavitelné ploše Z2. Zabývat se problematikou stávající dešťové kanalizace probíhající plochou. Respektovat rozhledový trojúhelník vyústění místní komunikace ze zastavitelné plochy Z2 na silnici III. třídy. Dopravní obsluha z místní komunikace zastavitelné plochy Z2.	0,23
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
Z16	Výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba		VD	Charakter zástavby areálový, kdy zástavba svým měřítkem nepřekročí hospodářská stavení tradiční místní zemědělské usedlosti. V kompozici plochy uplatnit místo pro výsadbu vzrůstných stromů původních druhů. Minimalizovat počet sjezdů na silnici, napojení na silnici řešit s ohledem na potřebnou zeleň tvořící optickou clonu.	0,50
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			
P1	Veřejná prostranství – veřejná prostranství		PV	Vytvořit příležitost pro vedení místní komunikace mimo zemědělskou farmu. Typ příčného uspořádání místní komunikace nesmí být nižšího typu než místní komunikace na které navazuje.	0,08
	Zvláštní podmínky využití:				
	územní studie	podm. přípust.			

● Podmínkou využití je vyhotovení územní studie (viz. 34a)

S Podmínkou využití území je zohlednění vzdálenosti 50 m od hranice lesa.

- (34) Zvláštní podmínky ve využívání území:
- územní studie – rozhodování o změnách v území je podmíněno vyhotovením územní studie
 - podmíněnost využití plochy je dána dosahem vzdálenosti 50m od hranice lesa
- (35) Napojení zastavitelných ploch na sítě technické infrastruktury (kde si to charakter plochy vyžaduje, případně není v ÚP uvedeno odchylné řešení) bude řešeno jejich prodloužením.

3.3. Systém sídelní zeleně

- (36) Systém sídelní zeleně je tvořen samostatně vymezenými plochami zeleně soukromé a vyhrazené (ZS) i plochami soukromé a vyhrazené zeleně, která je součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití. Pozemky zahrad budou tvořit významný podíl ploch typu BV, SV. Pozemky vyhrazené zeleně pak budou zabezpečovat přívětivější prostředí na plochách typu VD, VZ a budou dotvářet prostředí ploch OV a OS.
- (37) Stabilizovat malou, ale důležitou plochu veřejné zeleně (ZV) při vstupu do samoty Paseky. Respektovat stabilizované plochy veřejné zeleně, jež jsou součástí ploch veřejných prostranství.
- (38) U zeleně preferovat používání autochtonních druhů dřevin. Výběr dřevin zvl. zeleně na veřejných prostranstvích provádět tak, aby se uplatnily celoročně. Posilovat pronikání krajinné zeleně do sídelního prostředí.

4. **Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístování , vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití**

4.1. Koncepce dopravní infrastruktury

- (39) Silniční doprava
- silniční síť na území obce považovat za stabilizovanou s potřebou odstranění bodových závad
 - místní komunikace – respektovat plochy veřejných prostranství s místními komunikacemi vymezenými dle významu a důležitosti pro přímou dopravní obsluhu přilehlých nemovitostí.
- (40) Doprava v klidu
- dopravu v klidu uvažovat na stupeň automobilizace min. 1:2,5
 - nové plochy pro parkování řešit především na stávajících i navržených plochách dopravy silniční, plochách veřejných prostranství event. v rámci dalších ploch s rozdílným způsobem využití, kde parkování a odstavení vozidel je přípustné
 - nelze zřizovat odstavná a parkovací stání pro vozidla o vyšší hmotnosti než 3,5 t v obytných zónách a na veřejných prostranstvích
 - vyžadovat, aby každý nově vybudovaný byt měl na příslušející parcele alespoň jedno garážové či odstavné stání pro osobní automobil.
- (41) Hospodářská doprava
- stabilizovat kostru stávajících účelových komunikací a vytvořit podmínky pro zlepšení dopravní obsluhy zemědělské a lesní krajiny.
- (42) Nemotorová doprava
- při silnici v souvisle urbanizované části obce zajistit dobudování chodníků.
 - zachovat turistické trasy červeně a modře značené, akceptovat značenou cyklotrasu.
 - rekreační (pěší, cyklistickou i další) dopravu je možno vymezovat i na jiných k tomu vhodných plochách rozdílného způsobu využití, pokud to nebude v rozporu s jejich přípustnými případně podmíněně přípustnými způsoby využití.
- (43) Veřejná doprava a služby motoristům
- veřejná doprava bude nadále zajišťována autobusovou přepravou. Umístění zastávek se nemění
 - zařízení služeb pro motoristy lze umísťovat v k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití se zohledněním druhu služeb, kapacitních nároků i dopravní zátěže.

- (44) Železniční, letecká (civilní) doprava
a) na území obce nemají své zájmy.

4.2. Koncepce technické infrastruktury

- (45) Zásobování pitnou vodou, kanalizace
a) zachovat stávající způsob zásobení obce pitnou vodou
b) vytvořit podmínky pro výstavbu uceleného systému kanalizační sítě v sídle, který bude ukončen ČOV na křižovatce silnice III/34311 a místní komunikace do města Svratky.
c) vodovodní síť i v rozvojových plochách řešit na pokrytí potřeby požární vody
d) na území obce neumisťovat zařízení, která jsou významnými producenty odpadních vod
e) odvádění dešťových vod řešit tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny, dešťové vody uvádět maximálně do vsaku či je zadržovat na příslušném pozemku.
- (46) Zásobování energiemi
a) nadále akceptovat dvoucestné zásobení obce energiemi
b) stávající systém zásobování elektrickou energií zachovat. K zajištění potřeb dodávky el. energie obce využít stávajících trafostanic s případným přezbrojením. V místech zvýšených nároků lze obec doplnit i novými trafostanicemi
c) stávající systém zásobování zemním plynem zachovat, rozvody plynu v zastavitelných plochách řešit jako rozvody středotlaké
d) způsob vytápění je předurčen provedenou plošnou plynofikací. Neuvažovat výstavbu centrálního zdroje tepla, nebránit využívání alternativních způsobů vytápění pokud nedojde k významnému narušení krajinného rázu
- (47) Elektronické komunikace
a) na území obce neumisťovat záměry, které by mohly negativně ovlivnit či narušit bezpečnost provozu v ochranném pásmu leteckého radiolokačního prostředí
b) činnostmi nenarušit funkčnost radioreléové trasy
c) zachovat funkčnost podzemních telekomunikačních vedení.
- (48) Nakládání s odpady
a) provozovaný systém nakládání s odpady zůstane zachován
b) na území obce nebude zřizována ani oživována žádná skládka odpadů.

4.3. Koncepce občanského vybavení

- (49) Stávající plochy občanského vybavení jsou plochami územně stabilizovanými vesměs s potřebou modernizace a stavebních úprav.
(50) Připustit 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.

4.4. Koncepce veřejných prostranství

- (51) Stávající veřejná prostranství uchovat jako stabilizované plochy veřejných prostranství (PV) a jako plochu veřejného prostranství – veřejné zeleně (ZV).
(52) Veřejná prostranství nadále integrovat do jiných územně stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití (např. SV, BV).
(53) S úpravou veřejných prostranství zajistit i úpravu objektů a prostorů bezprostředně k těmto veřejným prostranstvím přiléhající.
(54) Preferovat obsluhu zastavitelných ploch dopravní a technickou infrastrukturou z veřejných prostranství.

4.5. Koridory pro veřejnou infrastrukturu

- (55) Koncepce územního plánu si nevyžádala vymezení koridorů pro veřejnou infrastrukturu.

5. Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Graficky je znázorněna ve výkresu č. 2 *Hlavní výkres*.

5.1. Koncepce uspořádání krajiny

- (56) Akceptovat požadavek na zachování kulturní krajiny s vyváženým podílem přírodních a člověkem ovlivněných složek.
- (57) Druhové a prostorové uspořádání lesa spolu s reliéfem nadále bude nositelem vlastností a přirozeného stavu krajiny při územním rozvoji obce.
- (58) Intenzifikace zemědělské výroby vyžadující scelování zemědělské půdy není přípustná. Nepřípustné je zásadní zvyšování podílu orné půdy na zemědělském půdním fondu.
- (59) Posilovat podíl stromové zeleně v urbanizovaném území a podíl rozptýlené zeleně v krajině zemědělsky využívané.
- (60) Preferovat polyfunkční využívání krajiny nezastavěného území.
- (61) V krajině jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:
- plochy vodní a vodohospodářské (W1, W2, W3) - respektovat stávající vodní plochy, krajinu na vhodných místech oživit novými vodními plochami. Chránit vodní toky včetně doprovodných porostů před jejich znehodnocením
 - plochy lesní (NL) - dosáhnout trvalosti lesa, jeho všestranné stability a polyfunkčnosti včetně výnosnosti v hospodářském lese
 - plochy zemědělské (NZ1, NZ2) - minimalizovat dotčení zemědělského půdního fondu.
 - plochy smíšené nezastavěného území - přírodní (NS) - respektovat tyto plochy mající důležitý podíl na ekologické stabilitě, druhové diverzitě a utváření krajinného rázu území
 - plochy přírodní (NP) - plochy chránit pro jejich zásadní význam v plnění ekologických funkcí v krajině (plochy I.zóny CHKO, EVL).
- (62) Koncepce územního plánu z hlediska ochrany krajinného rázu:
- respektovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla a dvou samot. Za příkladné považovat zasazení těchto sídelních struktur do krajinného rámce
 - Účelně využívat zastavěné území a rozvojové (zastavitelné) plochy umisťovat v přímé vazbě na urbanizované území, pokud nejde o účelovou vázanost na specifika místa (ČOV, vodní plochy).
 - stavby pro bydlení umisťovat tak, aby do volné krajiny směřovala zeleň zahrad
 - v pohledově exponovaných územích a důležitých pohledových partiích neumisťovat žádné stavby či zařízení, které by rušily krajinnou scenérii a místa průhledů

5.2. Vymezení ploch se změnou v krajině

- (63) Plochy se změnou v krajině jsou vyznačeny kódem K.

Ozn. plochy	převažující účel plochy a kód plochy		podmínky využití	výměr a (ha)
	charakteristika	kód		
K1	Smíšená nezastavěného území	NS	Vytvořit podmínky pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru ÚSES.	0,88
K2	Smíšená nezastavěného území	NS	Vytvořit podmínky pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru ÚSES. V místě zboru obnovit přirozenou funkci ekosystému	0,05

5.3. Územní systém ekologické stability (ÚSES)

- (64) Plochy ÚSES je možno využít jen takovým způsobem, který nenaruší obnovu ekosystému a nedojde k narušení jeho ekostabilizačních funkcí.
- (65) Na plochách ÚSES je zakázáno měnit druhy pozemku s vyšším stupněm ekologické stability za druh pozemku s nižším stupněm ekologické stability.

- (66) Plochy ÚSES jsou nezastavitelné, vylučuje se těžba nerostů (zcela ojediněle je možno za přesně stanovených podmínek připustit stavbu liniovou dopravní a technické infrastruktury, případně stavbu související s ochranou ŽP).
- (67) Síť biocentrem a biokoridorů ÚSES především ve volné krajině doplnit interakčními prvky (tj. různými formami rozptýlené zeleně).
- (68) Opatření:

Název biokoridoru	Navrhovaná opatření
RBK 880	Dosázet liniovou zeleň s druhově a věkově různorodými dřevinami odpovídajícími tamním podmínkám stanoviště dle STG. Okolní luční porosty využívat extenzivně. Zamezit ruderalizaci společenstev.
LBK 1	Zachovat přirozený vodní režim toku, postupnými pěstebními zásahy změnit okolní smrkové monokultury na druhově i věkově různorodá společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 2	Monokulturní lesní porosty zásahy změnit na druhově i věkově různorodá přírodně blízká společenstva odpovídající tamním stanovištním podmínkám dle STG.
LBK 3	Viz. LBK 2
LBK 4	Zachovat přirozený vodní režim vodního toku. V místech potřeby průběžně vysázet břehové a doprovodné různověké porosty domácimi, stanovištně odpovídajícími dřevinami dle STG. Přírodě blízké luční porosty podrobit pravidelnému kosení, používat extenzivně. Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu lesního monokulturního společenstva za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG
LBK 5	Zachovat vodní režim území. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
LBK 6	V místech potřeby doplnit břehové porosty o autochtonní dřeviny, zachovat vodní režim toku.
LBK 7	Postupnými pěstebními zákroky dosázet chybějící zeleň vhodnými autochtonními dřevinami, s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty využívat pouze extenzivně, pravidelně kosit. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev
LBK 8	Zachovat vodní režim toku. Okolní luční porosty využívat pouze extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev.
Název biocentra	Navrhovaná opatření:
RBC 900 Kameničky	Postupnými pěstebními zásahy změnit druhovou a věkovou skladbu monokulturního společenstva, za vzniku druhově i věkově různorodého společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Luční porosty využívat extenzivně. Zamezit ruderalizaci a degradaci společenstev. Zachovat také přírodě blízký vodní režim.
LBC U pasek	Zachovat jasanovo-olšové luhy, přírodě blízké luční porosty podrobit pravidelnému kosení, dále zachovat přirozený vodní režim vodního toku.
LBC Na zálesí	Zachovat mozaiku přírodně blízkých společenstev a společenstev mokřadních, dále zachovat přirozený vodní režim vodního toku.
LBC Pod hejtmankou	Luční společenstva podrobit pravidelnému kosení, zachovat přirozený vodní režim toku.
LBC Šantrůček	Lesní porosty postupnými zásahy změnit na druhově a věkově různorodá společenstva s přihlédnutím ke stanovištním podmínkám dle STG. Zachovat přírodě blízký vodní režim.

5.4. Prostupnost krajiny

- (69) Stávající prostupnost krajiny nesmí být oproti současnému stavu snížena.
- (70) Umožnit zahušťování cestní sítě v krajině zlepšující přístup k vlastnickým pozemkům.
- (71) Biologickou prostupnost území posílit kultivací systému ÚSES.

5.5. Vodní hospodářství

(72) Vodní plochy a toky

- uplatnit koncepci vodního hospodářství, která je založena na stabilitě vodních režimů (tj. v zásadě na snížení rozdílu mezi minimálními a maximálními průtoky) a vzájemného působení vodních toků na okolní území
- nenavrhovat nová odvodnění zemědělských půd
- vytvořit podmínky pro navrácení přirozené podoby vodních toků
- vodní bilanci v krajině zlepšit provedením umělého mokřadu na pravém břehu Chlumětínského potoka pod celoobecní čistírnou odpadních vod

- e) pro výkon správy vodních toků vymezit pás v šíři 6 m od břehové čáry vodních toků
- f) na území obce neumisťovat žádná kapacitní zařízení sloužící ke skladování hnojiv a statkových hnojiv.

(73) **Ochrana před povodněmi**

- a) vodohospodářským orgánem nejsou na území obce vymezena záplavová území
- b) do příbřežní části údolní nivy nelze umisťovat žádné stavební ani nestavební záměry, které nemají přímou souvislost nezachováním anebo se zlepšením vodohospodářských poměrů povodí či nejsou stavbami zlepšujícími kvalitu životního prostředí
- c) umožnit periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích
- d) nepřipustit zornění trvale travních porostů, které pozitivním způsobem přispívají ke zvyšování retence území
- e) stavební pozemky vymezit s potřebou vsaku či zadržetí dešťových vod.

(74) **Protierozní opatření**

- a) zkrátit dlouhé dráhy povrchového odtahu dešťových vod na svazích orné půdy severovýchodně a jihozápadně od jádrového sídla.
- b) nepřipustit úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody a snižující schopnost vsaku.

5.6. Podmínky pro rekreaci

- (75) Ke krátkodobé a denní rekreaci budou sloužit, plochy veřejných prostranství a plocha sportovně rekreačního areálu.
- (76) Umožnit rozvoj tzv. druhého bydlení v neperspektivních objektech pro trvalé bydlení, jejich původní účel či přestavbu řešící rozvojové potřeby v obci. Ve volné krajině neumisťovat nové stavby pro rekreaci ani zahrádkářské kolonie či osady.
- (77) Pohybové formy rekreace – koncepce viz výrok (42).

5.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

- (78) Na území obce nadále nahlížet jako na území:
 - a) kde nejsou evidována chráněná ložisková území
 - b) kde se nenachází dobývací prostory
 - c) bez výhradních ložisek nerostných surovin či ložiska nevyhrazeného nerostu
- (79) Evidované poddolované území po historické těžbě rud nemůže ovlivnit územní rozvoj obce.

6. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání vč. základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

6.1. Podmínky pro využití ploch

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen ve výkresové části územního plánu ve výkrese č. 2 *Hlavní výkres*.

(80) Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuálního bydlení

Přípustné využití: pozemky a stavby rodinných domů, pozemky soukromé i jiné sídelní zeleně, pozemky veřejných prostranství, související stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky a stavby místního veřejného občanského vybavení

Podmíněně přípustné využití:

související občanské vybavení komerčního typu, doplňkové prostory pro zájmovou činnost, drobná výrobní činnost v rozsahu odpovídajícím velikosti a objemu budov, chov drobného hospodářského zvířectva i drobná pěstitelská činnost, případně rodinná rekreace ve stávajících domech. Vše za podmínky, že svým provozem a výkonností nedojde ke snížení kvality prostředí a pohody bydlení ve vymezené ploše a tyto aktivity jsou v územní menšině k vymezené ploše bydlení. Zároveň nesmí dojít ke zvýšení dopravní zátěže plochy bydlení

Nepřípustné využití: stavby, zařízení, děje a činnosti, které svými vlivy zatěžují kvalitu prostředí plochy a obytnou pohodu přímo, anebo druhotně nad přípustnou míru

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepředpokládá se významné zahušťování zastavěného území. Případná dostavba proluk a změny dokončených staveb musí měřítkem, formou respektovat měřítko, kontext a charakter okolního zastavění. Akceptovat výškovou hladinu okolní zástavby.
- plochy změn – viz podmínky využití plochy kap. A.3.2. Na stavebním pozemku ponechat min. 40 % plošné výměry pozemku se schopností vsaku dešťových vod.

(81) Plochy rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Hlavní využití: zabezpečení potřeb individuální pobytové rekreace v kvalitním zejména přírodním prostředí

Přípustné využití: pozemky a stavby rodinné rekreace, pozemky soukromé i jiné zeleně, pozemky veřejných prostranství, pozemky pro slunění, relaxaci a další rekreační aktivity splňující podmínky hlavního využití plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury

Nepřípustné využití: veškeré aktivity, které svými vlivy negativně překračují hlavní režim využití plochy snižující kvalitu prostředí plochy ať již přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - přípustné jsou stavební úpravy ev. přístavby v rozsahu do 20 % stávajícího půdorysu stavby. Nepřekročit převládající výškovou hladinu zástavby. Akceptovat přírodní charakter okolí
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(82) Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Hlavní využití: občanské vybavení, které je součástí staveb, zařízení a pozemků veřejné infrastruktury

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro veřejnou správu a administrativu, pro zařízení církevní nevýrobní, požární ochranu, kulturu a osvětlu, pro vzdělávání a výchovu, zdravotnictví a sociální služby. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že bude v menšině k hlavnímu využití a nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru. Jiné stavby, zařízení a pozemky za podmínky, že se jedná o aktivity zabezpečující užitelnost plochy veřejné občanské vybavenosti. Zachování zařízení komerčního charakteru za předpokladu, že bude v menšině vzhledem k plochám občanského vybavení

Nepřípustné využití: aktivity, které zhoršují prostředí plochy nad míru přípustnou, ať již přímo anebo druhotně a které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – zachovat převládající výškové uspořádání staveb
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(83) Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

Hlavní využití: občanské vybavení sloužící především pro menší komerční aktivity bez nežádoucích dopadů na sousední plochy

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro administrativu, vědu, výzkum, obchodní prodej, ubytování, stravování, služby, pozemky veřejného občanského vybavení, které nesnižují kvalitu životního prostředí mimo prostor provozovaných služeb a provozování služeb nevyvolá zvýšení obvyklé dopravní zátěže, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejná prostranství a sídelní zeleň

Podmíněně přípustné využití:

bydlení za podmínky, že bude v menšině k hlavnímu využití a bydlení nebude hlavním využitím plochy rušeno nad přípustnou míru

Nepřípustné využití: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nepřipustit další zásadní zvyšování objemu a výšky stávajících objektů. Při úpravách akceptovat charakter sousední (navazující) zástavby.
- plochy změn – nejsou vymezeny.

(84) Plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)

Hlavní využití: občanské vybavení sloužící pro sport a tělovýchovu

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro organizovanou i neorganizovanou tělovýchovu a sport, otevřená i krytá sportoviště, příslušná doprovodná zařízení a příslušenství. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky veřejných prostranství, sídelní zeleň

Nepřípustné využití: aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně a aktivity, které narušují estetické a kulturní hodnoty místa

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – stávající plochy sportu a tělovýchovy považovat za stavebně ukončená zařízení s možností průběžného zlepšování stavu
- plochy změn – nejsou vymezeny

(85) Plochy veřejných prostranství – veřejné prostranství (PV)

Hlavní využití: obecní užívání plochy bez ohledu na vlastnictví pozemků mající obvykle významnou prostorovou a komunikační funkci v urbanizovaném území

Přípustné využití: náměstí, uliční prostory, pěší stezky případně cyklistické stezky, chodníky, zpevněné plochy pro kulturní a shromažďovací účely, sídelní zeleň, vodní prvky, drobná hřiště, pozemky, stavby a zařízení dopravní infrastruktury a technické infrastruktury, přípojky

Podmíněně přípustné využití:

další aktivity a zařízení za podmínky, že přispívají ke společenským kontaktům a podporují sociální soudržnost, vodní plochy, čerpací místa pro požární techniku za podmínky zajištění odběru požární vody

Nepřípustné využití: umístování staveb pro reklamu, staveb provizorního charakteru, garáží a jiných staveb a činností narušujících společenské, kulturní a provozní funkce těchto prostorů tedy aktivity narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – Úpravou veřejných prostranství zdůraznit celistvost centrální části sídla, zajistit ochranu vysoké zeleně, zařízení spojená s podmíněně přípustným využitím plochy, lze situovat na plochách veřejných prostranství v souvislosti s jejich úpravou a využitím parteru s požadavkem celkového zhodnocení veřejného prostoru
- plochy změn – viz podmínky využití plochy kap. A.3.2.

(86) Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Hlavní využití: plochy zeleně parkově upravené veřejné přístupné

Přípustné využití: udržovaná zeleň s jednoduchou skladbou a zahradnickou úpravou, plochy drobné architektury vodní prvky, mobiliář obce. Související dopravní a technická infrastruktura nepotlačující důležitost veřejné zeleně

Nepřípustné využití: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

(87) Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)

Hlavní využití: víceúčelové využití plochy, zahrnují především původní vesnické usedlosti s hospodářským zázemím

Přípustné využití: pozemky a stavby pro bydlení, živnostenské aktivity v objektech odpovídajících velikostí vymezených pozemků a měřítku daného prostoru. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, veřejných prostranství, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

stavby pro drobnou výrobní činnost, zemědělskou malovýrobu, stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy a nízkými rušivými vlivy na životní prostředí za podmínky, že jde o aktivity nesnižující kvalitu plochy, nemající negativní dopad na pozemek souseda a jsou nenáročné na přepravu zboží, tj. nezvyšují dopravní zátěž v území. Rekreační aktivity za podmínky využití stávajícího domovního fondu nevhodného k trvalému bydlení či jeho původnímu určení. Činnosti a aktivity se dějí v objektech odpovídajících velikosti vymezených pozemků a měřítku daného prostoru

Nepřípustné využití: veškeré stavby, zařízení, činnosti a děje, které svými vlivy zatěžují prostředí plochy nad přípustnou míru ať již přímo anebo druhotně nebo snižují kvalitu daného prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – akceptovat dochovanou urbanistickou strukturu sídla. Udržet stávající výškovou hladinu zástavby, podstatně nesnižovat koeficient zeleně na plochách
- plochy změn – viz podmínky využití plochy kap. A.3.2..

