

**LEDEN 2016**

**ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU**

**CHLUMEK**

**období 5/2012 – 1/2016**

**Návrh Zprávy určený k projednání s veřejností  
a konzultací 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.**

**Vypracovala: Ing. Lucie Volfová**

**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

1.	ÚVOD .....	4
2.	NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLUMEK .....	5
a)	Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Chlumek 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 .....	5
1)	Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Chlumek v období 05/2012 – 01/2016 .....	5
2)	Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán .....	8
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 Chlumek vyplývající z územně analytických podkladů .....	9
c)	Vyhodnocení souladu Územního plánu Chlumek s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina.....	13
1)	Politika územního rozvoje České republiky .....	13
2)	Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 .....	14
d)	Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona .....	17
1)	Vyhodnocení využití zastavitelných ploch .....	17
2)	Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy .....	17
3)	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 .....	19
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 .....	19
i)	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	19
j)	Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.....	19
3.	ZÁVĚR.....	19

## **Použité zkratky:**

ČOV	čistírna odpadních vod
KES	koeficient ekologické stability
LBC	lokální biocentrum
LBK	lokální biokoridor
LO	lesní oblast
MVÚ	migračně významné území
PRVK Kraje Vysočina	Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina
PÚR	Politika územního rozvoje České republiky
RBC	regionální biocentrum
RBK	regionální biokoridor
RD	rodinný dům
SO ORP	správní obvod obce s rozšířenou působností
Stavební zákon	zákon č. 183/2006 sb., o územním plánování a stavebním řádu
ÚAP	územně analytické podklady
ÚP	Územní plán Chlumek
ÚPD	územně plánovací dokumentace
ÚSES	územní systém ekologické stability
VPO	veřejně prospěšná opatření
VPS	veřejně prospěšné stavby
VRT	vysokorychlostní trať
ZPF	zemědělský půdní fond
Zpráva o ÚP	Zpráva o uplatňování Územního plánu Chlumek
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 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. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a některé související zákony (dále „stavební zákon“), vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále „vyhláška č. 500/2006 Sb.“) a vyhláška č. 431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území.

Dle § 55 odst. 4 stavebního zákona pořizovatel zpracoval návrh zprávy o uplatňování, s použitím § 47 stavebního zákona jej projedná a následně předloží zastupitelstvu obce Chlumek ke schválení (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona).

**Na základě skutečností uvedených v této Zprávě o ÚP navrhuje rozhodovat nadále podle platného Územního plánu Chlumek, který nabyl účinnosti 11. 5. 2012. Z tohoto důvodu tedy nejsou součástí Zprávy o ÚP pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.**

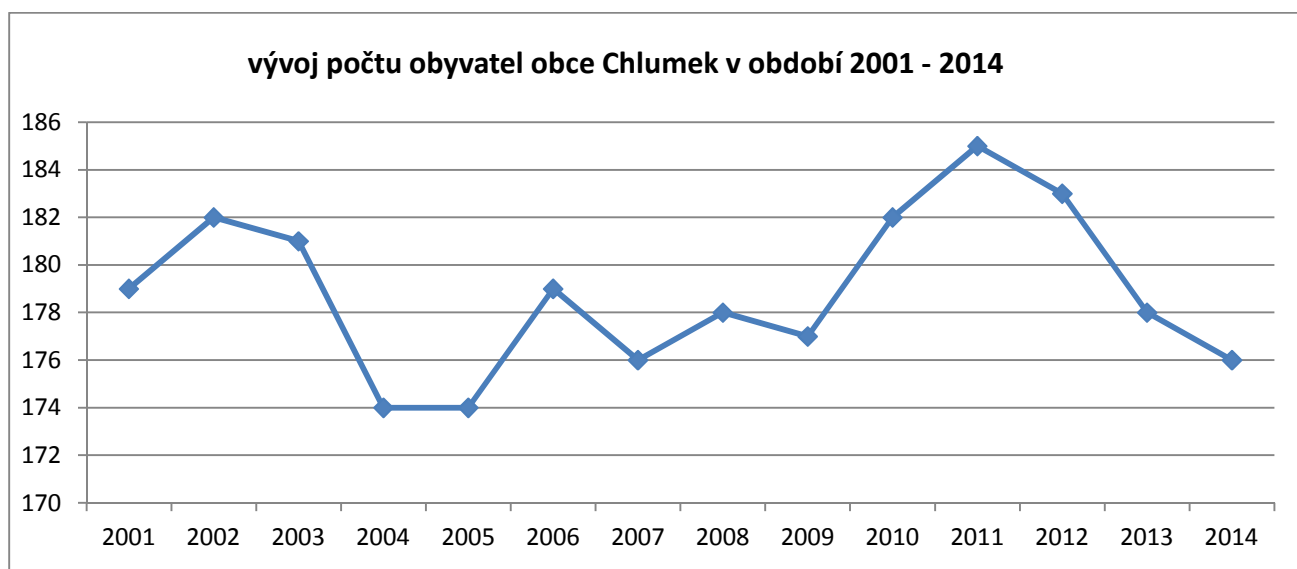
## 2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHLUMEK

a) **Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Chlumeck 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 Chlumeck v období 5/2012 –1/2016

