

## Návrh Zprávy o uplatňování

### Územního plánu Pyšel

období 9/2012 – 7/2016

## Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pyšel

- návrh určený k projednání -

Pořizovatel: Městský úřad Třebíč, Odbor rozvoje a územního plánování, Oddělení Úřad územního plánování, Masarykovo nám. 116/6, 674 01, TŘEBÍČ

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pyšel byla schválena  
Zastupitelstvem obce Pyšel dne ..... usnesením č. .... (bude doplněno)

---

Zpráva o uplatňování Územního plánu Pyšel je vyhotovena na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti v platném znění.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Pyšel obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pyšel.
--

Vypracovala: Ing. Šárka Filipková, e-mail s.filipkova@trebic.cz, telefon 568 896 233

Zástupce obce: určený zastupitel Mgr. Martina Brestovská

Datum: červenec 2016

## Obsah:

1. ÚVOD.....	3
2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PYŠEL .....	3
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
b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	8
c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	10
d) prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona .....	12
e) pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny .....	13
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 .....	14
g) požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno .....	14
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 .....	14
i) požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny .....	14
j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje .....	14
3. PŘÍLOHA ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PYŠEL - POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY .....	15
a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury .....	15
b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit.....	20
c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo .....	20
d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci .....	20
e) případný požadavek na zpracování variant .....	20
f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení .....	20
g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území ..	21

## 1. ÚVOD

Obec Pyšel se nachází severovýchodně od města Třebíč.

Správní území je tvořeno katastrálním územím Pyšel a katastrálním územím Vaneč, celkově zabírá rozlohu 1 177 ha a k 31.12.2015 zde žilo 472 obyvatel (zdroj ČSÚ).

Do správního území obce nezasahují žádné významné silniční komunikace. V části Pyšel se dochovala hodnotná historická návěs se zachovalou urbanistickou strukturou.

Územní plán Pyšel zpracovala společnost DISProjekt s.r.o., hlavním zpracovatelem byl Ing. arch. Milan Grygar, číslo autorizace 2324. Pořizovatelem této územně plánovací dokumentace byl Městský úřad Třebíč, oddělení Úřad územního plánování.

Územní plán Pyšel byl vydán Zastupitelstvem obce dne 21.08.2012, opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 12.09.2012.

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

### **Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Pyšel obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pyšel v rozsahu zadání změny.**

Použitá zkratka: návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Pyšel - „návrh zprávy o uplatňování“  
Územní plán Pyšel – dále i „územní plán“  
Změna č. 1 Územního plánu Pyšel – také „změna územního plánu“

## 2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PYŠEL

**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 Pyšel

Územní plán Pyšel navrhuje rozvoj obce přiměřeně k její velikosti a významu v systému osídlení.

Územní plán Pyšel vymezil následující:

- plochy zastavitelné
  - o 7 ploch SV – plochy smíšené obytné – venkovské
  - o 1 plochu RI – rekreace - plochy staveb pro rodinnou rekreaci
  - o 2 plochy RH – rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci. Plocha Z9 v k.ú. Vaneč již není pro dětské tábory využívána, objekt před několika lety vyhořel. Obec však požaduje zastavitelnou plochu ponechat, nerušit. Pro pořádání dětských táborů je využívána plocha Z10 v k.ú. Pyšel.
  - o 1 plochu RX – rekreace – se specifickým vybavením (plocha pro rozhlednu)
  - o 1 plochu OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
  - o 1 plochu TI – technická infrastruktura (plocha pro ČOV). Obec v současnosti nechává zpracovat studii odkanalizování obce, zařízení na čištění odpadních vod bude umístěno v příslušné zastavitelné ploše Z13. S největší pravděpodobností se nebude jednat o klasickou ČOV, ale o „biologickou“ ČOV. Obec požaduje prověřit rozšíření zastavitelné plochy Z13 minimálně tak, aby dosahovala až k vodní ploše jižně od zastavitelné plochy. Tato vodní plocha slouží jako revitalizační nádrž a bude využita jako jeden z „biologických rybníků“. Tato koncepce je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina.
  - o 1 plochu TO – technická infrastruktura – stavby a zařízení pro nakládání s odpady. V příslušné ploše Z14 je zřízena obecní komunitní kompostárna. Je požadováno prověřit zastavitelnou plochu na pozemek ve vlastnictví obce (p.č. 2540/2 v k.ú. Pyšel), případně i další.
  - o plochy dopravní infrastruktury (místní a účelové komunikace, pěší komunikace)
- a dále navrhované plochy lesní, plochy smíšené nezastavěného území a plochy zeleně – soukromá a vyhrazená zeleň.

Územní plán Pyšel nevymezil žádné plochy přestavby.

Územní plán Pyšel vymezil 2 územní rezervy:

- o plochy smíšené obytné (SV). Je požadováno prověřit vymezení územní rezervy R1 jako zastavitelnou plochu. Současně bude aktualizováno zastavěné území. Stručně dodáváme, že plocha Z4. Současně bude aktualizováno zastavěné území (plochy SV – plocha Z4 téměř zastavěna, v ploše Z2 – 1 rodinný dům zapsán v katastru nemovitostí, připravuje se výstavba dalšího RD – došlo již k dělení pozemků).

K výstavbě rodinných domů v příslušných zastavitelných plochách došlo pouze ve vlastním sídle Pyšel, v obci Vaneč probíhají rekonstrukce stávajících objektů rodinných domů v zastavěném území.

V současné době v obci probíhá rozsáhlá rekonstrukce budovy obecního úřadu (p. č. st. 91 v k.ú. Pyšel). Nově by v objektu mělo vzniknout sídlo obecního úřadu, komunitní centrum, prostory pro obchod, kulturní sál a další služby občanské vybavenosti. Z tohoto důvodu je nutné rozšířit plochu občanského vybavení na místo

sousedních ploch veřejného prostranství, případně plochy vodní a vodohospodářské (W). Pozemek p.č. 23/1 v k.ú. Pyšel je již druhem pozemku ostatní plocha. V blízkosti objektu se nachází vodní nádrž (p.č. 23/2 v k.ú. Pyšel), tato nádrž bude v budoucnu zrevitalizována, „zkulturněna“. Obec uvažuje o přírodním biotopu.

Na jižním okraji místní části Vaneč jsou vymezeny stávající plochy VZ – plochy výroby a skladování, zemědělská výroba. Vzdálenější objekt od sídla je ve vlastnictví společnosti Líheň Studenec, s.r.o., zabývající se rozmnožovacím chovem drůbeže. Společnost připravuje koupi dalších severněji umístěných objektů v ploše VZ, současně uvažuje o využití volného prostoru mezi stávajícími objekty. Tento prostor je nyní součástí nezastavěného území. V současnosti však dán požadavek na prověření zastavitelné plochy.

V zastavitelné ploše Z2 (plocha SV) obec připravuje odkup pozemků a pasport existující komunikace (v současnosti není zapsána v katastru nemovitostí). Obec dále chystá výstavbu přístupové komunikace k ploše Z3 (plocha SV) z hlavní silnice. V ploše Z3 je uvažováno v blízké době s výstavbou rodinného domu.

