

**Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby  
Pražská 2460  
393 01 PELHŘIMOV**

---

**VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE**

**NAŠE ZNAČKA**  
OV/832/2016-4

**VYŘIZUJE/TELEFON**  
Souček/565 351 468

**PELHŘIMOV**  
3. listopadu 2016

## **Z P R Á V A**

### **o uplatňování Územního plánu A R N E Š T O V I C E**

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Arneštovice zpracovaný na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a § 15 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za období **11/2012 - 11/2016**.

Na projednání návrhu této Zprávy o uplatňování ÚP Arneštovice se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel a její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

#### Předkládaná:

K projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dle § 47 odst. 1 – 4 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Po projednání Zastupitelstvu obce Arneštovice ke schválení podle ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

#### Předkladatel a pořizovatel návrhu Zprávy:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov  
Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu  
Stanislav Suk – starosta obce Arneštovice a určený zastupitel

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

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast)
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vplyne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje

Závěr

## Úvod

**Územní plán (dále jen ÚP) Arnešovice** byl vydán Zastupitelstvem obce Arnešovice dne 7. 11. 2008 pod č.j.: 1/2008 (datum nabytí účinnosti 8. 12. 2008) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon v platném znění a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

ÚP Arnešovice zahrnuje vlastní obec Arnešovice (obec nemá místní části), tj. katastrální území Arnešovice, pro které je zpracován a vydán (celé správní území obce Arnešovice).

Zpracovatelem územního plánu Arnešovice byl Ing. arch. Milič Maryška, Letohradská 3, Praha 7 IČ:16125703, č. autorizace: ČKA 00401, pořizovatelem byl Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov na žádost Obce Arnešovice, IČ: 00475858, Arnešovice 16, 39501 Pacov.

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

Obec Arnešovice je samostatná obec s vlastní samosprávou, která navazuje na silnici II. třídy II/129 vedoucí do obce Hořepník, cca 18 km severozápadně od Pelhřimova. Obcí prochází silnice III. třídy III/12920a do obce Košetice. Centrum obce – náves má obdélníkový tvar a je doplněna kaskádou třech rybníků. Jihovýchodním směrem je několik samot ukončených u řeky Trnavy Arnešovickým mlýnem a chatovou výstavbou.

Obec Arnešovice provozuje veřejnou vodovodní síť, není vybudována ČOV – pouze jednotná kanalizační síť. Obec není plynofikována, z hlediska občanské vybavenosti je v obci obecní úřad s klubovnou, sál pro kulturní akce, požární zbrojnice, prodejna smíšeného zboží.

Obec není zatížena žádnou výrobní činností, v provozu je zemědělský areál. Hlavní doprava je vedena mimo vlastní obec. Území obce Arnešovice je vyhledávané rovněž rekreačně a turisticky. Obec je stavebně udržovaná.

Zpráva o uplatňování ÚP Arnešovice (dále jen „Zpráva“) za období 11/2008 – 11/2012 byla schválena zastupitelstvem obce Arnešovice dne 4. 10. 2012 číslo jednací 27. Zpráva je přístupna na webových stránkách ORP Pelhřimov ([www.mupe.cz](http://www.mupe.cz) - GIS a územní plány - UP ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov - Arnešovice).

### **Dosud nebyly projednávány žádné změny ÚP Arnešovice.**

Dne 1. 1. 2013 nabyl účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony, 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 a vyhláška č.431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Dle § 55 odst. 1 s použitím § 47 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů zpracoval pořizovatel návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Arnešovice za období **11/2012 - 11/2016**, kterou následně předloží k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. **Následně dle vydaných vyjádření, podnětů a stanovisek bude návrh Zprávy upraven a přijat závěr k dalšímu řešení.**

**Po úpravě předloží pořizovatel návrh Zprávy Zastupitelstvu obce Arnešovice ke schválení zastupitelstvu obce (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona v platném znění a dle § 55 odst. 1 pak § 47 odst. 5 stavebního zákona v platném znění).**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Arnešovice **neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Arnešovice.**

Do současné doby **nebyla pořízena a ani se nepořizuje** žádná změna ÚP Arnešovice.

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

**1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Arnešovice v období 11/2012 – 11/2016:**

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP Arnešovice v období **11/2012 – 11/2016** naplňován takto:

Jedná se o sídlo ležící mimo hlavní silniční dopravní tahy (obec navazuje na silnici II. třídy) v dostupné vzdálenosti do města Pelhřimov. Rozvojový potenciál navržený v ÚP lze považovat za dostatečný – úměrný demografickému rozvoji obce, který mírně klesá, což se odráží i ve výstavbě v obci. Rovněž zastavěné území poskytuje dostatečný potenciál možné budoucí výstavby. ÚP zachovává kompaktnost sídla a v maximální míře využívá zastavěného území. Dle statistik stavebního úřadu nebyla ve sledovaném období zahájena žádná stavba pro bytové účely, došlo pouze ke stavebním úpravám stávajících objektů a k povolení staveb technické infrastruktury. Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zejména zastavitelné plochy bydlení – venkovského charakteru.