(88) Plochy dopravní infrastruktury - silniční dopravní (DS)

Hlavní využití: zajištění dopravní přístupnosti a obslužnosti území pozemní nekolejovou dopravou

Přípustné využití: stavby a zařízení silnic a místních komunikací I. a II. třídy včetně souvisejících pozemků pro dopravu a dopravní zařízení a vybavení, stavby pro dopravu v klidu, terénní úpravy, protipovodňová opatření, nezbytné

asanační zásahy. Zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky pozemky zeleně

Podmíněně přípustné využití:

místní komunikace III. třídy za podmínky, že nebudou zahrnuty do jiných ploch, umístování čerpacích stanic pohonných hmot, skládky údržbového materiálu, cyklotrasy, chodníky, zálivy pro zastávky hromadné dopravy na tělese silniční komunikace za podmínky, že svým provozováním a technickým uspořádáním nebude narušeno, omezeno či znemožněno hlavní využití plochy

Nepřípustné využití: stavby, zařízení a činnosti nesouvisející s hlavním využitím plochy a aktivity narušující hlavní využití plochy a snižující bezpečnost a plynulost dopravy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(89) Plochy dopravní infrastruktury – místní a účelová doprava (DM)

Hlavní využití: zpřístupnění nemovitostí místními komunikacemi IV. třídy a účelovými komunikacemi

Přípustné využití: stavby a zařízení veřejně přístupných místních komunikací, na kterých je umožněn smíšený provoz pěší a motorové dopravy. Stavby a zařízení účelových komunikací veřejných či neveřejných pro dopravu mezi nemovitostmi či zpřístupňující zemědělské a lesní pozemky. Zařízení a stavby technické infrastruktury, přípojky, ÚSES, pozemky zeleně

Podmíněně přípustné využití:

Cyklistická doprava, pěší turistické trasy za podmínky, že jejich vymezování nebrání oprávněným zájmům vlastníka komunikace

Nepřípustné využití: stavby a zařízení nemající souvislost s hlavním využitím plochy, aktivity směřující k narušení krajinných a přírodních hodnot území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(90) Plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě (TI)

Hlavní využití: stavby zařízení a sítí technického vybavení na úseku zásobování vodou (1), čištění a odvádění odpadních vod (2), zásobování el. energií (3), zásobování zemním plynem, provozování elektronických komunikací a zásobování teplem

Přípustné využití: pozemky pro umístování provozních souborů, staveb, zařízení a vedení plnicí obsluhně zásobovací a spojovací funkce technické povahy a činnosti a děje přímo související s určující náplní plochy, pozemky, stavby a zařízení související dopravní infrastruktury, izolační zeleň, rozptýlená zeleň

Nepřípustné využití: ostatní činnosti a děje, které nesouvisí s hlavním využitím plochy

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(91) Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Hlavní využití: stavby a zařízení netovární povahy

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení provozoven zakázkové kusové výroby a činnosti řemeslnické včetně skladování s nízkými nároky na přepravu zboží, kdy negativní vliv z činností nad přípustnou míru nepřekračuje

hranice plochy, související administrativa, pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky neomezení přípustného využití plochy a nepřekročení rámce využití plochy. Fotovoltaické, solární panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střeších staveb a podmínky, že nedojde ke snížení estetické a přírodní hodnoty krajinného rázu.

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti, které svým charakterem významně zvyšují dopravní zátěž v území, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nejsou vymezeny
- plochy změn – viz podmínky vymezení plochy kap. A.3.2

(92) Plochy skladování (VK)

Hlavní využití: stavby skladů bez výrobní činnosti

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení skladů, venkovních skladovacích ploch pro skladování komodit bez negativních vlivů na životní prostředí přesahující hranice pozemku příslušejícího skladového hospodářství. Pozemky pro administrativu a sociální zařízení. Pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití plochy, činnosti se silným dopadem na životní prostředí

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území – nejsou vymezeny
- plochy změn – viz podmínky vymezení plochy kap. A.3.2

(93) Plochy výroby a skladování - zemědělská výroby (VZ)

Hlavní využití: zemědělská živočišná a rostlinná výroba a skladování

Přípustné využití: pozemky, stavby a zařízení pro zemědělství a chovatelství, pozemky, stavby a zařízení související dopravní a technické infrastruktury, pozemky sídelní zeleně

Podmíněně přípustné využití:

jiné aktivity za podmínky, že neomezují hlavní využití plochy a nepřekračující rámec využití plochy. Případné bydlení ve služebních či pohotovostních bytech je možné za podmínky, že tyto činnosti nebudou rušeny nad přípustnou mírou. Čerpací stanice pohonných hmot je možno umístit za předpokladu, že nebude omezeno hlavní využití plochy. Fotovoltaické, solární panely za podmínky jejich umístění na stěnách či střeších staveb a podmínky, že nedojde ke snížení estetické a přírodní hodnoty krajinného

Nepřípustné využití: aktivity, které by omezovaly či jinak narušovaly hlavní využití, výroba se silným negativním dopadem na životní prostředí

(94) Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

Hlavní využití: zeleň bez možnosti běžného veřejného přístupu (obvykle oplocená). Soukromá zeleň je zastoupena činnostmi na zahradách užitkových a sadech. Vyhrazená zeleň je zelení při stavbách obč. vybavenosti (školy, sportoviště apod.) a při stavbách výrobních (vnitroareálová zeleň). Vyhrazená zeleň je v tomto ÚP součástí příslušné plochy s rozdílným

způsobem využití, a proto u vyhrazené zeleně není přípustnost či nepřípustnost blíže specifikována

Přípustné využití: produkční zahrady spojené s pěstováním zeleniny, květin a dalších zahradních plodin, pěstování ovocných stromů a keřů, obytné zahrady

Podmíněně přípustné využití:

zemědělská rostlinná výroba samozásobitelského charakteru, doplňková zařízení, případně stavby za podmínky, že nedojde k vytěsnění hlavního způsobu využití a snížení kvality prostředí plochy. Pozemky, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojky za podmínky, že nedojde k potlačení hlavního způsobu využití plochy a snížení kvality prostředí plochy

Nepřípustné využití: umístování staveb, zařízení a činnosti nemající přímou souvislost s hlavním využitím plochy a narušující kvalitu prostředí přímo anebo druhotně

Prostorové uspořádání:

- stabilizovaná území - stavby sloužící účelům zahrádkaření o zastavitelné ploše do 25 m², skleníky o zastavitelné ploše do 40 m², bazény v zastavěném území o zastavitelné ploše do 40 m². Všechny tyto stavby do výše 5 m nad terénem
- plochy změn : nejsou vymezeny.

(95) Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky (W1)

Hlavní využití: zajištění podmínek pro nakládání s vodami

Přípustné využití: činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry území, rybářstvím, revitalizací a údržbou koryt vodotečí, zařízení pro akumulaci dešťových vod, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území, doprovodná a krajinná zeleň

Podmíněně přípustné využití:

zařízení pro chov ryb, za podmínky nevýznamného negativního dopadu na vodní režim a čistotu vod, stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k promítnutí nežádoucích účinků této infrastruktury na vodní plochy a toky

Nepřípustné využití: činnosti a zařízení, které negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vod a vodní režim v území nebo takovéto důsledky vyvolávají druhotně

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(96) Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky se zvýšenou ochrannou flory a fauny (W2)

Hlavní využití: zajištění podmínek nakládání s vodami na plochách ekologické stability území

Přípustné využití: vodohospodářské a ekologické funkce v území, ochrana a tvorba rostlinných a živočišných společenstev stávajícího a nového rybníka, zachování či revitalizace vodních toků s navazující údolní nivou

Podmíněně přípustné využití:

chov ryb za podmínky udržení druhové pestrosti místních druhů ryb. Zachování a vytvoření biotopů za podmínky vhodnosti i pro další druhy místně příslušných dalších druhů živočichů a rostlin

Nepřípustné využití: intenzivní technologie chovu ryb, činnosti způsobující snížení stávajícího biotopu stojatých a tekoucích vod

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(97) Plochy vodní a vodohospodářské – mokřad (W3)

Hlavní využití: vytvoření mělké vody umělého mokřadu

Přípustné využití: zajištění velmi hodnotného ekosystému, který směřuje k původnímu způsobu využívání v minulosti odvodněné plochy údolní nivy Chlumětínského potoka. Umisťování pěších či cyklistických stezek a technické infrastruktury nezbytně nutném rozsahu.

Nepřípustné využití: činnosti a děje snižující vysokou ekologickou hodnotu mokřadu, kořenová čistírna odpadních vod

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(98) Plochy zemědělské - orná půda (NZ1)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v kultuře orné půdy

Přípustné využití: v pravidelném sledu pěstování obilnin, okopanin, píce, technických a jiných plodin. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, protipovodňová a protierozní opatření, aktivity zvyšující ekologickou, hygienickou i estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Přípustná je změna kultury na trvale travní porost. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny.

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy

Nepřípustné využití: umisťování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(99) Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2)

Hlavní využití: plochy zemědělské půdy v kultuře trvalý travní porost

Přípustné využití: zemědělské obhospodařování zemědělské půdy, na které se nachází stálá pastva, popřípadě souvislý porost s převahou travin určených ke krmným účelům nebo technickému využití. Opatření, zařízení i stavby zlepšující vodohospodářskou bilanci v povodí, opatření zvyšující ekologickou a estetickou hodnotu území. Stavby a zařízení sloužící pro ochranu životního prostředí. Účelové komunikace pro obsluhu pozemků a k zajištění prostupnosti krajiny

Podmíněně přípustné využití:

nezbytné stavby a zařízení zemědělské prvovýroby, které mají přímou souvislost se zemědělským hospodařením v daném konkrétním místě, pozemky lesních porostů za podmínky, že nedojde k narušení ochrany krajinného rázu, zájmů ochrany přírody a zájmů ochrany zemědělského půdního fondu. Oplocování pozemků za podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné či pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny a organizace ZPF. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky za podmínky, že nedojde k narušení krajinného rázu a životního prostředí. Pěší, naučné stezky, cyklostezky, hipostezky za podmínky, že jejich trasování nenaruší organizaci ZPF a neomezí prioritní účel plochy. Rozorání za podmínky, že jde o zúrodňovací opatření spojené s následnou obnovou travního porostu

Nepřípustné využití: trvalé zornění, umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(100) Plochy lesní (NL)

Hlavní využití: pozemky určené k plnění produkční i mimoprodukční funkce lesa

Přípustné využití: pozemky s lesním porostem, lesní průseky a lesní cesty, minimalizace geograficky nepůvodních dřevin a uplatnění melioračních dřevin zvyšujících ekologickou stabilitu lesa. Lesní pastviny a políčka pro zvěř (pokud nejde o ZPF) i nelesní zeleně, protipovodňová a protierozní opatření, opatření pro udržení vody v krajině

Podmíněně přípustné využití:

umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro lesní výrobu, ochranu přírody, krajiny a životní prostředí, přípojky za podmínky, že nebude omezeno využívání lesa a nedojde ke střetu se zájmy ochrany přírody a krajiny. Oplocování pozemků ze podmínky, že je to nevyhnutelné pro chovné a pěstební účely a nedojde ke střetu se zájmy lesního hospodářství, ochrany přírody a krajiny. Stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury i přípojky za podmínky, že se bude jednat o výsledné projednané variantní řešení. Komunikace pro nemotorovou dopravu vždy za podmínky, že se bude jednat o nezbytné úseky doplňujících celistvost systému v předem prověřených trasách

Nepřípustné využití: umístování ostatních nových staveb a zařízení, popřípadě rozšiřování stávajících pokud to není uplatněno v tomto územním plánu, snižování ekologické hodnoty území

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání viz. kap. A.6.2.

(101) Plochy přírodní (NP)

Hlavní využití: zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny především na plochách charakteru maloplošných chráněných území

Přípustné využití: činnosti s prioritou ochrany přírody, přírodě blízké či člověkem málo pozměněné ekosystémy, vodní plochy, mokřady, společenstva skal, ekosystémy se soustředěným výskytem vzácných a existenčně ohrožených druhů bioty, přirozená travní a bylinná společenstva, lesy s přirozenou nebo přírodě blízkou druhovou skladbou a prostorovou a věkovou strukturou, území s mimořádnou krajinářskou hodnotou

Nepřípustné využití: zmenšování výměry přírodní plochy, na plochách nelze umísťovat stavby, zařízení ani jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro dopravní a technickou infrastrukturu, přípojky dále technická opatření a stavby zlepšující podmínky využití plochy pro účely rekreace a cestovního ruchu (např. cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra)

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

(102) Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Hlavní využití: zachování a obnova ekologických a estetických hodnot v území dotvářejících krajinný ráz

Přípustné využití: prvky nadregionálních a regionálních ÚSES a vložených lokálních biocenter do regionálních ÚSES, rozptýlené zeleně, skalní výchozy, balvanitá seskupení, přirozenou či řízenou sukcesí vzniklé biotopy, vodní plochy a toky, trvale travní porosty, činnosti nenarušující přírodní ani estetické hodnoty místa, zásahy mající pozitivní dopad na krajinný ráz. Účelové komunikace zajišťující obsluhu území

Podmíněně přípustné využití:

liniové stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, přípojky jen v nezbytných případech za podmínky slabého zásahu na přítomné znaky krajinného rázu a ekologickou a estetickou hodnotu plochy. Komunikace pro nemotorovou dopravu za podmínky, že nedojde k narušení ekologických a estetických hodnot plochy

Nepřípustné využití: činnosti, stavby snižující přírodní a estetickou hodnotu území přímo anebo druhotně, zásahy s negativním dopadem na krajinný ráz včetně zásahů stírajících přítomné znaky krajinného rázu, těžba nerostů hygienická zařízení, informační centra

Prostorové uspořádání:

- podmínky prostorového uspořádání se nestanovují.

6.2. Zajištění podmínek ochrany krajinného rázu

- (103) Nevymezovat plochy se změnou v území, na kterých by bylo možno umísťovat stavby a zařízení narušující celistvost a obraz prostoru v krajinné scéně, respektovat důležité krajinné horizonty uplatňující se v obraze obce.
- (104) Zástavbu na stavebním pozemku orientovat tak, aby do volné krajiny směřovala vždy nezastavěná část pozemku. Pokud tuto zásadu není možno dodržet, ostrou přechodovou hranici mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím zmírnit ozeleněním.
- (105) Na území obce neumísťovat stavby, jejichž vlastnosti výrazně překračují ostatní krajinné prvky a krajinné soubory.
- (106) Vysoká zeleň veřejných prostranství, zahrad a humen, bohatě kvetoucí zeleň předzahrádek musí nadále patřit k základním znakům venkovského sídla. Preferovat užití tradičních druhů zeleně obvyklých v regionu.
- (107) Zabránit plošnému odlesnění, které by významně narušilo pozitivní hodnotu krajinného rázu.
- (108) Nepřipustit intenzifikaci zemědělské výroby, která by měla za následek další scelování ploch orné půdy ani činnosti, které by směřovaly ke snížení podílu trvale travních porostů na celkové výměře ZPF.
- (109) Síť účelových komunikací (polní cesty) v krajině doplnit a stabilizovat doprovodnou zelení.
- (110) Obnovu či výstavbu nových rybníků považovat za důležitý přínos nejen z vodohospodářského, ale i z pohledu ekologického i estetického.

- (111) Zabránit technickým úpravám vodních toků a dalšímu odvodňování půdy s cílem uvedení toků do přírodních koryt.

6.3 Limity využití území vyplývající z řešení územního plánu

- (112) Respektovat limity využití území jako podmínku realizovatelnosti záměrů.
- (113) Ochrana přírodních hodnot
- a) prvky ÚSES - obecně nezastavitelné plochy (v odůvodněných a ojedinělých případech lze připustit stavby dopravní a technické infrastruktury (liniové a nerovnoběžné s prvky ÚSES), stavby vodohospodářské a stavby životního prostředí)
 - b) ochrana krajinného rázu - dána koncepcí ÚP - blíže viz kap. A2.2. a A.6.2.
- (114) Ochrana podzemních a povrchových vod
- a) vodní plochy a toky – do 6 m od břehové hrany nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči anebo vodní ploše, kromě staveb vodohospodářských a staveb životního prostředí.
 - b) zastavitelná území - řešit přírodě blízké odvodnění zastavitelných ploch a komunikací, řešit zachycování dešťových vod na pozemku nemovitosti.
- (115) Ochrana kulturních hodnot
- a) identita sídla - respektovat základní kulturní hodnoty obce jako je půdorysná osnova sídla včetně zachování stávající hladiny zastavění
 - b) drobné artefakty - akceptovat stávající výtvarná díla v sídle a volné krajině, umožnit umístění nových výtvarných děl na území obce.
- (116) Limitní hranice negativních vlivů. Respektovat stanovené limitní hranice negativních vlivů:
- a) plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM) - po hranici v ÚP vymezené plochy
 - b) plochy smíšené obytné venkovské (SV) - po hranici v ÚP vymezené plochy
 - c) plochy výroby a skladování - drobná a řemeslná výroba (VD) - po hranici v ÚP vymezené plochy
 - d) plochy výroby a skladování - plochy zemědělské výroby (VZ) - max. po hranici ploch citlivých funkcí (např. bydlení)
 - e) plocha ČOV - limitní hranice dosahu negativních vlivů ČOV - kružnice o poloměru 100 m se středem v těžišti technologie

7. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

7.1. Veřejně prospěšné stavby (VPS) dopravní a technické infrastruktury

- (117) Koncepce ÚP nevyžaduje vymezovat tyto VPS

7.2. Veřejně prospěšná opatření (VPO)

- (118) Územní systém ekologické stability
- a) VU1 – plocha regionálního biocentra ÚSES RBC 900 Kameničky (v ZÚR Kraje Vysočina - VPO U 164)
 - b) VU2 – plocha regionálního biokoridoru ÚSES RBK 880 (v ZÚR Kraje Vysočina - VPO U 265)
- (119) Zvyšování retenčních schopností území
- a) VR1 – stavba rybníka zlepšující vodohospodářské poměry v území, zdroj požární vody
 - b) VR2 – stavba rybníka zlepšující vodohospodářské poměry v plochách ekologické stability území

7.3. Stavby a opatření k zajišťování ochrany a bezpečnosti státu

- (120) Koncepce ÚP nevyžaduje vymezovat stavby ani opatření tohoto charakteru

7.4. Plochy pro asanaci

- (121) VA – asanace zboru na ploše regionálního biokoridoru ÚSES.

8. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

(122) Veřejná prostranství

- a) PP1 – veřejné prostranství pro umístění místní komunikace na pozemcích p.č. 45, 46/1, 47, 704/52 v k.ú. Chlumětín
- b) Předkupní právo se zřizuje pro obec Chlumětín

9. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

(123) Orgán ochrany přírody neuplatnil požadavky na kompenzační opatření.

10. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití vč. podmínek pro jeho prověření

(124) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat územní rezervy.

11. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci

(125) Koncepce územního plánu nevyžaduje vymezovat tyto plochy.

12. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této územní studii do evidence územně plánovací činnosti

12.1. Výčet ploch a podmínky využití

(126) Územní studie jako podmínka pro rozhodování v území bude vyhotovena pro zastavitelnou plochu Z7.

(127) Základní podmínky využití ploch jsou dány v kapitole A.3.2. a A.6.2.

(128) Další podmínky pro využití ploch:

- územní studii vyhotovit nad mapovým podkladem katastrální mapy, lépe nad polohopisným a výškovým zaměřením řešené lokality
- specifikovat zásady rozvoje lokality, určit základní regulativy rozvoje lokality tak, aby byla zajištěna ochrana veřejných zájmů, hodnot přírodních, civilizačních a kulturních a byla zajištěna ochrana veřejného zdraví
- prověřit možnosti optimální dopravní obsluhy plochy s důrazem na přístup požární techniky
- stanovit koncepci zásobování plochy potřebnými sítěmi technické infrastruktury
- stanovit bližší podmínky pro vznik příznivého přechodu urbanizovaného území do volné (nezastavěné) krajiny

12.2. Stanovení lhůt

(129) Územní studii vložit do evidence územně plánovací činnosti do 4 let od nabytí účinnosti územního plánu.

13. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu dle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

(130) Koncepce ÚP nevyžaduje vymezovat plochy a koridory, ve kterých rozhodování o změnách v území je podmíněno vydáním regulačního plánu

14. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

- (131) S přihlédnutím na rozsah zastavitelných ploch s možností bydlení, bylo pro koordinaci ve využití těchto zastavitelných ploch přistoupeno ke stanovení pořadí změn v území.
- (132) Územní plán stanovuje 1. a 2. pořadí změn v území, kdy do druhého pořadí lze vstoupit až po naplnění 75% procent zastavitelných ploch s určením 1. pořadí změn.
- (133) Do 1. pořadí změn jsou zařazeny zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Z4 a Z15, do 2. pořadí změn v území zastavitelná plocha Z7.
- (134) Pro ostatní zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině se pořadí změn v území neurčuje.

15. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb

- (135) Koncepce ÚP takovéto stavby nevymezuje

Textová část Územního plánu Chlumětín včetně titulního listu, záznamu o účinnosti a obsahu textové části sestává z 15 listů.

Výkresová část Územního plánu Chlumětín sestává:

Výkres		počet listů	poznámka
číslo	název		
1.	Výkres základního členění území	1	1 : 5 000
2.	Hlavní výkres	1	1 : 5 000
3.	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	1	1 : 5 000
4.	Výkres pořadí změn v území (etapizace)	1	1 : 5 000

C. Textová část odůvodnění:

1. Postup při pořizování územního plánu

Zastupitelstvo obce Chlumětín dne 1.06.2016 rozhodlo o pořizení územního plánu Chlumětín z vlastního podnětu za použití ustanovení § 44 písm. a) stavebního zákona.

Pro spolupráci s pořizovatelem byl určen pan starosta obce Jiří Vaníček.

O pořizení ÚP požádala Obec Chlumětín Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování.

Návrh zadání územního plánu Chlumětín byl projednán od 6.12.2016 do 6.01.2017 a zastupitelstvo obce schválilo zadání územního plánu dne 5.04.2017.

Vypracováním návrhu územního plánu Chlumětín byla pověřena firma Studio P, ing. arch. Jan Psota, Žďár nad Sázavou. Návrh územního plánu Chlumětín je zpracován v souladu s metodikou digitálního zpracování územních plánů pro Kraj Vysočina (MINIS).

Návrh územního plánu Chlumětín pro společné jednání byl vystaven k nahlédnutí od 13.9. do 31.10.2017 na Městském úřadu Žďár nad Sázavou a webových stránkách města.

Návrh územního plánu Chlumětín byl zpracován na základě zadání územního plánu Chlumětín, ve kterém nebylo požadováno vyhotovení variantních řešení. Zadání územního plánu Chlumětín neobsahuje požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Řešení vyplývající z návrhu zadání územního plánu nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti. V k.ú. Chlumětín se nachází evropsky významná lokality EVL CZ0614136 – Chotáry.

