

# MĚSTSKÝ ÚŘAD VELKÉ MEZIŘÍČÍ

ODBOR VÝSTAVBY A ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Číslo jednací: VÝST/56344/2022-nevrt /9579/2022

Dne: 08.11.2022

ÚŘAD MĚSTSKÉ MEZIŘÍČÍ Náměstí 106 594 42 Blatná Dokl.: 08. 11. 2022 Číslo jednací: MM-1197/22 Příloha:	Zpracovatel:  Ukládací znak:
---	------------------------------------

Vyřizuje: Bc. Václav Nevrtal  
Telefon: 566 781 221  
E-mail: nevrtal.v@velkemezirici.cz  
Datová schránka: gvebwhm

## VEŘEJNÁ VYHLÁŠKA

### Oznámení o projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Chlumeck

Městský úřad Velké Meziříčí, odbor výstavby a územního rozvoje, jako úřad územního plánování a současně jako pořizovatel podle § 5 odst. 1 a § 6 zákona č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění (dále jen „stavební zákon“) oznamuje zahájení projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Chlumeck (dále jen „Zpráva“) v souladu s § 55 odst. 1 a za přiměřeného použití § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů.

Územní plán Chlumeck nabyt účinnosti 11. 05. 2012. Projednávaný návrh Zprávy je zpracován za období 2/2016–10/2022. Návrh Zprávy je vystaven k veřejnému nahlédnutí od 09. 11. 2022 do 12. 12. 2022 v budově MěÚ Velké Meziříčí, kancelář č. 322 a také na webových stránkách města Velké Meziříčí. <https://www.velkemezirici.cz/mestsky-urad/uzemni-planovani/uzemni-plan-y-ve-spravnimobvodu-orp-velke-mezirici/1232-chlumeck#belowmap>

Dotčené orgány a krajský úřad mohou do 30 dnů od obdržení tohoto oznámení uplatnit u pořizovatele svá vyjádření k návrhu Zprávy. Sousední obce mohou do 30 dnů po obdržení tohoto oznámení uplatnit u pořizovatele své podněty. Každý může do 15 dnů ode dne doručení této veřejné vyhlášky uplatnit u pořizovatele své připomínky.

**K vyjádřením, podnětům a připomínkám uplatněným po uvedených lhůtách se nepřihlíží.**

Návrh Zprávy doplněný a upravený na základě projednání, bude předložen Zastupitelstvu obce Chlumeck k projednání a schválení.

Vedoucí odboru výstavby a regionálního rozvoje  
Ing. Antonín Kozina

Za správnost vyhotovení  
Bc. Václav Nevrtal

Digitálně podepsal Bc. Václav Nevrtal  
Datum: 08.11.2022 08:37:37 +01:00

Tato veřejná vyhláška musí být vyvěšena na místě obvyklém po dobu 30 dnů.

Úřední deska	Elektronická úřední deska
Vyvěšeno dne: 08. 11. 2022	Vyvěšeno dne: 08. 11. 2022
Sejmuto dne:	Sejmuto dne:
Razítko a podpis orgánu, který potvrzuje vyvěšení a sejmутí oznámení	
<b>MĚSTYS MĚŘÍN</b> Náměstí 106, 594 42 Měřín IČ: 002 94 799 DIČ: CZ00294799 Tel.: 566 544 222	

**Rozdělovník:**

1. Krajský úřad Kraje Vysočina Odbor životního prostředí, Žižkova 57, 587 33 Jihlava Oddělení lesního hospodářství a myslivosti Oddělení ochrany přírodních zdrojů Oddělení vodního hospodářství Oddělení zemědělství	DS: ksab3eu
2. Krajský úřad Kraje Vysočina Odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33 Jihlava	DS: ksab3eu
3. Krajský úřad Kraje Vysočina Odbor dopravy a silničního hospodářství, Žižkova č.p.57, 587 33 Jihlava	DS: ksab3eu
4. Krajská hygienická stanice pracoviště Jihlava, Vrchlického 57, 587 25 Jihlava	DS: 4uuai3w
5. Městský úřad Velké Meziříčí, Odbor výstavby a reg. rozvoje, státní památková péče, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí	
6. Městský úřad Velké Meziříčí, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí	
7. Městský úřad Velké Meziříčí, Odbor životního prostředí, Radnická 29/1, 594 13 Velké Meziříčí - ochrany přírody a krajiny - ochrana PUPFL - vodní hospodářství - odpadové hospodářství	
8. Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. Máje 858/26, 46001 Liberec 1	DS: tqjaduc
9. Krajská veterinární správa pro Kraj Vysočina, Rantířovská 22, 586 05 Jihlava 5	DS:2tg8b9c
10. Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, Praha	DS: bxtaaw4
11. Ministerstvo životního prostředí, Vršovická 65, Praha 10 10010	DS: 9gsaax4
12. Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, OdOÚZ, Teplého 1899, 53002 Pardubice	DS: hjyaavk
13. Ministerstvo dopravy ČR, Nábřeží Ludvíka Svobody 12, Praha 1, 110 15 Praha 015	DS: n75aau3
14. Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina, Jamská 4, Žďár Nad Sázavou 591 01	DS: ntdaa7v
15. Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Kraj Vysočina, Pobočka Žďár nad Sázavou, Strojírenská 1208/12, 591 01 Žďár nad Sázavou	DS: z49per3
16. Státní energetická inspekce, Gorazdova 1969/24 12801 Praha 2 - Nové Město	DS: hq2aev4

**Oprávněný investor dle evidence KrÚ Kraje Vysočina**

zdroj: <https://pupo.kr-vysocina.cz/opravneny-investor> ze dne 08. 11. 2022

A. Povodí Moravy, státní podnik, Dřevařská 11, 602 00 Brno	DS: m49t8gw
B. EG.D, a.s., F. A. Gerstnera č. p. 2151/6, České Budějovice 7, 37001 České Budějovice 1	DS: nf5dxbu

