

ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LHOTA - VLASENICE

(k. ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou a Lhota u Kamenice nad Lipou)



ODŮVODNĚNÍ NÁVRH PRO VYDÁNÍ ZASTUPITELSTVEM OBCE

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Vydávající správní orgán: Zastupitelstvo obce Lhota - Vlasenice	Datum nabytí účinnosti:
Pořizovatel: Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby Pražská 2460 393 01 Pelhřimov Oprávněná úřední osoba pořizovatele: jméno a příjmení: Ing. František Souček podpis:	Otisk úředního razítka pořizovatele:

Projektant:
Ing. arch. Jiří Brůha
autorizovaný architekt, č. autorizace 00103
Nerudova 898/74
370 04 České Budějovice
Zodpovědný projektant:
Ing. arch. Jiří Brůha, Iva Krýchová
Pořizovatel:
MÚ Pelhřimov
Datum: leden 2026
Číslo zakázky: 21-035.3

OBSAH:

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP LHOTA - VLASENICE	1
II.a. Stručný popis postupu pořízení změny ÚP	1
II.b. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací	2
II.b.1. Soulad změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky	2
II.b.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem	4
II.b.3. Soulad změny ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem	4
II.c. Vyhodnocení souladu změny ÚP s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona	8
II.c.1. Soulad s cíli územního plánování	8
II.c.2. Soulad s úkoly územního plánování	8
II.c.3. Vyhodnocení souladu změny ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů	9
II.d. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,	10
II.d.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví	10
II.d.2. Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a poddolovaných území	10
II.d.3. Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy	10
II.d.4. Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu	10
II.d.5. Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa	11
II.d.6. Požadavky na ochranu ovzduší	11
II.d.7. Požadavky na civilní ochranu a bezpečnost	11
II.d.8. Požadavky na ochranná pásma	11
II.d.9. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR	11
II.d.10. Soulad návrhu změny ÚP se stanovisky dotčených orgánů	12
II.e. Vyhodnocení souladu se zprávou o uplatňování	38
II.f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti	39
II.g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území	39
II.h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí	39
II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty a vyloučení záměrů dle § 122 odst. 3	39
II.i.1. Zdůvodnění přijatého řešení	40
II.i.2. Odůvodnění vymezení zastavěného území	41

II.i.3. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot.....	41
II.i.4. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně	41
II.i.5. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury.....	55
II.i.6. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně	55
II.i.7. Odůvodnění úpravy názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití a dalších ploch s rozdílným způsobem využití	61
II.i.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	64
II.i.9. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie	66
II.i.10. Odůvodnění přijatého řešení ve vztahu ke změnám výrokové části ÚP	66
II.i.11. Odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k aktuálním územně analytickým podkladům ..	66
II.i.12. Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje (RURU).....	66
II.i.13. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.....	67
II.j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch	67
II.k. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení	74
II.l. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení	74
II.m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa.....	74
II.m.1. Zemědělský půdní fond	74
II.m.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)	81
II.n. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění	83
II.o. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem	84
II.p. Údaje o počtu listů textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP a údaje o počtu výkresů k ní připojené grafické části	84

III. PŘÍLOHA – TEXTOVÁ ČÁST VÝROKU ÚP LHOTA - VLASENICE S VYZNAČENÍM ZMĚN	86
--	-----------

II. ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č. 1 ÚP LHOTA - VLASENICE

II.a. Stručný popis postupu pořízení změny ÚP

Rozhodnutí o pořízení:

- Dne 13.08.2018 sdělil dopisem Městský úřad Pelhřimov – odbor výstavby, oddělení územního plánu Obci Lhota-Vlasenice informaci o nutnosti zpracování Zprávy o uplatňování ÚP Lhota-Vlasenice (dále Zpráva) s možností pořízení změny ÚP (v rámci Zprávy);
- Dne 19.09.2018 zaslal starosta obce žádost o zařazení nových lokalit do Změny ÚP;
- Dne 11.02.2019 schůzka pořizovatel a nový starosta obce ohledně Zprávy a 21.05.2019 výzva pořizovatele k nečinnosti obce;
- Zastupitelstvo obce Lhota-Vlasenice (na základě žádostí vlastníků) na svém zasedání konaném dne 26.02.2019 schválilo pořízení Změny č. 1;
- Zastupitelstvo obce Lhota-Vlasenice schválilo na svém veřejném zasedání dne 31.10.2018 jako určeného zastupitele starostu obce Mgr. Martina Langa;
- Obec Lhota-Vlasenice IČ: 00584088 požádala dne 22.05.2019 Městský úřad Pelhřimov – odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov o pořízení Změny č. 1;

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Lhota-Vlasenice a návrh Pokynů pro zpracování Změny č. 1:

- Na základě podkladů zpracoval pořizovatel a určený zastupitel v červnu 2019 návrh Zprávy o uplatňování ÚP Lhota-Vlasenice a návrh Pokynů pro zpracování Změny č. 1 – textová část a grafická příloha (dále Zpráva a Pokyny) odsouhlasená určeným zastupitelem 24.06.2019;
- Dne 02.07.2019 bylo dotčeným orgánům, krajskému úřadu, oprávněným investorům, obci a sousedním obcím oznámeno projednávání návrhu zadání Zprávy a Pokynů;
- Návrh Zprávy a Pokynů byl společně s oznámením vyvěšen na webové stránky Města Pelhřimova a webové stránky Obce Lhota-Vlasenice a dále bylo oznámení vyvěšeno na úřední desce MěÚ Pelhřimov a na OÚ Lhota-Vlasenice;
- Následně byl návrh zadání Zprávy a Pokyny upraven dle vydaných požadavků a stanovisek;
- Zastupitelstvo obce Lhota-Vlasenice schválilo Zprávu a Pokyny na zasedání dne 05.09.2019, Změna není pořizována zkráceným způsobem;

Společné jednání návrhu Změny č. 1:

- Dne 01. 10. 2019 předal pořizovatel projektantovi (Ing. arch. Zuzana Hudcová, Jindřichův Hradec) podklady pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice;
- Dne 16.10.2020 pořizoval požádal obce o sdělení dalšího postupu pořizování;
- V listopadu 2020 doplněny projektantovi další podklady (aktualizace ZÚR);
- Dne 01.12.2020 dopis obci – další pořizování po ukončení spolupráce s projektantem;
- Dne 20.05.2020 sdělen nový projektant Změny č. 1 (Ing. arch. Jiří Brůha) a následně předány podklady pro návrh;
- Dne 09.06.2021 žádost obce o pořizování Změny č. 1;
- Dne 16.06.2022 pořizoval požádal obce o sdělení dalšího postupu pořizování a dne 12.07.2022 reakce obce na situaci kolem pořizování;
- Po volbách do obecních zastupitelstev sdělen dne 26.10.2022 určený zastupitel – starosta Mgr. Martin Lang;
- Dne 14.11.2022 zaslány projektantovi další podklady;
- Dne 23.05.2023 předán projektantem návrh pro společné jednání ke konzultaci;
- Dne 25.10.2023 předání usnesení ZO Lhota-Vlasenice ze dne 17.09.2023, kde byl odsouhlasen převod Změny č. 1 do jednotného standardu;
- Dne 30.10.2023 předán návrh pro společné jednání;
- Dne 02.11.2023 oznámil pořizovatel veřejnosti (veřejnou vyhláškou) a jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, oprávněným investorům, obci a sousedním obcím konání společného jednání, současně předal návrh nadřízenému orgánu pro posouzení návrhu;
- Dne 07.12.2023 proběhlo na MěÚ Pelhřimov společné jednání;
- Dne 18.01.2024 požádal pořizovatel nadřízený orgán o vydání stanoviska – 15.02.2024 vydáno souhlasné stanovisko;

- V únoru 2024 zpracoval pořizovatel pokyn pro úpravu návrhu o předl je projektantovi;
- V září 2024 schůzka nad upraveným návrhem, požádáno o předběžné vyjádření orgán ochrany ZPF;
- V květnu 2025 předán upravený návrh, po kontrole pořizovatele zpracovány pokyny pro úpravu a zaslán projektantovi;
- Dne 05.06.2025 předán projektantem upravený návrh Změny č. 1;
- Dne 05.06.2025 požádán Krajský úřad Kraje Vysočina odbor ŽP – ochrana ovzduší, ochrana ZPF a ochrana OPK o vydání nových stanovisek – dne 13.06.2025 vydáno kladné stanovisko ochrany ovzduší, dne 03.07.2025 vydáno kladné stanovisko ochrany přírody a krajiny, dne 06.08.2025 vydáno kladné stanovisko ochrany ZPF;
- Dne 13.08.2025 zaslal projektant upravené textové části;
- V září 2025 zpracoval pořizovatel Odůvodnění Změny č.1 a předal je projektantovi;

Veřejné projednání návrhu Změny č. 1:

- Dne 23.09.2025 předal zpracoval pořizovateli návrh Změny č.1 pro veřejné projednání, byl domluven termín konání;
- Dne 03.10.2025 pořizovatel oznámil veřejnou vyhláškou konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice a současně oznámil dotčeným orgánům, krajskému úřadu, dotčené a sousedním obcím, oprávněným investorům konání veřejného projednání návrhu Změny č.1;
- Dne 05.11.2025 proběhlo v obci Lhota-Vlasenice veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice;
- V zákonné době (15 dnů od projednání) nebyly vzneseny žádné připomínky;
- Na základě zaslaných stanovisek byl dne 24.11.2025 zpracoval pořizovatel a určený zastupitel dokument vyhodnocení připomínek a vyhodnocení stanovisek dle § 98 stavební zákon a dne 24.11.2025 požádal pořizovatel nadřízený orgán o vydání stanoviska nadřízeného orgánu dle stavebního zákona v platném znění;
- Dne 11.12.2025 vydal nadřízený orgán souhlasné stanovisko dle § 101 stavební zákon – toto pořizovatel předal projektantovi;
- V lednu 2026 doplnil pořizovatel Textovou část Odůvodnění, zaslal ji projektantovi a požádal o předání Změny č. 1 pro vydání zastupitelstvem obce.

II.b. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

II.b.1. Soulad změny ÚP s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky, ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „APÚR“), stanovuje celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území republiky, určuje sídelní strukturu, hlavní rozvojové oblasti a rozvojové osy, jmenuje vybrané specifické oblasti se zvláštními úkoly pro dotčené resorty a zpracování územně plánovacích dokumentací (dále jen „ÚPD“), a označuje hlavní záměry dopravy a technické infrastruktury. Soulad je posuzován s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění pozdějších aktualizací (dále jen „APÚR“), tj. Úplným zněním závazným od 1. 3. 2025).

Z PÚR vyplývá, že území není součástí

- rozvojové oblasti nebo rozvojové osy
- záměru dopravní infrastruktury,
- záměru technické infrastruktury národního významu a souvisejících rozvojových záměrů,
- území podléhajícímu dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování nadmístního významu.

Celostátní priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území (dále „celostátní priority“) podle § 71 stavebního zákona určují požadavky na konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a určují strategii a základní podmínky pro jejich naplňování v územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, krajů a obcí a při tvorbě resortních koncepcí s důsledky pro území.

Změna ÚP respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, definované v článku (14)-(31) PÚR následovně:

- vyváženým návrhem ploch s rozdílným způsobem využití vytváří předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v řešeném území;
- vymezením ploch pro dopravní a technickou infrastrukturu s jejich návrhem na zařazení do ploch veřejně prospěšných staveb vytváří v území podmínky pro zkvalitnění veřejné infrastruktury;
- minimálním zásahem do zastavěného území chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví - tímto zachovává ráz jedinečné urbanistické struktury řešeného území, struktury osídlení a jedinečnost krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice;
- zohledněním biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců je zajištěna migrační propustnost krajiny pro volně žijící živočichy;
- při stanovování funkčního využití území a zastavitelných ploch byla zvážena jak ochrana přírody, tak i hospodářský rozvoj a životní úroveň obyvatel, byla hledána vyvážená řešení ve spolupráci s místní samosprávou a dalšími uživateli území;
- vymezením ploch veřejně prospěšných opatření pro zvyšování retenčních schopností území jsou vytvářeny podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, eroze, sucho apod.) a jsou vytvářeny podmínky pro zadržování a zpomalování odtoku vody;
- vymezením prvků ÚSES vč. interakčních prvků jsou vytvářeny podmínky pro zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině.

Řešené území je zahrnuto do oblasti 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. Momentálně se jedná pouze o konstatování stavu z úplného znění PÚR ČR po Změně č. 9, protože v řešeném území nejsou v nadřazené ÚPD vymezeny žádné lokality s možností umístění FVE mimo zastavěné území. K oblasti SOB10 – dosud nebyly zpracované podklady (příslušnými ministerstvy) pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Řešené území je zahrnuto do oblasti 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. Při pořizované Změně č. 1 ÚP byly tyto skutečnosti prověřeny – viz textová část Odůvodnění projektanta. Momentálně se jedná pouze o konstatování stavu z úplného znění PÚR ČR po Změně č. 9, protože v řešeném území nejsou v nadřazené ÚPD vymezeny žádné lokality s možností umístění FVE mimo zastavěné území. K oblasti SOB11 – dosud nebyly zpracované podklady (příslušnými ministerstvy) pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

Vymezování těchto oblastí (SOB10 a SOB11), resp. jejich zpřesnění je podmíněno dvěma skutečnostmi, a to zpracovanými podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie (podklady připravuje MPO s MŽP, resp. VÚK) a schválením příslušné legislativy (zákon o urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie). Až po splnění obou těchto podmínek bude možné vymezovat tyto oblasti v územně plánovacích dokumentacích, tudíž soulad návrhu změny s nimi nebyl podobně posuzován.

Změna ÚP respektuje republikové priority územního plánování.

Vyhodnocení pořizovatelem je součástí samostatné dokumentace „ÚP Lhota – Vlasenice – odůvodnění změny ÚP - Změna č. 1 textová část zpracovaná pořizovatelem“.

II.b.2. Soulad s Územním rozvojovým plánem

Územní rozvojový plán byl vydán vládou České republiky usnesením č. 581 dne 28. 8. 2024 v souladu s § 104 odst. 2 ve spojení s § 20 písm. e) zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „nový stavební zákon“), formou opatření obecné povahy. Na základě přechodného ustanovení uvedeného v § 319 odst. 5 nového stavebního zákona se nepoužije ustanovení § 73 odst. 3 nového stavebního zákona, tzn. že Územní rozvojový plán není závazný pro obsah navazující územně plánovací dokumentace do doby vydání jeho změny, která jej uvede do souladu s požadavky podle nového stavebního zákona. Z tohoto důvodu nebyl soulad změny ÚP s Územním rozvojovým plánem z hlediska zpracovatele změny ÚP posuzován.

Vyhodnocení pořizovatelem je součástí samostatné dokumentace „ÚP Lhota – Vlasenice – odůvodnění změny ÚP - Změna č. 1 textová část zpracovaná pořizovatelem“.

II.b.3. Soulad změny ÚP s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Řešené území je součástí vydaných Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen ZÚR) ze dne 16. 9. 2008, která nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008, ve znění jejich aktualizací a po rozhodnutí soudu. Soulad je posuzován se ZÚR – úplné znění po vydání aktualizací č. 1-8 a Rozsudku Krajského soudu v Brně č. j.: 64 A 1/2017-118 z 13. 4. 2017. Datum nabytí účinnosti Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina, která byla vydána dne 14. 9. 2021, je 20. 10. 2021.

Z výrokové části ZÚR Kraje Vysočina v platném znění vyplývají požadavky, které jsou zohledněny následovně:

- 1) Stanovení priorit územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v Politice územního rozvoje ČR (kapitola 1. výrokové části ZÚR) je v ÚP respektováno zajištěním a vyváženým řešením priorit v rámci jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje.

Soulad změny ÚP s prioritami pro zajištění příznivého životního prostředí je řešen v následujících bodech:

- podmínky pro zachování rozmanité, esteticky a ekologicky stabilní krajiny jsou vytvářeny a zajištěny zejména prostřednictvím vymezených prvků územního systému ekologické stability (včetně vymezené lokální úrovně a interakčních prvků)
- při navrhování nových zastavitelných ploch jsou zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, případné předpokládané zábory I. a II. tříd ZPF jsou řádně odůvodněny,
- stanovenými podmínkami nezastavěné území bude zajištěna ochrana a zachování jedinečného výrazu kulturní krajiny a minimalizována fragmentace volné krajiny,
- z hlediska ochrany území před potencionálními riziky a přírodními katastrofami jsou v území vymezena opatření pro zvyšování retenčních schopností území – plochy určené pro realizaci vodních ploch a pro revitalizace toků,
- při řešení změny ÚP jsou vytvořeny podmínky k ochraně stávajících prvků ÚSES formou navržených stanovených podmínek ploch s rozdílným způsobem využití a stanovených regulativ pro využití prvků ÚSES.

Soulad změny ÚP s prioritami pro zajištění hospodářského rozvoje je řešen v následujících bodech:

- při řešení změny ÚP je dbáno na navrhování příznivých urbanistických a architektonických řešení sídel, na dostatečné zastoupení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny, což povede k posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí,
- vymezením ploch s rozdílným způsobem využití území jsou v ÚP vytvořeny podmínky a prostor pro zachování a rozvoj zemědělství, lesního a vodního hospodářství,
- návrhem ploch dopravní a technické infrastruktury je vytvořen předpoklad pro rozvoj nadřazených systémů dopravní obsluhy a veřejné technické vybavenosti, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci specifických hospodářských činností na ostatním území kraje.

Soulad změny ÚP s prioritami pro zajištění sociální soudržnosti obyvatel:

- návrhem zastavitelných ploch pro bydlení a výrobu jsou vytvářeny podmínky pro rovnoměrný rozvoj území, tj. vytvořeny územně plánovací předpoklady pro snižování nezaměstnanosti a zajištění sociální soudržnosti obyvatel,
- jsou respektovány stávající historicky utvářené sídelní struktury sídel Lhota i Vlasenice, jejich tradiční obraz, je zajištěna ochrana jednotlivých hodnot.

- 2) Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v Politice územního rozvoje ČR a vymezení oblastí se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) (kapitola 2. výrokové části ZÚR),

Na správní území obce **nezasahuje** žádná rozvojová plocha mezinárodního a republikového či nadmístního významu.

- 3) Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v Politice územního rozvoje ČR a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu) (kapitola 3. výrokové části ZÚR) je v souladu, řešené území není součástí specifické oblasti nadmístního významu.

- 4) Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v Politice územního rozvoje ČR a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územních rezerv, (kapitola 4. výrokové části ZÚR).

V souladu se ZÚR je ve změně ÚP zpřesněn dle článku (106):

- **Regionální biokoridor 472 Troják IV – Krupčiny.**

- 5) Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje (kapitola 5. výrokové části ZÚR).

Soulad změny ÚP se ZÚR v platném znění v oblasti stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- při řešení změny ÚP je navržena koncepce směřující k vyváženosti zájmů ochrany přírody a zájmů podporujících rozvoj hospodářských, socioekonomických aktivit včetně rekreačního využití území,
- při řešení změny ÚP je respektován charakter krajiny dle vymezení krajinného typu, obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch posílení ekologické stability krajiny a růstu biodiverzity je zajištěna vymezením prvků ÚSES i na lokální úrovni,
- při navrhování nových zastavitelných ploch jsou zohledňovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkce lesa, nové rozvojové plochy jsou situovány přednostně mimo I. a II. třídu ochrany zemědělského půdního fondu a mimo lesní pozemky, případné předpokládané zábory I. a II. tříd ZPF jsou řádně odůvodněny,
- jsou navržena opatření na zvýšení retenční schopnosti krajiny v podobě vymezených veřejně prospěšných opatření ke snížení ohrožení území,
- při stanovování podmínek využití území je dbáno na posilování retenční schopnosti území, jsou vymezeny a zachovány plochy krajinné zeleně.

Soulad změny ÚP se ZÚR v platném znění v oblasti stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje kulturních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- ochranu území s archeologickými nálezy je zajištěna formou vymezení limitů využití území,
- při řešení změny ÚP je respektován charakter krajiny, je navrženo zachování, obnova a doplnění originálních krajinných prvků a segmentů ve prospěch zachování specifického krajinného rázu, podmínky prostorového uspořádání jsou stanoveny tak, aby nebyla přípustná zástavba vymykající se měřítku krajiny a výrazně narušující krajinný a architektonický ráz a negativně ovlivňující panoramatické pohledy,
- jsou respektovány urbanisticky hodnotné celky, architektonicky hodnotné objekty, soubory staveb a definován způsob jejich ochrany.

Soulad změny ÚP se ZÚR v platném znění v oblasti stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje krajinných hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- ochrana krajinného rázu je zajištěna respektováním významných prvků v území, definovanými regulativy ploch, základní urbanistickou koncepcí ÚP a koncepcí uspořádání krajiny.

Soulad změny ÚP se ZÚR v platném znění v oblasti stanovení podmínek koncepce ochrany a rozvoje civilizačních hodnot je zajištěn respektováním těchto zásad pro rozhodování o změnách na území:

- návrhem je podporována ochrana, obnova a rozvoj veřejné infrastruktury s ohledem na hodnoty území, v území jsou vymezeny nové plochy občanské vybavenosti a veřejných prostranství,
 - vymezené civilizační hodnoty Kraje Vysočina nejsou změnou ÚP dotčeny.
- 6) Stanovení cílových kvalit krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení (kapitola 6. výrokové části ZÚR v platném znění).

ZÚR vymezují na území kraje typy krajín charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím. Ve správního území obce jsou zastoupeny typy *krajina lesní* (28 ha, tj. z celkové rozlohy = 4 %) a *krajina lesozemědělská harmonická* (679 ha, tj. z celkové rozlohy = 96 %).

Soulad změny ÚP se ZÚR v platném znění, které stanovují hlavní cílové využití krajiny a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jednotlivých vymezených základních typech krajiny v rozsahu dle I.3. Výkres krajín, pro které se stanovují cílové kvality, je zajištěn pro jednotlivé krajinné typy takto:

Krajina lesní

- Hlavní cílové využití krajiny je dle ZÚR definováno:
 - a) lesní hospodářství
 - b) cestovní ruch a rekreace
 - c) bydlení
 - d) drobné místní ekonomické aktivity.
- Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jsou respektovány a zpracovány následovně:
 - ve změně ÚP se nepředpokládá zábor PUPFL
 - jsou respektovány cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a stanoveny podmínky k další stavby hmotově a tvarově vhodnými;
 - stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití je eliminováno riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb.

>> V řešeném území nejsou navrženy žádné plochy, jedná se o území, který nebylo dotčeno výstavbou (je vedena pouze stávající silnice II/639). ÚP respektuje toto hodnotné přírodní území a nenavrhuje žádné plochy. ÚP respektuje plochy lesních pozemků. Zbytek nelesních ploch je užívaných pro zemědělskou činnost (luční porosty, zemědělské plochy). V území lze provozovat cestovní ruch formou turistických a cyklo aktivit. V území se nepředpokládá žádná stavební činnost.

Krajina lesozemědělská harmonická

- Hlavní cílové využití krajiny je dle ZÚR definováno:
 - b) zemědělství a lesní hospodářství,
 - c) bydlení,
 - d) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity,
 - e) cestovní ruch a rekreaci.
- Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jsou respektovány a zpracovány následovně:
 - návrh změny ÚP respektuje cenné architektonické a urbanistické znaky sídel, nastavuje podmínky prostorového uspořádání směřované k jejich zachování,
 - zachovává v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků,
 - stanovenými podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití budou při rozvoji sídel respektovány znaky historicky kulturní krajiny, cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a jejich dostavba,
 - vymezením cyklotras je vytvořen předpoklad pro rozvoj cestovního ruchu.

>> ÚP Lhota-Vlasenice nenarušuje svým provedením hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické. Jsou navrženy jednak plochy bydlení, v rámci transformačních ploch je řešen zemědělský areál jako plochy změny výroby příp. zemědělské výroby a je navrženo jejich možné rozšíření. Je navržena zastavitelná plocha zemědělské výroby pro obsluhu obhospodařovaného území.

Je respektována veřejná vybavenost.

Z hlediska zásad pro činnost území rovněž ÚP Lhota-Vlasenice tyto zásady respektuje – nezastavěné a nezastavitelné území je ponecháno pro lesní a zemědělskou činnost, ÚP respektuje ochranu ZPF – zábor je úměrný potřebám obce a řádně zdůvodněn, nejsou neobdělávatelné pozemky, plochy jsou navrženy uceleně. Lesní pozemky nebyly ÚP dotčeny a jsou v stabilizovaném stavu (lze je za určitých podmínek rozšiřovat). Svým provedením ÚP přispívá k zachování a ochraně přírodních hodnot (nenavrhuje nové plochy do volné krajiny, navrhuje posílení krajinných hodnot, chrání krajinu jako celek).

Na území obce jsou změnou převzaty plochy brownfields (zemědělské areály v obci a místní části), jsou vymezeny jako transformační plochy k výrobním příp. zemědělským účelům). Plochy změn navazují na zastavěné území, do volné krajiny nejsou navrženy žádné plochy bydlení, plochy změn odpovídají velikosti obce. V krajině nejsou vymezeny plochy rekreace – nové chatové oblasti, jsou navrženy plochy občanského vybavení, jsou respektovány vodní plochy. Podmínky využití ploch jsou nastaveny pro objekty venkovského charakteru s respektováním stávajících hodnot v území. V rámci řešení ÚSES bylo navrženo jeho doplnění pro fungování tohoto systému.

ZÚR vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu a stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu hránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

Správní území obce Lhota – Vlasenice je zařazeno do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB014 Jindřichohradecko.

ZÚR stanovují pro oblasti krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti.

Řešení je v souladu se specifickými zásadami pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území vyplývající z vymezené oblasti krajinného rázu, nebude mít pro výše uvedený krajinný typ žádný zásadní a negativní vliv. Výrazná struktura krajiny zůstane zachována.

- 7) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit (kapitola 7. výrokové části ZÚR v platném znění). Ve správním území obce nejsou vymezeny VPS, VPO ani stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu či asanační území vyplývající ze ZÚR.
- 8) Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní kultury (kapitola 8. výrokové části ZÚR v platném znění) – ve změně ÚP jsou respektovány všechny obecně platné požadavky vyplývající z této kapitoly.
- 9) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií (kapitola 9. výrokové části ZÚR v platném znění) – ZÚR nevymezují žádné plochy a koridory nadmístního významu, ve kterých by bylo uloženo prověření změn jejich využití územní studií.
- 10) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, včetně stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a lhůty pro vydání regulačního plánu z podnětu (kapitola 10. výrokové části ZÚR v platném znění) – ZÚR nevymezují v řešeném území ÚP žádné plochy ani koridory, ve kterých je pořízení regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Vyhodnocení pořizovatelem je součástí samostatné dokumentace „ÚP Lhota – Vlasenice – odůvodnění změny ÚP - Změna č. 1 textová část zpracovaná pořizovatelem“.

II.c. Vyhodnocení souladu změny ÚP s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky tohoto zákona

II.c.1. Soulad s cíli územního plánování

§ 38 SZ

soulad s § 38 odst. 1	Tento základní princip dlouhodobé udržitelnosti vývoje obce je změnou ÚP dodržován. Změna upřesní rozvoj v území, a to způsobem, který vede k vyváženému vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území – tj. udržitelný rozvoj území.
soulad s § 38 odst. 2	Návrhem změny je vyhodnocen potenciál rozvoje území a na jeho základě je směřována koncepce s cílem zajištění předpokladů udržitelného rozvoje území.
soulad s § 38 odst. 3	Změna mění způsob využití zastavěného území s rozdílným způsobem využití, doplňuje zastavitelné plochy a aktualizuje vymezení zastavěného území, čímž reaguje na aktuální požadavky na změny v území, řeší účelné využití a prostorové uspořádání území s cílem dosažení souladu veřejných a soukromých zájmů v území.
soulad s § 38 odst. 4	Základní principy územního plánování jsou ve změně ÚP respektovány. Podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území vyplývají z platné koncepce ÚP. Zastavitelné plochy jsou návrhem změny vymezeny s ohledem na možnosti rozvoje území a míru využití zastavěného území, ochranu nezastavěného území je definována v rámci podmínek ploch s rozdílným způsobem využití, přičemž změnou jsou doplněny podmínky pro umísťování technické infrastruktury s ohledem na možnosti a charakter území.
soulad s § 38 odst. 5	Veřejné zájmy v území a podněty na provedení změn v území, výstavbu a jsou koordinovány s orgány územního plánování.

II.c.2. Soulad s úkoly územního plánování

§ 39 SZ, § 41

soulad s § 39 písm. a)	Zjištění a posouzení stavu území, jeho přírodních, kulturních a civilizačních hodnot je obsaženo v územně analytických podkladech, jejichž analýzy a doporučení změna ÚP využívá.
soulad s § 39 písm. b)	Není s ohledem na charakter změny řešen, vyplývá z platného ÚP.
soulad s § 39 písm. c)	Změna ÚP reaguje na požadavky na změny v území, čemuž odpovídá i přijaté řešení.
soulad s § 39 písm. d)	Urbanistické, architektonické, estetické a funkční požadavky na využívání a prostorové uspořádání území vyplývají z platné koncepce ÚP.
soulad s § 39 písm. e)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 39 písm. f)	V průběhu projednávání návrhu územního plánu převážily jiné priority a zájmy, které neumožnily dostatečné vymezení ploch pro výrobu energie z obnovitelných zdrojů.
soulad s § 39 písm. g) až s)	Není s ohledem na charakter změny řešen.
soulad s § 41	Zachování charakteru území je zajištěno definováním plošných a prostorových podmínek pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití. Změnou nejsou podmínky měněny a vyplývají z platného ÚP.

Změna ÚP je v souladu s cíli a úkoly územního plánování obsaženými v §§ 39 a 41 zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon.

Vyhodnocení pořizovatelem je součástí samostatné dokumentace „ÚP Lhota – Vlasenice – odůvodnění změny ÚP - Změna č. 1 textová část zpracovaná pořizovatelem“.

II.c.3. Vyhodnocení souladu změny ÚP s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Návrh změny byl zpracován v souladu s příslušnými ustanoveními stavebního zákona 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších změn a předpisů (dále jen „stavební zákon“) a vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (dále též jen „vyhláška 501“) a vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále též jen „vyhláška 500“). Po společném jednání konaném dne 7. 12. 2023 je s ohledem na platnost zákona č. 283/2021 Sb. Stavební zákon, účinného od 1. 1. 2024, návrh pro veřejné projednání upraven do souladu s novou legislativou. Nový stavební zákon upravuje jednotný standard v § 59, podrobnosti stanovuje vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu. Verze pro veřejné projednání je transformována do souladu s dokumentací Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1. 7. 2024, vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, rok vydání 2024, Vydání. Třetí, upravené.

Návrh Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice:

- Změna č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice je vypracována v souladu s vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, Změnou č. 2 bude uveden do souladu s jednotným standardem;
- Textová část Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice je zpracovaná v rozsahu měněných částí způsobem revize platné textové části ÚP 1 ÚP Lhota-Vlasenice;
- Všechny výkresy jsou provedeny nad aktuálními mapovými podklady dle ČÚZK. Grafická a textová část je provedena v souladu s platnými právními předpisy (příloha č. 8 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění);
- Obsahový standart odpovídá ustanovení vyhlášce č. 157/2024 Sb., v platném znění a v rozsahu přílohy č. stavebního zákona. Veřejně prospěšné stavby a opatření vymezené v současně platné ÚPD jsou Změnou č. 1 respektovány nebo upraveny. Výkres širších vztahů ve Změně č. 1 je zpracován. Z hlediska širších vztahů nejsou navrženy žádné změny v řešeném území;
- Změna č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice (textová a grafická část) a Úplné znění po Změně č. 1 budou předány ve strojově čitelném formátu (pořízovatel, obec).
- V digitální podobě ve formátu .shp bude dodáno Úplné znění po Změně č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice včetně georeferencovaného .tif v souřadnicích S-JTSK a infotextů dle známých požadavků KÚ Kraje Vysočina na zpracování změn ÚP.
- na základě usnesení ze zasedání zastupitelstva obce Lhota-Vlasenice č. 7 – konáno dne 17. 9. 2023 - bodu č. 8. Schválení převedení návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice do **jednotného standardu ÚP**, je návrh změny č. 1 přepracován do jednotného standardu ÚP
- Vzhledem k datu konání veřejného projednání v roce 2025 došlo následně k přepracování návrhu změny do souladu se zákonem 283/2021 Sb. Stavební zákon (nový) a aktuálními prováděcími předpisy a upraveno do souladu s dokumentací Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1. 7. 2024, vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, rok vydání 2024, Vydání. Třetí, upravené.
- Návrh změny ÚP byl podroben pro tuto fázi pořízení pouze částečné kontrole ELT nástrojem, tzn. pouze kontrole vektorových dat na webu NGÚP, jehož výsledek je: validní protokol.

Vyhodnocení pořizovatelem je součástí samostatné dokumentace „ÚP Lhota – Vlasenice – odůvodnění změny ÚP - Změna č. 1 textová část zpracovaná pořizovatelem“.