Společné jednání o návrhu územního plánu Chlumětín se konalo dne 3.10.2017 na Městském úřadě Žďár nad Sázavou. Místo a doba společného jednání byla dotčeným orgánům, Krajskému úřadu Kraje Vysočina a sousedním obcím v souladu s § 50 odst. 2 stavebního zákona oznámena jednotlivě, nejméně 15 dnů přede dnem společného jednání. Návrh územního plánu Chlumětín projednaný s dotčenými orgány, Krajským úřadem Kraje Vysočina a sousedními obcemi pořizovatel předložil k posouzení krajskému úřadu. Veškerá stanoviska a připomínky veřejnosti, uplatněné k návrhu územního plánu Chlumětín, byly v souladu s § 50 odst. 7 stavebního zákona zaslány Krajskému úřadu Kraje Vysočina, který posoudil předložený návrh územního plánu dle § 50 odst. 7 stavebního zákona z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s PÚR ČR a územně plánovací dokumentací vydanou krajem – Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina, vydanými dne 16. 9. 2008 Zastupitelstvem Kraje Vysočina (účinnost 22. 11. 2008), ve znění Aktualizace č. 1 vydané 18. 9. 2012 s nabytím účinnosti dne 23. 10. 2012 a ve znění Aktualizací č. 2 a 3 (účinnost 7.10.2016), (dále jen ZÚR KrV). Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, k návrhu ÚP Chlumětín ve svém stanovisku ze dne 8.12.2017 KUJI 83685/2017, OUP 4/2017 Mal-5 konstatoval, že území obce není součástí žádné rozvojové osy či oblasti republikového významu vymezené v PÚR ČR a zpřesněné v ZÚR KrV, na území obce nejsou z PÚR ČR vymezeny žádné záměry. Zásady stanovené v PÚR ČR se proto na území obce promítají pouze obecně. Z hlediska souladu s PÚR ČR nemá krajský úřad připomínky.

Z hlediska širších vztahů při hranicích řešeného území je provedena koordinace prvků dopravní a prvků ÚSES. Návrh řešení ÚP respektuje význam a charakter obce v systému osídlení.

Území, kterého se dotýká návrh ÚP Chlumětín není začleněno v žádné rozvojové ose, rozvojové či specifické oblasti krajského významu, v ZÚR KrV je začleněno do „krajiny lesní a lesozemědělské“. ZÚR KrV zařazují území obce do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024

Žďárské vrchy vymezené v článku (125a). ZÚR KrV vymezují koridor pro veřejně prospěšné opatření ÚSES - RBK 880 (veřejně prospěšná opatření VPO - U 265) a plochu pro RBC 900 Kameničky (VPO 164), které ÚP Chlumětín respektuje. Z hlediska souladu se ZÚR KrV nemá krajský úřad k ÚP Chlumětín připomínky.

Návrh ÚP Chlumětín bude vystaven k veřejnému nahlédnutí v budově Městského úřadu Žďár nad Sázavou na odboru rozvoje a územního plánování a v budově Obecního úřadu Chlumětín, dále

je vystavena textová i grafická část územního plánu na stránkách obce Chlumětín a na stránkách města Žďár nad Sázavou.

2. Soulad územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území, s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

2.1. 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.
- Území obce se nachází mimo území rozvojových oblastí a rozvojových os i specifických oblastí.
- Území obce se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů.
- Soulad Územního plánu Chlumětín s republikovými prioritami územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje území vztahující se k území obce Chlumětín (označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR).
 - priorita 14 – koncepce územního plánu přispívá k ochraně krajinného rázu daného diferenciací území s cílem ochrany před činnostmi a aktivitami snižující esteticke a přírodní hodnoty krajiny. Posilována je mimoprodukční funkce krajiny. Způsob využívání území zachovává identitu obce, akceptovány jsou kulturní hodnoty místa. Vytvořeny jsou podmínky pro zlepšení veřejné technické infrastruktury, veřejných prostranství i stability sociálního prostředí. Turistická atraktivita území je zachována, ve volné krajině jsou preferovány pohybové formy rekreace. Požadavky na pobytovou rekreaci jsou vykrývány využitím pro jiné účely nevhodným domovním fondem.
 - priorita 14a – funkční zemědělský areál a soukromně hospodařící rolníci, kteří využívají původní selské usedlosti (s možností jejich rozšíření) zaručují, že jsou nadále zajištěny podmínky pro potřebnou údržbu krajiny i pracovní místa. Koncepce ÚP kromě extenzivního územního rozvoje vyžaduje i efektivní využití zastavěného území. Dále je ctěna zásada, že při prokázané potřebě nových zastavitelných ploch je třeba tyto plochy se změnou v území situovat ve vazbě na zastavěné území s minimálním narušením organizace půdního fondu.
 - Priorita 15 – Na území nebyla zaznamenána prostorová segregace ani jiné mechanismy sociálního vytěsňování jedinců. Pro předcházení možnosti vzniku sociální exkluze vytváří ÚP podmínky pro kvalitní bydlení, sociální služby, veřejná prostranství i dokonpletování sídla přiměřenou veřejnou infrastrukturou
 - 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
 - priorita 16a – koordinace všech známých záměrů vstupujících do území je jedna ze zásad koncepce ÚP. Naplněny jsou požadavky na rozvoj obce, které jsou dány polohou obce ve struktuře osídlení. Naplnění časového hlediska lze spatřovat v tom, že nejdříve je nutno pro záměr prověřit zastavěné území. Pokud jsou možnosti zastavěného území nedostatečné, lze přistoupit do ploch zastavitelných a to od zastavěného území dále do volné krajiny

- priorita 19 – koncepce ÚP je zaměřena na efektivní využívání zastavěného území. Pro kvalitativní změnu dopravní situace v blízkosti centra sídla je navržena plocha přestavby veřejného prostranství. Koncepce ÚP nepodporuje proces zvaný suburbanizace
- priorita 20 – na území obce neumisťuje územní plán žádné záměry které by měly negativní dopad na stávající hodnoty krajinného rázu, narušily charakteristické pohledové partie na sídlo či měnily pohledový vztah sídla a krajiny. Koncepce ÚP není v konfliktu s režimem ochrany krajiny a přírody CHKO Žďárské vrchy. Zachována je funkčnost ÚSES na regionální a lokální úrovni
- priorita 20a – dopravní a technická infrastruktura, která by vytvářela riziko fragmentace krajiny není ÚP vymežována. Koncepce ÚP nebrání migrační prostupnosti pro volně žijící živočichy i člověka, protože zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, zachována zůstává síť účelových komunikací v zemědělské i lesní krajině, zachována je přímá dostupnost krajiny ze sídla
- priorita 22 – koncepce ÚP zachovává časem prověřené turistické pěší trasy i cyklotrasu. Podmínky využívání území určené ÚP umožňují vymežování rekreační (pohybové) dopravy na mnohých plochách rozdílného způsobu využití. Rozšířeny jsou tyto formy turistiky (pěší, cyklo a lyžařská)
- priorita 24 – obec Chlumětín leží v okrajové poloze Kraje Vysočina, kde zlepšení dopravní obslužnosti území je řešeno zejména odstraňováním drobných dopravních závad na silnicích. Nízké intenzity dopravy nevyžadují budování nákladných opatření na eliminaci hluku z pozemní dopravy. Koncepčně ÚP řeší odvádění a čištění odpadních vod
- priorita 24a – obec Chlumětín je sídlo venkovského charakteru bez koncentrované výrobní činnosti. ÚP stanovuje tzv. limitní hranici negativních vlivů ploch rozdílného způsobu využití území, kde by bylo možno tyto negativní vlivy očekávat. Nové zastavitelné plochy bydlení nejsou umisťovány do území s možným dosahem negativních vlivů
- priorita 25 – v územním plánu je zdůrazněna potřeba uvádění maximálního množství dešťové vody do vsaku nebo je jiným účinným způsobem zadržet na pozemku. Za účelem zvyšování retenčních schopností území ÚP vymezuje dvě plochy rybníků, které začleňuje do veřejné prospěšných opatření. Retence vody v krajině přinese i realizace umělého mokřadu na pravém břehu Chlumětínského potoka. LAPV (lokalita pro akumulaci povrchových vod) není na území obce vymežena, umožněna je výstavba dalších malých vodních nádrží zlepšující vodohospodářské poměry povodí
- priorita 26 - na území obce není vodohospodářským orgánem vymezeno záplavové území. ÚP akceptuje nezastavitelnost provozních pásem při vodotečích.
- priorita 28 - koncepce ÚP nastavuje podmínky pro vyvážený vztah podmínek pro udržitelný rozvoj. Koncepce ÚP je účelná, je zajištěn soulad mezi urbanistikou a veřejnou infrastrukturou obce
- priorita 30 - koncepce ÚP vytváří předpoklady pro kvalitní zásobení obce pitnou vodou a řeší účinným způsobem odvádění a likvidaci odpadních vod. Koncepce vodního hospodářství je řešena v souladu s požadavky na vysokou kvalitu života současně i budoucí generace
- priorita 31 – územní podmínky nedovolují rozvoj zařízení pro výrobu el. energie na k tomu speciálně určených zastavitelných plochách. Zařízení pro využití obnovitelných zdrojů je možno za podmínek daných ÚP umisťovat v urbanizované části obce.

2.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina 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.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění aktualizace č. 1 - 3 a č. 5 (dále jen ZÚR KrV) stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání Kraje Vysočina, vymezují plochy nebo Koridory nadmístního významu a stanovují požadavky jejich využívání.

Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti, mimo specifické oblasti i mimo rozvojové osy vymezené v ZÚR KrV.

- Soulad územního plánu s prioritami územního plánování Kraje Vysočina vztahující se k území obce Chlumětín pro zajištění udržitelného rozvoje území (vybrány jsou priority vztahující se k území obce). Označení priorit odpovídá značení ZÚR KrV.
 - priorita 01 – koncepce územního plánu 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. Dostupnost bydlení je v obci dobrá, vybavení obce veřejnou infrastrukturou je rovněž na dobré úrovni (kromě problémů s odpadními vodami). Nastaveny jsou podmínky pro udržení hospodářského potenciálu v oblasti primárního sektoru, rozvoj je očekáván v oblasti sekundárního sektoru. Stabilizovány jsou potřeby v oblasti pobytové rekreace, prioritou jsou pohybové formy cestovního ruchu. Koncepce ÚP posiluje a rozvíjí ochranu biologické rozmanitosti přírodního prostředí i pozitivních hodnot krajinného rázu. Zabezpečen je tak všestranný rozvoj území obce se zachováním zásadních kulturních, přírodních a užitných hodnot území
 - priorita 04 – vztahy mezi venkovským osídlením a městy jsou budovány především na dostupnosti pracovních míst v blízkých městech Kraje Vysočina i Pardubického kraje. Blízká města často zajišťují i obslužnost Chlumětína tzv. vyšší občanskou vybaveností. Turisticky atraktivní území obce je pak obyvateli měst využíváno především pro krátkodobé formy rekreace
 - priorita 06 – územní plán vytváří vhodné podmínky pro ochranu hodnot území, které mají právní ochranu i hodnoty území charakterizující obec, vytváří její identitu a neopakovatelnost. Právě tyto hodnoty nemající právní ochranu jsou chráněny územním plánem. Koncepce ÚP podporuje zvýšení biologické rozmanitosti krajiny a krajinné diverzity. Řešením ÚP nedochází k nežádoucí fragmentaci krajiny. Rozsah dotčení půdního fondu vychází z prahových možností území (ekologických, ekonomických, sociálních). Respektovány jsou ochranné podmínky uplatněné pro území obce ve Strategii ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina – oblast CZ0610-OB024 CHKO Žďárské vrchy. Pozitivní působení krajinných znaků krajinného rázu není záměry územního plánu narušeno. Na čistotu vod bude mít příznivý vliv připravované koncepční odvádění a čištění odpadních vod. ÚP neuvažuje budování nových odvodňovacích systémů, naplněny jsou požadavky týkající se zvyšování retenčních schopností území. Koncepce ÚP zachovává zásadní kompoziční vztahy území, nové zásahy do území reagují na měřítko a kontext okolní zástavby. Venkovská struktura osídlení zůstává zachována.
 - priorita 07 – ÚP vytváří podmínky pro rozvoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje. Koncepce ÚP nabízí podmínky pro zkvalitnění života v obci. V koncepci je využito prostředí místa ke zvýraznění pozitivních hodnot území přírodních, kulturních i civilizačních. Stanovené podmínky využívání území zajistí, že nedojde k nevratným zásahům do urbanistiky a architektonického výrazu sídel. Veřejná prostranství zásadního významu mají potenciál pro další zvýšení jejich atraktivity. Nedílnou součástí ploch veřejných prostranství je veřejná zeleň. Výměry veřejných prostranství i veřejné zeleně nebudou významným způsobem zmenšovány. Kromě odvádění a čištění odpadních vod je sídlo dobře vybaveno veřejnou infrastrukturou. Územní plán nabízí možnosti pro další zlepšování prostupnosti krajiny. Koncepce ÚP směřuje k vyváženému a efektivnímu využívání zastavěného území aniž by došlo k narušení urbanisticky sídla. Zastavěné území je využíváno účelně a zajišťuje plnohodnotné využití ploch. Vysoká atraktivita

území pro potřeby cestovního ruchu je využívána zejména pro pohybové formy rekreace. Možnosti pro rozvíjení pohybové rekreace jsou omezeny na využití jinak nepotřebných staveb zastavěného území. V ÚP jsou nastaveny podmínky pro kvalitativní přeměnu hospodářství v obci. Nebyl zaznamenán žádný impuls, který by předznamenal rozvoj znalostních technologií a ekonomiky. Zemědělství na území obce není omezeno pouze na plnění produkce ekonomických komodit, zároveň plní důležité funkce environmentální, přispívá k ekonomickým i sociálním činnostem na venkově. V případě obce Chlumětín je nezbytné se zaměřit zejména na environmentální stránku, kde ÚP nabízí možnosti vedoucí k zachování základních pozitivních hodnot krajiny, které ji činí jedinečnou, neopakovatelnou. Upozorněno je na potřebu zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku dešťových vod na svazích orné půdy. Z nedřevních užitků lesa na území obce je nutno vyzdvihnout environmentální funkci lesa. Do funkce sociální rekreační lze začlenit potřeby plynoucí z využívání volného času tj. především rekreace. Dopravní obsluha obce Chlumětín odpovídá postavení obce ve struktuře osídlení. Situace na úseku vybavení obce technickou infrastrukturou (kromě čištění a odvádění splaškových vod) je na dobré úrovni. Alternativní zdroje energie nejsou dosud využívány, s rozvojem těchto zdrojů energie lze uvažovat v urbanizovaných částech obce, pokud nedojde k narušení krajinného rázu. Území obce je zařazeno do krajinného typu krajina lesozemědělská harmonická a krajina lesní. Koncepce ÚP je v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v jednotlivých krajinných typech

- prioritá 08 – území obce Chlumětín se nenachází ve specifické oblasti, leží v periferní poloze Kraje Vysočina. Zemědělská výroba je soustředěna do zemědělské farmy v dosahu jádra sídla. Opatřeními ÚP je zajištěna dobrá dopravní obsluha zemědělského a lesního půdního fondu. Území kolem sídla je tvořeno zemědělskými půdami vysoké třídy ochrany. Vstup zastavitelných ploch na tuto zemědělskou půdu byl řádně prověřen, hledáno bylo jiné řešení, přesto zábor zemědělských půd dvou nejvyšších tříd ochrany byl nevyhnutelný a je řádně odůvodněný. Obec je dobře vybavena veřejnou infrastrukturou (kromě čištění odpadních vod). Železniční doprava ani silnice I. třídy se na území obce nenachází. Intenzity dopravy na silnici II. a III. třídy nevyvolávají potřebu odklonění silnice mimo sídlo.
- ZÚR KrV na území obce Chlumětín vymezují typ krajin:
 - krajina lesní – území lesního masivu tvořící jižní část správního území obce.
 - v krajině lesní územní plán nepředpokládá žádné urbanizační zásahy
 - hospodářské úpravy budou směřovat do zvýšení podílu melioračních a zpevňujících dřevin. Není možno těžit na způsob velkoplošných holosečí
 - v krajině lesní není vymezena žádná zastavitelná plocha umožňující rozšíření chatových lokalit. Přípustné jsou kvalitativní změny. V tomto typu krajiny jsou připuštěny pohybové složky rekreace s prioritou pěších a cyklistických aktivit
 - samota Krejcar je územně stabilizovaný útvar bez územních nároků na rozvoj
 - kompaktní lesní horizont není narušen, protože sem nejsou umístovány žádné stavby, zařízení a není umožněno velkoplošné odlesnění
 - krajina lesozemědělská harmonická - tvoří malý jižní cíp správního území a severní část správního území Chlumětín
 - kromě bezprostřední blízkosti zastavěného území, kde na jeho návaznost jsou řešeny rozvojové potřeby obce je stávající využívání pozemků respektováno. Zvyšována je rekreační schopnost území vymezením malých rybníků a mokřadů
 - hospodářské úpravy v lese budou směřovat k diferencovanější a přirozené skladbě lesa
 - koncepce ÚP akceptuje urbanistiku sídla i prostorově oddělené samoty Paseky. Nelze připustit další překročení střešní hladiny stávajícího zastavění ani umístování staveb a zařízení vymykající se stávající zástavbě.
 - opatřeními ÚP bude zachován venkovský charakter sídla, kde zahrady budou tvořit významný podíl pozemků, které budou vymezeny na zastavitelných plochách bydlení či

- plochách smíšených obytných. ÚP nepřipouští výrazné snižování podílu soukromé zeleně v sídle.
- preferovány jsou pobytové funkce rekreace. Ve volné krajině nelze umisťovat žádné stavby pro rekreační ubytování.
 - luční porosty jsou chráněny, sporé využívání trvalého travního porostu pod budoucí čistírnou odpadních vod bude přeměněno na umělý mokřad vysoké ekologické hodnoty.
 - využívání jednotlivých typů krajin v ÚP je v souladu se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území tak, jak je uvedeno v ZÚR KrV.
- Území obce dle ZÚR KrV náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 CHKO Žďárské vrchy. Územní plán akceptuje stanovené zásady pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území takto:
 - akceptován je rozsáhlý prostor širokého údolí Chlumětínského potoka s pohledovými horizonty vrchů: U Oběšeného, Noviny, vrchu Na Kopci a druhého pohledového horizontu vrchu Noviny a kótou 678m.n.m.
 - Téměř 55% rozlohy katastru obce Chlumětín zaujímají lesy. Trvalé travní porosty tvoří téměř 23% výměry katastru., orná půda pak necelých 13% výměry katastru obce. Ani správnímu území Chlumětín se nevyhnulo scelování zemědělských pozemků v době kolektivizace zemědělství. I zde je potřebné řešit obnovu a doplnění různých forem rozptýlené zeleně zlepšující estetickou a ekologickou hodnotu území, přestože koeficient ekologické stability je vysoký – 3,96.
 - celou jižní část území obce tvoří lesní masiv. Přírodně nejhodnotnější lesní porost s členitými okraji lesů a trvale travní porosty s dřevinnými a bylinnými společenstvy tvoří podstatu regionálních prvků ÚSES. Zarovnávaní členitých okrajů lesů ÚP považuje za nežádoucí jev.
 - cílené krajinářské úpravy nebyly na území obce dohledány
 - území obce je odvodňováno Chlumětínským potokem s přítoky a jedním bezejmenným tokem ústícím přímo do rybníka Krejcar. Malá vodnatost Chlumětínského potoka nedovolovala využívání vody jako zdroje energie. Protože je snaha vodu v území udržet, nejsou navrhována nová odvodnění a stávající systém je považován za konečný. Stojaté vody jsou zcela akceptovány, vymezeny jsou tři plochy se změnou v území pro malé vodní nádrže a mokřad. Zadržení maximálního množství vody v území náleží mezi důležité priority ÚP
 - sídlo Chlumětín je sídlem bez výrazných dominant stvořených člověkem. V dálkových pohledech se nežádoucím vizuálně uplatňuje jeden převýšený rodinný dům. Podmínky využívání území určené ÚP vylučují možnost umisťování nežádoucích dominant na území obce
 - obec Chlumětín se nachází v Kraji Vysočina, pro který je typická síť malých sídel. Chlumětín spadá do obcí velikostní skupiny 200 – 499 obyvatel, tedy do skupiny obcí, ve které se nachází cca 31% obcí celé ČR. Počet obyvatel od roku 1880 kdy dosáhl počtu 539 klesal až na počet 169 obyvatel v roce 1980. Populační velikost obce se tak za 100 let snížila o plných 370 obyvatel. V současnosti (k 31.12.2016) žije v obci 203 obyvatel. Na území se neprojevuje proces suburbanizace
 - sídlo Chlumětín se nadále bude rozvíjet jako jeden urbanistický celek. Samoty Krejcar a Paseka jsou územně stabilizovány v izolovaných polohách. Původní zastavění příkladně využívalo přírodních podmínek a měřítko zástavby respektovalo krajinné prostředí. Nová zástavba bude řešena v urbanistických souvislostech a kulturních zvyklostech v kontextu venkovského charakteru obce
 - ÚP chrání hodnoty s právní ochranou a zejména ty, které právní ochranu nemají, avšak obec identifikují a charakterizují. Tyto hodnoty jsou nedílnou součástí koncepce ÚP a jsou uvedeny v úvodní výrokové části územního plánu.

2.3. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

- Cíle územního plánu

- 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.
- Územní plán se zabývá komplexním řešením celého správního území obce Chlumětín. Pro území obce jsou stanoveny požadavky na účelné využívání území a podmínky prostorového uspořádání území. Změny v území směřují především do ploch bydlení v rodinných domech venkovského typu, které jsou zde určeny pro venkovský způsob bydlení a vyhovují potřebám a nárokům různých sociálních skupin obyvatel. Zároveň je řešena problematika ploch smíšených obytných, dopravní a technické infrastruktury i ploch výroby a skladování.
- Rozvoj území je koordinován působením dotčených orgánů na území i na území sousedních obcí. Jedná se o záměry především na úseku dopravní a technické infrastruktury i koordinace na úseku lokálních ÚSES. Koordinace se ZÚR KrV - viz kap. C.2.2. Přednosti území prezentované hmotnými i nehmotnými hodnotami území jsou územním plánem rozvíjeny tak, aby byly co nejúčelněji naplněny a koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území v souladu s dlouhodobými potřebami společnosti.
- Ve veřejném zájmu ÚP Chlumětín chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, respektuje hodnoty urbanistické a kulturní:
 - Krajinný prostor je chráněn jako prostor bez podstatného narušení. V zemědělsky využívané krajině je posilována ekologická stabilita především na orné půdě.
 - 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 a využití disponibilních ploch, avšak za podmínky zachování venkovského charakteru obce.
 - Naplněny jsou podmínky ochrany krajinného rázu uplatněné v plánu péče o CHKO Žďárské vrchy na období 2011-2020.
 - Územní plán respektuje kulturní památky zapsané do ÚSKP ČR:

Číslo rejstříku	část obce	památka	umístění
34309/7-4076	Chlumětín	venkovský dům, č.p.32	Na návsi, naproti obecnímu úřadu
 - 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.
 - Chráněno je místo válečného hrobu:

Označení	část obce	popis
CZE6115-9845	Chlumětín	I. a II. sv. válka, kamenný pomník u kapličky
- Územním plánem nejsou přípustěny činnosti narušující kulturní hodnoty území. Dány jsou předpoklady pro kultivaci pro obec urbanisticky cenných prostor, stabilizovány jsou osamělé struktury osídlení na území obce.
- V sídle jsou vytvořeny dobré předpoklady pro rozvoj ekonomických aktivit přinášejících do obce pracovní příležitosti.
- Obec je dobře vybavena veřejnou infrastrukturou. ÚP vytváří podmínky pro dokončení kanalizační sítě s čištěním odpadních vod.
- Zařízení občanského vybavení jsou na území obce územně stabilizována s možností kvalitativního rozvoje.
- Vymezení zastavitelných ploch je přiměřené velikosti obce a jeho postavení ve struktuře osídlení a zabezpečuje potřeby pro dlouhodobý výhled
- V podmínkách využití ploch jsou pro plochy nezastavěného území, jejichž charakter neumožňuje umístění staveb, zařízení či jiných opatření, tyto stavby, zařízení, případně jiná opatření výslovně uvedena. Těmito plochami jsou plochy smíšené

nezastavěného území přírodní a plochy přírodní, kde je prioritou zachování a obnova ekologických a estetických hodnot území.