C.	T-Mobile Czech Republic a.s., Tomíčková 2144/1, 14900 Praha 415	DS: ygwch5i
----	---	-------------

**Obce:**

1.	Obec Chlumeck, Chlumeck 61, 594 42 Měřín	DS: gehajgy
2.	Městys Měřín, Náměstí 106, 594 42 Měřín	DS: stabqpd
3.	Obec Otín, Otín 38, 594 01 Velké Meziříčí	DS: wkrbwdp
4.	Obec Pavlínov, Pavlínov 100, 594 01 Velké Meziříčí	DS: unubf7c
5.	Městys Kamenice, Kamenice 481, 588 23 Kamenice u Jihlavy	DS: jhpdr3



**ŘÍJEN  
2022**

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**CHLUMEK**

**období 2/2016 – 10/2022**

**Zpráva projednaná s veřejností, s dotčenými orgány a Krajským úřadem Kraje Vysočina dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, včetně novely č. 350/2012 Sb.**

**Vypracoval: Bc. Václav Nevrtal**

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Chlumeck byla schválena Zastupitelstvem obce Chlumeck dne**

**..... usnesením č. ....**

**Pořizovatel:**

**Městský úřad Velké Meziříčí  
Odbor výstavby a regionálního  
rozvoje  
Úřad územního plánování  
Radnická 29/1  
594 13 Velké Meziříčí**

# OBSAH

1. ÚVOD .....	3
2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLUMEK .....	4
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 .....	4
1) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Chlumeck v období 2/2016–10/2022... 4	
2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán .....	7
3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území .....	9
4) Požadavky z dalších širších územních vztahů .....	9
b) Problémy k řešení v Územním plánu Chlumeck vyplývající z územně analytických podkladů .....	9
c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem. ....	12
1) Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 412	
2) Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 6, 4, 8 a 7 .....	14
d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	17
1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch .....	17
2) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch .....	17
e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny .....	18
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 .....	18
g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	18
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 .....	18
i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .	
18	
j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.....	18
3. ZÁVĚR.....	19

## **Použité zkratky:**

ČOV	čistírna odpadních vod
KPÚ	komplexní pozemkové úpravy
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
NPÚ	Národní památkový ústav
OÚ	obecní úřad
PÚR ČR	Politika územního rozvoje České republiky
RD	rodinný dům
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu
UAN	území s archeologickými nálezy
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	Územní plán Chlumek
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
Vyhláška	vyhláška č. 500/2006 Sb, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
ZPF	zemědělský půdní fond
ZÚR KrV	Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina

## **1. ÚVOD**

Územní plán Chlumek (ÚP) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP Chlumek vydalo zastupitelstvo obce Chlumek formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 11. května 2012.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Chlumek vychází z § 55 odst. 1 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“) ve znění pozdějších předpisů. V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel (tj. Městský úřad Velké Meziříčí) předloží zastupitelstvu obce do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením a na základě nových skutečností přistoupil odbor

výstavby a regionálního rozvoje Městského úřadu Velké Meziříčí, jako pořizovatel územního plánu, ke zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Chlumek.

Dne 01. 01. 2007 nabyl účinnosti zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Dle § 55 odst. 1 stavebního zákona pořizovatel zpracoval zprávu o uplatňování, s přiměřeným použitím § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona ji projedná a následně předloží zastupitelstvu obce Osové ke schválení s obdobným použitím § 47 odst. 5 stavebního zákona.

**Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Chlumek neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny.**

## **2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLUMEK**

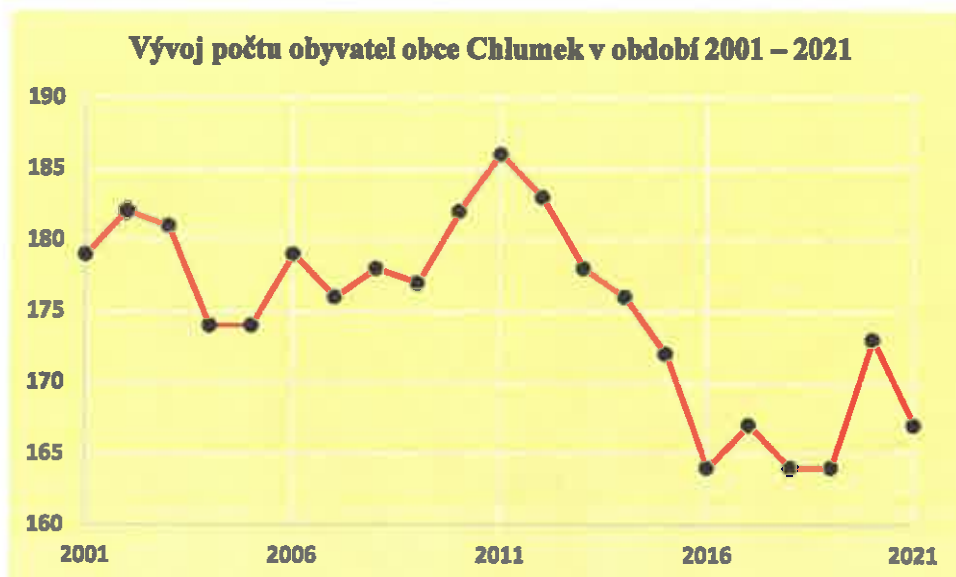
**a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**

### **1) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Chlumek v období 2/2016–10/2022**

Územní plán Chlumek (dále jen „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP vydalo zastupitelstvo obce Chlumek formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 11. května 2012.

Počet obyvatel obce Chlumek (viz Obr. 1) se v prvním desetiletí výrazně neměnil. Od roku 2011, kdy dosáhla obec Chlumek nejvyššího počtu obyvatel za posledních 20 let, se však počet obyvatel začal v následujících letech snižovat. Po výraznějším nárůstu obyvatel v roce 2020 se počet obyvatel v roce 2021 opět snížil.





