



# NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHÝŠŤ

ZPRACOVÁNO ZA OBDOBÍ 01/2017–03/2026

---

<b>SCHVALUJÍCÍ ORGÁN:</b>	Zastupitelstvo obce Chýšť
<b>POŘIZOVATEL:</b>	Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta, Štrossova 44, 530 21, Pardubice
<b>ZPRACOVATEL ZPRÁVY:</b>	Mgr. Michal Hofman, <a href="mailto:Michal.Hofman@mmp.cz">Michal.Hofman@mmp.cz</a>
<b>OPRÁVNĚNÁ ÚŘEDNÍ OSOBA:</b>	Mgr. David Schaffer, <a href="mailto:David.Schaffer@mmp.cz">David.Schaffer@mmp.cz</a>
<b>DATUM ZPRACOVÁNÍ:</b>	Březen 2026

## **OBSAH**

1. ÚVOD .....	3
2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHÝŠŤ .....	4
A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	4
B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP PARDUBICE .....	7
C. VÝHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ .....	10
D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI .....	14
E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE .....	14
F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU .....	14
G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE .....	14
3) ZÁVĚR .....	15

## 1. ÚVOD

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Chýšť (dále jen „návrh zprávy o uplatňování“), byl vyhotoven na základě ustanovení § 106 odst. 1 ve spojení s ustanovením § 107 odst. 1 a 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále též jen „stavební zákon“).

Návrh zprávy o uplatňování bude projednán s dotčenými orgány krajským úřadem, sousedními obcemi, a veřejností, a to dle ustanovení § 88 odst. 1 stavebního zákona.

Předkládaný návrh zprávy o uplatňování mapuje mimo jiné stavební činnost v obci v období od vydání územního plánu po současnost, uvádí výčet problémů řešených územním plánem, vyhodnocuje soulad s nadřazenou územně plánovací dokumentací a hodnotí potřebu vymezení nových zastavitelných ploch.

Obec Chýšť náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností Pardubice (dále jen „SO ORP Pardubice“). Správní území je tvořeno jedním katastrálním územím (k. ú. Chýšť) o rozloze přibližně 789 ha (ČSÚ).

K 31. 12. 2024 zde žilo 204 obyvatel (ČSÚ).

Obec Chýšť sousedí s obcemi Chudeřice, Kasalice, Káranice, Klamoš, Kratonohy, Malé Výkleky, Nové Město, Obědovice, Stará Voda a Voleč.

## 2. NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU CHÝŠŤ

### A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

#### Popis Územního plánu obce Chýšť

Návrh zprávy o uplatňování vyhodnocuje Územní plán obce Chýšť (dále jen „ÚP Chýšť“) za uplynulé období od ledna 2017 do března 2026 (dále jen „uplynulé období“).

ÚP Chýšť byl zpracován dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu včetně jeho prováděcích právních předpisů. ÚP Chýšť vydalo Zastupitelstvo obce Chýšť formou opatření obecné povahy dne 12. 12. 2016 a nabyl účinnosti dne 4. 1. 2017.

Zpracovatel: REGIO, projektový ateliér s.r.o., Ing. arch. Jana Šejvlová

Pořizovatel: Magistrát města Pardubice, Odbor hlavního architekta

ÚP Chýšť je zveřejněn na internetových stránkách Magistrátu města Pardubice <https://pardubice.eu/chyst>.

#### Pořízené změny ÚP Chýšť v uplynulém období:

V uplynulém období nebyly pořízeny žádné změny ÚP Chýšť.

#### Pořízené a zaregistrované územní studie v uplynulém období:

V uplynulém období byla pořízena a zaregistrována Územní studie Chýšť – lokalita Z1, Z2, jako podklad pro rozhodování v území. Ke schválení dokumentu došlo 22. 3. 2017. Aktuálnost byla prověřena 25. 7. 2025.

