



Zpráva o uplatňování územního plánu Chlumětín v uplynulém období

**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 obce 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
- 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) vyplyne 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. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

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

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

Zpráva o uplatňování ÚP Chlumětín je vypracována dle § 55 odst. 1 a 6 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění zák. č. 350/2012 Sb. v platném od 01.01.2013 (dále jen stavební zákon), v rozsahu § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti ve znění vyhl. č. 458/2012 Sb.

Obec Chlumětín je nejseverněji položenou obcí na území ORP Žďár nad Sázavou. Sestává se z jádrové části a dvou samot. Správní území obce se nachází v CHKO Žďárské vrchy, kdy jeho velká část patří do ploch II. zóny odstupňované ochrany přírody. Podíl lesní půdy na celkové výměře území obce činí téměř 55 %.

- Zastavěné území je tvořeno převážně plochami smíšenými obytnými, novější zastavění pak plochami bydlení v rodinných domech. Podstatně menší podíl ploch je tvořen plochami občanské vybavenosti, výroby zemědělské, plochami technické infrastruktury, plochami veřejných prostranství a plochami dopravní infrastruktury silniční. K naplnění záměru ÚP došlo na úseku zemědělské výroby, kde je realizována zástavba na zastavitelné ploše 6. V souladu s vypracovanou územní studií je postupováno při využívání zastavitelné plochy č. 1 a č. 2. Stavební povolení je v souladu se záměrem ÚP vydáno na využití zastavitelné plochy č. 7. Ke dni 09.07.2012 proběhla aktualizace Plánu vodovodů a kanalizací s tím, že byl přehodnocen stav stávající kanalizace v obci a bude ponecháno využití stávající jednotné kanalizace, která je zaústěna do tří stabilizačních nádrží. Využití stávajících zařízení na úseku odvádění a čištění splaškových vod při dodržení platné legislativy nemá a nebude mít nežádoucí dopad na kvalitu prostředí obce ani koncepci územního plánu. Stávající domovní fond je průběžně udržován, upravována jsou veřejná prostranství, zlepšován je technický stav místních komunikací. Dobrou kvalitu vykazuje občanská vybavenost veřejného charakteru.
- Nezastavěné území (volná krajina). Území obce se nachází v krajinně ekologicky stabilní. Na převážné části správního území obce je vymezena druhá zóna odstupňované ochrany přírody CHKO. Využívání území je v souladu s požadavky koncepce ÚP, tudíž i požadavky Plánu péče o CHKO Žďárské vrchy na léta 2011 - 2020.

A2. Vyhodnocení podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Územní plán Chlumětín (ORP Žďár nad Sázavou) byl Zastupitelstvem obce Chlumětín vydán 18.11.2009. Územní plán nabyl účinnosti 08.12.2009. Pořizovatelem ÚP Chlumětín byl Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování.

- Exogenní vlivy
V oblasti těchto vlivů nedošlo v území obce za hodnocené období k zásadním změnám, které by ovlivnily koncepci územního plánu. K 01.01.2013 nabyla účinností novela stavebního zákona č. 183/2006 Sb. provedená zákonem č. 350/2012 Sb. Novela přinesla z hlediska veřejného práva řadu změn, které se týkají zejména procesních postupů, legislativně technických postupů i pravomocí příslušných stavebních úřadů. V rámci analýzy uplatňování Územního plánu Chlumětín bylo zjištěno, že novela stavebního zákona nemá zásadní dopad na koncepci územního plánu.
 - dle § 43 odst. 3 stavebního zákona nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. Podrobnost zpracování ÚP Chlumětín odpovídá účelu dokumentace územního plánu a nepřechází do podrobností regulačního plánu či územního rozhodnutí
 - plochy s rozdílným způsobem využití lze s ohledem na specifické podmínky charakteru území dále podrobněji členit. Ve zvlášť odůvodněných případech, je-li to řádně

odůvodněno, je možno stanovit plochy s jiným způsobem využití než je stanoveno v § 4 až 19 vyhl. č. 501/2006 Sb. v platném znění. V odůvodnění ÚP Chlumětín není toto u ploch zeleně výstižně provedeno. Jde o plochy zeleně, jejichž vymezení vyplývá mimo jiné z potřeb vymezení sídlení zeleně dle přílohy č. 7, část I., odst. 1, písm. c vyhl. č. 500/2006 Sb. v platném znění. Nejedná se o problém, který by vyžadoval vyhotovení změny ÚP či nového ÚP

- dle ÚP Chlumětín nelze v nezastavěném území výslovně umisťovat tyto nové stavby a zařízení: el. vedení VVN, výrobní el. energie, VTL a VVTL plynovody ani produktovody. Ostatní stavby, zařízení a jiná opatření včetně staveb, která s nimi bezprostředně souvisejí, lze dle § 18 odst. 5 stavebního zákona v nezastavěném území umisťovat. Jedná se o přiměřenou ochranu nezastavěného území
 - příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. v aktuálním znění upravila názvy jednotlivých kapitol ÚP a zároveň doplnila kapitoly nové. Změna názvů kapitol nemění vypovídací schopnost územního plánu. Nová kapitola „Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona“ by zůstala nenaplněna, bez příslušných opatření
 - Územní plán Chlumětín není v rozporu s prioritami a rozvojovými záměry, které jsou uplatněny v PÚR ČR ani s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje pro zajištění udržitelného rozvoje území ani zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.
- Endogenní vlivy
V analýze uplatňování Územního plánu Chlumětín nebyly nalezeny skutečnosti, které vyvolaly potřebu změny Územního plánu Chlumětín anebo naplnily potřebu zpracování nového územního plánu.