- Problematika umístování technické infrastruktury na nezastavitelných pozemcích se obce nedotýká, protože území obce je a dále bude pokryto územním plánem.

- Úkoly územního plánování

- Územní plán řeší složitost vazeb mezi zjištěnými hodnotami území, které jsou nezbytnou podmínkou pro udržitelný rozvoj území. Hledá způsob, jak udržet funkčnost civilizačních hodnot (zde především veřejné infrastruktury) při zachování proporcí mezi urbanizovaným a neurbanizovaným územím a hodnotami přírodními a kulturně historickými.
- Základní idejí územního plánu je zajistit podmínky pro zdravý rozvoj obce. Urbanistická koncepce pak stanovuje podmínky způsobu využívání ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínky prostorového uspořádání. Stanovuje základní srozumitelný rámec regulace území, která směřuje k tvorbě a ochraně prostředí, tedy k samé podstatě urbanismu.
- Z analýzy využití území obce se zahrnutím zajištění potřeb, které se mají na území obce uskutečnit, vyvstala potřeba změn v území. Změny v území se zaměřily na záměry, které nelze uskutečnit v zastavěném území a pro další existenci obce jsou nezbytné. Jde o:
 - vyhledání ploch pro bydlení (lepší podmínky pro bydlení mohou stabilizovat případně mírně navýšit počet obyvatel obce)
 - vymezení ploch výroby drobné a ploch skladování (zmírnění disproporce mezi obytnou a pracovištní kapacitou obce)
 - prověření technických možností řešících odvádění, především pak likvidaci splaškových vod (zlepšení standardu bydlení, zlepšení kvality životního prostředí)
 - posílení mimoprodukční funkce krajiny (zvýšení rozmanitosti a bohatosti krajiny)
- Urbanistická koncepce akceptuje prostorové uspořádání sídla. Zdůrazněna je osobitost sídla reagující na terén, na kterém stojí. Nástroji územního plánu je umožněna alespoň dílčí rehabilitace původního prostorového konceptu jádra sídla. Zastavitelné plochy zásadního významu navazují na zastavěná území a budou v jednotě se stávajícím zastavěním. Uspořádání a řešení staveb nepřísluší řešit územnímu plánu. Urbanistické, architektonické požadavky i požadavky na prostorové uspořádání jsou v rozsahu příslušném úrovní územního plánu obsaženy v grafické i textové části ÚP.
- Změny v území se projevují na úseku ploch zastavitelných a plochy přestavby. Změnám v území předcházela analýza území, aby byl zajištěn dostatek údajů umožňujících ochranu území před neuváženými zásahy či vpádem činností, které by nevratně změnily charakter obce a měly nepříjemný dopad na pozitivní hodnoty území. Uspořádání staveb nepřísluší řešit územnímu plánu.
- Z důvodů v podmínkách obce velkého nárůstu počtu bytů na zastavitelných plochách s možností bydlení (plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) a plochy smíšené obytné - venkovské (SV)) je pro zastavitelné plochy způsobu využití BV a SV stanoveno pořadí výstavby.
- Záplavová území nejsou vodoprávním úřadem stanovena. Přípustné nejsou úpravy pozemků, které by měly za důsledek zrychlení odtoku vody. Na území obce není žádná skládka odpadů v aktivním stavu, rovněž zde nebyla zjištěna problematika znečišťování podzemních vod nebezpečnými látkami. Na území obce se nenachází a územní plán zde nenavrhuje žádné stavby ani zařízení, které by mohly způsobit ekologickou či přírodní katastrofu.
- Chlumětín je malou obcí, kde rozhodující podíl ekonomicky aktivního obyvatelstva vyjíždí za prací mimo svoje bydliště. ÚP preferuje polyfunkční využívání území, které má oproti monofunkčnímu využívání vyšší odolnost nejen vůči důsledkům hospodářských změn.

- Stanovení prahových hranic růstu se projevilo i v návrhu veřejných infrastruktur obce. V současné době sídlo především plní funkci ubytovací. Územní plán rozvíjí možnosti polyfunkčního využívání území obce. Platí to i pro urbanizované území s požadavkem na vysokou kvalitu bydlení.
- Obec bude dobře vybavena technickou infrastrukturou. Řešením územního plánu jsou nastaveny podmínky tak, aby počet uživatelů infrastruktury neklesl pod únosnou mez (práh efektivity).
- Podrobně jsou zpracovány podmínky pro zajištění civilní ochrany. Mnoho podmínek stanovených ve zvláštních předpisech však nástroji územního plánu nelze řešit.
- Současné podmínky využívání území nevyžadují, aby územní plán řešil asanace zásadního významu. Navržená asanace zboru v místech regionálního biokoridoru ÚSES podpoří funkčnost ÚSES.
- Z projednaného zadání ÚP Chlumětín je zřejmé, že nebyly uplatněny požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani vlivu na životní prostředí. Ochranu životního prostředí i veřejného zdraví lze zajistit standardními postupy dle platných současných předpisů.
- Koncepce územního plánu má přímý dopad na zemědělský půdní fond, protože mnohé ze záměrů uvedených v zadání ÚP nelze uskutečnit v zastavěném území. Podrobnější odůvodnění dotčení ZPF je provedeno v kapitole C.11.1.
- Územní plán je vyhotoven v souladu s platnou legislativou, v souladu s obecně dostupnými metodikami. Územní plán akceptuje požadavky metodiky MINIS - Minimálního standardu pro digitální zpracování územních plánů v GIS, která je platná pro území Kraje Vysočina.

Mezi úkoly územního plánování patří také posouzení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území. Koncepce Územního plánu Chlumětín je postavena na principu vyváženosti tří pilířů udržitelnosti, tj. pilířem ekologickým, sociálním a ekonomickým.

2.4. Soulad s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

- Stavební zákon a prováděcí vyhlášky

Při pořizování a zpracování územního plánu bylo postupováno dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek.

Územní plán je vyhotoven v souladu s požadavky výše uvedeného stavebního zákona, v souladu s jeho prováděcími vyhláškami zejména s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, a její přílohou č. 7 v platném znění i v souladu s vyhláškou č. 501 /2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

- Plochy s jiným způsobem využití, plochy s podrobnějším členěním

ÚP pracuje i s jinými plochami využití než stanovuje vyhláška 501/2006 Sb. v platném znění a dále využívá možnosti podrobnějšího členění ploch s rozdílným způsobem využívání (viz. § 3 odst. 4 téže vyhlášky).

- plochy s jiným způsobem využití

Územní plán vymezuje také plochy zeleně. Doplnění tohoto druhu plochy bylo nezbytné, mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c, vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění. Územní plán zde vymezuje jeden typ zeleně – zeleň soukromá a vyhrazená (ZS).

- plochy s podrobnějším členěním

Z ploch urbanizovaného území jde především o upřesnění způsobu využívání ploch zaručujícího uchování kulturních, přírodních i sociálních hodnot území. U ploch neurbanizovaného území jde o vyjádření zvláštností ve využívání různých druhů pozemků.

Podrobnější členění základních druhů ploch akceptuje doporučenou metodiku MINIS pro zpracování územních plánů na území Kraje Vysočina. Číselných indexů určujících podtypy ploch

s rozdílným způsobem využití je použito u typů ploch vodních a vodohospodářských (W) a ploch zemědělských (NZ) a ploch technické infrastruktury (TI)

- Rozdělení plochy typu W na podtyp W1 - vodní plochy a toky, podtyp W2 - plochy vodní a vodohospodářské se zvýšenou ochranou flory a fauny a podtyp W3 – plochy vodní a vodohospodářské – mokřady je zdůvodněno rozdílnými způsoby využívání uvedených typů vodních v různě kvalitním prostředí CHKO Žďárské vrchy.
- Rozdělení plochy typu NZ na podtyp NZ1 – orná půda a podtyp NZ2 – trvalé travní porosty je zdůvodněno tím, že se jedná o plochy odlišnými vlastnostmi jako je ekologická hodnota, erodovatelnost, estetické působení apod.
- Číselný index u ploch typu TI značí příslušnost zařízení k druhu technické infrastruktury. Důvodem je vzájemné odlišení různých typů inženýrských sítí obsluhující území obce i vyjádření specifických požadavků na jejich umístování v území.

2.5. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, případně s výsledkem řešení rozporů

• Ochrana a bezpečnost státu

Řešení územního plánu ani jeho důsledky nebudou dotčeny nemovitostí ve vlastnictví ministerstva obrany ČR (MO ČR), na území obce se nenachází vojenské inženýrské sítě.

- do řešeného území zasahuje ochranné pásmo elektronického komunikačního zařízení – trasa mikrovláknového spoje (ÚAP – jev 81). V tomto území lze vydat územní rozhodnutí a povolit veškerou výstavbu jen na základě závazného stanoviska MO-ČR.
- řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP) – letecká stavba včetně ochranného pásma (viz ÚAP ORP – jev 103), které je nutno respektovat. ÚP na území obce neuvažuje s žádnou činností, které uvádí ve vyjádření MO ČR k zadání ÚP Chlumětín – viz dopis sp. zn. 58960/2016-8201-OÚZ-PCE ze dne 20.12.2016
- řešené území se nachází v zájmovém území elektronického komunikačního zařízení MO na stanovišti Svatouch (ÚAP – jev 81). ÚP na území obce neumísťuje žádnou stavbu ani zařízení naplňující vlastnosti staveb a zařízení uvedených ve vyjádření MO-ČR k zadání ÚP Chlumětín – viz dopis sp.zn.58960/2016-8201-OÚZ-PCE z 20.12.2016
- Do řešeného území zasahuje zájmové území MO ČR - vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (ÚAP - jev 102), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb. živnostenském podnikání ÚP na území obce neuvažuje s žádnou činností, které uvádí ve vyjádření MO ČR – viz dopis sp. zn. 8932/65558/2017-8201-OÚZ-PCE ze dne 3.10.2017
- všeobecně pro území a stavební činnost v řešeném území je předem nutno projednat s MO - ČR níže uvedené stavby (viz ÚAP – jev 119)
 - výstavba objektů a zařízení tvořící dominanty v území
 - stavby vyzařující elektromagnetickou energii (ZS radiooperátorů, mobilních operátorů, větrných elektráren apod.)
 - stavby a rekonstrukce dálkových kabelových vedení VN a VVN
 - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. tříd, rekonstrukce a rušení objektů na nich včetně silničních mostů, čerpacích stanic pohonných hmot
 - nové dobývací prostory včetně rozšíření původních
 - výstavba nových letišť, rekonstrukce ploch a letištních objektů, změna jejich kapacity
 - zřizování vodních děl (přehrady, rybníky)
 - vodní toky – výstavba a rekonstrukce objektů na nich, regulace vodního toku a ostatní stavby, jejichž výstavbou dojde ke změnám poměrů vodní hladiny
 - říční přístavy – výstavba a rekonstrukce kotvicích mol, manipulačních ploch nebo jejich rušení

- železniční tratě, jejich rušení a výstavba nových, opravy a rekonstrukce objektů na nich
- železniční stanice, jejich výstavba a rekonstrukce, elektrifikace, změna zařazení apod.
- stavby vyšší než 30 m nad terénem pokud nedochází k souběhu s jiným vymezeným územím MO a je zde uplatňován přísnější požadavek ochrany
- veškerá výstavba dotýkající se pozemků, s nimiž přísluší hospodařit MO.

Stavební aktivity jsou ÚP vesměs řešeny v přímé návaznosti na zastavěné území obce s tím, že nebude překročena stávající hladina zastavění. Preferuje se využívání tradičních stavebních materiálů. Na území se neuvažuje výstavba zařízení vyzařující elektromagnetickou energii ani staveb dálkových sítí technické infrastruktury.

Územní plán Chlumětín respektuje parametry příslušné kategorie komunikací včetně ochranných pásem stávajícího i navrhovaného dopravního systému.

Na území obce nejsou v evidenci Policie ČR podzemní sdělovací a optické sítě.

- 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

- Zvláštní povodeň – území obce nebude tímto druhem povodně ohroženo
- Ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádné události

Stálé úkryty se v území obce nevyskytují. Hlavní těžiště ukrytí obyvatelstva bude v improvizovaných úkrytech. Protiradiační úkryt, budovaný svépomocí (PRŮ-BS) je improvizovaným úkrytem, využitelný za krizových stavů. Požadovaná kapacita je přibližně 1 m² 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 prostory obecního úřadu a kulturně rekreačního areálu. 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 využity vhodné prostory kulturně rekreačního areálu.

- 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 Chlumětín neuvažuje.

- Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií

Obec bude zásobena dovozem balené vody v množství 2,11 m³/den.

Zásobování obce el. energií je z primárního venkovního vedení VN 35 kV. El. vedení VN má vysokou provozní jistotu mající předpoklady pro nouzové zásobování obce el. energií (dodávku el. energie je též možno nouzově zajistit diesel. agregáty).

- Místo pro dekontaminaci osob, případně dekontaminaci kolových vozidel

Lze využít plochy zemědělského areálu.

– Požadavky na dopravní síť

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

– Zahřaboviště

Není na území obce vymezeno. Nakažená zvířata musí být odvezena a likvidována v místech určených pracovníky veterinární správy a hygienické stanice.

– Krizový plán Kraje Vysočina (Havarijní plán Kraje Vysočina)

Při řešení výše uvedených požadavků postupovat dle tohoto plánu.

• Požární ochrana

Hasičská zbrojnice vyhovuje svým umístěním pro výhledové období. Územní plán zabezpečuje dobrou dopravní dostupnost jednotlivých objektů na stabilizovaných i rozvojových plochách pro požární techniku. Na vodovodním řadu jsou umístěny hydranty k zajištění požární vody. Zastavitelné plochy budou na požární vodu napojeny prodloužením vodovodních řadu, které dle potřeby budou osazeny hydranty. Vodojem (100 m³) vytváří dostatečnou zásobu požární vody. Pro samotou Paseky bude zdrojem požární vody malá vodní nádrž na ploše Z13.

• Stanoviska dotčených orgánů

Návrh územního plánu Chlumětín je zpracován v souladu s požadavky vyplývajícími ze zvláštních právních předpisů. Návrh územního plánu Chlumětín byl upraven na základě požadavků dotčených orgánů, rozpory ve smyslu § 4 odst. 7 stavebního zákona a § 136 odst. 6 správního řádu při projednávání návrhu ÚP Chlumětín nevznikly.

Vyhodnocení všech stanovisek a připomínek uplatněných v rámci projednávání návrhu ÚP Chlumětín je uvedeno níže v tabulce:

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
Ministerstvo ŽP, odbor výkonu státní správy VII, Brno	Z hlediska ochrany výhradních ložisek nerostů, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 1 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 13 odst. 1 až 3 zákona č. 66/2001 Sb., úplné znění zákona o geologických pracích, dle mapy ložiskové ochrany 1 : 50 000, list 13 – 44 Hlinsko, nejsou v k.ú. Chlumětín vyhodnocena výhradní ložiska nerostů nebo jejich prognózní zdroj a nejsou zde stanovena chráněná ložisková území (CHLÚ). Protože nejsou v k.ú. Chlumětín dotčeny zájmy ochrany výhradních ložisek nerostů, nemá MŽP OVSS VII z hlediska ochrany výhradních ložisek k obsahu a rozsahu podání připomínek a s jeho řešením souhlasí.	Vzato na vědomí.
Ministerstvo obrany ČR, Sekce ekonomická a majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovitě infrastruktury	Řešené území se nachází v ochranném pásmu přehledových systémů (OP RLP)-letecká stavba včetně ochranného pásma, které je nutno respektovat. Řešené území se nachází v zájmovém území elektronického komunikačního zařízení Ministerstva obrany na stanovišti Svratouch (ÚAP – jev 81). Nově do řešeného území zasahuje zájmové území Ministerstva obrany – vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách, který je nutno respektovat. Výše uvedené zájmové území požadujeme zapracovat do textové i grafické části.	Zájmové území MO ČR - vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách je doplněno do koordinačního výkresu a textové části odůvodnění ÚP.
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství - ochrana ZPF	stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu ÚP Chlumětín Z hlediska zákonem chráněných zájmů se neuděluje kladné stanovisko. Z5 – plochy smíšené obytné - venkovské, 1,13 ha, z toho 0,73 ha zábor ZPF na půdách v I. (0,16 ha) a V. třídě ochrany. Plocha pro rozšíření navazujících zemědělských usedlostí. Na základě vyhodnocení dotčení půdy bylo zjištěno, že dochází k dotčení půdy v I. třídě ochrany. Dle § 4 odst. 3 zákona lze	Nesouhlasné stanovisko orgánu ochrany ZPF k zastavitelným plochám Z5 a Z6 je v upraveném návrhu ÚP Chlumětín respektováno s tím, že zastavitelná plocha Z5 je vyřazena z návrhu ÚP. Zastavitelná plocha Z6 je zmenšena tak, aby bylo respektováno stavební povolení

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
	<p>zemědělskou půdu I. třídy ochrany odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Vymezení plochy „smíšené obytné – venkovské“ tímto výrazně převažujícím veřejným zájmem není.</p> <p>Dle názoru orgánu ochrany ZPF je záměrem vymezení plochy umožnění rozšíření zemědělského hospodaření. Pokud tomu tak je, je možné změnit funkční regulativ tak, aby plocha byla vymezena pouze pro zemědělské činnosti, nikoliv bydlení a různé nesouvisející výrobní aktivity. Dále je možné zmenšení plochy způsobem, který vyčlení vysoce chráněné půdy mimo zastavitelné plochy. S vymezením plochy Z5 v rámci společného jednání nesouhlasíme.</p> <p>Z6 – plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba, 0,84 ha na půdách v I. třídě ochrany. Dochází k dotčení půdy I. třídy ochrany, dle § 4 odst. 3 zákona je nutné prokázat výrazně převažující veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF. Vymezení plochy pro výrobu tímto výrazně převažujícím veřejným zájmem není. Okolí sídla Chlumětín je skoro zcela oklopeno půdami nižší třídy ochrany, které mají být v případě prokázané potřeby vymezení zastavitelných ploch na zemědělském půdním fondu využívány přednostně (§ 4 odst. 1 písm. b) zákona). V platném ÚP se plocha pro výrobu nachází na „protější straně“, kde je vymezena na druhu pozemku „ostatní plocha“. Zrušení této plochy a další zabírání zemědělské půdy, natož vysoké třídy ochrany, není nejvýhodnějším možným řešením (rozpor s § 5 odst. 1 zákona). S vymezením plochy Z6 nesouhlasíme.</p> <p>Vymezení zastavěného území: Orgán ochrany ZPF požaduje prověřit zařazení pozemků do zastavěného území: p.č. 120/13 (TTP), p.č. 120/26 (TTP), p.č. 120/5 (TTP), p.č. 120/32 (TTP) a další pozemky podélně v této lokalitě. Dále p.č. 63/1 (TTP), p.č. 74/1 (orná půda), p.č. 74/2 (TTP), p.č. 74/3 (TTP), p.č. 175/1 (TTP), p.č. 180/3 (TTP), p.č. 397/3 (orná půda), p.č. 400/4 (orná půda), p.č. 400/1 (TTP), vše v k.ú. Chlumětín. Uvedené pozemky jsou součástí zemědělského půdního fondu, v platném ÚP Chlumětín nejsou součástí zastavěného území ani zastavitelné plochy. V tuto chvíli nevidíme důvod pro jejich zařazení do stavových ploch zastavěného území.</p>	<p>SÚ/797/06/Ba-5-StPo ze dne 26.2.2007. Zároveň bude upraven způsob využívání stavby do souladu s vydaným stavebním povolením tj. na plochy výroby a skladování - plochy skladování. S ohledem na zmenšení plochy na rozsah daný vydaným územním povolením, bude pro plochu zrušena podmínka vypracování územní studie.</p> <p>Vymezení hranice zastavěného území je prověřeno a upraveno na základě připomínky a aktuálních mapových podkladů k datu 22.11.2018. Jmenované parcely jsou vyřazeny ze zastavěného území.</p>
Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství - vodní hospodářství a lesní hospodářství	<p>Řešením územního plánu Chlumětín nejsou na pozemky určené k plnění funkcí lesa umísťovány rekreační ani sportovní stavby, také se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad, jako orgán státní správy lesů k tomuto návrhu připomínek.</p> <p>V případě plochy Z12 dochází k dotčení tzv. ochranného pásma lesa (50 m od lesa). Zde je příslušným orgánem státní správy lesů obecní úřad obce s rozšířenou působností, což v tomto případě je Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí.</p> <p>vodní hospodářství - vyjadřovat se k návrhu územního plánu Chlumětín je v kompetenci MěÚ Žďár n./S., OŽP</p>	Vzato na vědomí.
Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina, územní pracoviště Žďár nad Sázavou ve smyslu ustanovení § 77 odst. 1 zák. č. 258/2000 Sb.,	<p>S územně plánovací dokumentací „Návrh územního plánu Chlumětín“ se souhlasí.</p> <p>Navržené řešení respektuje zásady udržitelného rozvoje a koordinuje požadavky na ochranu hodnot území. Je navrženo celkem 15 zastavitelných ploch. Z toho je 5 návrhových ploch pro bydlení BV – bydlení v RD venkovské a 2 plochy jako smíšená obytná – venkovská SV. Plocha Z10 je navržena jako plocha technické infrastruktury TI (plocha pro budoucí ČOV). Je navržena jedna plocha VD – výroba a skladování, drobná řemeslná výroba (plocha Z6). Dále je navržena 1 plocha přestavby v zastavěném území obce (pro vedení místní komunikace).</p>	Vzato na vědomí.
HZS Kraje Vysočina, Územní odbor Žďár nad Sázavou	k návrhu územního plánu Chlumětín je vydáno souhlasné stanovisko	Vzato na vědomí.