Jsou vymezeny plochy bydlení - venkovské jako největší zastoupení v nabídce ploch:

- jedná se o stabilizované plochy uvnitř zastavěného území
- jedná se o plochy změn jednak uvnitř zastavěného území a jednak v návaznosti na zastavěné území (nejsou navrženy žádné plochy ve volné krajině)

Jsou vymezeny plochy občanského vybavení plnící nezastupitelnou roli v sídle:

- jedná se o stabilizované plochy uvnitř zastavěného území – veřejná infrastruktury (obecní úřad), sport a tělovýchova (Arnešovický mlýn užívaný jako dětský tábor) a komerční zařízení (sídlo firmy);
- jedná se o plochy změn – veřejná infrastruktury (rozšíření obecního úřadu), sport a tělovýchova (sportovní plocha uvnitř obce) a komerční zařízení (provozovny, služby).

Jsou vymezeny plochou výroby a skladování:

- jedná se o plochu stabilizovanou – zemědělská výroba (stávající zemědělský areál);
- jedná se o plochy změn – zemědělská výroba pro možné rozšíření stávajícího zemědělského areálu. Pro případný další rozvoj podnikání jsou v návaznosti na zemědělský areál navrženy plochy drobné nerušící výroby.

Jihovýchodně od sídla obce je vymezena dle konfigurace terénu zastavitelná plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod.

Návrh rozvojových, zejména pak zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce. Rozsah zastavitelných ploch (z velké části nevyužitý) odpovídá velikosti a významu sídla v řešeném území a v širším okolí. Rozložení rozlohou větších i menších rozvojových zastavitelných ploch do několika lokalit přiléhajících vždy současně zastavěnému území vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji sídla v krajině se zástavbou soustředěnou okolo jádra obce.

Nezbytně důležitým předpokladem je průchodnost zastavěného území a zastavitelných ploch. Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v ÚP řešeno tak, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky rostly se zastavěným územím a aby byly vhodně a dostatečně se zastavěným územím komunikačně propojeny.

ÚP Arnešovice vymezuje v zastavěném území obce tyto **stabilizované plochy (stávající plochy)**:

- plochy s funkčním využitím bydlení (venkovské);
- plochy s funkčním využitím rekreace;
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení;
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování;
- plochy s funkčním využitím veřejné prostranství;
- plochy s funkčním využitím dopravní infrastruktura;
- plochy s funkčním využitím technická infrastruktura;

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

- plochy bydlení BV – venkovské – 10 ploch;
- plochy občanské vybavení OV – veřejná infrastruktura – 1 plocha;
- plochy občanské vybavení OK – komerční zařízení – 2 plochy;
- plochy občanské vybavení OS – sport a tělovýchova – 1 plocha;

- plochy výroba a skladování VZ – zemědělská výroba – 1 plocha;
- plochy výroba a skladování VD – drobná nerušící výroba – 2 plochy;
- plochy veřejná prostranství PV;
- plocha technická infrastruktura – ČOV – 1 plocha.

ÚP Arnešovice vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – **plochy v krajině**. Jsou navrženy převážně za účelem založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), ke zvýšení podílu zeleně a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Jedná se o tyto **plochy změn**:

- plochy lesní LP;
- plochy vodní a vodohospodářské W – vodní toky a vodní nádrže;
- plochy zemědělské ZT – trvalý travní porost;
- plochy zemědělské ZS – sady a zahrady;
- plochy smíšené nezastavěného území SI – izolační smíšená zeleň;
- plochy smíšené nezastavěného území SV – vodní plochy a plochy zeleně.

ÚP Arnešovice vymezuje na území obce tyto plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách – **plochy zeleně**.

Jedná se o tyto **plochy změn**:

- veřejná prostranství ZV – zeleň na veřejných prostranstvích;
- plochy zemědělské ZS – sady a zahrady.

V ÚP Arnešovice nejsou vymezeny žádné plochy přestaveb.

V ÚP Arnešovice nejsou rozvojové zastavitelné plochy rozděleny do **etap – není navržena etapizace**.

V ÚP Arnešovice nejsou vymezeny plochy **územních rezerv**.

V ÚP Arnešovice se vymezuje jedna zastavitelná plocha – plocha bydlení BV, ve které je uloženo prověření změn jejích využití **územní studií**. Navržená zastavitelná plocha je svou rozlohou větší, pohledově exponovaná lokalita z protější strany návsi. Zástavba na této ploše se bude uplatňovat v panorámatu obce v dálkových pohledech. **Územní studie nebyla do dnešní doby pořízena.**

V ÚP Arnešovice se nevymezují na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

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

**ÚP Arnešovice** byl vydán Zastupitelstvem obce Arnešovice dne 7. 11. 2008 (datum nabytí účinnosti 8. 12. 2008), tj. po schválení Politiky územního rozvoje 2008 a před nabytím účinnosti Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina - vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Arnešovice platný dokument **Politika územního rozvoje** České republiky 2006 (dále **PÚR**) vydaný vládou České republiky usnesením č. 561 dne 17. 5. 2006. Tento dokument byl usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 zrušen a nahrazen dokumentem Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 dne 20. 7. 2009.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Soulad ÚP Arnešovice s PÚR je uveden v samostatné kapitole c).

V době projednávání a vydání ÚP Arnešovice nebyl schválený krajský závazný dokument pro pořízení územního plánu – **Zásady územního rozvoje** (dál **ZÚR**) Kraje Vysočina byly vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Aktualizace č. 2 a 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13. 9. 2016 (účinnost 7. 10. 2016).

Soulad ÚP Arnešovice se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v samostatné kapitole c).