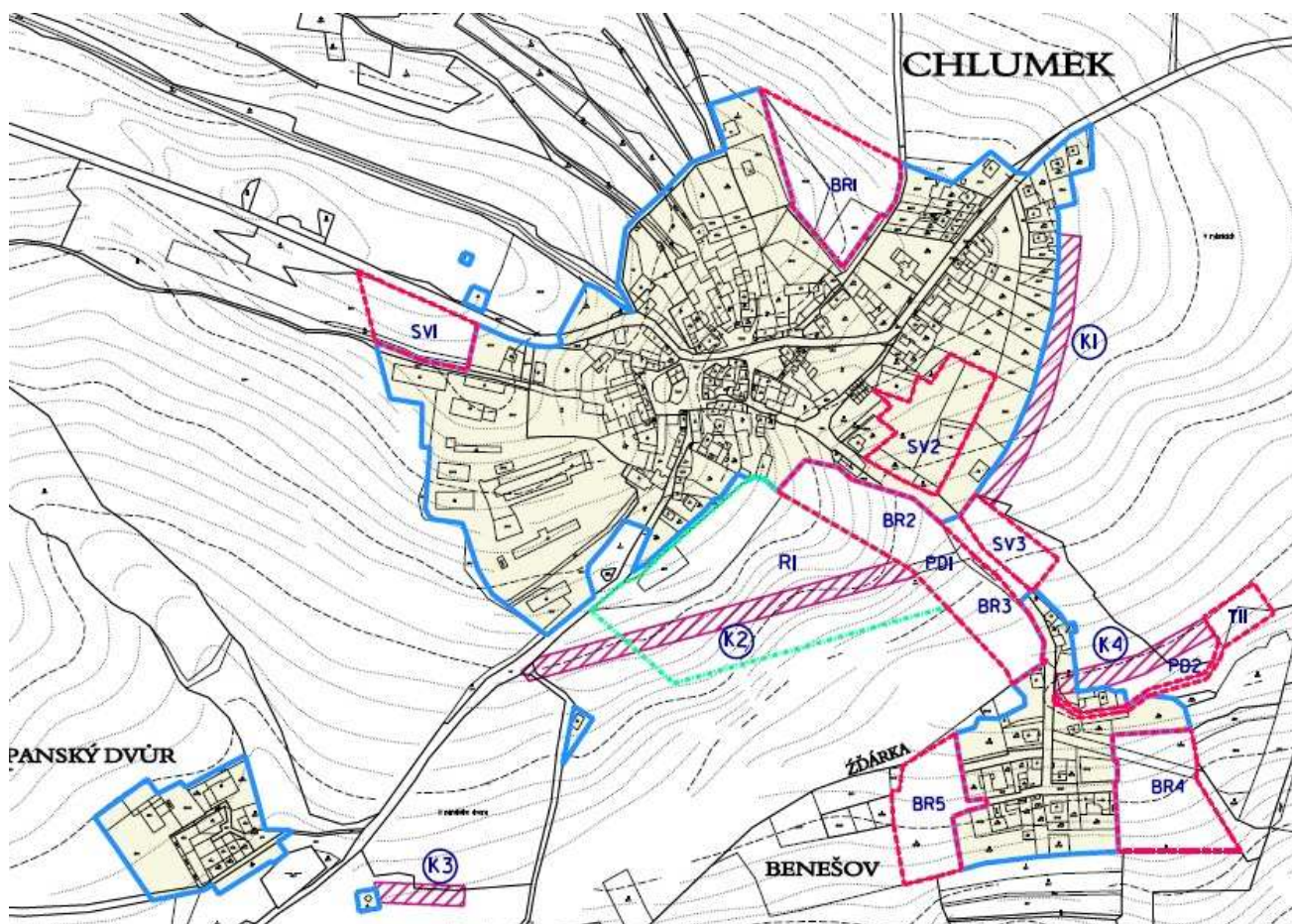
Územní plán Chlumeck (dále jen „ÚP“) byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP vydalo zastupitelstvo obce Chlumeck formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 11. května 2012.

Počet obyvatel obce Chlumeck (viz obr. 1) se za sledované období výrazně neliší. V posledních letech má klesající tendenci a blíží se k minimu, které bylo zaznamenáno v letech 2004 a 2005 a to 174 obyvatel.



Obr. 1: Vývoj počtu obyvatel obce Chlumeck v období 2001 – 2014.

V ÚP je kladen důraz především na rozvoj ploch pro bydlení v rodinných domech. Bylo vymezeno 8 ploch pro bydlení v rodinných domech nebo s funkcí obytnou smíšenou, pro výstavbu až 20 RD. Dále byly vymezeny 2 plochy pro stavbu místních komunikací, plocha technické vybavenosti pro umístění ČOV a dvě plochy pro rybníky. ÚP vymezuje 4 koridory technické infrastruktury. Ve sledovaném období od května 2012 do ledna 2016 byly na navrhovaných zastavitelných plochách realizovány 2 novostavby RD a na jeden RD bylo vydáno stavební povolení. Ostatní plochy zůstaly nevyužity.