Obr. 1 Vývoj počtu obyvatel obce Chlumek za období 2001–2021,  
(Zdroj: Český statistický úřad, <https://www.czso.cz/>)

V ÚP je kladen důraz především na rozvoj funkce bydlení. Bylo vymezeno 8 ploch pro bydlení v rodinných domech a s funkcí obytnou smíšenou. Dále byly vymezeny 2 plochy pro stavbu místních komunikací, plocha technické vybavenosti pro umístění ČOV a 2 plochy změn v krajině pro výstavbu rybníků. ÚP vymezuje 4 koridory technické infrastruktury. Ve sledovaném období od února 2016 do října 2022 je na zastavitelných plochách vybudováno 7 RD. Na ostatních zastavitelných plochách stavební činnost zatím neproběhla. Stavební činnost proběhla také v zastavěném území.

ÚP Chlumek vymezuje také několik prvků Územního systému ekologické stability (ÚSES). Jedná se o tři lokální biocentra nebo jeho části (LBC) a sedm lokálních biokoridorů nebo jejich části (LBK). Jmenovitě LBC 1 Benešov, LBC 2 U Pouští a LBC 3 Patřlových žlab, biokoridory LBK 1–7.

ÚP Chlumek stanovil základní koncepci rozvoje území obce. V ÚP je navržen především rozvoj funkce bydlení. Rozvojové plochy pro bydlení v rodinných domech jsou navrženy v návaznosti na zastavěná území Chlumku a Benešova.

Občanská vybavenost v obci je dostačující, nové plochy pro občanskou vybavenost nejsou navrženy. Stabilizované plochy pro zemědělskou výrobu jsou vymezeny na západním okraji sídla. V Chlumku se nachází areál Agra Měřín.

Nové plochy pro zemědělskou výrobu nejsou v ÚP navrženy. Plochy průmyslové výroby a drobné výroby nejsou v Chlumku zastoupeny ani nejsou navrženy.

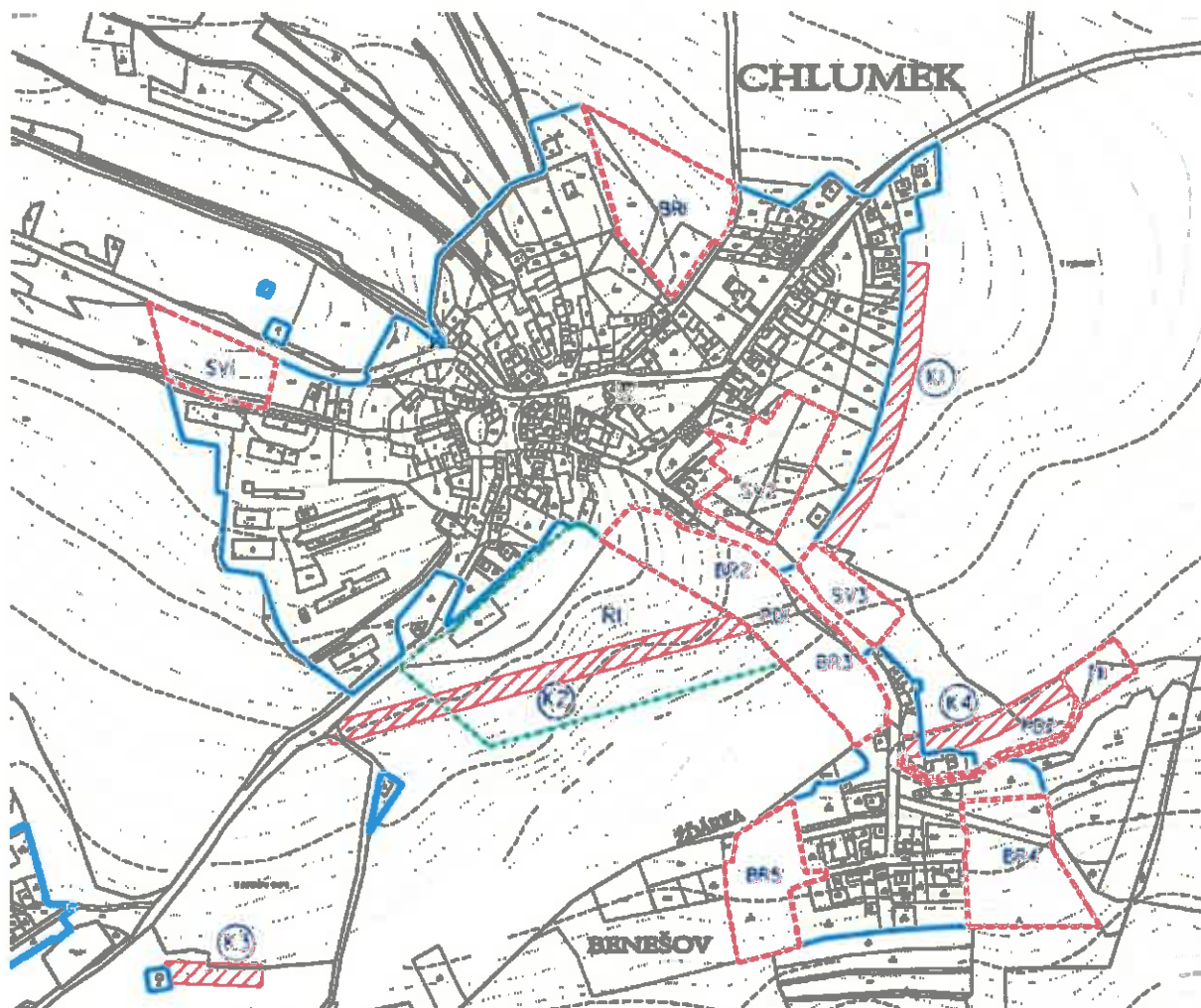
Z hlediska koncepce dopravy je počítáno se stávajícími trasami silnic a místních komunikací. Jsou navrženy některé nové komunikace, které jsou v územním plánu přesně vymezeny, další komunikace budou umístěny v navrhovaných plochách, popř. i v plochách stávajících.