**3. V průběhu platnosti ÚP Arnešovice došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Arnešovice vydán.****V současné době se nepožizuje ani dosud nebyla pořizována změna ÚP Arnešovice.**

Dne 4. 10. 2012 číslo jednací 27 byla schválena zastupitelstvem obce Arnešovice Zpráva o uplatňování ÚP Arnešovice (dále jen „Zpráva“) za období 11/2008 – 11/2012. Ze závěru schválené Zprávy vyplývá, že žádný dotčený orgán ve svém stanovisku nepožadoval úpravu a doplnění ÚP tak, aby bylo nutno provést změnu ÚP Arnešovice.

Dne 23. 10. 2012 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 2 a 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13. 9. 2016 (účinnost 7. 10. 2016). ÚP Arnešovice neobsahuje v grafické a textové části náležitosti převzaté z nadřazené ÚPD – ZÚR Kraje Vysočina – v rámci budoucí změny ÚP Arnešovice bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou aktualizovanou ZÚR.

**Od vydání ÚP Arnešovice tj. od roku 2008 nebyla projednána žádná změna ÚP Arnešovice.**

Dnem 1. 1. 2013 došlo ke změně právní úpravy mající přímý dopad na pořizování, uplatňování i vyhodnocování územně plánovací dokumentace - jedná se o zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s novelou stavebního zákona v platném znění došlo i ke změně Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – v rámci budoucí změny ÚP Arnešovice bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky – v rámci budoucí změny ÚP Arnešovice bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou PÚR.

ÚP Arnešovice obsahuje v textové i grafické části náležitosti, které nejsou přípustné, aby výroková část ÚP obsahovala např. doporučení. Ve výrokové grafické části jsou jevy a odstavce, které nemá schvalovat zastupitelstvo – v rámci budoucí změny ÚP Arnešovice bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

V průběhu platnosti ÚP Arnešovice došlo v řešeném k. ú. ke komplexním pozemkovým úpravám (zapsány prosinec 2014) – platný ÚP Arnešovice je vydán nad původními mapovými podklady – v rámci budoucí změny ÚP Arnešovice bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnými mapovými podklady po komplexních pozemkových úpravách (KPÚ) včetně převzetí podkladů vyplývajících z KPÚ.

**4. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:**

Při naplňování ÚP Arnešovice od schválení Zprávy za období 11/2008 - 11/2012 **nebyly zjištěny** žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, nebyl. Platný ÚP Arnešovice vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce obce včetně jejího uspořádání.

**5. Požadavky z dalších širších územních vztahů:**

Obec Arnešovice sousedí

- s obcí Košetice (k. ú. Košetice) – platný ÚPO z roku 2008 (ÚP Košetice po prvním veřejném projednání);
- s obcí Křelovice (k. ú. Křelovice u Pelhřimova) – platný regulační plán pro obec Křelovice z roku 2002;
- s obcí Rovná (k. ú. Rovná u Hořepníku) – nemá žádnou ÚPD;
- s obcí Hořepník (k. ú. Hořepník) – platný ÚP Hořepník z roku 2014;
- s obcí Buřenice (k. ú. Radějov u Buřenic) – ÚP Buřenice z roku 2011;

Návaznost dopravní infrastruktury

- silnice II. a III. třídy se sousedními obcemi je dodržena

Návaznost technické infrastruktury

- vzdušná vedení VN se sousedními obcemi je dodrženo

Návaznosti lokální úrovně ÚSES na území sousedních obcí bylo zjištěno, že:

- návaznost na území sousedních obcí je dodržena.

V řešeném území se nenachází nadregionální ani regionální úroveň ÚSES.

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

Z prvního pořízení ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Pelhřimov (konec roku 2008) vplynuly tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální  
Žádné závady nebyly nalezeny

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území  
Žádné střety nebyly nalezeny

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území  
Žádné střety nebyly nalezeny

Ze 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2014) vplynuly do ÚP Arneštovice tyto střety a závady:

*Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální*

**sZUosZQ** - Stávající zastavěné území zasahuje do stávajícího záplavového území Q<sub>100</sub>

**sZUosAZ** - Stávající zastavěné území zasahuje do stávající aktivní zóny záplavového území

**sZUosE2** - Stávající zastavěné území zasahuje do stávajícího území NATURA 2000

K výše uvedeným závadám:

Jedná se o závady trvalé – stávající lokalita Arneštovický mlýn v jižní části k. ú. – dle ÚP Arneštovice vedena jako plocha občanské vybavení OS zasahuje do výše uvedených limitů. Pokud by se měly závady odstranit, muselo by dojít k odstranění uvedené plochy, jinak se závady budou stále opakovat.

*Vzájemné střety záměrů urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální*

**nPZosLE** - Návrh plochy změn zasahuje do stávající plochy lesa

Vlastní zábor pozemků PUPFL v ÚP Arneštovice není. Jedná se o střet mezi zastavitelnými plochami a ochranným pásmem lesa. V tomto případě jde o dvě zastavitelné plochy. Jedná se o závadu trvalou, její odstranění by znamenalo zrušení těchto ploch.

**nPZosZPF** - Návrh plochy změn zasahuje do stávající I. a II. třídy ochrany

Zábor ZPF I. třídy ochrany není žádný, na II. třídě ochrany činí pouze 0,0800 ha – jedná se o návrh veřejného prostranství – komunikace v severní části k. ú. Zábor byl zdůvodněn, projednán – jedná se o závadu trvalou, ale o minimální ploše, která nemá vliv na celkové posouzení ÚP z hlediska ochrany ZPF. Její odstranění by znamenalo zrušení této plochy.

