

Zpráva o uplatňování Územního plánu Chyšky za období 10/2018 - 10/2021

dle ustanovení § 55 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu v platném znění (dále jen „stavební zákon“) a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění (dále také Vyhláška).

Pořizovatel:	Městský úřad Milevsko, odbor regionálního rozvoje
Schvaluje:	Zastupitelstvo obce Chyšky
Určený zastupitel:	Marek Hadrbolec
Datum zpracování:	rok 2021
Oprávněná úřední osoba:	Petr Gono
Zpracovala:	Ing. Lucie Farová

-
- A. Úvod
 - B. 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
 - C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
 - D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
 - E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
 - F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny
 - G. 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
 - H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
 - I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
 - J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
 - K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

A. Úvod

Obec Chyšky se nachází v Jihočeském kraji v okrese Písek. Správní území obce Chyšky se skládá ze šesti katastrálních území: k. ú. Chyšky, k. ú. Mezný, k. ú. Nosedín, k. ú. Podchýšská Lhota, k. ú. Ratiboř a k. ú. Rohozov. Obec Chyšky se skládá z dvaceti místních částí: Branišov, Branišovice, Hněvanice, Hrachov, Chyšky, Kvašřov, Květuš, Mezný, Nálesí, Nosedín, Nová ves, Podchýšská Lhota, Radíkovy, Ratibořec, Rohozov, Růžená, Vilín a Záluží.

S obcí Chyšky sousedí následující obce: Hrazany, Milevsko, Zhoř, Přeštěnice, Vlksice, Nadějkov, Nechvalice a Petrovice.

Vypracování zprávy o uplatňování ÚP vychází z ustanovení § 55, odst. (1) stavebního zákona § 15, vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Pořizovatel ÚP – MěÚ Milevsko, odbor rozvoje a územního plánování vypracoval zprávu o uplatňování ÚP, kterou předkládá k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu a veřejnosti.

B. 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

Územní plán Chyšky byl pořízen dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, byl vydán Zastupitelstvem obce Chyšky formou opatření obecné povahy a nabyl účinnosti dne 23. 10. 2018. Současně byla vydána jeho změna č. 1, která nabyla účinnosti dne 03. 06. 2021.

Dle § 55 odst. (1) stavebního zákona do 4 let od vydání předloží pořizovatel zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu. Obec Chyšky požádala MěÚ Milevsko odbor regionálního rozvoje, jakožto pořizovatele územního plánu Chyšky, o pořízení zprávy o uplatňování Územního plánu Chyšky. Pořizovatel proto vypracoval Zprávu o uplatňování územního plánu Chyšky za období 10/2018 – 08/2021. Správní území obce Chyšky se skládá ze šesti katastrálních území – Chyšky, Mezný, Nosedín, Podchýšská Lhota, Ratiboř a Rohozov. Územní plán Chyšky i Změna č. 1 územního plánu Chyšky byl zpracován společností PROJEKTOVÝ ATELIÉR AD s. r. o. Ing. arch. Jaroslav DANĚK, pořizovatelem byl MěÚ Milevsko, odbor regionálního rozvoje.

Změny podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Ve sledovaném období byl několikrát dotčen změnou stavební zákon, posledními změnami byly změna č. 403/2020 Sb. ze dne 29.9.2020 a změna č. 47/2020 Sb. ze dne 20. 1. 2020.

změny mapových podkladů

Během sledovaného období nedošlo ke změně mapových podkladů.

aktualizace územně analytických podkladů

Během sledovaného období došlo k pořízení V. úplné aktualizace územně analytických podkladů ORP Milevsko (v roce 2020). Podrobněji viz kapitola C).

aktualizace nadřazené územně plánovací dokumentace

Během sledovaného období došlo k vydání 7. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (dále jen „ZÚR JČK“) datum účinnosti 09. 04. 2021. Podrobněji viz kapitola D).

aktualizace politiky územního rozvoje České republiky

Během sledovaného období došlo ke schválení 5. aktualizace Politiky územního rozvoje ČR vydané dne 17. 08. 2020 a 4. aktualizace Politiky územního rozvoje ČR vydané dne 12. 7. 2021 (dále jen „PÚR ČR“). Podrobněji viz kapitola D)

Územní studie

Plochy a koridory s podmínkou zpracování územní studie územní plán nestanovuje.

Vyhodnocení zastavěného území vymezeného ÚP Chyšky

Zastavěné území bylo stanoveno územním plánem Chyšky. Je potřeba prověřit aktuálnost jeho vymezení.

Vyhodnocení zastavitelných ploch vymezených ÚP Chyšky

Zastavitelné plochy jsou určeny především pro funkci bydlení, občanského vybavení, plochy veřejných prostranství, plochy výroby a skladování, plochy technické infrastruktury (ČOV).

číslo plochy k.ú.	funkční využití/poloha	výměra (ha)	vyhodnocení využití
B1 Branišovice u Ratiboře	plocha bydlení západ obce Hněvanice	0,12	nevyužito
B2 Branišovice u Ratiboře	plocha bydlení západ obce Hněvanice	0,15	nevyužito
B3 Branišovice u Ratiboře	plocha bydlení jih obce Hněvanice	0,7	nevyužito
B4 Branišovice u Ratiboře	plocha bydlení jih obce Hněvanice	0,29	nevyužito
B5 Branišovice u Ratiboře	plocha bydlení západ obce Branišovice	1,48	nevyužito
B6 Branišovice u Ratiboře	plocha bydlení východ obce Branišovice	0,74	nevyužito
B7 Branišovice u Ratiboře	plocha bydlení jihozápad obce Záluží	0,42	nevyužito
B8	plocha bydlení	0,57	nevyužito

Branišovice u Ratiboře	sever obce Záluží		
OV9	plocha občanského vybavení	1,26	využito
Branišovice u Ratiboře	sever obce Záluží		
B10	plocha bydlení	0,51	nevyužito
Branišovice u Ratiboře	východ obce Záluží		
B11	plocha bydlení	0,29	nevyužito
Branišovice u Ratiboře	východ obce Záluží		
B12	plocha bydlení	0,4	nevyužito
Ratiboř	západ obce Ratiboř		
B13	plocha bydlení	0,22	nevyužito
Ratiboř	západ obce Ratiboř		
VS14	plocha výroby a skladování	0,48	nevyužito
Ratiboř	sever obce Ratiboř		
B15	plocha bydlení	0,3	nevyužito
Ratiboř	sever obce Ratiboř		
VP16 a,b,c	plocha veřejných prostranství	0,72	nevyužito
Ratiboř	východ obce Ratiboř		
VS17	plocha výroby a skladování	1,22	nevyužito
Ratiboř	východ obce Ratiboř		
VS18	plocha výroby a skladování	3,53	nevyužito
Ratiboř	východ obce Ratiboř		
B19	plochy bydlení	0,7	nevyužito
Ratiboř	jih obce Ratiboř		
B20	plochy bydlení	0,43	nevyužito
Rohozov	sever obce Rohozov		
B21	plochy bydlení	1	částečně využito
Podchýšská Lhota	jih obce Podchýšská Lhota		
VP22	plocha veřejných prostranství	0,08	nevyužito
Podchýšská Lhota	jih obce Podchýšská Lhota		
B23	plocha bydlení	1,79	využito
Chyšky	jih obce Chyšky		
VP24	plocha veřejných prostranství	1,2	nevyužito
Chyšky	jih obce Chyšky		
B25	plocha bydlení	0,41	nevyužito
Chyšky	jih obce Chyšky		
B26	plocha bydlení	0,69	nevyužito
Chyšky	jih obce Chyšky		
B27	plocha bydlení	1,28	nevyužito
Chyšky	východ obce Chyšky		
VP28	plocha veřejných prostranství	0,26	nevyužito
Chyšky	východ obce Chyšky		
B29	plocha bydlení	3,01	nevyužito
Chyšky	východ obce Chyšky		
VP30	plocha veřejných prostranství	0,2	nevyužito
Chyšky	východ obce Chyšky		

