



Naše zn.: 36341/2022/MUZR
č.j. SÚP/1278/22/DF
Vyřizuje: Ing. Darina Faronová
Tel.: 566 688 191
E-mail: darina.faronova@zdamns.cz

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Chlumětín v uplynulém období

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

- A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Chlumětín včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zpracoval: Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor stavební a územního plánování

červen 2022

A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Chlumětín včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Chlumětín v uplynulém období

O pořízení Územního plánu Chlumětín (ÚP Chlumětín) rozhodlo Zastupitelstvo obce Chlumětín (ZO Chlumětín) dne 01.06.2016. Zadání ÚP Chlumětín bylo ZO Chlumětín schváleno 05.04.2017. Usnesením č. 3/1/2017. ÚP Chlumětín nabyl účinnosti dne 19.05.2019.

ÚP Chlumětín řeší celé správní území obce Chlumětín, které je dáno katastrálním územím Chlumětín. Plošná výměra řešeného území činí 664,71ha.

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

- Plochy se změnou v území

Z hlediska koncepce rozvoje člení územní plán řešené území na plochy stabilizované (stavové) a plochy změn v území (rozvojové). Plochy se se změnou v území jsou tvořeny plochami zastavitelnými, plochami změn v krajině a jednou plochou přestavby.

Následující tabulkový přehled dává ucelený přehled míry využití ploch se změnou v území, které na správním území obce Chlumětín vymezuje ÚP Chlumětín.

Tabulka č. 1 Bilance ploch zastavitelných a plochy přestavby

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,84	0,25	30,00	0,59	1RD realizován, nezaevidován v KN. 2RD ve stavbě
Z2	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,22	0,00	0,00	0,22	2RD realizovány, nezaevidovány v KN.
Z3	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,53	0,15	28,3	0,38	
Z4	smíšená obytná venkovská	0,20	0,00	0,00	0,20	
Z6	výroba a skladování – plochy skladování	0,10	0,00	0,00	0,10	stavba realizována, nezaevidována v KN
Z7	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,54	0,00	0,00	1,54	plocha prověřena ÚS
Z8	veřejná prostranství – veřejná prostranství	0,19	0,00	0,00	0,19	
Z9	veřejná prostranství – veřejná prostranství	0,54	0,00	0,00	0,54	
Z10	tech. infrastr. – inž.sítě – čištění a odvádění odpadních vod	2,01	0,00	0,00	2,01	stavba před dokončením
Z11	vodní a vodohospodářské - mokřad	4,26	0,00	0,00	4,26	žadána novostavba ČOV 250 EO
Z12	vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	0,36	0,00	0,00	0,36	
Z13	vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	0,36	0,00	0,00	0,36	

Z14	vodní a vodohospodářské – se zvýšenou ochranou flory a fauny	0,16	0,00	0,00	0,16	
Z15	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,23	0,00	0,00	0,23	
Z16	výroba a skladování – drobná a řemeslná výroba	0,50	0,00	0,00	0,15	
P1	veřejná prostranství – veřejná prostranství	0,08	0,00	0,00	0,08	

Tabulka č. 2 Bilance ploch se změnou v krajině

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
K1	smíšené nezastavitelné území	0,88	0,88	100,00	0,00	
K2	smíšené nezastavitelné území	0,05	0,05	100,00	0,00	

Tabulka č. 3 Bilance zastavitelných ploch bydlení se zahrnutím rozestavěných a nezaevidovaných rodinných domů

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,84	0,63	75,00	0,21	z 0,63 ha jsou 0,11 ha plochami veřejného prostranství
Z2	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,22	0,00	0,00	0,22	
Z3	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,53	0,36	67,92	0,17	
Z7	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,54	0,00	0,00	1,54	
Z15	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,23	0,00	0,00	0,23	
Σ	bydlení v rodinných domech - venkovské	3,36	0,99	29,46	2,37	

Vyhodnocení: Jednoznačně dominující plochou, na které se dějí změny v území jsou zastavitelné plochy bydlení v rodinných domech venkovského typu. Konkrétně jde o zastavitelné plochy Z1 a Z2, jejichž využití bylo prověřeno územní studií. Na zastavitelné ploše Z6 je realizována stavba skladu avšak dosud není založena do údajů KN. Na zbývajících zastavitelných plochách a ploše přestavby se změny v území neudály. Za sledované období nastalo znatelné zvýšení biodiversity území na plochách se změnou v krajině zajišťující funkčnost regionálních ÚSES.