**nPZosUAN** - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy

Jedná se o plochy v prolukách zástavby, které z části zasahují do území s archeologickými nálezy (intravilán obce – středové jádro) – toto území je poměrně rozsáhlé a pokrývá téměř celý intravilán obce. Jedná se o trvalou urbanistickou závadu, její odstranění není možné – plochy změn by nebyly umístěny v zastavěném území nebo by na něj nenavazovaly.

**nS2xnPZ** - Návrh plochy silnice II. třídy kříží návrh plochy změn

Nejedná se o závadu, kdy návrh nové zastavitelné plochy silnice II. třídy kříží plochy změn dle ÚP, ale ochranné pásmo silnice II. třídy zasahuje do jedné plochy změn – plocha občanského vybavení OK (v ÚP Arneštovice není navržena žádná zastavitelná plocha silnice II. třídy).

**nS2xsZU** - Návrh plochy silnice II. třídy kříží stávající zastavěné území

Nejedná se o závadu, kdy návrh nové zastavitelné plochy silnice II. třídy kříží zastavěné území dle ÚP, ale ochranné pásmo silnice II. třídy zasahuje do stabilizované plochy bydlení BV (v ÚP Arneštovice není navržena žádná zastavitelná plocha silnice II. třídy).

Na základě 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov je nutné do ÚP Arneštovice doplnit tyto jevy:

- území s archeologickými nálezy;
- migračně významné území (východní část k. ú.);
- radioreléové a radiové směrové spoje RSS;
- jiné záměry – vyhlášená ochranná pásma;

<b>c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem</b>
---

**Politika územního rozvoje**

Politika územního rozvoje ČR 2008 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Arneštovice platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2006 (PÚR ČR 2006), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 561 o Politice územního rozvoje České republiky 2006 dne 17. 5. 2006.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. V rámci budoucí změny ÚP Arneštovice bude ÚP prověřen na základě uvedené aktualizace.

Území obce Arneštovice neleží podle aktualizované PÚR ČR 2008 v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.

Aktualizovaná PÚR ČR 2008 nevymezuje v řešeném území koridory ani plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Pro území obce Arneštovice dále vyplývají z aktualizované PÚR ČR 2008 republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

**(14)** Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.

Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

*Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správného území. Obsahuje především návrh rozšíření ploch bydlení, ploch občanského vybavení, ploch výroby a skladování, veřejných prostranství a zeleně a dopravně-technickou infrastrukturou. Návrh v zastavěné i zastavitelné části obce dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívaná a rozvíjí historickou zástavbu jádra sídla. Původní obestavění návesního prostoru s dochovanou zástavbou ve tvaru ulicovky je respektováno, objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce, není navrhována žádná výstavba nad úroveň stávající – nejsou porušena panoramata okolní krajiny.*

*ÚP Arneštovice se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury obce, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy.*

*ÚP Arneštovice neobsahuje žádné asanační zásahy. I pro případné změny využívání ploch se v podmínkách využití ploch zasazuje o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kulturního dědictví a dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině. Nové stavby umístěné na vymezených zastavitelných plochách musí respektovat kontext původní venkovské zástavby.*

*Zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území sídla a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídla. Jejich množství a velikost je nad rámec velikosti a možnosti obce.*

*V rámci celého řešeného území zůstává převažující funkcí zemědělství. Formy a způsoby zemědělského využití musí být v souladu s ochranou krajinného rázu území a s ochranou přírodních hodnot.*

*Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je zajištěna návrhem ochrany hodnot v této kapitole, dále formou regulativů pro funkční plochy, limity využití území.*

*ÚP Arneštovice respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.*



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

*ÚP Arnešovice respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.*

*Obec je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch, tyto byly navrženy na předpokládaný demografický rozvoj obce, který se ovšem zastavil a tudíž nabídka ploch je dostatečná, zájem výstavbu ovšem téměř žádný nebyl. V současné době Obec registruje několik žádostí o případnou výstavbu rodinných domů. Sama Obec již začala řešit problematiku pozemků a technické infrastruktury.*

*Důraz při tvorbě ÚP byl kladen na ochranu ZPF i krajiny – nové plochy navazují na zastavěné území, do volné krajiny byla navržena pouze zastavitelná plocha technické infrastruktury – ČOV a to hlavně ohledně spádových poměrů. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla (bydlení, podnikání). Rozsah zastavitelných ploch dostatečně odpovídá velikosti a významu obce v souladu s okolím;*

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

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

**(19)** Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

*ÚP Arnešovice respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR a řeší její využití.*

*V řešeném území nebyl v době pořizování ÚP nevyužívaný areál – zemědělský areál severně nad obcí byl provozován Agropodnikem Košetice a. s..*

*ÚP je chrání nezastavěné území, není podporován vznik samot nebo nových obytných lokalit bez návaznosti na obec. Předpokládaný zábor zemědělské půdy je minimální a odůvodněný, zábor lesních pozemků není.*

**(20)** Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*ÚP Arnešovice respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.*

*Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES (lokální), navržena obnova cest ve volné krajině. Celkový obraz sídelní zeleně vytváří dobré zapojení sídla do krajiny, je proto třeba ho maximálně chránit a udržovat.*

*Ve správním území obce Arnešovice se nachází evropsky významná lokalita NATURA 2000 – jedná se o lokalitu Trnava – CZ0613334. Toto území není ÚP nikterak ovlivněno, v území nejsou žádné zastavěné ani zastavitelné plochy. Ve správním území obce Arnešovice se nenachází žádná ptačí oblast soustavy NATURA 2000 a nezasahuje na něj žádné zvláště chráněné území.*

*Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vhodných lokalitách navazujících na zastavěné území obce, kde nedojde k narušení krajinného rázu. ÚP neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz. Jako základní priority rozvoje byly určeny bydlení při dodržení podmínek ochrany hodnot, zejména hodnot přírodních.*

*V zastavěném území obce se návrh veřejné zeleně soustřeďuje především na atraktivní místa v centrální části sídla. Obec bude i v budoucnu tvořena plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně komunikací, neboť se zde předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých zahrad.*

*Zastavěné území obce je navrženo propojit se stávajícím ekosystémem krajiny formou navržených zelených pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou zelení izolační.*

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

atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

*ÚP Arnešovice respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.*

*Území obce se svým okolím patří k místům rekreace – jednak pro krátkodobou turistiku (příroda jako celek), pro sezónní rekreaci (letní dětský tábor), některé stávající objekty v obci mohou poskytovat tzv. „druhé bydlení“. Celé území je také atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika.*

*Území obce není zatíženo žádnou výrobní činností a nadměrnou nákladní dopravou. Přes vlastní obec ovšem vede silnice III. třídy, kde průjezdy těžké zemědělské techniky zatěžují obec. V řešeném území nejsou navrhovány žádné plochy individuální rekreace pro výstavbu rekreačních chat – ÚP respektuje stávající zastavěnou plochu rekreace u řeky Trnavy.*

*Územím obce přímo prochází turistická trasa, místní komunikace resp. silnici III. třídy lze použít jako cyklo trasu. Další rekreační využívání krajiny je vhodné orientovat na turistické stezky, cyklostezky. V ÚP jsou respektovány účelové komunikace jako možné cykloturistické trasy propojující i okolní obce. Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítí stávajících i nově vznikajících polních a lesních cest, je navržena jejich údržba. Nelze snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezování prostupnosti stávající sítě formou nových bariér – např. liniové stavby dopravní infrastruktury (tyto se však v území nepředpokládají). Naopak při rekonstrukci stávajících staveb musí být dbáno alespoň na základní zachování jejich prostupnosti. Dalšími bariérami by mohly být oplocené jinak zahrazené velké části krajiny (např. obory). Ani tento způsob využití se v řešení územního plánu neočekává.*

**(24)** Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy:

*ÚP Arnešovice respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.*

*Obec leží mimo frekventované dopravní tahy (mimo silnice I. třídy), řešeným územím a vlastní obcí prochází jedna silnice II. a jedna silnice III. třídy – tyto ovšem nejsou zatíženy nadměrnou nákladní dopravou. Obec má dobrou dopravní dostupnost do města Pelhřimova (po silnicích II. třídy).*

*Silnice III. třídy doplňuje síť místních zpevněných komunikací vedoucích z obce a ve volné krajině.*

*Územím obce není vedena železniční trať.*

*Návrh řešení ÚP Arnešovice nemá zásadní vliv na dopravní infrastrukturu stanovenou PÚR ČR. Součástí koncepce je i vymezení sítě polních a lesních cest tak, aby bylo zajištěno respektování cestní sítě.*

*Jiná doprava není v ÚP řešena.*

**(25)** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístění staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*ÚP Arnešovice respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

*V rámci opatření k ochraně území před povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídla před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v ÚP navržena možná trvalá zatravnění na svažitých pozemcích, je navržen vznik mezí, remízů, vodních ploch. Toto omezení půdní eroze je navrženo i v rámci komplexních pozemkových úprav. Dosud ovšem nebylo realizováno žádné opatření v krajině k zamezení půdní i vodní eroze, důvod spočívá hlavně v nezájmu společnosti hospodařící na okolních pozemcích, kdy změna politiky hospodaření není pro tuto společnost žádoucí.*

*V řešeném území je vyhlášeno záplavové území  $Q_5$ ,  $Q_{20}$ ,  $Q_{100}$  a aktivní zóna – nejsou do něho navrženy žádné plochy bydlení ani jiné plochy, pouze se v něm nachází stabilizovaná plocha občanské vybavenosti – sport a tělovýchova – objekty jsou mimo aktivní zónu a rovněž umístění dětského tábora je mimo tuto aktivní zónu.*

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

*V ÚP Arnešovice je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem – v obci je navržena plocha pro budoucí ČOV.*

Na řešení ÚP Arnešovice se nevztahují žádné zvláštní požadavky vyplývající z aktualizované Politiky územního rozvoje České republiky. Území obce se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů.

**Textová část odůvodnění ÚP Arnešovice neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska republikových priorit v řešeném území.**

**Výše uvedené údaje budou doplněny při případné pořizované změně ÚP Arnešovice.**

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

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008) na 5. zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 (účinnost 23. 10. 2012). Aktualizace č. 2 a 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 (účinnost 7. 10. 2016).

ÚP Arneštovice byl schválen v zastupitelstvu obce 7. 11. 2008 - v této době nebyla vydaná žádná nadřazená dokumentace.

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

**Správní území obce Arneštovice (k. ú. Arneštovice) nebylo dle ZÚR a ani není dle Aktualizace č. 1., 2., 3. ZÚR součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu ani osy krajského významu ani specifické oblasti krajského významu.**

Ve správním území obce Arneštovice **se nenachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1., 2., 3. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina žádné **plochy nadmístního významu**.