B31 Chyšky	plocha bydlení sever obce Chyšky	0,91	nevyužito
B32 Chyšky	plocha bydlení sever obce Chyšky	1,85	nevyužito
B33 Chyšky	plocha bydlení sever obce Chyšky	0,72	nevyužito
VP34 Chyšky	plocha veřejných prostranství sever obce Chyšky	0,16	nevyužito
VP35 Chyšky	plocha veřejných prostranství sever obce Chyšky	0,29	nevyužito
B36 Chyšky	plocha bydlení západ obce Chyšky	0,46	nevyužito
VS37 Chyšky	plocha výroby a skladování západ obce Chyšky	0,54	nevyužito
VS39 Chyšky	plocha výroby a skladování západ obce Chyšky	1,12	nevyužito
B40 Chyšky	plocha bydlení sever obce Hrachov	0,26	nevyužito
B41 a,b Chyšky	plocha bydlení obec Nová Ves	0,81	nevyužito
B42 a,b Chyšky	plocha bydlení obec Nová Ves	0,94	nevyužito
B44 Mezný	plocha bydlení sever obce Radíkovy	0,13	využito
B45 Mezný	plocha bydlení jih obce Mezný	0,15	nevyužito
B46 Mezný	plocha bydlení jih obce Mezný	0,14	nevyužito
B47 Nosetín	plocha bydlení jih obce Vilín	0,38	nevyužito
B48 Nosetín	plocha bydlení západ obce Vilín	0,33	nevyužito
B49 Nosetín	plocha bydlení střed obce Vilín	0,16	v zastaveném území - nevyužito
B50 Nosetín	plocha bydlení sever obce Vilín	0,25	nevyužito
B51 Nosetín	plocha bydlení jih obce Malý Nosetín	0,26	využito
B52 Nosetín	plocha bydlení jih obce Nosetín	0,38	nevyužito
B53 Nosetín	plocha bydlení jih obce Nosetín	0,52	využito
B54 Nosetín	plocha bydlení jih obce Nosetín	0,12	nevyužito

B55 Nosetín	plocha bydlení západ obce Růžená	0,68	nevyužito
B58 Květuš	plocha bydlení sever obce Květuš	0,54	nevyužito
B59 Květuš	plocha bydlení západ obce Květuš	0,26	nevyužito
VP60 Květuš	plocha veřejných prostranství západ obce Květuš	0,02	nevyužito
B61 Květuš	plocha bydlení západ obce Květuš	0,41	nevyužito
VP62 Květuš	plocha veřejných prostranství západ obce Květuš	0,03	nevyužito
B63 Květuš	plocha bydlení východ obce Květuš	0,46	nevyužito
B64 Květuš	plocha bydlení východ obce Květuš	1,11	částečně využito
TI65 Ratiboř	plocha technické infrastruktury jih obce Ratiboř	0,22	nevyužito
TI66 Chyšky	plocha technické infrastruktury východ obce Nová Ves		nevyužito
TI67 Květuš	plocha technické infrastruktury jih obce Květuš	0,16	nevyužito
TI68 Chyšky	plocha technické infrastruktury západ obce Chyšky	0,54	nevyužito
TI69 Květuš	plocha technické infrastruktury východně od obce Chyšky	0,52	nevyužito
TI70 Chyšky	plocha technické infrastruktury jih obce Chyšky	0,66	nevyužito
B71 Nosetín	plocha bydlení sever obce Růžená	0,22	nevyužito

V současné době je z nově vymezených zastavitelných ploch územního plánu Chyšky využito pouze minimální procento a to především z důvodu platnosti územního plánu, který je v současné době v platnosti necelé tři roky.

Závěr:

- **Prověřit aktuálnost a rozsah vymezených zastavitelných ploch.**
- **Vyhodnotit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.**

Vyhodnocení urbanistické koncepce

Navržená urbanistická koncepce navazuje na způsob využití, které jsou v území zastoupeny: bydlení, občanské vybavení, smíšené obytné, rekreace, výroba a skladování, veřejná prostranství.

koncepce plošného upořádání

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití včetně definování podmínek využití.

koncepte prostorového uspořádání	Rozčlenění území do jednotlivých lokalit a definování jejich prostorového uspořádání.
system sídelní zeleně	Územní plán stanovuje koncepci systému sídelní zeleně. Tyto plochy jsou nejčastěji vymezeny jako izolační zeleň, dále v ochranných pásmech dopravní a technické infrastruktury.

Závěr: Aktuální urbanistickou koncepci lze považovat za nadále vyhovující a není potřeba ji upravovat.

Veřejná infrastruktura

dopravní a technická infrastruktura	Územní plán Chyšky vymezuje plochy a koridory pro realizaci dopravních záměrů. Taktéž vymezuje plochy a koridory technické infrastruktury např. pro čistírny odpadních vod a trafostanice.
plochy občanského vybavení	K zajištění veřejné infrastruktury v oblasti občanského vybavení územní plán vymezuje plochy občanského vybavení. Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro činnosti, které jsou nezbytné pro zajištění základního standardu a kvality života obyvatel.
veřejné prostranství	Hlavní koncepcí řešení veřejných prostranství je vymezení prostor přístupných každému bez omezení, tedy prostor sloužících obecnému užívání a umožňující zejména setkávání a komunikaci obyvatel.

Závěr: Aktuální veřejnou infrastrukturu lze považovat za nadále vyhovující a není potřeba ji upravovat.

Krajinné území

plochy vodní a hospodářské	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro nakládání s vodami a činnostmi s nimi bezprostředně souvisejících.
plochy lesní	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek využití pozemků pro plnění funkcí lesa a činností s tímto bezprostředně souvisejících.
plochy zemědělské	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující zemědělské využití a činností s tímto bezprostředně souvisejících.
plochy smíšené nezastavěného území	Tyto plochy jsou vymezeny za účelem zajištění podmínek pro převažující ekologickou a krajinnou funkci a doplňující krajinný rámeček.

plochy přírodní Plochy vymezené za účelem umožnění realizace územního systému ekologické stability.