A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Nebyly nalezeny žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území, které by způsobila koncepce Územního plánu Chlumětín.

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

Druhá úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro obec s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2012. V průběžně probíhající aktualizaci ÚAP je jako problém ostatního charakteru vyznačen problém OS-1 - vybudovaná jednotná kanalizace je vyústěna do tří stabilizačních nádrží pod obcí, kde jsou prováděny kontrolní odběry. Řešení vycházející z Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací KrV uvažuje s oddílnou kanalizací. Dobrý technický stav kanalizačního systému a dobrá funkčnost stabilizačních nádrží však akceptuje stávající stav na úseku odvádění a čištění odpadních vod, což se projevilo i ve změně PRVKÚK Vysočina. Změna způsobu odvádění splaškových vod nemá vliv na celkovou koncepci Územního plánu Chlumětín.

Z rozboru udržitelného rozvoje lze uvést další problémy na území obce, které řeší ÚP:

- narušení krajinného rázu výstavbou nevhodných staveb. V severovýchodní jádrové části sídla Chlumětín je výstavba skladových objektů podmíněna zřízením pásu ochranné zeleně
- zarovnávaní (vyhlazování) členitých okrajů lesa snižuje podíl ekotonů v krajině i estetickou hodnotu krajiny. Členitost okrajů lesa je zachována jako významná charakteristika územní obce
- úbytek ZPF zvl. z důvodu extenzivního růstu zastavěného území obcí a měst. ÚP se zabývá efektivním využitím zastavěného území, záležitosti neumísitelné v zastavěném území umísťuje do zastavitelných ploch, které na zastavěném území navazují. Vymezení zastavitelných ploch je rozsahu rozumného, odpovídající významu obce ve struktuře osídlení a potřebám obce

- špatná dopravní dostupnost u 43,75 % obcí. V případě Chlumětína je dána polohou obce v periferní oblasti. Cílem ÚP je stabilizovat počet obyvatel tak, aby byla zachována funkce alespoň základní (dosavadní) občanské vybavenosti v obci.

Problémy, které vyplývají z ÚAP na území obce Chlumětín, jsou řešeny Územním plánem Chlumětín.

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

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Území obce Chlumětín se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrech vymezených v PÚR ČR schválené dne 20.07.2009 usnesením vlády ČR.

V kapitole 7. *Další úkoly pro územní plánování* v řádku 174 je území Vysočina – sever (části území ORP Bystřice n./P., Chotěboř, Nové Město na Moravě, Žďár n./S.) zařazeno mezi území vykazující vyšší míru problémů zejména z hlediska udržitelného rozvoje. Na území ORP Žďár nad Sázavou však toto území nebylo vyhodnoceno v ZUR Kraje Vysočina jako specifická oblast krajského významu.

Republikové priority územního plánování jsou Územním plánem Chlumětín principiálně naplněny. Řešena je ochrana přírodních, kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce Chlumětín řešeno komplexně před uplatňováním jednostranných hledisek. Na území obce nejsou podmínky pro vznik sociální segregace, územní plán takového podmínky ani nevytváří. Rozvoj ekonomického sektoru je zabezpečen vytvořením podmínek pro situování tří ploch výrobního účelu. Zastavěné území je zastoupeno v historickém zastavění plochami smíšenými s dostatečně pestrým způsobem využívání. Pozdější výstavba JV od historického jádra je charakterizována bydlením v rodinných domech.

Turistika na území obce, resp. na celém území CHKO Žďárské vrchy, má dobrou tradici. Územní plán tyto pohybové aktivity podporuje. Rozvoj pobytové rekreace je možný jen v zastavěném území využitím příhodných stávajících objektů. Erozní činnost se na území obce projevuje ve své přirozené formě, v místech potencionálního ohrožení lze vystačit s organizačními a agrotechnickými opatřeními. Území obce je součástí CHKO Žďárské vrchy (tím i CHOPAV Žďárské vrchy). Vysoká ekologická hodnota území je dána tím, že převážná část území obce je zařazena do II. zóny odstupňované ochrany přírody v CHKO. Území obce se nachází v pramenné oblasti, na území obce není vymezeno záplavové území. Obec má vybudovanou kvalitní technickou infrastrukturu.

C2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

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

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace ZUR Kraje Vysočina č. 1 byla vydána 08.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012.

Území obce se nenachází v území rozvojových oblastí, rozvojových os i specifických oblastí. Území obce se nachází mimo plochy a koridory technické infrastruktury.

