

# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHYŠNÁ - NÁVRH

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Chyšná zpracovaný na základě ustanovení §55 odst.1 zákona č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a §15 Vyhlášky č.500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění, za období **10/2015-12/2020**.

Na projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Chyšná se použije přiměřeně §47 odst.1 až 4 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a na její schválení se použije obdobně §47 odst.5 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění.

Předkladaná:

K projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dle §47 zákona č.183/2006Sb.; stavební zákon, v platném znění.

Pořizovatel: zprávy:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov,  
Vypracovala Ing. Jaroslava Hemberová, úřednice oddělení územního plánu, e-mail hemberova@mupe.cz

Zástupce obce (určený zastupitel):

Vladimír Kos, zastupitel obce

Obsah dle §15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu 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 (ÚAP)
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) 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

Další údaje

Závěr

V textu jsou použity zkratky:

Zpráva	Zpráva o uplatňování Územního plánu Chyšná
ÚP Chyšná	Územní plán Chyšná
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky ve znění Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1, Aktualizace č.2, Aktualizace č.3, Aktualizace č.5
ZÚR Kraje Vysočina	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č.1, Aktualizace č.2, Aktualizace č.3, Aktualizace č.4, Aktualizace č.5, Aktualizace č.6
ÚSES	Územní systém ekologické stability
ÚAP	Územně analytické podklady obce s rozšířenou působností Pelhřimov (ÚAP ORP Pelhřimov)

## **Úvod**

Územní plán (dále ÚP) Chyšná byl vydán zastupitelstvem obce Chyšná dne 15.10.2015 (účinnost 30.10.2015).

ÚP Chyšná řeší celé správní území obce Chyšná tj. k.ú. Chyšná a byl zpracován v souladu se zákonem č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a prováděcí vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a č.501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění.

Pořizovatelem ÚP Chyšná byl Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov. Zpracovatelem ÚP Chyšná byl Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 3/369, 170 00 Praha 7.

ÚP Chyšná je přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov ([www.mupe.cz](http://www.mupe.cz) - GIS a územní plány – Územní plány ORP Pelhřimov – Obce ORP Pelhřimov – Chyšná).

Dosud nebyla projednávána žádná změna ÚP Chyšná.

Územní studie „Územní studie Chyšná lokalita Z01“ byla projednána v roce 2016 a byla zaevidována. Územní studie je přístupná na webových stránkách ORP Pelhřimov ([www.mupe.cz](http://www.mupe.cz) - GIS a územní plány – Územní plány ORP Pelhřimov – Územní studie).

Dle §55 odst.1 s použitím §47 stavebního zákona, v platném znění, zpracoval pořizovatel, ve spolupráci se zástupcem obce, návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Chyšná za období 10/2015 - 12/2020, kterou předkládá k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Následně, podle výsledků projednání, bude návrh zprávy případně upraven a bude přijat závěr k dalšímu řešení. Poté bude Zpráva uplatňování Územního plánu Chyšná předložena Zastupitelstvu obce Chyšná ke schválení (dle §6 odst. 5 stavebního zákona, v platném znění).

Dosud nebyla projednávána žádná změna Územního plánu Chyšná.

### **Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Chyšná neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny Územního plánu Chyšná.**

#### **a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu 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.**

##### **1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Chyšná v období 10/2015–12/2020:**

V ÚP Chyšná jsou přiměřeně navrženy plochy pro bydlení (bydlení venkovské). Úplným naplněním všech rozvojových zastavitelných ploch pro bydlení a ploch přestaveb pro bydlení ve stabilizovaných plochách zastavěného území se v územním plánu předpokládá nárůst obyvatelstva zhruba na 130-150 obyvatel. Předpokládanému počtu obyvatel jsou přiměřeně navrženy plochy občanského vybavení (veřejná infrastruktura, komerční zařízení malá), plochy rekreace, plochy technické infrastruktury (inženýrské sítě) a plochy veřejných prostranství (včetně ploch veřejné zeleně). Zároveň strukturou navržených ploch vytváří ÚP Chyšná prostor pro plné uplatnění soukromých záměrů v oblasti podnikatelských aktivit - jsou navrženy plochy výroby a skladování (zemědělská výroba a drobná a řemeslná výroba).

Zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území obce, případně vyplňují proluky současné zástavby, vytváří předpoklad k budoucímu rovnoměrnému a harmonickému rozvoji sídla v krajině a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území daného sídla. Nezbytně důležitým předpokladem je průchodnost zastavěného území a zastavitelných ploch a snadná přístupnost všech částí obce. Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v ÚP Chyšná řešeno tak, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky srostly se zastavěným územím a aby byly vhodně a dostatečně se zastavěným územím komunikačně propojeny.

Rozsah a velikost rozvojových zastavitelných ploch odpovídá předpokládanému demografickému vývoji a významu sídla v širším okolí.

ÚP Chyšná vymezuje na území obce tyto plochy změn (zastavitelné plochy):

- BV plochy bydlení, bydlení venkovské – plochy Z01-Z08
- RH plochy rekreace rekreační zařízení – plochy Z09, Z10
- TI plochy technické infrastruktury inženýrské sítě – plocha Z11
- VD plochy výroby a skladování, drobná řemeslná výroba – plochy Z12, Z13
- VZ plochy výroby a skladování, zemědělská výroba – plocha Z14
- PV plochy veřejných prostranství, komunikace, veřejné prostory - plochy Z15 – Z17

- ZV plochy veřejných prostranství, zeleň na veřejných prostranstvích – plochy Z18-Z21, součást plochy Z15  
ZS plochy zeleně, zeleň soukromá a vyhrazená – sady a zahrady – plochy Z22-Z25  
ZO plochy zeleně, zeleň ochranná a izolační - součástí ploch Z05, Z06

ÚP Chyšná stanovuje etapizaci (II. etapa) v lokalitách Z26 a Z27.

Do druhé etapy rozvoje jsou zařazeny plochy:

- Z26 - VD plochy výroby a skladování (drobná a řemeslná výroba), ve vazbě na lokalitu Z13  
Z27 – VZ plochy výroby a skladování (zemědělská výroba), ve vazbě na lokalitu Z14

ÚP Chyšná vymezuje plochy přestavby:

- P01 plochy bydlení, bydlení venkovské BV + plochy veřejných prostranství, komunikace, veřejné prostory PV  
P02 plochy bydlení, bydlení venkovské BV  
P03 plochy veřejných prostranství, komunikace, veřejné prostory PV

ÚP Chyšná vymezuje plochy změn v krajině:

- K01 plochy lesní, pozemky určené k plnění funkce lesa NL  
K02 plochy vodní a vodohospodářské, vodní toky a vodní nádrže W

ÚP Chyšná vymezuje plochu, ve které je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o zastavitelnou plochu Z01, která je určena pro bydlení (plochy BV) na jihozápadním okraji sídla.

Územní studie byla zpracována, projednána a dne 18.11.2016 byla schválena možnost využití „Územní studie Chyšná lokalita Z01“.

ÚP Chyšná nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování v území.

ÚP Chyšná nevymezuje plochy územních rezerv.

ÚP Chyšná nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt.

ÚP Chyšná nevymezuje stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení.

## 2. Vyhodnocení změn podmínek na základě, kterých byl ÚP Chyšná vydán:

Územní plán Chyšná byl vydán Zastupitelstvem obce dne 15.10.2015 a nabyl účinnosti 30.10.2015.

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Chyšná platný dokument Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č.1 ze dne 15.4.2015 (dále jen PÚR ČR). Aktualizace č.2 a č.3 PÚR ČR byly schváleny usnesením vlády č.630/2019 dne 2.9.2019 s účinností od 1.10.2019. Aktualizace č.5 byla schválena dne 17.8.2020.