Závěr: Základní koncepci krajiny stanovenou v územním plánu lze považovat nadále za vyhovující, nicméně je potřeba prověřit aktuálnost vymezení územního systému ekologické stability.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Milevsko v jejich 5. aktualizaci definují na území obce problémy nutné k prověření:

- ZU3 urbanistická závada – řešení společného předprostoru před úřadem obce, hostincem, kostelem sv. Prokopa, prodejnou a pekařstvím – potenciál vzniku kvalitního prostoru návsi
- ZH4 hygienická závada – výskyt staré ekologické zátěže
- Střet ochranného pásma vodního zdroje a vymezených zastavitelných ploch B1 a B2 v obci Hněvanice.

Závěr: Je potřeba prověřit územní plán ve vztahu k identifikovaným problémům, které lze řešit v podrobnosti územního plánu a s ohledem na jejich charakter zahrnout do řešení změny.

D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán Chyšky byl vydán za platnosti Politiky územního rozvoje ČR schválené usnesením vlády ČR č.929 ze dne 20.7.2009 (dále jen PÚR 2008). Ve sledovaném období byla usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15.4.2015 vydána její 1.aktualizace. Co se týká aktualizací č. 2, 3, a 5. tyto se správního území obce Chyšky nedotýkají. Usnesením vlády ČR č. 618 ze dne 12. 7. 2021 byla vydána 4. aktualizace PÚR ČR. Na základě této aktualizace bylo území obce Chyšky zařazeno do specifické oblasti **SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem** a stanovuje úkoly pro územní plánování v této oblasti. Dále 4. aktualizace vymezuje ve správním území obce Chyšky záměr **E27 – koridor pro dvojité vedení 400 kV**. Tyto koridory mají umožnit zabezpečení výkonů zdrojů připojených do přenosové soustavy a zvýšení spolehlivosti přenosu, a to i v souvislosti s plánovaným postupným útlumem sítě 220 kV.

Závěr: Územní plán Chyšky naplňuje jak obecné požadavky na řešení, tak respektuje konkrétní záměry dle Politiky územního rozvoje České republiky, ve znění aktualizace č. 1. Vydanou aktualizací č.4 je území obce Chyšky zařazeno do specifické oblasti SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a dále zde vymezuje záměr E27 – koridor pro dvojité vedení 400 kV. Je potřeba tyto skutečnosti zahrnout do řešení změny územního plánu.

Územní plán Chyšky byl vydán za platnosti Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje (ZÚR), vydaných Zastupitelstvem Jihočeského kraje dne 13.9.2011. Ve sledovaném období bylo vydáno celkem osm jejich aktualizací (dále jen AZÚR).

Závěr: Územní plán Chyšky respektuje současné znění Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje. Nebyla tudíž vyhodnocena potřeba změny v řešení ÚP Chyšky z důvodu zajištění souladu se Zásadami územního rozvoje Jihočeského kraje.

E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Za dobu uplatňování územního plánu Chyšky bylo využito minimální procento z celkových zastavitelných ploch pro bydlení. Zastavitelné plochy jsou vymezeny i v rámci zastavěného území. Vlastníci pozemků mají zájem budovat nejen na vymezených zastavitelných plochách, ale také ve stávajícím zastavěném území, kde se nejedná o nový zábor zemědělské půdy a kde je nejlepší možnost připojení se na stávající technickou a dopravní infrastrukturu. Nově navrhované zastavitelné plochy bydlení navazují na stávající zastavěné území.

Plochy pro výrobu a skladování (průmyslového či zemědělského charakteru) jsou v dostatečném množství využitelné ve stávajícím zastavěném území i v nově navrhovaných zastavitelných plochách.

V případě, že bude prokázána nemožnost využít některou již vymezenou zastavitelnou plochu, může být navržena zastavitelná plocha tuto plochu nahrazující.

Od vlastníků obec obdržela nové požadavky na změnu územního plánu obce Chyšky. Požadavky jsou přílohou této zprávy o uplatňování. Jedná se o požadavky vlastníků, kteří mají zájem především o výstavbu rodinných domů. Každá nová výstavba rodinných domů je přínos pro obec Chyšky.

Závěr: Je potřeba zaktualizovat zastavěné území, resp. zastavitelné plochy, které jsou již zastavěny převést do zastavěného území.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Pokyny pro zpracování návrhu změny č.2 územního plánu jsou samostatnou přílohou této zprávy o uplatňování územního plánu Chyšky.

G. 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

Nepředpokládá se zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

Nepředpokládá se zpracování variantního řešení.

I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny B) až E) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Nebyly zjištěny takové dopady na koncepci ÚP a udržitelný rozvoj území, které by vyžadovaly zpracování celého nového ÚP.

J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny požadavky na jejich eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci.

Během vyhodnocení uplatňování Územního plánu Chyšky nebyly zjištěny významné negativní dopady na udržitelný rozvoj území při naplňování hlavních koncepcí rozvoje obce Chyšky. Nepředpokládá se tak eliminace negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Jihočeského kraje nejsou předkládány.

Příloha č. 1

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny

dle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění.

Vzhledem k relativní aktuálnosti platného územního plánu Chyšky, ve znění změny č. 1, doporučuje pořizovatel pořídit změnu ÚP Chyšky vyplývající z této zprávy o uplatňování zkráceným postupem dle § 55a stavebního zákona.

V tomto případě lze následující „zjednodušené“ pokyny pro zpracování návrhu změny chápat také jako návrh obsahu 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; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Aktuální urbanistickou koncepci lze považovat za nadále vyhovující a není potřeba ji upravovat.

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Aktuální veřejnou infrastrukturu lze považovat za nadále vyhovující a není potřeba ji upravovat.

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

Základní koncepci krajiny stanovenou v územním plánu lze považovat nadále za vyhovující, nicméně je potřeba prověřit aktuálnost vymezení územního systému ekologické stability. Vyloučení některých staveb a zařízení uvedených v §18, odst. 5 stavebního zákona řeší územní plán Chyšky dostatečně.

b) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje

Je potřeba zohlednit aktualizaci č.4 PÚR: SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem a dále zde vymezuje záměr E27 – koridor pro dvojité vedení 400 Kv. Tyto skutečnosti zahrnout do řešení změny územního plánu.

- c) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,
Není třeba řešit ani prověřit.
- d) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,
Není třeba řešit ani prověřit.
- e) 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,
Není třeba řešit ani prověřit.
- f) případný požadavek na zpracování variant řešení,
Není třeba řešit ani prověřit.
- g) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,
Změna územního plánu bude zpracována v rozsahu a měřítkách vyplývajících ze stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, a to za respektování uspořádání obsahu stávajícího územního plánu.
- h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.
Vzhledem k rozsahu změn se nepředpokládá potřeba vypracování vlivů územního plánu Chyšky na udržitelný rozvoj území. (bude doplněno po projednání zprávy o uplatňování)

Obdržené požadavky veřejnosti na změnu územního plánu Chyšky, vč. požadavků obce Chyšky a pokynů pořizovatele.