V ÚP je dle stanovena koncepce technické infrastruktury obce, zejména je navržena dostavba vodovodní sítě, výstava kanalizace a ČOV. Pro navrhovanou technickou infrastrukturu jsou v ÚP vymezeny plochy a koridory technické infrastruktury.

V ÚP jsou v celém řešeném území navržena opatření k ochraně a obnově kulturní krajiny a ke zvýšení ekologické stability území. Tato koncepce je dodržována.

Na západ od intravilánu obce se nachází obora Chlumek.

Dopravní i technická infrastruktura zůstávají beze změny.



Obr. 2 Výřez z výkresu základního členění obce Chlumeck s vyznačením zastavitelných ploch

Tab. 1 Přehled využití zastavitelných ploch a ploch změn v území v ÚP Chlumeck dle Katastru nemovitostí

Plocha a kód	Funkční využití	Výměra (ha)	Využití ploch
BR1	Plochy bydlení v rodinných domech	1,204	1 RD
BR2	Plochy bydlení v rodinných domech	1,667	nevyužito
BR3	Plochy bydlení v rodinných domech		nevyužito
BR4	Plochy bydlení v rodinných domech	1,100	3 RD
BR5	Plochy bydlení v rodinných domech	0,810	nevyužito
SV1	Plochy smíšené obytné	0,612	nevyužito
SV2	Plochy smíšené obytné	0,959	3 RD
SV3	Plochy smíšené obytné	0,383	nevyužito
<b>BYDLENÍ CELKEM</b>		<b>6,735</b>	

PD1	Plocha pro místní komunikaci k napojení plochy k bydlení		nevyužito
PD2	Plocha pro místní komunikaci k napojení plochy k bydlení		nevyužito
TI1	Plocha pro ČOV	0,314	nevyužito
H	Rybník	1,617	nevyužito
H	Rybník	1,031	nevyužito
ZZ	Plochy zemědělské – zahrady	0,845	nevyužito
<b>OSTATNÍ CELKEM</b>		<b>2,962</b>	
<b>CELKEM</b>		<b>9,697</b>	

Z tabulky č. 1 je zřejmé, že výstavba v zastavitelných plochách probíhá jen minimálně. Ve sledovaném období únor 2016 až říjen 2022 byly postaveny 4 RD, na parcele p.č. st. 105 probíhají stavební práce, tzn. celkem 7 RD od vydání ÚP Chlumeck. RD byly vystaveny v zastavitelných plochách BR1 (1 RD), BR4 (3 RD), SV2 (3 RD). V ostatních zastavitelných plochách k výstavbě nedošlo. V navržených plochách změn v krajině (H a ZZ) ke změně taktéž nedošlo.

Obec Chlumeck realizovala v rámci stabilizovaného území několik oprav. Byly opraveny veškeré místní komunikace, kapličku, prodejnu, studnu a přírodní kulturní areál. Dále došlo k revitalizaci vodních nádrží a odbahnění rybníků. V budově prodejny došlo k realizaci společenské místnosti. Obec také realizovala posilující vrt. Záměrem obce je také výstavba objektu komunální techniky za budovou obecního úřadu.

## 2) Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

ÚP Chlumeck byl schválen zastupitelstvem obce a nabyt účinnosti dne 11. 5. 2012.

Závazný platný dokument pro pořízení územního plánu je Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR ČR“). Politika územního rozvoje 2008 byla schválena usnesením vlády č. 929 dne 20. 07. 2009. Podrobné vyhodnocení souladu ÚP Chlumeck s platnou územně plánovací dokumentací je součástí samostatné kapitoly c) 1).

Dalším nástrojem územního plánování jsou zásady územního rozvoje. Dne 16. 09. 2008 bylo schváleno vydání Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina a které nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008 (dále jen „ZÚR KrV“). Podrobné vyhodnocení souladu ÚP Chlumeck s platnou územně plánovací dokumentací vydanou krajem je součástí samostatné kapitoly c) 2).

**V současné době jsou platné Aktualizace č. 4 PÚR ČR, platná od 01. 09. 2021 a Aktualizace č. 7 ZÚR KrV, platná od 20. 10. 2021.**

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy, dostupné z <<https://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>> cit. 24. 10. 2022, nebyly ve správním

území obce Chlumeck provedeny nebo zahájeny jednoduché ani komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

Dle informací z ČÚZK – katastrální mapa a její digitalizace, dostupné z [https://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002\\_XSLT:WEBCU\\_ZK\\_ID:742309](https://www.cuzk.cz/Dokument.aspx?AKCE=META:SESTAVA:MDR002_XSLT:WEBCU_ZK_ID:742309) cit. 02. 11. 2022, proběhla digitalizace katastrální mapy a od 28. 07. 2015 je v platnosti vektorová katastrální mapa.

Dle PRVK KrV, dostupný z <https://prvk.kr-vysocina.cz/prvk/karty/nahled/642> cit. 02. 11. 2022, který byl pro obec Chlumeck aktualizován ke dni 15. 12. 2015, se předpokládá napojení nově vybudovaného vrtu hloubky 17 m o kapacitě 1,2 l/s, případně doplnění úpravny vody. Vzhledem k technické stavu části vodovodní sítě se předpokládá částečná obnova (rekonstrukce) vodovodní sítě včetně souvisejících objektů. Dále se navrhuje dostavba vodovodní sítě v lokalitách, kde dosud není vybudována. S novými vodními zdroji se uvažuje.