II.d. Vyhodnocení souladu s požadavky jiných právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů,

Změna ÚP je zpracována v souladu se stanovisky dotčených orgánů, právem chráněné zájmy dotčených osob nejsou dotčeny.

II.d.1. Požadavky na ochranu veřejného zdraví

V řešeném území změny jsou respektovány požadavky na ochranu veřejného zdraví vyplývající ze zákona č. 258/2000 Sb. o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, v platném znění a z nařízení vlády ČR č. 217/2016 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, v platném znění. V řešeném území musí být dodržovány všechny platné bezpečnostní předpisy.

II.d.2. Požadavky na ochranu ložisek nerostných surovin a poddolovaných území

V řešeném území změny se nenachází dobývací prostor, chráněné ložiskové území, ložisko nerostných surovin, sesuvné území ani poddolované území.

II.d.3. Požadavky na ochranu před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

V řešeném území změny jsou vymezeny plochy pro zvyšování retenčních schopností území. Jedná se o plochy změn v krajině K.x určených zejména pro revitalizace vodních toků a realizace vodních ploch. Podkladem pro vymezení je rozpracovaný projekt firmy Envisystem s.r.o., stav k 11/2022 zabývající se návrhem revitalizací v pěti úsecích ve správním území obce, a to u Lhotského potoka i bezejmenné vodoteče. Cílem revitalizací (opatření na drobných vodních tocích) je výrazné zlepšení technického stavu drobných vodních toků, které podpoří vodní režim krajiny, posílí retenci vody v krajině a zvětší bezpečnost při zvýšených průtocích.

V zájmovém území není vymezeno území ohrožené sesuvy, nejsou zde navrhována protierozní opatření a nenachází se zde záplavové území.

Dle Územně analytických podkladů (dále ÚAP) jsou v území evidovány plochy větrné eroze – ohrožení 1, viz výkres II.3.

Jevy jsou aktualizovány dle ÚAP z 05/2024 v celém správním území obce a jsou převzaty do úplného znění.

II.d.4. Požadavky na ochranu zemědělského půdního fondu

Návrh změny ÚP vymezuje nové zastavitelné plochy v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) ve smyslu § 4 a § 5 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, a to s důrazem zejména na:

- pro nezemědělské účely je využívána především nezemědělská půda, zejména nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území,
- v nezbytných případech, kdy došlo k odnětí ZPF I. a II. třídy ochrany, jsou tyto zábory řádně zdůvodněny v kapitole „II.n. Vyhodnocení přepokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL“,
- vyhodnocení je provedeno v souladu s Přílohou Tabulka 2 k vyhlášce č. 271/2019 Sb. Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu,
- snahou zpracovatele bylo umístění nově navržených ploch na zemědělské půdy s nižšími třídami ochrany ZPF (tzn. III., IV. a V.),
- je dbáno na minimalizování narušení organizace ZPF, hydrologických a odtokových poměrů v území a zachování zemědělských účelových komunikací,
- při umísťování liniových staveb jsou vytvořeny podmínky pro nenarušení obhospodařování ZPF,
- je provedeno plošné vyhodnocení navrženého záboru dle tříd ochrany ZPF a je vyhodnocena kvalita ZPF dle bonitovaných půdně ekologických jednotek (BPEJ), včetně zařazení těchto BPEJ do tříd ochrany ZPF (dle vyhlášky č. 48/2011, o stanovení tříd ochrany),
- při vymezení dalších zastavitelných ploch změnou ÚP je prokázána nemožnost využití již vymezených zastavitelných ploch a potřeby vymezení ploch nových.

II.d.5. Požadavky na ochranu pozemků určených k plnění funkcí lesa

Řešením změny ÚP nedojde k novým záborům pozemků určených k plnění funkcí lesa.

II.d.6. Požadavky na ochranu ovzduší

Ve změně ÚP jsou respektovány požadavky na ochranu ovzduší vyplývající ze zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, v platném znění, a z krajského programu snižování emisí tak, aby byla dodržena přípustná úroveň znečištění ovzduší. Při navrhování ploch k zastavění jsou respektována pásma hygienické ochrany.

II.d.7. Požadavky na civilní ochranu a bezpečnost

Civilní obrana je řešena ve výrokové části ÚP, vyplývá z platného ÚP. Změnou ÚP jsou doplněny body týkající se požadavků na požární ochranu a upřesněny zdroje požární vody.

II.d.8. Požadavky na ochranná pásma

Změna ÚP respektuje všechna ochranná pásma. Z platného ÚP nejsou převzata navrhovaná ochranná pásma u plochy technické infrastruktury všeobecné (TU) určená pro umístění čistíren odpadních vod. Pásma bylo vyneseno ve vzdálenosti 50 m od hrany plochy, je nahrazeno podmínkou vepsanou u plochy ve znění „v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době okolní chráněné venkovní prostory a okolní chráněné venkovní prostory staveb“. Podmínka je stanovena i pro plochu Z.17 VD. Úprava znění je na základě požadavku dotčeného orgánu po společném jednání.

Ochranná pásma jsou aktualizována dle ÚAP z 05/2025 v celém správním území obce a jsou převzata do úplného znění.

II.d.9. Zvláštní zájmy Ministerstva obrany ČR

Do části správního území obce (část k.ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou) zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- Vzdušný prostor LK TSA Ministerstva obrany, 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, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a). V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách 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, trhačí jámy), venkovního vedení VN a VNN, rozšíření stávajících nebo povolení nových těžebních prostorů jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- 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 části koridoru RR směrů s atributem výšky 0-50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu 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. Ve zbylé části koridoru RR směrů lze vydat územní rozhodnutí 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 lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě

závažného 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).

II.d.10. Soulad návrhu změny ÚP se stanovisky dotčených orgánů

Při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Lhota-Vlasenice a Pokynů pro zpracování Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice byla vydána vyjádření:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Lhota-Vlasenice

Z hlediska působnosti MPO ve věci využívání nerostného bohatství na základě § 15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů se k výše uvedené Zprávě o uplatňování ÚP podle ustanovení §55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů vyjadřujeme takto:

K výše uvedenému návrhu Zprávy **neuplatňujeme** žádné požadavky.

Ve správním území obce se nenachází žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedených důvodů není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/6, P.O.BOX 16, 460 01 Liberec

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Lhota-Vlasenice + Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice

K Vašemu oznámení ze dne 2.7.2019 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 2.7.2019 a je zaevidováno pod č. j. SBS 23434/2019, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) následující **vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Lhota-Vlasenice + Pokynům pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice:**

OBÚ se sídlem v Liberci z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nemá připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Lhota-Vlasenice + Pokynům pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

Ředitelství silnice a dálnic ČR, oddělení koncepce a územního plánu Morava, Šumavská 33, 612 54 Brno

Lhota-Vlasenice, okr. Pelhřimov, kraj Vysočina
Projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP

Ředitelství silnice a dálnic ČR podává jako majetkový správce dálnic a silnic I. třídy v rámci projednání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Lhota-Vlasenice (k. ú. Lhota u Kamenice nad Lipou, k. ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou) následující vyjádření:

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP obsahuje pokyny pro zpracování Změny č. 1 ÚP.

Vzhledem k tomu, že územím obce nejsou vedeny žádné stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy, projednávaná ÚPD se nedotýká zájmů ŘDS ČR. K předloženému návrhu Zprávy nemáme připomínky.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere vyjádření na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.*

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, ÚO Pelhřimov, Požárníká 1240, 393 01 Pelhřimov

Stanovisko dotčeného orgánu na úseku ochrany obyvatelstva

Název dokumentace: Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Lhota-Vlasenice

Řešené území: Lhota-Vlasenice

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Pelhřimov – odbor výstavby

Předložený druh dokumentace: Návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Lhota-Vlasenice + pokyny ke zpracování změny č.1 ÚP

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a ve smyslu § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 2.7. 2019.

K výše uvedené projektové dokumentaci vydává: **SOUHLASNÉ STANOVISKO**

Odůvodnění:

Posouzená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva.

Pořizovatel: *Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.*

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Vyjádření k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Lhota-Vlášenice a pokynům pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Lhota-Vlášenice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o projednávání návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Lhota-Vlášenice a pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Lhota-Vlášenice. Krajský úřad po jejich prostudování uvádí následující:

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“)

Z předloženého návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Lhota-Vlášenice, která zároveň obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 předmětného územního plánu, zatím nevyplývá, že by návrhem této změny územního plánu měly být umístovány rekreační či sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Rovněž se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k danému návrhu zprávy zásadních připomínek.

Krajský úřad pouze pro případ, že by změnou č. 1 územního plánu Lhota-Vlášenice bylo uvažováno s dotčením pozemků určených k plnění funkcí lesa, upozorňuje na ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona. Zde je zpracovatelům nebo pořizovatelům územně plánovací dokumentace stanovena povinnost dbát zachování lesa a řídit se ustanoveními lesního zákona. Jsou povinni navrhnout a

zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvýhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení (v textové i grafické části) a navrhnout alternativní řešení.

Dále upozorňujeme, že v případě uvažovaného dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) je z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabránění možných budoucích konfliktních situací nanejvýše žádoucí, aby minimálně ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebyly kromě oplocení navrhovány žádné nadzemní stavby.

Pro úplnost také uvádíme kompetence jednotlivých orgánů státní správy lesů. Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa a dále uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností (ust. § 48a odst. 2 písm. a), b) lesního zákona). V ostatních případech je příslušným orgánem státní správy lesů obecní úřad obce s rozšířenou působností.

2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Lhota-Vlasenice a pokynům pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Lhota-Vlasenice je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního prostředí.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře – požadavek byl zapracován do textu Zprávy a Pokynů a bude předán zpracovateli Změny č. 1 pro zpracování návrhu Změny č. 1.

Městský úřad Pelhřimov, odbor ŽP, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov

Vyjádření k návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Lhota-Vlasenice + Pokynů pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice.

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Lhota-Vlasenice + Pokynů pro zpracování Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice byl zpracován v rozsahu zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů je k veřejnému nahlédnutí na odboru výstavby MěÚ Pelhřimov, Pražská 2460, Pelhřimov a na OÚ Lhota-Vlasenice.

Z hlediska ochrany ovzduší je příslušný k vydání stanoviska k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování krajský úřad dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu (ZPF), v platném znění (dále jen „zákon“) příslušným orgánem ochrany ZPF k vydání stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona k územně plánovací dokumentaci je dle § 17a písm. a) zákona krajský úřad.

Z hlediska zájmů chráněných zákonem č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen „lesního zákona“) příslušnými orgány státní správy lesů k vydání stanoviska dle § 14 odst. 1 lesního zákona k územně plánovací dokumentaci jsou dle 48a odst. 2 písm. a) lesního zákona krajský úřad (v případě, že tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa) a dle § 48 odst. 2 písm. b) lesního zákona obecní úřad obce s rozšířenou působností (Městský úřad Pelhřimov).

Úsek vodoprávní, odpadové hospodářství, ochrana přírody - bez připomínek.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře a bude předáno zpracovateli Změny č. 1 pro zpracování návrhu Změny č. 1.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Lhota - Vlasenice + pokyny pro zpracování změny č. 1 Územního plánu Lhota - Vlasenice

Odbor ochrany územních zájmů, Sekce nakládání s majetkem, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu

(stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, se ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona vyjadřuje:

k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Lhota - Vlasenice nemá Ministerstvo obrany připomínky.

Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny č. 1 územního plánu Lhota - Vlasenice, Ministerstvo obrany uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny.

Do části správního území obce (část k.ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou) zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

-Vzdušný prostor LK TSA Ministerstva obrany, 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, podle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dle ÚAP jev 102a).

V tomto vymezeném území - vzdušném prostoru pro létání v malých a přízemních výškách 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 jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany. Ve vzdušném prostoru vyhlášeném od země je nutno posoudit také výsadbu vzrostlé zeleně. Výstavba a výsadba může být výškově omezena nebo zakázána.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu změny č. 1 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

Dále do části správního území obce (část k. ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou) zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- 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 části koridoru RR směrů s atributem výšky 50 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany (dle ustanovení § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu) – viz. ÚAP – jev 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

V části koridoru RR směrů s atributem výšky 100 lze umístit a povolit nadzemní výstavbu přesahující 30 m n.ř. 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 82. V případě kolize může být výstavba omezena.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do textové části návrhu změny č. 1 územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.

- 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 lze 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 je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. 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“.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře – požadavek byl zapracován do textu Zprávy a Pokynů a bude předán zpracovateli Změny č. 1 pro zpracování návrhu Změny č. 1.

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina, ÚP Pelhřimov, Pražská 127, 393 01 Pelhřimov

Projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Lhota-Vlasenice + Pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice – vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, která je dotčeným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává ve výše uvedené věci, v řízení podle ustanovení § 55 odst. 1 a následně § 47 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto **vyjádření**:

K předloženému **návrhu Zprávy o uplatňování územního Lhota-Vlasenice + Pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice** neuplatňujeme žádné požadavky.

Odůvodnění.

Dne 2. 7. 2019 bylo na KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě doručeno s odkazem na § 55 odst. 1 a následně § 47 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, **Projednávání návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Lhota-Vlasenice + Pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice.**

Územní plán (dále ÚP) Lhota-Vlasenice byl vydán zastupitelstvem obce 6. 12. 2010 (účinnost 11. 1. 2011). Pořizovatelem ÚP Lhota-Vlasenice byl Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov. Zpracovatelem ÚP Lhota-Vlasenice byla Ing. arch. Zuzana Hudcová, Na Hradbách 52/1, 377 01 Jindřichův Hradec IČO: 13498592. Zpráva o uplatňování ÚP Lhota-Vlasenice za období 12/2010 – 11/2014 byla schválena zastupitelstvem obce Lhota-Vlasenice dne 18. 2. 2015.

ÚP Lhota-Vlasenice zahrnuje 2 katastrální území – k. ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou a k. ú. Lhota u Kamenice nad Lipou, řeší celé správní území obce Lhota-Vlasenice. Obec Lhota-Vlasenice je samostatná obec s vlastní samosprávou (obec Vlasenice a místní část Lhota), která leží východním směrem od města Kamenice nad Lipou, od kterého je vzdálena asi 4 km. Při severní hranici k. ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou vede silnice II. třídy – II/639, ze které vede silnice III. třídy – III/0391 do obce Vlasenice. Místní část Lhota je (ležící jihovýchodně pod Vlasenicí) přístupná po silnici III. třídy – III/40910 (vedoucí do města Kamenice nad Lipou) a napojenou na silnici II/409. Obec Vlasenice je s místní částí propojena místní komunikací a místní komunikace vede z Vlasenice k silnici II/639. Na hranici k. ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou a Kamenice nad Lipou (za částí Antonka) jsou při silnici III/0391 dva objekty pro bydlení. Před místní částí Lhota je u silnice samota – Vaňáskův mlýn, za Lhotou u Panského rybníka následuje rekreační lokalita. Obec má vlastní vodovod, ve Vlasenici je obecní ČOV s kanalizační sítí, stabilní síť elektro a nové komunikace. V obci je sídlo obecního úřadu, požární zbrojnice, kulturní zařízení, v místní části sportovní zařízení. Jsou vymezeny plochy občanského vybavení:

- stabilizované OV – veřejná infrastruktura plnící nezastupitelnou roli v obci a místní části v podobě budovy obecního úřadu, kulturního zařízení, požární zbrojnice, kapličky;
- stabilizované OS – tělovýchovná a sportovní zařízení – sportoviště, kuželna;
- plochy změn (zastavitelné) jsou v ÚP Lhota-Vlasenice navrženy (jedná se o plochy komerčního vybavení OM a plochy tělovýchovná a sportovní zařízení OS) – v rámci Změny č. 1 bude tato skutečnost prověřena;

Jsou vymezeny plochy výroby a skladování:

- stabilizovaná plocha výroby VD – VZ (drobná nerušící výroba – zemědělská výroba) v jižní části obce;

- přestavbová plocha P1 a P2 výroby a skladování (plocha obnovy zemědělského areálu ve Vlasenici a Lhotě) – určeno pro různé druhy výroby včetně zemědělské v rámci limitů využití a regulativů pro plochy výroby;

- plocha změn (návrhová) v obci Vlasenice – plocha výroby a skladování – rozšíření stávající plochy přestavby P1 pro zajištění plochy pro rozvoj areálu;

Jsou vymezeny plocha technické infrastruktury – ČOV:

- plochy změn (návrhová) – plochy TI – technická infrastruktura (rozšíření stávající ČOV v obci);

- plochy změn (návrhová) – plochy TI – technická infrastruktura (nová plocha ČOV v místní části);

ÚP Lhota-Vlasenice vymezuje na území obce tyto **plochy změn (zastavitelné plochy)**:

plochy bydlení – venkovské BV – **9 plochy**;

plochy občanské vybavení – komerční zařízení OM – **2 plochy**;

plochy občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS – **2 plochy**;

plochy technická infrastruktura TI – ČOV – **2 plochy**;

plochy výroba a skladování – zemědělská výroba VZ – **1 plocha**;

plochy výroba a skladování – zemědělská výroba VZ a drobná a řemeslná výroba VD – **2 plochy**;

ÚP Lhota-Vlasenice **vymezuje** v řešeném území **plochy přestavby** (lokality **P1 VD-VZ a P2 VD-VZ**).

Jedná se o plochy nevyužitých zemědělských areálů. Plochy jsou navrženy k víceúčelovému využití (zemědělská výroba, výroba, skladování apod.) Způsob využití je regulován s ohledem na okolní převážně bytovou zástavbu. Dále se jedná o plochy obnovy rybníků P3 W a P4 W a plochy obnovy polních cest P5-P9 DX.

Pořízení Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice schválilo Zastupitelstvo obce Lhota-Vlasenice na svém veřejném zasedání konaném dne 26. 2. 2019, Obec Lhota-Vlasenice požádala dne 22. 5. 2019 Městský úřad Pelhřimov – odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov o pořízení Změny č. 1. Projektantem Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice – dosud není znám, Obec Lhota-Vlasenice v době pořizování této Zprávy a Pokynů nesdělila pořizovateli zpracovatele Změny č. 1.

Změna č. 1 prověří požadavky na urbanistickou koncepci, zejména prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území, prověří potřebu jednotlivých druhů ploch, vhodnost umístění jednotlivých zastavitelných ploch, vznik nových ploch změn (zastavitelných ploch); , změny funkčního využití ploch z ploch stabilizovaných a z ploch změn, nových ploch v krajině, vznik nových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury, potřebu zpracování územní studie, zásady ochrany přírody a krajiny a krajinného rázu, lokální ÚSES (jeho návaznosti), limity využití území.

KHS KV upozorňuje na povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, zejména pak:

- Nově vymezené chráněné prostory ve smyslu zákona č. 258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, lze umístit pouze do lokality v níž celková hluková zátěž (včetně stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem je stavebník povinen navrhnout a realizovat dostatečná protihluková opatření, pro výše uvedené chráněné prostory.

V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory.

KHS KV dále sděluje, že **chráněné prostory** (venkovní, vnitřní, staveb) jsou prostory, které jsou legislativně chráněny proti nadlimitnímu hluku a vibracím a jsou definovány platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

Po posouzení předloženého návrhu vyslovil orgán ochrany veřejného zdraví souhlas.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře – požadavek byl zpracován do textu Zprávy a Pokynů a bude předán zpracovateli Změny č. 1 pro zpracování návrhu Změny č. 1.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57,

587 33 Jihlava

Vyjádření k návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Lhota-Vlasenice včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, jako pořizovatel Územního plánu Lhota-Vlasenice dle ust. § 6 odst. 1 zákona č. 283/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) a zpracovatel Zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období, doručil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále jen „krajský úřad“), dne 2. 7. 2019 k projednání dle § 55 odst. 1 ve vazbě na ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Lhota-Vlasenice + Pokyny pro zpracování Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice.

Z předložených pokynů vyplývá následující:

- V rámci pořizování Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice bude posouzen soulad a provedeno vyhodnocení Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice z hlediska priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývajících z PÚR ČR.
- V rámci pořizování Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice bude posouzen soulad a provedeno vyhodnocení Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice z hlediska priorit pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývajících ze ZÚR Kraje Vysočina.
- **Požadujeme upravit informaci o dotčení území obce Lhota – Vlasenice VPO U084 regionální biocentrum Troják IV. Dle dostupných informací toto biocentrum se pouze dotýká hranice obce. Ve správním území se nenachází koridory, veřejně prospěšné stavby nebo veřejně prospěšná opatření nadmístního významu.**
- V rámci pořizování Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice bude prověřen soulad ÚP Lhota-Vlasenice a provedeno zhodnocení Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice z hlediska oblastí krajinného rázu Jindřichohradecko a Pacovsko a z hlediska typu krajiny lesozemědělské harmonické a lesní.
- Bude prověřena návaznost ÚSES a technické a dopravní infrastruktury na území sousedních obcí dle platných územních plánů.
- Změna č. 1 uvede ÚP Lhota-Vlasenice do souladu s platnou legislativou.
- V rámci zprávy nebyl vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územní rozvoje Kraje Vysočina.

Krajský úřad nemá, kromě výše uvedeného, žádné další požadavky na doplnění, resp. úpravu, předloženého návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Lhota-Vlasenice v období 12/2014-12/2018 včetně pokynů pro zpracování změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedený požadavek na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře – požadavek byl zapracován do textu Zprávy a Pokynů a bude předán zpracovateli Změny č. 1 pro zpracování návrhu Změny č. 1.

Při projednávání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Lhota-Vlasenice a Pokynů pro zpracování Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice byla vydána stanoviska dotčeného orgánu:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanoviska ke zprávě a k pokynům pro zpracování změny č. 1 územního plánu Lhota-Vlasenice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „OŽPZ KrÚ“), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, obdržel dne 2. 7. 2019 zprávu o uplatňování územního plánu Lhota-Vlasenice a pokyny pro zpracování změny č. 1 územního plánu Lhota-Vlasenice. Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vydává OŽPZ KrÚ následující vyjádření:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

OŽPZ KrÚ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pozdějších zněních (dále jen „zákon o ochraně přírody“) ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody konstatuje, že návrh změny č. 1 územního plánu Lhota-Vlasenice **nebude mít** samostatně

nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Odůvodnění: Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází z úvahy, že hodnocená koncepce je svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a po podrobném posouzení předložené dokumentace OŽPZ KrÚ konstatuje, že svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Současné orgán ochrany přírody v souladu s ust. § 77a odst. 4 písm. x) zákona o ochraně přírody **požaduje:**

- aktualizovat regionální územní systém ekologické stability dle aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina – je zde nově vymezena větev regionálního biokoridoru;
- doplnit dálkový migrační koridor a migračně významné území;

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

OŽPZ KrÚ, jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) **nepožaduje vyhodnocení vlivů** návrhu změny č. 1 územního plánu Lhota-Vlasenice na životní prostředí.

Odůvodnění

Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA byly: zpráva o uplatňování územního plánu Lhota-Vlasenice a pokyny pro zpracování změny č. 1 územního plánu Lhota-Vlasenice, stávající platný územní plán a výše uvedené stanovisko dle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V souladu s § 10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA, byl předložený návrh na zpracování zm. č. 1 územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

OŽPZ KrÚ dle přílohy 8 k zákonu EIA v předloženém návrhu posuzoval:

1. obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant se nepožaduje. Z hlediska cíle návrhu na zpracování zm. č. 1 územního plánu Lhota-Vlasenice, jeho podrobnosti a jeho potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je jednovariantní řešení dostačující (bod 1a přílohy 8 k zákonu EIA). Základní koncepce rozvoje území ani prostorové uspořádání území obce se dle pokynů pro zadání změny nemění a územní plán bude dán do souladu s platnou legislativou a aktuálními nadřazenými dokumenty.

Záměry, které budou realizované na základě předkládané koncepce, nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů dle přílohy č. 1 k zákonu EIA. Dle návrhu zadání se výraznější rozvoj výrobních aktivit, které by mohly samostatně, či ve spojení s jinými záměry významně ovlivňovat životní prostředí, neočekává. Stávající výroba nebude obtěžovat okolí nad stanovené limity – hluk, prašnost, exhalace. V plochách výroby nebudou realizovány stavby obaloven, spaloven, kafilérií, jatka, potravinářská výroba, provozy pro zpracování a k výrobě používající toxické a jedovaté látky, nebude umístován kožedělný, gumárenský, těžký hutní průmysl a ani sklady těchto materiálů, chemie a chemické výroby, stavby a zařízení pro nakládání s chemickými látkami a přípravky, dále činnosti v oblasti nakládání odpadů s ekologicky nevhodnými palivy a spalování všech druhů odpadů (např. z chemické výroby), významné potencionální zdroje znečištění ovzduší, činností při nichž by docházelo k emitování nebezpečných tuhých a plyných látek, těkavých organických látek a pachových látek, významné potencionální zdroje znečištění povrchových a podzemních vod, skladování nebezpečných chemických látek, výrobků a přípravků (bod 1b přílohy 8 k zákonu EIA). Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální (1c přílohy 8 k zákonu EIA). Územně plánovací dokumentace je koncepcí s potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví – např. územní systém ekologické stability (1d přílohy 8 k zákonu EIA). Koncepce bude mít vliv na zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území např. rozvojem bydlení (1e přílohy 8 k zákonu EIA). V předmětném území nejsou známy problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci a měly by být řešeny (1f přílohy 8 k zákonu EIA). Předložený návrh neobsahuje takové záměry, které by představovaly významné dopady do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU (1g přílohy 8 k zákonu EIA).

2. charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že dle návrhu zadání zm. č. 1 územního plánu nebude území obce zatěžováno nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny. V rámci předloženého návrhu zadání zm. č. 1 územního plánu Lhota-Vlasenice lze předpokládat vlivy trvalé a nevratné (např. zábořem zemědělské půdy). Nedojde však k závažnému a rozsáhlému vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví, protože koncepcí nedojde k zásadní změně v území. Nejedná se o zranitelnou oblast. K negativnímu dopadu na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni nedojde – v blízkém okolí řešených ploch se nenacházejí žádné lokality soustavy Natura 2000. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná.

3. Lze uzavřít, že na základě porovnání koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu EIA a předložených podkladů příslušný úřad dospěl k závěru, že posouzení vlivů návrhu zadání zm. č. 1 územního plánu Lhota-Vlasenice na životní prostředí by bylo pouze formální procedurou bez dalšího přínosu pro ochranu životního prostředí. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

OŽPZ KrÚ však upozorňuje na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska na základě nově zjištěných a doložených skutečností nebo skutečností vyplývajících z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace. Tedy v případě, že dojde v návrhu územního plánu k neúměrnému nárůstu návrhových ploch nebo navazujících ploch s rozdílným funkčním využitím, které by mohly ovlivnit veřejné zdraví, či vymezení ploch pro umístění záměrů dle přílohy č. 1 zákona EIA, **může krajský úřad v průběhu projednávání návrhu změny územního plánu Lhota-Vlasenice uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Lhota-Vlasenice na životní prostředí i v následujících fázích projednávání.**

3. Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“)

OŽPZ KrÚ, jako příslušný správní orgán dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) vydává k návrhu na zpracování zm. č. 1 územního plánu Lhota-Vlasenice toto vyjádření:

Pokud dojde k dotčení pozemků, které jsou součástí ZPF, je nutno dodržet zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně ZPF a dle § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF navrhnout takové řešení, které je z hlediska ochrany ZPF nejvýhodnější, zpravidla ve srovnání s jiným možným řešením. Návrh územního plánu podléhá projednání s orgánem ochrany ZPF a vydání jeho stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

Orgán ochrany ZPF upozorňuje, že dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF **lze pozemky v I. a II. tř. ochrany ZPF odnímat pouze při výrazně převažujícím veřejném zájmu nad zájmy ochrany zemědělského půdního fondu.** Pokud tedy nedojde k dostatečnému odůvodnění veřejného zájmu na půdách vysoce chráněných, na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 a 5 zákona o ochraně ZPF, nebude k takovým návrhovým plochám uděleno orgánem ochrany zemědělského půdního fondu kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska budou požadavky předány projektantovi k zapracování do návrhu Změny č. 1.

Při projednávání návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice – společné jednání byla vydána stanoviska:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř. 1. máje 858/6, P.O.BOX 16, 460 01 Liberec

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice

K Vašemu oznámení ze dne 2. 11. 2023 výše uvedené značky, která byla na zdejší úřad doručena dne 2. 11. 2023 a je zaevidována pod č. j. SBS 49794/2023, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) **souhlasné stanovisko** k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice dle § 50 stavebního zákona.

Odůvodnění:

Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č.1 Územního plánu Lhota-Vlasenice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Současně se OBÚ omlouvá za neúčast na společném jednání předmětné věci dne 7. prosince 2023.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska bez komentáře.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Vyjádření ke společnému jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Lhota-Vlasenice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o společném jednání o návrhu změny č. 1 územního plánu Lhota-Vlasenice a po jeho prostudování uvádí následující:

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“)

Z předloženého návrhu změny č. 1 územního plánu Lhota-Vlasenice je patrné, že tímto návrhem dojde v dvou případech k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa (dále jen „PUPFL“), a to navrženými plochami změn v krajině K.5 a K.6 (způsob využití plochy – MU – smíšené nezastavěného území všeobecné). V předmětném návrhu změny je navržena revitalizace toku bezejmenné vodoteče (v případě navržené plochy K.5) a revitalizace části toku Lhotského potoka (v případě navržené plochy K.6). Realizací uvedených záměrů dojde k dotčení PUPFL na celkové ploše 1,014 ha.

Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa a dále uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Jelikož se nejedná o žádný z uvedených případů, nemá krajský úřad připomínek.

Dále upozorňujeme, že v případě dotčení pozemků do 50 m od okraje lesa nebo přímo pozemku určeného k plnění funkcí lesa, je příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.,

2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k návrhu změny č. 1 územního plánu Lhota-Vlasenice je v kompetenci příslušného

obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního prostředí.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska bez komentáře.

**Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů,
Tychonova 1, 160 01 Praha 6**

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice - společné jednání

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, **Ministerstvo obrany**, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, **vydává** ve smyslu § 50 odst. 2 stavebního zákona a dle § 4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona

stanovisko, jehož obsah je závazný pro opatření obecné povahy dle stavebního zákona, ve kterém ve veřejném zájmu důrazně žádá o zapracování limitů a zájmů MO do návrhu územně plánovací dokumentace před veřejným projednáním.

Do správního území obce zasahuje vymezené území Ministerstva obrany:

- 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 části koridoru RR směrů s atributem výšky 0-50 lze vydat územní rozhodnutí a povolit nadzemní výstavbu 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. Ve zbylé části koridoru RR směrů lze vydat územní rozhodnutí 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.

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat do grafické části - koordinačního výkresu. V textové části je zájmové území zapracováno a musí být i nadále stabilizováno.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Toto stanovisko Ministerstva obrany je uplatněno v kontinuitě na vydané vyjádření MO k návrhu zadání ÚPD a poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro zpracování územně analytických podkladů ORP.

Ministerstvo obrany nemá k předloženému návrhu ÚPD další připomínky za předpokladu zapracování výše uvedených vymezených území MO do grafické části v souladu s tímto stanoviskem. Veškeré požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny ve veřejném zájmu na zajištění obrany a bezpečnosti státu a jsou deklarací stávajících strategicky důležitých limitů v území, jejichž nerespektování by vedlo k ohrožení funkčnosti speciálních zařízení MO.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska bez komentáře. Požadavek DO je splněn v návrhu Změny č. 1 (textová část, Koordinační výkres) a bude předložen dotčenému orgánu v rámci veřejného projednání.

**Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57,
587 33 Jihlava**

Stanovisko z hlediska ochrany ovzduší ke společnému jednání o návrhu změny Územního plánu Lhota-Vlášenice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), obdržel dne 2. 11. 2023 oznámení o společném jednání k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlášenice (dále jen ÚP), zaslané Městským úřadem Pelhřimov, odborem výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov, jednání se konalo dne 7. 12. 2023.

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), vydává dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší toto stanovisko k návrhu Změny č. 1 ÚP obce Lhota-Vlášenice v průběhu jeho pořizování: **s předloženým návrhem Změny č. 1 ÚP nesouhlasíme.**

Odůvodnění:

Podkladem pro vydání tohoto stanoviska byl dokument ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LHOTA-VLÁŠENICE – návrh pro společné jednání, zpracovaný autorizovaným architektem Ing. arch. Jiřím Brúhou, České Budějovice z 10/2023.

Předložený návrh změny ÚP Lhota-Vlášenice jednak vymezuje nově navrženou plochu Z18, jako plochu „Bydlení venkovské“ (BV), a konkrétně je na str. 21 textové části uvedeno: Bydlení venkovské (BV) s hlavním využitím: stavby pro bydlení v rodinných domech venkovského charakteru.

Vymezení této plochy Z18 je hned vedle plochy „Výroba drobná a služby“ (VD) s hlavním využitím pro stavby a zařízení pro výrobu a skladování – drobná a řemeslnická výroba převážně místního charakteru.