- Urbanistická koncepce

Rozvoj obce se děje podle zásad určených územním plánem. V souladu s požadavkem územního plánu bylo využití zastavitelné plochy Z7 prověřeno územní studií. Zadání územní studie požadovalo i prověření využití navazující menší části zastavěného území, které by bylo podkladem pro případnou změnu územního plánu. Možnost využití studie je dána datem 17.09.2020.

- Veřejná infrastruktura

Silniční síť je územně stabilizována bez významných dopravních závad. Sídlo Chlumětín nadále zůstává zásobeno pitnou vodou z veřejného vodovodu z podzemního zdroje vody, samoty Krejcar a Paseky jsou zásobeny vodou ze soukromých studní. V posledních letech bylo významné úsilí obce věnováno realizaci centrální ČOV, která bude v polovině letošního roku dokončena. Občanské vybavení je územně stabilizováno s dostatečnou kapacitou.

- Uspořádání krajiny

Kromě naplnění potřeb změn v krajině na plochách označených K1 a K2 nedošlo k zásadním změnám. Podíl lesních pozemků a pozemků zemědělských je na území obce ve vyvážené poloze. Vzhledem k charakteru území obce jsou vysokým podílem zastoupeny trvalé travní porosty (ZPF celkem 233,76 ha z toho ttp 153,71 ha). V území nejsou iniciovány změny, které by vyžadovaly scelování pozemků zemědělské půdy. Dlouhodobě nedochází ke změnám podílu ploch orné půdy na celkové výměře zemědělského půdního fondu. Zpracovaná územní studie Lokalita RD K Zámečku prokázala, že rozvojem zástavby na zastavitelné ploše Z7 nedojde k narušení zasazení sídla do krajinného rámce. ÚSES se na území obce objevuje na regionální úrovni a na lokální úrovni. Jedná se o funkční systém. Rekreační využívání krajiny směřuje do pohybových složek rekreace, pohybové složky jsou v míře omezené zastoupeny na stabilizovaných plochách zastavěného území.

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

- Exogenní vlivy

- Stavební zákon a související vyhlášky. Územní plán Chlumětín byl pořizován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a příslušných prováděcích vyhlášek (zvl. vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky 501/2006Sb.)

Dokončen byl podle tzv. komplexní novely stavebního zákona, který nabyl účinnosti od 1.ledna 2018. Pozdější dílčí novely promítající se do oblasti územního plánování (včetně dílčí změny obsažené v zákoně č. 403/2020 Sb., O urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických systémů) nepřinesla zásadní změny ovlivňující koncepci ÚP Chlumětín.

- Stavební zákon č.283/2021 Sb. - Stavební zákon č.283/2021 Sb. nabývá účinnosti postupně. Od 30. července 2021 nabyly platnost významné změny týkající se: Územních potřeb Ministerstva obrany a Ministerstva vnitra, která se nově vymezují opatřeními obecné povahy, platností územního rozvojového plánu, platností územně plánovací dokumentace schválené před 01.01.2007, jež přestane platit nejpozději 31.12.2028. Nový stavební zákon dále ruší stavební uzávěry starší patnácti let přičemž ostatní je nutno do roka prověřit, jinak též přestanou platit. Některé části územně plánovací dokumentace vydané podle zák. č.183/2006 Sb., které nemohou být podle nového stavebního zákona jeho součástí se nepoužijí.
- Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR): Od nabytí účinnosti ÚP Chlumětín byla vládou ČR schválena Aktualizace č.1, 2, 3, 4 a 5 PÚR ČR. Soulad ÚP Chlumětín s PÚR ČR je uveden v kap. **C** této Zprávy o uplatňování ÚP Chlumětín v uplynulém období (dále též i Zpráva)
- Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (ZÚR KrV) : Od nabytí účinnosti ÚP Chlumětín byla vydána Aktualizace č. 1,2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 ZÚR KrV. Soulad ÚP Chlumětín se ZÚR KrV je uveden v kapitole **C** této Zprávy.
- Územně analytické podklady (ÚAP) - Pátá úplná aktualizace ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020. Problémy k řešení vyplývající z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou jsou uvedeny v kapitole **B.** této Zprávy.