Jednotlivé požadavky byly zkopírovány z obdržených žádostí, včetně možných chyb a překlepů. Pro potřeby zprávy o uplatňování byly texty požadavků zjednodušeny

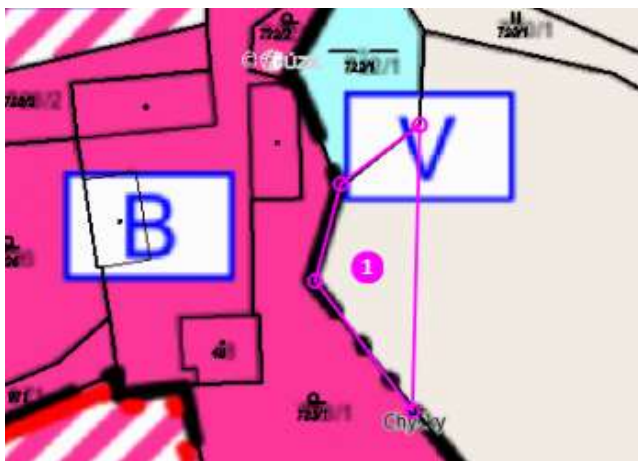
1. Ing. Pavel Jarolínek

k.ú. Nositín

lokalizace: pozemek parc. č. 718 (místní část Vilín)

Požadavek:

Rozšíření území pro stavbu přístřešku a zpevnění plochy na pozemku parc. č. 718, dle grafické přílohy.



2. Romana Čapková

k.ú. Branišovice u Ratiboře

lokalizace: pozemek parc. č. 1724 (místní část Záluží)

Požadavek:

Stavba rodinného domu, dle grafické přílohy.



Poznámka: Požadavek není potřeba zahrnovat do změny, pozemek již je v požadované ploše.

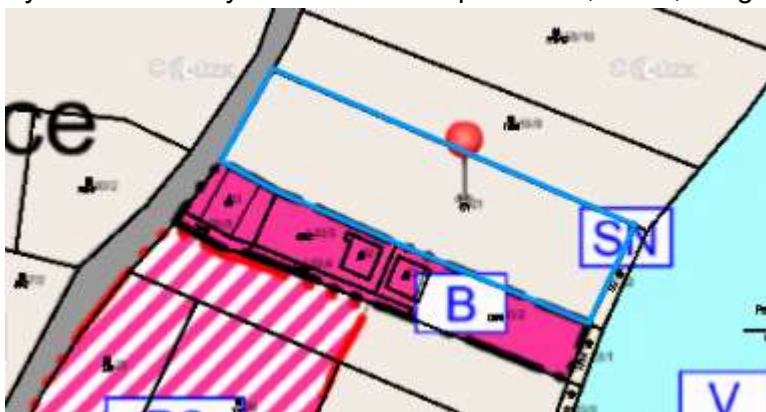
3. Michal Buchtelík

k.ú. Branišovice u Ratiboře

lokalizace: pozemek parc. č. 121 (místní část Branišovice)

Požadavek:

Výstavba užitkových budov k RD - přístřešek, seník, dle grafické přílohy



Poznámka: upozorňujeme, že pozemek je téměř celý na půdách s třídou ochrany I.

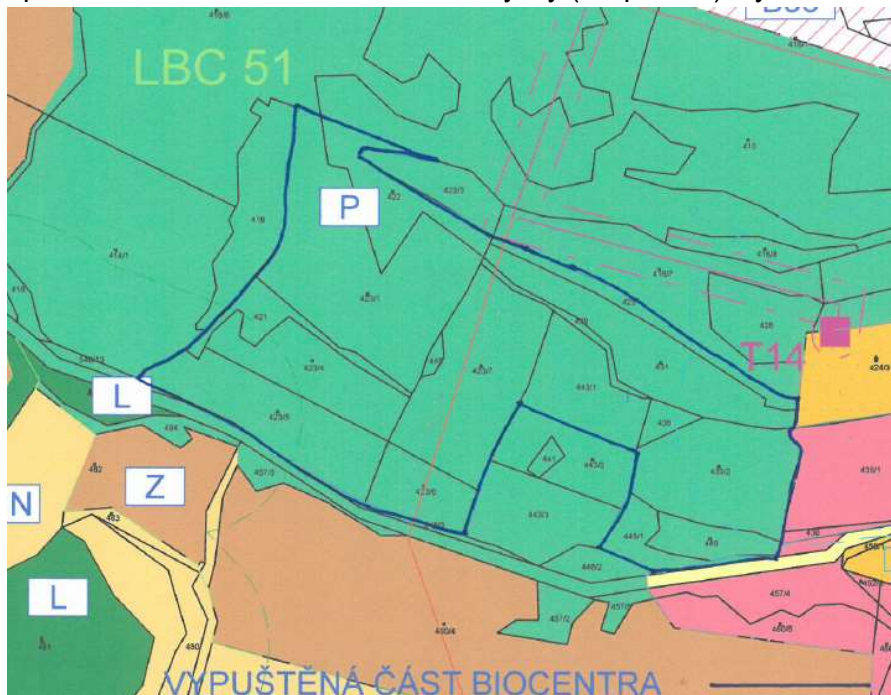
4. Pavel Čížinský

k.ú. Chyšky

lokalizace: pozemky 421, 422, 423/1, 423/4, 423/5, 423/6, 425, 431, 434/1, 434/2, 435/1, 435/2, 436, 438, 443/1, 445, 448/1, 449 (západní část obce Chyšky)

Požadavek:

Plošná úprava lokálního biocentra LBC 51 Chyšky, dle Stanoviska k požadované plošné úpravě lokálního biocentra LBC 51 Chyšky (viz příloha), vyznačeno v grafice.



Závěr: Doloženo Stanovisko od EKOSERVIS - Ing. Václav Škopek (ČKA 01810) – souhlas s vynětím požadovaných pozemků z lokálního biocentra LBC 51

5. Jan Chmelo

k.ú. Branišovice u Ratiboře

lokalizace: pozemek parc. č. 1721 (místní část Záluží)

Požadavek:

Stavba rodinného domu.



Poznámka: na pozemek zasahuje ochranné pásmo elektrického vedení.