Mezi stávající plochou VD a nově navrženou plochou na bydlení Z18 je sice navržena cíleně založená zeleň ZO, ale i přes to se z hlediska negativních vlivů na nově navrženou obytnou zástavbu jeví tento návrh jako nedostatečný.

Dle našeho názoru je návrh vymezení nové plochy BV – označení Z18 ve vztahu k hned vedle navazující ploše VD, v tomto ohledu velmi problematický. U stávající plochy VD je pouze uvedeno jako nepřipustné využití – činnosti, stavby a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky mohou vyvolávat druhotně, tzn., mohou mít negativní vliv na chráněný venkovní prostor a tento regulativ podle našeho názoru nelze prakticky dodržet, a to i pokud výroba na stávající ploše VD bude zcela v souladu s požadavky platné legislativy ochrany ovzduší.

Z úřední činnosti krajského úřadu na úseku ochrany ovzduší byly a jsou získány poznatky o tom, že vymezením ploch pro obytnou zástavbu vzniká kolizní situace mezi dvěma rozdílně funkčně využívanými plochami, a tím tedy k možnému vzniku střetů výstupů stávající výroby (např. zemědělská, dřevovýroba, povrchové úpravy, recyklační linky atd.) a kvality bydlení. Obdobná situace nastává i opačně při vymezení nových ploch pro výrobu v těsné blízkosti stávajících ploch pro bydlení.

Zvláštním právním předpisem je v tomto případě zákon o ochraně ovzduší, který zejména v případě produkce pachů, nenabízí mnoho účinných možností regulace jejich zdrojů. Samotné plnění podmínek zákona o ochraně ovzduší v případě látek obtěžujících zápachem neznamená zabránění vzniku obtěžování obyvatelstva. Územní plánování se tak stává první a poslední možností předcházení budoucím konfliktům mezi obytnou a výrobní zástavbou, neboť jde právě o umístění zdrojů znečišťování ovzduší (včetně zdrojů látek obtěžujících zápachem – zemědělská výroba) v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby, a naopak umístění nové obytné zástavby v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování.

Dále je v návrhu změny ÚP uveden pojem technická infrastruktura a ten nově, dle § 2 odst. 1 písm. m), zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, zahrnuje „výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů“, což jsou, mimo jiné, provozy bioplynových stanic (dále jen BPS), které z pohledu zákona o ochraně ovzduší představují zdroje znečišťování ovzduší vyjmenované v příloze č. 2 k tomuto zákonu a mohou být zdrojem obtěžujícího zápachu.

Z úřední praxe krajského úřadu na úseku ochrany ovzduší vyplývá, že zdroje typu bioplynová stanice je třeba umísťovat v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby. V případě, že by pořizovatel trval na umístění BPS v daném území, je třeba v návrhu ÚP vymezit konkrétní plochy a odůvodnit jejich vymezení k výstavbě BPS. Na základě výše uvedeného požadujeme úpravu/upřesnění pojmu

„technické infrastruktury“ (s důrazem na výrobní elektrické energie, tj. bez nebo s umístováním BPS) s ohledem na charakter daného území.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska bez komentáře. Další řešení je součástí této kapitoly – viz dále.

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice – vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, která je dotčeným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává ve výše uvedené věci, v řízení podle ustanovení § 50 odstavce 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto **stanovisko**: S předloženým **návrhem Změny č. 1 Územního plánu Lhota - Vlasenice se souhlasí**.

K předloženému **návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice** s odkazem na § 77 odst. 1, § 30 a § 82 odst. 2 písm. t) zákona o ochraně veřejného zdraví a § 4 odst. 6 stavebního zákona uplatňujeme **podmínky**.

1. Plochy Z12 TI-ČOV a Z13 TI-ČOV – plocha pro technické vybavení - rozšíření stávající ČOV ve Vlasenici a plocha pro technické vybavení obce – pro ČOV ve Lhotě budou zařazeny do ploch **s podmíněně přípustným využitím**. Do podmínek využití těchto ploch je nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno **akustické posouzení**, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami **hluku** v denní a noční době **okolní chráněné venkovní prostory a okolní chráněné venkovní prostory staveb**.

2. Plochy Z17a,b VD-VZ plochy pro rozšíření stávající plochy přestavby pro zajištění plochy pro rozvoj areálu, budou zařazeny do ploch **s podmíněně přípustným využitím**. Do podmínek využití těchto ploch je nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno **akustické posouzení**, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami **hluku** v denní a noční době **okolní chráněné venkovní prostory a okolní chráněné venkovní prostory staveb**.

3. Plochy přestavby P1 VD-VZ a P2 VD-VZ budou zařazeny do ploch **s podmíněně přípustným využitím**. Do podmínek využití těchto ploch je nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno **akustické posouzení**, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami **hluku** v denní a noční době **okolní chráněné venkovní prostory a okolní chráněné venkovní prostory staveb**.

Odůvodnění:

Dne 2. 11. 2023 bylo na KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě doručeno oznámení Městského úřadu Pelhřimov, odbor výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov, s odkazem na § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, o společném jednání **Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice**.

Řešení Změny č. 1 ÚP Lhota – Vlasenice (dále jen „změna ÚP“) vyplývá z dokumentace *Zpráva o uplatňování Územního plánu Lhota – Vlasenice + Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Lhota – Vlasenice*, zpracované Městským úřadem Pelhřimov v srpnu 2019. Platný ÚP Lhota – Vlasenice byl vydán zastupitelstvem obce 6. 12. 2010 a nabyl účinnosti 11. 1. 2011, projektantem byla Ing. arch. Zuzana Hudcová. Změna ÚP řeší celé správní území obce (k. ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou a k. ú. Lhota u Kamenice nad Lipou), jedním z hlavních cílů je uvedení ploch s rozdílným způsobem využití do souladu s aktuálním digitalizovaným mapovým podkladem, z tohoto důvodu je řešeným územím změny celé správní území.

Vymezení rozvojových ploch (zastavitelných ploch a ploch přestavby):

Z1 – BV - Plocha bydlení venkovského (v rodinných domech)) na západním okraji Vlasenice. Rozšiřuje stávající plochy bydlení v RD. Přístupné prodloužením stávající komunikace.

Z2 – BV - Plocha bydlení venkovského (v rodinných domech) na severním okraji Vlasenice při silnici na Horní Cerekev.

Z3 – BV - Plocha bydlení venkovského (v rodinných domech) na severním okraji Vlasenice - proluka mezi stávající bytovou zástavbou. Plocha přístupná ze stávající místní komunikace.

Z4 – BV - Plocha bydlení venkovského (v rodinných domech) ve východní části Lhoty při místní komunikaci.

Z5 – BV - Plocha bydlení venkovského (v rodinných domech) ve východní části Lhoty při místní komunikaci.

Z6 – BV - Plocha bydlení venkovského (v rodinných domech) v jižní části Lhoty. Podmíněno zajištěním přístupu přes sousední parcely.

Z7 – OS - Plocha pro občanské vybavení obce – hřiště se zázemin. Situována na západním okraji Vlasenice, přístup po místní komunikaci.

Z8 – OS - Plocha pro občanské vybavení - sportovní plochy a sídelní zeleň. Umístěna na východním okraji Vlasenice, přístupná z místní komunikace.

Z9 – OM - Plocha pro občanské vybavení, určená pro rozvoj turisticky menšího rozsahu – rodinný penzion, situovaná na východním okraji Vlasenice. Přístupné z místní komunikace.

Z10 – OM - Plocha pro občanské vybavení typu penzion, rekreační domky apod. Nejedná se o rekreaci ve formě individuálních chat. Lokalita je přístupná z III/40910 a bude navazovat na stávající zástavbu Vaňkova Mlýna. Omezení v užívání plochy: prochází zde biokoridor ÚSES, v této ploše omezené možnosti zastavění viz regulativy pro plochy ÚSES-biokoridory.

Z11 – VZ - Plocha pro zemědělskou výrobu – pro seník, ovčín apod. Nachází se východně od Vlasenice. Přístup zajištěn sítí místních komunikací – polních cest.

Z12 – TI-ČOV - Plocha pro technické vybavení - rozšíření stávající ČOV ve Vlasenici.

Z13 – TI-ČOV - Plocha pro technické vybavení obce – pro ČOV ve Lhotě. Navrženo včetně plochy pro obslužnou komunikaci. Nachází se při vodoteči severozápadně od Lhoty, přístup navržen z komunikace III/40910.

Z14 – BV - Plocha bydlení venkovského (v rodinných domech) rozšiřuje stávající lokalitu bydlení v návaznosti na obec Antonka. Přístupno ze stávající komunikace.

Z15 – BV - Plocha bydlení venkovského v návaznosti na plochu pro OS v západní části Vlasenice. Podmíněno zajištěním navržené přístupové komunikace.

Z16 – BV - Plocha bydlení venkovského v severní části Lhoty v návaznosti na samostatnou stávající lokalitu. Dopravní napojení ze stávající cesty.

Z17a,b – VD-VZ - Rozšíření stávající plochy přestavby pro zajištění plochy pro rozvoj areálu.

P1 – VD-VZ - Plocha obnovy zemědělského areálu ve Vlasenici. Určeno pro různé druhy výroby.

P2 – VD-VZ - Plocha obnovy zemědělského areálu ve Lhotě. Určeno pro různé druhy výroby včetně zemědělské v rámci limitů využití a regulativů pro plochy výroby. Přístupné po stávající místní komunikaci.

P3 – W - Plocha vodní – obnova rybníka.

P4 – W - Plocha vodní – obnova rybníka.

P5 – P9 – DX - Plochy pro obnovu polních cest-revitalizace krajiny.

Na základě výše uvedeného plochy **Z12 a Z13 TI-ČOV (čistírna odpadních vod)** Plocha pro technické vybavení - rozšíření stávající ČOV ve Vlasenici a plocha pro technické vybavení obce – pro ČOV ve Lhotě mohou obsahovat záměry, které mohou být zdrojem hluku a je nutné z hlediska ochrany před nadměrnými hladinami hluku v podmínkách pro využití těchto ploch upravit přípustné využití. V případě, že akustické posouzení prokáže, že dochází k překračování hygienických limitů hluku z provozu záměru na plochách **Z12 a Z13 (čistírna odpadních vod)**, bude nutno ze strany investora stavby navrhnout a provést protihluková opatření, která zajistí splnění hygienických limitů hluku z provozu těchto ploch v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb. Lokalita **Z17a,b VD-VZ** plochy pro rozšíření stávající plochy přestavby pro zajištění plochy pro rozvoj areálu mohou obsahovat záměry, které mohou být zdrojem hluku a je nutné z hlediska ochrany před nadměrnými hladinami hluku v podmínkách pro využití těchto ploch upravit přípustné využití. V případě, že akustické posouzení prokáže, že dochází k překračování hygienických limitů hluku z provozu záměru v lokalitě **Z17a,b** bude nutno ze strany investora stavby navrhnout a provést protihluková opatření, která zajistí splnění hygienických limitů hluku z provozu těchto ploch v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb. V řešeném území jsou dále vymezeny plochy přestavby (lokality **P1 VD-VZ a P2 VD-VZ**). Jedná se o plochy nevyužitých zemědělských areálů. Plochy jsou navrženy k víceúčelovému využití (zem. výroba, výroba, skladování apod.) Způsob využití je regulován s ohledem na okolní převážně bytovou zástavbu (viz regulativy pro plochy výroby, stanovená hranice negativního vlivu). Tyto plochy, které budou umístěny vedle ploch pro bydlení, mohou být zdrojem hluku a je nutné z hlediska ochrany před nadměrnými hladinami hluku v podmínkách pro využití těchto ploch upravit přípustné využití. V případě, že akustické posouzení prokáže, že dochází k překračování hygienických limitů hluku z provozu záměru na plochách **P1 a P2** bude nutno ze strany investora stavby navrhnout a provést protihluková opatření, která zajistí splnění hygienických limitů hluku z provozu těchto ploch v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v chráněném venkovním prostoru staveb.

KHS kraje Vysočina upozorňuje na povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, zejména pak:

- Nově vymezené chráněné prostory ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, lze umístit pouze do lokality, ve které celková hluková zátěž, (včetně zátěže stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem je stavebník povinen navrhnout a realizovat dostatečná protihluková opatření, pro výše uvedené chráněné prostory.
- V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory.

KHS KV dále sděluje, že **chráněné prostory** (venkovní, vnitřní, staveb) jsou prostory, které jsou legislativně chráněny proti nadlimitnímu hluku a vibracím a jsou definovány platnými právními předpisy na úseku ochrany veřejného zdraví.

Na základě posouzení a zhodnocení předloženého **návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lhota – Vlasenice** vydala KHS kraje Vysočina výše uvedené vyjádření, ve kterém uplatňuje podmínky s odkazem na § 30, § 77 odst. 1, a § 82 odst. 2 písm. j) zákona o ochraně veřejného zdraví a § 11 a 12 nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů.

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice není v rozporu s požadavky zákona o ochraně veřejného zdraví, a proto byl vysloven souhlas.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska bez komentáře. Požadavek DO je splněn v návrhu Změny č. 1 (textová část, odůvodnění projektanta) a bude předložen dotčenému orgánu v rámci veřejného projednání.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK v působnosti KrÚ Kraje Vysočina, k návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“), na základě oznámení, které jsme obdrželi dne 2. 11. 2023, o společném projednání konaném dne 7. 12. 2023, vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem k návrhu územního plánu.

Návrh územního plánu: zpracovatel Ing. arch. Jiří Brůha, Nerudova 898/74 370 04 České Budějovice, říjen 2023, zakázkové číslo 21-035.1.

S předloženým návrhem nesouhlasíme (textová část)

Odůvodnění

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, (dále též „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“) prověřil předložený návrh ÚP z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK.

Podkladem pro vydání stanoviska jsou skutečnosti obecně známé. Za skutečnosti obecně známé považuje KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, mj. takové poznatky, které jsou abstrahované (zpravidla odbornou literaturou) z většího počtu obdobných případů a je tedy možné s velmi vysokou mírou pravděpodobnosti je předpokládat i u obdobného případu jedinečného. A dále má KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, za skutečnosti obecně známé ty, které se sice týkají jedinečného jevu, ale byly už dříve (tj. nezávisle na vedeném řízení) popsány a tento popis je veřejně přístupný. Podkladem pro vydání stanoviska jsou i skutečnosti známé z úřední činnosti.

Jedná se o znalosti stavu a vývoje území a jeho hodnot, tak jak jsou zjištěny a vyhodnoceny v ÚAP (pro území správních obvodů obcí s rozšířenou působností (<https://pupo.kr-vysocina.cz/up/uap>), i pro území kraje (<https://pupo.kr-vysocina.cz/up/kraj>)). Dále pak informace z ústředního seznamu ochrany přírody dle § 42 odst. 1 a § 47 odst. 1 zákona o OPK (<http://drusop.nature.cz/index.php>), znalosti aktuálního stavu předmětu ochrany zvláště chráněných území a evropsky významných lokalit (inventarizační průzkumy, plány péče), odborné informace o přírodních stanovištích (<https://portal.nature.cz/>), ekologie, biologie, rozšíření ohrožení a péče o druhy (<http://www.biomonitoring.cz/>), dokumenty zpracované nebo pořízené KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ (viz např. Strategie ochrany krajinného rázu <http://www.kr-vysocina.cz/strategie-ochrany-krajinneho-razu-kraje-vysocina/d-4016899/p1=4957>, mapování druhů a stanovišť <http://www.kr-vysocina.cz/mapovani-druhu-a-stanovist/ds-301210/p1=32976>, přírodní parky

<http://www.kr-vysocina.cz/prirodni-parky/d-1286924/p1=4959> a další <http://www.kr-vysocina.cz/priroda/ms-4956/p1=4956>) apod.

Návrh ÚP jsme zhodnotili z hlediska dotčení zájmů chráněných zákonem o OPK, tyto zájmy jsou uvedeny zejména v § 2 odst. 2 zákona o OPK. Věcně jsme posuzovali dotčení jednotlivých institutů ochrany přírody a krajiny, zejména pak podle § 4 odst. 1 a § 59 územní systém ekologické stability, § 34 přírodní rezervace, § 36 přírodní památka, § 45c ochrana evropsky významných lokalit (EVL), § 45e ptačí oblasti, § 49 ochrana zvláště chráněných rostlin, § 50 ochrana zvláště chráněných živočichů apod.

V řešeném území se nenachází žádná vyhlášená chráněná území. Prvky územního systému ekologické stability na regionální úrovni jsou vymezeny, stejně tak biotop migračního území vybraných zvláště chráněných velkých druhů savců (jev A036b).

Požadavek na úpravu textové části:

V kategorii AU Zemědělské všeobecné se nachází regulativ v přípustném využití: „*umístění sítí, staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu včetně účelových komunikací pro obsluhu území, s výjimkou větrných elektráren*“. V kategoriích ZK zeleň krajinná a MU Smíšené nezastavěného území všeobecné je v přípustném využití uvedeno „*dopravní a technická infrastruktura v nezbytném rozsahu pro obsluhu a zásobování přilehlého území*“.

Do pojmu „technická infrastruktura“ jsou nově dle § 2 odst. 1 písm. m) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu zahrnuty „výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů“. Obnovitelné zdroje energie jsou širokou škálou zařízení, bodového i plošného typu, jež v rámci správního území obce Lhota-Vlasenice mohou být výraznou migrační bariérou (u plošných FVE – oplocení). Část krajiny se nachází v migračním území vybraných zvláště chráněných druhů savců. U zdrojů typu větrná elektrárna nelze vyloučit negativní vlivy na jednotlivé druhy netopýrů a ptáků. Dle Náleзовé databáze ochrany přírody, jejímž poskytovatelem je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, jsou v území zaznamenány (v horizontu max. do 10 let zpět) výskyty např. volavky bílé (*Ardea alba*, silně ohrožený druh), orla mořského (*Haliaeetus albicilla*, kriticky ohrožený druh), krkavce velkého (*Corvus corax*, ohrožený druh), motáka pilicha (*Circus cyaneus*, silně ohrožený druh), čápa černého (*Ciconia nigra*, silně ohrožený druh) nebo čejky chocholaté (*Vanellus vanellus*, zranitelný druh). Výskyty jsou evidovány i u dalších druhů ptáků, plazů, savců a obojživelníků. Dle § 5 odst. 1 zákona o OPK jsou všechny druhy rostlin a živočichů chráněny před zničením, poškozováním, sběrem či odchycem, který vede nebo by mohl vést k ohrožení těchto druhů na bytí nebo k jejich degeneraci, k narušení rozmnožovacích schopností druhů, zániku populace druhů nebo zničení ekosystému, jehož jsou součástí. Při porušení těchto podmínek je orgán ochrany přírody oprávněn rušivou činností omezit stanovením závazných podmínek. Dále dle § 5 odst. 3 zákona o OPK jsou fyzické a právnické osoby povinny při provádění zemědělských, lesnických a stavebních prací, při vodohospodářských úpravách, v dopravě a energetice postupovat tak, aby nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů, kterému lze zabránit technicky i ekonomicky dostupnými prostředky. Současně se jedná o velmi variabilní území, kde se střídají zemědělské plochy s plochami rozptýlené zeleně, lesy a rybníky. Z vrstevnic je patrné, že nadmořská výška i v území jednoho katastrálního území je velmi variabilní a rozdílná, tzn. vznikají pohledové linie, příkré svahy, krajinné předěly a horizonty. Návrh ÚP Lhota-Vlasenice obecně omezuje umístění větrných elektráren, ale pouze v několika dílčích plochách. Je potřeba se vypořádat s možnostmi umístění různých typů výroben elektrické energie v nezastavěném území, tzn. v plochách krajiny, nelze vyloučit výrazný vliv na krajinný ráz, jednotlivé zvláště chráněné druhy živočichů a vznik migračních bariér v území. Na základě uvedeného nesouhlasíme s rozvolněním umožněním realizace obnovitelných zdrojů ve volné krajině a požadujeme upravení textové části regulativů a jejich zpřesnění s ohledem na charakter území a přírodní hodnoty. K upravenému znění se vyjádříme v rámci veřejného projednání.

Předložený návrh nerespektuje zájmy ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v působnosti Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství.

Upozorňujeme, že věcně a místně příslušným orgánem ochrany krajiny a přírody z hlediska lokálních ÚSES, významných krajinných prvků a dalších zájmů chráněných podle zákona o ochraně přírody a krajiny je Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska bez komentáře. Další řešení je součástí této kapitoly – viz dále.

**Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57,
587 33 Jihlava**

Stanovisko z hlediska ochrany ZPF k návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice na základě oznámení ze dne 2. 11. 2023, o společném jednání konaném dne 7. 12. 2023:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů **se neuděluje kladné stanovisko.**

Odůvodnění:

Podkladem k udělení stanoviska dle § 5 odst. 2 zákona byl předložený návrh Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice, zpracovatel Ing. arch. Jiří Brůha, Nerudova 898/74 370 04 České Budějovice, říjen 2023, zakázkové číslo 21-035.1.

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ v dokumentaci nenalezl Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle přílohy platné vyhlášky č. 271/2019 Sb.. Na str. 43 odůvodnění se uvádí v kapitole II.n. „*Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa*“ tabulka, jež odpovídá 4 roky neplatné vyhlášce č. 13/1994 Sb. Platnost uvedené vyhlášky byla ukončena v listopadu 2019 a nahrazena vyhláškou č. 271/2019 Sb., jež stanovuje rozsah vyhodnocení. Tabulka vyhodnocení předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu platné vyhlášce též neodpovídá.

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ předloženou dokumentaci prostudoval a předběžně konstatuje, že nebyla prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení v navrhovaném rozsahu. Na str. 41 textové části se uvádí v grafu vývoj počtu obyvatel, jež se dlouhodobě pohybuje kolem 95 obyvatel (s drobnými výkyvy). V roce 2009 bylo v obci hlášeno 91 obyvatel, v roce 2021 pak 96 obyvatel. Dále z tabulky na str. 42 textové části je zřejmé, že v období mezi lety 2010-2021 (11 let) v území vzniklo 6 bytů, což je cca každý druhý rok jeden byt. Na stejné straně textové části se pak uvádí shrnutí údajů, kde se konstatuje vymezení 4,1 ha ploch pro bydlení s tím, že při velikosti stavebního pozemku cca 2000 m² tato hodnota odpovídá 20 rodinným domům. Metodický pokyn pro odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu (OOLP/1067/96) připouští stavbu rodinného domu pro fyzickou osobu do velikosti maximálně 1200 m², nesouhlasíme s úvahou o velikosti parcel kolem 2000 m². Podle § 4 odst. 1 zákona je pro nezemědělské účely nutno použít především nezemědělskou půdu, nezastavěné a nedostatečně využitě pozemky v zastavěném území nebo na nezastavěných plochách stavebních pozemků staveb mimo tato území, stavební proluky a plochy získané zbořením přežilých budov a zařízení. Musí-li v nezbytném případě dojít k odnětí zemědělské půdy ze zemědělského půdního fondu, je nutno především odnímat jen nejnutnější plochu zemědělského půdního fondu (§ 4 odst. 1 písm. d) zákona). Plošně rozsáhlé výměry stavebních parcel jsou plýtváním zemědělské půdy, která je dle § 1 zákona základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Orgán ochrany ZPF pro úplnost dodává, že i kdyby se ztotožnil s uvedeným propočtem, tak vymezení 20 RD (při průměru cca 2,5 obyvatel/byt a 20 RD se jedná o nárůst 50 obyvatel, což je polovina obce a započteny nejsou rezervy v rámci zastavěného území) zdaleka neodpovídá potřebě s ohledem na doložený vývoj počtu obyvatel/bytů v uplynulém období. Současně nesouhlasíme s tvrzením, že „*dochází k redukci zastavitelných ploch pro bydlení a že zastavěné území v jednotlivých sídlech je účelně využíváno bez významnějších plošných rezerv. Důvodem vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení je jejich postupné vyčerpávání zastavěním anebo zainvestováním*“ (str. 41). Samotné zainvestování plochy je majetkovou spekulací a nejedná se o využití plochy ve smyslu realizace výstavby RD. Současně změna ÚP vytváří nové rezervy v zastavěném území, kdy do „stavu bydlení“ byly zahrnuty např. pozemky p. č. 23/8 v k. ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou (v platném ÚP zastavitelná plocha pro sportoviště – OS, v KN vedeno jako trvalý travní porost), p. č. 34/2 v k. ú. Lhota u Kamenice nad Lipou (v platném ÚP zastavitelná plocha pro bydlení – BV, v KN vedeno jako zahrada), byly změnou ÚP uvedeny do „stavu bydlení“ v zastavěném území, přičemž nedošlo k odejmutí se zemědělského půdního fondu a na pozemcích reálně žádné rodinné domy nestojí. S tímto postupem nesouhlasíme.

V rámci Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice dochází reálně k redukci pouze u plochy Z.4 (bydlení), jež je zmenšena. Další plochy (Z.7, Z.8) byly v platném ÚP vymezeny pro jinou funkční kategorii (OS) a nyní jsou z nich plochy pro bydlení. Plocha Z.1 není částečné rozšíření plochy Z1 v platném ÚP

(částečně využita), ale reálně se jedná o navržení nové zastavitelné plochy, z níž jen malá část je převzata z platného ÚP. Plocha Z.18 je pak navržena nově a plocha Z.2 částečně zastavěna a rozšířena na vysoce chráněné půdy. Část ploch pro bydlení je pak převzata z platného ÚP beze změny (např. Z.5, Z.16), kdy plocha Z.14 byla využita. Je potřeba dopracovat odůvodnění (včetně tabulky) a parametry (rozsah), příp. navrhnout redukci nebo etapizaci na základě bilance. K plochám jiných funkční kategorií a úpravám jejich vymezení připomínky nemáme.

Orgán ochrany ZPF požaduje v další fázi projednávání (veřejné projednání) upřesnění textové části. Do § 2 odst. 1 písm. m) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (dále též „stavební zákon“), který specifikuje technickou infrastrukturu, byla nově zahrnuta možnost „výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů“. Obnovitelné zdroje energie jsou širokou škálou zařízení, bodové i plošné, jež v rámci území obce Lhota-Vlasenice mohou mít výrazné plošné nároky na zábor zemědělské půdy, která je dle § 1 zákona základním přírodním bohatstvím naší země, nenahraditelným výrobním prostředkem umožňujícím zemědělskou výrobu a je jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí. Plošný zábor zemědělské půdy, umožňující např. umístění rozsáhlých fotovoltaických systémů, není v souladu se základní ochranou zemědělské půdy, která je určena zejména pro výrobu potravin. Současné nejsou dle § 4 odst. 3 zákona záměry výroby obnovitelných zdrojů energie výrazně převažujícím veřejným zájmem nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, který se musí prokazovat při záboru půd I. a II. třídy ochrany.

V kategorii AU Zemědělské všeobecné se nachází regulativ v přípustném využití: „umístění sítí, staveb a zařízení dopravní a technické infrastruktury v nezbytném rozsahu včetně účelových komunikací pro obsluhu území, s výjimkou větrných elektráren“. V kategoriích ZK zeleň krajinná a MU Smíšené nezastavěného území všeobecné je v přípustném využití uvedeno „dopravní a technická infrastruktura v nezbytném rozsahu pro obsluhu a zásobování přilehlého území“.

Umísťování technické infrastruktury musí být v souladu s tzv. charakterem území, který definuje § 19a stavebního zákona takto: „Charakter území se určuje zejména podle funkčního využití, struktury a typu zástavby, uspořádání veřejných prostranství, dalších prvků prostorového uspořádání a urbanistických, architektonických, estetických, kulturních a přírodních hodnot území, včetně jejich vzájemných vztahů a vazeb, a to především vymezením v územně plánovací dokumentaci.“ Nezastavitelné území v rámci správního území obce Lhota-Vlasenice je prakticky zemědělskou krajinou s lesy a vodními plochami, často s roztroušenou zelení. Na základě uvedeného požadujeme úpravu/upřesnění regulativů technické infrastruktury (s důrazem na výrobu el. energie) a to u krajinných typů ploch, jež mají dopad na zemědělský půdní fond. K úpravě regulativů daného pojmu se vyjádříme v další fázi projednání Změny ÚP.

Na základě uvedeného konstatujeme, že dokumentace není zpracována dle požadavků a rozsahu stávající legislativy a k navrhovanému řešení se tak nelze souhlasně vyjádřit.

Poučení

Toto stanovisko není dle § 21 odst. 1 zákona správním rozhodnutím a nelze se proti němu přímo odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje souhlas s odnětím půdy podle § 9 odst. 6 zákona.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska bez komentáře. Další řešení je součástí této kapitoly – viz dále.

Městský úřad Pelhřimov, odbor ŽP, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice

Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí jako věcně a místně příslušný orgán státní správy lesů podle § 7 odst. 2 zákona č. 128/2000 Sb., o obcích, v platném znění a podle § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů, v platném znění (dále jen „lesní zákon“) **vydává** stanovisko dle § 14 odst. 1 lesního zákona k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice:

Z hlediska zájmů chráněných lesním zákonem se uděluje kladné stanovisko k zařazení ploch změn v krajině K.5 a K.6 do návrhu změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice (dle přílohy tohoto stanoviska).

Změnou plochy v krajině K.5 budou dotčeny lesní pozemek p.č. 212/1 KN v k.ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou a lesní pozemek p.č. 227/3 KN v k.ú. Lhota u Kamenice nad Lipou o celkové výměře 0,0440 ha.

Změnou plochy v krajině K.6 budou dotčeny lesní pozemky p.č. 217/4, 217/15 a 217/16 (vše KN) v k.ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou a lesní pozemky p.č. 226/1, 226/2, 227/3, 236 a 245 (vše KN) v k.ú. Lhota u Kamenice nad Lipou o celkové výměře 0,9700 ha.

Odůvodnění:

Dne 3.11.2023 obdržel odbor životního prostředí Městského úřadu Pelhřimov oznámení o projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice, s jednáním svolaným na den 7.12.2023. K oznámení byl doložen koordinační výkres a výkres předpokládaných záborů ZPF a PUPFL, současně bylo dne 2.1.2024 doloženo upravené odůvodnění návrhu po společném jednání.

Dle ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona jsou projektanti nebo pořizovatelé územně plánovací dokumentace povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení, navrhnout alternativní řešení, způsob následné rekultivace a uspořádání území po dokončení stavby.

Vymezené plochy změn v krajině v územním plánu jsou speciálně určeny pro projektované revitalizace vodních toků.

U plochy K.5 se jedná o plochu určenou k revitalizaci toku bezejmenné vodoteče pod Pechkú rybníkem a u plochy K.6 se jedná o plochu určenou k revitalizaci Lhotského potoka, úsek severně od Panského rybníka směrem do k.ú. Pelec.

Jednotlivé plochy změn v krajině zahrnují budoucí revitalizovaný vodní tok, okolní ponechané zemědělské plochy, travní porosty, lesní pozemky, potoční nivu, původní koryto vodního toku.

Cílem revitalizací (opatření na drobných vodních tocích) je výrazné zlepšení technického stavu drobných toků, které podpoří vodní režim krajiny, posílí retenci vody v krajině a zvětší bezpečnost při zvýšených průtocích.

Předpokládané záборы PUPFL budou ve skutečnosti nižší než jsou uvedeny v návrhu změny územního plánu, protože výměra ploch zahrnuje kompletně celý průnik plochy lesními pozemky, nikoliv finální zábor, který bude dle projektové dokumentace revitalizací. Nejedná se o zábor pro zastavitelné plochy, ale plochy změn v krajině s konkrétním záměrem revitalizování vodního toku. Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí posoudil návrh změny územního plánu ve smyslu lesního zákona a dospěl k závěru, že předložené řešení je z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů je navržené řešení nejvhodnější.

Poučení:

Toto stanovisko není správním rozhodnutím (§ 58 odst. 2 lesního zákona), nelze se proti němu odvolat a slouží jako podklad pro projednání Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska bez komentáře.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57,

587 33 Jihlava

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021Sb. (nový stavební zákon).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasí** s návrhem Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, jako pořizovatel Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice, dle § 6 odst. 1 stavebního zákona, předložil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 18. 1. 2024 dle § 50, odst. 2 stavebního zákona podklady k posouzení návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice (dále též „návrh Z1 ÚP“), včetně stanovisek a připomínek, uplatněných k návrhu Z1 ÚP.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování byla dokumentace „Změna č. 1 Územního plánu Lhota – Vlasenice, návrh pro společné jednání“, říjen 2023, zpracovatel: Ing. arch. Jiří Brůha.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán posoudil návrh ÚP z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“):

Jsou respektovány priority pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající z PÚR.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, (dále jen „ZÚR“) - máme k předloženému návrhu ÚP tyto poznatky:

- Jsou respektovány priority pro zajištění udržitelného rozvoje území vyplývající ze ZÚR.
- Jsou respektovány oblasti krajinného rázu Jindřichohradecko a Pacovsko a typy krajiny lesozemědělské harmonické a lesní.
- Regionální biokoridor 472 Troják IV – Krupčiny, je vymezen v souladu se ZÚR.

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy máme tyto poznatky:

Koordinace návrhu Z1 ÚP s územně plánovací dokumentací sousedních obcí je zajištěna.

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska bez komentáře.