Dotčený orgán	Připomínky	Komentář- návrh na vypořádání připomínky
Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Liberec	vydává následující stanovisko: Z důvodu, že návrhem územního plánu Chlumětín není dotčen vrchní dozor státní báňské správy, OBÚ se sídlem v Liberci z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nemá námítky k návrhu územního plánu Chlumětín.	Vzato na vědomí.
Státní pozemkový úřad, krajský poz. úřad pro Kraj Vysočina	k návrhu územního plánu Chlumětín nemá připomínek	Vzato na vědomí.
Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor životního prostředí	<u>Vodní hospodářství</u> : vodoprávní úřad souhlasí s návrhem zadání územního plánu bez připomínek. <u>Odpadové hospodářství</u> : orgán státní správy v odpadovém hospodářství souhlasí se shora uvedenou věcí bez připomínek. Upozorňujeme: v textové části územního plánu na straně 40 je uvedeno, že na území obce je provozována komunitní kompostárna s kapacitou 150t biologicky rozložitelného odpadu za rok, ve skutečnosti se však nejedná o komunitní kompostárnu, nýbrž o kompostárnu – „malé zařízení“ s kapacitou zpracování do 150 t biologicky rozložitelných odpadů za rok. Tato kompostárna byla povolena na základě kladného vyjádření obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle § 79 odst. 4 písm. e) zákona č. 185/2001Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v roce 2016. <u>Ochrana přírody</u> : řešené území se nachází v území Chráněné krajinné oblasti (CHKO) Žďárské vrchy. Orgánem ochrany přírody příslušným k vydání stanoviska 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. <u>Ochrana ovzduší</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 obce v průběhu jeho pořizování Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Jihlava. <u>Státní správa lesů – ochrana PUPFL</u> : dle ust. § 48 odst.2 písm. b) zák. č. 289/95 Sb., o lesích v platném znění s návrhem územního plánu obce Chlumětín souhlasíme. <u>Ochrana zemědělského půdního fondu</u> : k vydání stanoviska je podle § 17a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění příslušný Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, Jihlava. Z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu máme k návrhu územního plánu Chlumětín tyto připomínky: Nesouhlasíme s rozšířením hranice zastavitelné plochy nového územního plánu v lokalitě Z5. Nesouhlasíme s rozšířením hranice zastavitelné plochy nového územního plánu v lokalitě Z6.	Vzato na vědomí. Vzato na vědomí. Textová část je opravena. Vzato na vědomí. Vzato na vědomí. Vzato na vědomí. Vzato na vědomí. V řešení ÚP je zohledněno stanovisko Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství .

- Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Chlumětín
č.j. KUJI83685/2017 OUP 4/2017 Mal-5 ze dne 8.12.2017

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh ÚP Chlumětín a konstatuje:

Z hlediska souladu s PÚR ČR nemáme připomínky.

Z hlediska širších vztahů při hranicích řešeného území je provedena koordinace prvků dopravní a prvků ÚSES. Návrh řešení respektuje význam a charakter obce v systému osídlení.

Z hlediska souladu se ZÚR Kraje Vysočina nemáme k ÚP Chlumětín připomínky.

V rámci státního dozoru podle § 171 stavebního zákona nemáme připomínky.

Na základě tohoto stanoviska lze zahájit řízení o vydání Územního plánu Chlumětín podle § 52 stavebního zákona.

3. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledku vyhodnocení vlivů na životní prostředí

Provedení vyhotovení udržitelného rozvoje území obce Chlumětín nebylo ve smyslu § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění vyžadováno. Záměry řešené v ÚP Polníčka nemohou mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality (Natura 2000) ani ptačí oblasti.

- Vyhodnocení vlivů ÚP na stav a vývoj území dle vybraných sledovaných jevů obsažených v ÚAP

Vybrány jsou jevy v území se vyskytující, jevy území ovlivňující a charakterizující cílový stav.

- zastavěné území – je vymezeno dle platných právních předpisů k datu 22.11.2017
- plochy výroby – ve stabilizovaném prostředí zůstává plocha výroby a skladování pro zemědělství na jihozápadním okraji sídla. ÚP podporuje vznik výrobní plochy v severozápadní části sídla Chlumětín. Vymezení ploch výroby a skladování je pro obec důležité z pohledu vzniku nových pracovních míst
- plochy občanského vybavení - na úseku občanského vybavení není třeba změn v území
- plochy k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území – v centrální části sídla je vymezena plocha na přestavbu území pro úpravu trasy místní komunikace
- nemovitá kulturní památka, popř. soubor v OP - je vymezen jako hodnota právně definovaná s příslušnými údaji v textu odůvodnění a vyznačení v koordinačním výkresu.
- urbanistické hodnoty - koncepce ÚP akceptuje dochovanou urbanistiku sídla s jádrovým prostorem. Rozvojové plochy zásadního významu navazují na zastavěné území, akceptována je převládající výšková úroveň zastavení
- oblast krajinného rázu – naplněny jsou cílové potřeby a způsob využití a uspořádání krajiny CZ0610-OB024 Žďárské vrchy
- ÚSES – je reprezentován místními a regionálními prvky ÚSES. Koncepcí ÚSES jsou dány zásadní podmínky pro funkčnost biologické propustnosti území
- chráněná krajinná oblast včetně zón – ÚP naplňuje požadavky Plánu péče o CHKO Žďárské vrchy
- vzdálenost 50 m od okraje lesa – graficky vyznačena v Koordinačním výkresu. Do této vzdálenosti zasahují pouze plochy se změnou v území řešící výstavbu rybníka. Zábor PUPFL koncepce ÚP nevyžaduje
- Natura 2000 – na západní a severozápadní část k.ú. Chlumětín zasahuje malá část a ochranné pásmo EVLCZ0614136-Chotáry. Ochranné pásmo leží v dostatečné vzdálenosti od umístěných záměrů
- poddolované území – poddolované území (po historické těžbě železných rud) bodového zákresu je vyznačeno v koordinačním výkresu. ÚP na místě poddolovaného území neumísťuje žádný záměr
- vodovodní síť vč. OP – stávající vodovodní řády jsou akceptovány
- síť kanalizačních stok vč. OP – akceptována je koncepce daná PRVKUK Vysočina. Realizace jednotné kanalizace čerpáním v jedné ČOV pod sídlem
- nadzemní a podzemní vedení elektrizační soustavy vč. OP – akceptována je síť venkovního vedení VN 35KV. Podzemní vedení VN na území obce nejsou
- vedení plynovodu včetně ochranného a bezpečnostního pásma – koncepce zásobování obce zemním plynem je respektována. Jedná se o síť STL rozvodů
- silnice II tř. vč. OP – silnice je územně stabilizována s potřebou dílčích úprav trasy. Silnice není součástí Páteřní silniční sítě Kraje Vysočina
- silnice III tř. vč. OP – silnice je územně stabilizována s potřebou dílčích úprav trasy. Silnice není součástí Páteřní silniční sítě Kraje Vysočina

- zastavitelné plochy – na zastavitelných plochách jsou vymezeny ty záměry, které nejdou umístit v zastavěném území.
- Předpokládaný vliv ÚP na eliminaci nebo snížení hrozeb řešeného území
 - úbytek zásob podzemních vod pod vlivem úprav toků a provedených odvodnění – ÚP vytváří podmínky pro udržení vody v krajině. Na území obce ÚP zachovává vodní plochy, umožňuje výstavbu nových rybníků i mokřadu. Není uvažováno s odvodňování pozemků
 - velký podíl zvláště chráněných území i OP vodárenských soustav mohou být omezujícími faktory rozvoje hospodářství – území obce leží v CHKO Žďárské vrchy, zemědělská výroba akceptuje výrazný podíl trvalých travních porostů na ZPF. V poslední době se projevuje mírný rozvoj sekundárního sektoru, který je koncepční ÚP podporován
 - stárnutí obyvatelstva může vést až k vyliďnění sídla (zániku trvalého osídlení) - ÚP nabízí možnosti modernizace stávajícího obytného fondu i realizaci bydlení na nových plochách. Vybavení sídla veřejnou infrastrukturou (po vybudování čistírny odpadních vod) bude na dobré úrovni
- Vliv na posílení slabých stránek řešeného území
 - nízké využívání biologicky rozložitelného odpadu - na území obce je provozována kompostárna - malé zařízení s kapacitou zpracování 150t biologicky rozložitelného odpadu za rok. Tato kompostárna byla povolena na základě kladného vyjádření obecního úřadu obce s rozšířenou působností podle § 79 odst. 4 písm. e) zákona č. 185/2001Sb., o odpadech a o změně některých dalších zákonů v roce 2016.
 - v zásadě špatný stav komunikace, zvl. III. třídy – koncepce dopravního řešení předpokládá úpravu silnice III. třídy na kategorii s7,5/60(50)
 - vyliďňování malých sídel – v roce 2012 dosáhl počet obyvatel obce nejnižší hodnoty (190obyvatel) od roku 1850. Následný rozvoj bytové výstavby pokles obyvatel zastavil a k 31.12.2010 měla obec 203 obyvatel
- Vliv na využití silných stránek a příležitosti řešeného území
 - CHOPAV zaujímá významnou část území ORP – koncepce ÚP plně akceptuje požadavky na ochranu CHOPAV
 - prosadit decentralizovaný systém odvodnění urbanizovaného území oproti konvenčnímu – jedním z úkolů stanovených ÚP Chlumětín je zvyšovat retenční schopnost krajiny, dešťové vody maximálně uvádět do vsaku či je na pozemku zadržet
 - existence PRVKUK Vysočina – koncepce zásobování obce pitnou vodou i způsob odvádění a čištění splaškových vod je v souladu s celokrajskými zájmy
 - budování turistické infrastruktury – preferovány jsou pohybové formy (pěší, cyklistické) využívající příznivé přírodní podmínky obce
 - krajina s nespočtem vynikajících výhledových míst – území Svratecka včetně Chlumětína je tradičním místem zimních i letních toulek krajinou
 - výstavba nové technické infrastruktury a modernizace stávající – aktuálně je v řešení modernizace kanalizační sítě ukončené ČOV. Průběžně jsou modernizovány ostatní sítě technické infrastruktury
- Vyhodnocení přínosu ÚP k naplnění priorit územního plánování

Obec Chlumětín je v ÚAP ORP Žďár nad Sázavou z hlediska vyváženosti podmínek pro udržitelný rozvoj zařazena mezi obce kategorie 2a tzn. obce s dobrým pilířem hospodářským a pilířem environmentálním a nedostatečným sociálním.

Shrnutí přínosu ÚP k vytváření podmínek pro předcházení:

 - zjištěným rizikům ovlivňující potřeby života současné generace obyvatel řešeného území ÚP Chlumětín vytváří podmínky pro předcházení rizik z:
 - živelného resp. náhodného rozvoje území obce
 - nesystémového řešení infrastruktur

- nežádoucích činností především v plochách výroby a skladování a plochách smíšených obytných venkovských
 - vstupu nežádoucích aktivit a činností na území obce
 - z možného snížení ekologické a estetické hodnoty území obce
 - předpokládaným ohrožením podmínek pro život budoucích generací
- Prioritami územního plánu je těmto ohrožením předcházet, tzn.:
- stanovit hranici růstu obce tak, aby ještě byl zachován venkovský charakter sídla
 - zajistit účelné využívání zastavěného území
 - vytvořit podmínky pro další zlepšování hygieny prostředí obce
 - udržet otevřený prostor krajiny velkého měřítka, zamezit investicím překračující měřítko a proporce současné zástavby sídla
 - zabránit nekoordinovaným a nekoncepčním zásahům do území
 - zajistit biologickou propustnost území funkčním ÚSES.
- Varianty řešení
Nebyly pro jednoznačnost řešení vyhotovovány. Oproti tzv. nulové variantě (zachovávající stávající stav) řešení ÚP přináší zlepšení zejména v oblasti ekonomického rozvoje a rozvoje sociálního potenciálu území

4. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona

Dotčený orgán, OŽP Krajského úřadu Kraje Vysočina, neuplatnil v zadání územního plánu požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

5. Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo v zadání územního plánu uplatněno.

6. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Zadání územního plánu Chlumětín bylo vypracováno v souladu s požadavky zákona č. 183/2006, o územním plánování a stavebním řádu ve znění platném od 01.01.2013. Zadání ÚP Chlumětín bylo schváleno usnesením Zastupitelstva obce Chlumětín konaného dne 05.04.2017 pod číslem 3/1/2017.

- 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

Požadavky jsou splněny. Území obce je řešeno komplexně, rozvoj je zaměřen na bydlení. V ÚP není umožněn rozvoj nových samostatně vzniklých struktur osídlení ani nových ploch pro pobytové formy rekreace. Podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby umožňovaly pro obec řešení kvalitní, přínosná a obecně prospěšná.

Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty územní plán řeší ve smyslu udržitelného rozvoje. Vyhodnocení dotčení ZPF je provedeno dle aktuálně platného metodického pokynu. Řešení ÚP nevyžaduje zábor PUPFL. V ÚP jsou vytvořeny podmínky pro ochranu hodnot, která mají právní ochranu a hodnot, která tuto ochranu nemají, ale která jsou specifická pro dané území (georeliéf, zasazení staveb do terénu, struktura zastavění aj.).

Charakter obce se řešením územního plánu nemění. Naplněny jsou obecné požadavky na využívání území, které jsou určeny především vyhláškou č. 501/2006 Sb. v platném znění.

Odůvodněno je použití plochy s jiných způsobem využití než je stanoveno § 4 – 19 vyhlášky. Jde o plochu zeleně.

Vztah obce k sídlení struktura se nemění, zachován je důležitý vztah k městu Žďáru nad Sázavou, Novému Městu na Moravě a Hlinsku.

Způsob využití zastavěného území se v zásadě nemění, preferováno je polyfunkční využívání území. Vymezením ploch přestavby jsou dány podmínky pro zlepšení dopravní obsluhy u farmy soukromého zemědělce.

Při vymezení zastavěného území bylo postupováno dle zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění. Zastavitelné plochy jsou napojitelné na technickou a dopravní infrastrukturu a navazují na zastavěné území obce – kromě vodních ploch.

Dopravní situace na úseku silniční dopravy nedozná koncepčních změn. K zahuštění dopravní sítě může dojít v oblasti účelové dopravy. Po rekonstrukci vodovodu a rekonstrukci jednotné kanalizace ukončené čištěním odpadních vod bude vybavení obce veřejnou infrastrukturou na velmi dobré úrovni. Za vyšší občanskou vybaveností se nadále z obce bude vyjíždět do Žďáru nad Sázavou, Nového Města na Moravě i Hlinska.

Využití nezastavěného území je možné i pro jiné účely než uvádí § 18 odst. 5 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění za předpokladu, že nedojde k narušení urbanistické koncepce obce a nedojde k narušení hodnot území (přírodní, kulturní a civilizační hodnoty), překročení hygienické únosnosti území, resp. k obecnému překročení únosné kapacity území, která je dána vlastnostmi území Chlumětín. Pro plochy smíšené nezastavěného území (NS) a plochy přírodní (NP) jsou jmenovitě uvedeny stavby a opatření, které nelze na území umisťovat. Na území obce nejsou řešeny zahrádkářské ani chatové kolonie.

Koncepce ÚP nevyžaduje objasňovat postup ve využívání území stanovením pořadí změn v území.

Na správním území obce Chlumětín není dosud provedena komplexní pozemková úprava.

Požadavky PÚR ČR v Aktualizaci č.1 a ZÚR Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1 - 3 a č. 5 jsou splněny. Zohledněna je poloha obce mimo rozvojové osy a oblasti i mimo specifické oblasti. Respektovány jsou priority PÚR ČR i ZÚR Kraje Vysočina vztahující se k území obce. Řešení ÚP akceptuje podmínky ochrany krajinného rázu, které platí pro krajinné oblasti, které se na území setkávají. Území obce zaujímá krajinná oblast CZ0610-OB024 Žďárské vrchy. Provedeno bylo vyhodnocení souladu ÚP s krajinným typem - krajina lesozemědělská harmonická a krajina lesní.

Požadavky vyplývající z ÚAP jsou splněny. Intenzity dopravy na silnicích nejsou tak vysoké, aby vyžadovaly odvedení tranzitní dopravy mimo zastavěné území obce. Požadavky MO ČR jsou naplněny, ÚP obsahuje výčet druhu výstavby, pro který je nezbytný souhlas ministerstva obrany ČR.

- b. *požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit*

Z PÚR ČR, ZÚR KrV nevyplývá potřeba vymezení územních rezerv. Vymezení územních rezerv nevyplývá z potřeb Územního plánu Chlumětín ani nebylo zmiňováno v ÚAP Žďár nad Sázavou. Rozsah vymezených ploch se změnou v území je dostatečný a z hlediska rozvojového potenciálu obce se nejevila potřeba tyto územní rezervy vymežovat.

- c. *požadavky na prověření veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění anebo předkupní právo*

ZÚR KrV na území vymezují jako veřejně prospěšné prvky regionálního systému ÚSES, ÚP pak dvě stavby rybníků zvyšující retenční schopnosti území. V ploše regionálního biokoridoru ÚSES je navržena asanace zboru. Předkupní právo pro obec Chlumětín je vymezeno z důvodů potřeby nové trasy místní komunikace.

- 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 vymezit plochy, jejichž využití bude podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci.

Rozhodování o změnách v území je podmíněno vypracováním územní studie pro plochu se změnou v území s označením Z7. Důvodem jsou specifika plochy (poloha na okraji sídla, přírodní a krajinné hodnoty, dopravní dostupnost území atd), která nelze prověřit územním plánem.

- e. případný požadavek na zpracování variant

Nebyl uplatněn ani řešen.

- f. požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Z důvodu, že nebylo třeba řešit pořadí výstavby, neobsahuje grafická část ÚP Chlumětín výkres Pořadí změn v území.

Textová část odpovídá příloze č. 7 vyhl. 500/2006 Sb. ve znění od 01.01.2013. Územní plán Chlumětín neobsahuje podrobnosti náležející svým obsahem do regulačního plánu nebo územního rozhodnutí.

- g. požadavky na vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání ÚP Chlumětín neuplatnil požadavek na posouzení vlivů územního plánu na životní prostředí a vyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.

7. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty

7.1. Vymezení zastavěného území

Zastavěné území obce Chlumětín je vymezeno, v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, k datu 22.11.2018. Protože se zastavěné území vymezuje v souvislosti s pracemi na územním plánu nejsou vymezovány nezastavitelné pozemky.

Pokladem pro vymezení zastavěného území byl mapový podklad, na kterém je vyhotoven územní plán (kopie aktuální katastrální mapy). Zákres tzv. intravilánu - zastavěného území obce stanoveného k 01.09.1966 byl převzat z pozemkových map evidence nemovitostí. Důležité informace byly získány terénním průzkumem dotčeného území.

7.2. 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 uchovala produkční funkci krajiny, ale i podporovala její mimoprodukční funkci v exponovaném území CHKO Žďárské vrchy

7.3. Ochrana hodnot území

Územní plán Chlumětín 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 n./S. 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 i o kultivaci přírodních hodnot
- kulturní hodnoty – smyslem vymezení těchto hodnot (zvl. urbanistických a architektonických) je ochrana staveb, historicky cenných území, historických prostorů veřejných prostorů. Nelze opomenout ani prvky tzv. drobné architektury často symbolizující místa, události v krajině. Vymezena jsou místa 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.

7.4. Urbanistická koncepce, sídlení zeleň

Základní urbanistická koncepce vychází ze stávajícího plošného a prostorového uspořádání obce. Koncepce územního plánu podporuje a rozvíjí typický charakter území, vymezuje území urbanizované a území přírodně krajinné. Koncepce územního plánu nepředpokládá rozšiřování zastavěného území samoty Krejcar a samoty Paseky.

Základní osnova vegetačních prvků sídel je dána urbanistikou místa s přiléhajícím přírodním prostředím. Citlivým ztvárněním vegetačních úprav bude zvýšena jejich kvalita i jejich dlouhodobá existence.

• Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)

Jedná se o samostatně stojící rodinné domy (někdy i dvojdomky), které jsou zastoupeny novější zástavbou (druhá polovina 20. stol. až dosud) nacházející se převážně na jihovýchodním okraji sídla Chlumětín. Dostupnost bydlení patří mezi zásadní principy udržitelného rozvoje obce. Bydlení v rodinných domech individuálního charakteru je pro rozvoj sídla a jeho demografického potenciálu nejžádanější formou.

označení plochy	pořadí změn v území	výměra (ha)	typ		odborný odhad počtu bytů	pozn.
			plochy	území		
Z1	1.	0,84	BV	nezastavěné	7	
Z2	1.	0,32	BV	nezastavěné	2	
Z3	1.	0,53	BV	nezastavěné	4	
Z7	2.	1,54	BV	nezastavěné	10	
Z15	1.	0,23	BV	nezastavěné	2	
Σ		3,46			25	

- Plochy rekreace - pl. staveb pro rodinnou rekreaci (RI)

Jsou vymezeny jako územně stabilizované plochy s kvalitativními předpoklady rozvoje. Nové plochy nejsou vymezeny z důvodu, že nebyla prokázána vhodnost lokalizace těchto staveb na území obce, území centrální části CHKO Žďárské vrchy

- Plochy občanského vybavení - veřejná infrastruktura (OV)

Na území obce jsou územně stabilizovány z důvodu jejich dostatečné kapacity.

- Plochy občanského vybavení - komerční zařízení malá a střední (OM)

Dostatečná kapacita zařízení plně vyhovuje potřebám obce a jejich obyvatel.

- Plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství (PV)

Vymezeny jsou jako plochy s důležitou prostorotvornou a komunikační funkcí bez časového omezení přístupu. Zastoupeny jsou především uličními prostory, plochami s dopravní infrastrukturou i plochami zeleně. Stávající plochy PV jsou v zásadě plochami územně stabilizovanými s potřebou kvalitativních změn. Veřejná prostranství také jsou a mohou být integrální součástí jiných ploch rozdílného způsobu využití. Územní plán vymezuje novou samostatnou plochu veřejného prostranství z důvodu zajištění bezpečné dopravní obsluhy

zastavitelných ploch v komplikovaném území pod stávající víceúčelovou nádrží v dolní části sídla Chlumětín Na tuto plochu navazuje druhá plocha plánovaného veřejného prostranství, které bude sloužit pro aktivní využití nejen obyvatel obce Chlumětín (sportovní a společenské akce, výstavy apod.). Veřejné prostranství na ploše přestavby v jádru sídla poslouží pro nutné přesunutí místní komunikace do výhodnější polohy.

– Plochy veřejných prostranství – veřejná zeleň (ZV)

Vymezena je jako plocha územně stabilizovaná při vstupu do samoty Paseky. Důvodem vymezení je zachování veřejně přístupné plochy zeleně.

– Plochy smíšené obytné – venkovské (SV)

V původním osídlení menších sídel tvořily tyto plochy nejdůležitější část zastavěného území. Důvodem pro vymezení nové zastavitelné plochy je alespoň částečný návrat k polyfunkčnímu využívání zastavěného území vesnice a zároveň vytvoření plynulého přechodu mezi zónou výrobní a zónou obytnou.

označení plochy	pořadí změn v území	výměra (ha)	typ		odborný odhad počtu bytů	pozn.
			plochy	území		
Z4	1.	0,20	SV	nezastavěné	1	
Z5	Plocha zrušena po společném jednání.					
Σ		0,20			1	

– Plochy výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD)

Na území obce nejsou dosud vymezeny. Nová plocha je vymezena z důvodu vytvoření nabídky pracovních příležitostí, což přináší snížení disparity mezi ubytovací a pracovištní kapacitou území. Nová výrobní plocha navazuje na současné plochy výroby.

– Plochy výroby a skladování – plochy skladování (VK)

Na území obce nejsou dosud vymezeny. Nová plocha je vymezena v rozsahu vydaného stavebního povolení SÚ/797/06/Ba-5-StPo, které vydal MěÚ Žďár nad Sázavou odbor stavební dne 26.2.2007.

– Plochy výroby a skladování – zemědělská výroba (VZ)

Stávající výrobní plocha a plocha pro skladování je územně stabilizována. Potřebnou úpravou místní komunikační sítě dojde k odklonění místní (obecní) komunikace mimo výrobní a skladovací plochu, což zjednoduší a zpřehlední provoz ve farmě.