Soulad ÚP Chyšná s PÚR ČR je uveden v samostatné kapitole c) tohoto dokumentu.

V době projednávání ÚP Chyšná byl platný závazný krajský dokument pro pořízení územního plánu Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (vydány dne 16.9.2008, účinnost dne 22.11.2008) a Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina vydaná dne 8.10.2012 (účinnost dne 23.10.2012). Dne 13.9.2016 byly vydány Aktualizace č.2 a Aktualizace č.3 ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 7.10.2016), dne 12.12.2017 byla vydána Aktualizace č.5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (účinnost dne 30.12.2017), dne 14.6.2019 nabyla účinnosti Aktualizace č.6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a dne 7.11.2020 nabyla účinnosti Aktualizace č.4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina - dále „Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina“, dále též ZÚR Kraje Vysočina.

Soulad ÚP Chyšná se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v samostatné kapitole c) tohoto dokumentu.

Dne 1.1.2018 nabyl účinnosti zákon č.225/2017Sb.; kterým se změnil zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění. V souvislosti s novelou stavebního zákona došlo i ke změně Vyhlášky č.500/2006Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a Vyhlášky č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

*Z výše uvedeného vyplývá, že v průběhu platnosti ÚP Chyšná došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Chyšná vydán. V případě projednávání změny územního plánu bude nutné uvést ÚP Chyšná do souladu s platnou legislativou.*

### 3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Chyšná od doby jeho schválení do doby zpracování této zprávy nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území obce, nebyly ohroženy přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území.

### 4. Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Obec Chyšná sousedí svým správním územím (k.ú. Chyšná) se správním územím 4 obcí, z toho z Kraje Vysočina s obcí Martinice u Onšova (k.ú. Martinice u Onšova, k.ú. Skoranova) a obcí Chýstovice. Ze Středočeského kraje sousedí s městysem Čechtice (k. ú. Černiči) a městysem Křivsoudov (k.ú. Křivsoudov).

Obec Martinice u Onšova a městy Křivsoudov mají schválené územní plány, obce Chýstovice a městy Čechtice nemají zpracovanou žádnou územně plánovací dokumentaci.

Návaznost dopravní a technické infrastruktury se sousedními obcemi je dodržena. Rovněž návaznosti lokální úrovně ÚSES na území sousedních obcí, které mají schválený územní plán je dodržena.

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

Z 5. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2020) vyplynuly tyto střety a závady.

#### Závady v území

- urbanistické - nevyužitá zástavba („brownfields“) (UZ-BRO); nevhodný rozsah rozvojových ploch pro obec dané kategorie (UZ-RP2)
- dopravní – nejsou
- hygienické (bezpečnostní) – nejsou

#### Střety v území

- střety záměrů se záměry – nejsou
- střety záměrů s limity
  - o střet zastavitelné plochy s technickou infrastrukturou (S-PZ-TI);
  - o střet zastavitelné plochy s půdami I. a II. třídy ochrany (S-PZ-ZPF)

*Z platných ÚAP ORP Pelhřimov nevyplývají takové závady a střety k řešení, které by vyžadovaly samostatnou změnu ÚP Chyšná. V současné době se jedná o závady neodstranitelné. V případě projednávání změny ÚP Chyšná budou prověřeny výše uvedené závady a střety v území.*

### **c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **Politika územního rozvoje**

PÚR ČR je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Správní území obce Chyšná není součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu, rozvojových os nebo specifických oblastí, její území není dotčeno koridorem či plochou dopravy nebo technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu.

Pro správní území obce Chyšná vyplývají z PÚR ČR obecné republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

(14) Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice.