#### Zastavitelné plochy, transformační plochy (plochy přestavbové), plochy územních rezerv a plochy určené pro prověření územní studií vymezené v ÚP Chýšť

Řešené území se nachází v severozápadní části správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Pardubice. Území obce tvoří jediné katastrální území Chýšť. Chýšť leží na svahu Kačerova kopce u silnice vedoucí z Chlumce nad Cidlinou do Pardubic. Samotné sídlo se nachází v západní části katastru, jižně od dálnice D11, která katastrální území protíná. V této části převažují zemědělsky využívané plochy. Severozápadně od sídla se nachází vodní plocha Chýšťský rybník. Východní část katastru tvoří převážně lesy a menší vodní plochy (Lhotáček, Běloveské rybníky).

V ÚP Chýšť jsou vymezené zastavitelné plochy určeny především pro funkce *bydlení* (BV – bydlení v rodinných domech – venkovské), *výroby* (VL – výroba a skladování – lehký průmysl; VS – smíšené výrobní) a *technické infrastruktury* (TI – technická infrastruktura – inženýrské sítě). ÚP Chýšť vymezuje v katastrálním území celkem 9 zastavitelných ploch vně zastavěného území (plochy označené jako Z1, Z2, Z3, Z4, Z5, Z6, Z7, Z9 a Z10). V ÚP nejsou vymezeny žádné transformační plochy ani zastavitelné plochy uvnitř zastavěného území.

### **Zastavitelné plochy vymezené ÚP Chýšť:**

- 3 plochy bydlení v rodinných domech – venkovské (BV)
- 3 plochy výroba a skladování – lehký průmysl (VL)
- 2 plochy smíšené výrobní (VS)
- 1 plocha technická infrastruktura – inženýrské sítě (TI)

### **Plochy a koridory územních rezerv:**

Územním plánem Chýšť nejsou vymezeny žádné koridory ani územní rezervy.

### **Plochy určené pro prověření územní studií jako podmínka pro rozhodování v území:**

Územním plánem Chýšť se stanovují následující lokality, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování: Z1, Z2.

*V uplynulém období byla pořízena Územní studie Chýšť – lokalita Z1, Z2, aktuálnost možnosti využití byla prověřena dne 25. 7. 2025.*

### **Veřejně prospěšné stavby (VPS)**

Územním plánem nejsou stanoveny žádné veřejně prospěšné stavby.

### **Veřejně prospěšné opatření (VPO)**

Územním plánem jsou vymezena následující veřejně prospěšná opatření:

- VU1 NRBK K 71 (v nadřazené dokumentaci ZÚR Pk jako U01) – územní systém ekologické stability (ÚSES)
- VU2 RBK 1275 (v nadřazené dokumentaci ZÚR Pk jako U54) – územní systém ekologické stability (ÚSES)

### **Přehled prvků ÚSES zastoupených v řešeném území:**

- nadregionální biokoridor NRBK K 71 vč. ochranné zóny
- regionální biokoridor RBK 1275
- lokální biocentra LBC 1, LBC 10, LBC 6, LBC 7
- lokální biokoridory LBK 1, LBK 1a, LBK 2, LBK 5, LBK 6, LBK 7

**Zastavěnost ploch včetně realizovaných projektů za uplynulé období**

Tab. 1: Využití zastavitelných ploch vymezených v ÚP Chýšť Zdroj: ÚPD

funkční využití	označení plochy	výměra (ha)	využito		zbývá využít (ha)	poznámky
			ha	%		
BV	Z1	1,81	0	0	1,81	
	Z2	1,50	0	0	1,50	
	Z3	1,77	0,40	22,6	1,37	4 RD (parc. č. 231/3, 232/1, 232/5, 232/7)
<i>bydlení celkem</i>		<i>5,08</i>	<i>0,40</i>	<i>7,9</i>	<i>4,68</i>	
VL	Z4	7,90	0	0	7,90	
	Z9	3,08	0	0	3,08	
	Z10	4,04	0	0	4,04	
VS	Z5	1,19	0	0	1,19	
	Z6	0,45	0	0	0,45	
TI	Z7	0,32	0	0	0,32	

## Shrnutí:

Rozvoj obce probíhá v souladu s ÚP Chýšť. Dosud byla realizována výstavba pouze v zastavitelné ploše Z3 ve východní části sídla, konkrétně 4 rodinné domy včetně související infrastruktury. Zbývající dvě zastavitelné plochy pro bydlení (Z1 a Z2) zatím využity nebyly. Stejně tak dosud nebyly využity zastavitelné plochy určené pro výrobu (Z4, Z5, Z6, Z9, Z10) ani plocha pro technickou infrastrukturu (Z7).