Při provedených úpravách návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice – společné jednání byla vydána nová stanoviska:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko z hlediska ochrany ovzduší k upravenému návrhu změny Územního plánu Lhota-Vlasenice pro veřejné jednání

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), obdržel dne 5. 6. 2025 žádost o přehodnocení stanoviska k upravenému návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice (dále jen ÚP), zaslané Městským úřadem Pelhřimov, odborem výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov.

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), vydává dle ustanovení § 11 odst. 2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší toto stanovisko k upravenému návrhu změny č. 1 ÚP obce Lhota-Vlasenice v průběhu jeho pořizování: **s předloženým upraveným návrhem Změny č. 1 ÚP souhlasíme.**

Odůvodnění:

Podkladem pro vydání tohoto stanoviska byl dokument Odůvodnění: ZMĚNA č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LHOTA-VLÁSENICE – návrh pro veřejné jednání, zpracovaný autorizovaným architektem Ing. arch. Jiřím Brůhou, České Budějovice z 6/2025.

V předloženém upraveném návrhu změny ÚP Lhota-Vlasenice byla původně navržené plocha Z18, jako plocha „Bydlení venkovské“ (BV) určená k bydlení v rodinných domech venkovského charakteru nahrazena plochou VD – výroba drobná a služby a dále pro odclonění budoucích ploch je v jižní části této plochy navržen sanitární koridor – pás zeleně.

Dále byl v návrhu změny ÚP uveden pojem technická infrastruktura a ten nově, dle § 2 odst. 1 písm. m), zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, zahrnuje „výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů“, což jsou, mimo jiné, provoz bioplynových stanic (dále jen BPS), které z pohledu zákona o ochraně ovzduší představují zdroje znečišťování ovzduší vyjmenované v příloze č. 2 k tomuto zákonu a mohou být zdrojem obtěžujícího zápachu.

V upraveném návrhu změny ÚP bylo proto stanoveno konkrétně u ploch VD – výroba drobná a služby jako nepřípustné umístování bioplynových stanic. Jedná se o úpravu z hlediska ochrany životního prostředí na úseku ochrany ovzduší, z důvodu zajištění umístování zdrojů znečišťování ovzduší typu bioplynová stanice v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby.

Na základě těchto úprav a informací vydává orgán ochrany ovzduší souhlasné stanovisko k upravenému návrhu změny ÚP Lhota-Vlasenice pro veřejné projednání.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska bez komentáře.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Navazující stanovisko z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK v působnosti KrÚ Kraje Vysočina, k návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o OPK“), vydává stanovisko k návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice na základě žádosti o stanovisko k upravenému návrhu ze dne 5. 6. 2025:

S předloženým **návrhem souhlasíme**

Odůvodnění:

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Lhota-Vlasenice bylo vydáno dne 4. 1. 2024, č.j. KUJI 1481/2024, OZPZ 1237/2019 ve kterém byl vysloven nesouhlas se zněním regulativů v textové části (umožňující plošnou zástavbu výrobními obnovitelnými zdroji elektrické energie). V upraveném návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice byly provedeny následující změny:

- Upravena textová část způsobem vylučující umístění výroben obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území, kde se nově připouští pouze liniová technická infrastruktura a stavby a zařízení s ní související.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství prověřil předložený návrh ÚP z hlediska zájmů chráněných zákonem o OPK.

Návrh ÚP jsme zhodnotili z hlediska dotčení zájmů chráněných zákonem o OPK, tyto zájmy jsou uvedeny zejména v § 2 odst. 2 zákona o OPK. Věcně jsme posuzovali dotčení jednotlivých institutů ochrany přírody a krajiny, zejména pak podle § 4 odst. 1 a § 59 územní systém ekologické stability, § 34 přírodní rezervace, § 36 přírodní památka, § 45c ochrana evropsky významných lokalit (EVL), § 45e ptačí oblasti, § 49 ochrana zvláště chráněných rostlin, § 50 ochrana zvláště chráněných živočichů apod.

Předložený návrh respektuje zájmy ochrany přírody dle zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, v působnosti Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska bez komentáře.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Druhé stanovisko z hlediska ochrany ZPF k návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“), jako příslušný správní orgán dle § 29 odst. 1 zákona č. 129/2000 Sb., o krajích ve znění pozdějších předpisů a podle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice na základě žádosti o stanovisko k upravenému návrhu ze dne 5. 6. 2025:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů **se uděluje kladné stanovisko** k upravenému návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice.

Odůvodnění:

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Lhota-Vlasenice bylo vydáno dne 4. 1. 2024, č.j. KUJI 1422/2024, OZPZ 1237/2019, ve kterém byl vysloven nesouhlas s vymezením ploch pro bydlení z důvodu neprokázání potřeby jejich vymezení a dále bylo požadováno upravení textové části z důvodu upřesnění nové definice pojmu „technická infrastruktura“. Dopad na zemědělský půdní fond byl nově vyhodnocen dle přílohy k vyhlášce č. 271/2019 Sb. (Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu). Od společného jednání byly provedeny tyto změny:

Z.18 – výroba drobná a služby (VD), změna funkčního využití z plochy bydlení (BV), v části navržena izolační zeď (ZO), plocha navazuje na stávající výrobní areál. Upozorňujeme pořizovatele, že v odůvodnění se v některých částech stále uvádí označení plochy BV (místo VD), např. str. 45.

Z.2 – plocha bydlení (BV), plocha redukována na 1 parcelu a dále 1 parcela zahrnuta do zastavěného území (RD, zatím bez kolaudace), redukce z 0,822 ha na 0,171 ha. Zbývající část plochy Z2 byla zařazena zpět do ploch zemědělských (AU).

Z.8 – plocha bydlení (BV), redukována z 0,751 ha na 0,625 ha.

V platném ÚP bylo k bydlení vymezeno 4,100 ha zastavitelných ploch. Po úpravách po společném jednání Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice se vymezuje 3,008 ha zastavitelných ploch pro bydlení. Plochy pro výrobu byly v platném ÚP vymezeny v rozsahu 3,301 ha, změnou dochází k redukci (zejména zrušením plochy Z17b) na 1,181 ha.

V textové části v plochách zemědělských (AU) byl v přípustném využití doplněn regulativ „trasy liniové dopravní a technické infrastruktury, stavby a zařízení s ní související, s výjimkou větrných elektráren“ a v nepřípustném využití „bodová a plošná technická infrastruktura“. Obdobně i v dalších plochách volné krajiny.

KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, se v rámci společného jednání k návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice nemohl vyjádřit k žádné ploše pro bydlení z důvodu chybějícího odůvodnění a propočtů. Následně byly úpravy průběžně konzultovány s orgánem ochrany ZPF a upravena dokumentace. Na základě uvedeného, lze se Změnou č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice souhlasit.

Vyhodnocením a odůvodněním záboru uvedených zastavitelných ploch v upravené dokumentaci je prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb. je z hlediska záboru ZPF v rozsahu navrhovaných omezených ploch v nezbytně nutném rozsahu předložené řešení nejvýhodnější.

Poučení

Toto stanovisko není dle § 21 odst. 1 zákona správním rozhodnutím a nelze se proti němu přímo odvolat. Toto stanovisko nenahrazuje souhlas s odnětím půdy podle § 9 odst. 6 zákona.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska bez komentáře. Uvedená nesrovnalost byla opravena.

Při projednávání návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice – veřejné projednání byla vydána stanoviska:

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1

Stanovisko k návrhu Změny č. 1 územního plánu Lhota-Vlasenice pro společné jednání

ZÁVAZNÁ ČÁST

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci ochrany a využívání nerostného bohatství, ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů a podle ustanovení § 54 zákona č. 283/2021 Sb. (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 94 odst. 3 stavebního zákona, uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci toto stanovisko:

S návrhem Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice **souhlasíme bez připomínek.**

ODŮVODNĚNÍ

Na území obce Lhota-Vlasenice nezasahují žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje ani chráněná ložisková území. Vzhledem k tomu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska bez komentáře.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina, oddělení Liberec, 1. máje 858/6, 460 07 Liberec

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice

Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ“) jako dotčený orgán dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „horní zákon“) obdržel dne 3. října 2025 oznámení o konání veřejného projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice v souladu s § 93 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), které je zaevidované pod čj. SBS 51096/2025, a vydává tímto v souladu s ustanovením § 54 stavebního zákona **souhlasné stanovisko k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice dle § 96 stavebního zákona.**

Odůvodnění:

OBÚ jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí.

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v území řešeném návrhem Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

OBÚ obdržel shora uvedené podání úřadu územního plánování, a to prostřednictvím datové schránky (nikoli prostřednictvím Národního geoportálu územního plánování (dále jen „NGÚP“). Na základě této skutečnosti není možné toto naše předmětné stanovisko uložit v NGÚP a jsme nuceni jej odeslat do datové schránky adresáta.

Současně se OBÚ omlouvá za neúčast na veřejném projednání předmětné věci dne 5. listopadu 2025.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska bez komentáře.

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice – veřejné projednání – vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě (dále jen „KHS kraje Vysočina“), jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným věcně příslušným správním orgánem dle § 77 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“), a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydává ve výše uvedené věci v řízení podle § 178 odst. 1 ve spojení s § 54 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon **toto vyjádření:**

Předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu **Lhota-Vlasenice** s odkazem na § 30, § 77 odst. 1 a § 82 odst. 2 písm. t) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, nařízení vlády č. 272/2011 Sb., o ochraně zdraví před nepříznivými účinky hluku a vibrací, ve znění pozdějších předpisů je

přípustný.

Odůvodnění:

Dne 3. října 2025 byla na KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě doručena Městským úřadem Pelhřimov, odbor výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov veřejná vyhláška v souladu § 97 stavebního zákona oznámení o konání veřejného projednání **Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice**, které se uskuteční dne 5. listopadu 2025 v kulturním zařízení obce Vlasenice.

KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, která je dotčeným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona o ochraně veřejného zdraví a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, vydala dne 5. ledna 2024 pod č.j. KHSV/28059/2023/PE/HOK/Tům ve věci Návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice, v řízení podle ustanovení § 50 odstavce 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, stanovisko, kde s předloženým návrhem souhlasila s odkazem na § 77 odst. 1, § 30 a § 82 odst. 2 písm. t) zákona o ochraně veřejného zdraví a § 4 odst. 6 stavebního zákona za uplatnění těchto podmínek:

1. Plochy Z12 TI-ČOV a Z13 TI-ČOV – plocha pro technické vybavení - rozšíření stávající ČOV ve Vlasenici a plocha pro technické vybavení obce – pro ČOV ve Lhotě budou zařazeny do ploch s podmíněně přípustným využitím. Do podmínek využití těchto ploch je nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době okolní chráněné venkovní prostory a okolní chráněné venkovní prostory staveb.

2. Plochy Z17a,b VD-VZ plochy pro rozšíření stávající plochy přestavby pro zajištění plochy pro rozvoj areálu, budou zařazeny do ploch s podmíněně přípustným využitím. Do podmínek využití těchto ploch je nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době okolní chráněné venkovní prostory a okolní chráněné venkovní prostory staveb.

3. Plochy přestavby P1 VD-VZ a P2 VD-VZ budou zařazeny do ploch s podmíněně přípustným využitím. Do podmínek využití těchto ploch je nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době okolní chráněné venkovní prostory a okolní chráněné venkovní prostory staveb.

Tyto požadavky dotčeného orgánu byly po společném jednání zpracovatelem zpracovány do návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lhota–Vlasenice, a to na straně č. 5 v Tabulce: Zastavitelné a transformační plochy. Plocha přestavby P1 VD-VZ byla zrušena. Projektantem předloženého návrhu Změny č. 1 Lhota-Vlasenice je Ing. arch. Jiří Brůha, autorizovaný architekt, číslo autorizace 00103, Nerudova 898/74, 370 04 České Budějovice, datum vypracování: září 2025, číslo zakázky: 21-035.2

KHS kraje Vysočina upozorňuje, že dle § 77 odst. 2 zákona o ochraně veřejného zdraví je-li v platné územně plánovací dokumentaci uveden záměr, u kterého lze důvodně předpokládat, že bude po uvedení do provozu zdrojem hluku nebo vibrací, zejména z provozu na pozemních komunikacích nebo drahách, nelze ke stavbě, která by mohla být tímto hlukem či vibracemi dotčena, vydat kladné stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví, aniž by u ní byla přijata opatření k ochraně před hlukem nebo vibracemi.

Po prostudování dokumentace vydala KHS kraje Vysočina toto vyjádření, kdy předložený návrh „**Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice**“ z hlediska ochrany veřejného zdraví vyhodnotila jako **přípustný**.

Předložený návrh „**Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice**“ je v souladu s požadavky zákona o ochraně veřejného zdraví a byl shledán jako **přípustný** z hlediska ochrany veřejného zdraví.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené vyjádření na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření bez komentáře.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, 160 01 Praha 6

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§ 4 SZ)

Návrh Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice – veřejné projednání

Ministerstvo obrany, sekce majetková, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru ve smyslu ustanovení § 36 v kontinuitě na § 317 odst. 2 a § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušný ve smyslu zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“), a v souladu s Rozkazem ministryně obrany č. 27/2024 – Zabezpečení územního plánování v působnosti Ministerstva obrany, v platném znění, **vydává** ve smyslu § 94 odst. 3 stavebního zákona ve spojení s § 111 odst. 5 stavebního zákona **souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci**.

Odůvodnění:

Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešení ÚPD připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska bez komentáře.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Vyjádření k veřejnému projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Lhota-Vlasenice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“), obdržel oznámení o konání veřejného projednání návrhu změny č. 1 územního plánu Lhota-Vlasenice. Krajský úřad po jeho prostudování uvádí následující:

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).

Z předloženého návrhu změny č. 1 územního plánu Lhota-Vlasenice je patrné, že tímto návrhem dojde ve dvou případech k dotčení pozemků určených k plnění funkcí lesa, a to navrženými plochami K.5 a K.6. V obou případech se jedná o plochy změn v krajině určené k revitalizaci vodních toků.

V případě plochy K.5 je navržena plocha MU – plochy smíšené krajinné všeobecné. Jedná se o plochu určenou k revitalizaci toku bezejmenné vodoteče, zahrnuje vodní tok, okolní travní porosty a okrajově zasahuje do lesního komplexu Paseky. V případě plochy K.6 je navržena plocha MU –

plochy smíšené krajinné všeobecné. Jedná se o plochu určená k revitalizaci toku Lhotského potoka v úseku od Panského rybníka směrem do k. ú. Pelec, zahrnuje vodní tok, okolní travní a lesní porosty. V obou případech dojde realizací revitalizace toku ke zvyšování retenční schopnosti území a částečně i k zajištění ochrany před menšími povodněmi.

Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, vymezuje-li tato územně plánovací dokumentace plochy pro rekreaci a sport na pozemky určené k plnění funkcí lesa a dále uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Jelikož se nejedná o žádný z uvedených případů, **nemá krajský úřad připomínek.**

Dále upozorňujeme, že v případě dotčení tzv. ochranného pásma lesa nebo přímo pozemku určeného k plnění funkcí lesa, je příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Krajský úřad pro úplnost k problematice tzv. ochranného pásma lesa sděluje, že od 1. 1. 2024 se podle lesního zákona ochranným pásmem lesa rozumí pozemky do vzdálenosti 30 m od okraje lesa.

2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 107 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje, k územním plánům obcí s rozšířenou působností a územním opatřením o stavební uzávěře obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k návrhu změny č. 1 územního plánu Lhota-Vlasenice je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního prostředí.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska bez komentáře.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava

Stanovisko k částem měněným od společného jednání návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice

Soupis částí řešení návrhu Změny č. 1 Územního plánu obce Lhota-Vlasenice, které byly od společného jednání změněny:

- **Z.18** – výroba drobná a služby (VD), změna funkčního využití z plochy bydlení (BV), v části navržena izolační zeleň (ZO), plocha navazuje na stávající výrobní areál.
- **Z.2** – plocha bydlení (BV), plocha redukována na 1 parcelu a dále 1 parcela zahrnuta do zastavěného území (RD, zatím bez kolaudace), redukce z 0,822 ha na 0,171 ha. Zbývající část plochy Z2 byla zařazena zpět do ploch zemědělských (AU).
- **Z.8** – plocha bydlení (BV), redukována z 0,751 ha na 0,625 ha.
- Upravena textová část způsobem vylučující umístění výroben obnovitelných zdrojů energie v nezastavěném území, kde se nově připouští pouze liniová technická infrastruktura a stavby a zařízení s ní související.

1. stanovisko z hlediska ochrany ZPF

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ“), jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů, vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se **uděluje kladné stanovisko** k měněným částem návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice.

Odůvodnění:

K upravenému návrhu se KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, orgán ochrany ZPF, vyjadřoval ve svém druhém stanovisku pod č. j. KUJL 69083/2025 ze dne 6. 8. 2025. Dokumentace předložená k veřejnému projednání Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice obsahuje dříve odsouhlasené úpravy.

2. stanovisko z hlediska ochrany přírody a krajiny

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný správní orgán podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů vydává stanovisko z hlediska zájmů chráněných tímto zákonem:

Z hlediska zákonem chráněných zájmů se **uděluje kladné stanovisko** k měněným částem návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice.

Odůvodnění:

K upravenému návrhu se KrÚ Kraje Vysočina, OŽPZ, orgán ochrany přírody a krajiny, vyjadřoval ve svém druhém stanovisku pod č. j. KUJI 59988/2025 ze dne 3. 7. 2025. Dokumentace předložená k veřejnému projednání Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice obsahuje dříve odsouhlasené úpravy.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska bez komentáře.

Při projednávání návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice – veřejné projednání byl vydáno stanovisko nadřízeného orgánu:

**Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57,
587 33 Jihlava**

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice dle § 101 odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále též „stavební zákon“).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasí** s návrhem Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací. Na základě tohoto posouzení **lze zahájit řízení** ve smyslu § 102 a následujících stavebního zákona.

Odůvodnění

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, jako pořizovatel Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice dle § 25 stavebního zákona, předložil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu (dále též „krajský úřad“) dne 24. 11. 2025 dle § 101 odst. 1 stavebního zákona podklady k posouzení návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice (dále též „návrh změny ÚP“), včetně stanovisek uplatněných k návrhu změny ÚP. K návrhu změny ÚP nebyly uplatněny připomínky.

Veřejné projednání proběhlo dne 21. 11. 2025 v 15:00 v kulturním zařízení obce Vlasenice v souladu s § 323 odst. 8 stavebního zákona.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování je dokumentace podle § 101 stavebního zákona „Změna č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice – návrh pro VP“, zpracovaná Ing. arch. Jiřím Brůhou, v září 2025.

Krajský úřad jako nadřízený orgán posoudil návrh změny ÚP z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a Změny č. 8 a 9 (dále též „PÚR ČR“) máme následující připomínky.

- V odůvodnění návrhu změny ÚP je popsán soulad s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území dle PÚR ČR.
- Správní území obce Lhota-Vlasenice není součástí rozvojové oblasti ani rozvojové osy republikového významu vymezených v platné PÚR ČR.
- Na území obce PÚR ČR neuplatňuje žádné záměry dopravní ani technické infrastruktury republikového významu.
- Správní území obce Lhota-Vlasenice je součástí specifické oblasti SOB10 – 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 SOB11 - 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.

Dosud nebyly zpracovány podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie.

- Krajský úřad upozorňuje, že od 1. 10. 2025 je závazná Změna č. 8 Politiky územního rozvoje ČR. Vzhledem k době zpracování dokumentace nemohla být tato informace v odůvodnění návrhu změny ÚP uvedena. Krajský úřad požaduje doplnit do textové části odůvodnění návrhu změny ÚP.

Z hlediska souladu s Územním rozvojovým plánem (dále též „ÚRP“):

- První ÚRP byl vydán usnesením Vlády ČR č. 581 ze dne 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024. Z ustanovení § 319 odst. 5 stavebního zákona vyplývá, že první územní rozvojový plán není závazný pro navazující územně plánovací dokumentaci.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně čj. 64 a 1/2017-118 ze dne 13.4.2017 (dále též „ZÚR KrV“) – máme k předloženému návrhu změny ÚP tyto poznatky.

- V odůvodnění návrhu změny ÚP je vyhodnocen soulad s prioritami stanovenými v ZÚR KrV pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Území obce není zařazeno do žádné rozvojové oblasti, ani rozvojové osy, není zařazeno ani do žádné specifické oblasti krajského významu.
- ZÚR KrV na území obce nevymezují koridory dopravní a technické infrastruktury ani územní rezervy.
- V ZÚR KrV je na území obce vymezen tento prvek územního systému ekologické stability (dále též „ÚSES“): regionální biokoridor RK 472 Troják IV - Krupčiny. Vymezení prvku ÚSES v návrhu změny ÚP je v souladu se ZÚR KrV.
- Území obce je v ZÚR KrV zařazeno do krajinného typu: krajina lesozemědělská harmonická a krajina lesní. Návrh změny ÚP je v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnost v území a se zásadami pro rozhodování o změnách v území, které jsou v ZÚR KrV stanoveny pro dotčené krajinné typy.
- ZÚR KrV vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu. Území obce Lhota-Vlasenice náleží do oblasti CZ0610-OB014 Jindřichohradecko a oblasti CZ0610-OB015 Pacovsko. Návrh změny ÚP je v souladu s obecnými a specifickými zásadami pro činnost v území a rozhodování o změnách v území stanovenými pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB014 Jindřichohradecko.
- Krajský úřad požaduje doplnit také vyhodnocení návrhu změny ÚP v souladu s oblastí CZ0610-OB015 Pacovsko, které zasahuje do severní části řešeného území.
- Návrh změny ÚP je zpracován v souladu se stanovenými úkoly pro územní plánování dle ZÚR KrV.

Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy návrhem změny ÚP nedochází ke změně vazeb na území sousedních obcí, i nadále je zajištěna koordinace využívání území.

Poučení

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Pořizovatel: Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu stanoviska bez komentáře.

V průběhu projednání návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lhota-Vlasenice nebyly dosud řešeny žádné rozpory.

II.e. Vyhodnocení souladu se zprávou o uplatňování

Návrh změny ÚP byl vypracován na základě dokumentace *Zpráva o uplatňování ÚP Lhota – Vlasenice + Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Lhota – Vlasenice* zpracované MÚ Pelhřimov, odborem výstavby v srpnu 2019.

Návrh změny ÚP pro společné jednání byl zpracován v souladu § 50 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění (dále jen „stavební zákon“).

Návrh změny ÚP splňuje požadavky na řešení dané v jednotlivých bodech výše uvedené dokumentace.

Na základě usnesení ze zasedání zastupitelstva obce Lhota – Vlasenice č. 7 – konáno dne 17. 9. 2023 - bodu č. 8. *Schválení převedení návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota – Vlasenice do jednotného standardu ÚP*, byl návrh změny č. 1 ve fázi před návrhem pro společné jednání přepracován do **jednotného standardu ÚP**.

II.f. Základní informace o výsledcích vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území, včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí a posouzení vlivu na předmět ochrany a celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti

V řešeném území změny ÚP se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast soustavy Natura 2000. Příslušný orgán ochrany přírody dle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody ve svém stanovisku ke Zprávě o uplatňování ÚP a Pokynu... konstatoval, že změna ÚP nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

V souladu s § 10 zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, ve znění pozdějších předpisů, orgán ochrany přírody a krajiny nepožaduje ve svém stanovisku ke Zprávě o uplatňování a Pokynu ... zpracování vyhodnocení vlivů změny ÚP na životní prostředí.

Vyhodnocení pořizovatelem je součástí samostatné dokumentace „ÚP Lhota – Vlasenice – odůvodnění změny ÚP - Změna č. 1 textová část zpracovaná pořizovatelem“.

II.g. Sdělení, jak bylo zohledněno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území nebyly součástí Zprávy o uplatňování ÚP a Pokynů pro zpracování Změny č. 1 ÚP Lhota – Vlasenice.

II.h. Stanovisko příslušného orgánu k vyhodnocení vlivů na životní prostředí se sdělením, jak bylo zohledněno s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly, a další části prohlášení podle § 10g odst. 5 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí

Vzhledem ke skutečnosti, že dotčený orgán z hlediska zákona o ochraně přírody a krajiny stanovil, že návrh změny ÚP nebude mít významný vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast, a dotčený orgán z hlediska zákona o posuzování vlivů nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí, nebyl v pokynu pro vypracování změny ÚP uveden požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

Vyhodnocení pořizovatelem je součástí samostatné dokumentace „ÚP Lhota – Vlasenice – odůvodnění změny ÚP - Změna č. 1 textová část zpracovaná pořizovatelem“.

II.i. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení, včetně vybrané varianty a vyloučení záměrů dle § 122 odst. 3

Řešení změny č. 1 je invariantní a vychází z urbanistické koncepce schváleného ÚP Lhota - Vlasenice. Územní plán vytváří předpoklady pro výstavbu a trvale udržitelný rozvoj území vyváženým řešením a rozvojem podmínek pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, při zachování a vytváření podmínek pro příznivé životní prostředí, respektováním kulturního a architektonického dědictví a ochrany přírody.

Územní plán Lhota-Vlasenice byl vydán zastupitelstvem obce 6. 12. 2010 (účinnost 11. 1. 2011) 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.

Pořizovatelem ÚP byl Lhota-Vlasenice Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov. Zpracovatelem ÚP Lhota-Vlasenice byla Ing. arch. Zuzana Hudcová, Na Hradbách 52/1, 377 01 Jindřichův Hradec IČO: 13498592 – Ing. arch. Zuzana Hudcová, ČKA 00 423. ÚP Lhota-Vlasenice zahrnuje 2 katastrální území – k. ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou a k. ú. Lhota u Kamenice nad Lipou, řeší celé správní území obce Lhota-Vlasenice.

Pořízení Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice schválilo Zastupitelstvo obce Lhota-Vlasenice na svém veřejném zasedání konaném dne 26. 2. 2019, Obce Lhota-Vlasenice, Vlasenice 18, IČ: 00584088, 394 70 Kamenice nad Lipou požádala dne 22. 5. 2019 Městský úřad Pelhřimov – odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov o pořízení Změny č. 1.

Návrh změny pro veřejného projednání je uveden do souladu se zákonem 283/2021 Sb. Stavební zákon (nový) a aktuálními prováděcími předpisy a upraven dle dokumentace Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1. 7. 2024, vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, rok vydání 2024, Vydání. Třetí, upravené.

II.i.1. Zdůvodnění přijatého řešení

Řešení Změny č. 1 ÚP Lhota – Vlasenice (dále jen „změna ÚP“) vyplývá z dokumentace *Zpráva o uplatňování Územního plánu Lhota – Vlasenice + Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 Územního plánu Lhota – Vlasenice*, zpracované Městským úřadem Pelhřimov v srpnu 2019. Platný ÚP Lhota – Vlasenice byl vydán zastupitelstvem obce 6. 12. 2010 a nabyl účinnosti 11. 1. 2011, projektantem byla Ing. arch. Zuzana Hudcová.

Mezi úkoly změny patří:

- prověření vhodnosti vymezené plochy územní rezervy R1 včetně prověření podmínky zpracování územní studie,
- prověření textové a grafické části z hlediska přípustnosti stanovených jevů a regulativů a uvedení do souladu s platnou legislativou,
- prověření širších územních vztahů z hlediska návaznosti dopravní a technické infrastruktury, návaznosti regionální a lokální úrovně územního systému ekologické stability,
- prověření jevů ze 4. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov,
- prověření souladu ÚP s Aktualizací PÚR ČR 2008,
- prověření souladu se ZÚR Kraje Vysočina v platném znění,
- zrušení předkupního práva pro prvky ÚSES,
- posouzení souladu ÚP s prioritami udržitelného rozvoje území,
- posouzení souladu ÚP s prioritami územního plánování Kraje Vysočina,
- převzetí podmínek využití jednotlivých ploch a jejich doplnění o možnost realizace dopravní a technické infrastruktury ve všech plochách s rozdílným způsobem využití (stanovení přípustného a nepřípustného využití, popř. podmíněně přípustného),
- aktualizace zastavěného území,
- prověření ploch technické infrastruktury a koridorů technické infrastruktury,
- prověření ploch dopravní infrastruktury - pro obnovu polních cest,
- prověření ochrany území před přívalovými vodami a navržení opatření,
- zpracovat vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch,
- prověření správnosti grafického a textového označení ploch v ÚP,
- prověření ploch změny OS, OM – plochy občanského vybavení vč. prověření využití zastavitelných ploch resp. Ploch přestaveb a jejich případný převod do ploch stabilizovaných,
- prověření potřeby vymezení veřejných prostranství v ÚP,
- z hlediska požadavků na koncepci uspořádání krajiny bude prověřeno zejména navržení protierozních opatření, doplnění zeleně v krajině, vymezení územního systému ekologické stability,
- prověření vymezení dálkových migračních koridorů, migračně významných území,
- zapracování požadavků vyplývajících ze zvláštních právních předpisů,
- prověření vymezení veřejně prospěšných staveb (VPS), veřejně prospěšných opatření (VPO) a asanací,
- budou dodrženy požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny i odůvodnění změny,
- na základě usnesení ze zasedání zastupitelstva obce Lhota – Vlasenice č. 7 – konáno dne 17. 9. 2023 - bodu č. 8. Schválení převedení návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota – Vlasenice do **jednotného standardu ÚP**, je návrh změny č. 1 přepracován do jednotného standardu ÚP.
- atd. .

Změna č. 1 ÚP zahrnuje celé správní území obce (k. ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou a k. ú. Lhota u Kamenice nad Lipou) z důvodu uvedení do souladu s platným mapovým podkladem, což byl jeden z hlavních cílů změny. Veškeré požadavky byly prověřeny, zpracovány a zohledněny. Ve fázi před odevzdáním návrhu pro společné jednání byla rozpracovaná změna č. 1 na základě požadavku zastupitelstva obce převedena do jednotného standartu ÚP. Odůvodnění jednotlivých úprav je rozpracováno v následujících kapitolách.

II.i.2. Odůvodnění vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno v rozsahu celého správního území ke dni 1. 6. 2025 dle současného stavu zastavěných ploch a jejich využívání. Z důvodu přehlednosti rozsahu změn je ve výkresové části odůvodnění vyznačena i původní hranice zastavěného území – rušená změnou č. 1, která se nebude následně zobrazovat v úplném znění po vydání změny.

II.i.3. Odůvodnění základní koncepce rozvoje území, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Základní koncepce rozvoje území a koncepce ochrany a rozvoje jeho hodnot nebyla změnou č. 1 zásadně dotčena.

II.i.4. Odůvodnění urbanistické koncepce, včetně zdůvodnění vymezení zastavitelných ploch, transformačních ploch a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce nebyla změnou č. 1 měněna.

Z důvodu přehlednosti rozsahu změn zastavitelných a transformačních ploch je ve výkresové části odůvodnění vyznačena i původní hranice ploch rušená změnou č. 1 vyplývající z platného ÚP (nabytí účinnosti 11. 1. 2011). Plochy přestavby jsou nově v souladu s NSZ označeny jako transformační plochy.

Z hlediska základní urbanistické koncepce je na žádost dotčeného orgánu státní zprávy doplněna podmínka pro plochy výroby (VD) a plochy technické infrastruktury pro rozšíření ČOV (TU) o požadavek na zpracování akustického posouzení provedeného v rámci územního či stavebního řízení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době okolní chráněné venkovní prostory a okolní chráněné venkovní prostory staveb. Změna textu v kapitole I.c.1. týkající se vymezení negativního vlivu výrobních areálů odráží snahu o přesnější a flexibilnější posouzení vlivu hluku z konkrétních výrobních ploch a ploch navržených pro čistírny odpadních vod. Po doplnění podmínky je z grafické části ÚP odstraněno návrhové ochranné pásmo a v textech jsou revidovány údaje o hranicích negativního vlivu. Důvodem je přechod od plošného omezení k posouzení na základě konkrétního projektu. Původní text definoval maximální hranici negativního vlivu plošně, což bylo příliš obecné a nezohledňovalo specifika jednotlivých provozů. Nový text se zaměřuje na konkrétní plochy výroby (Z.17 a T.2) a vyžaduje akustické posouzení v rámci územního či stavebního řízení. To umožňuje posoudit reálný hlukový dopad konkrétního záměru. Nový text výslovně klade důraz na prokázání, že nové plochy nebudou negativně ovlivňovat nadlimitními hladinami hluku okolní chráněné venkovní prostory a chráněné venkovní prostory staveb. To posiluje ochranu obytného prostředí a klidových zón před hlukovou zátěží. Změna směřuje k přesnějšímu, konkrétnějšímu a odborně podloženému posouzení hlukového vlivu nových ploch v daných lokalitách s cílem zajistit ochranu okolního prostředí před nadměrným hlukem. Místo plošného omezení se zavádí proces posouzení, který zohledňuje specifika každého záměru.