Ve správním území obce Arneštovice **se nachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1., 2., 3. ZÚR Kraje Vysočina **koridory nadmístního významu** (dle výkresu ZÚR – Koridory nadmístního významu) – jedná se o koridor DK07a – silnice II/129. ZÚR vymezují koridory vybraných úseku silnic II. třídy číslo 129 v šířce 80 m pro homogenizaci stávajících tahu.

Ve správním území obce Arneštovice **se nachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1., 2., 3. ZÚR Kraje Vysočina **veřejně prospěšné stavby (VPS)** – jedná se o koridor DK07a – silnice II/129.

Ve správním území obce Arneštovice **se nenachází** dle ZÚR a dle Aktualizace č. 1., 2., 3. ZÚR Kraje Vysočina **veřejně prospěšná opatření (VPO)**.

**Do grafické části návrhu ÚP Arneštovice byly zapracovány údaje, které obsahuje ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2008 i aktualizovaná):**

Z oblasti infrastruktury:

- radioreléové trasy včetně OP radioreléového vysílače;

Z oblasti ochrany přírody:

- evropsky významná lokalita;

Z oblasti ochrany vod:

- stanovené záplavové území;

***ÚP Arneštovice respektuje výše uvedené údaje. V rámci případné změny ÚP Arneštovice bude nutné prověřit úplnost uvedených údajů příp. tyto uvést do souladu se ZÚR.***

**Do textové části návrhu ÚP Arneštovice byly zapracovány údaje, které obsahuje ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2008 i aktualizovaná):**

- Údaje z oblasti infrastruktury;
- Údaje z oblasti ochrany přírody;
- Údaje z oblasti ochrany vod;

***ÚP Arneštovice respektuje výše uvedené údaje. V rámci případné změny ÚP Arneštovice bude nutné prověřit úplnost uvedených údajů příp. tyto uvést do souladu se ZÚR.***

Dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu z 27. 8. 2008 pod čj. KUJI 58580/2008 bylo konstatováno, že ÚP Arneštovice:

- je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy;
- není zpracován v rozporu se schválenou politikou územního rozvoje a ani s návrhem Zásad územního rozvoje kraje Vysočina;
- k předloženému návrhu ÚP Arneštovice nebyly žádné připomínky ani požadavky na odstranění nedostatků;

***V rámci budoucí změny ÚP Arnešovice bude prověřen soulad s Aktualizací č. 1 ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012), dále soulad se Aktualizací č. 2 a 3 ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 7. 10. 2016) a do grafické a textové části ÚP Arnešovice budou zapracovány nové jevy a údaje.***

***V textové části ÚP Arnešovice není ze ZÚR Kraje Vysočina a následné Aktualizace č. 1 (účinnost 23. 10. 2012) a z Aktualizace č. 2 a 3 (účinnost 7. 10. 2016) zapracováno:***

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

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

*ÚP Arnešovice řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce – jsou navrženy nové plochy bydlení, občanského vybavení, výroby, veřejného prostranství a zeleně.*

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

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahu do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;
- ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační prostupnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

*Cílem ÚP bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a celého správního území. Koncepce rozvoje obce byla zpracována tak, aby řešila problematiku dopravy k zastavitelným plochám, situování zastavitelných ploch pro bydlení na okrajových částech s dodržáním tvaru obce, situování ploch občanského vybavení, výroby a skladování s doplněním ploch zeleně.*

*ÚP Arnešovice podporuje ochranu hodnot v území, k záboru ZPF dochází v rozsahu nezbytném pro sociální a hospodářský rozvoj obce a k záboru PUPFL nedochází, je navrženo nové zalesnění. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty a architektonická a urbanistická hodnota. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu.*

*Z hlediska dopravního řešení jsou navrženy trasy úprav a nové sítě místních a účelových komunikací.*

*V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeleň v krajině, polní cesty, vodní plochy. Proto jsou v ÚP vymezeny jako samostatné funkční plochy přírodně blízkých ekosystémů v nezastavěné části území. Další opatření se navrhuje formou konkrétních návrhů – nové rybníky příp. revitalizace stávajících, revitalizace krajiny formou ÚSES, polních cest s doprovodem zeleně, protierozní zatravnění jsou v ÚP navržena možná trvalá zatravnění na svažitých pozemcích, je navržen vznik mezí, remízů, vodních ploch. Toto omezení půdní eroze je navrženo i v rámci komplexních pozemkových úprav. Dosud ovšem nebylo realizováno žádné opatření v krajině k zamezení půdní i vodní eroze, důvod spočívá hlavně v nezájmu společnosti hospodářící na okolních pozemcích, kdy změna politiky hospodaření není pro tuto společnost žádoucí.*

*Současné jsou navrženy takové regulativy pro plochy zemědělské a lesní, které umožňují realizaci dalších opatření bez změn územního plánu formou navazujících dokumentací. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou zatravněných pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou zelení izolační.*

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

*ÚP je využívá dostupnost města Pelhřimov, společenský život v přehledném měřítku, který nevylučuje kontakty na bázi příslušnosti k městu a pozitivně ovlivňuje integraci obyvatel, přírodu a rekreační území.*

*Stávající urbanistické a architektonické hodnoty jsou respektovány (včetně drobné architektury v krajině) a jejich ochrana je navržena.*

*Graficky znázornitelné hodnoty jsou vymezeny v textové části ÚP a graficky znázorněny ve výkresech. Ochrana vymezených hodnot je součástí textové části a dále je obsažena v regulativech jednotlivých funkčních ploch.*