Hlavní zásadou urbanistické koncepce Územního plánu Chyšná je zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, harmonické zapojení nových zastavitelných ploch do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko stavebního kontextu sídla a vytvoření předpokladů pro jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality. Cílem je zpevnění stávající struktury obce, zvýšení její kompaktnosti a vytvoření dostatečné nabídky pro novou výstavbu tak, aby byla důsledně ochráněna od dalších nevhodných zásahů zbývající část správního území obce s jedinečným krajinným charakterem. Poloha rozvojových lokalit pro bydlení poskytuje potenciál kvalitního bydlení na pomezí urbanizovaného území a přírodního prostředí. Rozvoj ploch pro

výrobu a skladování současných areálů zemědělské výroby a rozvoj ploch pro výrobu navazuje na stabilizovaná území se stejným využitím. Konečným cílem navržené urbanistické struktury je funkční a zároveň architektonická stabilita obce ve vysoce kvalitní krajině.

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Základní koncepce rozvoje stanovena územním plánem, respektuje požadavek na umožnění rozvoje obce a primárního sektoru. Obec je rozvíjena pomocí ploch změn, které byly navrženy na předpokládaný demografický a výrobní rozvoj obce. Důraz při tvorbě územního plánu byl kladen na ochranu ZPF i krajiny – nové plochy navazují na zastavěné území, volná krajina je bez zásahu. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce. Primární sektor – zemědělství je v řešeném území rozvinutý, jedná se o typickou venkovskou oblast, což je v koncepci územního plánu podpořeno ochranou půdního fondu vyšších tříd bonity (BPEJ).

(16) Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území.

ÚP Chyšná je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP Chyšná nezhoršil stav ani hodnoty území.

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území.

Vyváženost rozvoje obce Chyšná při její velikosti nepřináší podstatné problémy ani nároky na speciální řešení. Rozvoj obce je harmonický - v souladu s velikostí a polohou obce v sídelní struktuře. Vzhledem k velikosti navržených ploch pro zemědělskou výrobu a velikosti ploch výroby a skladování byla stanovena etapizace jednotlivých záměrů v lokalitách Z26 a Z27.

(17) Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech.

ÚP Chyšná zohledňuje zemědělský charakter krajiny, a to ochranou nezastavěného území a půdního fondu. Území je stabilizované, nenachází se z ekonomického hlediska v nestabilním regionu. Rozvoj pracovních příležitostí je vázán na charakter sídla, bude se vždy jednat o lokální aktivity, v souladu s postavením obce v sídelní struktuře.

(19) Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy).

V řešeném území jsou navrženy plochy přestaveb – viz výše kapitola a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu podkapitola 1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Chyšná. Plochy přestaveb jsou navrženy v zastavěném území, vyskytují se buď v prolukách současné zástavby nebo v místech, kde původní využití ploch je z hlediska funkčních složek sídla nevhodné nebo kde u těchto ploch pozbyla účelnost stanovení jejich původního využití i v budoucnosti.

(20) Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umisťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti respektovat veřejné zájmy např. ochranu biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, ochrany pásem vodních zdrojů, zemědělského a lesního půdního fondu, respektování územních systémů ekologické stability.

Územní plán vytváří předpoklady k posílení ekologické stability konkrétním vymezením prvků ÚSES. Plně respektuje vyhlášenou evropsky významnou lokalitu Martinický potok CZ06613005 v soustavě Natura 2000 a vylučuje umístění záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit tuto lokalitu.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vhodných lokalitách navazujících na zastavěné území obce tam, kde nedojde k narušení krajinného rázu. Územní plán neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz.

(20a) Vytvářet podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka.

V jihovýchodní a východní část správního území obce je vymezeno migračně významné území (včetně migračního koridoru). Rozvoj obce je navržen v návaznosti na zastavěné území obce a v nezastavěném území nejsou zásadní bariéry, bránící volnému pohybu pro volně žijící živočichy a člověka. Prostředkem k usnadnění migrace živočichů je systém ÚSES vymezený v územním plánu.

(22) Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území.

V řešeném území jsou navrhovány plochy pro rekreaci s možností využití pro individuální i hromadnou rekreaci. Rozvoj cestovního ruchu, jakožto komerčního sektoru je jedním z předpokladů dosažení udržitelného rozvoje. Kromě čistě rekreačních ploch je možné ubytovací a doprovodné stavby integrovat v rámci ploch pro bydlení.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti.