V rámci změny ÚP jsou upraveny zastavitelné a transformační plochy a systému sídelní zeleně, s následujícím odůvodněním:

Z1 >> Z.1

Zastavitelná plocha Z1 BV v sídle Vlasenice je v severní části zastavěna stavbou RD Vlasenice č. p. 56, v jižní části využita jako zahrada novostavby č. p. 32 a převedena do stabilizovaného území BV – *bydlení venkovské*. Pro další možný rozvoj území, a to především rozšíření zahrádek stávajících rodinných domů, je zastavitelná plocha oproti původnímu vymezení v ÚP Lhota – Vlasenice (nabytí účinnosti 11. 1. 2011, dále „platný ÚP“) zvětšena při jižní hraně zastavěného území se stanoveným využitím BV – *bydlení venkovské*.

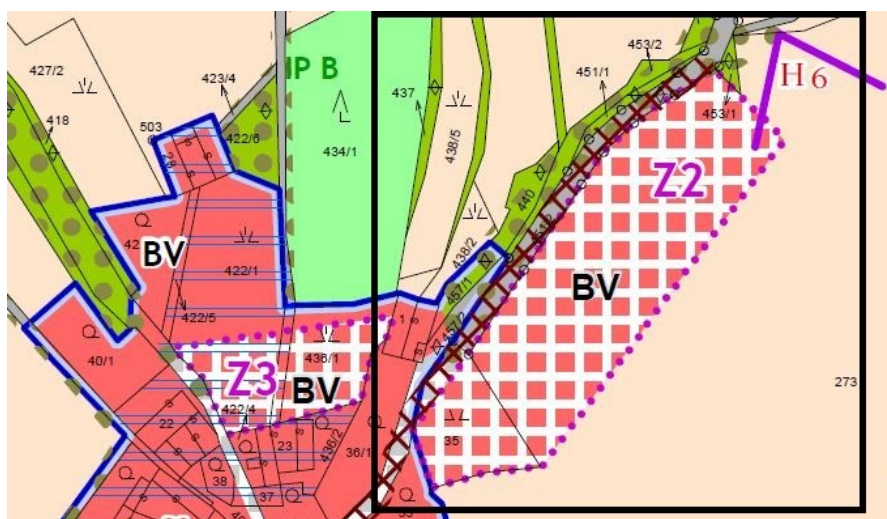
Změnou ÚP je přejmenována na Z.1.



Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres) se zobrazením zastavitelné plochy Z1

Z2 >> Z.2

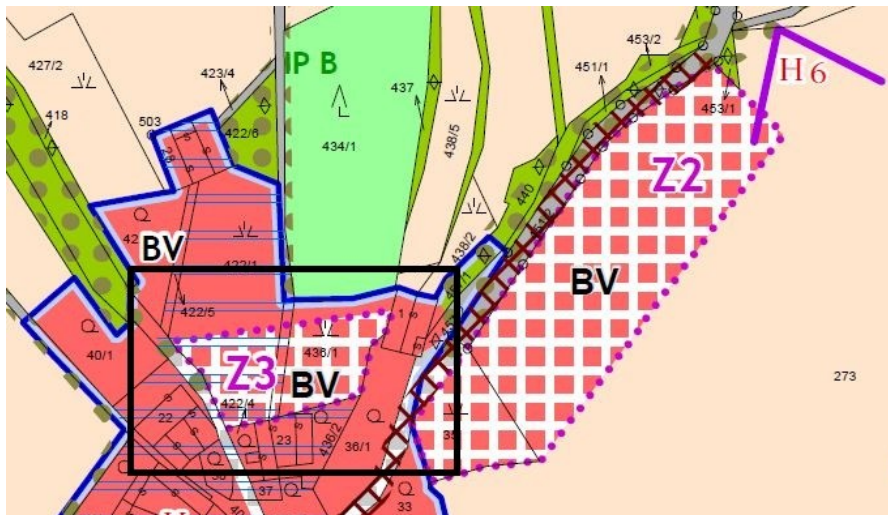
Zastavitelná plocha Z2 BV v sídle Vlasenice je v celé své délce podél komunikace zastavěna stavbami RD Vlasenice č. p. 50, 51, 52 a 53 a z toho důvodu převedena do stabilizovaného území s využitím BV – *bydlení venkovské*. Druhá polovina zastavitelné plochy je ponechána jako zastavitelná plocha s indexem Z.2, její vymezení je přizpůsobeno pozemkové hranici a způsob využití je BV – *bydlení venkovské*. Změnou ÚP je přejmenována na Z.2. Po společném jednání je zastavitelná plocha zredukována na jednu stavební parcelu a zbývající část původně zastavitelné plochy je navracena do ZPF a vyznačena jako plochy s využitím „AU“. Do zastavěného území je po společném jednání začleněn pozemek p.č. 466/23, na kterém je stavba rodinného domu, zatím bez zákresu do DKM, nicméně tento krajní pozemek projektant definuje jako „proluku“.



Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres) se zobrazením zastavitelné plochy Z2

Z3 >> Z.3

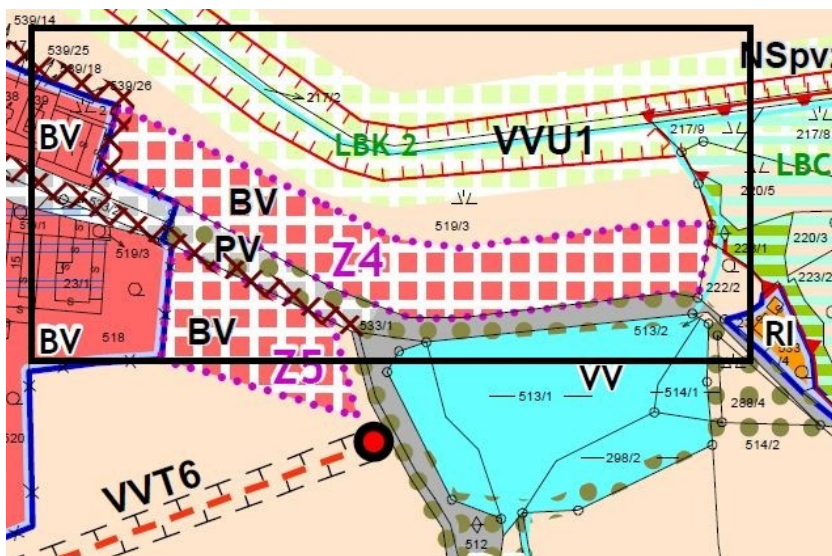
Zastavitelná plocha Z3 BV v sídle Vlasenice je dosud nevyužita. Jedná se o větší proluku v zastavěném území, lokalita je v současnosti využívána pro hospodaření. Změnou je zachováno její vymezení i využití jako plochy BV – *bydlení venkovské*, došlo pouze k upřesnění na pozemkové hranice a přejmenování na Z.3.



Výřez z platného ÚP
(výkres 2. Hlavní
výkres) se
zobrazením
zastavitelné plochy
Z3

Z4 >> Z.4

Zastavitelná plocha Z4 BV v sídle Lhota se nachází východně od zastavěného území a je dosud nevyužita. Vzhledem k její rozloze, ve vazbě na vyhodnocení potřeb vymezení zastavitelných ploch pro bydlení bylo přistoupeno k její redukci o 0,5 ha a u východní části bylo změněno využití na plochy zemědělské všeobecné. Řešení je zvoleno i důvodu vymezení lokálního biokoridoru LBK12, který lokalitou prochází a byl doplněn v rámci aktualizace vymezení prvků územního systému ekologické stability a i s ohledem na §102 stavebního zákona. Ponechaná část zastavitelné plochy má označení Z.4 s využitím jako plochy BV – *bydlení venkovské*.



Výřez z platného ÚP
(výkres 2. Hlavní výkres)
se zobrazením
zastavitelné plochy Z4

Z5 >> Z.5

Zastavitelná plocha Z5 BV v sídle Lhota se nachází jihovýchodně od zastavěného území a je dosud nevyužita. Změnou ÚP je ponechána s upřesněním vymezení dle pozemkových hranic. Zastavitelná plocha má označení Z.5. a využití BV – *bydlení venkovské*.



Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres) se zobrazením zastavitelné plochy Z5

Z6 >> plocha převedena do stabilizovaného území

Zastavitelná plocha Z6 BV v sídle Lhota se nacházela jihozápadně od obce. Zastavitelná plocha, která byla součástí zastavěného území a zahrnovala 0,156 ha, byla převedena do stabilizovaného území s využitím „BV“.



Jedná se o zahradu, která tvoří vlastnický celek se stavbou č.p. 4, p.č. st. 11. Má stejný charakter jako pozemek p. č. 36/2 v k. ú. Lhota u Kamenice nad Lipou, který je vymezen v platném ÚP jako stabilizované území, obě plochy jsou oploceny a využívány jako zahrada a vlastnický souvisí s budovami zastavěného území, z toho důvodu je přistoupeno k úpravě plochy.

Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres) se zobrazením zastavitelné plochy Z6

Z7 >> Z.7

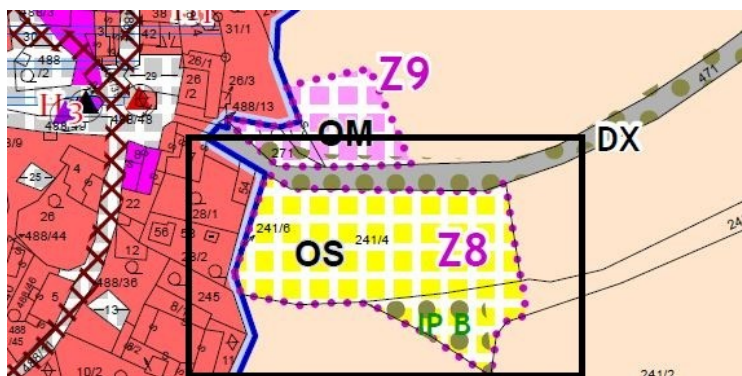


Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres) se zobrazením zastavitelné plochy Z7

Zastavitelná plocha Z7 OV v sídle Vlasenice leží v západní části sídla. U plochy je po zvážení jejího vývoje využívání upraven způsob využití. Severní část plochy je změnou ÚP převedena do stabilizovaného území „OS“, v území je zřízeno sportoviště. Východní část, přimknutá, která byla součástí vlastnického celku se stavbou pro bydlení Vlasenice č. p. 8 je zahrnuta do současného způsobu využití, kterou představuje bydlení a souvisle tak ohraničuje zastavěné území. Západní část původní plochy OV je vymezená jako zastavitelná plocha Z.7. o výměře 0,309 ha s definovaným využitím BV – *bydlení venkovské*. Zvolené řešení nejlépe vystihuje potřeby sídla a je navrženo ve vazbě na vyhodnocení potřeb vymezení zastavitelných ploch pro občanské vybavení.

Z8 >> Z.8

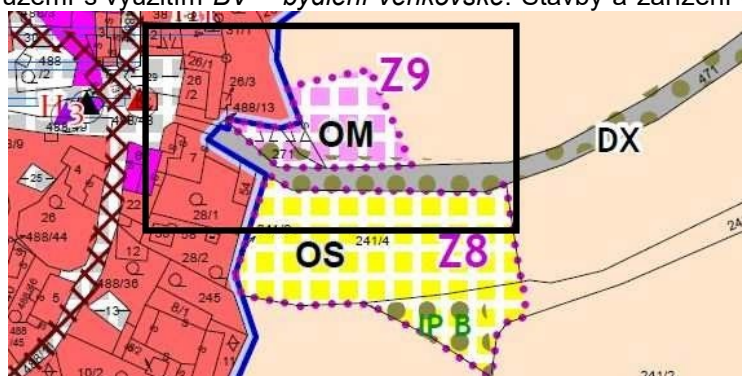
Zastavitelná plocha Z8 OV v sídle Vlasenice leží ve východní části sídla Vlasenice. Část plochy je nyní využívána jako soukromé sochařské arboretum, částečně přístupné veřejnosti. S ohledem na vyhodnocení potřeb vymezení zastavitelných ploch pro bydlení a občanské vybavení je přistoupeno ke změně způsobu využití na plocha je návrhem změny ÚP určena pro BV – *bydlení venkovské*. Plocha doplní další rozvojové plochy pro bydlení a umožní růst obce. Sochařské arboretum může být v území zachováno, v rámci stanovených podmínek pro plochy bydlení jsou přípustné v plochách bydlení i veřejná prostranství, sídelní zeleň apod. Aktualizovaná zastavitelná plocha má označení Z.8.



Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres) se zobrazením zastavitelné plochy Z8

Z9 >> plocha vypuštěna

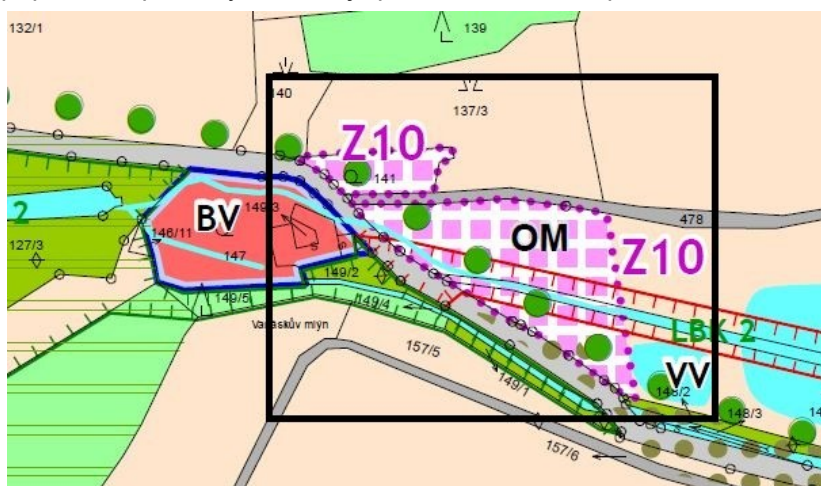
Zastavitelná plocha Z9 OM se nacházela v sídle Vlasenice v jeho východní části. Vzhledem ke skutečnosti, že plocha nebyla dosud zastavěna a byla vyhodnocena jako nadbytečná, je změnou ÚP vypuštěna. V rámci upřesnění zastavěného území je část plochy převedena do stabilizovaného území s využitím BV – *bydlení venkovské*. Stavby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné u ploch bydlení, co je pro charakter obce přiměřené a dostačující.



Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres) se zobrazením zastavitelné plochy Z9

Z10 >> plocha vypuštěna

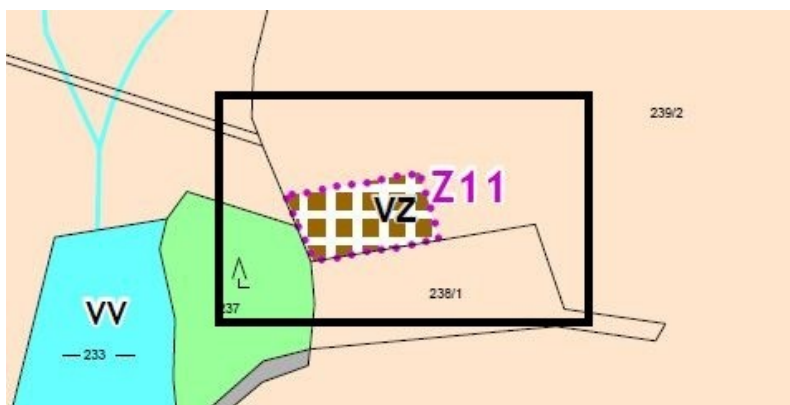
Zastavitelná plocha Z10 OM se nacházela jihozápadně od Vlasenice v lokalitě Vaňáskova mlýna. Jednalo se o dva polygony navržené severně od Lhotského potoka o celkové výměře 0,58 ha, v přírodní lokalitě s krajinnou zelení, nivou potoka, pod hrází rybníka. Územím prochází lokální biokoridor, tj. prvek územního systému ekologické stability, tj. další limit v území pro plochu. Z výše uvedených důvodů a s ohledem na vyhodnocení potřeb vymezení zastavitelných ploch pro občanské vybavení došlo ke zrušení zastavitelných ploch. Stavby a zařízení občanského vybavení jsou přípustné u ploch bydlení, což je pro charakter obce přiměřené a dostačující.



Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres) se zobrazením zastavitelné plochy Z10

Z11 >> Z.11

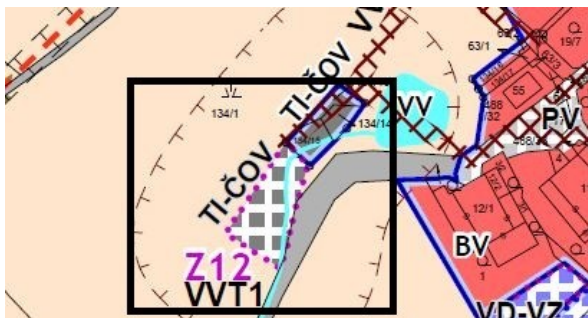
Zastavitelná plocha Z11 VZ leží východně od sídla Vlasenice. Plocha je dosud nevyužita, ponechána jako zastavitelná s využitím výroba zemědělská a lesnická. Podmínka z ÚP, kdy je u plochy stanovena podrobnější podmínka, že v ploše lze umístit pouze jednoduchou stavbu přístřešku pro hospodářská zvířata, zůstává v platnosti. Zastavitelná plocha má označení Z.11.



Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres) se zobrazením zastavitelné plochy Z11

Z12 >> Z.12

Zastavitelná plocha Z12 TI leží západně od sídla Vlasenice a je dosud nevyužita určena pro umístění čistírny odpadních vod. Změnou je plocha ponechána v místě, zvětšena dle pozemkových hranic a určena pro využití TU – technickou infrastrukturu všeobecnou, konkrétně se předpokládá v souladu s ÚP umístění ČOV. Zastavitelná plocha má označení Z.12.



Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres) se zobrazením zastavitelné plochy Z12

Z13 >> Z.13

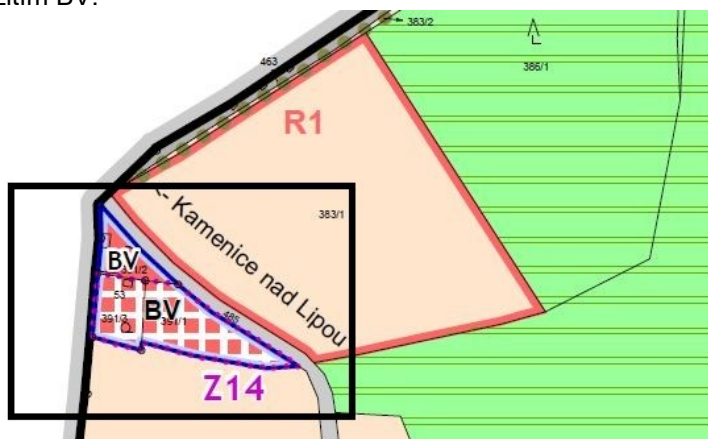
Zastavitelná plocha Z13 TI leží severně od sídla Lhota, je dosud nevyužita a určena pro umístění čistírny odpadních vod. Změnou je plocha přemístěna jihovýchodním směrem, zvětšena dle pozemkových hranic a určena pro využití TU – technickou infrastrukturu všeobecnou, konkrétně se předpokládá v souladu s ÚP umístění ČOV. Zastavitelná plocha má označení Z.13.



Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres) se zobrazením zastavitelné plochy Z13

Z14 >> plocha převedena do stabilizovaného území

Zastavitelná plocha Z14 BV v sídle Lhota se nacházela západně od sídla Vlasenice při správní hranici obce s k. ú. Kamenice nad Lipou. Územní navazuje na místní část Antonka, plocha o původní výměře 0,33 ha je zastavěná rodinným domem č. p. 55 Vlasenice a převedena do stabilizovaného území s využitím BV.



Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres) se zobrazením zastavitelné plochy Z14

Z15 >> plocha převedena do stabilizovaného území

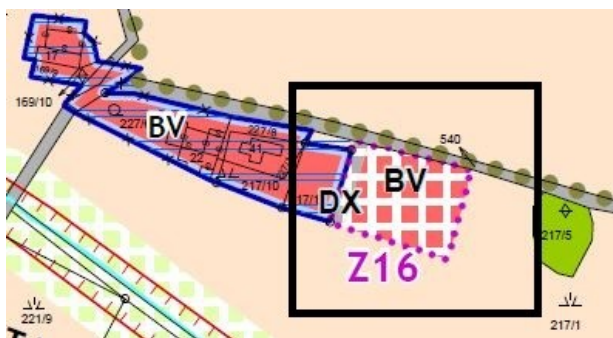
Zastavitelná plocha Z15 BV leží západně v sídle Vlasenice, ÚP stanovoval její využití jako plochy BV. Území o výměře 0,182 ha je využíváno v souladu s navrhovaným způsobem, a proto je převedeno do stabilizovaného území BV – bydlení venkovské.



Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres) se zobrazením zastavitelné plochy Z15

Z16 >> Z.16

Zastavitelná plocha Z16 BV, která je součástí samoty umístěné severně od sídla Lhota, je nezastavěná a změnou se upřesňuje vymezení dle pozemkových hranic a ponechává jako zastavitelná plocha Z.16 s využitím BV - bydlení venkovské.



Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres) se zobrazením zastavitelné plochy Z16

Z17a >> Z.17

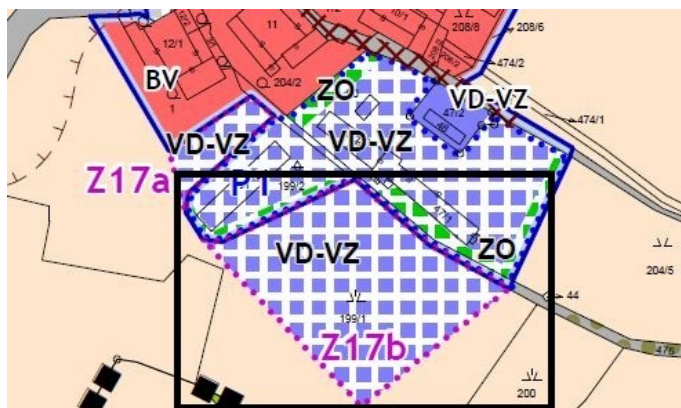
Zastavitelná plocha Z17a VD-VZ navazuje z jihu na zastavěné území sídla Vlasenice je nevyužita a je ponechána jako zastavitelná plocha s označením Z.17 s využitím VD – výroba drobná a služby.



Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres) se zobrazením zastavitelné plochy Z17a

Z17b >> plocha je vypuštěna

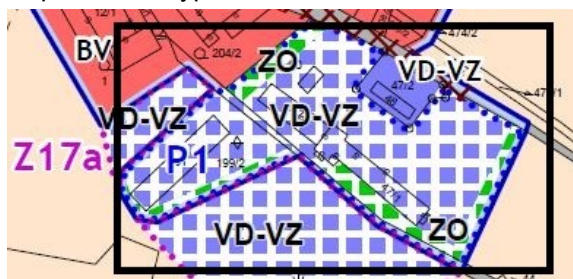
Zastavitelná plocha Z17b VD-VZ navazovala z jihu na zastavěné území sídla Vlasenice, za platnost ÚP nedošlo k jejímu využití. Vzhledem k jejímu charakteru, umístění na zemědělsky využívaných pozemcích a ve vazbě na okolní výrobní plochy, které jsou částečně využity a potřeba výrobních ploch je vzhledem k velikosti sídla přiměřená, je zastavitelná plocha o původní výměře 1 ha změnou ÚP vypuštěna. V ÚP pro potřeby výroby zůstane plocha P1, rozvoj výrobních funkcí je umožněn.



Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres) se zobrazením zastavitelné plochy Z17b

P1 >> P.1

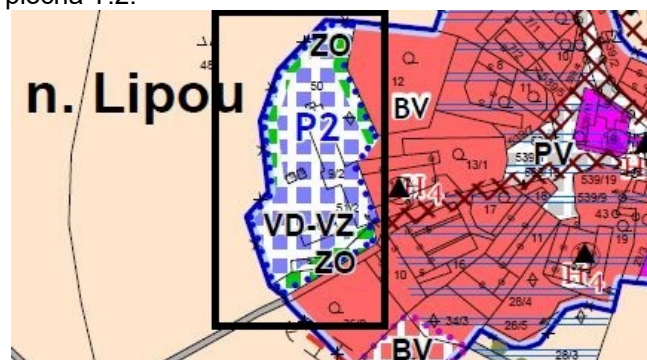
Plocha přestavby **P1 VD-VZ** leží na jihu sídla Vlasenice a je součástí zastavěného území. Jedná se o plochu obnovy zemědělského areálu se stanoveným využitím pro výrobu. Území je transformováno, objekty jsou rekonstruovány a slouží definovanému využití, proto jsou vypuštěny z přestavbové plochy a značeny jako stabilizované území s využitím VD – výroba drobná a služby. Z tohoto důvodu se plocha P1 vypouští.



Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres) se zobrazením plochy přestavby P1

P2 >> T.2

Plocha přestavby **P2 VD-VZ nově transformační plocha s indexem T.2** leží v západní části sídla Lhota a je součástí zastavěného území. Jedná se o plochu obnovy zemědělského areálu se stanoveným využitím pro výrobu. Plocha je nevyužita, v území se nacházejí chátrající stavby, území je nadále ponecháno k přestavbě na VD – výroba drobná a služby, označeno jako transformační plocha T.2.

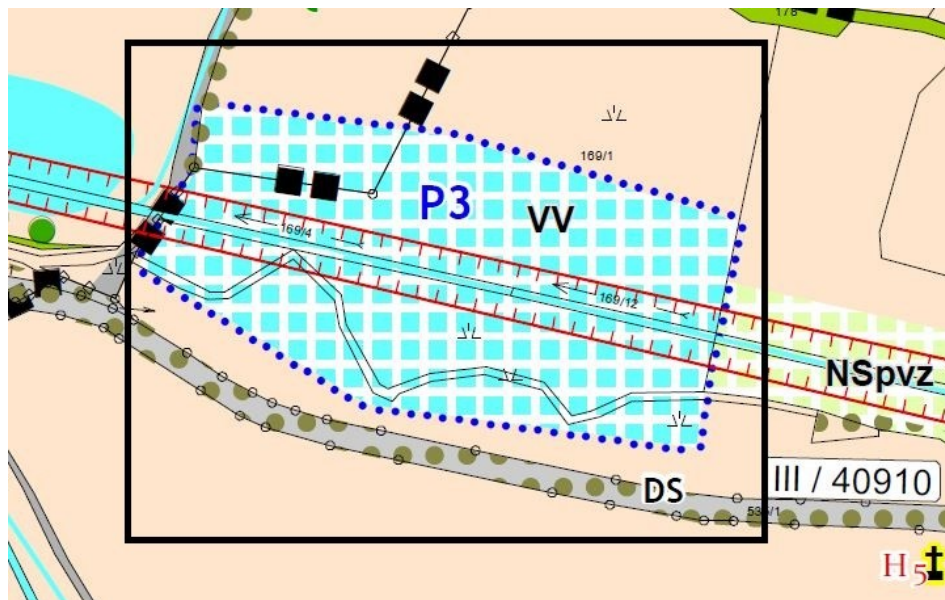


Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres) se zobrazením plochy přestavby P2

P3 >> plocha převedena do stabilizovaného území

Plocha přestavby **P3 VV** leží jižně od sídla Vlasenice a byla vymezena pro realizaci vodní plochy na toku Lhotského potoka. Vodní plocha je realizována, na pozemku p. č. 169/14 v k. ú. Lhota u Kamenice n. L. je vybudovaný rybník, proto je P3 vypuštěna a plochy s rozdílným způsobem využití

v dané lokalitě
upraveny dle
skutečného
stavu.

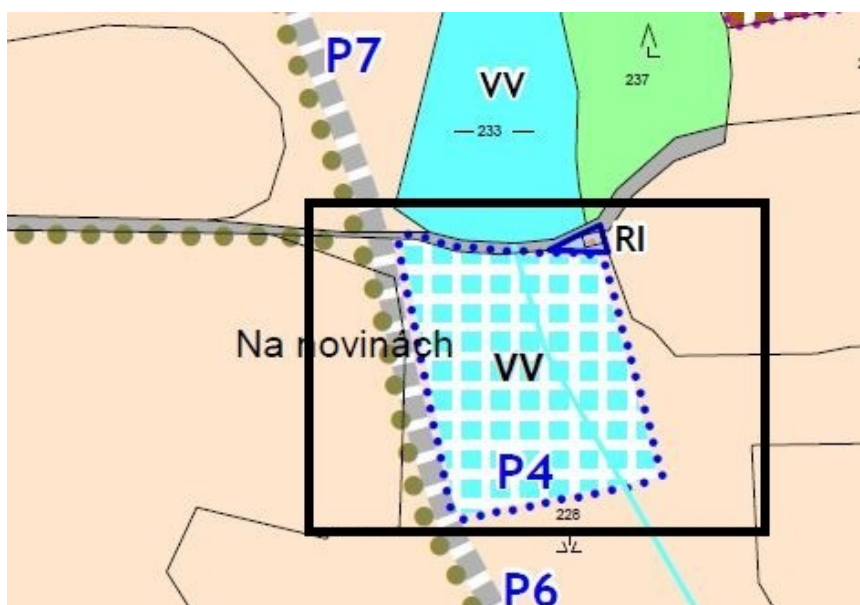


Výřez z platného
ÚP (výkres
2. Hlavní výkres)
se zobrazením
plochy přestavby
P3

P4 >> plocha převedena do stabilizovaného území

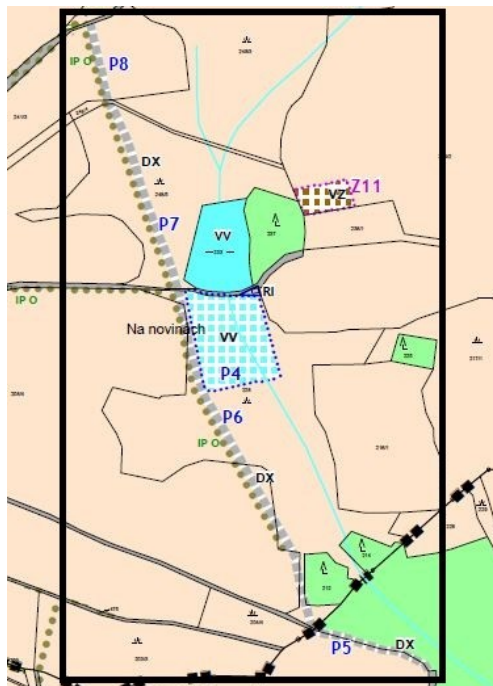
Plocha přestavby **P4 VV** leží východně od sídla Vlasenice a byla vymezena pro realizaci vodní plochy na bezejmenné vodoteči, která se vlévá do Lhotského potoka. Vodní plocha je realizována, na pozemku p. č. 228/2 v k. ú. Vlasenice u Kamenice n. L. je vybudovaný rybník, proto je P4 vypuštěna a plochy s rozdílným způsobem využití v dané lokalitě upraveny dle skutečného stavu.

Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres) se zobrazením plochy přestavby P4



P5+P6+P7+P8 >> Z.19

Plochy přestavby **P5+P6+P7+P8 DX** leží východně od sídla Vlasenice a byly vymezeny pro realizaci dopravního propojení obcí. Dopravní infrastruktura zde vybudována nebyla, plochy jsou změnou ÚP převzaty a vymezeny jako zastavitelná plocha Z.19 s využitím *DX – doprava jiná*. Zvolené řešení je převzato z ÚP s úpravou označení. Výměra plochy je 0,733 ha.

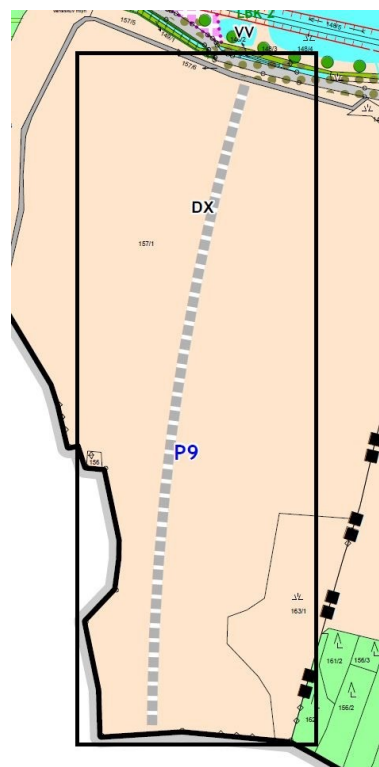


Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres) se zobrazením ploch přestavby P5-P8

P9 >> plocha je vypuštěna

Plochy přestavby **P9 DX** se nacházela jižně od sídla Vlasenice a byla vymezena pro realizaci dopravního propojení území směrem do k. ú. Rodinov. Dopravní infrastruktura zde vybudována nebyla a ani v ÚP Rodinov (verze k 07/2021 - návrh pro společné jednání) se s propojením obcí nepočítá, z tohoto důvodu je plochy přestavby P9 změnou ÚP vypuštěna.

Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres) se zobrazením plochy přestavby P9

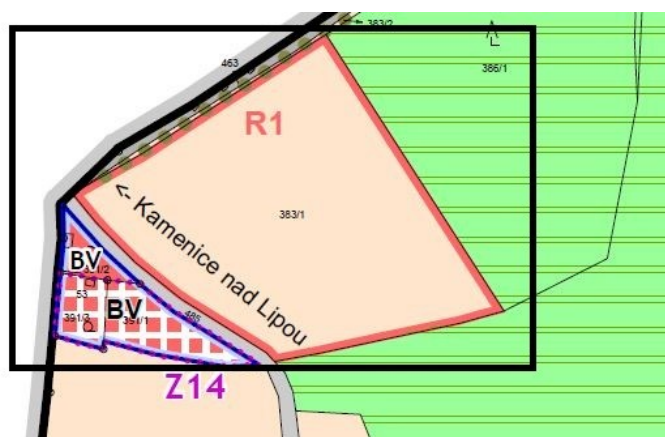


R1 >> plocha je vypuštěna

Plocha územní rezervy R1 pro bydlení se nacházela západně od sídla Vlasenice při správní hranici obce s k. ú. Kamenice nad Lipou, v návaznosti na místní část Antonka.

Vzhledem k výsledku vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch, po domluvě s určeným zastupitelem a s ohledem k obecnímu vlastnictví je přistoupeno k řešení územní rezervy změnou ÚP vypustit. Územní rezerva sice předurčovala budoucí využití, ale v případě úmyslu plochu využít pro zástavbu by bylo povinností provést změnu územního plánu a plochu z územní rezervy převést do zastavitelné plochy. Toto bylo zváženo, ale protože je ve správním území zastavitelných ploch dostatek, je po prověření možných řešení přistoupeno ze zrušení plochy a navrácení území do skutečného stavu, tj. k zemědělskému využívání. Dalším důvodem vedoucím k rozhodnutí o vypuštění rezervy z ÚP je limit vzdálenosti 50 m od okraje pozemků určených k plnění funkcí lesa, tzn. území, kde lze stavět pouze omezeně.

Vypuštěním územní rezervy R1 z ÚP se ruší i podmínka zpracování územní studie, která byla pro plochu chybně ve výrokové části ÚP stanovena.



Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres)

Odůvodnění dalších zastavitelných ploch, vymezených v rámci změny ÚP:

Z.18 BV

Zastavitelná plocha Z.18 o výměře 0,376 ha je doplněna změnou, je vymezena na jihu obce Vlasenice. Stanovené využití VD – výroba drobná a služby vhodně doplní stávající plochy vyplývající z ÚP a umožní další rozvoj výroby a podnikání v návaznosti na tento druh využití. Pro odclonění budoucích ploch je v jižní poloze plochy navržen sanitární kordon – pás zeleně.



Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres)

Z.19 DX

Popis a odůvodnění – viz výše. Plocha slučuje a nahrazuje rušené plochy P5, P6, P7 a P8.

Z.20 VZ

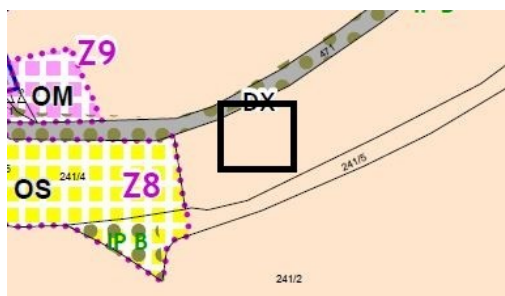
Zastavitelná plocha Z.20 o výměře 0,072 ha je doplněna změnou, je vymezena východně od obce Vlasenice. Stanovené využití VZ – *výroba zemědělská a lesnická* vhodně doplní stávající plochy vyplývající z ÚP a umožní rozvoj zemědělství, protože dovolí mezi zemědělsky obhospodařovanými plochami a pozemky využívanými jako pastviny umístit stavbu např. pro úkryt hospodářských zvířat, skladování produktů zemědělské výroby, techniky apod., aniž by narušila svými vlivy obytné prostředí.



Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres)

Z.21 OU

Východně od sídla Vlasenice je vymezena drobná zastavitelná plocha Z.21 o výměře 0,03 ha. Stanovené využití OU – *občanské vybavení všeobecné* je definováno s ohledem na záměr umístění objektu hvězdárny, což je zařízení kultury. Vzhledem k povaze záměru je plocha umístěná samostatně, v odstupu od zastavěného území a zastavitelných ploch.



Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres)

Plochy „PV“

V řešeném území jsou upraveny plochy „PV“. Jedná se o plochy, které měly v ÚP využití dle legendy jako plochy změn s využitím *PV – plochy veřejných prostranství* a zahrnovaly stávající plochy zpravidla v obecním vlastnictví, využívané v současnosti jako veřejná prostranství. Zároveň nebyly značeny jako zastavitelné plochy.

Plochy jsou změnou ÚP převedeny do stavu, tj. stabilizovaných ploch s využitím *PU – veřejná prostranství všeobecná*.



Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres)

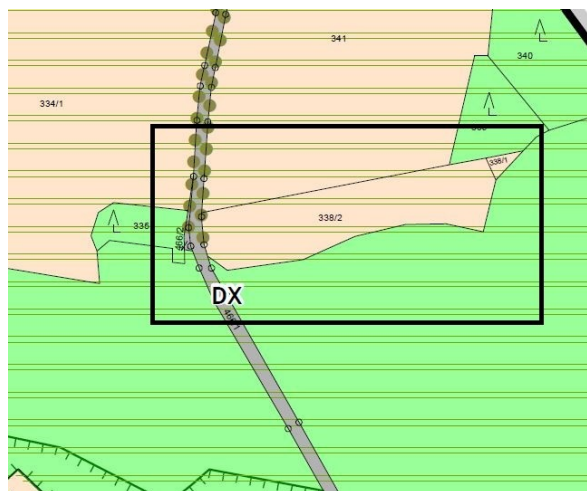
Odůvodnění některých dalších dílčích úprav ploch s rozdílným způsobem využití vymezených v rámci změny ÚP:

Změny způsobu využití ploch s rozdílným způsobem

V řešeném území došlo k přehodnocení způsobu využití některých ploch. Jako příklad lze uvést pozemek p.č. 338/2 v k.ú. Vlasenice u K. n. L., vymezený v platném ÚP jako plocha *NZ – plochy zemědělské*, jedná se však o pozemek určený k plnění funkcí lesa, dle KN druh pozemku „lesní pozemek“, proto bylo upraveno využití na skutečný stav.



Výřez z návrhu změny ÚP



Výřez z platného ÚP (výkres 2. Hlavní výkres)

Vzhledem k aktualizaci ploch s rozdílným způsobem využití v celém správním území nad aktuálním mapovým podkladem a zhodnocení využití území projektantem, byly všechny návrhy dílčích změn zváženy, konzultovány v průběhu projednávání s určeným zastupitelem, vyhodnoceny a zakresleny. K úpravám plošného vymezení ploch došlo u ploch stabilizovaného území i ploch přestavby (nově označených jako transformační plochy), zastavitelných ploch a ploch změn v krajině. U zastavitelných a transformačních ploch a ploch změn v krajině je odůvodnění v jiné části kapitola II.k. Všeobecně lze konstatovat, že veškeré plochy ve správním území jsou upřesněny v souladu s nově digitalizovanou katastrální mapou. Platný ÚP, který nabyl účinnosti dne 11. 1. 2011, byl vyhotoven nad rastrovým mapovým podkladem, v červnu 2011 došlo k vydání digitální katastrální mapy obou katastrálních území, která pozemkové hranice podstatně upravila.

Změny v plochách stabilizovaného území jsou provedeny u všech pozemků vzhledem k nepřesnosti původního vymezení vzniklé při vložení aktuálního mapového podkladu, kterým je digitální mapa, bez dalšího jednotlivého odůvodňování. Ve všech případech se jednalo o úpravy vzniklé upřesněním skutečného využití území vesměs v závislosti na druh pozemku evidovaný v katastru nemovitostí. Jedná se o nově zalesněné pozemky - změny ploch zemědělských na plochy lesní (např. k. ú. Vlasenice u K. n. L. p. č. 338/2, 361/2, 361/4, 361/3, apod.), případně opačně nově pozemky bez lesního porostu (k. ú. Vlasenice u K. n. L. p. č. 375/2, část pozemku p. č. 55/13). Další úpravy jsou u ploch občanského využití, kdy v obou sídlech došlo k revizi těchto ploch a prověření jejich skutečného využití a případně došlo k úpravě z ploch občanského využití na plochy bydlení a opačně (př. k. ú. Lhota u K. n. L. p. č. 539/11 a st. 19, p.č.23/2 a st. 13, v k. ú. Lhota u K. n. L. p. č. st. 39 – objekty a pozemky původně vymezené jako plochy OV jsou zahrnuty do ploch bydlení, majetkově již nepatří obci a jsou využívány pro soukromé bydlení; oproti tomu je zařazen pozemek st. 20 na žádost obce do ploch OU) apod.

Některé další úpravy jsou zdůvodněny níže v kapitole *II.k.6. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny*.

II.i.5. Odůvodnění koncepce veřejné infrastruktury

Koncepce veřejné infrastruktury není změnou č. 1 zásadně měněna.

V oblasti dopravní infrastruktury jsou z výroku vypuštěny informace o návrhových plochách *PV – plochy veřejných prostranství*, protože jsou veřejná prostranství změnou ÚP převedena do stavu a podmínky využití ploch umístování chodníků a úpravy komunikací připouštějí.

V koncepci veřejné infrastruktury nedochází ke zásadním změnám. V oblasti vodního hospodářství byly upraveny koridory pro umístění vodohospodářských sítí, a to v závislosti na aktualizaci stávajících vodohospodářských sítí, které jsou do změny ÚP zaneseny z podkladu od správce sítě (obec Lhota-Vlasenice) v průběhu zpracování návrhu změny (data k 04/2023).

Pro ČOV v osadě Lhota je přemístěna plocha pro umístění čistírny odpadních vod, což je požadavek obce, která je správcem kanalizační sítě.

V oblasti koncepce občanského vybavení je aktualizován souhrn stávající plochy pro OU (občanské vybavení všeobecné) a doplněna zastavitelná plocha OU, ve které se předpokládá realizace hvězdárny.

Z ÚP jsou vypuštěny koridory pro umístění technické infrastruktury a nově je definováno, že liniové a bodové stavby a zařízení technické infrastruktury je přípustné umísťovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. V podstatě se jedná o přechod od direktivního vymezování koridorů k principu obecné přípustnosti s důrazem na posouzení konkrétního záměru v dané lokalitě a za dodržení specifických podmínek pro jednotlivé typy ploch. Toto řešení by mělo vést k pružnějšímu a efektivnějšímu rozvoji technické infrastruktury při současném respektování charakteru a využití jednotlivých částí území.

II.i.6. Odůvodnění koncepce uspořádání krajiny, vč. vymezení ploch a stanovení podmínek pro změny jejich využití, ÚSES, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Koncepce uspořádání krajiny není změnou č. 1 zásadně měněna.

V kapitole e.1. je vypuštěn výčet lokalit směřujících k revitalizaci krajiny. Tyto plochy jsou zařazeny do kapitoly e.3. vymezení ploch změn v krajině, a to z důvodu, že naplňují tento charakter. Zároveň je doplněna do výrokové části informace o biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, tj. území, ve kterém je potřeba zajistit migrační prostupnost.

➤ Zdůvodnění úprav vymezení plochy změn v krajině

V rámci koncepce uspořádání krajiny je změnou doplněna kapitola e.3. Vymezení ploch změn v krajině s tabulkou, ve které je výčet jednotlivých ploch změn v krajině. Výčet obsahuje plochy původně definované v kapitole e.1. aktualizované o plochy revitalizací vodních toků a ploch změn v krajině k realizaci vodních ploch.

V platném ÚP byly plochy P3 W a P4 W určené pro založení vodních ploch. V obou plochách jsou realizovány rybníky a plochy přestavby jsou změnou vypuštěny resp. značeny jako stabilizované plochy.

Plochy přestavby P5-P9, určené pro obnovu původních polních cest, které člení velké plochy zemědělské půdy změna přebírá, s výjimkou P9, která je po dohodě s určeným zastupitelem vypuštěna. Převzaté plochy jsou nově vymezeny jako plochy zastavitelné, nikoliv plochy změn v krajině. Uvedená plocha s označením *P10R – revitalizace toku Lhotského potoka*, byla evidována pouze v textové části, v ÚP nedohledána, změnou ÚP je zrušena. Resp. revitalizace vodních toků jsou aktualizovány kompletně, viz odůvodnění níže.

Aktualizovaná tabulka ploch změn v krajině obsahuje tyto záměry:

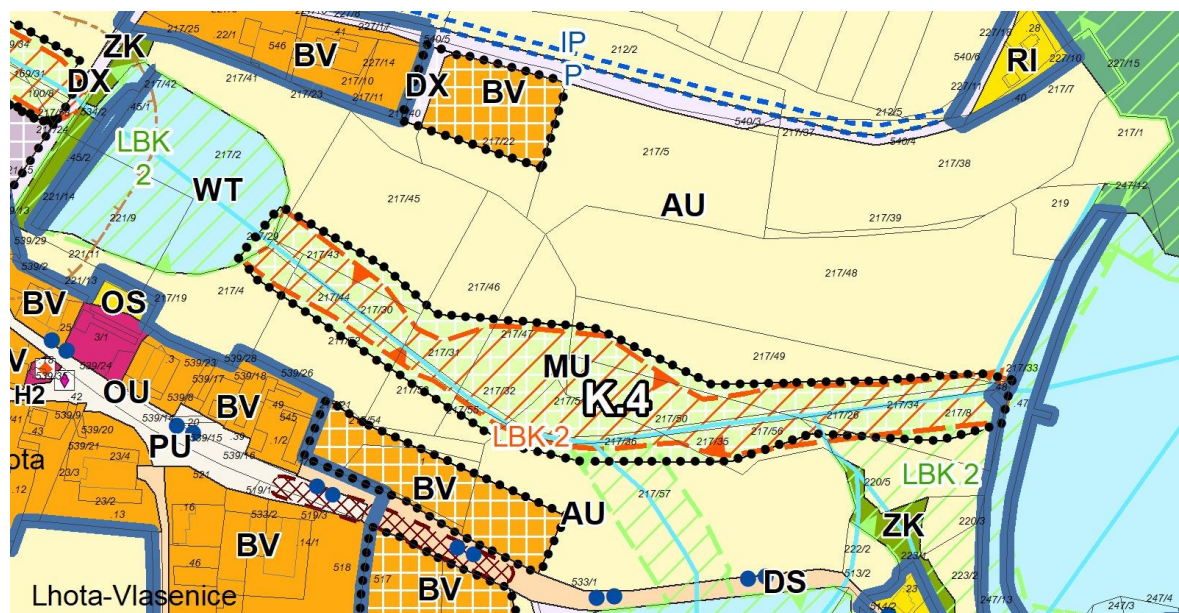
Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití (PRZV)*/popis	Výměra (ha)	Zdůvodnění vymezení
K.1	WT Vodní plochy a toky Plocha určená k realizaci vodní plochy	1,126	<u>Pod Antonkou</u> Plocha s travními porosty umístěná západně od obce Vlasenice na hranici s k. ú. Kamenice n. Lipou <u>Plocha je vymezena z požadavku obce v průběhu projednávání, jedná se o vodní nivu ve které je vhodné realizovat vodní plochu pro zadržování vody.</u>
K.2	MU Smíšené krajinné všeobecné Plocha určená k revitalizaci toku bezejmenné vodoteče.	1,345	<u>Kubíčkův rybník – bezejmenná vodoteč</u> Plocha umístěná západně od obce Lhota zahrnující vodoteč a přilehlé pozemky. <u>Realizací revitalizace toku dojde ke zvyšování retenční schopnosti území a částečně i k zajištění ochrany před menšími povodněmi.</u>
K.3	MU Smíšené krajinné všeobecné Plocha určená k revitalizaci části toku Lhotského potoka a umístění vodní plochy	1,869	<u>Lhotský potok – úsek severně od obce Lhota</u> Plocha s vodotečí a okolními travními porosty vymezená mezi rybníky „střední“ a „horní“ <u>Realizací revitalizace toku dojde ke zvyšování retenční schopnosti území a částečně i k zajištění ochrany před menšími povodněmi.</u>
K.4	MU Smíšené krajinné všeobecné Plocha určená k revitalizaci části toku Lhotského potoka	1,579	<u>Lhotský potok – úsek severovýchodně od obce Lhota</u> Plocha s vodotečí a okolními travními porosty vymezená mezi rybníky „horní“ a Panský <u>Realizací revitalizace toku dojde ke zvyšování retenční schopnosti území a částečně i k zajištění ochrany před menšími povodněmi.</u>
K.5	MU Smíšené krajinné všeobecné Plocha určená k revitalizaci toku bezejmenné vodoteče	0,628	<u>Bezejmenná vodoteč pod Pechkův rybníkem</u> Plocha s travními porosty umístěná východně od obce Vlasenice zahrnuje vodoteč mezi vodní plochou pod Pechkův rybníkem a lesním komplexem Paseky <u>Realizací revitalizace toku dojde ke zvyšování retenční schopnosti území a částečně i k zajištění ochrany před menšími povodněmi.</u>

Označení plochy	Plocha s rozdílným způsobem využití (PRZV)*/popis	Výměra (ha)	Zdůvodnění vymezení
K.6	MU Smíšené krajinné všeobecné Plocha určená k revitalizaci části toku Lhotského potoka	2,821	<u>Lhotský potok – úsek severně od Panského rybníka</u> Plocha podél Lhotského potoka s travními a lesními porosty a hospodářsky využívanými pozemky mezi rybníkem Panský směrem do k. ú. Pelec <u>Realizací revitalizace toku dojde ke zvyšování retenční schopnosti území a částečně i k zajištění ochrany před menšími povodněmi.</u>

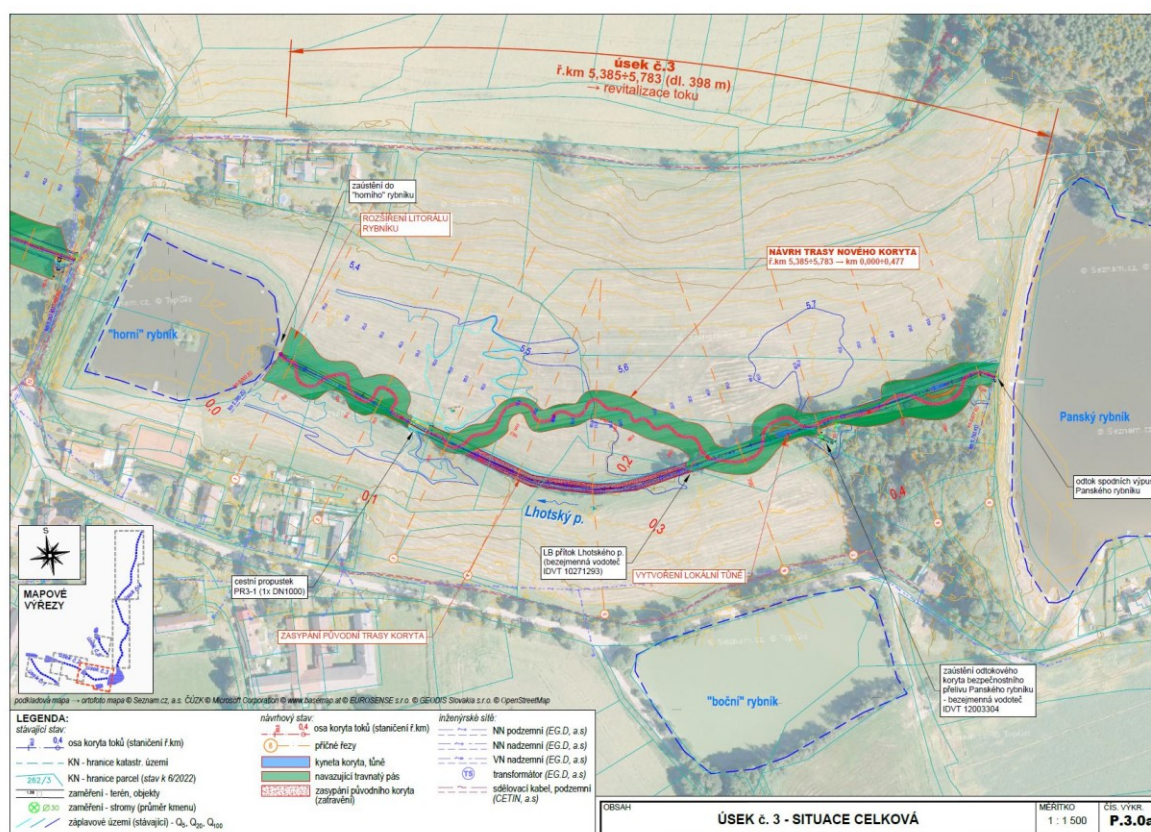
Souhrn: Plochy změn v krajině K2 – K.6 jsou navrženy na základě rozpracované projektové dokumentace společnosti Envisystem s.r.o., která navrhuje pro správní území obce 5 úseků pro revitalizace - 3 na Lhotském potoce a 2 na přítocích. Pro implementování do změny územního plánu byly ve spolupráci s projektantem Ing. Martinem Drahoňovským (www.envisystem.cz) vymezeny pro plánované revitalizace plochy s bufferem, využití ploch je v ÚP definováno plochou s využitím MU Smíšené krajinné všeobecné. Jednotlivé plochy změn v krajině zahrnují budoucí revitalizovaný vodní tok, okolní ponechané zemědělské plochy, travní porosty, lesní pozemky, potoční nivu, původní koryto vodního toku apod. Příklad zapracování viz níže K.4.

Vymezením ploch „MN“, které jsou speciálně určeny pro projektované revitalizace, se vytvoří předpoklad souladu s ÚP, předprojektovní přípravy, což přispěje ke snazším a rychlejším povolovacím postupům vedoucím k výsledku, což je realizace revitalizací.

Cílem revitalizací (opatření na drobných vodních tocích) je výrazné zlepšení technického stavu drobných vodních toků, které podpoří vodní režim krajiny, posílí retenci vody v krajině a zvětší bezpečnost při zvýšených průtocích.



Obrázek - výřez ze změny ÚP - plocha K.4



Obrázek – projekt revitalizace bezejmenné vodoteče – úsek č. 3 (Ing. Martin Drahoňovský, Envisystem s.r.o., verze k 11/2022)

➤ Zdůvodnění vymezení ploch pro rekreaci

Změnou č. 1 ÚP se nemění vymezené plochy pro rekreaci. V území jsou evidovány plochy *RI – plochy rekreace -pro rodinnou rekreaci*, změnou je upraveno názvosloví ploch na *RI – rekreace individuální*, a to v souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., ale bez zásadních úprav podmínek využití ploch.

➤ Zdůvodnění úprav v oblasti prostupnosti krajiny

Výroková část ÚP zmiňovala podmínky k zachování prostupnosti krajiny v kapitole „Rekreační využití krajiny“ a to textem ve znění „Nelze snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezováním prostupnosti stávající sítě formou velkoplošných oplocených pastvin pro dobytek apod.“

Změnou je do výrokové části doplněna kapitola e.5. Prostupnost krajiny, která výše uvedený text, rušený v kapitole rekreační využití krajiny, dále definuje a upřesňuje. Podstata však zůstává být zachována.

Oproti původnímu ÚP je zařazena změnou ÚP i ochrana území s biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. V rámci aktualizace jevů z územně analytických podkladů (z 10/2022) je do výkresové části zahrnut jev „biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – migrační koridor“. Migrační koridory představují nedílnou součást biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců. Propojují oblasti vhodné pro rozmnožování (jádrová území) tak, aby umožnily migrační spojení, a to v minimální míře, která ještě zajistí dlouhodobé přežití jejich populací. Biotop se vztahuje na následující vybrané druhy velkých savců: vlka obecného, rysa ostrovida, medvěda hnědého a losa evropského. Všechny tyto druhy mají specifické nároky na svůj biotop a součástí jejich životní strategie jsou migrace na velké

vzdálenosti, které jsou nezbytné pro jejich přežití na našem území. Biotop předmětných druhů byl vymezen v nezbytném (minimálním) rozsahu zajišťujícím jejich trvalou existenci na našem území. V územích dotčených biotopy je nutné zajistit ochranu migrační propustnosti krajiny jako celku. V rámci změny ÚP bylo prověřeno území dotčené vrstvou biotopů a je zahrnuto do ploch s takovým způsobem využití, který zajistí životní potřeby příslušných zvláště chráněných druhů včetně potřeby migrace.

➤ **Zdůvodnění vymezení územního systému ekologické stability (ÚSES)**

Podklady využití při vymezení ÚSES

1. Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina v platném znění
2. ÚP Lhota - Vlasenice
3. Digitální katastrální mapy území
4. Ortofotomapy
5. ÚSES z ÚP: Častrov, Kamenice nad Lipou, Rodinov a Žirovnice – územní plány v platném znění

Řešené území je součástí vydaných Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen ZÚR) ze dne 16. 9. 2008, která nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008, ve znění jejich aktualizací a po rozhodnutí soudu (dále ZÚR). V rámci aktualizace č. 4 ZÚR kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 7. 11. 2020 byl upraveno trasování regionální úrovně ÚSES. Území je součástí regionálního úrovně ÚSES, v západní části správního území je trasován regionální biokoridor RK 472 Troják IV – Krupčiny.

Autorizovaným zpracovatelem plánu ÚSES je Ing. Jiří Wimmer. Při zpracování návrhu změny bylo prověřeno vymezení veškerých prvků ÚSES regionální i lokální úrovně. Územní plán nevymezoval regionální úroveň ÚSES, což je změnou napraveno a uvedeno do souladu se ZÚR.

Autorem ÚSES byly ověřeny parametry všech skladebných prvků ÚSES, jejich návaznosti na okolní správní území, v případě potřeby byly prvky revidovány, doplněny či zrušeny. Ve výrokové části je proto přepracovaná celá kapitola e.6. Územní systém ekologické stability.

V rámci změny byli revidována i síť interakčních prvků, je aktualizována tabulka s výčtem, popisem, výměrami i popisem.

Z důvodu, že prvky ÚSES jsou vymezovány tzv. překryvnou funkcí, jsou pro všechny prvky ÚSES ve výrokové části v kapitole e.3.3. *Podmínky pro využití skladebných prvků ÚSES* nově definovány podmínky využití prvků ÚSES.

Návaznost na regionální systém je patrná z výkresu širších vztahů (Odůvodnění ÚP).

Odůvodnění úprav prvků ÚSES v rámci změny:

Označení dle platného ÚP – rušené změnou č. 1	Označení ve změně č. 1	Úpravy a odůvodnění
LBC-1	LBC.1	- ÚP neevidoval regionální úroveň ÚSES, LBC upraveno a vloženo do regionální úrovně RBK.472
LBK-2	LBK.5	- lokální biokoridor upraven dle skutečného stavu po realizaci vodních ploch
LBC-3	LBC.6	- lokální biocentrum upraveno dle lesních celků, pozemkových hranic a přírodních stanovišť
LBK-4	LBK.4	- lokální biokoridor převzat s úpravou vymezení dle pozemkových hranic
LBK-5	LBK.3	- lokální biokoridor převzat s úpravou vymezení dle pozemkových hranic
LBC-6	LBC.5	- lokální biocentrum upraveno dle lesních celků

Označení dle platného ÚP – rušené změnou č. 1	Označení ve změně č. 1	Úpravy a odůvodnění
		a pozemkových hranic
LBK.7	LBK.2	- lokální biokoridor převzat s úpravou vymezení dle pozemkových hranic
LBC.8	LBC.4	- lokální biocentrum upraveno dle lesních celků a pozemkových hranic
LBK.9	LBK.1	- lokální biokoridor převzat s úpravou vymezení dle pozemkových hranic
LBC.10	LBC.3	- lokální biocentrum upraveno dle lesních celků a pozemkových hranic
LBK.11	RBK.472	- lokální biokoridor zrušen a v souladu se ZÚR vymezeno regionální biokoridor RBK.472
LBK.12	RBK.472 LBC.1 LBC.2	- lokální biokoridor zrušen a v souladu se ZÚR v území vymezen regionální biokoridor RBK.472 se vloženými lokálními biocentry LBC.1 a LBC.2
-	LBK.6	- lokální biokoridor nově doplněn ve vazbě na návaznost na ÚP Žirovnice

Z důvodu přehlednosti rozsahu změn prvků ÚSES je ve výkresové části odůvodnění vyznačena i původní hranice prvků systému ÚSES vyplývající z platného ÚP (nabytí účinnosti 11. 1. 2011), která je rušená změnou č. 1.

➤ Zdůvodnění úprav protierozních opatření, ochrany před povodněmi

Ve správním území jsou navržena opatření pro zvyšování retenčních schopností území. Jedná se o plochy určené k revitalizaci vodních toků – Lhotského potoka a bezejmenných vodotečí a k umístění vodních ploch. Plochy jsou vymezeny jako plochy změn v krajině s indexy K.1-K.6 a zároveň vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Cílem revitalizací (opatření na drobných vodních tocích) je výrazné zlepšení technického stavu drobných vodních toků, které podpoří vodní režim krajiny, posílí retenci vody v krajině a zvětší bezpečnost při zvýšených průtocích.

Plochy změn v krajině K.2 – K.6 jsou navrženy na základě rozpracované projektové dokumentace společnosti Envisystem s.r.o., která navrhuje pro správní území obce 5 úseků pro revitalizace - 3 na Lhotském potoce a 2 na přítocích. Pro implementování do změny územního plánu byly ve spolupráci s projektantem Ing. Martinem Drahoňovským (www.envisystem.cz) vymezeny pro plánované revitalizace plochy s bufferem, využití ploch je v ÚP definováno plochou s využitím MU *Smíšené krajinné všeobecné*. Jednotlivé plochy změn v krajině zahrnují budoucí revitalizovaný vodní tok, okolní ponechané zemědělské plochy, travní porosty, lesní pozemky, potoční nivu, původní koryto vodního toku apod. Podkladová dokumentace je projednávána verze, nikoliv finální, je možné, že bude v průběhu projednávání změny ÚP docházet k úpravám.

Plochy jsou zároveň vymezeny jako veřejně prospěšná opatření.

➤ Zdůvodnění úprav dobývání ložisek nerostných surovin

V území nejsou vymezeny, což bylo prověřeno v rámci ÚAP (10/2022), v grafické ani textové části se tyto jevy nevyskytují.

II.i.7. Odůvodnění úpravy názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití a dalších ploch s rozdílným způsobem využití

V rámci změny nejsou vymezovány nové plochy s rozdílným způsobem využití, je použito názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití z platného územního plánu s úpravou v souladu s vyhláškou č. 501 o obecných požadavcích na využívání při zohlednění § 20a odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb.(stavební zákon), který udává povinnost zpracovávat vybrané části územně plánovací dokumentace, její aktualizace nebo změny a úplné znění v jednotném standardu.

Podrobnosti jednotného standardu zavedla s účinností od začátku roku 2023 vyhláška č. 418/2022 Sb., zveřejněná ve Sbírce zákonů v částce č. 188, kterou se mění zejména vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, a vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů.

Na zpracování změny č. 1 ÚP se vztahují přechodná ustanovení vyhlášky, ze které vyplývá výjimka z povinnosti zpracování změny v jednotném standardu (dále „JS“). JS změny územního plánu (§20a stavebního zákona, § 21a, §21b vyhlášky 500) je u změny č. 1 částečně aplikován, i přestože to není nutné s ohledem na schválení Zprávy o uplatňování ÚP Lhota – Vlasenice + Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice před nabytím účinnosti vyhlášky – viz vyhláška 500 ad 2. Přechodná ustanovení zavedena vyhláškou č. 418/2022 Sb. Čl. II. .

Na základě usnesení ze zasedání zastupitelstva obce Lhota – Vlasenice č. 7 – konáno dne 17. 9. 2023 - bodu č. 8. *Schválení převedení návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota – Vlasenice do jednotného standardu ÚP*, je návrh změny č. 1 ve fázi před odevzdáním návrhu pro společné jednání přepracován do **jednotného standardu ÚP** v souladu s poslední platnou metodikou „Standard vybraných částí územního plánu“, metodický pokyn, 2. vydání, verze 2.1.2023, zdroj: www.mmr.cz.