Vyhodnocení: Výše popsání zjištění nemají vliv na koncepci ÚP Chlumětín ani na jeho další užívání a nebrání komplexnímu a účelnému využívání území v souladu s udržitelným rozvojem.

- Endogenní vlivy

Územní rozvoj se v obci děje v souladu s nastavenou koncepcí územního plánu, stavební aktivity jsou viditelné v oblasti bytové výstavby, která je vzhledem k charakteru obcí individuální. Významným počinem je realizace centrální ČOV pro jádrové sídlo, která má být v polovině letošního roku uvedena do provozu. Dne 01.12.2020 rozhodlo ZO Chlumětín svým usnesením č. 13/12/2020 o pořízení Změny č.1 ÚP Chlumětín zkráceným postupem a usnesením č. 14/12/2020 o obsahu změny č.1 ÚP.

A3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

- Obec v systému osídlení

Zapojení obce do systému osídlení je stabilizované, nepředpokládají se změny.

- Širší dopravní vztahy

Systém silniční dopravy je územně stabilizován. Železniční ani letecká či vodní doprava nemá na území obce své zájmy. Akceptován je systém cyklistické dopravy.

- Širší vztahy technické infrastruktury

V oblasti širších vztahů technické infrastruktury během hodnoceného období nedošlo ke změnám

- Širší vztahy ÚSES a dalších přírodních systémů

V oblasti širších vztahů ÚSES a dalších přírodních systémů během hodnoceného období nedošlo ke změnám

A4. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

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

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

Pátá úplná aktualizace ÚAP ORP Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2020.

Z provedeného hodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj je obec Chlumětín začleněna do kategorie obcí **2c** s vyváženými vztahy územních podmínek v sociodemografickém pilíři, enviromentálním pilíři a nevyváženým vztahem v hospodářském pilíři.

Kromě obecných problémů běžně se vyskytujících v územně plánovací praxi ÚAP uvádí jediný problém uvedený pod kódem OS-1 čistírna odpadních vod.

- Problém

Jádrové sídlo má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, která není ukončena ČOV. Stanovit účinný a ekonomický způsob likvidace odpadních vod. Nadále počítat s využitím stávajících kanalizačních stok v dobrém stavu.

- Řešení

Před dokončením je dostavba kanalizace a novostavba ČOV Chlumětín pro 250 EO, která má za cíl zásadní zlepšení kvality vypouštěné vody ze sídla Chlumětín do Chlumětínského potoka.

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

C1. Politika územního rozvoje ČR, Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

Politika územního rozvoje ČR byla schválena usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20.07.2009. Usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č.1 Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace č.2 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 629. Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 2.9.2019 usnesením č. 630. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 17.8.2020 usnesením vlády č. 833. Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR byla schválena dne 12.7.2021 usnesením č. 618. (dále též PÚR ČR nebo jen PÚR)

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 16.9 2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 a účinnosti nabyla dne 23.10.2012. Aktualizace č.2 a č.3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

byly vydány dne 13.9.2016 a účinnosti nabyly dne 7.10.2016. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 12.12.2017 a účinnosti nabyly dne 30.12.2017. Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina č.6 byla vydána dne 14.5.2019 a účinnosti nabyly dne 14.6.2019. O vydání Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina rozhodlo Zastupitelstvo Kraje Vysočina dne 08.09.2020. Zastupitelstvo Kraje Vysočina rozhodlo dne 09.02.2021 o vydání aktualizace č.8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 7 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyly účinnosti 20.10.2021. (Pro Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v Aktualizaci č. 1 - 8 se dále užívá i označení ZÚR KrV nebo jen ZÚR.)