Obrázek 2: Vymezení zastavitelných ploch k.ú. Chlumek

Následující tabulka byla zhotovena podle údajů doložených z registru stavebního úřadu a po konzultaci se starostkou obce Chlumek.

Tab. 1: Přehled využití ploch se změnou v území v Územním plánu Chlumek.

Plocha a kód	Funkční využití	Výměra (ha)	Využití ploch
BR1	Plochy bydlení v rodinných domech		bez využití
BR2	Plochy bydlení v rodinných domech		bez využití
BR3	Plochy bydlení v rodinných domech		bez využití
BR4	Plochy bydlení v rodinných domech		2 RD
BR5	Plochy bydlení v rodinných domech		bez využití
SV1	Plochy smíšené obytné		bez využití
SV2	Plochy smíšené obytné		1RD stavební povolení
SV3	Plochy smíšené obytné		bez využití
<b>BYDLENÍ CELKEM</b>		<b>6,735 ha</b>	
PD1	Plocha pro místní komunikaci k napojení plochy k bydlení	0,314	bez využití
PD2	Plocha pro místní komunikaci k napojení plochy pro ČOV		bez využití

<b>TI1</b>	Plocha pro ČOV		bez využití
<b>H</b>	Rybník	1,617	bez využití
<b>H</b>	Rybník	1,031	bez využití
<b>OSTATNÍ CELKEM</b>		<b>2,962 ha</b>	
<b>CELKEM</b>		<b>9,697 ha</b>	

Jak je zřejmé z tabulky 1, stavební činnost v plochách změn po dobu platnosti ÚP probíhala jen minimálně.

Stavební činnost byla zaznamenána i v již zastavěném území. Například bylo realizováno několik stavebních úprav, nástaveb nebo přístaveb rodinných domů, bylo vybudováno soukromé sportoviště – víceúčelové hřiště, byla rekonstruována a rozšířena místní komunikace, proběhlo zateplení polyfunkční budovy s hasičskou zbrojnicí a byl zdemolován dům č.p.19.

V ÚP jsou navržena opatření k ochraně krajiny a ke zvýšení ekologické stability území zahrnující skladebné prvky systému ÚSES.

ÚP Chlumeck stanovil základní koncepci rozvoje území obce. Tato koncepce je dodržována.

## **Technická infrastruktura**

### *Vodovod*

Obec Chlumeck je zásobena pitnou vodou z jímací studny s kapacitou 1,0 l/s. U studny je čerpací stanice s odkyselovacím filtrem. Voda je čerpána do VDJ Chlumeck 35 m3.

Předpokládá se napojení nově vybudovaného vrtu hloubky 17 m o kapacitě 1,2 l/s, případně doplnění úpravny vody. Vzhledem k technickému 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.

### *Kanalizace*

Na jednotnou kanalizační síť je napojeno přibližně 140 obyvatel. Při výstavbě kanalizace, která probíhala svépomocí a jejíž celková délka činí přibližně 2000 m, byly použity betonové trouby profilů DN 200 až DN 400. Současný technický stav této kanalizace je nevyhovující. Celá kanalizační síť s jedinou výustí je zaústěna do potoka Žďárka. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septických kanalizací přímo do toku, část rodinných domků má vybudovány bezodtoké jímky.

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).



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

ÚP Chlumek byl schválen zastupitelstvem obce a nabyl účinnosti dne 11. 5. 2012.

Závazný platný dokument pro pořízení územního plánu je Politika územního rozvoje ČR. Její aktualizace č.1 (dále „PÚR“) byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Soulad územního plánu s PÚR je uveden v samostatné kapitole c) 1.

Dalším nástrojem územního plánování jsou zásady územního rozvoje. Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č.1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR“). Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina nově zařazuje území obce Chlumek do oblasti krajinného rázu **Třebíčsko - Velkomeziříčsko**. Podrobné vyhodnocení souladu ÚP Chlumek s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je součástí samostatné kapitoly c) 2.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – **Pozemkové úpravy**, dostupné z <<http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>> cit. 15. 2. 2016, nebyly ve správním území obce Chlumek provedeny nebo zahájeny jednoduché ani komplexní pozemkové úpravy.

Dne 01. 01. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb. (dále „stavební zákon“) - tzv. velká novela stavebního zákona. Téhož dne nabyly účinnosti také novely prováděcích vyhlášek stavebního zákona, a to vyhláška č. 500/2006 Sb., v platném znění, a vyhláška č. 501/2006 Sb., v platném znění.

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 nově požaduje do územního plánu zařadit výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje.

ÚP je v souladu se stavebním zákonem 183/2006 Sb., s vyhláškou č. 500/2006 Sb. v platném znění.

V následujících bodech není ÚP v souladu s metodickými požadavky:

- ve výrokové části jsou uváděny čísla právních předpisů (např. 289/1995 Sb., 20/1987 Sb.),
- v ÚP se objevuje názvosloví, které není v souladu s právními předpisy např. „funkční plochy“,
- ve výrokové části jsou uváděny pojmy, které nejsou nikde legislativně definovány, např. venkovský charakter zástavby.