Novelizovaná vyhláška č. 500/2006 Sb. definuje standardizované jevy územního plánu, jejich datovou strukturu, označení předávaných složek a souborů včetně přípustných výměnných formátů a požadavky na zeměpisné usazení, barevnou hloubku a rozlišení rastrových dat. I na toto částečně reaguje změna a upravuje grafické zobrazení dle Příloha č. 22 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

Novelou vyhlášky č. 501/2006 Sb. bylo zavedeno podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití, které je aplikováno při tvorbě změny územního plánu a mění názvosloví ploch s rozdílným způsobem využití. Nový stavební zákon, se kterým je celá dokumentace změny ve verzi pro veřejné projednání dána do souladu, upravuje jednotný standard v § 59, podrobnosti stanovuje vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“), změna ÚP reaguje následovně:

NÁZVOSLOVÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (DÁLE „RZV“), VČETNĚ INDEXU PLOCHY	
Plochy RZV dle platného ÚP – rušené změnou č. 1	PLOCHY RZV PO ZMĚNĚ Č. 1 (členění dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.)
PLOCHY BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV)	BYDLENÍ VENKOVSKÉ (BV) - dle § 15 odst. 4 písm. b)
PLOCHY REKREACE PRO RODINNOU REKREACI (RI)	REKREACE INDIVIDUÁLNÍ (RI) - dle § 16 odst. 3 písm. b)
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – VEŘEJNÁ INFRASTRUKTURA (OV)	OBČANSKÉ VYBAVENÍ VŠEOBECNÉ (OU) - dle § 17 odst. 4 písm. a)
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – KOMERČNÍ ZAŘÍZENÍ (OM)	
PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ – TĚLOVÝCHOVNÁ A SPORTOVNÍ ZAŘÍZENÍ (OS)	OBČANSKÉ VYBAVENÍ SPORT (OS) - dle § 17 odst. 4 písm. d)
PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ (PV)	VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ VŠEOBECNÁ (PU) - dle § 18 odst. 3 písm. a)
PLOCHY SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ – OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO)	ZELEŇ OCHRANNÁ A IZOLAČNÍ (ZO) - dle § 19 odst. 3 písm. d)

NÁZVOSLOVÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ (DÁLE „RZV“), VČETNĚ INDEXU PLOCHY	
Plochy RZV dle platného ÚP – rušené změnou č. 1	PLOCHY RZV PO ZMĚNĚ Č. 1 (členění dle vyhlášky č. 157/2024 Sb.)
PLOCHY ZELENĚ PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU (ZP)	ZELEŇ KRAJINNÁ (ZK) - dle § 19 odst. 3 písm. f)
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SILNIČNÍ (DS)	DOPRAVA SILNIČNÍ (DS) - dle § 21 odst. 3 písm. b)
PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY SE SPECIFICKÝM VYUŽITÍM – POLNÍ A LESNÍ GESTY (DX)	DOPRAVA JINÁ (DX) - dle § 21 odst. 3 písm. h)
PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY (ČOV) (TH)	TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA VŠEOBECNÁ (TU) - dle § 22 odst. 3 písm. a)
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ DROBNÁ A ŘEMESLNÁ VÝROBA, ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VD-VZ)	VÝROBA DROBNÁ A SLUŽBY (VD) - dle § 23 odst. 3 písm. d)
PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – ZEMĚDĚLSKÁ VÝROBA (VZ)	VÝROBA ZEMĚDĚLSKÁ A LESNICKÁ (VZ) - dle § 23 odst. 3 písm. f)
PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (VV)	VODNÍ A VODNÍ TOKY (WT) - dle § 25 odst. 3 písm. b)
PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (NZ)	ZEMĚDĚLSKÉ VŠEOBECNÉ (AU) - dle § 26 odst. 3 písm. a)
PLOCHY LESNÍ (NL)	LESNÍ VŠEOBECNÉ (LU) - dle § 27 odst. 3 písm. a)
PLOCHY PŘÍRODNÍ – BIOCENTRA ÚSES (NP)	<i>vypuštěno</i>
PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ S FUNKCÍ PŘÍRODNÍ, VODOHOSPODÁŘSKOU A ZEMĚDĚLSKOU (NSpvz)	SMÍŠENÉ KRAJINNÉ VŠEOBECNÉ (MU) - dle § 29 odst. 3 písm. a)

Změnou č. 1 ÚP nejsou přidány nové plochy RZV, ale je změněno názvosloví původních. Ve výrokové části jsou u jednotlivých ploch upraveny hlavní, přípustné, podmíněně přípustné, nepřípustné podmínky využití, což je v souladu s pokynem pro změnu, je připuštěna dopravní a technická infrastruktura v plochách, jejich využití je členěno přehledněji, bodově. Podstata způsobu využití zůstává dle schváleného ÚP, s výjimkou drobných úprav.

Veškeré plochy s rozdílným způsobem využití mají po změně strukturované hlavní, přípustné a nepřípustné využití. Cílem je větší srozumitelnost a jednoznačnost výkladu. Zároveň je přistoupeno v ojedinělých případech k aktualizaci přípustného a nepřípustného využití u vybraných ploch.

Z hlediska ochrany nezastavěného území se připouští technická infrastruktura pouze formou tras liniové technické infrastruktury, staveb a zařízení s ní související. Řešení cílí na ochranu přírody a krajiny a zpřesňuje znění ve vazbě s rozvolněným umožněním realizace obnovitelných zdrojů ve volné krajině.

Do pojmu „technická infrastruktura“ jsou zahrnuty „výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů“. Obnovitelné zdroje energie jsou širokou škálou zařízení, bodového i plošného typu, jež v rámci správního území obce Lhota-Vlasenice mohou být výraznou migrační bariérou (u plošných FVE – oplocení). Část krajiny se nachází v migračním území vybraných zvláště chráněných druhů savců. U zdrojů typu větrná elektrárna nelze vyloučit negativní vlivy na jednotlivé druhy netopýrů a ptáků. Dle Nálezové databáze ochrany přírody, jejímž poskytovatelem je Agentura ochrany přírody a krajiny ČR, jsou v území zaznamenané (v horizontu max. do 10 let zpět) výskyty např. volavky bílé (*Ardea alba*, silně ohrožený druh), orla mořského (*Haliaeetus albicilla*, kriticky ohrožený druh), krkavce

velkého (Corvus corax, ohrožený druh), motáka pilicha (Circus cyaneus, silně ohrožený druh), čápa černého (Ciconia nigra, silně ohrožený druh) nebo čejky chocholaté (Vanellus vanellus, zranitelný druh). Výskyty jsou evidovány i u dalších druhů ptáků, plazů, savců a obojživelníků. Dle § 5 odst. 1 zákona o OPK jsou všechny druhy rostlin a živočichů chráněny před zničením, poškozováním, sběrem či odchyt, který vede nebo by mohl vést k ohrožení těchto druhů na bytí nebo k jejich degeneraci, k narušení rozmnožovacích schopností druhů, zániku populace druhů nebo zničení ekosystému, jehož jsou součástí. Při porušení těchto podmínek je orgán ochrany přírody oprávněn rušivou činností omezit stanovením závazných podmínek. Dále dle § 5 odst. 3 zákona o OPK jsou fyzické a právnické osoby povinny při provádění zemědělských, lesnických a stavebních prací, při vodohospodářských úpravách, v dopravě a energetice postupovat tak, aby nedocházelo k nadměrnému úhynu rostlin a zraňování nebo úhynu živočichů nebo ničení jejich biotopů, kterému lze zabránit technicky i ekonomicky dostupnými prostředky. Současně se jedná o velmi variabilní území, kde se střídají zemědělské plochy s plochami rozptýlené zeleně, lesy a rybníky. Z vrstevnic je patrné, že nadmořská výška i v území jednoho katastrálního území je velmi variabilní a rozdílná, tzn. vznikají pohledové linie, příkré svahy, krajinné předěly a horizonty. Návrh ÚP Lhota-Vlasenice obecně omezuje umístění větrných elektráren, ale pouze v několika dílčích plochách. Je potřeba se vypořádat s možnostmi umístění různých typů výroben elektrické energie v nezastavěném území, tzn. v plochách krajiny, nelze vyloučit výrazný vliv na krajinný ráz, jednotlivé zvláště chráněné druhy živočichů a vznik migračních bariér v území.

Z těchto důvodů se v nezastavěném území připouští pouze liniová technická infrastruktura a stavby a zařízení s ní související.

Technická infrastruktura plošná, která zahrnuje výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů energie (OZE) i např. bioplynové stanice a bodová (větrné elektrárny), se ve všech plochách (mimo plochy zastavěného a zastavitelného území, kde bude přípustná technická infrastruktura – tj. např. i výroba z OZE a FVE) nezastavěného a nezastavitelného území umísťovat nepřipouští. Důvodem je ochrana zemědělského půdního fondu, charakteru území a ochrany přírody a krajiny.

U ploch VD – výroba drobná a služby je rovněž jako nepřipustné uvedeno umísťování bioplynových stanic. Jedná se o úpravu z hlediska ochrany životního prostředí na úseku ochrany ovzduší, důvodem je zajištění umísťování zdrojů typu bioplynová stanice v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby.

Celkově lze říci, že úprava textů představuje **vědomé rozhodnutí upřednostnit ochranu přírodních hodnot a charakteru krajiny před extenzivním rozvojem plošných a bodových zdrojů OZE v neurbanizovaném území**. Zájem na rozvoji OZE by měl být realizován způsobem, který minimalizuje negativní dopady na cenné přírodní a krajinné prvky.

Doplňující zdůvodnění:

- **Ochrana zemědělského půdního fondu (ZPF):** Nezastavěné a nezastavitelné území často zahrnuje vysoce kvalitní zemědělskou půdu, která je cenným přírodním zdrojem. Umístění rozsáhlých ploch fotovoltaických elektráren (FVE) by vedlo k **zaboru této půdy**, její degradaci nebo ztrátě produkční schopnosti. Ochrana ZPF je prioritním zájmem z hlediska zajištění potravinové bezpečnosti a udržitelného hospodaření s krajinou.
- **Zachování charakteru území:** Nezastavěné a nezastavitelné území si často uchovává svůj přirozený nebo polopřirodní charakter, který je dán jeho využitím (např. zemědělská krajina, lesy, louky) a absencí rozsáhlých technických staveb. Umístění velkých areálů OZE by mohlo **narušit tento charakter**, vést k fragmentaci krajiny a ztrátě její identity.
- **Ochrana přírody a biodiverzity:** Tato území často hostí cenné ekosystémy, biotopy a druhy rostlin a živočichů, včetně těch chráněných. Rozsáhlé stavební práce spojené s výstavbou OZE (např. budování přístupových cest, instalace technologií) by mohly vést k **destrukci těchto biotopů**, fragmentaci stanovišť, omezení migračních tras a negativnímu ovlivnění biodiverzity. Provoz OZE, jako jsou větrné elektrárny, může mít přímý negativní dopad na ptactvo i ostatní živočichy.
- **Ochrana krajinného rázu:** Krajinný ráz je vnímání krajiny lidmi a zahrnuje její vizuální, estetické a kulturně-historické aspekty. Umístění velkých technických staveb, jako jsou FVE nebo větrné elektrárny, v otevřené krajině může **výrazně narušit její vizuální kvalitu a estetickou hodnotu**, což může mít negativní dopad na rekreaci, cestovní ruch a celkovou kvalitu života.
- **Minimalizace kumulativních dopadů:** Pokud by bylo umísťování OZE v nezastavěném a nezastavitelném území volně povoleno, mohlo by dojít k **nahromadění těchto staveb** a k

synergickým negativním dopadům na přírodu a krajinu v dané oblasti. Omezení na zastavěné a zastavitelné území umožňuje lépe koncentrovat tyto aktivity do již antropicky ovlivněných oblastí.

- **Upřednostnění jiných forem využití OZE:** Výroba z OZE je přípustná v zastavěném a zastavitelném území. Omezeně je rozvoj OZE podporován, ale s preferencí umísťování v oblastech, kde je dopad na přírodu a krajinu menší. Může se jednat o využití střech budov, transformačních ploch nebo jiných již urbanizovaných ploch.
- Zamezení umísťování bioplynových stanic do blízkosti zástavby je kvůli potenciálnímu negativnímu dopadu zápachu, hluku, dopravy, rizika a vizuálního narušení, snížení kvality života obyvatel a narušení obytného prostředí.

Změnou č. 1 ÚP je zrušena plocha „plochy přírodní – biocentra ÚSES (NP). Jednalo se o nepřipustnou **překryvnou** funkci více ploch s rozdílným způsobem využití, z toho důvodu se toto využití ruší. Prvky ÚSES zůstanou chráněny i nadále a to stanoveným způsobem využití v kapitole e.6. *Územní systém ekologické stability*.

II.i.8. Odůvodnění vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanací, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

V ÚP Lhota-Vlasenice jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby (VPS), veřejně prospěšná opatření (VPO), pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit a současně uplatnit předkupní právo. Změnou ÚP je aktualizován výčet VPS i VPO a u veškerých vymezených staveb a opatření je definováno, že lze právo k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Změna ruší možnost uplatnění předkupního práva, které bylo v rozporu s platnou legislativou.

Změnou č. 1 ÚP dochází k úpravě vymezení veřejně prospěšných staveb, s tímto odůvodněním:

Kód v ÚP	popis v ÚP	Kód a popis ve změně ÚP, odůvodnění úprav
WT1	Rozšíření ČOV ve Vlasenici	VT.1 - rozšíření ČOV ve Vlasenici Změnou se upravuje vymezení VPS na pozemkové hranice v souladu s rozsahem zastavitelné plochy s využitím „TU“.
WT2	Hlavní kanal. řad ve Vlasenici	ZRUŠENO Na základě výsledků společného jednání je plocha zrušena.
WV3	ČOV ve Lhotě	VT.3 - ČOV ve Lhotě Změnou se upravuje vymezení VPS určené pro umístění čistírny odpadních vod, přemísťuje jižněji a přizpůsobuje na rozsah zastavitelné plochy s využitím „TU“.
WT4	Hlavní kanal. řad ve Lhotě	ZRUŠENO Na základě výsledků společného jednání je plocha zrušena.
WT5	Trafostanice a přípojka VN Vlas.	ZRUŠENO Změna ruší VPS pro přípojku na žádost zastupitelů obce při konzultacích návrhu.
WT6	Trafostanice a přípojka VN Lhota	ZRUŠENO Na základě výsledků společného jednání je plocha zrušena.

Z ÚP jsou vypuštěny koridory pro umístění technické infrastruktury a nově je definováno, že liniové a bodové stavby a zařízení technické infrastruktury je přípustné umísťovat ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. V podstatě se jedná o přechod od direktivního vymezení koridorů k principu obecné přípustnosti s důrazem na posouzení konkrétního záměru v dané lokalitě a za dodržení specifických podmínek pro jednotlivé typy ploch. Toto řešení by mělo vést k pružnějšímu a efektivnějšímu rozvoji technické infrastruktury při současném respektování

charakteru a využití jednotlivých částí území. Ve vazbě na zrušené koridory se ruší i VPS pro ně původně vymezené.

Změnou č. 1 ÚP dochází k úpravě vymezení veřejně prospěšných opatření, s tímto odůvodnění:

Kód v ÚP	popis v ÚP	Kód a popis ve změně ÚP, odůvodnění úprav
WU1	nefunkční ÚSES č. prvku 2	ZRUŠENO Stanovení předkupního práva pro prvky ÚSES bylo v rozporu s platnou legislativou. Zásah do vlastnického práva dle § 170 pro založení prvků ÚSES sice lze, ale selektivně a spíše výjimečně, proto je zvoleno řešení, kdy nefunkční prvky ÚSES nejsou vymezeny jako VPO.
WU2	nefunkční ÚSES č. prvku 7	ZRUŠENO Stanovení předkupního práva pro prvky ÚSES bylo v rozporu s platnou legislativou. Zásah do vlastnického práva dle § 170 pro založení prvků ÚSES sice lze, ale selektivně a spíše výjimečně, proto je zvoleno řešení, kdy nefunkční prvky ÚSES nejsou vymezeny jako VPO.
WU3	nefunkční ÚSES č. prvku 12	ZRUŠENO Stanovení předkupního práva pro prvky ÚSES bylo v rozporu s platnou legislativou. Zásah do vlastnického práva dle § 170 pro založení prvků ÚSES sice lze, ale selektivně a spíše výjimečně, proto je zvoleno řešení, kdy nefunkční prvky ÚSES nejsou vymezeny jako VPO.

Změnou č. 1 ÚP dochází k vymezení dalších veřejně prospěšných opatření, s tímto odůvodnění:

V řešeném území jsou změnou ÚP vymezeny plochy a koridory pro veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbách vyvlastnit. Jedná se o veřejně prospěšné opatření pro zvyšování retenčních schopností území s možnostmi vyvlastnění:

kód	účel	k. ú.	Označení plochy změny v krajině
VR.1	Plocha určená pro realizaci vodní plochy	Vlasenice u Kamenice nad Lipou	K.1
VR.2	Plocha určená k revitalizaci toku bezejmenné vodoteče	Vlasenice u Kamenice nad Lipou, Lhota u Kamenice nad Lipou	K.2
VR.3	Plocha určená k revitalizaci části toku Lhotského potoka a umístění vodní plochy	Lhota u Kamenice nad Lipou	K.3
VR.4	Plocha určená k revitalizaci části toku Lhotského potoka	Lhota u Kamenice nad Lipou	K.4
VR.5	Plocha určená k revitalizaci toku bezejmenné vodoteče	Vlasenice u Kamenice nad Lipou, Lhota u Kamenice nad Lipou	K.5
VR.6	Plocha určená k revitalizaci části toku Lhotského potoka	Vlasenice u Kamenice nad Lipou, Lhota u Kamenice nad Lipou	K.6

Ve správním území jsou navržena opatření pro zvyšování retenčních schopností území. Jedná se o plochy určené k revitalizaci vodních toků – Lhotského potoka a bezejmenných vodotečí a k umístění vodních ploch. Plochy jsou vymezeny jako plochy změn v krajině s indexy K.1-K.6 a zároveň vymezeny jako veřejně prospěšná opatření. Cílem revitalizací (opatření na drobných vodních tocích) je výrazné zlepšení technického stavu drobných vodních toků, které podpoří vodní režim krajiny, posílí retenci vody v krajině a zvětší bezpečnost při zvýšených průtocích. Odejmutí vlastnických práv se pro revitalizaci drobných vodních toků a výstavbu protipovodňových opatření zpravidla

nepředpokládá, pouze jejich omezení.

II.i.9. Odůvodnění vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie

Zpracovatel po důkladné analýze řešeného území změny č. 1 neshledal důvody pro vymezení ploch či koridorů, ve kterých je potřeba vzhledem k jejich rozsahu, poloze a významu, další využití těchto ploch prověřit územní studií.

Zpracovatel ruší podmínku zpracování územní studie stanovenou v ÚP pro plochu územní rezervy R1. Důvodem je vypuštění plochy územní rezervy R1 změnou ÚP z ploch vymezených pro rezervy.

II.i.10. Odůvodnění přijatého řešení ve vztahu ke změnám výrokové části ÚP

Textová část Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice je zpracovaná v rozsahu měněných částí způsobem revize platné textové části ÚP Lhota-Vlasenice. Odůvodnění jednotlivých bodů změn součástí předchozích kapitol odůvodnění. Úpravy vycházejí z požadavku Pokynů pro zpracování návrhu změny č. 1. ÚP Lhota-Vlasenice, z pokynů při projednávání, z platné legislativy apod.

Byly provedeny všeobecné úpravy, jako například dílčí úpravy názvů a číslování kapitol výrokové části vyplývající z Přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a o způsobu evidence územně plánovací činnosti. Snahou zpracovatele bylo do textu výrazně nezasahovat a neměnit koncepci ÚP, ale zároveň doplnit a aktualizovat výrokovou část v souladu s pokyny, provedenými změnami a s provázáním na grafickou část ÚP.

II.i.11. Odůvodnění přijatého řešení ve vztahu k aktuálním územně analytickým podkladům

Při zpracování změny č. 1 ÚP byly projektantem do celého správního území obce aktualizovány jevy – limity využití území – dle územně analytických podkladů (dále „ÚAP“) z 05/2024 poskytnutých Krajským úřadem Kraje Vysočina v rámci objednávky z Geoportálu Kraje Vysočina. Doplněny byly např. památné stromy, biotopy vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců – migrační koridory, archeologická naleziště II. a III. typ, existence sítí, apod.

Jevy z ÚAP byly doplněny podklady existencí vodohospodářských sítí:

- vodovodní řad
- kanalizační stoka
- vodní zdroj pro zásobování pitnou vodou
- vodojem.

Data zpracovatel obdržel od správce sítě (obec Lhota-Vlasenice) v průběhu zpracování návrhu změny (04/2023) a integroval je do v grafické části změny ÚP.

II.i.12. Vyhodnocení ve vztahu k rozboru udržitelného rozvoje (RURU)

Dle Rozboru udržitelného rozvoje území pro správní obvod obce s rozšířenou působností Pelhřimov, vydaného jako součást územně analytických podkladů ÚAP ORP Pelhřimov - 5. úplná aktualizace vydaná v prosinci 2020 (dále jen RURU) se v území vyskytují závady, které lze řešit nebo ovlivnit v rámci ÚPD. Jedná se o bodové, liniové či plošné záměry, ve kterých dochází ke střetu s přírodními limity nebo hodnotami, hygienickými, technickými limity, kulturními hodnotami či jinými záměry. Návrh ÚP se zabývá řešením problémů vyplývajících z RURU, navrhuje východiska k minimalizování těchto střetů.

Na základě vyhodnocení lze konstatovat, že se vlivem řešení návrhu změny ÚP v území zlepší podmínky pro využití zastavěného území a rozvoj bydlení a rozvoj technické infrastruktury a občanského vybavení při respektování limitů v území. Sociální soudržnost nebude vlivem řešení návrhu změny ÚP narušena, protože nepřináší žádná rizika v oblasti sociální soudržnosti obyvatelstva v řešeném území, naopak jsou vytvořeny podmínky pro rozvoj socioekonomických

aktivit. Přírodní prostředí nebude vlivem řešení změny ovlivněno. Návrh změny vymezuje nové zastavitelné plochy, zábory pozemků ZPF jsou řádně odůvodněny.

II.i.13. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Řešené území změny č. 1 ÚP („změna ÚP“) je vymezeno v rozsahu správního území obce. Při zpracování návrhu změny byli prověřeny návaznosti na okolní správní území ve oblasti záměrů technické a dopravní infrastruktury, vymezení prvků územního systému ekologické stability („ÚSES“) a lze konstatovat, že návrh obsažený ve změně ÚP nemá dopad na správní území sousedních obcí ani jejich územně plánovacích dokumentací.

Soulad byl posuzován s ÚP:

- Územní plán Častrov (projektant: Ing. arch. Milič Maryška, nabytí účinnosti ÚP 27.03.2021)
- Územní plán Žirovnice (projektant: Ing. arch. Milič Maryška, nabytí účinnosti ÚP 16.04.2012)
- Územní plán Rodinov (projektant: Ing. arch. Jiří Hašek, nabytí účinnosti 13.02.2024)
- Územní plán Kamenice nad Lipou - úplné znění po vydání změny č. 2 (projektant: Ing. Vlastimil Smítka, nabytí účinnosti změny č. 2 ÚP 20.02.2024).

II.j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Jedním z hlavních cílů územního plánování je ochrana krajiny jako podstatné složky prostředí života obyvatel. S ohledem na to územní plánování určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajištění ochrany nezastavěného území. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Souhrn z platného ÚP:

ÚP Lhota-Vlasenice vymezuje v zastavěném území obce tyto stabilizované plochy (stávající plochy):

- plochy s funkčním využitím bydlení – venkovské BV;
- plochy s funkčním využitím rekreace – rodinná rekreace RI;
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení – veřejná infrastruktura OV;
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS;
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování – zemědělská výroba VZ a drobná a řemeslná výroba VD;
- plochy s funkčním využitím technická infrastruktura TI;
- plochy s funkčním využitím dopravní infrastruktury DS, DX;
- plochy s funkčním využitím vodní a vodohospodářské W;

ÚP Lhota-Vlasenice vymezuje na území obce tyto plochy změn (zastavitelné plochy):

- plochy bydlení – venkovské BV – 9 ploch;
- plochy občanské vybavení – komerční zařízení OM – 2 plochy;
- plochy občanské vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení OS – 2 plochy;
- plochy technická infrastruktura TI – ČOV – 2 plochy;
- plochy výroba a skladování – zemědělská výroba VZ – 1 plocha;
- plochy výroba a skladování – zemědělská výroba VZ a drobná a řemeslná výroba VD – 2 plochy;

ÚP Lhota-Vlasenice vymezuje v řešeném území plochy přestavby (lokality P1 VD-VZ a P2 VD-VZ). Jedná se o plochy nevyužitých zemědělských areálů. Plochy jsou navrženy k víceúčelovému využití (zemědělská výroba, výroba, skladování apod.) Způsob využití je regulován s ohledem na okolní převážně bytovou zástavbu. Dále se jedná o plochy obnovy rybníků P3 W a P4 W a plochy obnovy polních cest P5-P9 DX.

ÚP Lhota-Vlasenice vymezuje na území obce plochy změn v krajině:

- plochy s funkčním využitím přírodní (NP);
- plochy s funkčním využitím smíšené nezastavěného území (NS) – s funkcí přírodní, vodohospodářská, zemědělská;
- plochy s funkčním využitím sídelní zeleň smíšená (ZO) – ochranná a izolační;
- plochy s funkčním využitím vodní a vodohospodářské (W);

V ÚP Lhota-Vlasenice není navržena etapizace.

ÚP Lhota-Vlasenice vymezovala plochu územní rezervy - plocha R1 v severozápadní části řešeného území, na jeho hranici, sousedící s katastrálním územím Kamenice nad Lipou (místní část Antonka). Změna ÚP plochy územní rezervy vypouští.

ÚP Lhota-Vlasenice (ani změna ÚP) **nevymezuje** na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

Od nabytí účinnosti ÚP až dosud **došlo** v obci a místní části k zástavbě bydlení, sportu, veřejné zeleně, vodních ploch v krajině (jedná se o záměry na zastavitelných a přestavbových plochách).

Využití zastavitelných ploch vymezených ÚP Lhota-Vlasenice je uvedeno v následující tabulce:

Index plochy a její využití (dle původního ÚP)	Výměra ÚP – stav k 11. 1. 2011 (ha)	Výměra - návrh po změně č. 1 ÚP (ha)	Označení po změně č. 1, popis využití plochy, poznámka
Plochy bydlení			
Plocha bydlení venkovské Z1 – BV (k.ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou)	0,269	0,563	Z.1 BV -plocha částečně využita, stav 1 RD, změnou zvětšena v jižní části z důvodu zahrnutí oplocených zahrádek rodinných domů
Plocha bydlení venkovské Z2 – BV (k.ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou)	1,154	0,171	Z.2 BV -plocha téměř využita, stav 5 RD - výměra zmenšena o 0,983 ha, ponechána zastavitelná plocha pro 1 RD
Plocha bydlení venkovské Z3 – BV (k.ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou)	0,293	0,375	Z.3 BV -plocha dosud nevyužita, ponechána s upřesněním vymezení dle pozemkových hranic, výměra zvětšena o 0,082 ha
Plocha bydlení venkovské Z4 – BV (k.ú. Lhota u Kamenice nad Lipou)	0,838	0,371	Z.4 BV -plocha nevyužita, změnou výrazně redukována ve východní části o -0,467 ha
Plocha bydlení venkovské Z5 – BV (k.ú. Lhota u Kamenice nad Lipou)	0,354	0,340	Z.5 BV -plocha dosud nevyužita, ponechána s upřesněním vymezení dle pozemkových hranic, výměra zmenšena o 0,014 ha
Plocha bydlení venkovské Z6 – BV (k.ú. Lhota u Kamenice nad Lipou)	0,156	0,0	Z6 vypuštěna - zastavitelná plocha Z6 BV s výměrou 0,156 ha vypuštěna, plocha je součástí zastavěného území s využitím „BV“, jedná se o zahradu, která tvoří vlastnický celek se stavbou č.p. 4, p.č. st. 11
Plocha občanského vybavení Z7 – OS (k.ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou)	0,828	0,309	Z.7 BV -část plochy změnou převedena do stabilizovaného území „OS“ (zřízeno hřiště), část do „BV“

Index plochy a její využití (dle původního ÚP)	Výměra ÚP – stav k 11. 1. 2011 (ha)	Výměra - návrh po změně č. 1 ÚP (ha)	Označení po změně č. 1, popis využití plochy, poznámka
			-část ponechána jako plocha změny Z.7 s využitím „BV“ o výměře 0,309 ha
Plocha občanského vybavení Z8 – OS (k.ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou)	0,0 ¹	0,625	Z.8 BV -plocha dosud nezastavěna, v části sochařské arboretum, ponechána jako zastavitelná plocha s využitím „BV“ -změna využití z 0,713 ha (OS) >> 0,751 ha (BV), výměra navýšena o 0,038 ha
Plocha bydlení venkovské Z14 – BV (k.ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou)	0,331	0,0	Z14 BV vypuštěna -využita (stav 1 RD), převedeno do stavu „BV“
Plocha bydlení venkovské Z15 – BV (k.ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou)	0,182	0,0	Z15 BV vypuštěna -využita (stav 1 RD), převedeno do stavu „BV“ území o výměře 0,182 ha
Plocha bydlení venkovské Z16 – BV (k.ú. Lhota u Kamenice nad Lipou)	0,271	0,254	Z.16 BV -plocha dosud nevyužita, ponechána v návrhu s úpravou vymezení na pozemkové hranice (zmenšena o 0,017 ha)
Celkem	4,676	3,008	V platném ÚP bylo vymezeno 4,676 ha zastavitelných ploch pro bydlení, po změně ÚP je výměra snížena na 3 ha pro bydlení, tj. o 1,7 ha méně.
Plochy občanského vybavení			
Plocha občanského vybavení Z7 – OS (k.ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou)	0,828	0,0	Z.7 BV -část plochy o výměře 0,519 ha je změnou převedena do stabilizovaného území „OS“ a „BV“, část ponechána jako plocha změny s využitím „BV“ -do „OS“ stav je převedeno 0,150 ha, do „BV“ stav je převedeno 0,369 ha -jako „BV“ návrh je vymezeno 0,309 ha
Plocha občanského vybavení Z8 – OS (k.ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou)	0,713	0,0	Z.8 BV -plocha dosud nezastavěna, v části je sochařské arboretum, zastavitelná plocha ponechána se změnou využití na „BV“ -změna využití z 0,713 ha (OS) >> 0,625 ha (BV), snížení o 0,126 ha s ohledem na pozemkové hranice
Plocha občanského vybavení Z9 – OM (k.ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou)	0,212	0,0	Z9 OM vypuštěna - plocha dosud nezastavěna, vypuštěna v celém svém rozsahu 0,212 ha
Plocha občanského vybavení Z10 – OM (k.ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou)	0,579	0,0	Z10 OM vypuštěna - plocha dosud nezastavěna, vypuštěna v celém rozsahu 0,579 ha
Občanské vybavení všeobecné Z21 – OU (k.ú. Lhota u Kamenice nad Lipou)	0,0	0,03	Z.21 OU – plocha doplněna změnou ÚP -plocha doplněna v rámci změny ÚP, nová výměra je 0,03 ha

¹ výměra evidována níže, v kategorii „plochy občanského vybavení“

Index plochy a její využití (dle původního ÚP)	Výměra ÚP – stav k 11. 1. 2011 (ha)	Výměra - návrh po změně č. 1 ÚP (ha)	Označení po změně č. 1, popis využití plochy, poznámka
Celkem	2,332	0,03	V platném ÚP bylo vymezeno 2,332 ha zastavitelných ploch občanského vybavení, po změně ÚP je výměra snížena na 0,03 ha pro občanské vybavení, tj. o 2,302 ha méně.
Plochy výroby a skladování			
Plocha výroby a skladování Z11 - VZ (k.ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou)	0,200	0,205	Z.11 VZ - plocha dosud nezastavěna, ponechána s revidovanou výměrou navýšenou o 0,005 ha
Plocha výroby a skladování Z17a - VD – VZ (k.ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou)	0,132	0,135	Z.17 VD - plocha dosud nezastavěna, ponechána s aktualizovanou výměrou 0,135 ha
Plocha výroby a skladování Z17b - VD – VZ (k. ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou)	1,02	0,0	Z17b VD-VZ vypuštěna - plocha dosud nezastavěna, vypuštěna v celém svém rozsahu 1,02 ha
Plocha výroby a skladování P1 - VD – VZ (k. ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou)	1,304	0,0	- plocha využita a převedena do stabilizovaných ploch
Plocha výroby a skladování P2 - VD – VZ (k. ú. Lhota u Kamenice nad Lipou)	0,645	0,454	T.2 VD - plocha dosud nevyužita, ponechána v návrhu „VD“ - aktualizovaná výměry je menší o 0,191 ha
Výroba zemědělská a lesnická Z.20 VZ (k. ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou)	0,0	0,072	Z.20 VZ - plocha doplněna změnou ÚP -plocha nově doplněna v rámci změny ÚP, nová výměra je 0,072 ha
Výroba drobná a služby, plocha Z.18	0,0	0,315	Z.18 VD – plocha doplněna změnou ÚP - plocha je určena pro rozšíření stávajícího areálu, nová výměra je 0,315 ha
Celkem	3,301	1,181	V platném ÚP bylo vymezeno 3,301 ha zastavitelných ploch pro výrobu a skladování, po změně ÚP je výměra snížena na 1,181 ha pro výrobu, tj. o 2,12 ha méně.
Plochy technické infrastruktury			
Plocha technické infrastruktury Z12 (k. ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou)	0,146	0,230	Z.12 TU - plocha dosud nezastavěna, ponechána s revidovanou výměrou navýšenou o 0,084 ha
Plocha technické infrastruktury Z13 (k. ú. Lhota u Kamenice nad Lipou)	0,154	0,197	Z.13 TU - plocha dosud nezastavěna, přemístěna východněji, s výměrou navýšenou o 0,007 ha
Celkem	0,3	0,427	V platném ÚP bylo vymezeno 0,3 ha zastavitelných ploch pro technickou infrastrukturu, po změně ÚP je výměra navýšena o 0,127 ha, což je způsobeno úpravou ploch.