Ve sportovním areálu na severozápadním okraji obce se nachází fotbalové hřiště a víceúčelové hřiště. Nejsou zapsána v katastru nemovitostí. Je požadováno upravit podmínky využití plochy OS (plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení) tak, aby bylo umožněno v této ploše provozovat restaurační zařízení, hospodu. V současné době podmínky využití plochy OS toto znemožňují.

V samotné obci Pyšel i v její místní části Vaneč jsou ve velmi dobrém stavu udržovaná veřejná prostranství. V sídlech se nachází velké množství herních prvků pro děti, odpočívadel, laviček a několik dětských hřišť. V údolí potoka Podkova a u lomu u polní cesty směrem na Častotice jsou instalovány prvky pro cyklisty a další drobné turistické vybavení. Na jižním okraji obce Pyšel v blízkosti plochy Z11 (plocha pro rozhlednu) je nově vybudována studánka s posezením.

V místní části Vaneč na pozemku p.č. 40/1 (k.ú. Vaneč, pozemek je ve vlastnictví obce) jsou rovněž instalovány herní prvky pro děti a je zde zřízeno malé sportovní pískové hřiště s posezením. Na tomto pozemku je požadováno prověřit odpovídající plochu, pozemek se nachází v záplavovém území významného vodního toku Oslava.

Zemědělský areál je využíván pro zemědělské účely (rostlinná výroba, živočišná výroba, zemědělské služby).

Ve správním území obce se nachází velké množství chatových lokalit. Není požadováno jejich rozšíření.

Správní území obce je velmi členité, tvořené údolím řeky Oslava v místní části Vaneč, poměrně lesnaté s velkým množstvím drobných sakrálních památek ve volné krajině. Okolo hlavních komunikací jsou zachovalé aleje převážně ovocných stromů.

Území obce je erozně ohroženo, v posledních letech je velký problém s erozí směrem na Pozďatín.

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

Územní plán Pyšel byl vydán zastupitelstvem obce v srpnu 2012.

Závazným nástrojem územního plánování pro pořízení územního plánu a změny územního plánu byla Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“), vydaná vládou České republiky usnesením č. 929 ze dne 17.07.2009. Z politiky územního rozvoje nevyplývaly pro územní plán žádné konkrétní požadavky. Dne 15.04.2015 byla vládou České republiky schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Soulad územního plánu s PÚR je uveden v samostatné kapitole c) bod 1.

Závaznou územně plánovací dokumentací vydanou krajem byly Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, které 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 také „ZÚR“). Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nově zařazuje větší část území obce Pyšel do oblasti krajinného rázu Třebíčsko – Velkomeziříčsko, místní část Vaneč je zařazena do oblasti krajinného rázu Moravskokrumlovsko. Tyto informace jsou v Územním plánu Pyšel již uvedeny. Podrobné vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace obce Pyšel s územně plánovací dokumentací vydanou krajem je součástí samostatné kapitoly c) bod 2.

Dle informací webové aplikace Ministerstva zemědělství – Pozemkové úpravy (dostupné z <http://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>, [online], cit. 18.07.2016) nejsou v k.ú. Pyšel ani v k.ú. Vaneč zpracovány ani zahájeny komplexní pozemkové úpravy. V sousedních obcích jsou k zahájení komplexní pozemkové úpravy v k.ú. Pozdačín (v roce 2017) a k.ú. Zahrádka na Moravě (v roce 2018). Nepředpokládá se tedy, že by zpracování těchto komplexních pozemkových úprav mělo vliv na pořizovanou Změnu č. 1 Územního plánu Pyšel.

Pro k.ú. Pyšel je platná katastrální mapa-digitalizovaná (od 29.03.2013), pro k.ú. Vaneč je platná katastrální mapa-digitalizovaná (od 29.10.2012). Změnu územního plánu je tedy nutné zpracovat na podkladě aktuálních katastrálních map.

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 (tzn. vyhlášky č. 500/2006 Sb. a vyhlášky č. 501/2006 Sb.).

#### Stručný přehled vyhodnocení souladu Územního plánu Pyšel se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami:

- jsou vymezeny územní rezervy R1, R2 – plochy SV – plochy smíšené obytné - venkovské. Územní plán obsahuje podmínky využití územních rezerv.
- územní plán nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování
- nejsou vymezeny plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu nebo uzavřením dohody o parcelaci
- není stanoveno pořadí změn v území (etapizace)
- územní plán nevymezil architektonicky nebo urbanisticky významné plochy, pro které může vypracovávat architektonickou část projektové dokumentace jen autorizovaný architekt
- nejsou vymezeny stavby nezpůsobilé pro zkrácené stavební řízení
- jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Nejsou požadavky na úpravu.
- jsou vymezena veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Jejich vymezení je částečně v souladu se stavebním zákonem. Jako veřejně prospěšné opatření je uvedena realizace interakčních prvků. Dle sdělení Ministerstva pro místní rozvoj ČR nejsou interakční prvky součástí ÚSES. S ohledem na toto sdělení je nutné upravit vymezení veřejně prospěšných opatření.
- nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.
- kapitoly textové části územního plánu (jejich názvy a výčet) je nutné uvést do souladu s přílohou č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění

- je požadováno doplnit popis hodnot území do výroku územního plánu a stanovit podmínky jejich ochrany (územní plán totiž obsahuje pouze prosté sdělení, že tyto hodnoty respektuje, tedy bez bližšího výčtu urbanistických, přírodních a dalších hodnot)
- výroková část obsahuje tzv. procesní podmínky využití (např. umístování staveb v zájmovém území Ministerstva obrany ČR, dále zalesnění „je možné pouze se souhlasem orgánu ochrany ZPF“, dále využití záplavového území apod.). Tyto podmínky je nutné upravit na tzv. věcné podmínky.
- dle § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, lze plochy s rozdílným způsobem využití podrobněji členit. V Územním plánu Pyšel jsou členěny plochy a koridory dopravní infrastruktury na DK – místní a účelové komunikace a DCH – pěší komunikace. Podmínky využití obou těchto typů jsou však totožné.
- prověřit nutnost vymezení vodovodních a kanalizačních řadu v jednotlivých ulicích jako veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění. Vzhledem ke skutečnosti, že dosud není zpracovaná projektová dokumentace řešící odkanalizování obce, je neúčelné vymezovat přímo v ulicích vedení kanalizačních řadů, obdobně též vodovod.
- ve výroku jsou dále obsaženy odkazy na jednotlivá ustanovení právních předpisů, popis řešení, odůvodnění řešení apod. (např. kapitola C.4.2, dále D2.2., E.1. a další). Tyto části je nutné vyjmout.
- výrok (textová i grafická část) dále obsahují limity využití území (např. limitní pásmo hygienické ochrany čistírny odpadních vod). Tyto části je nutné z výroku územního plánu vyjmout.
- v podmínkách využití plochy VZ – plochy výroby a skladování – zemědělská výroba je používána zkratka „PHO“, tento termín lze použít pouze u ochranného pásma, jehož stanovení je výsledkem správního řízení. Z tohoto důvodu je nutné použít jinou terminologii. Obdobný případ nastává při zapracování ochranného pásma hřbitova.
- v souvislosti s ustanovením § 18 odst. 5 stavebního zákona prověřit podmínky využití ploch vymezených v nezastavěném území. Umožnit veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, drobné stavby pro zemědělství (např. přístřešky pro hospodářská zvířata, oplocení pastviny, apod.), a umožnit opatření a stavby, které zlepšují podmínky využití území pro účely rekreace a cestovního ruchu, popř. další.
- dle nového výkladu krajského úřadu jako nadřízeného orgánu je nutné dle ust. § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb., v platném znění, vymezit pro každé 2 ha zastavitelné plochy občanského vybavení a plochy smíšené obytné související plochu veřejného prostranství o výměře nejméně 1000 m<sup>2</sup>, do této výměry se nezapočítávají komunikace. Územní plán Pyšel tento požadavek nesplňuje.
- rovněž dle nového výkladu krajského úřadu jako nadřízeného orgánu je nutné, aby výkres širších vztahů znázorňoval veškeré vazby na území sousedních obcí (tedy i lokální úroveň územního systému ekologické stability, vedení technické infrastruktury (např. vodovodní přívaděč apod.).