– Plochy zeleně – soukromá a vyhrazená (ZS)

Je v ÚP zastoupena samostatnými plochami soukromé zeleně, kterou tvoří zeleň zahrad. Ta je zpravidla integrována do jiných ploch s rozdílným způsobem využití (např. plochy BV, RI, SV). Důvodem vymezení samostatných ploch se změnou v území je účelné využití svažitého území pro zahrady.

– Plochy vodní a vodohospodářské (W1, W2, W3)

Viz kap. C 7.8

• Zabezpečení potřeb na úseku bydlení

Na zastavitelných plochách bydlení (BV) lze v obci Chlumětín realizovat 25 bytů v rodinných domech a 1 byt na plochách smíšených obytných (SV).

Retrospektivní přehled s výhledovou sídelní a demografickou prognózou:

Rok	1961	1970	1980	1991	2001	2011	2016	výhled
obyvatel	353	313	169	223	211	178	203	250
bytů	84	80	71	59	68	71	74	100
obyv./byt	4,20	3,91	3,79	3,78	3,10	2,50	2,74	2,50

7.5 Koncepce veřejné infrastruktury

• Dopravní infrastruktura

– Silniční

Napojení obce na silniční síť je popsáno v kap. C.9.2. *Širší vztahy*. Silnice jsou územně stabilizovány, případné úpravy silnic mimo urbanizované území budou prováděny dle zásad ČSN 736101 *Projektování silnic a dálnic* v kategorii S 7,5/60(50) – silnice III. třídy, v kategorii S 7,5/60 silnice II. Třídy.

Skelet místních komunikací je tvořen dvoupruhovými směrově nerozdělenými komunikacemi a jednopruhovými obousměrně pojižděnými komunikacemi. Komunikace vyžadují drobné úpravy, při kterých je nutno zohlednit přírodní podmínky obce. K odklonění místní komunikace dojde v rámci plochy přestavby u zemědělské farmy. Důvodem je vyloučení veřejné dopravy z výrobního areálu a z toho plynoucí výhody na straně údržby komunikace i na straně provozu farmy.

– Hospodářská doprava

Zemědělská a lesní doprava využívá zejména dosavadní územně stabilizované účelové komunikace, silnice i místní komunikace. Síť polních cest za účelem zlepšení dopravní obsluhy polností i zlepšení prostupnosti území může být doplněna o nové polní cesty.

– Doprava v klidu

Je řešena pro stupeň automobilizace 1:2,5. Pro odstavování a parkování motorových vozidel obyvatel obce jsou využívány pozemky vlastníků vozidel (garáže, volná či krytá stání). Zaměstnanci výrobních podniků – zde zemědělského areálu využívají pozemky zemědělského střediska.

V grafické části odůvodnění ÚP je proveden přehled a kapacita parkovišť na území obce. Provedeno je i posouzení potřeb parkovišť u významnější občanské vybavenosti sídla.

Územní plán nevymezuje nová parkoviště jako samostatné plochy se změnou v území. Parkovací stání lze umístit na plochách s jiným způsobem využití (veřejná prostranství, plochy výroby a skladování, plochy bydlení apod.). Územní plán nepodporuje výstavbu řadových garáží, i když tuto formu odstavování motorových vozidel je přípustné uplatnit na plochách výroby a skladování.

– Veřejná doprava

Je zajišťována autobusovou přepravou. Izochrony docházkových vzdáleností od autobusových zastávek protínají celé zastavěné území. Rozmístění autobusových zastávek je vyhovující. Stavební uspořádání autobusových zastávek bude třeba upravit pro přístup osobám se sníženou schopností pohybu a orientace.

– Nemotorová doprava

Za účelem zvýšení bezpečnosti účastníků silničního provozu se předpokládá doplnění chodníků při silnicích v zastavěném území – alespoň jednostranného. Na místních komunikacích pro nízké intenzity dopravy je často využíván smíšený provoz.

Územní plán akceptuje značené turistické trasy (červená, modrá) a naučnou stezku NS Borovice Lánská v Krejcarském lese. Akceptována je cyklotrasa č. 4120 v úseku Hamry – Svratka.

– Železniční, letecká (civilní) a vodní doprava

Na území obce nemají své zájmy.

– Služby pro motoristy

Není s jejich zřizováním na samostatných plochách uvažováno. Důvodem je, že tato zařízení pro motoristy lze umístit do ploch, které v rámci přípustných případně podmíněně přípustných činností jsou pro tyto činnosti způsobilé. Z důvodu dostatečně husté sítě ČSPHM v okolí obce, nebude toto zařízení pro veřejnost na území obce umístit.

– Hluk z dopravy

Zdrojem hluku v obci je hluk z pozemní dopravy na silnici II/343. ÚP při této silnici neumístit žádnou zastavitelnou plochu citlivých funkcí. Plochy bydlení (plochy citlivých funkcí) jsou na jižním okraji sídla Chlumětín situovány v dosahu silnice III/34311. Pro nízké intenzity dopravy na silnici III.třídy sčítání nebylo provedeno.

Intenzity dopravy

Rok	Silnice	sčítací úsek	TV	O	M	SV	pozn.
-----	---------	--------------	----	---	---	----	-------

sčítání							
2010	II/343	6-3416	148	952	12	1112	Hranice okresu – zaúst. sil. 350 od Herálce
2016	II/343	6-3416	148	952	12	1112	

Pozn.: TV – roční průměr denních intenzit těžkých vozidel (počet vozidel za 24 hodin)
 O - roční průměr denních intenzit osobních vozidel (počet vozidel za 24 hodin)
 M - roční průměr denních intenzit motocyklů (počet vozidel za 24 hodin)
 SV - roční průměr denních intenzit všech vozidel (počet vozidel za 24 hodin)

• Technická infrastruktura veřejná a ostatní

– Zásobování pitnou vodou

Sídlo Chlumětín má vybudovaný veřejný vodovod. Zdrojem vody je vrt CH3 o celkové hloubce 55m. Doporučená vydatnost vrtu – 1,00 l/s, maximální doporučená vydatnost vrtu – 1,50 l/s. Vrt se nachází mimo území obce v k.ú. Česká Svatka. Z vrtu je voda čerpána do vodojemu Chlumětín 100 m³. Vodojem je typový montovaný a jeho ochrana je zajištěna oplocením. Vodojem se nachází cca 300m severně od okraje sídla.

Základní údaje vodojemu: max. hladina vodojemu 707,15m.n.m
 min hladina vodojemu 703,85m.n.m

Z vodojemu je pitná voda gravitačně vedena rozvodnými řady po sídle.

ÚP v souladu s PRVKUK Vysočina nemění koncepci zásobování sídla pitnou vodou. Předpokládá se rekonstrukce vodovodní sítě a souvisejících objektů včetně rozšíření vodovodní sítě do rozvojových ploch.

Samoty Krejcar a Paseky jsou zásobovány pitnou vodou ze soukromých studní. Výhledově se neuvažuje se změnami.

Výhledová potřeba vody

Počet připojených obyvatel ve výhledu činí..... 225obyvatel

Specifickou potřebu uvažujeme.....150 l/ob./den

Odběr pro ostatní odběratele zůstává zachován v současné podobě....1300 l/den = 0,015 l/s

Průměrná potřeba vody bude $Q_p = 225 \times 150 = 33\,750$ l/den = 0,39 l/s

Maximální potřeba vody $Q_m = Q_p \times kd = 50\,625$ l/den = 0,59 l/s

Maximální hodinová spotřeba $Q_h = Q_m \times kh = 1,05$ l/s

Výsledek výpočtu ukazuje na to, že pro rozvoj obce bude stávající zdroj podzemní vody dostačovat.

– Kanalizace a čištění odpadních vod

V sídle Chlumětín je vybudována jednotná kanalizační síť. Stavba kanalizace byla povolena rozhodnutím odboru VLHZ ONV Žďár nad Sázavou dne 09.11.1972 a do trvalého provozu uvedena dne 03.07.1974. Na kanalizační síť, která je zaústěna jedinou výústí do Chlumětínského potoka je napojena většina domácností. Odpadní vody po předčištění v biologických septicích odtékají kanalizací přímo do vodoteče. V obci není vybudována čistírna odpadních vod, nicméně odpadní a dešťové vody i část potoka jsou zaústěny do stabilizačních nádrží pod sídlem.

Stávající systém nakládání s odpadními vodami je nevyhovující. PRVKUK Vysočina navrhuje dostavbu a rekonstrukci jednotné kanalizace s vyústěním do stávajících stabilizačních nádrží na kterých budou provedeny potřebné stavební úpravy.

V současné době Vysoké učení technické Brno, stavební fakulta – Ústav vodního hospodářství krajiny zpracovává pro obec Chlumětín “Koncepci řešení hospodaření s odpadní vodou v obci Chlumětín“, která se především zaměřuje na technologické a technické řešení čištění odpadních vod s cílem zásadního zlepšení kvality vypouštěné odpadní vody do Chlumětínského potoka.

Na základě této zpracované koncepce byla firmou ConWe s.r.o. , Brno vypracována dokumentace "Dostavba kanalizace a novostavba ČOV Chlumětín pro 250 EO" předložená na jednání na obecním úřadě v Chlumětíně dne 24.08.2018.

Předložená koncepce úprav a zpracovaná dokumentace naplňuje požadavky PRVKUK Vysočina i řešení ÚP Chlumětín.

V místních částech Krejcar a Paseky vzhledem k nízkému počtu obyvatel budou odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem(např. Domovní čistírna odpadních vod, bezodtokové jímky na vyvážení)

– Zásobování elektrickou energií

Obec Chlumětín bude nadále zásobena el. energií z primárního venkovního el. vedení VN 35 kV. Na území obce se nachází tři trafostanice TS 35/0,4kV.

Přehled stávajících trafostanic:

Název trafostanice	vlastník	typ trafostanice	max. instal. výkon (kVA)
Chlumětín obec 1	E.ON	dvousloupová	250
Chlumětín obec 2	E.ON	jednosloupová	neuveden
Krejcar	E.ON	jednosloupová	250

Pokrytí území transformačním výkonem je dostačující, prostorové rozmístění trafostanic je vyhovující.

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

Druh výstavby	návrh ÚP	pozn.
pl. bydlení v rod. domech (BV)	25 RD x 3 kW = 75 kW	není uvažováno s úbytkem byt. fondu
pl. smíšené obytné (SV)	1 usedlost x 4 kW = 4 kW	
Pl. výroby a skladování (VD)	8 kW	
Σ	87 kW	

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

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 tech. infrastruktury, tedy i el. vedení a zařízení.

Není uvažována výstavba větrných elektráren ve volné krajině. Fotovoltaická zařízení případně větrné zařízení o výšce stožáru max. 10 m nad terén, nelze umisťovat mimo urbanizovanou část obce, jejich přípustnost v urbanizovaném území je při splnění příslušných podmínek možná.

Správním územím obce neprochází el. vedení napěťové hladiny 110 kV, 220 kV ani 400 kV.

– Zásobování zemním plynem

Obce je plynofikována. Vzhledem k sídelní struktuře je provedena plošná plynofikace ve středotlakých rozvodech zemního plynu. Středotlaký plyn je do sídla Chlumětín přiveden z města Svratky.

V současné době odběry zemního plynu nedosahují předpokládaných (projektovaných) hodnot.

Koncepce ÚP směřuje k napojení rozvojových lokalit na STL plynovodní síť. V nových lokalitách se předpokládá s 55% plynofikací domácností, tzn. plně plynofikovaných domácností ve výhledu přibude $(25 + 1) \times 0,55 = 14$.

Nárůst odběru ZP na nových rozvojových plochách (orientační)

Skupina	m ³ /hod.	m ³ /rok	pozn.
obyvatelstvo skupina C	14 x 2,6 = 36,4	14 x 3 000 = 42 000	
maloodběr skupina D - plochy výroby a skladování	0	0	nepředpokládá se s odběrem
Σ	36,4	42 000	

Vypočtený předpokládaný odběr nebude realizován ihned, naplňování záměrů bude postupné.

Plynovodní síť sídla je dostatečné dimenze pro vypočtené navýšení potřeby. Napojení a zasíťování rozvojových ploch bude provedeno v STL rozvodech. Územní plán vytváří předpoklady, aby nové STL rozvody zemního plynu byly řešeny v plochách veřejných prostranství.

Koncepce ÚP neuvažuje se zavedením zemního plynu do samot Krejcar a Paseky

– Zásobování teplem

Významný posun v čistotě ovzduší znamenala plynofikace obce, která vzhledem k charakteru zastavění byla zvolena jako plošná. Postupné zvyšování ceny zemního plynu doprovázené přechodem k levnějšímu, ale ekologicky méně výhodnému vytápění pevnými palivy na bázi uhlí se na území obce dosud neprojevilo tak silně jako u jiných především malých sídel mimo CHKO. Používání netradičních obnovitelných zdrojů nenašlo u stavebníků či majitelů stávajících nemovitostí významnou odezvu.

Z hlediska vynaložených prostředků do plynofikace je třeba podporovat využívání tohoto ušlechtilého paliva.

Protože se jedná o venkovské zastavění, nadále bude vytápění řešeno lokálními tepelnými zdroji případně kotelny ústředního vytápění. Uplatnění centrálního zdroje tepla v území relativně málo urbanizovaném je ekonomicky nezdůvodnitelné.

– Elektronická zařízení a sítě

U podzemních sdělovacích kabelů je respektováno ochranné pásmo 2 x 1,5 m. Území obce protíná ve směru východ západ radioreléová trasa. Paprsek vede nad volnou krajinou bez urbanistických záměrů, tzn. není ohrožena jeho funkčnost.

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

Elektronická zařízení MO-ČR . Blíže jsou uvedeny v kapitole C.2.5.

– Podmínky uspořádání inženýrských sítí

Nové inženýrské sítě budou vedeny pod veřejnými plochami (např. zelené pásy při 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.

• Nakládání s odpady

Nakládání s odpady se řídí obecně závaznou vyhláškou. V obci probíhá třídění odpadu. Současný systém nakládání s odpady je vyhovující i pro výhledové období a netřeba koncepci nakládání s odpady měnit.

Na území obce se nenachází žádná skládka v aktivním stavu. ÚP na území obce neumisťuje žádnou novou skládku ani neumožňuje oživení starých ekologických zátěží.

• Občanské vybavení

Plochy stávajícího občanského vybavení jsou územně stabilizované s průběžnou potřebou modernizace.

- Obecní úřad s hasičskou zbrojnicí se nachází ve výhodné poloze v jádru Chlumětín. V dohledné době není uvažováno se zásadními změnami.

- Dům s pečovatelskou službou – funkční zařízení i pro výhled

- Kaple Panny Marie – nepředpokládají se změny

- Sportovně společenský areál. Vyžadována je postupná modernizace intenzivně využívané plochy.

- Prodejna – nepředpokládají se změny ve využití ani zásadní úpravy stavebního charakteru

Vybavení obce občanským vybavením je na přiměřené úrovni, kdy zabezpečení jeho provozu je pro obec ještě udržitelné.

• Veřejná prostranství

Viz kapitola C.7.4.

7.6. Koncepce uspořádání krajiny

• Utváření prostoru krajiny

Krajina Chlumětína je krajinou rozlehlého širokého údolí s důležitými pohledovými horizonty v severní části území obce a důležitou lesnatou jižní částí s cenným přírodním prostředím Chlumětínského potoka a rybníka Krejcar.

Přírodní a krajinné hodnoty jsou územním plánem akceptovány, často kultivovány. Zajištěna je ochrana vodních ploch i vodních toků, pokud možno v přírodní podobě s typickou břehovou vegetací. Z důvodu přírodních i hydrologických není uvažováno s technickými úpravami toků ani s dalšími odvodňovacími pracemi. Prostorovou diferenci krajiny zajistí nová rozptýlená zeleň, která bude v zemědělské krajině plnit funkci ekologickou, půdoochrannou, estetickou, rekreační i orientační.

Zejména ochrana krajinného rázu je důvodem, proč na území obce nebudou umístovány stavby, které svojí výškou, objemem (měřítkem) budou v kontrastu se stávajícími přírodními a kulturními hodnotami.

Akceptována je dochovaná urbanistická struktura sídla, nová výstavba bude navazovat na dané prostorové uspořádání.

- Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

- Plochy zemědělské (NZ1, NZ2)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití. Tyto plochy jsou v podmínkách územního plánu tvořeny především kulturou orná půda (NZ1) a kulturou trvalý travní porost (NZ2). Protože rozvojové potřeby obce nebylo možno uspokojit uvnitř zastavěného území, bylo třeba přistoupit k překročení zastavěného území.

Z hlediska stabilizace zemědělsky využívané krajiny se na plochách zemědělských umožňuje výsadba zeleně i doplnění územního systému ekologické stability. Tyto zásahy nejenže příznivě ovlivní druhovou diverzitu, ale vlivem ekologicky hodnotnějšího ekosystému se mohou příznivě projevit i v ekonomice zemědělského hospodaření. Proto tyto zásahy nelze považovat jako zábor půdního fondu.

- Plochy lesní (NL)

Samostatně jsou vymezovány za účelem zajištění podmínek s převažujícím využitím pozemků pro les. Podíl lesů z celkové výměry správního území obce činí téměř 55 %. Lesy je nutno chránit jako důležitou přírodní hodnotu území s úměrnou produkční funkcí.

- Plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Vymezeny jsou na plochách se zájmy ochrany přírody či je žádoucí tyto zájmy na vymezených plochách uplatňovat. Takto určené plochy příznivě kultivují krajinu a většinou zabezpečují lepší propustnost krajiny především biologickou. Do ploch NS náleží i plochy nadmístních ÚSES.

- Plochy přírodní (NP)

Jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. Ochrana přírody a krajiny je na plochách NP prioritním zájmem. V ÚP jsou do ploch NP zahrnuty plochy (pozemky) maloplošných chráněných území, evropsky významné lokality Natura 2000, plochy I. zóny CHKO Žďárské vrchy, případně další území s jedinečným dochovaným přírodním prostředím.

- Plochy vodní a vodohospodářské (W1, W2)

Viz. kap. C 7.8. Vodní plochy, vodní toky.

- Územní systém ekologické stability

Při řešení systému ekologické stability bylo vycházeno z ÚTP NR-R-ÚSES ČR (MMR ČR a MŽP ČR 1996), ZÚR Kraje Vysočina, Územně analytických podkladů pro správní obvod ORP Žďár nad Sázavou, Generelu MÚSES pro okres Žďár nad Sázavou (Ageris, Brno 2002), Územního plánu Chlumětín a územně plánovacích dokumentací sousedních obcí.

Celé území se vyskytuje v 1.65 Žďárském bioregionu.

- Širší vztahy

Nadmístní územní systém ekologické stability na území obce Chlumětín byl řešen dle Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Pouze v místní části Krejcar bylo regionální biocentrum RBC 900 Kameničky mírně odsunuto od zastavěného území, aby do tohoto území nezasahovalo. Vymezení místního ÚSES se sousedními obcemi na území správního obvodu ORP Hlinsko bylo řešeno ve spolupráci s příslušným zaměstnancem MěÚ Hlinsko tak, aby byla zajištěna návaznost tras lokálních ÚSES s obcemi Kameničky, Krouna, Svratouch a Vortová. Pro obce Krouna a Svratouch je

doporučeno při dalších pracích na ÚPD obcí dořešit trasování lokálního biokoridoru procházejícího podél hranice s obcí Chlumětín. S obcemi Herálec a Svatka nacházejících se ve správním obvodu ORP Žďár nad Sázavou byla návaznost ÚSES zajištěna.

– Nadregionální a regionální ÚSES

Na území obce Chlumětín se vyskytují dva regionální prvky územního systému ekologické stability. Ve středové části území obce se nachází regionální biocentrum RBC 900 Kameničky, které zasahuje i do sousedního Pardubického kraje. Z tohoto regionálního biocentra vychází regionální biokoridor RBK 880 protínající severozápadní část území obce Chlumětín a směřuje do RBC 352 Čachnov, které se již nachází na sousedním katastrálním území Krouna.

- Místní (lokální) ÚSES

Lokální územní systém ekologické stability tvoří hydrofilní i mezofilní prvky. Hydrofilní větve reprezentují především biokoridory procházející podél Krejcarského potoka a Chlumětínského potoka. Mezi hydrofilní prvky ÚSES patří také lokální biokoridory provázející bezejmenný pravostranný přítok Chlumětínského potoka a bezejmenný levostranný přítok Chrudimky. Mezofilní biokoridory jsou vymezeny v jihovýchodní části území obce prostupující lesním masivem. Další mezofilní biokoridor propojuje lokální biocentrum LBC Na zálesí s lokálním biokoridorem LBC U pasek, které je součástí regionálního biokoridoru RBK 880.

Biocentra:

RBC 900 Kameničky - částečně funkční, antropogenně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné, travinné, mokřadní, vodní, konektivní, centrální

LBC U pasek – částečně funkční, antropogenně ovlivněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné, travinné, mokřadní, vodní, konektivní, centrální, vložené v trase regionálního biokoridoru

LBC Na zálesí – funkční, antropogenně mírně ovlivněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné, travinné, mokřadní, vodní, konektivní, centrální

LBC Pod hejtmankou – funkční, antropogenně mírně ovlivněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné, travinné, mokřadní, vodní, konektivní, centrální

LBC Šantrůček – funkční, antropogenně mírně podmíněné, reprezentativní, heterogenní, kombinované, lesní, křovinné, travinné, mokřadní, vodní, konektivní, centrální

Biokoridory:

RBK 880 - částečně funkční, antropogenně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, křovinný, travinný, vodní a mokřadní, souvislý, modální

LBK 1 – funkční, antropogenně mírně ovlivněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, křovinný, vodní a mokřadní, souvislý, modální

LBK 2 – částečně funkční, antropogenně ovlivněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, modální

LBK 3 – částečně funkční, antropogenně ovlivněný, homogenní, jednoduchý, lesní, souvislý, modální

LBK 4 – funkční, antropogenně mírně ovlivněný, heterogenní, kombinovaný, lesní, křovinný, travinný, vodní a mokřadní, souvislý, modální

LBK 5 – částečně funkční, antropogenně ovlivněný, heterogenní, kombinovaný, travinný, mokřadní, souvislý, modální

LBK 6 – funkční, antropogenně mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní, křovinný, travinný, částečně lesní, souvislý, modální

LBK 7 - částečně funkční, antropogenně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, travinný, křovinný, souvislý, modální

LBK 8 - funkční, antropogenně mírně podmíněný, heterogenní, kombinovaný, vodní, křovinný, travinný, lesní, souvislý, modální

• Prostupnost krajiny

Vlastní urbanistický rozvoj obce nepřináší snížení prostupnosti krajiny. Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, silniční doprava je územně stabilizovaná ve stávajících plochách.

Z důvodu zachování přiměřené velikosti bloků zemědělské půdy není možno dále podporovat další scelování orné půdy ani zvyšování podílu orné půdy na celkové výměře zemědělského půdního fondu. Biologická prostupnost území je zvýšena prvky ÚSES nadmístního významu i prvky lokálního ÚSES včetně příslušných interakčních prvků.