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

Při naplňování ÚP Chlumek, od doby jeho vydání, nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Územní rozvoj obce neohrozil 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 Chlumek je respektována koncepce rozvoje, kterou územní plán stanovil.

### 4) **Požadavky z dalších širších územních vztahů**

Na území k.ú. Chlumek se nachází 3 LBC (Benešov, Patřových Žlab, U pouští) a 6 LBK. Sousední obce Otín, Pavlínov, Měřín a Kamenice mají platný územní plán. Byla prověřena návaznost lokální úrovně ÚSES s těmito katastrálními územími. Není dodržena návaznost lokálního biokoridoru LBK4 mezi obcemi Chlumek a Pavlínov a LBK6 mezi Chlumkem a Kamenicí. V katastrálním území Chlumek se nenachází žádný regionální nebo nadregionální skladebný prvek ÚSES.

Téměř celým územím obce prochází migračně významné území. V tomto území jsou zvýšené hodnoty jak pro trvalý výskyt, tak pro migraci lesních druhů. V rámci MVÚ je třeba zajistit omezení dalšího dělení území migračními bariérami a ochranu migrační propustnosti.

Při západní hranici obce prochází dálkový migrační koridor. Je základní jednotkou pro zachování dlouhodobě udržitelné průchodnosti krajiny pro velké savce. Propojují oblasti významné pro trvalý i přechodný výskyt velkých savců, a to v národním i nadnárodním měřítku.

Při následném pořízení nového ÚP nebo změny ÚP musí být zajištěna návaznost prvků lokálního ÚSES s okolními obcemi.

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

Územně analytické podklady pro 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. III. úplná aktualizace ÚAP byla pořízena v prosinci roku 2014.

Vyhodnocení problémů k řešení v ÚPD bylo provedeno na podkladě výsledků zjištěných rozбором udržitelného rozvoje území, posouzením údajů o území, předaných poskytovateli a ze statistických zdrojů. Dalším důležitým zdrojem byly vedené terénní průzkumy obcí a 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

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 III. úplné aktualizace ÚAP.

Obec	Kód problému	Popis problému	Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo) a podrobný popis problému	Význam Z/UP/VO
Chlumeck	PD.2	Špatný technický stav komunikací	Místní komunikace jsou již opraveny, ale krajská komunikace přes obec je ve velmi špatném stavu.	VO
	PD.3	Nedostatečné parametry (šířkové a směrové uspořádání) komunikací	k.ú. Chlumeck, zástavba nedovoluje rozšíření	VO(UP)
	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
	PO.1	Snižování počtu obyvatel	k.ú. Chlumeck, kvůli nedostatku pracovních příležitostí, stavebních pozemků, a také velmi špatné veřejné dopravě, odchází lidé do jiných lokalit	VO(UP)
	PO.2	Stárnutí populace	k.ú. Chlumeck, zřizování střediskových obcí	VO(UP)
	PO.4	Nedostatek pracovních příležitostí	k.ú. Chlumeck	VO(UP)
	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 je pro spoustu seniorů velmi obtížné cestovat k lékařům.	VO(UP)
	PO.7	Chybí (ubývají) akce podporující společenský život v obci	k.ú. Chlumeck, vytrácí se tradice obce	VO
	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 zástavbu	UP
	PU.12	Přírodní, kulturní nebo technické limity omezující rozvoje obce	k.ú. Chlumeck, obtížný terén a umístění obce	UP
	PU.13	Absence nebo špatná dostupnost základního občanského vybavení (obchod, zdravotní zařízení, restaurace, školka, škola)	k.ú. Chlumeck, chybí MŠ, ZŠ, zdravotnické zařízení	UP

Obec	Kód problému	Popis problému	Lokalizace (katastr, parcela, č. p., místo) a podrobný popis problému	Význam Z/UP/VO
	<i>PT.2</i>	Absence kanalizace	k.ú. Chlumeck,	UP
	<i>PT.3</i>	Absence ČOV	k.ú. Chlumeck, chybí ČOV	UP

Některé uvedené problémy jsou řešeny v územním plánu. Jsou vymezeny plochy pro výstavbu RD. Dále je navrženo zlepšit podmínky pro funkci územních systémů ekologické stability a doplnění technické infrastruktury, především výstavbu oddílného kanalizačního systému a čistírny odpadních vod.

Dále byly vyhodnoceny střety v území, které byly vyhodnoceny na základě GIS analýzy. Základem bylo vytvoření matice očekávaných střetů. Do matice vstupovaly pouze jevy, které v případě střetu s jiným jevem budou mít výrazně negativní důsledky na životní prostředí nebo na civilizační hodnoty a majetku obyvatel.

V území byly definovány střety záměrů s:

- limity kulturními
- limity technickými
- limity přírodními
- limity hygienickými

Vzájemné střety byly okótovány a zaneseny do výkresu problémů k řešení v ÚPD. Na území obce Chlumeck se nenachází žádný střet zájmů.