Typ krajiny - krajina lesozemědělská harmonická. Nachází se na odlesněné jižní části k.ú. Chlumětín (menší část k.ú. sousedící s k.ú. Český Herálec) a odlesněné severní části k.ú. Chlumětín (větší část k.ú. s jádrovým sídlem). Poměrně rozsáhlé území mezi zmiňovanými územími s krajinnou lesozemědělskou harmonickou zaujímá typ krajiny lesní i s rybníkem Krejcar. Nebyl shledán rozpor se zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území, které pro tento typ krajiny určují ZÚR, a podmínkami využívání území, které jsou dány koncepcí ÚP Chlumětín.

Současné využívání lesních a zemědělských pozemků je akceptováno, respektována je krajinná matrice tvořená mozaikou lesních a zemědělských ploch. Lesní porosty nejsou zasaženy urbanizačními počiny, koncepce ÚP nebrání kvalitativním změnám směřující k přirozené skladbě lesa. Urbanizační aktivity směřují do jádrového sídla s požadavkem uchování venkovského charakteru zastavění s drobnými strukturami osídlení v krajině. V urbanizovaném území nachází své uplatnění solitéry stromů, které patří k typickým znakům prostředí osídlení.

Území obce náleží do území CHKO Žďárské vrchy, čímž patří do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 Žďárské vrchy. Nebyl shledán zásadní rozpor ÚP se stanovenými zásadami pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území v uvedené oblasti krajinného rázu v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina.

Mimo základní ochranné podmínky pro území CHKO Žďárské vrchy deklarované § 26 zák. č. 114/1992 Sb. v platném znění jsou akceptovány zásady Plánu péče o CHKO Žďárské vrchy, které platí i pro období 2011 – 2020.

Územní plán Chlumětín akceptuje regionální biokoridor ÚSES RBK 880 (VPO v ZÚR KrV U265) a regionální biocentrum RBC 900 Kameničky (VPO v ZÚR KrV U164) jako veřejně prospěšné opatření pod společným kódem V-U1. Poznámka uvedená v kap. 7 výrokové části územního plánu týkající se možnosti předkupního práva bude při první změně ÚP vyloučena z výrokové části.

Z analýzy uplatnění ÚP Chlumětín je zřejmé, že koncepce územního plánu není v rozporu se stanovenými prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území.

C3. Soulad ÚP Chlumětín s ÚPD sousedních obcí

Území obce Chlumětín sousedí s těmito obcemi:

- město Svatka, obec Herálec - ORP Žďár nad Sázavou
- obec Vortová, obec Kameničky - ORP Hlinsko
- obec Pustá Kamenice - ORP Polička.

V rámci zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Chlumětín nebyly zjištěny problémy (potřeby) či rozpory na úseku koordinace s ÚPD sousedních obcí, které by vyvolaly nutnost řešení problematiky změnou ÚP Chlumětín anebo novým Územním plánem Chlumětín.

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

Územní plán na území obce vyznačil 10 ploch se změnou v území.

Tab. 1.: Využití zastavitelných ploch v k.ú. Chlumětín

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
1	bydlení v rodinných domech	0,69	-	-	0,69	vydáno územní rozhodnutí pro komunikace a inž. sítě
2	bydlení v rodinných domech	0,82	-	-	0,82	vydáno územní rozhodnutí pro komunikace a inž. sítě
3	bydlení v rodinných domech	0,31	-	-	0,31	
4	bydlení v rodinných domech	0,47	-	-	0,47	
5	smíšená obytná	0,20	-	-	0,20	
6	výroba zemědělská	0,44	0,44	100,00	0,00	
7	výroba drobná	0,18	-	-	0,18	vydáno stavební povolení
8	výroba drobná	0,50	-	-	0,50	
9	smíšená nezast. území ve 2. zóně CHKO	0,29	-	-	0,29	na pozemcích vodní plocha
10	technická infrastruktura	0,42	-	-	0,42	čištění a odvádění splaškových vod
Σ	pl. se změnou v území	4,32	0,44	10,19	3,88	

Vymezené zastavitelné plochy jsou dostačující a zcela vyhovující i pro další období. Nové zastavitelné plochy není třeba vymezovat.

E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

V analýze uplatňování ÚP Chlumětín za uplynulé období nebyla shledána nutnost zpracování návrhu změny ÚP.

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

Návrh změny ÚP nebude zpracováván.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (OŽPZ), jako příslušný orgán ochrany přírody podle ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydal dne 3.04.2014 souhlasné stanovisko.

Krajský úřad, OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, zároveň konstatuje, že řešení předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chlumětín nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chlumětín na životní prostředí.

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

Návrh změny ÚP nebude zpracováván.

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

Návrh nového ÚP nebude zpracováván.

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

V analýze uplatňování Územního plánu Chlumětín za uplynulé období nebyly výše uvedené požadavky zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

V analýze uplatňování ÚP Chlumětín za uplynulé období nebyly výše uvedené požadavky zjištěny.