6. Jiří Lalák

k.ú. Nosedín

lokalizace: pozemek parc. č. 612/6 (místní část Malý Nosedín)

Požadavek:

Stavba rodinného domu, dle grafické přílohy



Poznámka: upozorňujeme, že na pozemku je vyznačeno ochranné pásmo silnice, hluková isofona 50dB, lokální biokoridor, vedení telekomunikačního kabelu a pozemek se nachází v ochranném pásmu 50 m od lesa

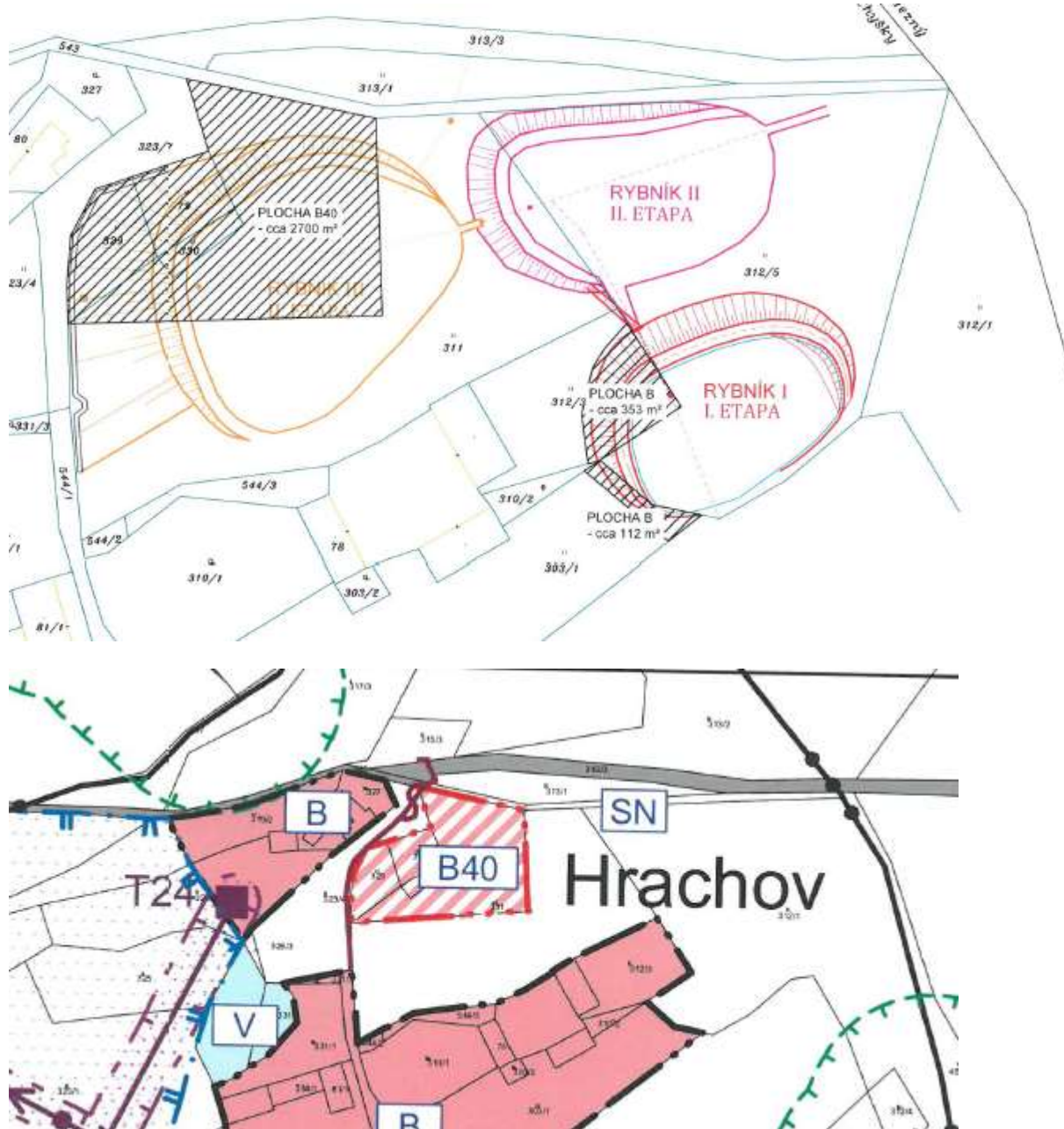
7. Martin Šetina

k.ú. Chyšky

lokalizace: pozemky parc. č. 311/3, 330, 79, 329, 312/5, 312/3, 303/1 (místní část Hrachov)

Požadavek:

Vybudování kaskády rybníčků / nádrží pro zadržování vody v krajině, dle grafické přílohy.



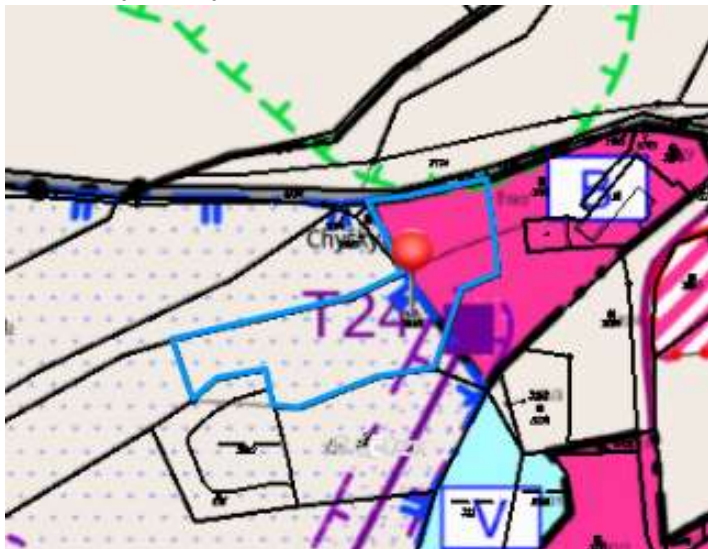
8. Michal Vačlena

k.ú. Chyšky

lokalizace: pozemek parc. č. 323/3 (místní část Hrachov)

Požadavek:

Do plochy pro bydlení.



Poznámka: upozorňujeme na ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně a na pozemek zasahuje ochranné pásmo elektrického vedení.

9. Milan Vačlena

k.ú. Chyšky

lokalizace: pozemek parc. č. 325/1 (místní část Hrachov)

Požadavek:

Do plochy pro bydlení.



Poznámka: upozorňujeme, že pozemek je v ochranném pásmu vodního zdroje II. stupně a na pozemek zasahuje ochranné pásmo elektrického vedení.