Předpokládá se výstavba nové kanalizace, odvádějící pouze splaškové vody. Stávající stoky budou plnit funkci dešťové kanalizace. V obci bude vybudována čistírna odpadních vod. Pokud nebude zajištěna výstavba čistírny odpadních vod, budou vzhledem k nízkému počtu obyvatel odpadní vody z jednotlivých domácností zneškodňovány individuálním způsobem (např. domovní čistírny odpadních vod, jímky na vyvážení).

Dne 01. 01. 2018 nabyl účinnosti zákon č. 225/2017 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (dále „stavební zákon“). V účinnosti jsou také prováděcí předpisy vyhláška č. 500/2006 Sb, o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Stručný přehled vyhodnocení souladu územního plánu s platnými právními předpisy:

- s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zákona, který rozšířil možnost využití nezastavěného území, by bylo příhodné doplnit podmínky využití nezastavěného území, cílem je ochrana krajinného rázu a nezastavěného území (např. v exponovaných částech katastru „zakázat“ některé stavby, které lze v nezastavěném území dle znění tohoto odstavce povolit).
- dle § 18 odst. 4 stavebního zákona územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Je tedy třeba zhodnotit rozvoj a potřebu vymezení zastavitelných ploch s ohledem na potenciál rozvoje obce.

Legislativa požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje. V řešeném území se však tyto záležitosti nevyskytují.

Zjištěné nedostatky:

- odkaz na právní předpisy (§58 stavebního zákona; §22 odst. 2 zákon č. 20/1987 Sb.; zákon č. 289/1995 Sb.)
- procesní podmínky – „...je přípustné po projednání s orgánem státní správy lesů“; „podrobně bude erozní ohrožení posouzeno v komplexních pozemkových úpravách“
- odkaz na odůvodnění územního plánu – „v odůvodnění územního plánu bylo provedeno posouzení navrhovaných ploch pro bydlení...“



- upravit název limitu „ochranné pásmo lesa“ na „vzdálenost 50 m od okraje lesa“
- sjednotit názvy kapitol ÚP s přílohou č. 7 Vyhlášky
- doplnit kapitolu stanovení kompenzačních opatření podle §50 odst. 6 stavebního zákona dle přílohy 7 odst. 1 písm. i)
- kapitola č. 14 není již obsahem územní plánu dle přílohy č. 7 Vyhlášky

Části dokumentace, které již nemohou být její součástí, se při nejbližší změně vypustí.

### 3) Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Při naplňování ÚP Chlumeck, od doby jeho vydání, nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrožil přírodní, krajinné ani kulturní hodnoty území. Platný ÚP vytváří předpoklady pro přiměřený rozvoj obce. Zachovává převážně obytnou funkci sídla a nesnižuje současnou úroveň kvality života. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou navrženy s ohledem na velikost obce a demografický vývoj počtu obyvatel v dostatečném množství. Územní plán zachovává stávající urbanistickou koncepci a uspořádání sídla. Uplatňováním ÚP Chlumeck je respektována koncepce rozvoje, kterou územní plán stanovil.

### 4) Požadavky z dalších širších územních vztahů

Na území obce Chlumeck se nachází 3 LBC (Benešov, Patřelových Žlab, U pouští) a 7 LBK. Obec Chlumeck sousedí s obcemi Pavlínov, Kamenice, Otín a Měříčín, které mají platný územní plán. Byla prověřena návaznost lokální úrovně ÚSES s územními plány sousedních obcí. Prvky ÚSES jsou vymezeny k obci Kamenice, Pavlínov, Otín i Měříčín. Dle ÚAP prvky ÚSES svoji návaznost dodržují.

Při západní hranici obce prochází migrační koridor, který představuje nedílnou součást biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Propojují oblasti vhodné pro rozmnožování (jádrová území) tak, aby umožnily migrační spojení, a to v minimální míře, která ještě zajistí dlouhodobé přežití jejich populací.

Při nejbližším pořízení nového ÚP nebo změny ÚP musí být zajištěna návaznost prvků lokálního ÚSES s ÚPD okolních obcí.

### b) Problémy k řešení v Územním plánu Chlumeck vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro SO ORP Velké Meziříčí (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25–29 stavebního zákona. ÚAP, respektive jejich část – podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území, jsou průběžně aktualizovány. 5. úplná aktualizace ÚAP byla projednána 23. 12. 2020.

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozbořem udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem bylo dotazníkové šetření obcí na identifikaci problémů obce.

Výsledkem komplexního hodnocení zjištěných údajů bylo stanovení problémů k řešení v územně plánovacích dokumentacích jednotlivých obcí, členěné dle ucelených oblastí na problémy:

- dopravní infrastruktury
- technické infrastruktury
- hygienické
- urbanistické
- rizika – ohrožení území rizikovými přírodními jevy

Výčet problémů je tabulkově členěn dle jednotlivých obcí. Zjištěný problém je vždy za obec označen identifikačním kódem, stručnou charakteristikou daného problému a příznakem, jedná-li se o problém nadregionální, k řešení v ZÚR (Z) nebo lokální, k řešení v územním plánu (UP), případně jedná-li se o problém obce, který však není řešitelný pomocí ÚP nebo ZÚR, pak je tento problém označen (VO).