Na základě zjištěného stavu není potřeba vymezovat další zastavitelné plochy, v uplynulém období bylo využito pouze 23 % výměry zastavitelné plochy Z3. Ke stavební činnosti v dalších zastavitelných plochách nedošlo. Zastavitelné plochy jsou vymezeny v dostatečné míře. Do budoucna by se měl rozvoj obce zaměřit zejména na zkvalitňování intravilánu, zvyšování životní úrovně obyvatel a podporu udržitelného rozvoje obce.

## **B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ A ÚZEMNÍ STUDIE KRAJINY ORP PARDUBICE**

### **Územně analytické podklady (ÚAP)**

V době zpracování Návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Chýšť je v platnosti 6. aktualizace ÚAP ORP Pardubice z roku 2024. Z ÚAP pro obec Chýšť vyplývají následující problémy k řešení:

- Střet zastavitelného území s třídou ochrany půdy 2 (A041) – západní okraj obce
- Ohrožení zemědělské půdy větrnou erozí – Z část katastru
- Nesoulad prvků ÚSES – JZ část katastru

Dále je v obci registrován oslabený hospodářský pilíř. Naopak přírodní a sociální pilíře jsou ve stavu dobrém. Z ÚAP mimo jiné vyplývá, že mezi silné stránky obce patří existence velkých lesních komplexů, velmi dobrá dopravní dostupnost, občanská vybavenost, možnost kulturního a sportovního vyžití, částečně možnost zaměstnání, kvalitní zemědělská půda. Mezi příležitosti obce je zařazena možnost rozvoje vzhledem k velmi dobré dopravní dostupnosti a napojení na dálnici. Nebo také vazba na blízké město Chlumec nad Cidlinou. Slabou stránku obce představuje bariéra v podobě silnice I. třídy a dálnice, které rozdělují katastr obce a sídlo samotné od kvalitnější části krajiny. Mezi další slabé stránky obce patří dopravní zatížení severního okraje obce zmiňovanou silnicí I. třídy, nutnost dojíždění za prací, vzděláním a vyšší vybaveností, převaha monokulturní zemědělské krajiny v okolí sídla a omezená možnost každodenní rekreace. Za hrozbu je označen nárůst silniční dopravy na silnici I. třídy procházející severním okrajem obce.

Textová i grafická část Územně analytických podkladů (ÚAP) je dostupná na: <https://pardubice.eu/uzemne-analyticke-podklady>

### **Územní studie krajiny ORP Pardubice (dále jen „územní studie krajiny“)**

Pro území byla vypracována územní studie krajiny, schválená dne 22. května 2019. Dle územní studie krajiny je obec Chýšť zařazena do Kategorie sídel B-. Z výše zmíněného dokumentu by rozvoj a plánování obce mělo:

- respektovat převažující urbanismus, případně respektovat prostorový kontext vycházející ze založení sídla,
- respektovat uspořádání základních hmot tradičních stavebních objektů sídla, případně zástavbu koncipovat tak, aby svým umístěním nenarušovala pozitivní prvky obrazu sídla v krajině,
- při rozvoji sídla dbát na začlenění nové zástavby do krajiny a zamezit vzniku nové nevhodně koncipované kontrastní zástavby v pohledově exponovaných místech (zejména vymezování průmyslových zón),
- respektovat převažující podlažnost,
- zamezit výstavbě bytových domů,
- eliminovat uplatnění rušivých objektů v sídle i jeho okrajích vhodnými úpravami okolí a výsadbou zeleně,
- respektovat uplatnění pozitivních dominant sídla a zajistit jejich pohledovou ochranu v rámci obrazu sídla v krajině,
- zachovat fragmenty typických okrajů sídla jako jsou humna utvářená sady, zahradami,
- zachovat vzrostlou zeleň v sídle a případně iniciovat její vhodné doplnění.