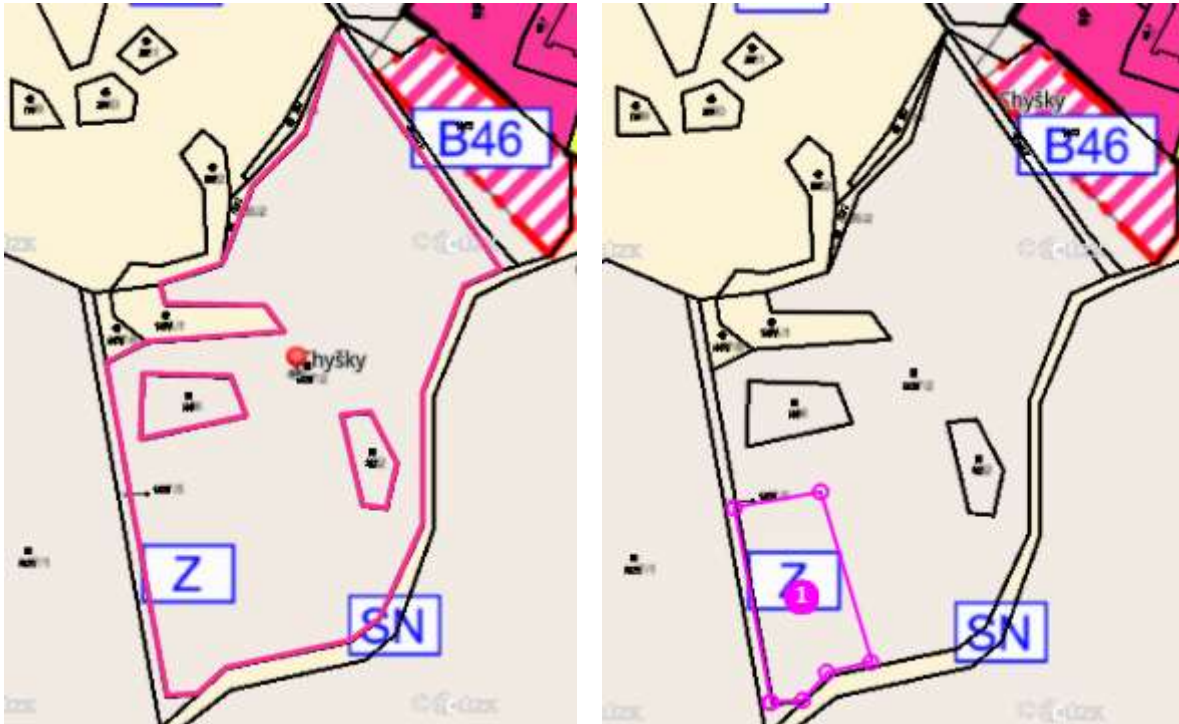
10. Jaroslava Kuchtová

k.ú. Mezný

lokalizace: pozemek parc. č. 187/2

Požadavek:

vzdělávání, agroturistika, cykloturistika a rozvoj venkova, v jihozápadní část pozemku stavba do 100 m² (malá stavba se zastřešenou terasou pro přednáškovou činnost)

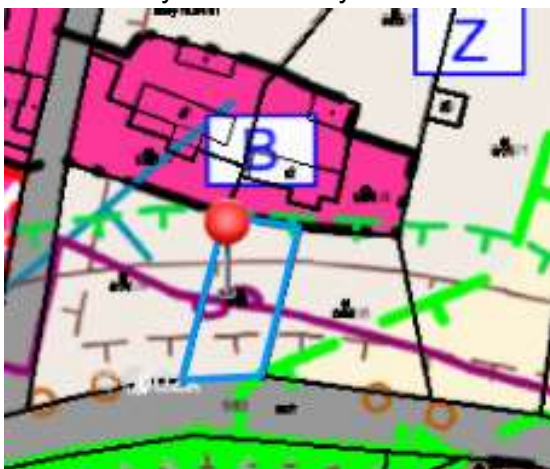
**11. Jaroslava Kuncová**

k.ú. Nositín

lokalizace: pozemek parc. č. 612/5 (místní část Malý Nositín)

Požadavek:

Smíšená obytná – dřevěný domek na zahradní nářadí



Poznámka: upozorňujeme, že na pozemku je vyznačeno ochranné pásmo silnice, hluková isofona 50dB, vedení telekomunikačního kabelu a pozemek se nachází v ochranném pásmu 50 m od lesa.

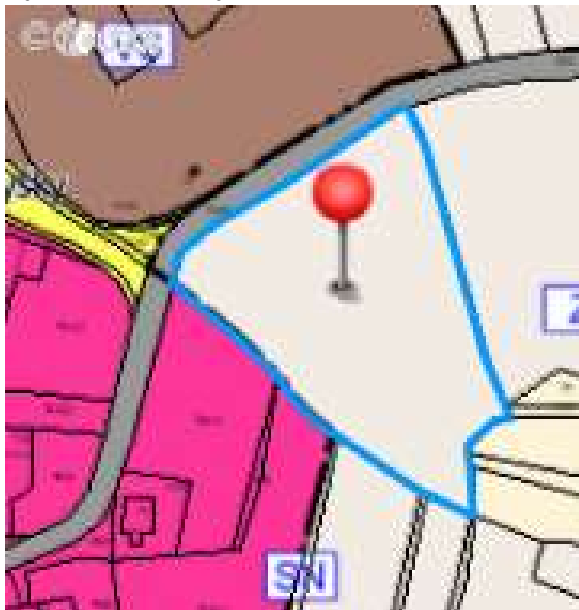
12. Alena Lešková

k.ú. Branišovice u Ratiboře

lokalizace: pozemek parc. č. 54/3 (místní část Hněvanice)

Požadavek:

Výstavba rodinných domů.

**13. Marcela Štvánová**

k.ú. Nositín

lokalizace: pozemek parc. č. 851/4

Požadavek:

Rozšíření zastavitelné plochy B50 dle grafické přílohy z důvodu plánované výstavby RD a hospodářských stavení.



14. Ladislava Zimlová

k.ú. Rohozov

lokalizace: pozemek parc. č. 415/1

Požadavek:

Plocha pro bydlení.

**15. MgA. Lenka Čížek Mašková**

k.ú. Květuš

lokalizace: pozemek parc. č. 52/1

Požadavek:

Část pozemku do plochy pro bydlení, dle grafické přílohy



Poznámka: upozorňujeme na ochranné pásmo 50 m od lesa.

16. Vladimíra Šimová

k.ú. Nositín

lokalizace: pozemek parc. č. 612/4 (místní část Malý Nositín)

Požadavek:

Převod pozemku na stavební (jednopatrový dům o rozloze cca 100 m²)

Poznámka: upozorňujeme, že na pozemku je vyznačeno ochranné pásmo silnice, hluková isofona 50dB, vedení telekomunikačního kabelu a pozemek se nachází v ochranném pásmu 50 m od lesa.