### **Z ÚAP dále vyplývá:**

Na území obce nezasahuje žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000. Není zde vyhlášen žádný památný strom ani registrovaný významný krajinný prvek. Na území obce není vymezen žádný skladebný prvek regionálního a nadregionálního ÚSES. Téměř celým územím obce prochází migračně významné území (MVÚ) zahrnující oblasti pro trvalý výskyt zájmových druhů a zároveň zajišťující migrační propustnost, důraz je kladen na kvalitu lesních biotopů. V ÚP nejsou vytvářeny bariéry v území, které by negativně ovlivňovaly MVÚ. Západním okrajem území prochází dálkový migrační koridor.

Území obce Chlumeck je součástí vymezené oblasti krajinného rázu Třebíčsko - Velkomeziříčsko.

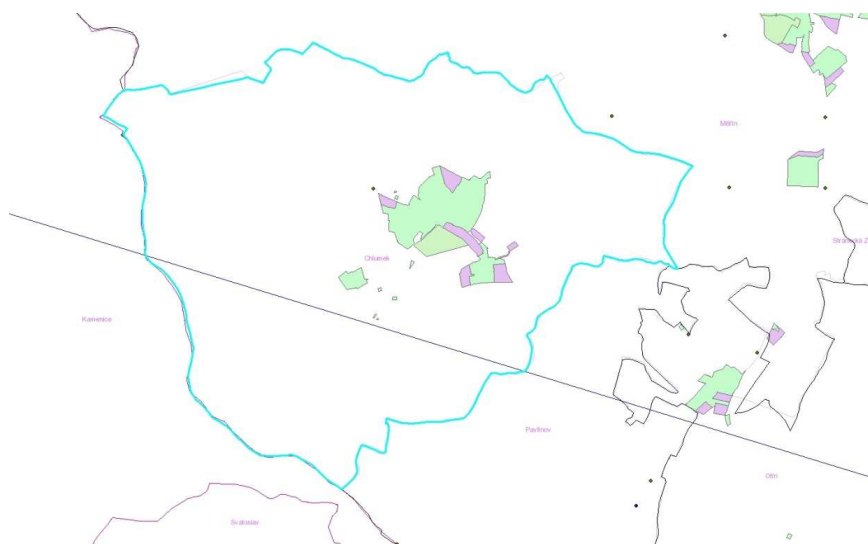
Koeficient ekologické stability (KES), který zohledňuje aspekt vyváženosti a rovnováhy krajiny, je dle ÚAP pro území obce vyjádřen hodnotou 1,06 – vcelku vyvážená krajina, v níž jsou technické objekty relativně v souladu s dochovanými přírodními strukturami, důsledkem je nižší potřeba energo-materiálových vkladů. Ve srovnání s průměrnou hodnotou KES celého SO ORP Velké Meziříčí 0,78 je hodnota KES na území obce Chlumeck nadprůměrná.

Území obce se nachází převážně v přírodní lesní oblasti LO 16 Českomoravská vrchovina a z malé části v LO 33 Předhoří Českomoravské vrchoviny. Podíl lesních pozemků na celkové ploše katastrálního území je 33,6 %, což je, ve srovnání s celým SO ORP Velké Meziříčí, hodnota o něco vyšší. Jedná se výhradě o lesy hospodářské a stupeň přirozenosti lesních porostů je průměrný.

Na území k.ú. Chlumeck se nachází malé množství půd I. a II. třídy ochrany BPEJ. Záběr ZPF zahrnuje III., IV. a V. třídu ochrany půd, největší zastoupení mají půdy V. třídy.

Územím obce prochází dvě silnice III. třídy a jedna turistická trasa. Neprochází zde žádná silnice I. a II. třídy ani železniční trať.

Územím prochází jedna radioreléová trasa a ochranné pásmo letištního radiolokačního prostředku zahrnutého do jevu 103, které je nutno respektovat.



Obrázek 3: Radioreléová trasa procházející přes k.ú. Chlumeck

Obec Chlumeck není plynofikována a s její plynofikací se do budoucna ani nepočítá.

V obci je vybudovaný veřejný vodovod. Zásobení pitnou vodou je zajištěno z jímací studny a předpokládá se napojení nově vybudovaného vrtu, případně doplnění úpravný vody. Počítá se s dostavbou a částečnou rekonstrukcí vodovodní sítě včetně souvisejících objektů.

Obec má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Současný technický stav této kanalizace je nevyhovující. Předpokládá se výstavba nové kanalizace a čistírny odpadních vod.