Z územní studie krajiny pro obec Chýšť vyplývají následující problémy k řešení (rozděleno dle tématu):

#### Urbanizace, sídla, prostupnost krajiny

- Naddimenzované zastavitelné plochy
- Negativní rozhraní
- Rizikové průniky zastavitelných ploch
- Riziko srůstu se zastavěným územím obce Malé Výkleky
- Nedostatečné propojení do obce Klamoš
- Nedostatečné propojení do obce Stará Voda
- Nedostatečné propojení do obce Chudeřice

#### Ohrožení erozí (vodní, větrnou)

- Existence velkých bloků orné půdy
- Obec patří do nitrátově zranitelné oblasti (NZO) a na území lze nalézt dráhy soustředěného odtoku (DSO)
- Mírně vyšší erozní (fluviální) ohrožení vybraných DPB
- Existence půd náchylných až silně erozně ohrožených větrnou erozí

## Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Chýšť

### Vodní režim krajiny, retence vody v území, ohrožení povodněmi

- Poškozený ekologický stav povrchových vod

### Ochrana přírody a biodiverzity

- Ekologicky mírně stabilní krajiny ve východní části obce (KES = 0,94), nicméně v západní části obce lze pozorovat špatný stav krajiny a trend snižování výměry ekologicky stabilních ploch

### Územní systém ekologické stability

- LBK směřující do Přepychů má nadměrnou délku

### Lesnictví

- Lesnatost je vysoká (40,0 %). V obci se vyskytují lesní plochy na východě území, ostatní části jsou téměř bezlesé.

### Rekreace a turistický ruch

- Absence turistického spojení ze zastavěného území do jeho okolí.
- Cyklotrasa z části vedená po silnici.
- Křížení cyklotrasy se silnicí I. třídy.
- Absence možnosti ubytování.

Podrobnější informace včetně návrhů a doporučení k řešení výše uvedených problémů jsou součástí textové a grafické části územní studie krajiny dostupné na: <https://pardubice.eu/uzemni-studie-krajiny>

### Shrnutí:

ÚP Chýšť nevykazuje zásadní problémy k řešení vyplývající z výše zmíněných dokumentací. Ohrožení zemědělské půdy větrnou erozí v západní a (dle VÚMOP) i jižní části katastru je vhodné řešit návrhem větrolamů (vhodných interakčních prvků), případně vymezením ploch určených pro takovou výsadbu. Současně je vhodné prověřit členění půdních bloků na menší celky, např. doplněním místních komunikací a cyklotras, s možným přínosem pro rekreační využití území. Nesoulad prvků ÚSES v jihozápadní části katastru nebyl shledán; doporučuje se však prověřit možnost využití ekoduktu přes D11 pro potřeby ÚSES.

## C. VÝHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ

### Politika územního rozvoje (PÚR)

Územní plán Chýšť byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen „PÚR ČR“), ve znění Aktualizace č. 1 ze dne 15. dubna 2015, č. 276. Níže je předložen přehled aktualizací PÚR ČR:

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276,
- Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 629,
- Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. září 2019 č. 630,
- Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. srpna 2020 č. 833,
- Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. července 2021 č. 618,
- Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19. července 2023 č. 542,
- Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 7. února 2024 č. 89.
- Změna č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády 29. ledna 2025 č. 64.
- Změna č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády 27. srpna 2025 č. 633.

Dosud poslední změna č. 8 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 633 ze dne 27. srpna 2025, je závazná od 1.10.2025 (v souladu s § 70 odst. 3 stavebního zákona). Je tedy aktuální v době vypracování této zprávy o uplatňování. **PÚR ČR v aktuálním znění zařazuje území obcí z ORP Pardubice, tedy i obec Chýšť do:**

- OB4 rozvojová oblast (článek 43)
- SOB9, SOB10 a SOB11 (článek 75b, 75c a 75d).
- Obec Chýšť dále patří do spádové oblasti centra osídlení A3 Pardubice (článek 32k)

Úkoly pro územní plánování ve specifických oblastech (podrobněji viz PÚR) **SOB9 Specifická oblast**, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem:

- a) vytvářet územní podmínky pro podporu přirozeného vodního režimu v krajině a zvyšování jejích retenčních a akumulačních vlastností, zejm. vytvářením územních podmínek pro vznik a zachování odolné stabilní vyvážené pestré a členité krajiny, tj.

## Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Chýšt

- krajiny s vhodným poměrem ploch lesů, mezí, luk, vodních ploch a vodních toků (zejména neregulované vodní toky s doprovodnou zelení), cestní sítě (s doprovodnou zelení), a orné půdy (zejm. velké plochy orné půdy rozčleněné mezemi, cestní sítí, vsakovacími travními pruhy),
- b) vytvářet územní podmínky pro revitalizaci a renaturaci vodních toků a niv a pro obnovu ostatních vodních prvků v krajině,
  - c) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v urbanizovaných územích, tj. dbát na dostatek ploch sídelní zeleně a vodních ploch určených pro zadržování a zasakování vody,
  - d) vytvářet územní podmínky pro zvyšování odolnosti půdy vůči větrné a vodní erozi, zejm. zatravněním a zakládáním a udržováním dalších protierozních prvků, např. větrolamů, mezí, zasakovacích pásů a příkopů,
  - e) vytvářet územní podmínky pro rozvoj a údržbu vodohospodářské infrastruktury, pro zabezpečení požadavků na dodávky vody v období nepříznivých hydrologických podmínek, zejm. pro infrastrukturu k zajištění dodávek vody z oblastí s příznivější vodohospodářskou situací a s ohledem na místní podmínky pro budování nových zejm. povrchových zdrojů vody,
  - f) pro řešení problematiky sucha, zejm. tak jak je specifikováno výše v písm. a) až e) (příp. navrhovat i další vhodná opatření pro obnovu přirozeného vodního režimu v krajině) využívat zejména územní studie krajiny,
  - g) vytvářet územní podmínky pro hospodaření se srážkovými vodami v návaznosti na veřejnou infrastrukturu,
  - h) vytvářet územní podmínky pro řešení protipožární ochrany,
  - i) vytvářet územní podmínky pro odvádění a čištění odpadních vod v souladu s plány rozvoje vodovodů a kanalizací.

**SOB10 Specifická oblast**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření:

- a) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- b) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v zastavěném území (přednostně využívat střechy a fasády),
- c) obce prostřednictvím nástrojů územního plánování prověří území z hlediska možnosti umístění fotovoltaiky v plochách a koridorech dopravní a technické infrastruktury a jejich blízkém okolí či plochách výroby a skladování,
- d) zamezit či významně omezit využívání kvalitních orných půd jako ploch pro fotovoltaiku, s výjimkou agrovoltaiky.

**SOB11 Specifická oblast**, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie:

- a) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie, včetně ploch a koridorů pro umístění související veřejné infrastruktury a zohledňující i potřeby pro ukládání energie,
- b) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),
- c) prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

### **Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále také jako ZÚR Pk)**

ÚP Chýšť byl zpracován v souladu se Zásady územního rozvoje Pardubického kraje (dále jen „ZÚR Pk“) ve znění Aktualizace č.1, vydány Zastupitelstvem Pardubického kraje usnesením č. Z/229/14 s nabytím účinnosti dne 7. 10. 2014. Níže je předložen přehled aktualizací ZÚR Pk:

- Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Pk, schválené usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje ze dne 17. 9. 2014, č. Z/229/14.
- Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Pk, schválené usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje ze dne 18. 6. 2019, č. Z/364/19.
- Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Pk, schválené usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje ze dne 25. 8. 2020, č. Z/511/20.
- Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Pk, schválené usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje ze dne 25. 6. 2024, č. Z/400/24.