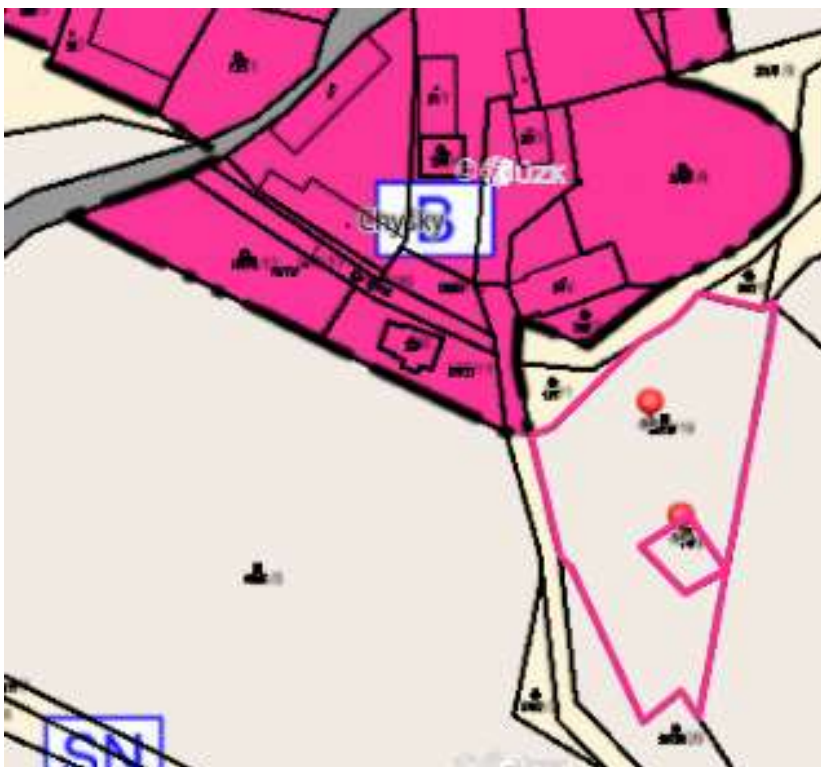
17. Ing. Lukáš Šitner

k.ú. Květuš

lokalizace: pozemek parc. č. 187/19, 179 (místní část Kvašřov)

Požadavek:

Stavba rodinného domu



18. Obec Chyšky

k.ú. Chyšky

lokalizace: pozemek parc. č. 103

Požadavek:

Do plochy smíšené obytné

19. MěÚ Milevsko, ORR, územní plánování

k.ú. Ratiboř

lokalizace: pozemky parc. č. 1679/3, st.129, 585/3, 619/6, 619/5

Požadavek:

U této jednotlivé plochy OV – občanská vybavenost, nechat jako přípustné funkci bydlení.

20. MěÚ Milevsko, ORR, územní plánování

k.ú. Branišovice u Ratiboře

lokalizace: zastavitelné plochy B1 a B2 (západ obce Hněvanice)

Požadavek:

Vypustit tyto plochy, jelikož je tam kolize s ochranným pásmem vodního zdroje.

21. MěÚ Milevsko, ORR, územní plánování

k.ú. celé správní území

lokalizace: celé správní území

Požadavek:

- Provéřit aktuálnost a rozsah vymezených zastavitelných ploch.
- Vyhodnotit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.
- Provéřit územní plán ve vztahu k identifikovaným problémům vyplývajícím z platných ÚAP, které lze řešit v podrobnosti územního plánu.
- Zaktualizovat zastavěné území, resp. zastavitelné plochy, které jsou již zastavěny zahrnout do zastavěného území.
- Zakreslit do koordinačního výkresu ochranná pásma zemědělských areálů.

Vyhodnocení stanovisek DO, ostatních připomínek k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Chyšky**22. Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru**

Sp. Zn. 118032/2021-1150-OÚZ-BR, SpMO 1048-1328/2021-1150

Požadavek:

Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

- **Vzdušný prostor pro létání v malých a přízemních výškách (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), který je nutno respektovat podle ustanovení § 41 zákona č. 49/1997 Sb. o**

civilním letectví a o změně a doplnění zákona č.455/1991 Sb. o živnostenském podnikání. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit výstavbu vysílačů, výškových staveb, staveb tvořících dominanty v terénu, větrných elektráren, speciálních staveb, zejména staveb s vertikální ochranou (např. střelnice, nádrže plynu, trhací jámy), venkovního vedení vn a vnn, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany - viz. jev ÚAP -102a. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

- Koridor RR směrů - zájmové území pro nadzemní stavby (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu), které je nutno respektovat podle zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zákona č. 127/2005 o elektronických komunikacích. V tomto vymezeném území lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.t. jen na základě stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. mapový podklad, ÚAP – jev 82a. V případě kolize může být výstavba omezena.

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení § 175 zákona č. 183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119) Na celém správním území umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice....)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

23. Krajský úřad, Jihočeský kraj, Odbor regionálního rozvoje, územního plánování a stavebního řádu, Oddělení územního plánování

KUJCK 106327/2021, OREG 96453/2021/mino1 SO2

Požadavek:

Krajský úřad požaduje doplnit a přehodnotit kapitoly B. Vyhodnocení uplatňování územního plánu vč. vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán a kapitoly D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, neboť dne 1. 9. 2021 se pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území stala závaznou 4. aktualizace PÚR. Na základě této aktualizace bylo území obce Chyšky zařazeno do specifické oblasti **SOB9 – specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem** a stanovuje úkoly pro územní plánování v této oblasti. Dále 4. aktualizace vymezuje ve správním území obce Chyšky záměr **E27 – koridor pro dvojitá vedení 400 kV**. Tyto koridory mají umožnit zabezpečení výkonů zdrojů připojených do přenosové soustavy a zvýšení spolehlivosti přenosu, a to i v souvislosti s plánovaným postupným útlumem sítě 220 kV.

Dále krajský úřad upozorňuje pořizovatele, že dne 21. 9. 2021 bylo na úřední desce Krajského úřadu Jihočeského kraje veřejnou vyhláškou vydáno oznámení o vydání 8. aktualizace Zásad územního rozvoje Jihočeského kraje a tato aktualizace se 15. dnem ode dne jejího vyvěšení stává účinnou. Tuto skutečnost bude taktéž potřebné promítnout do znění textu kapitol B a D návrhu zprávy o uplatňování.

Závěr: Bylo akceptováno – zpráva o uplatňování byla doplněna dle požadavku.

24. Krajský úřad, Jihočeský kraj, Odbor životního prostředí, zemědělství a lesnictví, Oddělení ochrany přírody, ZPF, SEA a CITES

KUJCK 108121/2021, OZZL 108004/2021/kano SO2

Požadavek:

Stanovisko k § 55a odst. 2 písm. d) stavebního zákona

Navrhovaný obsah změny č. 2 územního plánu Chyšky **nemůže** mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry významný negativní vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost EVL a PO ležících na území v působnosti krajského úřadu.

Stanovisko k § 55a odst. 2 písm. e) stavebního zákona

Na základě návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Chyšky včetně pokynů pro zpracování návrhu změny ÚP, s přiměřeným použitím relevantních kritérií uvedených v příloze č. 8 k zákonu a v souladu s § 10i odst. 2 zákona krajský úřad sděluje, že **nepožaduje**, ve fázi zadání, zpracování vyhodnocení vlivů změny č2 územního plánu Chyšky na životní prostředí (dále též „změna ÚP“).