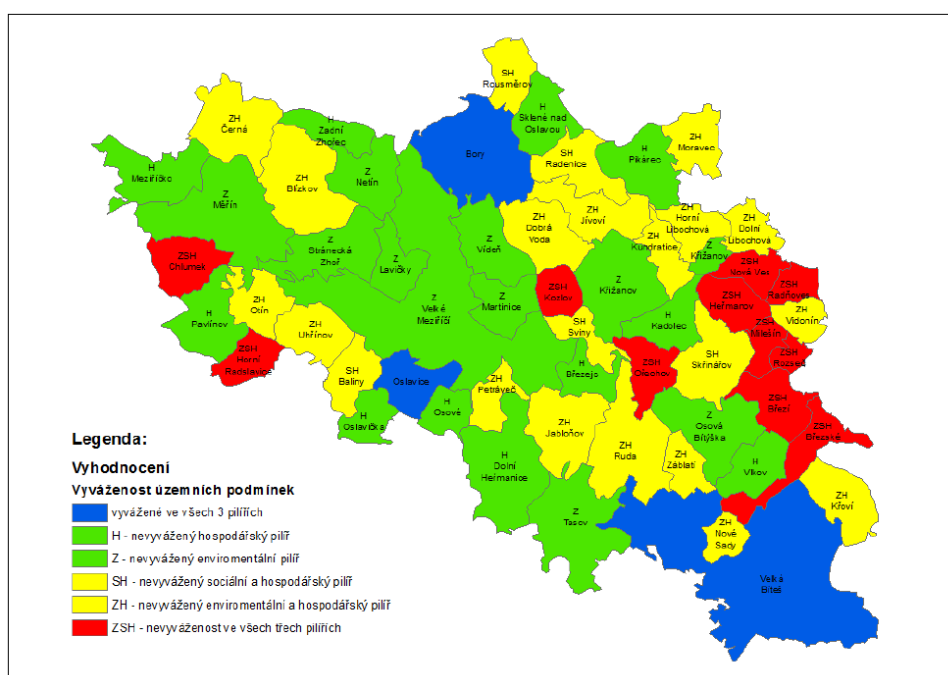
ÚAP vymezují na území obce jednu nemovitou kulturní památku a 3 drobné sakrální.

Tab. 3: Nemovité kulturní památky obce Chlumeck.

Číslo rejstříku	Část obce	Památka	Ulice, nám./umístění
22587 / 7-4073	Chlumeck	Kaple Nejsvětější trojice	

Jednotlivé obce v SO ORP Velké Meziříčí byly obeslány dotazníkovým šetřením ozřejmující jejich záměry v nejbližší budoucnosti. Obec Chlumeck by chtěla demolicí domu č.p. 19 a následnou úpravou pozemku rozšířit veřejné prostranství (dům je v tuto chvíli již zdemolován). Dále by chtěla posílit vodovod.

Podle vyhodnocení územních podmínek obcí SO ORP Velké Meziříčí má obec Chlumeck oslabeny všechny tři pilíře - životní prostředí, soudržnost obyvatel a hospodářský rozvoj. Obec Chlumeck je zařazena do skupiny obcí s nevyvážeností všech tří pilířů.



Obrázek 4: Vyhodnocení vzájemné vyváženosti územních podmínek – r.2014  
 (Zdroj: ÚAP ORP Velké Meziříčí – 2014)

Z pohledu hospodářského je SO ORP Velké Meziříčí region s hlavními ekonomickými centry Velkým Meziříčím a Velkou Bíteší, čemuž výrazně napomáhá jejich exponovaná poloha u dálnice D1. Ekonomický ukazatel území snižuje vysoký podíl malých obcí, což se odráží i v negativním hodnocení hospodářského pilíře, především z důvodů vyšší nezaměstnanosti malých obcí, zvýšenou dojížděnkou za prací do větších center, s čímž souvisí mnohdy i nedostatečná dopravní obslužnost těchto obcí. Oslabení obcí umocňuje i jejich nedostatečně rozvinutá technická infrastruktura, především v oblasti likvidace odpadních vod.

ÚP opomíná migračně významné území a dálkový migrační koridor. Dále v ÚP není zanesena radioreléová trasa procházející územím. V ÚP chybí zohlednění limitu letecká stavba včetně ochranného pásma (jev č. 103).  
 Nutno doplnit, až obec přistoupí k pořízení nového ÚP nebo změny ÚP.

**c) Vyhodnocení souladu Územního plánu Chlumeck s Politikou územního rozvoje ČR a Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina**

**1) Politika územního rozvoje České republiky**

Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č.1 (dále „PÚR“) byla schválena usnesením vlády č. 276 ze dne 15. 4. 2015. Správní území obce není součástí žádné rozvojové osy ani oblasti republikového významu.

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

- čl. (14): Územní plán 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): Územní plán Chlumeck 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 výroby. Plochy změn negativně neovlivňují užívání stabilizovaných ploch a hodnot v území.
- čl. (20): 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. (30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti → ÚP navrhuje výstavbu nové kanalizace a ČOV.

ÚP Chlumeck je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, respektuje republikové priority.

## **2) Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění byly vydány 16. 09. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Dne 08. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012 (dále jen „ZÚR“).

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území. Naplnění krajských priorit územního plánování Kraje Vysočina v Územním plánu Chlumeck je následující:

- čl. (01): Územní plán 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 výrobě).
- čl. (06): Územní plán respektuje současnou pestrost krajiny ve správním území obce Chlumeck, 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 funkcí lesa není v Územním plánu Chlumeck navržen. Fragmentace krajiny novými zastavitelnými plochami je minimální.