*ÚP Arnešovice respektuje tuto prioritu ZÚR dle Aktualizace č. 1, 2 a 3.*

**(07)** Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách, přitom se soustředit zejména na:

- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- vyvážené a efektivní využívání zastaveného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
- intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě peších a cyklistických tras;
- rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;
- uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;

*Území obce neleží na rozvojové krajské ose, leží na trase silnice II. třídy, na níž navazuje silnice III. třídy procházející obcí, s dobrou dostupností do ORP Pelhřimov. Urbanistická koncepce ÚP plně respektuje výše uvedené podmínky. ÚP klade důraz na ochranu krajiny jako celku, posiluje rozvoj každodenní i sezónní rekreace, posiluje rozvoj ekonomických aktivit dostatečnou nabídkou výrobních a zemědělských ploch, řeší dopravní i technickou infrastrukturu, obec nemá řešenu likvidaci odpadních vod (je ÚP navržena), zastavitelné i zastavěné plochy jsou doplněny zelení a jsou řešena veřejná prostranství.*

**ÚP Arnešovice obecně respektuje výše uvedené priority, v textové části ovšem chybí zhodnocení těchto priorit. V rámci budoucí změny ÚP Arnešovice bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.**

ZÚR dále vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny.

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.

Většina řešeného území obce Arnešovice spadá do krajinného rázu **Pelhřimovsko** (CZ0610-OB005).

Aktualizace č. 1, 2 a 3 ZÚR Kraje Vysočina stanovuje pro oblast krajinného rázu Pelhřimovsko (OB005) specifické zásady platné pro výše uvedené území:

- a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;
- b) zachovat prvky historického členění krajiny.

*ÚP Arnešovice svým provedením nepřipouští umístování výškových budov. Krajina není v ÚP Arnešovice dotčena žádnou plochou pro bydlení nebo výrobu, je zachována v původním rázu – doplněna o nové krajinné prvky – vodní plochy, navržené zatravnění, revitalizací, apod.*

Jihovýchodní část řešeného území obce Arnešovice spadá do krajinného rázu **Střední Posázaví** (CZ0610-OB016).

Aktualizace č. 1, 2 a 3 ZÚR Kraje Vysočina stanovuje pro oblast krajinného rázu Střední Posázaví (OB016) specifické zásady platné pro výše uvedené území:

- a) neumísťovat výškové stavby v prostorech, ze kterých se budou vizuálně uplatňovat v území přírodního parku Melechov a ve vyvýšených prostorech, odkud se budou uplatňovat jako dominanta mnoha dalších oblastí, nebo

budou v kontrastu se stávajícími dominantami kostelních věží nebo budou vizuálně potlačovat přírodní charakter území;

b) chránit typickou dominantu krajiny Melechov.

*ÚP Arnešovice se týká pouze část zásady a) - svým provedením nepřipouští umístování výškových budov.*

Z hlediska krajin dle cílového využití vymezuje Aktualizace č. 1, 2 a 3ZÚR Kraje Vysočina je k. ú. Arnešovice typ krajiny: **lesozemědělské harmonické**

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

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- chránit luční porosty.

*ÚP Arnešovice nenarušuje svým provedením hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické. Plochy změn navazují na zastavěné území, do volné krajiny nejsou navrženy žádné plochy bydlení, občanského vybavení ani výroby, plochy změn v době pořizování byly odpovídající velikosti obce. V krajině jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území, vodní plochy, zatravnění, revitalizace přispívající k ekologické stabilitě krajiny v souladu se stavem využití území. Podmínky využití ploch jsou nastaveny pro objekty venkovského charakteru s respektováním stávajících hodnot v území.*

*V ÚP Arnešovice je stabilizovaná plocha rekreace – jedná o jednu plochu u řeky Trnavy, nové zastavitelné plochy rekreace nejsou navrženy.*

*Hlavní cílové využití krajiny není v ÚP Arnešovice výrazně narušeno a ÚP je respektuje.*

**Textová část odůvodnění ÚP Arnešovice neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska krajinného rázu ani typu krajiny v řešeném území.**

**Výše uvedené údaje budou doplněny při pořizované budoucí změně ÚP Arnešovice.**

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

ÚP Arnešovice vymezuje v zastavěném území obce tyto **stabilizované plochy (stávající plochy)**:

- plochy s funkčním využitím bydlení (venkovské);
- plochy s funkčním využitím rekreace;
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení;
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování;
- plochy s funkčním využitím veřejné prostranství;
- plochy s funkčním využitím dopravní infrastruktura;
- plochy s funkčním využitím technická infrastruktura;

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

- plochy bydlení BV – venkovské – 10 ploch;
- plochy občanské vybavení OV – veřejná infrastruktura – 1 plocha;
- plochy občanské vybavení OK – komerční zařízení – 2 plochy;
- plochy občanské vybavení OS – sport a tělovýchova – 1 plocha;
- plochy výroba a skladování VZ – zemědělská výroba – 1 plocha;
- plochy výroba a skladování VD – drobná nerušící výroba – 2 plochy;
- plochy veřejné prostranství PV;
- plocha technická infrastruktura – ČOV – 1 plocha.

ÚP Arnešovice vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – **plochy v krajině**. Jsou navrženy převážně za účelem založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), ke zvýšení podílu zeleně a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

Jedná se o tyto **plochy změn**:

- plochy lesní LP;
- plochy vodní a vodohospodářské W – vodní toky a vodní nádrže;
- plochy zemědělské ZT – trvalý travní porost;
- plochy zemědělské ZS – sady a zahrady;
- plochy smíšené nezastavěného území SI – izolační smíšená zeleň;
- plochy smíšené nezastavěného území SV – vodní plochy a plochy zeleně.