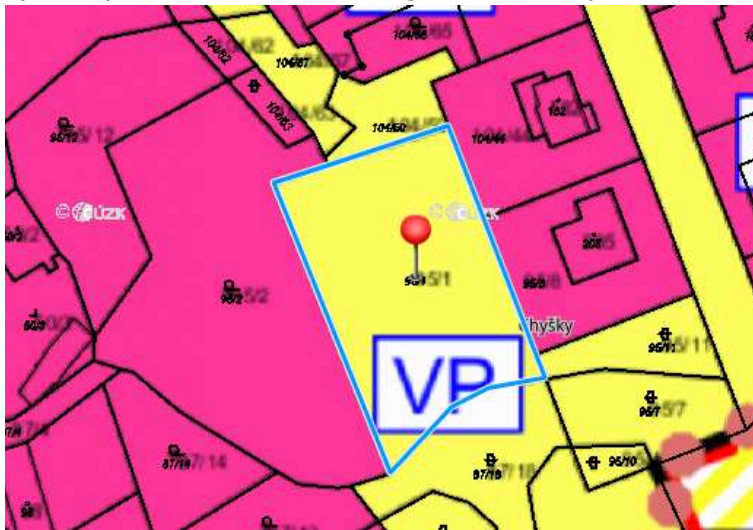
25. Ivana Dvořáková

k.ú. Chyšky

lokalizace: pozemek parc. č. 95/1

Požadavek:

Změna ze stávající plochy veřejného prostranství na plochu pro bydlení. Z důvodu plánované výstavby rodinného domu, dle grafické přílohy.



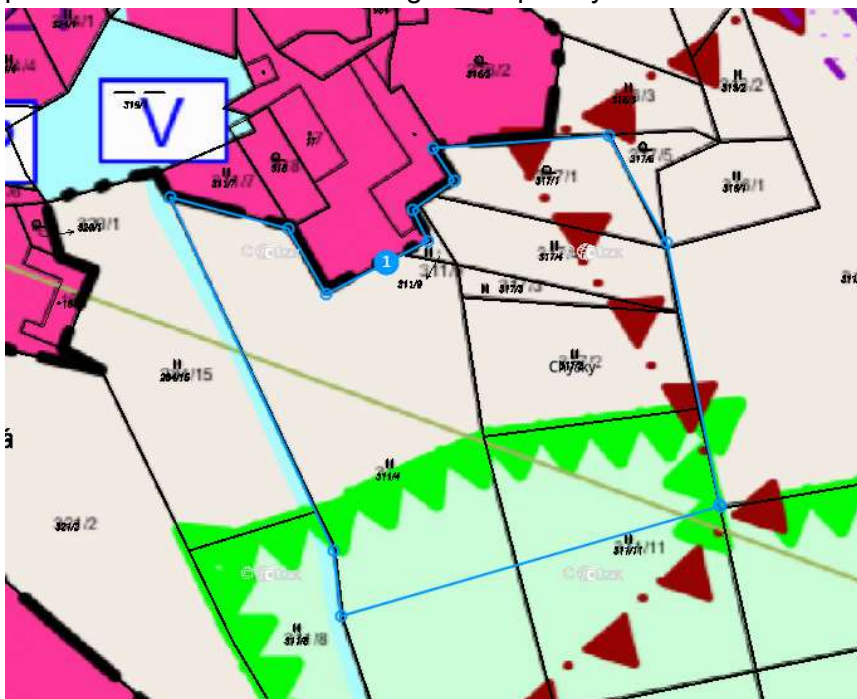
26. Ing. Josef Benda

k.ú. Nositín

lokalizace: pozemek parc. č. 311/4, 311/9, 311/11, 317/1, 317/2, 317/3, 317/4

Požadavek:

Zahrnutí do plochy výroba a skladování – možnost výstavby objektů zemědělské výroby (ustájení zvířat, skladování zemědělských produktů, zemědělských strojů). Provéřit možnost posunutí hranice biocentra dle grafické přílohy.



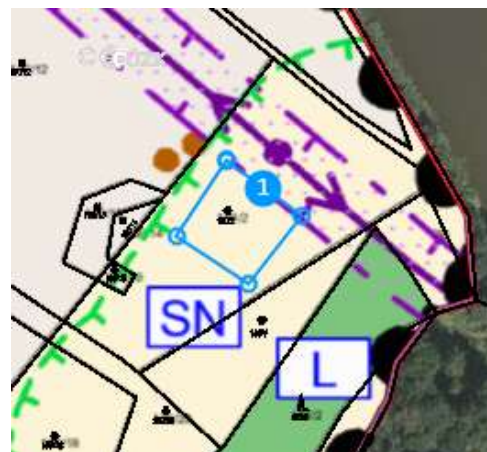
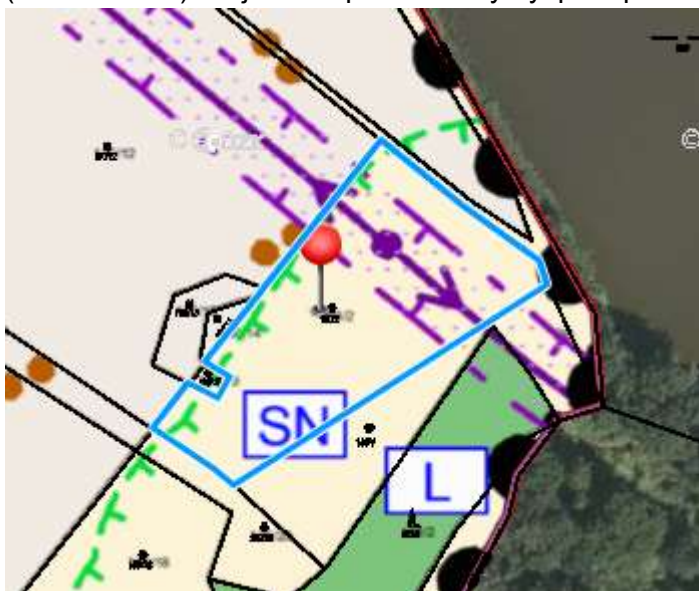
27. Zdeněk Kaprál, Anna Kaprálová

k.ú. Květuš

lokalizace: pozemek parc. č. 160/2

Požadavek:

Stavba rekreační chaty. Pozemky na LV 272 sousedí s rekreačními pozemky – Hotel Mozolov (k.ú. Mozolov). Přejezd na pozemek by byl přes pozemky v k.ú. Mozolov.



Poznámka: upozorňujeme, že pozemek se nachází v ochranném pásmu 50 m od lesa a nenavazuje na zastavěné území.

28. Martin Veřtat

k.ú. Mezný

lokalizace: pozemek parc. č. 390/19, 390/18, 390/5, 390/17

Požadavek:

Do plochy pro bydlení (stavba rodinného domu + hospodářské účely (skladování zemědělských produktů a strojů, ustájení zvířat))



29. Mrg. Jakub Barda

k.ú. Chyšky

lokalizace: pozemek parc. č. 57/4

Požadavek:

Do plochy pro bydlení – výstavba rodinného domu.



Závěr: Projektant v rámci změny územního plánu Chyšky prověří možnost realizace požadovaných změn.