C2. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

- Území obce Chlumětín se nenachází v žádné rozvojové oblasti, rozvojové ose republikového významu, ale ve specifické oblasti SOB-9. Území obce leží mimo plochy a koridory dopravní a technické infrastruktury.
- Posuzovaná územně plánovací dokumentace obce Chlumětín naplňuje republikové priority územního plánování (vybrány byly priority mající vztah k řešenému území a které je váží k potřebám územně plánovací dokumentace) následujícím způsobem. Označení priorit odpovídá značení v PÚR ČR.
 - priorita 14 - ÚP stanovuje koncepci rozvoje území s ohledem na podmínky a hodnoty území. ÚP akceptuje přirozenou různorodost území a jeho specifika. Udržení resp. obnova přírodních, kulturních a civilizačních hodnot patří mezi nosné prvky koncepce územního plánu. Důraz je kladen zvláště na hodnoty nemající právní ochranu např. rozčlenění rozsáhlých celků orné půdy, zvýšení odolnosti lesa, zachování prostorového uspořádání sídla. Ochrana hodnot území není bezbřehá, je provázána potřebou sociálního a ekonomického rozvoje. 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 soukromě 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 dokompletování 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 neumísťuje 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 vymezována. 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 vymezování 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. Konceptně 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 umísťovány 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 vymezena, 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 umísťovat v urbanizované části obce.
- Specifická oblast SOB 9 – oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem
 - Území obce je územím s dosud zachovalou a vyváženou kulturní krajinou s důležitým zastoupením přirozených ekosystémů. Kulturní krajina s výrazným zastoupením lesů (více jak 55% území obce) a vysokým podílem trvale travních porostů na celkové výměře zemědělského půdního fondu (téměř 66%) dává dobré předpoklady pro udržení přirozeného vodního režimu v krajině s dobrými podmínkami pro akumulaci srážkových vod. ÚP posiluje podíl rozptýlené zeleně v krajině i podíl stromové zeleně v urbanizované části obce. ÚP nepřipouští zásadní zvyšování podílu orné půdy na ZPF.
 - Není navrhováno nové odvodnění půdního fondu, ÚP jsou vytvořeny podmínky pro navrácení přirozené podoby toků a vznik nových vodních ploch. V podmínkách pro využívání ploch rozdílného způsobu využití je zvláště pro plochy nezastavěného území uvedena častá možnost opotřebení pro udržení vody v krajině.
 - ÚP vyžaduje řešit odvádění dešťových vod tak, aby nedocházelo ke zhoršování vodních poměrů v povodí, tzn. zvyšovat retenční schopnost krajiny a dešťové vody uvádět maximálně do vsaku nebo je zadržovat na příslušném pozemku. Jinou podmínkou je stavební pozemky vymezovat s potřebou vsaku či zdržení dešťových vod.

- ÚP požaduje na svazích orné půdy severovýchodně a jihovýchodně od jádrového sídla zkrátit dlouhé dráhy povrchového odtoku dešťových vod. Koncepce ÚP umožňuje periodické zaplavování údolní nivy při zvýšených jarních průtocích.
- Stávající podzemní zdroj vody bude pro sídlo vyhovovat i v budoucnu. Velmi dobře je řešeno zajištění čištění splaškových vod v sídle Chlumětín.

Vyhodnocení: Územní plán Chlumětín je v souladu s PÚR ČR.

3.2. Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

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

- 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.
 - priorit 01 – koncepce územního plánu vytváří 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. Nastaveny jsou podmínky pro udržení hospodářského potenciálu v oblasti primárního sektoru. 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
 - priorit 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
 - priorit 06 – územní plán vytváří vhodné podmínky pro ochranu hodnot území, které mají právní ochranu i hodnoty území charakterizující obec, vytváří její identitu a neopakovatelnost. 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. Pozitivní působení krajinných znaků krajinného rázu není záměry územního plánu narušeno. Na čistotu vod bude mít příznivý vliv dokončované 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.
 - priorit 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. Sídlo je 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. Upozorněno je na potřebu zkrácení dlouhých drah povrchového odtoku dešťových vod na svazích orné půdy. Z nedřevních užitků lesa na území obce je nutno vydvihnout 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. Alternativní zdroje energie nejsou dosud využívány, s rozvojem těchto zdrojů energie lze uvažovat v urbanizovaných částech obce, pokud nedojde k narušení krajinného rázu.