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

Od doby vydání Územního plánu Pyšel nebyly při realizaci jednotlivých záměrů v souladu s platným územním plánem zaznamenány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Územní plán Pyšel vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Při zpracování územního plánu bylo přihlíženo na význam obce v systému osídlení.

Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. V obci Pyšel se nachází velké množství veřejných prostranství, která přispívají k sociální soudržnosti obyvatel.

Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce a uspořádání sídla.

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

Územní plán Pyšel nenavrhuje žádné nové plochy nebo koridory dopravní nebo technické infrastruktury, které by měly návaznost na území sousedních obcí.

Byla zjištěna nenávaznost systému ekologické stability na území sousedních obcí (obec Studenec, obec Zahrádka (k.ú. Zahrádka na Moravě, k.ú. Častotice)).

#### **b) problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Pozitivní hodnota sídla je tvořena dominantou kostela sv. Barbory (kulturně historická dominanta), dochovanými tradičními usedlostmi, zahradami se sady v okrajích sídla, dochovanými objekty bývalé tvrze, kaple Panny Marie Na Stráži (poutní místo s mariánskou jeskyňkou) a fara č.p. 52 - jedná se o dva architektonicky významné objekty). Významným kompozičním prvkem je náves protáhnutá východo-západním směrem vymezená objekty statků, především na severní straně se dochovala původní urbanistická struktura.

Pozitivní hodnotu krajiny tvoří rybníky s břehovými porosty, údolí potoka Podkovák, pastviny, poutní místo s kaplí, historické členění krajiny (meze, remízky, kamenné ostrůvky, drobné lesíky, četná boží muka v krajině. V území jsou vymezena tři místa krajinného rázu (Vaneč, Kamenná, Holeje - Pyšelák).

*Je požadováno rozvést popis přírodních a urbanistických hodnot sídla a stanovit požadavek na jejich respektování.*

V obci se nachází dvě nemovitě kulturní památky:

- tvrz (číslo rejstříku 16101/7-2996)
- kostel sv. Barbory (číslo rejstříku 22878/7-2997)

*Nemovitě kulturní památky jsou zapracovány v textové i grafické části územního plánu. Bez požadavku na úpravu.*

V obci Pyšel je evidován válečný hrob (číslo rejstříku CZE 6113-30340). *Je zapracován, bez požadavku na úpravu.*

Území archeologického zájmu:

- Vaneč:
  - o Dvůr (kategorie II) – severně od sídla na levém břehu Oslavy
  - o Středověké a novověké jádro obce (kategorie II) – historický intravilán
- Pyšel
  - o tvrz (kategorie I) – ve středu obce
  - o střed obce (kategorie II)
  - o ZSV Říčánky (kategorie II) – 1 km jihovýchodně od obce v údolí

*Tato území archeologického zájmu jsou zanesena v Koordinačním výkrese.*

Do jihozápadního cípu správního území zasahuje evropsky významná lokalita soustavy Natura 2000 – Maršovec a Čepička. *V Územním plánu Pyšel je zapracována, bez požadavku na úpravu.*

V obci je evidován výskyt chráněných rostlin a živočichů – U Rybníčkova kříže. *Ve výkresech zapracováno.*



*Je nutné aktualizovat zájmová území Ministerstva obrany ČR v textové i grafické části územně plánovací dokumentace (používat tento pojem, organizace „Vojenská ubytovací a stavební správa“ již neexistuje). Území obce Pyšel se nachází v ochranném pásmu RSP-6 Náměšť nad Oslavou, v zájmovém území MCTR Náměšť nad Oslavou GND-5000 ft a jižní polovina území se nachází v zájmovém území 102 – ochranné pásmo letiště Náměšť nad Oslavou.*

Krajský úřad Kraje Vysočina stanovil aktualizovaný rozsah záplavového území a vymezení aktivní zóny záplavového území významného vodního toku Oslava (čj. KUJI 79061/2015, OŽPZ 850/2015 PP-19 ze dne 16.12.2015). *Je nutné prověřit a případně aktualizovat toto záplavové území a doplnit aktivní zónu daného záplavového území.*

Území místní části Vaneč je dotčeno územím zvláštní povodně pod vodním dílem. To však není v územním plánu zpracováno, *je požadováno doplnit do textové i grafické části.*

V k.ú. Pyšel je evidováno poddolované území z minulých těžeb „Pyšel“ - po těžbě rudy do 19. Století, evidenční číslo 3348. *V územním plánu zpracováno, bez požadavku na úpravu.*

Jižní část správního území obce se nachází v zóně havarijního plánování JE Dukovany. *Tato hranice je v územním plánu zpracována, bez požadavku na úpravu.*

Z hlediska vybavenosti technickou infrastrukturou je obec napojena pouze na plynovod. Území obce je prostupné hustou sítí turistických tras a cyklotras.

Jižní částí území prochází trasa nadmístního vedení elektrické energie (venkovní vedení elektrické sítě VVN 220 kV). Územím prochází také radioreléové trasy. *Vše je v územním plánu zpracováno.*

Rozbor udržitelného rozvoje území:

- záplavové území zasahuje do zastavěného území došlo k navýšení rozlohy zemědělské půdy
- dochází ke stárnutí obyvatel obce
- došlo ke zlepšení infrastrukturních předpokladů rekreace
- míra podnikatelské aktivity vzrostla

Problémy k řešení:

- horninové prostředí: bez problémů
- vodní režim
  - o záplavové území Q<sup>100</sup> Oslavy zasahuje do zastavěného území - v dotčených plochách je možné realizovat protipovodňová opatření, v záplavovém území a jeho nově vymezené aktivní zóně nebudou vymezovány žádné zastavitelné plochy
  - o rizikový stav povrchových vod – ke zlepšení dojde po realizaci připravované výstavby čistírny odpadních vod
- hygiena ŽP: bez problémů
- ochrana přírody: území ekologicky másto stabilní – v nezastavěném území je umožněno zatravnění, je vymezen územní systém ekologické stability, v území se nachází vodní plochy
- zemědělský a lesní půdní fond: bez problémů
- dopravní a technická infrastruktura:
  - o není ČOV – připravuje se studie odkanalizování obce
  - o individuální zásobování obyvatel vodou – obec se chce připojit na veřejný vodovod
- sociodemografické podmínky: dlouhodobý úbytek počtu obyvatel – je nutné zvýšit atraktivitu bydlení, zajistit vybavenost obce technickou infrastrukturou
- bydlení: nízká intenzita bytové výstavby: viz výše