- Podmínky pro rekreaci

Obec Chlumětín má příznivé přírodní podmínky především pro pěší turistiku a turistiku na kolech. Vyznačené pěší a cyklistické trasy územní plán zachovává, neboť se jedná o časem prověřené úseky. Regulační podmínky ÚP umožňují tyto či jiné (naučné stezky) pozemní nemotorové komunikace vymezovat na k tomu příhodných plochách rozdílného způsobu využití. Pro pobytovou rekreaci lze využít neperspektivních objektů pro trvalé bydlení či jiný účel anebo i přestavbu v zastavěném území obce. Z důvodu vysoce hodnotného přírodního prostředí a nežádoucího dopadu staveb rekreace krajinný ráz ÚP neumísťuje rekreační stavby mimo území obce.

Pro každodenní rekreaci obyvatel slouží sportovně společenský areál na jižním okraji sídla Chlumětín. Dostatek možností, které nabízí území obce pro volnočasové aktivity jsou účinným prostředkem pro předcházení nárůstu sociálně patologických jevů především u mladé generace obyvatel.

- Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území nejsou evidována chráněná ložisková území (CHLÚ) dobývací prostory (DP), výhradní ložiska nerostných surovin ani ložiska nevyhrazeného nerostu.

Prognózní zdroje nerostných surovin, v minulosti evidované v k.ú. Chlumětín byly zrušeny.

Cca 150m jihovýchodně od vrchu Na Kopci (701,4m.n.m.) je evidované poddolované území. Urbanizační zájmy do této části území nesměřují.

Ochrana ložisek nerostných surovin a zvláštní podmínky zakládání staveb zájmy územního plánování neovlivňují

7.7. 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 s rozdílným způsobem využití je znázorněno v grafické části ÚP barevnou plochou se šrafovou a písemnými znaky. V textové části ÚP jsou pak stanoveny podmínky využívání jednotlivých ploch s určením převažujícího (hlavního) účelu využití, přípustného využití, nepřípustného 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 a které jsou slučitelné s hlavním využitím plochy. Nepřípustné využití znamená zakázaný způsob využívání či využití. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou od sebe odděleny hranicemi.

Dosavadní způsob využívání ploch, který neodpovídá vymezenému využití plochy s rozdílným způsobem využití dle ÚP lze trpět, pokud není narušen veřejný zájem (§132, odst. 3, zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění) a zde prováděné činnosti nepoškozují ŽP 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, které jsou v podrobnosti přiměřené územnímu plánu a 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.

7.8. Vodní plochy a toky, povodí

• Vodní plochy a toky

Řešené území náleží do povodí vodárenského toku Chrudimka č.h.p. 1-03-03-0022 a č.h.p.1-03-03-033. Správní území obce je součástí CHOPAV Žďárské vrchy. Východním okrajem řešeného území protéká Chlumětínský potok, který ústí do rybníka Krejcar a dále větší množství bezejmenných toků. ÚP vodní toky respektuje a stanovuje požadavek na ponechání volného manipulačního pruhu v šíři 6m od břehové čáry pro údržbu toku.

Na území obce se nachází tři vodní plochy

Název vodní nádrže	číslo parcely	výměra (m ²)	pozn.
víceúčelová nádrž	17	525	Horní část sídla Chlumětín
víceúčelová nádrž	68/63	1036	Dolní část sídla Chlumětín
rybník Krejcar	371/1	48440	Výměra je pro část plochy v k.ú. Chlumětín
Σ		50001	

Územní plán tyto nádrže akceptuje. ÚP na příhodných místech vymezuje dvě vodní plochy u samoty Paseky a jednu vodní plochu západně od nového obytného souboru rodinných domů. Pod čistírnou odpadních vod je vymezen umělý mokřad. Základní funkci nových vodních ploch je zadržení vody v krajině.

• Záplavové území

Na území obce není vodohospodářským orgánem vyhlášeno. Zatravnění půdního fondu přineslo významné zlepšení situace při ohrožení sídla extravilánovými vodami ÚP i z tohoto důvodu nepřipouští snižování výměry trvale travních porostů na území obce.

• Protierozní opatření

Na potencionálně ohrožených zemědělských půdách – orné půdě lze vystačit s běžnými organizačními (protierozní osevňovací postupy, vyloučení plodin s nízkým protierozními účinkem apod.) či agrotechnickými opatřeními (výsev do ochranné plodiny, mulčování apod.). Nelze připustit jakékoliv úpravy pozemků způsobující rychlejší odtok vody z území a snižující schopnost vsaku. Nelze připustit odstraňování zbylých prvků rozptýlené zeleně, územní plán naopak tuto zeleň ve formě liniových prvků i plošných prvků do krajiny umožňuje navrátit.

• Odvodnění pozemků

Provedené odvodnění je vyznačeno v grafické části odvodnění územního plánu. S novými investicemi tohoto charakteru územní plán neuvažuje.

• Zranitelné oblasti

Území obce Chlumětín dle Nařízení vlády ČR č. 262/2012 Sb. o stanovení zranitelných oblastí a akčním programu nepatří do zranitelných oblastí.

7.9. Limity využití území

Územní plán obsahuje dle způsobu vzniku dvě skupiny limitů. Jde o limity využití území vyplývající z právních předpisů a právních rozhodnutí a pak jde o limity, které vychází z konkrétních podmínek území obce. Druhá skupina je podrobně uvedena ve výrokové části ÚP, v části odůvodnění je uvedena ve zkrácené formě pro úplnost této důležité součásti územně plánovací dokumentace. V limitech využití území, které vyplývají z právních předpisů a právních rozhodnutí, jsou uvedeny jen ty, které se na území obce vyskytují.

Vyplývající z právních předpisů či stanovené na základě zvláštních předpisů

• Hranice územních jednotek

- katastrální území Chlumětín = správní území obce Chlumětín
- správní území obce Chlumětín = území řešené ÚP Chlumětín

• Ochrana technické a dopravní infrastruktury

- silnice II a III třídy 15 m od osy na obě strany mimo ZÚ
- rozhledové trojúhelníky dle konkrétního případu
- nadzemní vedení VN 35 kV 7 m od krajního vodiče na obě strany (zák.)

- č. 458/2000 Sb. ve znění pozdějších změn a zák. č. 222/1997 Sb.)
10 m od krajního vodiče na obě strany (vl. nařízení 80/1957 Sb.)
- TS 35/0,4 kVA stožárové viz nadzemní vedení VN 35 kV
 - STL plynovody v zástavbě 1 m na obě strany od povrchu plynovodu
 - ostatní plynovody a přípojky 4 m na obě strany od povrchu plynovodu
 - kanalizační stoka do DN 500 mm 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
 - kanalizační stoka nad DN 500 mm 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
 - vodovodní řád do DN 500 mm 1,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
 - vodovodní řád nad DN 500 mm 2,5 m na obě strany od vnějšího líce potrubí
 - u vodovodních řadů nebo kanalizačních stok na \varnothing 200 mm vč. s úrovní dna v hloubce > 2,5 m pod upraveným terénem se vzdálenost od vnějšího líce potrubí zvyšuje o 1 m
 - telekomunikační kabel podzemní 1,5 m od povrchu na obě strany
 - radioreléová trasa druhá Fresnelova zóna
- Zájmy MO ČR
 - OP trasy mikrovlnného spoje viz. ÚAP ORP Žďár nad Sáz. jev 81
 - letecká stavba včetně OP viz. ÚAP ORP Žďár nad Sáz. jev 103
 - elektronická komunik.zařízení viz. ÚAP ORP Žďár nad Sáz. jev 81
 - Svratouch
 - vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách viz. ÚAP ORP Žďár nad Sáz. jev 102
 - Ochrana podzemních a povrchových vod
 - OP III° vod. nádrže Hamry celé správní území
 - OP II°vodního zdroje viz grafická část odůvodnění ÚP
 - ochranné pásmo vodojemu 5 m od objektu
 - CHOPAV Žďárské vrchy nař. vlády č. 40/1978 Sb.
 - Ochrana kulturních hodnot
 - archeologické nálezy § 22 a § 23 zák. č. 20/1987 v platném znění
 - kulturní památky r.č. 34309/7-4076 venkovský dům
 - válečné hroby CZE 6115 - 9845 I. a II. sv. válka
 - Ochrana přírodních hodnot a ŽP
 - CHKO Žďárské vrchy výnos MK ČSR č.j. 8908/1970
 - evropsky významná lokalita CZ 0614136 Chotáry
 - přírodní rezervace Volákův kopec
 - významný krajinný prvek § 3 odst. b) zák. č. 114/92 Sb., po novelizaci
 - ochrana lesa 50 m od okraje PUPFL

Důležité limity určené územním plánem

- Ochrana přírodních hodnot
 - prvky ÚSES obecně nezastavitelné plochy (podmíněně lze připustit stavby technické či dopravní infrastruktury – liniové, nerovnoběžné s prvkem ÚSES, stavby vodohospodářské a stavby ŽP)
 - ochrana krajinného rázu určená koncepcí ÚP
 - ochrana ZPF vyhodnocení dotčení ZPF je obsahem ÚP
- Ochrana podzemních a povrchových vod
 - vodní plochy a toky do 6 m od břehové hrany ostatních toků nejsou přípustné činnosti a stavby zamezující volnému přístupu k vodoteči či vodní ploše, kromě staveb vodohospodářských a ŽP

- zastavitelná území uplatnit významný podíl vsakování a zadržení dešťových vod
- Ochrana kulturních hodnot
 - identita sídla respektovat půdorysnou osnovu zastavění sídla
 - výška zástavby zachovat danou převládající hladinu zastavění
 - drobné artefakty respektovat stávající výtvarná díla v krajině volné i urbanizované, umisťovat nová výtvarná díla
- Limitní hranice negativních vlivů
 - pl. občanského vybavení (OM) po hranicích v ÚP vymezené plochy
 - pl. smíšené obytné (SV) po hranicích v ÚP vymezené plochy
 - pl. výroby a skladování (VD, VK) po hranicích v ÚP vymezené plochy
 - pl. výroby a skladování (VZ) max. po hranici ploch citlivých funkcí
 - čistírna odpadních vod kružnice o poloměru 100 m se středem v těžišti technologie

7.10. Vymezení pojmů

• Základní pojmy

Jsou určeny zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění a příslušnými platnými prováděcími vyhláškami.

• Ostatní pojmy

Pro účely tohoto územního plánu jsou užity dále tyto pojmy:

- území urbanizované – zastavěná území a území k zastavění vymezená (zastavitelné plochy) jinak i krajina sídla
- území neurbanizované – území nezastavěné (viz. zák. č. 183/2006 Sb., § 2, odst. 1, písm. f) jinak i krajina volná
- území stabilizované – území či plochy s dosavadním charakterem využívání, tj. území či plochy bez výrazných změn s možností přiměřené (úměrné) dostavby
- území aktivní – území či plochy navržené k rozvoji – rozvojové (zastavitelné plochy) i plochy vymezené ke změně stávající zástavby, k obnově nebo opětovnému využití znehodnoceného území (plochy přestaveb), tj. území se zásadními změnami ve využití
- plocha rozvojová – plocha změn v území (zastavitelná, přestavby či změny v krajině)
- proluka – volné, nezastavěné místo vzniklé asanací stavby (staveb) v souvislém zastavění nebo dřívějším ponecháním volného místa v souvisle zastavěném území
- význam nadmístní – činnosti, děje, které významem a rozsahem nebo důsledky mohou zasahovat a ovlivňovat využívání území více obcí, případně požadavky výrazně převyšující potenciál území obce
- koeficient zeleně – podíl plochy zeleně a nezpevněných ploch na stavebním pozemku k celkové ploše stavebního pozemku.
- stavební čára – udává hranici (rozhraní) mezi stavbou a nezastavěnou částí pozemku. Dílčí stavební prvky stavby, které mohou přes rozhraní vystupovat (arkýře, rizality, aj.) určí podrobnější UPD či územní studie
- měřítko staveb – poměr velikosti hmoty jedné stavby ke hmotě stavby druhé. Měřítko staveb umožňuje si vytvořit přibližnou představu o velikosti prostorového vnímání staveb
- otevřená zástavba – volné zastavění v odstupech často na pravidelně půdorysové osnově, stejnorodé výšky orientované k obslužné komunikaci s respektováním konfigurace terénu
- souvislá zástavba – jednotlivé stavby vytváří souvislou stavební strukturu orientovanou k obslužné komunikaci
- areálová zástavba – zpravidla soustředěné zastavění sloužící především pro výrobní zařízení či občanské vybavení dané objekty, pozemky manipulačních ploch a pozemky zeleně. Často bývají oplocené.
- výška objektů pro bydlení – určena počtem podlaží, podkroví viz. následující výklad pojmu podkroví

- podkroví - přístupný prostor vymezený konstrukcí krovu nad nadzemním podlažím, účelově využitelný. Do plného podlaží se započítává v případě, když více jak $\frac{3}{4}$ plochy podkroví (vztaženo na plochu pod ním ležícího podlaží) má normovou výšku obytné místnosti
- budova (zástavba) soudobého výrazu - budovy přehledného a logického provozu s racionálním a funkčním používáním konstrukčních prvků. Budovy elegantního vzhledu, bez módních výstřelků, ohleduplné ke krajinnému prostředí, budovy energeticky úsporné a šetrné vůči přírodním zdrojům
- výška objektů výroby s skladováním - je výškou mezi upraveným terénem a výškou římsy, když je zastřešení dáno sklonem střechy do 12°
- související občanské vybavení komerčního typu - stavby na pozemcích do plošné výměry 200 m² (např. malé prostory obchodu, služeb, stravování, ubytování aj.)
- hospodářské zvířectvo - skot, koně, prasata, ovce, kozy
- drobné hospodářské zvířectvo - králíci, drůbež, apod.
- drobná pěstitelská činnost - pěstování plodin a produktů samozásobitelského charakteru
- zemědělská malovýroba - podnikatelské pěstování na úrovni rodinných farem zaměřené jak na živočišnou, tak rostlinnou výrobu (i jednotlivě)
- zemědělská prvovýroba - zahrnuje rostlinou výrobu, výrobu školkařských výpěstků, živočišnou výrobu (chov hospodářských a jiných zvířat a živočichů za účelem výroby potravin pro lidskou výživu, surovin pro další zpracování či využití, chov hospodářských zvířat k tahu, produkci chovných a plemenných zvířat a jejich genetického potenciálu)
- drobná výrobní činnost - výrobní činnost netovární povahy směřující k zakázkové kusové výrobě, činnosti mající charakter odborných prací řemeslnického charakteru bez negativních vlivů na okolí (hluk, zápach, výpary, prach, světelné efekty aj.)
- stavby skladovací s nízkými nároky na skladovací plochy - sklady do 200 m² skladovací plochy
- stavby skladovací s nízkými rušivými vlivy na ŽP - skladované látky neohrožují ŽP na pozemku vlastníka a neobtěžují obytnou pohodu souseda
- plochy citlivých funkcí - plochy, které jsou využívány pro trvalé bydlení, rekreaci, zdravotnictví apod.
- činnosti náročné na přepravu zboží - aktivity vyžadující denní obsluhu vozidly skupiny 2, podskupiny N1 a N2
- činnosti nenáročné na přepravu zboží - aktivity nezvyšující dopravní zátěž v území
- přípustná míra - míra přípustnosti je daná individuálním posouzením konkrétní situace dle zvláštních předpisů a vyhlášek (např. nař. vlády ČR č. 272/2011)
- netovární výroba - výroba, která nespotebovává velké množství surovin, výroba s nízkými nároky na dopravu, znalostní ekonomika.
- zakázková (kusová výroba) - zhotovování atypických výrobků dle individuálních požadavků zákazníka, které vyžadují vysokou invenci pracovníků, kdy tyto činnosti nemají nežádoucí dopad na životní prostředí
- řemeslnické činnosti - činnosti vesměs charakteru služeb schopné pružně reagovat na požadavky konkrétního zákazníka v řemeslných dílnách. Činnosti často bývají zajišťovány členy rodiny a jsou bez nežádoucích dopadů na životní prostředí
- sériová výroba s vysokou přidanou hodnotou - je charakterizována miniaturizací součástí, vysokou technologickou náročností, digitalizačními technologiemi, kde žádná z těchto činností nezatěžuje okolí nad přípustnou mírou

7.11. Variantní řešení

Zadání územního plánu nepožadovalo řešení variant. Vypracování variant nevyplývalo ani z řešení územního plánu.

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

8.1. Vyhodnocení využití zastavěného území

Zastavěné území bylo vymezeno ke dni 22.11.2018.

Sídlo bylo založeno na obou stranách Chlumětínského potoka (ten byl později zatrubněn) Půdorysná osnova sídla je roslá. Zástavba byla rozvíjena kolem komunikace, která později převzala funkci silnice. Tato silnice dodnes zajišťuje přístup k velké části nemovitostí. V místech, kde silnice pozvolna mění směr vzniklo časem veřejné prostranství. Původní zastavění nese znaky víceúčelového využívání, v současnosti tu převládá funkce bydlení. Výrobní aktivity jsou zaměřeny na primární sektor. Větší zemědělská farma vyrostla v rovinnatějším území nedaleko zmíněného veřejného prostranství. Drobnější formy hospodaření jsou rozvíjeny v původních zemědělských usedlostech a navazujících plochách humen. Malá plocha výroby drobné vzniká v severní části sídla.

Kromě jádrového sídla Chlumětín tvoří obec Chlumětín i dvě samoty – Krejcar a Paseky. Obě samoty jsou územně stabilizovanými útvary.

Plochy zastavěného území využívají především výhodných prostorů z hlediska přírodních a technických podmínek. Nová zástavba tak musí často využívat plochy obecně méně výhodné, které přináší větší nároky na dopravní a technickou infrastrukturu.

8.2. Potřeba vymezení zastavitelných ploch

Dokumentace Územního plánu Chlumětín je upravena podle pokynů pro úpravu územního plánu zpracovaných pořizovatelem územního plánu.

V rámci společného jednání o návrhu ÚP Chlumětín došel z obce Chlumětín mimo jiné požadavek na rozšíření zastavitelné plochy Z7 tak, aby zde bylo možno umístit cca 10 budoucích stavebních pozemků. Protože se jedná v podmínkách obce o poměrně velký nárůst počtu bytů, pokyny pro úpravu územního plánu vyžadují z důvodu koordinace ve využití zastavitelných ploch v oblasti bydlení stanovit pořadí výstavby, resp. pořadí využití ploch (etapizaci).

Do první etapy jsou zařazeny plochy bydlení se kterými orgán ochrany ZPF souhlasil (kromě zastavitelné plochy Z7), jedná se o plochy Z1, Z2, Z3, Z4 a Z15.

Současné využití zastavitelných ploch pro bydlení:

označení plochy	popis	poznámka
Z1	4 rodinné domy v různé fázi rozestavěnosti	využití plochy je určeno zaevidovanou ÚS
Z2	1 rodinný dům dokončen - není uveden v KN	využití plochy je určeno zaevidovanou ÚS
Z3	1 rodinný dům dokončen - není uveden v KN	
Z4	plocha dosud nevyužita	
Z7	plocha dosud nevyužita	
Z15	plocha dosud nevyužita	

Z kapitoly C.7.4 je zřejmé, že v první etapě lze realizovat dle odborného odhadu 15 bytů v jednobytových rodinných domech na zastavitelných plochách Z1, Z2, Z3 a Z15 a jeden byt na ploše smíšené obytné venkovské Z4.

Druhá etapa je vyhrazena pro zastavitelnou plochu Z7, kde dle odborného odhadu lze situovat cca 10 rodinných domů s 10 byty.

Pro rozvoj obce na úseku bydlení jsou vymezeny plochy pro 25 bytů v jednobytových rodinných domech a 1 byt na zastavitelné ploše Z4 plocha smíšená obytná venkovská, která reprezentuje tradiční víceúčelové využití ploch zastavěného území vesnice.

Obec Chlumětín se nachází v jádrové části CHKO Žďárské vrchy. Pro jeden rodinný dům se uvažuje průměrná velikost plánovaného stavebního pozemku 1200 m² a 150 m² souvisejícího veřejného prostranství zajišťujícího obsluhu plochy dopravní a technickou infrastrukturou. $25 \times (1200+150) \text{ m}^2 = 25 \times 1350 \text{ m}^2 = 33\,750 \text{ m}^2$. Zastavitelnou plochu Z7 navíc protíná vodovodní řád nadmístního významu s nezastavitelným ochranným pásmem v min. šíři 3 m. Plocha tohoto nezastavitelného území v dané zastavitelné ploše činí cca 600 m². $33\,750 \text{ m}^2 + 600 \text{ m}^2 = 34\,350 \text{ m}^2$ tj. cca 3,44 ha. ÚP vymezuje pro plochy bydlení v rodinných domech 3,46 ha.

Důvody potřeby vymezení dalších větších zastavitelných ploch:

- pl. výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba – je vymezena na severním okraji obce při silnici III/34311 na nezemědělských pozemcích. Významná plocha pro snížení vyjížděky ekonomicky aktivního obyvatelstva z obce za prací, snížení nezaměstnanosti v obci
- pl. výroby a skladování - plochy skladování - zastavitelná plocha je vymezena v rozsahu vydaného stavebního povolení pro stavbu "Sklad stavebních potřeb a inertního stavebního materiálu" č.j. SÚ/797/06/Ba-5-StPo, nabylo právní moci 20.2.2007 a SÚ/169/10/Kle-5-Rozh, nabylo právní moci 3.8.2010, které vydal MěÚ Žďár nad Sázavou, stavební odbor.
- pl. technické infrastruktury – ČOV. Na místě stávajících tří stabilizačních nádrží bude v rámci zpracované „Koncepce řešení hospodaření s odpadní vodou v obci Chlumětín“ provedena technologická úprava ČOV.
- pl. vodní a vodohospodářské – zvýšení rekreačních schopností krajiny.

9. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

9.1. Postavení obce v systému osídlení

- Obec Chlumětín 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: Žďár nad Sázavou
 - úřad práce: Žďár nad Sázavou
 - Česká správa sociálního zabezpečení: Žďár nad Sázavou
 - katastrální úřad: Žďár nad Sázavou
 - úřad územního plánování: Žďár nad Sázavou
 - stavební úřad: Žďár nad Sázavou.
 - Matriční úřad : Svatka
- Základní občanskou vybavenost, která v obci není, navštěvují obyvatelé Chlumětína především:
 - mateřská a základní škola – ve Svatce
 - základní lékařskou péči – ve Svatce
 - Chlumětín náleží do farnosti - Svatka
- Obec Chlumětín je aktivním členem mikroregionu Hlinsko.
- Za vyšší občanskou vybaveností vyjíždí občané obce do Žďáru nad Sázavou, Hlinska a Nového Města na Moravě.

9.2. Širší dopravní vztahy

- Správním územím obec Chlumětín prochází následující silnice:
 - sil. II/343 Seč – Hlinsko - Svatka
 - sil. III/34311 Kameničky – Chlumětín - Svatka
 Silnice I/37 je v majetku státu, silnice II. a III. třídy jsou v majetku Kraje Vysočina.
- Ani jedna ze silnic nepatří do Pátevní silniční sítě Kraje Vysočina.
- Územím obce prochází cykloturistická trasa č. 4120.
- Územím obce prochází turistické pěší trasy - červeně a modře značené.

9.3. Širší vztahy technické infrastruktury

- Území obce je napojeno na el. vedení VN 35kV č. 836.
- Zemní plyn je do obce dopravován STL přivaděčem z města Svatky
- Zdroj pitné vody (vrt) leží na území města Svatky

9.4. Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

- Území obce Chlumětín náleží do bioregionu 1.65 Žďárského.
- Na území obce se nachází lokální a regionální ÚSES. Koordinace ÚSES je zajištěna v rozsahu náležejícímu dokumentaci územního plánu.