- čl. (07): Řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj obce (zastavitelné plochy, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny). Řešení územního plánu splňuje priority přiměřené velikosti sídla.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Chlumeck zařazeno do krajinného typu lesozemědělská ostatní. Pro tento uvedený krajinný typ jsou v ZÚR KrV stanoveny následující podmínky:

### **Krajina lesozemědělská ostatní**

ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou ostatní v územích odpovídajících těmto charakteristikám:

- a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
- b) krajinná matrice tvořená 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.

Využití lesních a zemědělských pozemků v dotčeném území zůstává téměř beze změn. ÚP Chlumeck splňuje zásady pro činnost v krajině lesozemědělské ostatní.

V aktualizovaných ZÚR KrV je správní území obce Chlumeck zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB010 **Třebíčsko - Velkomeziříčsko**.

ZÚR 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, 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 okraje, vzorek drobných ploch a linií zeleně apod.
- d) historické krajinářské úpravy



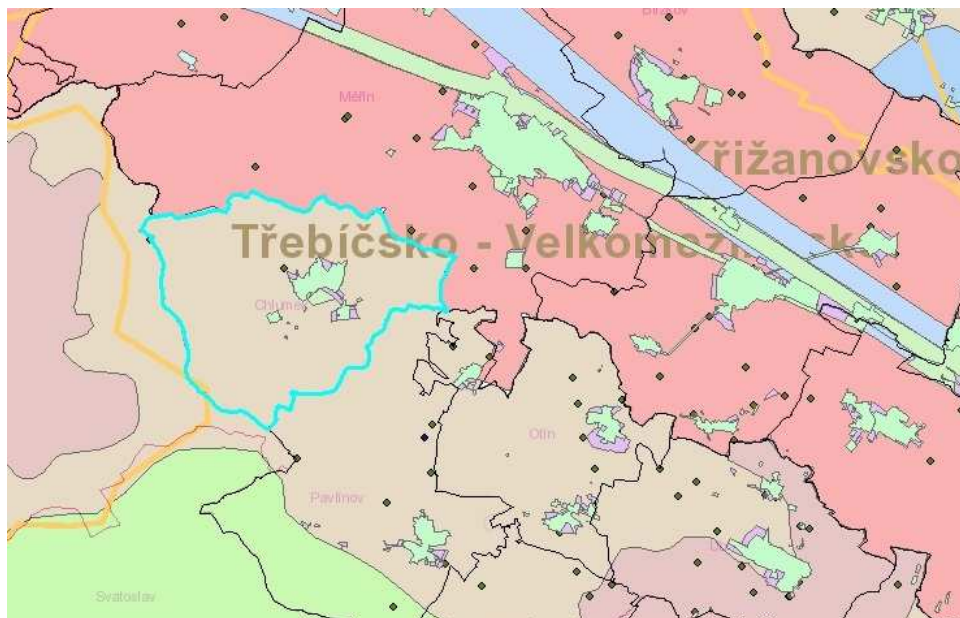
- e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku
- f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
- g) sídelní struktura
- h) urbanistická struktura sídel
- i) měřítko a hmota tradiční architektury
- j) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou

Řešení územního plánu tyto zásady respektuje. Jsou respektovány stávající složky krajiny, je respektován horizont zalesněné části krajiny, jsou respektovány drobné remízky a krajinná zeleň. Jsou stanoveny podmínky pro ochranu urbanistické struktury sídla a hodnotných budov a dominant sídla, v podrobnosti ÚP jsou stanoveny požadavky, včetně respektování místního venkovského charakteru zástavby.

Aktualizované ZÚR KrV stanovují tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu **Třebíčsko - Velkomeziříčsko**:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování 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.

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území pro oblast krajinného rázu Třebíčsko - Velkomeziříčsko ÚP Chlumek splňuje.



Obrázek 5: schéma oblastí krajinného rázu, krajinných typů (Zdroj: ArcMap, wms<http://geoportal.krivsocina.cz/arcgis/services>)

V ZÚR není na území obce Chlumeck vymezena žádná veřejně prospěšná stavba ani veřejně prospěšné opatření.

Územní plán Chlumeck není zcela v souladu se ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1. Neobsahuje zařazení území obce do oblasti krajinného rázu a krajinných typů.

**d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 3 stavebního zákona**

**1) Vyhodnocení využití zastavitelných ploch**

ÚP Chlumeck vyznačil zastavitelné plochy pro bydlení, technickou a dopravní infrastrukturu, plochy smíšené obytné a dvě vodní plochy. Byly využity pouze plochy pro bydlení a to jen částečně.

Obec Chlumeck leží 4 kilometry jižně od Měřína a cca 15 kilometrů západně od Velkého Meziříčí. Chlumeck spadá do okresu Žďár nad Sázavou. Silné vazby má obec Chlumeck na Měřín, který disponuje základní nabídkou služeb, pracovních příležitostí a další občanské vybavenosti. Z obce je velmi špatná dopravní dostupnost veřejnou dopravou. V Měříně se dá napojit na silnici II/602 nebo na dálnici D1 vedoucí do blízkých center Velké Meziříčí a Jihlava.