Závěr z výše uvedeného vyhodnocení:

*V pořizované Změně č. 1 Územního plánu Pyšel budou aktualizovány limity a hodnoty vyplývající z územně analytických podkladů.*

Územní plán Pyšel

Zpráva o uplatňování územního plánu včetně pokynů ke zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pyšel  
návrh k projednání

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

#### **1. Politika územního rozvoje České republiky 2008**

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále „PÚR“) byla jako nástroj územního plánování schválena usnesením vlády č. 929 ze dne 20. července 2009. Dle PÚR se území obce Pyšel dotýká rozvojová osa OS5 – Praha-(Kolín)-Jihlava-Brno. Územně plánovací dokumentace kraje však tuto osu zpřesňuje mimo území obce Pyšel. Správní území obce není součástí specifické oblasti republikového významu. Do území obce nezasahují koridory ani plochy pro záměr dopravní infrastruktury republikového významu.

PÚR stanovuje republikové priority územního plánování k zajištění udržitelného rozvoje. Územní plán Pyšel respektuje vybrané republikové priority politiky územního rozvoje následovně:

- čl. (14) – hodnoty území jsou chráněny. Je požadováno doplnit popis přírodních a kulturních hodnot území, stanovit požadavek na respektování urbanistické struktury území. Tím bude zajištěna ochrana stávajících jasně definovaných hodnot území.
- čl. (16) – územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území obce, současně je stanoven požadavek na doplnění ochrany hodnot řešeného území
- čl. (17) – pracovní příležitosti lze vytvářet v různých plochách s rozdílným způsobem využití, čímž jsou vytvářeny podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn.
- čl. (20) – zastavitelné plochy navazují převážně na zastavěné území (výjimka – plocha pro rozhlednu, plocha pro ČOV a komunitní kompostárnu), je respektována evropsky významná lokalita Maršovec a Čepička, jsou respektovány nemovitě kulturní památky.
- čl. (22) - územím prochází velké množství „místních“ turistických tras a cyklotras. Území je kvalitně vybaveno související drobnou turistickou infrastrukturou. V obci se nachází udržovaná veřejná prostranství.
- čl. (23) – je stanovena koncepce dopravní a technické infrastruktury, územím obce neprochází významné silniční tahy, nedochází tak k výrazné fragmentaci krajiny.
- čl. (25) – územní plán stanovuje podmínky pro nakládání s dešťovými vodami. Na území obce je zaznamenána zvýšená erozní činnost (z polí směrem na Pozďatín).
- čl. (26) – v záplavovém území významného vodního toku Oslava nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.
- čl. (28) – územní plán vymezuje veškeré dílčí koncepce veřejné infrastruktury. Jsou stanoveny koncepce dopravní a technické infrastruktury, jsou vymezovány plochy občanského vybavení a veřejné infrastruktury.

#### Závěr z výše uvedeného vyhodnocení:

*Územní plán Pyšel je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1.*

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

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina 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 „ZÚR“).

Naplnění krajských priorit územního plánování Kraje Vysočina v Územním plánu Pyšel je následující:

- čl. (01) – územní plán podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochrany životního prostředí i hospodářský rozvoj obce úměrný její velikosti. Jsou vymezeny rozsáhlé plochy stávajících veřejných prostranství, je podporována hospodářská stránka rozvoje území obce nastavením využití ploch při respektování stávajících hodnot.
- čl. (03) – území se nachází v klidné části Kraje Vysočina. Správním zemím prochází silnice III. třídy. Územní plán navrhuje plochy s rozdílným způsobem využití podporující hospodářský rozvoj obce, umožňuje rozvoj podnikání a tvorbu nových pracovních příležitostí. Je stanovena koncepce technické infrastruktury.
- čl. (06) – územní plán navrhuje opatření na posílení kvality životního prostředí. Zábor zemědělského půdního fondu byl navržen přiměřeně potřebám obce. Respektuje oblasti krajinného rázu. Územní plán respektuje urbanistické, historické a kulturní hodnoty, dále hodnoty veřejné infrastruktury a přírodní a krajinné hodnoty území.
- čl. (07) – navržené řešení územního plánu vytváří předpoklady pro rozvoj obce (zastavitelné plochy, koncepce veřejné infrastruktury a koncepce krajiny) a pro zvýšení kvality života v obci. Již v současnosti je území obce prokáno poměrně hustou sítí cyklotras a turistických tras, podmínky využití nezastavěného území umožňují jejich další rozšiřování. Územní plán navrhuje opatření ke zvýšení ekologické stability krajiny (zejména územní systém ekologické stability, zalesnění).

Území obce Pyšel není dle ZÚR zařazeno do žádné rozvojové oblasti, rozvojové osy a specifické oblasti krajského významu.

Územím obce Pyšel vedou pouze silnice III. třídy, které nejsou součástí silniční sítě nadmístního významu dle ZÚR. Územím obce neprochází železniční trať.

Jižní částí území prochází vedení elektrické energie 220 kV, v územním plánu zaneseno i s ochranným pásmem.

Na území obce Pyšel nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby.

Na území obce je vymezeno veřejně prospěšné opatření: U300 RBK Čikovská doubrava – Nesměř 1460. V době vydání Územního plánu Pyšel byl územní plán v souladu se ZÚR. Ministerstvo pro místní rozvoj ČR zrušilo bod 108a písm. b) ZÚR, který umožňoval „vybočení“ z ploch a koridorů stanovených v ZÚR při jejich přesněnání do územního plánu. Po zrušení tohoto článku je nutné konstatovat, že Územní plán Pyšel není v současnosti v souladu se ZÚR. Regionální biokoridor Čikovská doubrava – Nesměř vede dle ZÚR přes zastavěné území. V Územním plánu Pyšel je zpřesněn jižně mimo toto zastavěné území. Pořizovatel upozornil na tuto skutečnost i v připomínce k návrhu Zprávy o uplatňování Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 v uplynulém období 10/2012 až 03/2016.



Porovnání ZÚR a Územního plánu Pyšel (fialově – regionální biokoridor ze ZÚR, červenožlutá linie – zpřesnění tohoto regionální biokoridoru v územním plánu)

Kulturními hodnotami jsou dochované historické jádro sídla, tradiční zemědělské usedlosti, kostel sv. Barbory, kaple Panny Marie Na Stráži s jeskyňkou a tvrz. Územní plán nenavrhuje žádné změny v území, které by tyto hodnoty výrazně narušily.

Ke krajinným hodnotám patří území s vysokou hodnotou krajinného rázu – historické členění krajiny, meze, remízky, břehové porosty, rybníky.

Na území obce se nenachází žádné civilizační hodnoty kraje vymezené v ZÚR.