- Na území obce se nachází evropsky významná lokalita uvedené 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). Územní plán Chlumětín evropsky významnou lokalitu akceptuje.
- Na území obce se nenalézá ptačí oblast dle Směrnice Rady Evropských společenství o ochraně volně žijících ptáků (79/409/EHS).

10. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

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

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

Při zpracování této kapitoly odůvodnění územního plánu bylo využito „Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR ČR a Odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR“.

Pro zachování kontinuity i celistvosti vnímání řešení územního plánu je tabulková část požadována metodikou rozšířena o níže uvedený tabulkový přehled, který bilancuje všechny plochy se změnou v území.

- Celkový přehled ploch se změnou v území

Ozn. plochy	katastrální území	způsob využití plochy	výměra plochy (ha)			z celkové výměry plochy (ha)				
			v ZÚ	mimo ZÚ	celkem	ZPF	PUPFL	vodní plocha	zastavěná plocha	ostatní plocha
Z1	Chlumětín	BV	0,00	0,84	0,84	0,84				
Z2	Chlumětín	BV	0,11	0,21	0,32	0,32				
Z3	Chlumětín	BV	0,00	0,53	0,53	0,53				
Z4	Chlumětín	SV	0,00	0,20	0,20	0,20				
Z5	Plocha vyřazena po společném jednání.									
Z6	Chlumětín	VK	0,00	0,10	0,10	0,10				
Z7	Chlumětín	BV	0,00	1,54	1,54	1,53				0,01
Z8	Chlumětín	PV	0,00	0,19	0,19	0,19				
Z9	Chlumětín	PV	0,00	0,54	0,54	0,50		0,02		0,02
Z10	Chlumětín	TI2	0,00	2,01	2,01	0,96		0,33		0,72
Z11	Chlumětín	W3	0,00	4,26	4,26	4,26				
Z12	Chlumětín	W1	0,00	0,36	0,36	0,36				
Z13	Chlumětín	W1	0,00	0,36	0,36	0,36				
Z14	Chlumětín	W2	0,00	0,16	0,16					0,16
Z15	Chlumětín	BV	0,00	0,23	0,23	0,23				
Z16	Chlumětín	VD	0,00	0,50	0,50					0,50
K1	Chlumětín	NS	0,00	0,88	0,88	0,88				
K2	Chlumětín	NS	0,05	0,00	0,05	0,01			0,01	0,03
P1	Chlumětín	PV	0,08	0,00	0,08	0,02				0,06
Celkem			0,24	12,91	13,15	11,29	0,00	0,35	0,01	1,50

BV plochy bydlení v rodinných domech - venkovské

SV plochy smíšené obytné - venkovské

PV plochy veřejných prostranství - veřejná prostranství

VD plochy výroby a skladování - drobná řemeslná výroba

VK plochy výroby a skladování - plochy skladování

TI2 plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě - čištění a odvádění odpadních vod

W1 plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky

W2 plochy vodní a vodohospodářské - vodní plochy a toky se zvýšenou ochranou flóry a fauny

W3 plochy vodní a vodohospodářské - mokřady

NS plochy smíšené nezastavěného území

11.1. Dotčení ZPF

Vyhodnoceny jsou plochy se změnou v území s dopadem na zemědělský půdní fond. Dle metodického pokynu v úvodu kapitoly uvedeného nejsou vyhodnoceny:

- plochy do výměry 0,20 ha v zastavěném území
 - plochy pro bydlení v zastavěném území
 - plochy pro územní systém ekologické stability.
- Údaje o celkovém rozsahu požadovaných ploch

název obce: Chlumětín

Číslo lokalit y	Katastrální území	způsob využití plochy	výměr a plochy (ha)	celkový zábor ZPF (ha)	zábor ZPF podle jednotlivých kultur (ha)				zábor ZPF podle tříd ochrany (ha)					investice do půdy (ha)	
					orná půda	zahrady	ovocné sady	trvalé travní porosty	I.	II.	III.	IV.	V.		
Z1	Chlumětín	pl. bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,84	0,84	0,55			0,29			0,84				0,19
Z2	Chlumětín	pl. bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,32	0,32				0,32			0,32				
Z3	Chlumětín	pl. bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,53	0,53				0,53			0,53				
Z7	Chlumětín	pl. bydlení - v rodinných domech - venkovské	1,54	1,53	1,47			0,06			0,43	1,08	0,02	0,25	
Z15	Chlumětín	pl. bydlení - v rodinných domech - venkovské	0,23	0,23				0,23			0,23				
Plochy bydlení celkem					3,45	2,02	0,00	0,00	1,43	0,00	0,00	2,35	1,08	0,02	0,44
Z8	Chlumětín	pl. veřejných prostranství	0,19	0,19				0,19			0,19				0,10
Z9	Chlumětín	pl. veřejných prostranství	0,54	0,50				0,50			0,25		0,25	0,54	
P1	Chlumětín	pl. veřejných prostranství	0,08	0,00											
Plochy veřejných prostranství celkem					0,69	0,00	0,00	0,00	0,69	0,00	0,00	0,44	0,00	0,25	0,64
Z4	Chlumětín	pl. smíšené obytné - venkovské	0,20	0,20				0,20			0,20				
Z5	Plocha vyřazena po společném jednání.														
Plochy smíšené obytné celkem					0,20	0,00	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,20	0,00	0,00	0,00
Z6	Chlumětín	pl. výr. a skladování - plochy skladování	0,10	0,10	0,10					0,10					
Z16	Chlumětín	pl. výr. a skladování - drobná a řemeslná výroba	0,50												
Plochy výroby a skladování celkem					0,10	0,10	0,00	0,00	0,00	0,10	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Z10	Chlumětín	pl. tech. infr. - čištění a odvádění odpadních vod	2,01	0,96				0,96			0,95		0,01	1,67	
Plochy technické infrastruktury celkem					0,96	0,00	0,00	0,00	0,96	0,00	0,00	0,95	0,00	0,01	1,67
Z11	Chlumětín	pl. vodní a vodohosp. - mokřady	4,26	4,26				4,26			1,09		3,17	3,85	
Z12	Chlumětín	pl. vodní a vodohosp. - vodní plochy a toky	0,36	0,36				0,36			0,21		0,15	0,36	
Z13	Chlumětín	pl. vodní a vodohosp. - vodní plochy a toky	0,36	0,36				0,36	0,36						
Z14	Chlumětín	pl. vodní a vod.-se zvýšenou ochr. flory a fauny	0,16	0,00											
Plochy vodní a vodohospodářské celkem					4,98	0,00	0,00	0,00	4,98	0,36	0,00	1,30	0,00	3,32	4,21
K1	Chlumětín	pl. smíšené nezast. území	0,88	0,00											
K2	Chlumětín	pl. smíšené nezast. území	0,05	0,00											
Plochy smíšené nezastavěného území celkem					0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00	0,00
Zábor ZPF celkem					10,38	2,12	0,00	0,00	8,26	0,46	0,00	5,24	1,08	3,60	6,96

plocha se nevyhodnocuje na základě metodiky

plocha se nachází na nezemědělských půdách

- Údaje o uskutečněných investicích do půdy za účelem zlepšení její úrodnosti

Z investic do půdy je provedeno scelení pozemků a odvodnění. Provedená odvodnění jsou znázorněna ve výkrese Předpokládaný zábor půdního fondu. Plochy se změnou v území, u kterých

dochází k dotčení pozemků s odvodněním a rozsah dotčení (v ha) je zřejmý z tabulky v příloze č. 2 tohoto odůvodnění.

Podmínkou využití plochy se změnou v území je zachování funkčnosti ponechaného systému odvodnění.

- Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské výroby

Z dob kolektivního zemědělského hospodaření se na území obce nenachází žádný areál živočišné a rostlinné výroby. Pro zemědělskou výrobu byly nadále využívány zemědělské usedlosti především na západním a jihozápadním okraji sídla Chlumětín. Větší rozvoj zaznamenala až začátkem tohoto století zemědělská usedlost v dosahu jádra sídla, kde směrem do volné krajiny byly realizovány dvě na poměry Chlumětína rozsáhlé zemědělské stavby. Charakter plochy tak naplňuje spíše znaky zemědělská výroba a skladování než znaky původní smíšené obytné – venkovské.

- Údaje o uspořádání ZPF a pozemkové úpravy

Komplexní pozemková úprava nebyla na správním území obce Chlumětín vyhlášena. Na ZPF hospodaří společnost Agro Měřín a.s. a soukromě hospodařící rolníci.

- Opatření k zajištění ekologické stability

Koncepce obnovy ekologické stability krajiny je založena na aktivním zásahu do zlepšení současného stavu. Navržený ÚSES na lokální a regionální úrovni podporuje přirozený rozvoj krajiny, příznivě působí na ekologicky méně stabilní části krajiny. Navržený ÚSES využívá stávající hodnoty krajiny.

- Polní cestní síť

Současný systém polních cest je zachován. Polní cesty mají v zásadě charakter polních cest kategorie P 3,5/20 dle ČSN 736109 „Projektování polních cest“.

- Variantní řešení

Variantní řešení nebylo v zadání územního plánu vyžadováno. Přírodní podmínky, rozsah změn v území poměrně jednoznačně určují způsob využívání území v řešení ÚP.

- Etapizace výstavby

S přihlédnutím na rozsah zastavitelných ploch s možností bydlení, bylo pro koordinaci ve využití těchto zastavitelných ploch přistoupeno ke stanovení pořadí změn v území. Územní plán stanovuje 1. a 2. pořadí změn v území, kdy do druhého pořadí lze vstoupit až po naplnění 75% procent zastavitelných ploch s určením 1. pořadí změn. Do 1. pořadí změn jsou zařazeny zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Z4 a Z15, do 2. pořadí změn v území zastavitelná plocha Z7. Pro ostatní zastavitelné plochy, plochy přestavby a plochy změn v krajině se pořadí změn v území neurčuje.

- Využití ploch, které pro rozvojové potřeby obce již byly odsouhlaseny orgánem ochrany ZPF

ÚP prověřil využití ploch se změnou v území, které byly vymezeny v platném územním plánu Chlumětín. Které plochy se změnou v území zůstávají v nové územně plánovací dokumentaci obce znázorňuje příloha grafické části odůvodnění.

- Využití brownfieldů

ÚP vymezuje jednu plochu, která má předpoklady pro novou náplň anebo zhodnocení. Jedná se o plochu označenou P1 a slouží pro úpravu trasy místní komunikace kolem zemědělského areálu.

- Využití zastavěného území

Uvedeno podrobně v kapitole C.8.1.

- Plochy se změnou v území - popis s odůvodněním

Plocha Z1 - Plocha určená pro bydlení v rodinných domech dosavadním územním plánem. Využití plochy se řídí územní studií „Chlumětín – obytný soubor 10 rodinných domů, jejíž aktuálnost byla ověřena 11.05.2016. Plocha zařazena do 1. pořadí změn v území.

Plocha Z2 - viz zastavitelná plocha Z1

Plocha Z3 - Plocha určená novým i dosavadním územním plánem pro bydlení. V severní části probíhá realizace rodinného domu. Plocha zařazena do 1. pořadí změn v území.

Plocha Z4 - Plocha proluky mezi bydlením v rodinném domě a zemědělským areálem je vymezena pro víceúčelové využití – plocha smíšená obytná – venkovská. Větší pozemek umožňuje výstavbu izolačního pásu zeleně při hranici s plochou zemědělské výroby. Plocha zařazena do 1. pořadí změn v území.

Plocha Z5 – Plocha vyřazena po společném jednání.

Plocha Z6 - Plocha výroby a skladování – plochy skladování. Je vymezena v návaznosti na zastavěné území v rozsahu dle vydaného stavebního povolení SÚ/797/06/Ba-5-StPo, které vydal MěÚ Žďár nad Sázavou odbor stavební dne 26.2.2007.

Plocha Z7 – Plocha bydlení v rodinných domech vhodně navazuje na zastavěné území v jihovýchodní části sídla. Optimální využití plochy je komplikováno vodovodním řádem, který protíná plochu. Plocha zařazena do 2. pořadí změn v území.

Plocha Z8 – Plocha veřejného prostranství umožňuje dopravní propojení silnice III. Třídy se sítí místních komunikací jižní části sídla Chlumětín. Koncepce byla prověřena v již zmíněné územní studii „Chlumětín – obytný soubor 10 rodinných domů“. Veřejné prostranství kromě dopravní funkce plní i funkci veřejné zeleně.

Plocha Z9 – Plocha veřejného prostranství v návaznosti na stávající sportoviště bude sloužit k aktivnímu vyžití obyvatel v oblasti kulturní a sportovní. Víceúčelové využití plochy vytvoří podmínky pro potřebnou sociální soudržnost.

Plocha Z10 - Plocha slouží pro umístění nové technologie využívající stávající zařízení za účelem výrazného zlepšení kvality vypouštěné odpadní vody do Chlumětínského potoka z jednotné obecní kanalizace.

Plocha Z11 – Plocha vodní a vodohospodářská – mokřad. Umělý mokřad, který snadnou terénní úpravou spoře využívané plochy zejména zajistí:

- retenci vody v krajině
- snížení okolní teploty (výparem vody z mokřadní vegetace)
- návrat k původnímu druhu obhospodařování pozemku
- že vznikne esteticky pozitivně vnímatelná část krajiny

Plocha Z12 – Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy. Ve vhodném terénním profilu budou vybudovány rybníky, který bude sloužit zejména pro akumulaci vody v krajině.

Plocha Z13 – Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy. Na místě v současné době nefunkční víceúčelové nádrže vybudované v 2. pol. minulého století provést úpravu vodní nádrže pro účely zajištění dostatku požární vody pro samotou Paseky. Víceúčelová nádrž dosud není vyznačena v údajích katastru nemovitostí a místo je stále vedeno jako trvalý travní porost.

Plocha Z14 - Plochy vodní a vodohospodářské se zvýšenou ochrannou flory a fauny. Drobnými úpravami v regionálním biokoridoru ÚSES řešit problematiku vodní flory a fauny.

Plocha Z15 - Plocha bydlení v rodinných domech - navazuje na zastavitelnou plochu Z2 s využitím technické a dopravní infrastruktury zastavitelné plochy Z2. Plocha zařazena do 1. pořadí změn v území.

Plocha Z16 - Plocha výroby a skladování – drobná a řemeslná výroba. Plocha rozvíjí záměr potřeby rozvoje sekundárního případně i terciálního sektoru v obci, která leží v periferní poloze kraje Vysočina i periferní poloze ORP Žďár nad Sázavou. Plocha ze dvou stran navazuje na zastavěné území, ač se nachází ve II zóně diferencované ochrany CHKO Žďárské vrchy nejde o polohu, kde by výstavba měla nežádoucí vliv na životní prostředí a negativní dopad na krajinný ráz území v jádrové části CHKO. Plocha byla rovněž prověřena v dosud platném ÚP Chlumětín.

Plocha P1 – Veřejné prostranství. V zastavěném území umožnit oddělení místní komunikace veřejně využívané od areálu zemědělské výroby. Důvodem je bezpečnost uživatelů místní komunikace.

Plocha K1 – Plocha je vymezena pro zajištění funkčnosti regionálního biokoridoru ÚSES konkrétně RBK 880 vymezeno v ZÚR KrV

Plocha K2 - V místě zboru obnovit přirozenou funkci ekosystému regionálního biokoridoru ÚSES RBK 880.

- ZPF I. a II. třídy ochrany

Územním plánem dochází k dotčení I. třídy ochrany ZPF

- jedná se o plochu Z6, která je vymezena v rozsahu vydaného stavebního povolení SÚ/797/06/Ba-5-StPo, které vydal MěÚ Žďár nad Sázavou odbor stavební dne 26.2.2007.

- druhou plochou je zastavitelná plocha Z13 řešící obnovu a navýšení kapacity zdroje požární vody pro samotu Paseky

11.2. Dotčení PUPFL

Koncepce územního plánu nevyžaduje přímé dotčení (zábor) PUPFL. Ze zastavitelných ploch se ve vzdálenosti do 50 m od hranice lesa vymezuje pouze zastavitelná plocha: Z12 vodní plocha

12. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Doplň pořizovatel.

13. Vyhodnocení připomínek

13.1. Vyhodnocení připomínek obdržených v rámci společného jednání nad návrhem ÚP Chlumětín

Nejpozději do 30 dnů od doručení veřejné vyhlášky tj. do 31. 10. 2017 mohl každý uplatnit své připomínky. Při projednání návrhu územního plánu Chlumětín pro společné jednání byla uplatněna jedna připomínka:

- připomínka č. 1: Ing. Alena Bartůšková, PhD. Připomínka se týká zastavitelné plochy Z10 – čištění a odvádění odpadních vod, která je umístěna v blízkosti stávající i navrhované plochy k bydlení (Z1, Z2, Z15). Z důvodu vysokého rizika neúměrného zatížení zápachem (při větrech J a JZ též riziko šíření fekálních mikroorganismů) navrhuji odsunout JZ směrem na navrhovanou plochu Z11. Po případné realizaci podle návrhu by problém se zápachem byl již neřešitelný.

Vypořádání připomínky: Připomínka není akceptována.

Odůvodnění: Mezi hranicí zastavitelné plochou Z10 – (TI) - technická infrastruktura pro čištění a odvádění odpadních vod a hranicí zastavitelných ploch Z1, Z2 a Z15 pro bydlení v RD je vzdálenost cca 50 - 100m. Vymezením plochy Z10 o výměře 2,01 ha jsou územním plánem vytvořeny územní podmínky pro umístění technologie ČOV. V této ploše není konkrétní umístění technologie stanoveno, umístění staveb a zařízení musí reagovat na stávající venkovní el. vedení VN35kV. V současné době není v obci vybudována čistírna odpadních vod. Splaškové a dešťové vody i část potoka jsou zaústěny do stabilizačních nádrží pod sídlem. Mezi přípustné využití plochy technické infrastruktury Z10 patří stavby, zařízení a vedení plnicí obslužné zásobovací a spojovací funkce technické povahy, pozemky související dopravní infrastruktury, izolační zeleň a rozptýlená zeleň. Pásmo ochrany prostředí u souvislé bytové zástavby se stanovuje podle složení odpadních vod, technologie čištění odpadních vod, kalového hospodářství, podle úrovně zabezpečení objektů čistírny dezodorizačními technologiemi, dále podle způsobu zakrytí objektů čistírny, převládajícího směru větrů, podle hluku vznikajícího provozem čistírny a také podle rozmístění zeleně. Dle rozpracované dokumentace "Dostavba kanalizace a novostavba ČOV Chlumětín pro 250 EO", zpracované Ing. Michalem Kříškou Dunajským, Ph.D., ConWe s.r.o, Brno předložené na jednání na obecním úřadě Chlumětín dne 24.08.2018 je pro danou technologii limitní hranice dosahu negativních vlivů vymezena kružnicí o poloměru 100 m se středem v těžišti technologie. Tato limitní hranice je zapracována do odůvodnění ÚP Chlumětín. Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, jako orgán ochrany veřejného zdraví, ve svém stanovisku

KHSV/21026/2017/ZR/HOK/Roh ze dne 6.11.2017 souhlasí s předloženým návrhem územního plánu Chlumětín.

13.2. Vyhodnocení požadavků obce obdržených v rámci společného jednání nad návrhem ÚP Chlumětín

- požadavek obce Chlumětín č. 1 Obec Chlumětín požaduje vymezit v návrhu ÚP Chlumětín pro veřejné projednání nově zastavitelnou plochu č. 8 dosavadního územního plánu. Důvodem je negativní stanovisko orgánu ochrany ZPF k zastavitelné ploše Z6

Vypořádání požadavku: Požadavek je akceptován.

Odůvodnění: V návrhu územního plánu Chlumětín pro veřejné projednání je vymezena nová zastavitelná plocha pro výrobu a skladování – drobná a řemeslná výroba (VD). Do kompozice plochy je zahrnuta zeleň s funkcí optické clony, která je vymezena kvůli pohledové exponovanosti zastavitelné plochy výroby (VD).

- požadavek obce Chlumětín č. 2 Obec Chlumětín požaduje umožnit v plochách veřejných prostranství (PV) umístování drobných hřišť. Obec dále požaduje změnit způsob využití zastavitelné plochy Z9 - plochy občanského vybavení - tělovýchovná a sportovní zařízení (OS). Zastavitelnou plochu požaduje zařadit do ploch způsobu využití plochy veřejných prostranství (PV)

Vypořádání požadavku: Požadavek je akceptován.

Odůvodnění: U zastavitelné plochy Z9 je změněn způsob využití, plocha Z9 je vymezena v návrhu územního plánu Chlumětín pro veřejné projednání jako plocha pro veřejné prostranství (PV) a v podmínkách přípustného využití je uvedeno „drobná hřiště“.

- požadavek obce Chlumětín č. 3 Obec Chlumětín požaduje rozšíření plochy Z7 s možností vybudování 10 stavebních parcel z důvodu velkého zájmu občanů o stavební parcely na výstavbu rodinných domů a za účelem zapojení obce do programu rozvoje venkova. V současné době jsou všechny stavební parcely prodané a je velká poptávka o další stavební parcely. Pokud nebude obec mít možnost nabídnout pozemky k zastavění, dojde k velkému odsunu občanů z naší obce do okolních obcí.

Vypořádání požadavku: Požadavek je akceptován.

Odůvodnění: Na základě požadavku obce Chlumětín je zvětšena výměra zastavitelné plochy Z7, při vymezení plochy Z7 je třeba řešit problematiku vodovodního přivaděče z vrtu na k.ú. Svatka, protínajícího plochu Z7. plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV) budou vymezeny tak, aby pokryly poptávku o výstavbu rodinných domů, je třeba zachovat možnosti rozvoje této formy bydlení především na okraji jádrového sídla. Vzhledem k navýšení počtu rodinných domů oproti návrhu ke společnému jednání, pro zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech venkovské stanovit pořadí výstavby. Pro plochu stanovit podmínku využití vypracování územní studie.

- požadavek obce Chlumětín č. 4 Obec Chlumětín požaduje rozšíření zastavitelné plochy Z3 směrem jihozápadním z důvodu efektivního využití plochy kolem plánovaného prodloužení místní komunikace.

Vypořádání požadavku: Požadavek je akceptován.

Odůvodnění: Na ploše Z7 upravené na základě požadavku obce č. 3 je možné umístit cca 10 budoucích stavebních pozemků pro bydlení v rodinných domech. Toto navýšení dostatečně zajistí potřebu sídla Chlumětín na plochy tohoto způsobu využití a zastavitelná plocha Z3 tak bude rozšířena pouze minimálně a to zejména za účelem zlepšení budoucí možné organizace území i zlepšení organizace obhospodařování navazujících zemědělských pozemků.

- požadavek obce Chlumětín č. 1 Obec Chlumětín žádá o úpravu zastavitelných ploch Z10 a Z11 v rozsahu technologického řešení stavby "Dostavba kanalizace a novostavba ČOV Chlumětín pro 250 EO" v rozsahu podkladů, které byly předloženy na jednání v pátek 24.08.2018 na obecním

úřadě v Chlumětíně. Úpravy zastavitelné plochy Z10 jsou minimálního rozsahu, úprava zastavitelné plochy Z11 spočívá v rozšíření plochy mokřadu v ÚP kódu W3.

Vypořádání požadavku: Požadavek je akceptován.

Odůvodnění: Plochy Z10 a Z11 budou byly prověřeny a koordinovány dle zmíněných podkladů. U plochy Z11 došlo k její úpravě tak, aby obsáhla celý jmenovaný stavební pozemek.