V ÚP Chyšná je navržena koncepce odkanalizování území obce a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem – je navržena plocha pro centrální ČOV. Kapacita vodních zdrojů a jejich kvalita je dostačující a vyhovuje pro plynulé zásobování stávající i navrhované zástavby obce.

*ÚP Chyšná respektuje obecné republikové priority a navrhuje taková řešení, která jsou s nimi v souladu, zajišťují rozvoj obce a tím podporují trvale udržitelný rozvoj. V ÚP Chyšná je provedeno vyhodnocení územního plánu s PÚR ČR, platnou v době pořizování územního plánu, v případě pořizování změny územního plánu bude prověřen soulad ÚP Chyšná s PÚR ČR, v platném znění a do textové části ÚP Chyšná budou zapracovány nové jevy a údaje.*

### **Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina**

ZÚR vymezují na území Kraje Vysočina rozvojové a specifické oblasti a rozvojové osy krajského významu a stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovují požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování a možných variantách nebo alternativních změnách jejich využití.

ZÚR Kraje Vysočina stanovují obecně formulované priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro správní území obce Chyšná zejména v odstavcích:

(01) pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

Územní plán Chyšná řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce – jsou navrženy nové plochy bydlení, plochy občanského vybavení, plochy rekreace, zemědělské a výrobní plochy, plochy veřejných prostranství a sídelní zeleně. Ekonomický rozvoj je zajištěn různorodostí využívání území obce.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu (ZPF) a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL)
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod
- zachování a citlivé doplnění výrazu obce, s cílem nenarušovat cenné venkovské urbanistické struktury

Cílem územního plánu bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a jejího správního území. Koncepce rozvoje byla vytvořena tak, aby vznikl zákonný podklad pro koordinovaný a koncepční rozvoj všech činností v území a nástroj regulace rozvoje území. V ÚP Chyšná dochází k záboru ZPF jen v rozsahu nezbytném pro demografický a hospodářský rozvoj obce, k záboru PUPFL nedochází. Plochy změn jsou navrženy v těsné návaznosti na zastavěné území, případně v prolukách zastavěných území. Nedochází k tříštění půdního fondu. Cílem je zpevnění stávající struktury obce a vytvoření dostatečné nabídky pro novou výstavbu tak, aby byla důsledně ochráněna od dalších nevhodných zásahů zbývající část správního území obce s jedinečným krajinným charakterem.

V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeleň v krajině (lesní plochy, zemědělské plochy) a polní cesty. Územní plán plně respektuje evropsky významnou lokalitu Natura 2000 – Martinický potok. Jsou navrženy prvky ÚSES, které ÚP vymezuje jako samostatné funkční plochy v nezastavěné části území a navrhuje pro tyto plochy takové regulativy, které umožňují realizaci dalších opatření bez změn územního plánu formou navazujících dokumentací.

Obec je navržena k rozvoji jako kompaktní sídlo se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 2. zpřesňují na území Kraje Vysočina vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR ČR a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) a vymezují centra osídlení. Správní území obce Chyšná není součástí žádných takto vymezených území.

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 3. zpřesňují na území Kraje Vysočina vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.

Správní území obce Chyšná je součástí vymezené specifické oblasti krajského významu SOBk1. ZÚR Kraje Vysočina stanovují tyto zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území platné pro území obce Chyšná:

- spolupracovat se Středočeským krajem na vytváření podmínek pro stabilizaci obyvatel oblastí ;

- eliminovat možné negativní vlivy rozvoje kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví a na přírodní i krajinné hodnoty v území; hodnoty využít jako prvek pro stabilizaci a rozvoj území ;
- respektovat skladebné části ÚSES a pozitivní znaky charakteristik krajinného rázu.