Území obce Pyšel je krajinou lesozemědělskou harmonickou, lesozemědělskou ostatní a na jihu krajinou rybniční. Jsou respektovány architektonické a urbanistické znaky sídel, nejsou navrženy rozsáhlé zastavitelné plochy pro intenzifikaci chatových lokalit, je umožněno rozšiřování zeleně ve volné krajině a podpora retenční funkce krajiny.

Řešené území je součástí oblastí krajinného rázu CZ0610-OB010 Třebíčsko-Velkomeziříčsko a CZ0610-OB020 Moravskokrumlovsko. Na exponovaných částech území je navržena pouze plocha pro umístění rozhledny.

Závěr z výše uvedeného vyhodnocení:

*Územní plán Pyšel není v souladu se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1, a to v části zpřesnění regionální biokoridoru. Je nutno zajistit soulad s územního plánu se ZÚR, i když regionální biokoridor podle ZÚR vede nelogicky přes zastavěné území.*

*Pro úplnost dodáváme, že v současnosti jsou pořizovány Aktualizace č. 2 a 3 ZÚR, chystá se pořizování Aktualizace č. 4 ZÚR. V průběhu pořizování Změny č. 1 Územního plánu je nutné koordinovat soulad s případně vydatnou aktualizací nadřazené územně plánovací dokumentace tak, aby se předešlo následnému pořizování další změny územního plánu.*

**d) prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**

1. Vyhodnocení využití zastavitelných ploch

Územní plán Pyšel navrhuje poměrně široké spektrum zastavitelných ploch. V posledních letech dochází k rozvoji výstavby v obci, mladí lidé si raději staví své vlastní rodinné domky, než aby zůstali s rodiči v zemědělské usedlosti. Dochází tak k vymírání středu obce, kde se právě nachází původní zemědělské usedlosti.

Navržené zastavitelné plochy umožňují rozvoj obce s ohledem na velikost a význam obce. Žádná ze zastavitelných ploch není podmíněna pořízením regulačního plánu, či zpracováním územní studie.

Přehled využití zastavitelných ploch:

- SV - plochy smíšené obytné – venkovské
  - o Z1 – nevyužita
  - o Z2 – postaven 1 RD, dělení pozemků a příprava další výstavby RD
  - o Z3 – nevyužito, obec připravuje vybudování přístupové komunikace k této ploše, následně umístění
  - o Z4 – postaveny 2 RD
  - o Z5 – nevyužito
  - o Z6 – nevyužito
  - o Z7 - nevyužito
  
- RI – rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci
  - o Z8 – nevyužito

- RH – rekreace – plochy staveb pro hromadnou rekreaci
  - o Z9 – nevyužito
  - o Z10 – plocha využívána pro pořádání letního dětského tábora
- RH – rekreace se specifickým využitím – turistická rozhledna
  - o Z11 – nevyužito
- OS – občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení
  - o Z12 – využito – v ploše se nachází fotbalové hřiště, víceúčelové hřiště
- TI – technická infrastruktura – ČOV
  - o Z13 – nevyužito
- TO – technická infrastruktura – komunitní kompostárna
  - o Z14 – zcela využito
- DK- dopravní infrastruktura
  - o Z15 – probíhá výkup pozemků, pasport komunikace

## 2. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy navazují na zastavěné území, resp. na zastavitelné území (s výjimkou ploch pro rozhlednu a ploch technické infrastruktury). Podstatným krokem pro využití zastavitelných ploch je vybudování dopravní a technické infrastruktury sloužící k obsluze těchto ploch.

Zastavitelné plochy jsou poměrně snadno dopravně obslužné. Obec připravuje zajištění dopravní obslužnosti plochy Z3. Dále je zpracovávána studie odkanalizování obce, jejíž realizací se zvýší podmínky života v obci.

Využití zastavitelných ploch není limitováno ochranným pásmem liniového vedení technické infrastruktury.

Některé ze zastavitelných ploch jsou mírně dotčeny vzdáleností 50 m od okraje lesa (např. plocha Z7, její severovýchodní okraj, dále jižní okraj plochy Z1).

## 3. Vyhodnocení potřeby vymezení dalších zastavitelných ploch

Součástí návrhu zprávy o uplatňování jsou pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu. Jedná se o vymezení plochy bydlení. Došlo již k téměř úplnému využití zastavitelné plochy Z4 a částečnému využití plochy Z2. Změny budou patrné při aktualizaci zastavěného území. Nově vymezená zastavitelná plocha tedy bude „náhradou“ za již využitá zastavitelná plochy. Jedná se o půdy v I. třídě ochrany (stejně jako v částečně využitá ploše Z2).

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

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Pyšel obsahuje pokyny pro zpracování změny Územního plánu Pyšel.

Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pyšel jsou pro přehlednost zařazeny na konci návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Pyšel a odpovídají Příloze č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., v platném znění.

- 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 Pyšel mírně zasahuje evropsky významná lokalita soustavy Natura 200 – Maršovec a Čepička.

Na území obce není vyhlášeno žádné zvláště chráněné území.

Zpráva o uplatňování obsahuje pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Pyšel.

Ve sledovaném období nebyl zaznamenán významný negativní vliv uplatňování Územního plánu Pyšel na životní prostředí.

V průběhu pořizování nebyl Územní plán Pyšel posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb., ve sledovaném období neproběhlo zjišťovací řízení k žádnému záměru realizovanému ve správním území obce.

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

Zpracování variant se nepožaduje.

- h) návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Návrh se nepodává. Ze skutečností uvedenými pod písmeny a) až d) vyplynul požadavek na Změnu č. 1 Územního plánu Pyšel, nebude ovšem narušena současně navržená koncepce rozvoje území obce.

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

Bez požadavku, v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny.

- j) návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje**

Návrh na aktualizaci se nepodává.

### 3. PŘÍLOHA ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PYŠEL - POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY

- a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

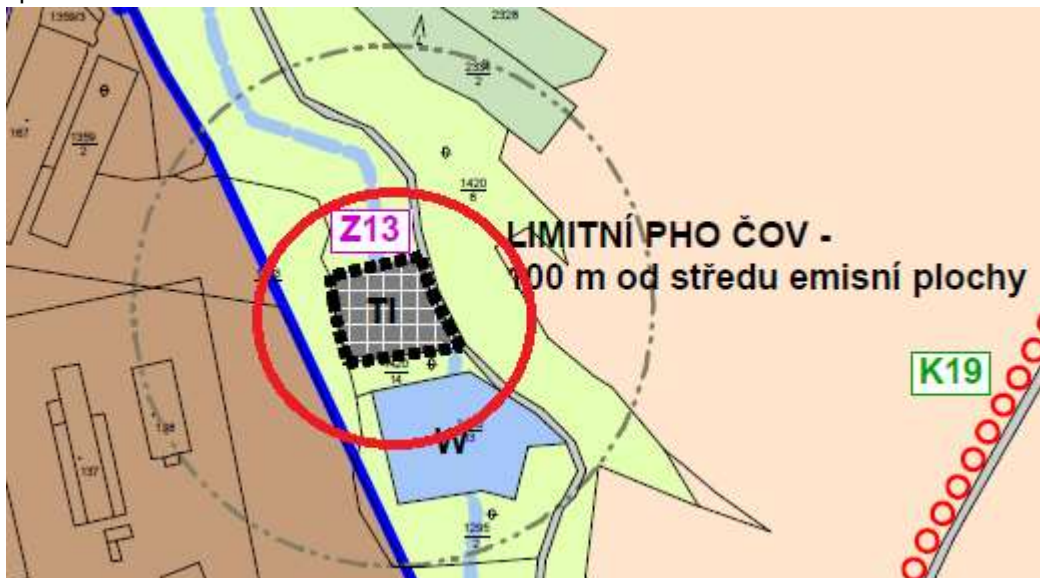
Změna č. 1 Územního plánu Pyšel vytváří podmínky pro mírný nárůst počtu obyvatel, vytvoří podmínky pro realizaci koncepce technické infrastruktury (odkanalizování obce, rozšíření plochy pro kompostárnu), umožní rozvoj občanského vybavení v obci.