Tab. 2 Výčet problémů obce Chlumeck dle 5. aktualizace ÚAP pro SO ORP Velké Meziříčí

Obec	Kód problému	Popis problému	Lokalizace, podrobný popis problému	Význam Z/UP/VO	Definice problému v roce
Chlumeck	PD.2	Špatný technický stav komunikací	Místní komunikace jsou již opraveny, ale krajská komunikace přes obec je ve velmi špatném stavu	VO	2012
	PD.3	Nedostatečné parametry (šifkové a směrové uspořádání) komunikací	k.ú. Chlumeck; Zástavba nedovoluje rozšíření	VO (UP)	2012
	PD.11	Špatná dopravní obslužnost veřejnou dopravou	k.ú. Chlumeck; odpolední a noční směna nemá spojení, Veřejná linková doprava je nevyhovující. Autobus jezdí pouze do Měřína, a to pouze 2x za den v pracovní dny	VO	2012
	PO.2	Stárnutí populace	Index stárnutí v obci nad hodnotou 150 %	VO (UP)	2012
	PO. 4	Vysoká nezaměstnanost	Podíl nezaměstnaných osob dosažitelných (%) k 31. 12. 2019 nad 4 %	VO (UP)	2020
	PO.6	Nedostatečná péče o seniory a zdravotně postižené	k.ú. Chlumeck; Převážně díky špatné dopravní obslužnosti. Nejbližší obvodní lékaři jsou v Měříně a specialisté ve Velkém Meziříčí. Kvůli špatné dopravní obslužnosti	VO (UP)	2012

		je pro spoustu seniorů velmi obtížné cestovat k lékařům.		
PO.7	Chybí (ubývají) akce podporující společenský život v obci	k.ú. Chlumeck; Vytrácí se tradice obce	VO	2012
PU.11	Nedostatek volných pozemků pro stavbu rodinných domů	k.ú. Chlumeck; Obtížný terén pro zástavbu. Obec nemá vhodné pozemky, které by se daly využít jako stavební parcely, ani finanční prostředky na jejich zastřešení.	UP	2012
PU.12	Přírodní, kulturní nebo technické limity omezující rozvoje obce	k.ú. Chlumeck; Obtížný terén a umístění obce	UP	2012
PU.13	Absence nebo špatná dostupnost základního občanského vybavení (obchod, zdravotní zařízení, restaurace, školka a škola)	k.ú. Chlumeck; Chybí MŠ, ZŠ, zdravotnické zařízení	UP	2012
PT.2	Absence kanalizace	k.ú. Chlumeck; jednotná kanalizace, nevyhovující současný technický stav	UP	2012
PT.3	Absence ČOV	k.ú. Chlumeck; Chybí ČOV	UP	2012
PORP.1	Zranitelná oblast	Obec je vymezena ve zranitelné oblasti dusičnany	UP	2012
PORP.2	Překročení přízemního ozónu	Překročení limitů přízemního ozónu O <sub>3</sub> – hodnoty expozičního indexu AOT40, průměr za 5 let na více jak 50 % území obce	VO	2020

V ÚP je vymezená zastavitelná plocha technického vybavení určená pro výstavbu ČOV. Výstavba však realizována zatím nebyla. Dle ÚP je občanská vybavenost dostačující a nejsou tedy navrženy plochy občanské vybavenosti.

Jednotlivé obce v ORP Velké Meziříčí byly obeslány dotazníkovým šetřením na záměry v jejich obci v nejbližší budoucnosti. Obec Chlumeck uvedla tyto záměry:

Tab. 3 Záměry obce Chlumeck podle 5. aktualizace ÚAP SO ORP Velké Meziříčí

Chlumeck	k.ú. Chlumeck; parcela p.č. st. 22, č.p. 19; demolice objektu – úprava pozemku na veřejné prostranství posílení vodovodu
----------	---

Dům na parcele p.č. st. 22, č.p. 19 byl již zdemolován.

Podle vyhodnocení územních podmínek obcí SO ORP Velké Meziříčí má obec Chlumeck oslabené všechny tři pilíře, tj. pilíř životního prostředí, soudržnosti obyvatel a hospodářského rozvoje. Obec Chlumeck je zařazena do skupiny obcí s nevyváženým stavem všech pilířů. Nevyvážené všechny tři pilíře má celkem 6 obcí. Jedná se o malé obce s počtem obyvatel do 500, převážně umístěné v okrajových částech správního obvodu ORP Velké Meziříčí s omezenou dopravní dostupností.

### **Z ÚAP dále vyplývá:**

Část území obce se nachází v území s archeologickými nálezy (UAN). UAN je definováno metodikou NPÚ. Jedná se o území, na němž se primárně vyskytují archeologické nálezy nemovité povahy vytvořené člověkem, nebo vzniklé přírodním procesem na základě působení či využití člověkem a archeologické nálezy movité povahy.

Při západní hranici obce prochází migrační koridor, který představuje nedílnou součást biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Propojují oblasti vhodné pro rozmnožování (jádrová území) tak, aby umožnily migrační spojení, a to v minimální míře, která ještě zajistí dlouhodobé přežití jejich populací. Vymezení tohoto biotopu nahradilo 3 sledované jevy: migračně významné území, dálkové migrační koridory a bariérová místa dálkových migračních koridorů.

ÚP opomíjí biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (migrační koridor) (jev č. 36b) a území s archeologickými nálezy (jev č. 16)  
Aktualizace č. 5 ÚAP SO ORP Velké Meziříčí se promítne v nejbližší změně ÚP Chlumeck.

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

#### **1) Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4**

ÚP Chlumeck byl vydán v době platnosti Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR). V současné době je v platnosti Aktualizace č. 4 PÚR ČR platná od 01. 09. 2021.

Obec Chlumeck se nenachází v republikové rozvojové ose. Území obce se nachází ve specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem. Do řešeného území nezasahují koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury vymezené v PÚR ČR.

PÚR ČR stanovuje pro specifickou oblast SOB9 úkoly pro územní plánování:

- a) Vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejich retenčních a akumulacních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj. krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy)



- b) Vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině
- c) Vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody
- d) Vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a přfkopů
- e) Vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody
- f) Pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhopvat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodní režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny

Krajina na území obce je rozmanitá, plochy lesů a plochy orné půdy jsou rozčleněny mezemi, trvalými travnatými porosty a vodními plochami. Podél některých cest je vysázena doprovodná zeleň. ÚP dále vymezuje plochy změn v krajině pro realizaci vodních ploch, je umožněno zvýšení podílu vodních ploch v rámci přípustných činností na zemědělské půdě. Navrhuje doprovodnou zeleň podél cestní sítě v území. Ochrana vodních toků je zajištěna vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a také vymezením ÚSES. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití je přípustná zeleň nebo veřejná zeleň. V rámci ploch s rozdílným způsobem využití nezastavěného území jsou přípustná protipovodňová a protierozní opatření, stejně tak jsou navržena protierozní opatření v rámci koncepce uspořádání krajiny. ÚP navrhuje dobudování a rekonstrukci vodovodu, pro nové vodovodní řady jsou v územním plánu vymezeny koridory pro technickou vybavenost.