ZÚR dále stanovují úkoly pro územní plánování ve vymezené specifické oblasti SOBk1 platné pro území obce Chyšná:

- prověřit možnosti zlepšení místní komunikační sítě ;
- prověřit možnosti využití potenciálu obcí pro rozvoj komerčních aktivit, cestovního ruchu;

ÚP Chyšná obecně respektuje výše uvedené zásady a úkoly platné pro správní území obce – vytváří předpoklady pro zlepšení komunikační sítě (obnova původních cest) a propojení s obcemi na území Středočeského kraje a vytváří předpoklady pro rozvoj komerčních aktivit cestovního ruchu, včetně ekonomických aktivit.

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 4. zpřesňují plochy a koridory vymezené v politice územního rozvoje a vymezené plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv uvedených v ZÚR Kraje Vysočina.

Ve správním území obce nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory nadmístního systému, nejsou vymezeny žádné plochy ani koridory veřejné infrastruktury a nadregionálního a regionálního ÚSES.

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 5. upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. Pro správní území obce Chyšná zejména v odstavcích:

(113) Přírodními hodnotami území kraje se rozumí:

- plocha kvalitní zemědělské půdy, zejména půda s první a druhou třídou ochrany

(114) ZÚR Kraje Vysočina stanovují zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot:

- minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany

ÚP Chyšná obecně respektuje výše uvedené stanovené zásady a respektuje přírodní i civilizační hodnoty ve správním území obce Chyšná.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují v kapitole 6. textové části na území kraje oblasti krajinného rázu, jako unikátní územní jednotky jedinečnosti a neopakovatelnosti krajiny a stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

Správní území obce Chyšná je z hlediska cílového využití krajin součástí krajiny lesozemědělské harmonické se stanoveným hlavním cílovým využitím krajiny pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity a cestovní ruch a rekreaci.

Územní plán Chyšná respektuje stanovené hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické tj. využití zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, rekreaci, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity a vytváří předpoklady pro jeho ochranu a další rozvoj. Vytváří předpoklady zachovat v co nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků, respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky sídla a doplňuje je hmotově a tvarově vhodnými stavbami, zachovává harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny.

Z hlediska krajinného rázu spadá celé správní území obce do krajinného rázu Pelhřimovsko (CZ0610-OB005).

Pro krajinný ráz Pelhřimovsko jsou stanoveny tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území platné pro dané území – věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných pruhledů a zachovat prvky historického členění krajiny.

ÚP Chyšná respektuje uvedené zásady, v území nejsou navrženy žádné plochy změn, které by umožňovaly stavby dominant a výškových staveb. Historické členění krajiny je zachováno.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují v kapitole 7. textové části veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Ve správním území obce Chyšná tyto stavby, opatření a asanační území nejsou vymezeny.

*ÚP Chyšná je obecně v souladu se ZÚR Kraje Vysočina, v platném znění, chybějící údaje a nepřesnosti budou doplněny při nejbližší pořizované změně ÚP Chyšná.*



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

Stabilizované plochy jsou využívány ve shodě s požadavky územního plánu.

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Chyšná je uvedeno v následující tabulce (nejsou vyhodnoceny plochy změn v krajině).

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy (ha)	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
Z01	BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	1,51	0,714	0,796	47,3%	52,7 %	
Z02	BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,17	0	0,17	0	100 %	
Z03	BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,31	0	0,31	0	100%	
Z04	BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,28	0	0,28	0	100 %	
Z05	BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské , ZO zeleň ochranná a izolační	0,48	0	0,48	0	100 %	
Z06	BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské , ZO zeleň ochranná a izolační	0,30	0	0,30	0	100%	
Z07	BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,46	0	0,46	0	100 %	
Z08	BV plochy bydlení v rodinných domech – venkovské	0,39	0,19	0,20	51%	49 %	
Z09	RH plochy rekreace	0,38	0	0,39	0	100%	
Z10	RH plochy rekreace	0,27	0	0,27	0	100%	
Z11	plochy technické infrastruktury - inženýrské sítě	0,08	0	0,08	0	100 %	
Z12	plochy výroby a skladování, drobná řemeslná výroba, plochy veřejných prostranství, komunikace, veřejné prostory	0,24	0	0,24	0	100 %	
Z13	plochy výroby a skladování, drobná řemeslná výroba	0,36	0,07	0,29	19,5%	80,5%	
Z14	plochy výroby a skladování, zemědělská výroba	0,69	0,07	0,65	9,5%	90,5%	
Z26	plochy výroby a skladování – II. etapa drobná řemeslná výroba	0,36	0	0,36	0	100%	
Z27	plochy výroby a skladování - II. etapa zemědělská výroba	0,48	0	0,48	0	100%	