Zbývající požadavky na změnu územního plánu uvedou územně plánovací dokumentaci obce Pyšel do souladu s platnou legislativou a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Změna prověří následující podněty:

- **Likvidace odpadních vod - prověřit rozšíření zastavitelné plochy Z13**

Jedná se o prověření rozšíření zastavitelné plochy Z13, plocha TI – plochy technické infrastruktury, plocha je vymezena pro umístění objektu na čištění odpadních vod. Rozšíření je požadováno zejména jižním směrem ke stávající vodní ploše. Není však vyloučeno, že bude nutné rozšířit plochu ještě více, obec v současnosti nechává zpracovat studii odkanalizování obce.



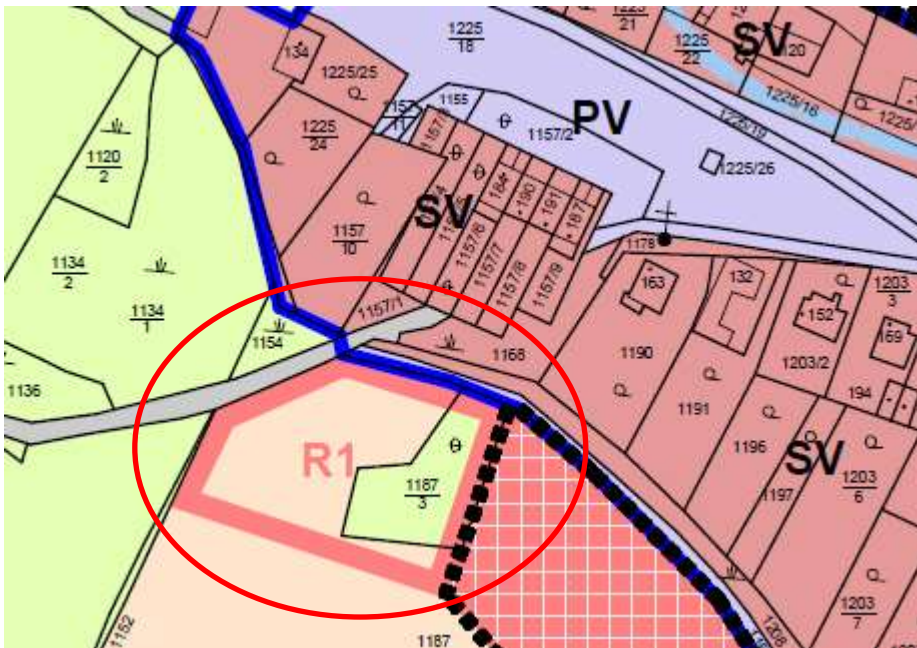
Výřez Územního plánu Pyšel s vyznačením dotčené lokality

- **Bydlení - prověřit změnu územní rezervy R1 na zastavitelnou plochu SV – plochy smíšené obytné – venkovské**

Územní rezerva R1 byla vymezena jako rezervní ve prospěch bydlení. Nyní je požadováno prověřit ji jako zastavitelnou plochu.

Územní rezerva je vymezena na půdách II. třídy ochrany. Je nutné zohlednit skutečnost, že v návaznosti na zastavěné území se v obci Pyšel nachází převážně půdy v I. a II. třídě ochrany. Plochy umožňující bydlení vymezené v platném Územním plánu Pyšel se nachází ve výrazné míře rovněž na hodnotných půdách. Změnou územního plánu bude aktualizováno zastavěné území, bude tedy patrné, že došlo k částečné zástavbě plochy Z2 (půdy v I. třídě ochrany) a také k téměř úplnému využití plochy Z4.

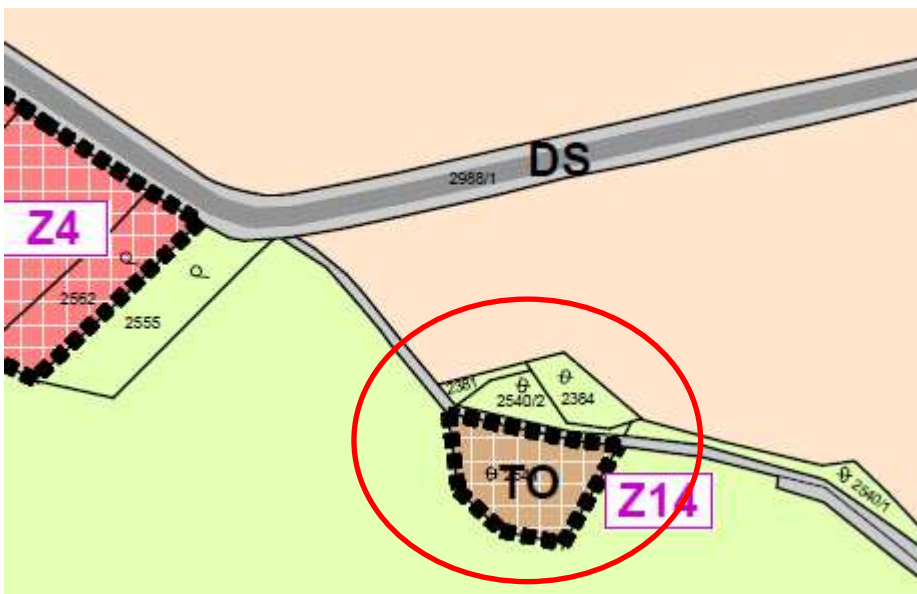
Nově prověřovaná zastavitelná plocha navazuje na zastavěné území a doplní zástavbu na jižním okraji obce směrem k místní komunikaci.



Výřez Územního plánu Pyšel s vyznačením dotčené lokality

- **Kompostárna - prověřit rozšíření zastavitelné plochy Z14**

Jedná se o rozšíření plochy pro místní komunitní kompostárnu. Plocha Z14 vymezená právě za účelem zřízení kompostárny je již zcela využita a je nutné ji rozšířit, pravděpodobně severním směrem, zejména na pozemky ve vlastnictví obce.