PÚR ČR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. Územní plán Chlumecko respektuje vybrané republikové priority politiky územního rozvoje, týkající se dotčeného území:

- čl. (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. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.*  
ÚP směřuje k ochraně krajinného rázu a podporuje ochranu a rozvoj hodnot urbanistických a přírodních, respektuje stávající strukturu krajiny a její diverzitu. V územním plánu jsou stanoveny podmínky ochrany hodnot území, které jsou určeny podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.
- čl. (16): *Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků,*

*kteřé ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupřáci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.*

Územní plán Chlumek je ucelenou územně plánovací dokumentací, jež řeší správní území ve všech známých souvislostech udržitelného rozvoje a vymezuje základní koncepci rozvoje obce. Respektuje historický půdorys sídla. Zároveň jsou navrženy zastavitelné plochy navazující na stabilizované plochy stejného využití, které zajišťují rozvoj obce z hlediska bydlení i drobné výroby. Plochy změn negativně neovlivňují užívání stabilizovaných ploch a hodnot v území.

- čl. (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. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové kvality krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.*

Zastavitelné plochy jsou vymezeny na vhodných lokalitách, kde nedojde k narušení krajinného rázu – navazují na již zastavěné území. Současně je vymezen systém ekologické stability. ÚP neumožňuje realizaci staveb s negativním dopadem na krajinný ráz a respektuje veřejné zájmy. ÚP vytváří podmínky pro zlepšení ekologické stability.

- čl. (20a): *Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umisťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny, uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.*

ÚP vymezuje koridory pro výstavbu technické infrastruktury, navržená dopravní infrastruktura respektuje prvky ÚSES. ÚP nenavrhuje zastavitelné plochy, které by ztěžovaly migrační propustnost krajiny.

- čl. (30): *Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávky vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.*

ÚP navrhuje dobudování a rekonstrukci vodovodu. ÚP vymezuje koridor pro kanalizační sběrač a je vymezena plocha pro čistírnu odpadních vod.

Platná nadřazená územně plánovací dokumentace se promítne v nejbližší změně ÚP nebo novém ÚP.
---

## **2) Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 5, 6, 4, 8 a 7**

ÚP Chlumek byl pořízen v době platnosti Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, jež byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

ZÚR stanovují priority územního plánování v Kraji Vysočina. Území obce se nachází mimo rozvojové oblasti a rozvojové osy a specifické oblasti vymezené v ZÚR. Na území obce nejsou v ZÚR vymezeny veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury. Na území obce nejsou v ZÚR vymezena veřejně prospěšná opatření pro nadregionální a regionální ÚSES. ZÚR vymezují typy krajiny a stanovují zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území v nich. ZÚR vymezují oblasti krajinného rázu. ZÚR nevymezují na území obce Chlumek plochy ani koridory územních rezerv.

ZÚR Kraje Vysočina stanovují následující priority územního plánování:

- čl. (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. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.*

ÚP podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti. Cílem územního plánu je zajistit podmínky pro vyvážený vývoj obce. Ekonomická stránka rozvoje obce je zajištěna různorodou možností využívat plochy s rozdílným způsobem využití (od bydlení přes drobná řemesla a služby až k drobné výrobě).

- čl. (06): *Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na: a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability; b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa; c) ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje; d) ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod; e) snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod, především s využitím přírodě blízkých způsobů zadržování vody v krajině, protierozních opatření a revitalizace říčních systémů; f) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny; g) ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině; h) zkvalitnění ochrany před povodněmi a před nadměrným suchem; i) efektivní nakládání s odpady – materiálové a energetické využívání odpadů, oddělený sběr využitelných složek odpadu a zpětný odběr elektrovýrobků; j) ochranu kvality ovzduší ve městech a obcích; k) hospodárné dotěžení zásob ve stávajících dobývacích prostorách a územních rozhodnutích pro využití ložisek nevyhrazeného nerostu.*

Územní plán respektuje současnou pestrost krajiny ve správním území obce Chlumek, k posílení ekologické stability je vymezen územní systém ekologické stability. Územní plán navrhuje zábor zemědělského půdního fondu vymezením zastavitelných ploch v návaznosti na zastavěné území a na plochách doplňující ucelený obvod sídla. Zábor pozemků určených k plnění funkce lesa není v ÚP navržen. ÚP vymezuje plochy změn v krajině pro výstavbu vodních děl, navrhuje také protierozní opatření. ÚP zajišťuje ochranu ÚSES. Fragmentace krajiny novými zastavitelnými plochami je minimální.

V Aktualizaci č. 7 ZÚR KrV je správní území obce Chlumeck zařazeno do krajinného typu krajina lesozemědělská ostatní. Dále je území obce Chlumeck zařazeno do oblasti krajinné rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko.

#### **Krajina lesozemědělská ostatní**

ZÚR vymezují krajinu zemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou
- b) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený
- c) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů
- d) nižší krajinná pestrost, nižší podíl rozptýlené zeleně na zemědělských plochách
- e) převažuje polootevřený charakter

ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělství a lesní hospodářství
- b) bydlení
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity

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

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

ÚP splňuje zásady pro činnost v krajině lesozemědělské ostatní. V ÚP je na celém katastru obce navrženo doplnění prvků ÚSES a doplnění rozptýlené zeleně v krajině. V ÚP je také navržena plocha změny v krajině ZZ určená pro realizaci zahrad.