Z výše uvedeného vyplývá:

- z navržených lokalit pro obytnou výstavbu – BV plochy bydlení, bydlení v rodinných domech venkovského charakteru volných 2,536ha;
- z navržených lokalit pro plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba je volných 0,53ha;
- z navržených lokalit pro plochy výroby a skladování, zemědělská výroba je volných 0,65ha;
- navržené lokality pro plochy rekreace (Z09 a Z10) jsou zcela volné;
- navržené lokality v II. etapě výstavby pro plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba a pro plochy výroby a skladování, zemědělská výroba (Z26, Z27) jsou zcela volné;
- v ÚP Chyšná je tedy vymezeno dostatečné množství ploch změn zajišťující rozvoj obce a není požadováno vymezení nových zastavitelných ploch.

V ÚP Chyšná jsou vymezeny plochy přestavby:

Lokalita	Funkce	Rozloha	Způsob využití	Využití plochy
P01	BV, PV	0,50ha	plochy bydlení, bydlení venkovské plochy veřejných prostranství, komunikace, veřejné prostory	plocha nevyužita
P02	BV	0,20ha	plochy bydlení, bydlení venkovské	plocha nevyužita
P03	PV	0,04ha	plochy veřejných prostranství, komunikace, veřejné prostory	plocha nevyužita

Z dostupných informací (stavební úřad) dále vyplývá:

- v lokalitě Z01 byla povolena výstavba ZTV
- probíhá obnova a výstavba technické infrastruktury (kabely NN)
- na území obce probíhají průběžně stavební úpravy stávajících objektů – rodinných domů, doplňkových staveb k rodinným domům staveb pro výrobu a skladování.

**e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Chyšná nejsou součástí této zprávy, protože žádná změna se v rámci této zprávy neprojednává.

**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 ptáčí oblast**

Ve správním území obce Chyšná se nachází evropsky významná lokalita soustavy NATURA 2000 Martinický potok CZ0613005. V rámci pořizování ÚP Chyšná nebylo dotčeným orgánem požadováno vyhodnocení vlivu Územního plánu Chyšná na životní prostředí. Ve sledovaném období nebyl zaznamenán žádný nový významný vliv ÚP Chyšná na životní prostředí.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nejsou součástí této zprávy, zpráva neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu.

**g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí této zprávy – změna ÚP Chyšná se v rámci této zprávy neprojednává.

**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**

V rámci této zprávy není předkládán návrh na pořízení nového územního plánu.

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

V rámci vyhodnocení uplatňování Územního plánu Chyšná nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

**j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

V rámci vyhodnocení uplatňování Územního plánu Chyšná není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

**Závěr:**

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Chyšná za období 10/2015 - 12/2020 bude ve smyslu §55 odst.1 zákona č.183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou (*pozn.: veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po vyvěšení na úřední desce*).

Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah Zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zprávy) uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dnů před uplynutím uvedené lhůty (tj. 30 dnů od obdržení) doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně krajiny a přírody.

Do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty do 30 dnů po obdržení návrhu Zprávy.

Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy upraven a předložen Zastupitelstvu obce Chyšná ke schválení.

**Další údaje zprávy:**

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Chyšná s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem a sousedními obcemi