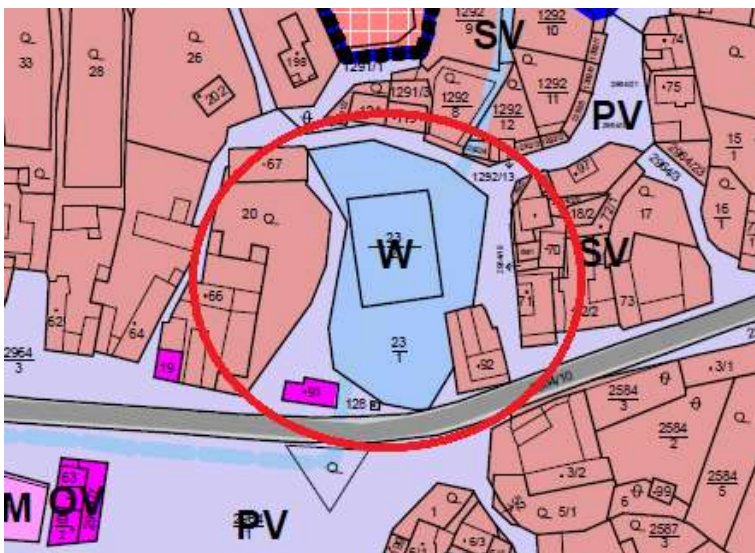


Výřez Územního plánu Pyšel s vyznačením dotčené lokality

- **Občanské vybavení – obecní úřad**

Je požadováno umožnit rekonstrukci a rozšíření stávajícího obecního úřadu, v objektu má vzniknout jakési centrum občanského vybavení (obchod, komunitní centrum, kulturní sál, obecní úřad atd.). Dojde tedy k rozšíření plochy občanského vybavení. Pozemek p.č. 23/1 v k.ú. Pyšel je dle katastru nemovitostí již ostatní plochou, nikdo volní plochou. V blízkosti objektu obecního úřadu se nachází vodní nádrž, obec ji chce zrevitalizovat („přírodním směrem“), je tedy nutné prověřit podmínky využití dotčených ploch tak, aby tento záměr byl možný.

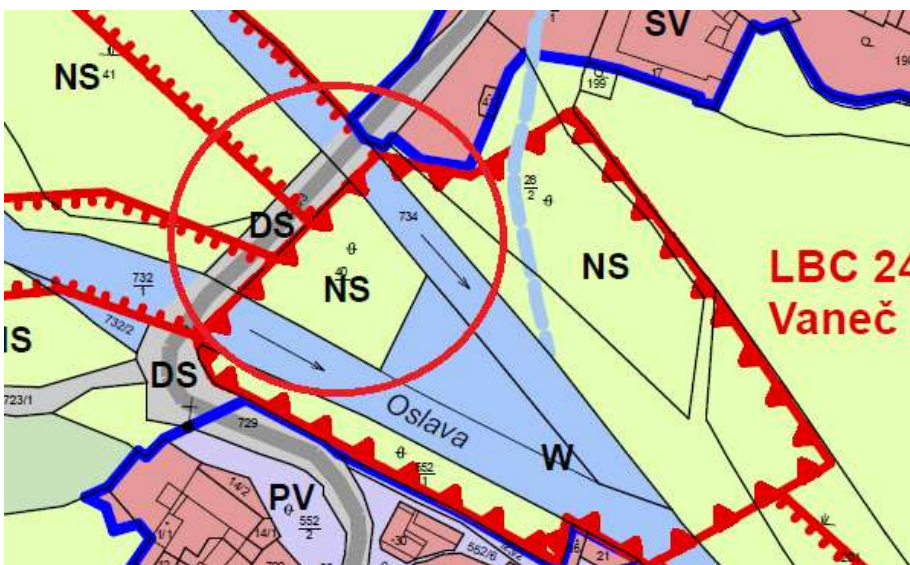




Výřez Územního plánu Pyšel s vyznačením dotčené lokality

- **Vaneč – hřiště**

Je požadováno prověřit vymezení plochy pro umístění dětského a jednoduchého sportovního hřiště s posezením na pozemku p.č. 40/1 v k.ú. Vaneč. Pozemek se nachází v záplavovém území významného vodního toku Oslava. Využití tedy bude podmíněně přípustné. Jedná se o umístění drobných herních prvků bez zděných staveb a oplocení.



Výřez Územního plánu Pyšel s vyznačením dotčené lokality

- **Os – plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení**

Upravit podmínky využití plochy tak, aby bylo možné v ploše umístit pohostinství, restauraci. Je požadováno doplnit služby občanského vybavení ve sportovním areálu.

Změna č. 1 Územního plánu Pyšel dále:

- budou doplněny kapitoly dle Přílohy č. 7 vyhlášky 500/2006 Sb., v platném znění
- jednotlivé výroky budou očíslovány (viz jako ZÚR), čímž se usnadní orientace při pořizování budoucích změn územního plánu
- aktualizuje zastavěné území
- podkladem budou aktuální katastrální mapy

- prověřit zrušení územní rezervy R2, územní rezerva není příslibem budoucí možnosti výstavby. Územní rezerva se nachází na půdách I. třídy ochrany.
  - aktualizuje záplavové území a vymezení aktivní zóny záplavového území významného vodního toku Oslava (čj. KUJI 79061/2015 ze dne 16.12.2015)
  - doplnit území zvláštní povodně pod vodním dílem
  - bude řešit návaznost územního systému ekologické stability na území sousedních obcí (zjištěné nedostatky napraví, popř. nenávaznost odůvodní)
  - upraví vymezení veřejně prospěšných opatření s možností vyvlastnění (vyjme ze seznamu interakční prvky)
  - doplní popis hodnot vyskytujících se na území obce Pyšel
  - odstraní procesní podmínky využití ploch a nahradí je podmínkami věcnými
  - aktualizuje limity – zájmová území Ministerstva obrany
  - zajistí jednoznačnost územně plánovací dokumentace (např. plochy DK a DCH mají totožné podmínky využití)
  - odstranit z výroku textové části odkazy na právní ustanovení, odůvodnění, popis řešení. Z grafické části výroku poté odstranit limity (pásma hygienické ochrany čistírny odpadních vod apod.). Textová část výroku bude obsahovat pouze ty skutečnosti, o kterých je kompetentní rozhodovat zastupitelstvo obce a které slouží pro rozhodování v území.
  - používat správnou terminologii (pokud není ochranné pásmo výsledkem správního řízení, není možné použít termín pásmo hygienické ochrany, ochranné pásmo hřbitova apod.)
  - prověřit nutnost vymezení vodovodních a kanalizačních uličních řadů jako veřejně prospěšnou stavbu s možností vyvlastnění
  - prověřit podmínky využití nezastavěného území s ohledem na znění ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona
  - prověřit vymezení ploch veřejného prostranství dle znění ustanovení § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/20016 Sb.
  - zpracovat výkres širších vztahů tak, aby znázorňoval návaznost územního systému ekologické stability a další (tedy v měřítku menším než 1 : 100 000).
1. Urbanistická koncepce, prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

Stávající urbanistická koncepce, stanovená platným Územním plánem Pyšel nebude změnou územního plánu měněna. I nadále budou ve velké míře respektovány přírodní a urbanistické hodnoty a charakter sídla.

2. Koncepce veřejné infrastruktury, prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti změn

*Dopravní infrastruktura*

Bez požadavků.