- 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 krajiny:
 - 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 umísťovány 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 umísťování 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 umísťovat žádné stavby pro rekreační ubytování.
 - luční porosty jsou chráněny, sporé využívání trvalého travního porostu pod realizovanou čistírnou odpadních vod bude přeměněno na umělý mokřad vysoké ekologické hodnoty.
 - využívání jednotlivých typů krajiny 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.
 - Více jak 55% rozlohy katastru obce Chlumětín zaujímají lesy. Trvalé travní porosty tvoří 23% výměry katastru., orná půda pak necelých 12% výměry katastru obce. Ani správnicku 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 umístování 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.
 - 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.

- **Územní systém ekologické stability (nadměstí)**

Na území obce se nachází regionální biocentrum ÚSES RBC 900 Kameničky regionální biokoridor ÚSES RBK 880.

V současné době se jedná o funkční územní systém ekologické stability reprezentující vzájemně propojený soubor přírodě blízkých ekosystémů.

- **Veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, asanace.**

Na území obce vymezuje ZÚR veřejně prospěšná opatření na úseku regionálního ÚSES. Jedná se o veřejně prospěšné opatření U164 (plocha RBC 900 Kameničky) a U265 (plocha RBK 880) Dosavadní ÚP Chlumětín tato veřejně prospěšná opatření respektuje.

Aktuální ZÚR KrV nadměstí ÚSES z veřejně prospěšných opatření vyřazuje a ruší.

Vyhodnocení: Platný Územní plán Chlumětín naplňuje požadavky ZÚR KrV. Zrušení veřejně prospěšných opatření pro nadměstí ÚSES nemůže narušit koncepci platného ÚP Chlumětín.

Patřičné úpravy v dokumentaci územního plánu budou provedeny při pořizované změně č.1 ÚP Chlumětín.

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

Na území obce probíhá čilá investiční činnost na plochách bydlení v rodinných domech. Pro zajištění potřebného stavebního komfortu je před dokončením rekonstrukce kanalizační sítě, která je završena ČOV pro 250 EO.

Dne 01.12.2020 Zastupitelstvo obce Chlumětín usnesením č.13/12/2020 schválilo pořízení Změny č.1 ÚP Chlumětín zkráceným postupem. O rozsahu změny územního plánu rozhodlo Zastupitelstvo obce Chlumětín téhož dne usnesením č.14/12/2020.

Dne 17.09.2020 byla schválena možnost využití Územní studie – lokalita RD K Zámečku. US byla vypracována pro zastavitelnou plochu Z7 územního plánu a pro navazující část území, které bude podkladem pro Změnu č.1 ÚP.

V zásadě se bude jednat o revitalizaci okrajové části sídla s vazbou na zastavitelnou plochu Z7. Druhý dílčí předmět Změny je zaměřen na rozšíření zastavitelné plochy Z7 směrem jihovýchodním pro účely souvisejícího veřejného prostranství.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Chlumětín

Z předložené Zprávy č.1 o uplatňování ÚP Chlumětín nevyplývá potřeba ani povinnost pořídit změnu územního plánu. Změna č.1 bude pořizována na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Chlumětín z 01.12.2020.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Protože se na základě výsledků Zprávy č.2 o uplatňování ÚP Chlumětín nebude zpracovávat změna územního plánu, je potřebnost vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj i vyhodnocení vlivů na životní prostředí bezpředmětné.

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

Změna územního plánu Chlumětín nebude na základě Zprávy o uplatňování ÚP Chlumětín pořizována.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Z předložené Zprávy o uplatňování ÚP Chlumětín nevyplývá potřeba ani povinnost pořídit nový územní plán.

I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu Chlumětín zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňuje se žádný návrh na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.