Dosud poslední aktualizace ZÚR Pk byla schválena usnesením Zastupitelstva Pardubického kraje pod č. Z/400/24 ze dne 25. 6. 2024, účinná od 18. 7. 2024. Je tedy aktuální v době vypracování této zprávy o uplatňování. **ZÚR Pk v aktuálním znění zařazuje obec Chýšť do:**

- SOB9 specifická oblast (článek 69a)
- zařazení do krajinného typu Pardubicko (podrobněji v článku 137a)
- zařazeno do krajinného typu krajina zemědělská (článek 132, 133) a krajina lesozemědělská (článek 130, 131)
- VPO U01 Žehuňská obora – Bohdaneč (NKOD K 71) (článek 147)
- VPO U54 Michnovecké – Soprečský rybník (NKOD 1275) (článek 147)

## Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Chýšť

### Shrnutí:

Z výše uvedeného vyplývá, že Územní plán Chýšť pouze částečně respektuje nadřazené územně plánovací dokumenty v aktuálním znění. Při nejbližší změně Územního plánu Chýšť je proto žádoucí zohlednit nové požadavky nadřazené územně plánovací dokumentace, například zařazení obce do specifických oblastí SOB10 a SOB11. Dále upozorňujeme, že zastavěním ploch Z2 (ÚP Chýšť) a Z5 (ÚP Malé Výkleky) může dojít ke srůstání sídel, jemuž by se mělo předcházet (PÚR ČR, článek 20a; ZÚR Pk, článek 6c).

Politika územního rozvoje ČR (PÚR) v aktuálním znění je dostupná na:

<https://mmr.gov.cz/cs/ministerstvo/stavebni-pravo/koncepce-a-strategie/politika-uzemniho-rozvoje-ceske-republiky>

Zásady územního rozvoje (ZÚR Pk) v aktuálním znění jsou dostupné na:

<https://www.pardubickykraj.cz/uzemni-planovani>

#### **D) VYHODNOCENÍ VLIVŮ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI**

Dle analýzy realizace jednotlivých záměrů od vydání ÚP Chýšť nebyly zaznamenány nepředvídatelné dopady na udržitelný rozvoj území. Územní plán zajišťuje rovnoměrný rozvoj obce, přičemž zachovává její rezidenční charakter a zohledňuje stávající kvality životního prostředí.

#### **E) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE**

Potřeba pořízení nové územně plánovací dokumentace se nepředpokládá, neboť skutečnosti uvedené výše v bodech a) až d) nejsou dostatečně závažné, aby podstatně ovlivnily koncepci platného ÚP Chýšť. Z návrhu zprávy o uplatňování ÚP Chýšť nevyplývá bezodkladná potřeba změny ÚP Chýšť, nicméně v případě další změny územně plánovací dokumentace je žádoucí uvést ÚP Chýšť do souladu s platným zněním stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů, PÚR ČR a ZÚR Pk, v platném znění. Je nutné především uvést dokumentaci do souladu s požadavky zmíněných právních norem na jednotný standard ÚPD. Povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její změny a úplné znění v jednotném standardu je dána v § 59 zákona č. 283/2021 Sb. Podrobnosti jednotného standardu územního plánu určuje vyhláška č. 157/2024 Sb. Pokud bude pořizována změna ÚP Chýšť je žádoucí zvážit možnosti přijetí územního plánu s prvky regulačního plánu, který umožní přesnější regulaci rozvoje území obce.

#### **F) VYHODNOCENÍ PODNĚTŮ NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU**

Obec Chýšť nemá v úmyslu pořizovat změnu ÚP a aktuálně ani nedisponuje žádnými podněty k takové změně.

#### **G) PODNĚT NA ZMĚNU NADŘAZENÉ ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE NEBO POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Z vyhodnocení uplatňování ÚP Chýšť nevyplývá potřeba změny nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Pardubického kraje (ZÚR Pk) ani Politiky územního rozvoje ČR (PÚR).

### 3) ZÁVĚR

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Chýšť bude projednán s dotčenými orgány krajským úřadem, sousedními obcemi, a veřejností. V době projednávání bude Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Chýšť zveřejněn v Národním geoportálu územního plánování a dále na webových stránkách města Pardubice [www.pardubice.eu](http://www.pardubice.eu) a u obce Chýšť. Projednaný a upravený Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Chýšť bude předložen zastupitelstvu obce ke schválení v souladu s § 27 odst. 1 písm. e) a za použití § 88, 89 a 90 stavebního zákona.

1. Zpráva o uplatňování Územního plánu Chýšť byla projednána a schválena Zastupitelstvem obce Chýšť dne ..... pod číslem usnesení .....

.....

Starosta obce Chýšť

.....

Místostarostka obce Chýšť