Dále je správní území obce Chlumeck dle ZÚR KrV zařazeno do oblasti krajinné rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinné rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou zejména:

- a) typický reliéf v makro i mezo měřítku
- b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
- c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesních okrajů, drobných ploch a linií zeleně apod.
- d) historické krajinářské úpravy
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toků
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně, a to včetně typické siluety
- g) sídelní struktura
- h) urbanistická struktura sídel
- i) měřítko a hmota tradiční architektury
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

ÚR KrV stanovují pro oblast krajinné rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti
- b) chránit údolní prostory Balinky a Oslavy a malebných prostorů v celém území před poškozením jejich zvýšené estetické hodnoty, zejména omezit plošnou rekreační výstavbu

ÚP respektuje stanovené zásady pro činnost v oblasti krajinné rázu. Na území obce se nenacházejí ani nejsou navrženy žádné plochy pro výškové stavby.

Při nejbližší změně se ÚP Chlumecký upraví do souladu s platnou nadřazenou územně plánovací dokumentací.

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

**1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch**

ÚP Chlumecký vymezuje především zastavitelné plochy s funkcí bydlení v rodinných domech nebo bydlení smíšené venkovské. Rozvojové plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na stávající zastavěné území sídla Chlumecký. Od nabytí účinnosti ÚP bylo postaveno na těchto zastavitelných plochách 7 RD. Z toho vyplývá, že navržených zastavitelných ploch pro bydlení je dostatek.

Dále jsou v ÚP vymezeny plochy určené ke stavbě místních komunikací PD1 a PD2, které však využity zatím nebyly. PD1 je místní komunikace navržená mezi zastavitelnými plochami BR2 a BR3. PD2 je navržená místní komunikace, která bude sloužit jako příjezdová cesta k ČOV. V ÚP je vymezena plocha pro ČOV, která zatím realizována nebyla.

Dále jsou v ÚP navrženy čtyři koridory technické infrastruktury pro navrhované trasy inženýrských sítí (vodovod a kanalizace).

Dle ÚP je v obci dostatečná občanská vybavenost. V obci se nachází OÚ, prodejna smíšeného zboží s pohostinstvím, hřiště, vyletiště, penzion Chlumecký dvůr, Kaple Nejsvětější Trojice.

**2) Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch**

V ÚP Chlumecký je navržen především rozvoj funkce bydlení. Rozvojové zastavitelné plochy pro bydlení jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území a těchto ploch je v ÚP navrženo dostatečné množství. V ÚP nejsou navrženy plochy pro rekreaci, občanskou vybavenost, průmyslovou výrobu ani drobnou výrobu. Tyto funkce lze umísťovat v rámci stávajících ploch s rozdílným způsobem využití, především v plochách smíšených venkovských. Plochy pro zemědělskou výrobu jsou stabilizovány. Vzhledem k velikosti a charakteru obce není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy.

**Závěr:**

V současné době se počet obyvatel v obci Chlumecký pohybuje okolo 167 obyvatel. V ÚP Chlumecký je vymezeno 8 zastavitelných ploch pro bydlení o celkové výměře 6,735 ha. Z toho pět zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití BR1–BR5 bydlení v rodinných domech a tři zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití SV1–SV3 plochy smíšené venkovské.

Dále ÚP vymezuje dvě zastavitelné plochy určené pro stavbu místních komunikací PD1 a PD2. ÚP vymezuje také zastavitelnou plochu TI1 pro stavbu ČOV. Vymezeny jsou také tři plochy změn v krajině. Jedná se o dvě plochy H určené pro výstavbu rybníků a jednu plochu ZZ určenou k plnění funkce zahrad. Všechny tyto plochy nebyly doposud plně využity.

Z toho vyplývá, že rozvoj obce Chlumeck je počtem vymezených zastavitelných ploch zajištěn dostatečně, není třeba prověřovat možnosti vymezení dalších zastavitelných ploch a tím zvyšovat předpokládaný zábor zemědělského půdního fondu (ZPF).

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

Zpráva o uplatňování ÚP Chlumeck neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP, i přes to, že došlo k aktualizaci PÚR ČR, ZÚR KrV, ÚAP SO ORP Velké Meziříčí a legislativy. Současný ÚP je dostačující pro další rozvoj obce, respektuje její aktuální potřeby. Z tohoto důvodu není požadováno ani vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

**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**

Na území obce Chlumeck se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Na území obce nezasahuje zvláště chráněné území.

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

Zpracování variant není 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**

Od doby vydání ÚP Chlumeck došlo k aktualizaci PÚR ČR, ZÚR KrV, ÚAP SO ORP Velké Meziříčí. Platné aktualizace územně plánovacích podkladů a nadřazených územně plánovacích dokumentací se promítnou v novém ÚP nebo při změně ÚP. Současný ÚP je dostačující pro další rozvoj obce, respektuje její aktuální potřeby.

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

Při vyhodnocování uplatňování Územního plánu Chlumeck za sledované období nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

**j) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina**

Nebyly zjištěny ani vzneseny žádné požadavky na aktualizaci ZÚR Kraje Vysočina.

### 3. ZÁVĚR

Návrh zprávy o uplatňování ÚP za uplynulé období od jeho vydání až doposud byl ve smyslu § 55 odst. 1 dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou byla zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chlumek mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřazený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své podněty sousední obce. Nejpozději 7 dní před uplynutím této lhůty doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45 zákona o ochraně přírody.

Návrh zprávy o uplatňování byl po dobu 30 dnů vyvěšen na úředních deskách Městského úřadu Velké Meziříčí a Obecního úřadu Chlumek. Do 30 dnů ode dne vyvěšení mohl každý uplatnit u pořizovatele své připomínky.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP, doplněný a upravený na základě konzultací, se předloží zastupitelstvu obce Chlumek ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