ÚP Arnešovice vymezuje na území obce tyto plochy v zastavěném území a zastavitelných plochách – **plochy zeleně**.

Jedná se o tyto **plochy změn**:

- veřejná prostranství ZV – zeleň na veřejných prostranstvích;
- plochy zemědělské ZS – sady a zahrady.

V ÚP Arnešovice nejsou vymezeny žádné plochy přestaveb.

V ÚP Arnešovice nejsou rozvojové zastavitelné plochy rozděleny do **etap** – **není navržena etapizace**.

V ÚP Arnešovice nejsou vymezeny plochy **územních rezerv**.

V ÚP Arnešovice se vymezuje jedna zastavitelná plocha – plocha bydlení BV, ve které je uloženo prověření změn jejích využití **územní studií**. Navržená zastavitelná plocha je svou rozlohou větší, pohledově exponovaná lokalita z protější strany návsi. Zástavba na této ploše se bude uplatňovat v panorámatu obce v dálkových pohledech.

**Územní studie nebyla do dnešní doby pořízena.**

V ÚP Arnešovice se nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

### Obec Arnešovice

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost ploch - ha	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
<b>BV1 - 9</b>	Bydlení venkovské BV	4,800	0	4,800	0	100 %	
<b>OK10-11</b>	Občanské vybavení OK – komerční zařízení	0,8900	0	0,8900	0	100 %	
<b>OV</b>	Občanské vybavení OV – veřejná infrastruktura	0,3760	0,0650	0,3110	17 %	83 %	
<b>OS</b>	Občanské vybavení OS – sport a tělovýchova	0,1900	0	0,1900	0	100 %	
<b>VZ 12</b>	Výroba a skladování – zemědělská výroba	0,1600	0	0,1600	0	100 %	
<b>VD13-14</b>	Výroba a skladování – drobná nerušící výroba	0,6100	0	0,6100	0	100 %	
<b>PV15-19</b>	Veřejná prostranství – komunikace, veřejné prostory	1,3700	0	1,3700	0	100 %	
<b>TI 20</b>	Technická infrastruktura <b>TI</b> – čistírna odpadních vod	0,1500	0	0,1500	0	100 %	

<b>ZV21-24</b>	Veřejná prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích	0,8200	0	0,8200	0	100 %	
<b>W30</b>	Plochy vodní a vodohospodářské	0,9200	0	0,9200	0	100 %	

Z uvedeného výčtu je patrné následující:

- výstavba rodinných domů v obci Arnešovice ve sledovaném období nebyla realizována;
- je realizováno rozšíření služeb OÚ (sklad kontejnerů);
- je povolena a realizována technická infrastruktura v obci (kanalizace);
- probíhá průběžná údržba bytové i ostatní zástavby;
- probíhají stavební úpravy bytové i ostatní zástavby;

#### Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Z výše uvedeného vyplývá, že výstavba v obci téměř neprobíhá, nové objekty se nestaví (ani bydlení, ani výroba), pozitivní je soustavná údržba stávajícího stavebního fondu a občanského vybavení a technické infrastruktury. V obci je nadále dle ÚP dostatečné množství volných zastavitelných ploch bydlení (ve výše uvedeném výčtu nejsou plochy v zastavěném území), doplněných přiměřeně o plochy občanského vybavení a technické infrastruktury. Rovněž plochy stabilizované v zastavěné části obce dávají možnost rozvoje zástavby.

**Na základě konzultace s určeným zastupitelem (starostou obce) není potřeba dalšího vzniku nových zastavitelných ploch a v současné době není nutné řešit žádnou další změnu ÚP Arnešovice rozšiřující množství zastavitelných ploch nebo jejich jiné funkční využití.**

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

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Arnešovice nejsou součástí této Zprávy o uplatňování ÚP Arnešovice, protože **žádná změna se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Arnešovice neprojednává.**

V současné době ani **neprobíhá** projednávání změny ÚP Arnešovice.

#### **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)**

Ve správním území obce Arnešovice **se nachází** evropsky významná lokalita NATURA 2000 – jedná se o lokalitu **Trnava – CZ0613334**. Toto území není ÚP nikterak ovlivněno, v území nejsou žádné zastavěné ani zastavitelné plochy. Ve správním území obce Arnešovice se nenachází žádná ptačí oblast soustavy NATURA 2000 a nezasahuje na něj žádné zvláště chráněné území.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území **nejsou součástí** návrhu Zprávy, návrh Zprávy neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu – změna ÚP Arnešovice se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Arnešovice **neprojednává.**

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

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Arnešovice – změna ÚP Arnešovice se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Arnešovice **neprojednává.**



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

V rámci této Zprávy o uplatňování územního plánu Arnešovice **není předkládán** návrh na pořízení nového územního plánu Arnešovice.

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

V rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování územního plánu Arnešovice **nebyly zjištěny** žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

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

V rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování územního plánu Arnešovice **není vznesen** požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

**Závěr:**

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Arnešovice za období **11/2012 - 11/2016** bude ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou (*pozn.: veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po vyvěšení na úřední desce*).

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

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

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

**Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy o uplatňování ÚP Arnešovice upraven a předložen Zastupitelstvu obce Arnešovice ke schválení.**

**Další údaje Zprávy:**

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