*Technická infrastruktura*

Koncepce technické infrastruktury stanovená v Územním plánu Pyšel nebude měněna. Bude prověřeno rozšíření plochy pro čištění odpadních vod (plocha Z13).

Bude prověřeno rozšíření plochy pro rozšíření komunitní kompostárny (plocha Z14).

*Občanské vybavení*

Bude prověřeno rozšíření plochy občanského vybavení v centrální části obce u stávajícího obecního úřadu.

Budou upraveny podmínky využití občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení tak, aby bylo možné v ploše umístit pohostinství.

*Veřejné prostranství*

Budou vymezeny plochy veřejného prostranství v souvislosti se zněním § 7 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 Sb.

Územní plán Pyšel

Zpráva o uplatňování územního plánu včetně pokynů ke zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Pyšel  
návrh k projednání

3. konceptce uspořádání krajiny, prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely dle § 18 odst. 5 stavebního zákona

Koncepce uspořádání krajiny stanovená v Územním plánu Pyšel nebude měněna.

Změnou územního plánu je uloženo prověřit využití nezastavěného území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Je nutno zajistit návaznost územního systému ekologické stability, případné nenapravitelné nenávaznosti odůvodnit.

Území obce je erozně ohroženo, v posledních letech je velký problém s erozí směrem na Pozďatín. Náves byla v posledních letech zaplavena bleskovou povodní. V nezastavěném území tedy umožnit různé formy protierozních opatření.

A. Upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje

Požadavky na řešení Změny č. 1 Územního plánu Pyšel vyplývající z obecných republikových priorit:

- čl. (14) – i nadále budou respektovány urbanistické a přírodní hodnoty území, stejně tak bude dodrženo kompoziční uspořádání sídla
- čl. (26) – v záplavovém území významného vodního toku Oslava bude prověřeno vymezení plochy pro umístění drobných dětských herních prvků a realizaci hřiště bez oplocení s malým posezením, bez zděných budov

B. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Požadavky na řešení Změny č. 1 Územního plánu Pyšel jsou následující:

- čl. (01) – změnou územního plánu bude umožněn rozvoj obce, vzniknou podmínky pro výstavbu rodinného domu, pro rozvoj občanského vybavení
- čl. (06) – změnou územního plánu nebudou negativně dotčeny hodnoty území

Veřejně prospěšné opatření

Na území obce je vymezeno veřejně prospěšné opatření: U300 RBK Čikovská doubrava – Nesměř 1460. Je nutné prověřit jeho zpřesnění v souladu se ZÚR, podrobněji viz Zpráva o uplatňování Územního plánu Pyšel (kapitola c) vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem).

Změnou územního plánu budou respektovány zásady pro činnost v území v krajině lesozemědělské harmonické, lesozemědělské ostatní a krajině rybníční. Rovněž budou respektovány zásady pro činnost v území v oblastech krajinného rázu Třebíčsko-Velkomeziříčsko a Moravskokrumlovsko.

C. Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů

Změnou Územního plánu Pyšel budou prověřeny a případně doplněny následující hodnoty:

- pozitivní hodnota obrazu sídla – dominanta kostela sv. Barbory, dochovalá náves s tradičními usedlostmi (dochovaná původní urbanistická struktura), objekt bývalé tvrze, kaple Panny Marie na Stráži s mariánskou jeskyňkou a fara.
- pozitivní hodnota krajiny – rybníky, břehové porosty, údolí vodních toků, poutní místo s kaplí, historické členění krajiny, místa krajinného rázu

K prověřovaným limitům bude patřit zejména:

- záplavové území včetně aktivní zóny významného vodního toku Oslava
- území zvláštní povodně pod vodním dílem
- zájmová území Ministerstva obrany ČR

D. Další požadavky (požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností)

V textové části odůvodnění změny územního plánu bude uveden případný výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou vymezeny v zásadách územního rozvoje. Potřeba vymezení bude odůvodněna.

**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Bez požadavků na vymezení.

Bude prověřena změna územní rezervy R1 na zastavitelnou plochu. Prověřit zrušení územní rezervy R2.

**c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo**

Prověřit vymezení kanalizačních a vodovodních uličních řadů jako veřejně prospěšných staveb s možností vyvlastnění.

Prověřit zpřesnění regionálního biokoridoru U300 RBK Čikovská doubrava – Nesměř 1460 a uvést jeho vymezení do souladu se ZÚR.

**d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

Bez požadavků na řešení.

**e) případný požadavek na zpracování variant**

Bez požadavků k řešení.

**f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

Textová část výroku bude zpracována a řešena v rozsahu měněných částí. Textová část odůvodnění změny územního plánu bude obsahovat veškeré části vyplývající ze stavebního zákona, správního řádu a části II. odst. 1 přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., kromě § 53 odst. 4 stavebního zákona (vlastní přezkum změny územního plánu zpracováván pořizovatelem).

Nad obvyklý rámec bude odůvodnění Změny č. 1 Územního plánu Pyšel obsahovat bod „Textová část územního plánu s vyznačením změn“, zařazený jako první bod textové části odůvodnění změny územního plánu.

Změnou územního plánu bude aktualizována hranice zastavěného území, její aktualizace bude zakreslena v grafické části již ve fázi návrhu změny územního plánu pro společné jednání.

Měřítko a rozsah grafické části naváže na Územní plán Pyšel s výjimkou výkresu širších vztahů (bude zpracován v podrobnějším měřítku).

Ty části platného Územního plánu Pyšel, které nemohou být dle platných právních předpisů součástí územního plánu, budou změnou územního plánu vypuštěny. Textová část bude zestručněna, výroková část bude uvádět pouze skutečnosti, o kterých je kompetentní rozhodovat zastupitelstvo obce.

Změna č. 1 Územního plánu Pyšel bude posouzena z hlediska souladu s republikovými prioritami a s prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje území (vyplývajícími ze zásad územního rozvoje). Bude vyhodnocen soulad územně plánovací dokumentace s cíli a úkoly územního plánování.

Po vydání bude odevzdána Změna č. 1 Územního plánu Pyšel. Změna č. 1 Územního plánu Pyšel bude opatřena záznamem o účinnosti.

Počet vyhotovení:

- pro společné jednání: 1 elektronická verze (textová část v \*.doc, výkres v \*.pdf), po konzultaci s pořizovatelem bude odevzdán 1 výtisk
- projektant doplní a upraví návrh na základě projednání s dotčenými orgány, dle požadavků pořizovatele vyhotoví paré s návrhem změny územního plánu pro veřejné projednání, příp. pro opakované veřejné projednání či projednání návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek
- pro vydání 4 výtisky Změny č. 1 Územního plánu Pyšel a 1 x CD s elektronickou verzí (včetně vektorů)

#### **g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Na území obce Pyšel zasahuje evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000 – Maršovec a Čepička. Vlastní lokalita se poté nachází na území sousední obce Pozďatín.

S ohledem na charakter záměrů v území se nepředpokládá přímý ani nepřímý negativní vliv na životní prostředí. Zpracování vyhodnocení vlivů Změny č. 1 Územního plánu Pyšel se nepředpokládá.