Hodnoty počtu obyvatel obce Chlumeck se v posledním desetiletí příliš neliší. V posledních letech mají klesající tendenci a blíží se k minimu, které bylo zaznamenáno v letech 2004 a 2005 a to 174 obyvatel.

V navržených zastavitelných plochách proběhla výstavba dvou rodinných domů a jeden RD má vydáno stavební povolení. Vzhledem k malé poptávce po plochách pro bydlení a dostatečného zbylého množství zastavitelných ploch není třeba vymezovat nové zastavitelné plochy.

**2) Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy**

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území. Nebyly zjištěny technické překážky, které by znemožňovaly využití těchto ploch. Důležitým krokem pro využití zastavitelných ploch je především vybudování dopravní a technické infrastruktury umožňující obsluhu těchto ploch.

Potencionální překážkou ve využití ploch mohou být složité vlastnické vztahy a mnohdy i neochota vlastníků pozemků řešit s obcí důležité otázky ohledně přípravy ploch. Vlastnické vztahy ovšem územní plán neřeší.

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

ÚP navrhuje plochy pro bydlení v rodinných domech o celkové výměře 6,735 ha, na kterých může vzniknout přibližně 20 nových rodinných domů. Prozatím byla využita tři stavební místa pro rodinné domy.

## Odborný odhad potřeby zastavitelných ploch pro bydlení

Údaje analýzy zohlednily vývoj počtu obyvatel a rodinných domů, využití stávajících zastavitelných ploch, zdroje pracovních příležitostí v obci a blízkém okolí a podmínky polohy území ve vztahu k okolním obcím.

Katastrální území: Chlumek

Plochy pro bydlení ve vydaném ÚP	6,735 ha = 67 350 m <sup>2</sup>
Plochy k dispozici po odečtení realizovaných staveb (tj. 3 RD)	5,725 ha = 57 250 m <sup>2</sup>
V současné době nezastavěná zastavitelná plocha pro bydlení v RD	17 b.j.
Odborný odhad potřeby nových bytů dle URBANKY do roku 2028	9 b.j.
1 b.j. v RD = 1 690 m <sup>2</sup>	

Potřeba ploch pro bydlení v RD	= cca 13 400 m <sup>2</sup>
+ rezerva 20%	= cca 2 680 m <sup>2</sup>
Potřeba ploch pro bydlení celkem	= cca 16 080 m <sup>2</sup>

Závěr:

V současnosti se pohybuje počet obyvatel obce Chlumek okolo hodnoty 176. Navrhované zastavitelné plochy mají rozlohu 6,735 ha a umožňují výstavbu přibližně 20 RD. V aplikaci Urbanistická kalkulačka, sloužící k výpočtu budoucí potřeby zastavitelných ploch pro bydlení, byl zvolen modelový rok 2028. Výsledkem je, že počet obyvatel obce v tomto roce by se neměl od dnešních hodnot takřka lišit. Potřeba nových bytů do roku 2028, s ohledem k místním podmínkám, byla stanovena na 9 bytů se záborem 1,608 ha (se započtením 20% rezervy), což je o 5,127 ha méně, než plochy pro rodinné bydlení, které jsou dle platného ÚP k dispozici (po odečtení již zastavěných zastavitelných ploch). Z toho vyplývá, že rozvoj obce Chlumek je vymezenou rozlohou zastavitelných ploch zajištěn dostatečně. S ohledem k této skutečnosti není třeba prověřovat možnosti vymezení dalších zastavitelných ploch.

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

Ve Zprávě o uplatňování ÚP Chlumek nebude navrženo vypracování samostatného zadání nového ÚP ani změny ÚP. Z tohoto důvodu tedy nejsou součástí Zprávy o ÚP 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

Zpráva o uplatňování ÚP Chlumek neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP. Z tohoto důvodu není požadováno ani vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj 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). vyplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Současný ÚP je dostačující pro další rozvoj obce, respektuje její aktuální potřeby. I přes to, že došlo k aktualizaci ZÚR KrV, ÚAP SO ORP Velké Meziříčí, PÚR ČR a legislativy, **nenavrhujeme pořízení nového ÚP či změny ÚP Chlumek**. Při nejbližším pořízení změny ÚP nebo nového ÚP musí být **uveden do souladu s ÚAP, ZÚR a platnou legislativou**.

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

Nebyly zjištěny.

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

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

### **3. ZÁVĚR**

Zpráva o uplatňování ÚP Chlumek za uplynulé období od jeho vydání až doposud je ve smyslu § 55 odst. 1 dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložením k projednání zastupitelstvem obce, zaslána dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a obci, pro kterou je zpráva zpracována. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chlumek mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit své požadavky na obsah zprávy o uplatňování územního plánu vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě mohou 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.

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

Zpráva o ÚP, doplněná a upravená na základě konzultací, bude předložena zastupitelstvu obce Chlumek ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.