Index plochy a její využití (dle původního ÚP)	Výměra ÚP – stav k 11. 1. 2011 (ha)	Výměra - návrh po změně č. 1 ÚP (ha)	Označení po změně č. 1, popis využití plochy, poznámka
Plochy vodní a vodohospodářské			
Plochy vodní a vodohospodářské P3 VV (k. ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou, k. ú. Lhota u Kamenice nad Lipou)	2,639	0,00	P3 vypuštěna -plocha využita, převedeno do stavu „WT“
Plochy vodní a vodohospodářské P4 VV (k. ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou, k. ú. Lhota u Kamenice nad Lipou)	0,889	0,00	P4 vypuštěna -plocha využita, převedeno do stavu „WT“
Celkem	3,528	0,0	Plochy vymezené v platném ÚP byly zcela využity.
Plochy dopravní infrastruktury			
Plochy dopravní infrastruktury se spec. využitím – polní a lesní cesty P5+P6+P7+P8 DX (k. ú. Vlasenice u Kamenice nad Lipou, k. ú. Lhota u Kamenice nad Lipou)	0,548	0,733	Z.19 DX - původní plochy přestavby s indexy P5+P6+P7+P8 dosud nevyužity, změnou vyznačeny jako zastavitelná plocha Z.19 - po aktualizaci trasování je výměra navýšena o 0,185 ha
Plochy dopravní infrastruktury se spec. využitím – polní a lesní cesty P9 DX (k. ú. Lhota u Kamenice nad Lipou)	0,385	0,0	P9 vypuštěna - plocha dosud nezastavěna, vypuštěna v celém svém rozsahu o výměře 0,385 ha
Celkem	0,933	0,733	V platném ÚP bylo vymezeno 0,933 ha zastavitelných ploch dopravní infrastruktury, po změně ÚP je výměra snížena na 0,733 ha, tj. o 0,2 ha méně.

Závěr:

Bydlení

Lze konstatovat, že zastavěné území v jednotlivých sídlech je účelně využíváno bez významnějších plošných rezerv. Nově vymezené zastavitelné plochy bydlení venkovského se nachází v návaznosti na stávající zástavbu. Zastavitelné plochy lze dobře napojit na technickou infrastrukturu. Důvodem vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení je jejich postupné vyčerpávání zastavěním anebo zainvestováním, změna územního plánu nabídne další alternativní plochy pro rozvoj bydlení. V souhrnu vymezuje územní plán po změně č. 1 zastavitelných ploch méně než původní ÚP.

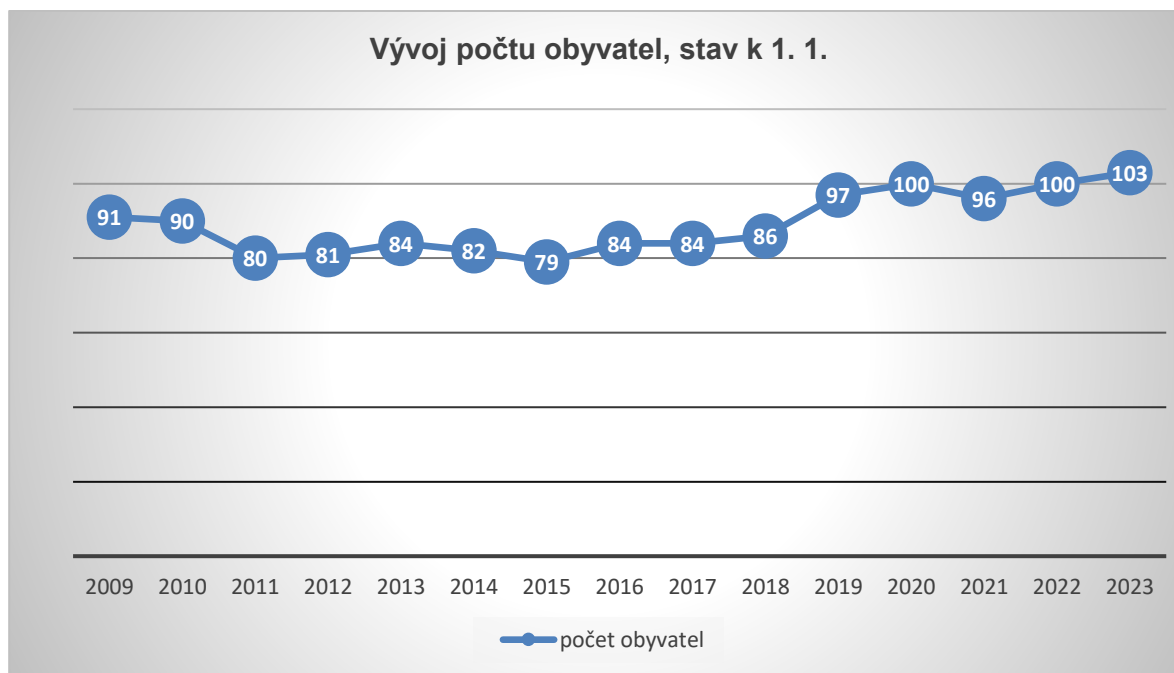
Občanské vybavení všeobecné

Platný ÚP vymezoval 2,332 ha ploch občanského vybavení. Některé byly využity a změnou ÚP převedeny do stabilizovaných ploch, jiné vypuštěny pro nadbytečnost či vymezeny jako plochy změn s jiným způsobem využití. Jako plocha občanského vybavení je po změně ÚP navržena plocha Z.21 OU, kde se předpokládá umístění hvězdárny.

Výroba drobná a služby, výroba zemědělská a lesnická

Platný ÚP vymezoval 3,301ha ploch pro výrobu. Některé byly využity a změnou ÚP převedeny do stabilizovaných ploch, jiné vypuštěny pro nadbytečnost. V souhrnu po změně č. 1 je v území o 2,12 ha méně zastavitelných ploch (transformačních ploch) než v platném ÚP.

Dle dat Českého statistického úřadu byl k 31. 12. 2023 ve správním území obce Lhota Vlasenice celkový počet obyvatel 109. Vývoj počtu obyvatel ve správním území lze označit do roku 2009 za rostoucí.

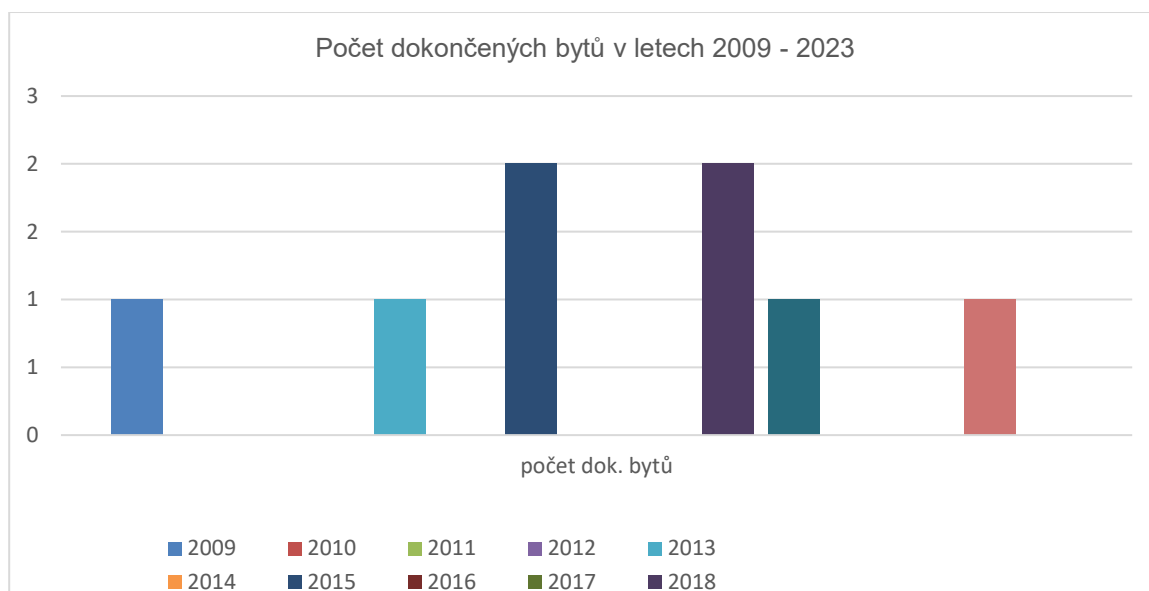


zdroj: <https://www.czso.cz/>

Dokončené byty v RD a BD v obci (www.czso.cz, stav k 6. 9. 2024)

rok	2011	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022	2023
počet dok. bytů	0	0	1	0	2	0	0	2	1	0	0	1	0

zdroj: <https://www.czso.cz/>



zdroj: <https://www.czso.cz/>

Závěr:

V řešeném území ÚP dochází ke snížení výměry ploch bydlení venkovského BV o 1,7 ha. Důvodem je využití části ploch, jejich převedení do stabilizovaných, požadavky dotčených orgánů na ochranu půdního fondu.

Vývoj počtu obyvatel je setrvalý, i přestože se jedná o malá sídla vesnického charakteru, je v území zájem využívat zastavitelné plochy pro bydlení a v obci trvale žít. Z tohoto důvodu jsou v sídlech vymezeny dostatečné rezervy pro bydlení v souhrnu 3 ha, což při průměrné velikosti stavebního pozemku cca 2 000 m² odpovídá cca 15 rodinným domům. Úvaha o velikosti stavebního pozemku vychází z charakteru stávající zástavby, typicky usedlostí s půdorysem do tvaru „U“ nebo „L“ půdorysu s centrálním dvorem a záhumenními zahradami, často situovaných na pozemcích o rozloze 3 000 – 4 000 m². Stavby z posledních let zaujímají výměry menší, okolo 1 800 m². Umožnění staveb na větších pozemcích vede k zachování charakteru venkovské zástavby, umožní umístění prostoru pro hospodářské zázemí a zahrady a poskytne soukromí a prostor pro rekreaci. Pozemky o výměře 2 000 m² odpovídají měřítku a potřebám venkovského života.

Je třeba konstatovat, že pro zajištění dynamického rozvoje sídla je vždy nutné vymezit „rezervu“ rozvojových ploch, než je reálná potřeba. Tato skutečnost je dána tím, že při záměrech o využití navržených ploch může vždy dojít k problémům s jejich dostupností – např. z důvodu vlastnických vztahů, problémům se zainvestováním sítí technické a dopravní infrastruktury atd., ne všechny vymezené zastavitelné plochy se podaří výhledově využít.

II.k. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou obsaženy v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Ve změně ÚP nejsou navrhovány žádné záměry, které nejsou řešeny v ZÚR a které by mohly být identifikovány jako záměry nadmístního významu.

II.l. Výčet prvků regulačního plánu, případně s odchylně stanovenými požadavky na výstavbu s odůvodněním jejich vymezení

Ve změně ÚP nejsou navrhovány prvky regulačního plánu.

II.m. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa

II.m.1. Zemědělský půdní fond

Návrhem změny ÚP dochází k záborům zemědělského půdního fondu.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF:

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru ZPF podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)	
			I.	II.	III.	IV.	V.						
ZASTAVITELNÉ PLOCHY													
Z.1	BV – bydlení venkovské	0,563					0,563	0	NE	ANO	NE	-	
Z.2	BV – bydlení venkovské	0,171	0,171					0	NE	NE	NE	-	
Z.3	BV – bydlení venkovské	0,352			0,352			0	NE	ANO	NE	-	
Z.4	BV – bydlení venkovské	0,371			0,353		0,018	0	NE	ANO	NE	-	
Z.5.	BV – bydlení venkovské	0,340			0,340			0	NE	NE	NE	-	
Z.7	BV – bydlení venkovské	0,309					0,309	0	NE	NE	NE	-	
Z.8	BV – bydlení venkovské	0,625	0,625					0	NE	NE	NE	-	
Z.11	VZ – výroba zemědělská a lesnická	0,205			0,205			0	NE	ANO	NE	-	
Z.12	TU - technická infrastruktura všeobecná	0,230					0,230	0	NE	ANO	NE	-	
Z.13	TU - technická infrastruktura všeobecná	0,197			0,197			0	NE	NE	NE	-	
Z.16	BV – bydlení venkovské	0,254	0,180				0,074	0	NE	NE	NE	-	
	DX – doprava jiná	0,040	0,026				0,014	0	NE	NE	NE	-	
Z.17	VD – výroba drobná a služby	0,135			0,001		0,134	0	NE	NE	NE	-	
Z.18	VD – výroba drobná a služby	0,315	0,003		0,312			0	NE	NE	NE	-	
	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,061	0,011		0,050			0	NE	NE	NE	-	
Z.19	DX – doprava jiná	0,724	0,194		0,530			0	NE	NE	NE	-	
Z.20	VZ – výroba zemědělská a lesnická	0,0						0	NE	ANO	NE	-	

Označení plochy	Navržené využití	Souhrn výměry záboru (ha)	Výměra záboru ZPF podle třídy ochrany (ha)					Odhad výměry záboru, na které bude provedena rekultivace na zem. půdu	Informace o existenci závlah	Informace o existenci odvodnění	Informace o existenci staveb k ochraně pozemku před erozní činností vody	Informace podle ustanovení § 3 odst. 1 písm. g)
			I.	II.	III.	IV.	V.					
Z.21	OU – občanské vybavení všeobecné	0,03	0,03					0	NE	NE	NE	-
Zábor zastavitelných ploch		4,922	1,24	0	2,34	0	1,342	0				
TRANSFORMAČNÍ PLOCHY												
T.2	VD – výroba drobná a služby	0,0						0	NE	NE	NE	-
	ZO – zeleň ochranná a izolační	0,039	0,039					0	NE	NE	NE	-
Zábor ploch přestavby		0,039	0,039	0	0	0	0					
PLOCHY ZMĚN V KRAJINĚ												
K.1	WT - Vodní a vodní toky	1,126					1,126					
K.2	MU - Smíšené krajinné všeobecné	1,160			0,102		1,058					
K.3	MU - Smíšené krajinné všeobecné	1,703			1,703							
K.4	MU - Smíšené krajinné všeobecné	1,403			0,196		1,207					
K.5	MU - Smíšené krajinné všeobecné	0,584			0,093		0,491					
K.6	MU - Smíšené krajinné všeobecné	1,733			1,259		0,474					
Zábor ploch změn v krajině		7,709	0	0	3,353	0	4,356					
Celkový zábor ZPF:		12,67	1,279	0	5,693	0	5,698					

Vysvětlivky:

*celková výměra zastavitelné plochy včetně pozemků bez evidované BPEJ (tj. ostatní plochy, pozemky lesní, vodní apod.. – dle evidence ČÚZK)

Poznámka:

- v **lokality Z.20** nedochází k záboru půdního fondu, protože je v celém rozsahu vymezena na pozemcích dle ČÚZK typu *ostatní plocha* bez evidované BPEJ
- ve většině zastavitelných ploch Z.x byl zábor ZPF zcela vyhodnocen v rámci ÚP Lhota - Vlasenice – viz grafická příloha výkres II.3.
- u ploch změn v krajině K.x se jedná o plochy, ve kterých je předpokládán zábor počítán pro revitalizace vodních toků.

Tabulka vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF dle ploch s rozdílným způsobem využití:

Zábor ZPF dle ploch s rozdílným způsobem využití	Výměra (ha)
BV – bydlení venkovské	2,985
VZ – výroba zemědělská a lesnická	0,205
TU - technická infrastruktura všeobecná	0,427
DX – doprava jiná	0,764
VD – výroba drobná a služby	0,450
OU – občanské vybavení všeobecné	0,03
ZO – zeleň ochranná a izolační	0,100
WT - Vodní a vodní toky	1,126
MU -Smíšené krajinné všeobecné	6,583
Celkový zábor ZPF	12,67

Údaje o skutečných investicích do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti a jejich předpokládané porušení

Žádné investice do půdy za zlepšení půdní úrodnosti zde navrženy nejsou. Půda, kde se nacházejí **stávající meliorace**, je podmíněčně odnímatelná a podmíněčně zastavitelná. Dochází-li však v rámci výstavby k jejímu záboru, musí být tyto meliorace opraveny tak, aby nedošlo k porušení tohoto hospodářského díla při výstavbě.

V řešeném území se nacházení a ve výkresové části (*výkres II.3.*) jsou vyznačeny liniové stavby – investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti – zatrubněné hlavní odvodňovací zařízení) a plošné investice do půdy za účelem zlepšení půdní úrodnosti (meliorované plochy).

Údaje o uspořádání ZPF v území, opatřeních k zajištění ekologické stability krajiny a významných skutečnostech vyplývajících ze schválených návrhů pozemkových úprav a o jejich předpokládaném porušení.

Ve výkrese II.3. jsou zobrazeny jevy z ÚAP – plochy vhodné k zalesnění, plochy vhodné k zatravnění a plochy větrné eroze. Jedná se o informativní jevy, nikoliv návrhy.

V území se předpokládá dotčení BPEJ s označením: **8.34.01, 8.34.04, 8.34.21, 8.50.01, 8.64.11, 8.67.01, 8.69.01** a třídou ochrany půdního fondu **1, 2, 3 a 5**.

Charakteristika zemědělských půd nacházejících se v řešeném území

Kód regionů	Symbol regionů	Charakteristika regionů	Suma teplot nad 10 °C	Průměrná roční teplota °C	Průměrný roční úhrn srážek v mm	Pravděpodobnost suchých vegetačních období	Vláhová jistota
8	MCH	mírně chladný, vlhký	2 000-2 200	5-6	700-800	0-15	>10

Hlavní půdní jednotka (HPJ):

- 34 Kambizemě dystrické, kambizemě modální mezobazické i kryptopodzoly modální na žulách, rulách, svorech a fylitech, středně těžké lehčí až středně skeletovité, vláhově zásobené, vždy však v mírně chladném klimatickém regionu
- 50 Hnědé půdy oglejené a oglejené půdy na různých horninách (hlavně žulách, rulách) s výjimkou hornin v HPJ 48, 49; zpravidla středně těžké, slabě až středně štěrkovité až kamenité, dočasně zamokřené
- 64 Glejové půdy a oglejené půdy zbažinelé, avšak zkulturněné, na různých zeminách i horninách; středně těžké až velmi těžké, příznivé pro trvalé travní porosty, po odvodnění i pro ornou půdu
- 67 Glejové půdy mělkých údolí a rovinných celků při vodních tocích; středně těžké až velmi těžké, zamokřené, po odvodnění vhodné převážně pro louky
- 69 glej akvický (GLq), glej akvický zrašelinělý (GLqo'), glej histický (GLo), organozem (OR); Půdy s velmi nízkou rychlostí infiltrace i při úplném nasycení, zahrnující především jíly s vysokou bobtnavostí, půdy s trvale vysokou hladinou podzemní vody, půdy s vrstvou jílu na povrchu nebo těsně pod ním a mělké půdy nad téměř nepropustným podložím.

Kombinační číslo:

(Kódy sklonitosti, expozice, skeletovitosti a hloubky půdy)

01 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 1 - 3°, všesměrná expozice.

04 – půda hluboká, středně skeletovitá, sklon 0-1°, se všesměrnou expozicí

11 - hluboká půda, bez skeletu až slabě skeletovitá, sklon 1 - 3°, všesměrná expozice.

21 – půda hluboká, půda středně hluboká, bezskeletovitá, s příměsí, slabě skeletovitá, s celkovým obsahem skeletu do 25 %, hloubka od 30 cm, mírný sklon, sklon 3 - 7°, jih (jihozápad až jihovýchod), východ a západ (jihozápad až severozápad, jihovýchod až severovýchod)

Charakteristika ochrany půd podle tříd:

I. třída ochrany ZPF - bonitně nejceněnější půdy v jednotlivých klimatických regionech, převážně v plochách rovinných nebo jen mírně sklonitých, které je možno odejmout ze zemědělského půdního fondu pouze výjimečně, a to převážně na záměry související s obnovou ekologické stability krajiny, případně pro liniové stavby zásadního významu

II. třída ochrany ZPF - zemědělské půdy, které mají v rámci jednotlivých klimatických regionů

nadprůměrnou produkční schopnost. Ve vztahu k ochraně zemědělského půdního fondu jde o půdy vysoce chráněné, jen podmíněně odnímatelné a s ohledem na územní plánování také jen podmíněně zastavitelné,

III. třída ochrany ZPF - půdy s průměrnou produkční schopností a středním stupněm ochrany, které je možno v územním plánování využít event. pro výstavbu

IV. třída ochrany ZPF - půdy s převážně podprůměrnou produkční schopností v rámci příslušných klimatických regionů s jen omezenou ochranou, využitelné pro výstavbu – **v území nejsou dotčeny**

V. třída ochrany ZPF - půdy s velmi nízkou produkční schopností včetně půd mělkých, velmi svažitých, hydromorfních, štěrkovitých až kamenitých a erozně nejvíce ohrožených. Většinou jde o zemědělské půdy pro zemědělské účely postradatelné. U těchto půd lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití. Jde většinou o půdy s nižším stupněm ochrany s výjimkou ochranných pásem a chráněných území a dalších zájmů ochrany životního prostředí.

Návrhem nedochází k porušení opatření k zajištění ekologické stability krajiny.

Schválené komplexní pozemkové úpravy (KPÚ)

KPÚ pro správní obce Lhota – Vlasenice nejsou zpracovány ani nedošlo ke zahájení zpracování. (zdroj: <https://eagri.cz/public/app/eagriapp/PU/Prehled/>)

Zdůvodnění navrhovaného řešení

V návrhu byly respektovány zásady ochrany zemědělského půdního fondu. V případech, kde došlo k nezbytnému odnětí půdy ze zemědělského půdního fondu, bylo toto vyhodnoceno podle zákona č. 334/1992 Sb. o ochraně zemědělského půdního fondu v platném znění. Zábor je ZPF je vyhodnocen v souladu s Přílohou Tabulka 2 k vyhlášce č. 271/2019 Sb. Vyhláška o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu. Jsou dodrženy v maximální míře zásady plošné ochrany zemědělského půdního fondu, přednostně je odníмана zemědělská půda méně kvalitní, při navrhování zastavitelných ploch je snahou co nejméně narušovat organizaci ZPF, hydrologické a odtokové poměry v území a síť zemědělských účelových komunikací. Při návrhu byly upřednostňovány proluky a pozemky, jejichž zastavěním bylo dosaženo zarovnaní současně zastavěného území. Tyto plochy jsou dobře napojitelné na stávající infrastrukturu, navazují na zastavěné území sídla a kompaktně ho uzavírají.

Při řešení návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota Vlasenice se předpokládají záboři ZPF na půdách s I. a II. třídou ochrany (TRO) s tímto odůvodněním:

Úvodem je potřeba upozornit na skutečnost, že obec Vlasenice je po celé východní části území obklopena ZPF s nejvyššími třídami ochrany, takže při návrhu rozvojových ploch není možno se vyvarovat menším či větším záborům těchto půd. Obdobně je ovlivněno i území sídla Lhota.

Změna řeší celé správní území, ale ve své podstatě téměř všechny zastavitelné plochy Z.x a plochy přestavby P.x přebírá ze schváleného ÚP. Ve výkres II.3. jsou značeny plochy, které byly vyhodnoceny ve vydaném ÚP, aby bylo zjevné, kde dochází k novým záborům a které plochy jsou převzaté.

Z.2 – BV

Plocha navazuje na stávající zástavbu, rozšiřuje zastavitelnou plochu, která je jedním z prioritních území sídla, ve které dochází k jejímu rozvoji. Plocha je mírně zvětšena směrem od zastavěného území oproti původnímu vymezení. Je v kontaktu se zastavěným územím, zčásti zaujímá pozemky bez evidované BPEJ. Původní zábor je značen v grafické příloze výkresu II.3. Využití je stanoveno pro bydlení venkovské, při posouzení variant a umístění rozvojové plochy na pozemky ZPF došel zpracovatel k závěru, že se jedná o území umožňující další řadu zástavby RD, je vhodnější řešení z hlediska rozvoje obce než nová zastavitelná plocha umístěná na pozemcích s nižší třídou ochrany ZPF, ale např. na místě, kde by nenavazovala na zastavěné území či neobvykle plošně vystupovala z kompaktnosti sídla a narušovala organizaci půdního fondu. Po společném jednání je plocha redukována z 0,822 ha na 0,171 ha.

Z.8 BV

Plocha navazuje na stávající zástavbu a přebírá zastavitelnou plochu vymezenou v ÚP, u které mění způsob využití na BV.

Lokalita je dobře dopravně napojená. Zásadním faktorem při vymezení plochy spadající z části do I. TRO je rovněž fakt, že se jedná o zastavitelnou plochu ze západu navazující na zastavěné

území a jedná se o plochu již nyní využívanou pro nezemědělské účely (sochařské arboretum). Plocha je navržena pro umožnění výstavby RD a souvisejících ploch, výhledově s ponecháním arboreta. Po společném jednání je plocha redukována z 0,751 ha na 0,625 ha.

Z.19 DX

Plocha vymezená pro realizaci dopravního propojení sídel formou obnovy původních polních cest je převzata z platného ÚP a je vymezena ve veřejném zájmu.

Z.21 OU

Zastavitelná plocha pro občanské vybavení všeobecné je o výměře 300 m² je vymezena nově změnou ÚP. Jedná se o plochu, ve které je zájem žadatele umístit hvězdárnu, což ve své podstatě vystěluje vytyčení plochy dál od intravilánu obce. Při vymezení plochy bylo zvaženo, zda převažuje veřejný zájem na rozvoji sídla v porovnání s veřejným zájmem spočívajícím v ochraně zemědělského půdního fondu, tedy umístěním na plochách s I. třídou ochrany ZPF. Zájem na nové výstavbě, a to výstavbě občanského vybavení veřejného, lze chápat jak veřejný zájem vedoucí k rozvoji občanské vybavenosti sídla. Není přitom podstatné, zda výstavbu provádí obec či soukromý investor.

Naproti tomu veřejným zájmem je ochrana zemědělského půdního fondu jako základního přírodního bohatství, nenahraditelného výrobního prostředku umožňujícího zemědělskou výrobu a jako jednou z hlavních složek životního prostředí. Ochrana zemědělského půdního fondu, jeho zvelebování a racionální využívání jsou činnosti, kterými je také zajišťována ochrana a zlepšování životního prostředí (§ 1 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu).

Při úvaze, zda převažuje ten či onen veřejný zájem, byl porovnáván zájem na rozvoji občanské vybavenosti sídla se zájmem na ochraně zemědělského půdního fondu. S ohledem na fakt, že v okolí sídla nejsou alternativní plochy ZPF s nižší produkční schopností, lze jen s obtížemi hledat jinou variantu. Proto bylo zvoleno řešení vymezení plochy, ale při minimalizování její plochy, tj. výměry maximálního záboru, který odpovídá 300 m².

Shrnutí:

Z hlediska demografického vývoje obce je prokazatelné, že sídla vykazují nárůst počtu obyvatel a stávající kapacity bydlení se postupně vyčerpávají. Dle demografické křivky a statistiky ČSÚ znázorněné v kapitole II.lj. *Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch* dochází v obcích k nárůstu počtu obyvatel.

Území obou sídel je obklopeno zemědělským půdním fondem s kvalitními půdami, které by se měly chránit, avšak v tomto případě není dostatek jiných vhodných lokalit na pozemcích s nižší třídou ochrany ZPF. Pokud už se našla alternativa, nebyla realizovatelná z důvodu polohy, složitých vlastnických vztahů anebo vzdálenosti základního technického vybavení. Navržené rozvojové plochy jsou v souladu s koncepcí rozvoje obce a přispěje k vyváženému rozvoji území. Plánovaná výstavba v plochách je součástí širšího urbanistického konceptu, který zahrnuje i potřebnou veřejnou infrastrukturu (dopravní napojení, inženýrské sítě) a občanskou vybavenost. V případě zastavitelných ploch se nejedná o izolovanou výstavbu, ale o promyšlený rozvoj sídel. Nová výstavba může přinést pracovní příležitosti a zvýšit příjmy obce. Zároveň nové bydlení může přispět ke zvýšení kvality života stávajících i budoucích obyvatel obce. To vše je ve veřejném zájmu.

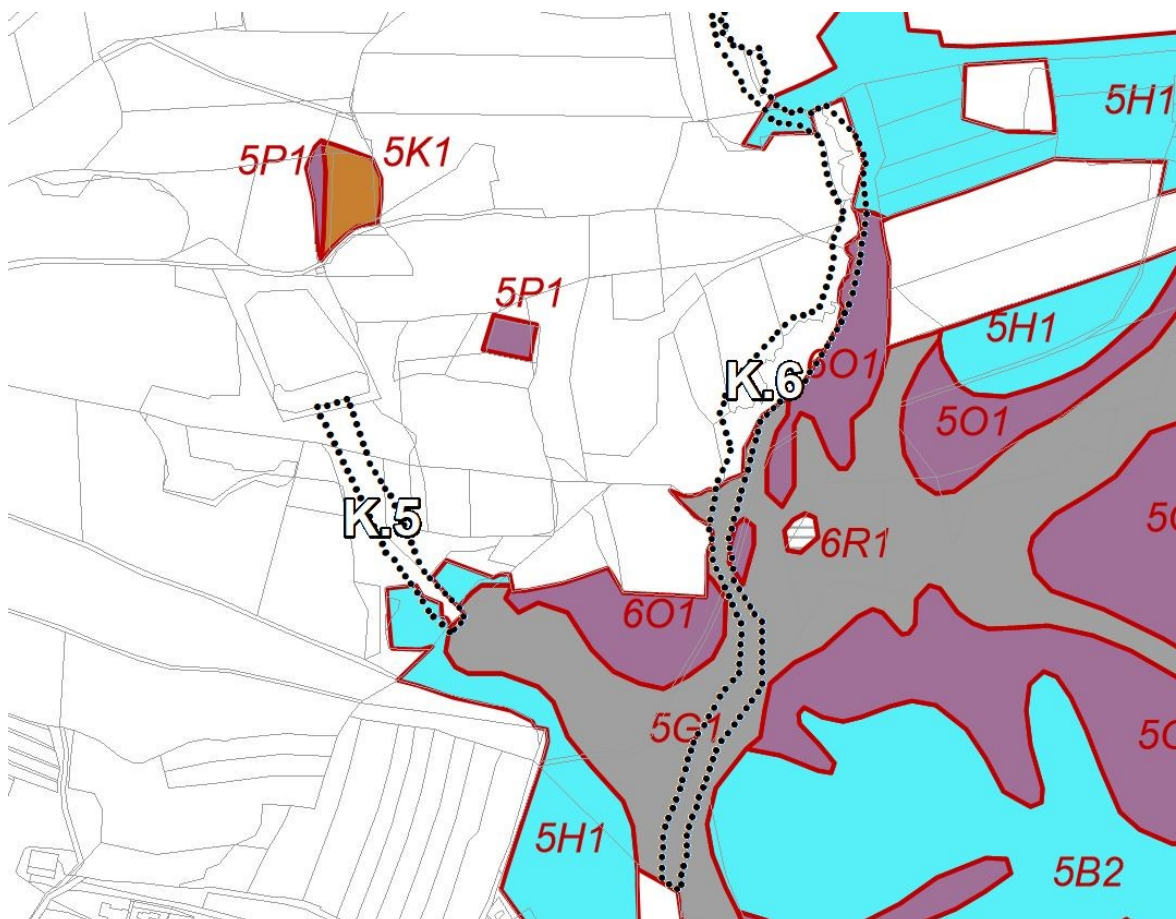
Snahou návrhu je minimalizovat negativní dopady, např. při urbanistickým návrhu minimalizujícím zábory kvalitní půdy by se mohla mohla zvýšit hustota zástavby (např. bytové domy namísto samostatných rodinných domů na velkých pozemcích), ale takovéto řešení je pro sídla z hlediska charakteru území zcela nevhodné. Veřejný zájem na realizaci bydlení na dostatečně rozlehlých pozemcích a souvisejícího občanského vybavení v dané lokalitě převažuje nad zájmem na ochraně zemědělské půdy. Po společném jednání o návrhu změny ÚP byl veden dialog s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu a dohádovací jednání s cílem nalezení optimálního východiska.

II.m.2. Pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

V důsledku řešení změny ÚP dochází v řešeném území k záborům PUPFL u ploch změn v krajině K.5 a K.6.

Tabulka vyhodnocení záboru PUPFL:

Index	Využití plochy	Lokalizace, popis, odůvodnění	Plocha záboru (ha)
K.5	MU - Smíšené krajinné všeobecné	Východně od sídle Lhota - <u>bezejmenná vodoteč pod Pechkův rybníkem</u> Lesní typ 5H1 Hlinitá jedlová bučina modální, lesní komplex v lesní oblasti 16 – Českomoravská vrchovina	0,044
		Odůvodnění: Plocha určená k revitalizaci toku bezejmenné vodoteče zahrnuje vodní tok, okolní travní porosty a okrajově zasahuje do lesního komplexu Paseky. <u>Realizací revitalizace toku dojde ke zvyšování retenční schopnosti území a částečně i k zajištění ochrany před menšími povodněmi.</u>	
K.6	MU - Smíšené krajinné všeobecné	Východně od sídle Lhota - <u>Lhotský potok – úsek severně od Panského rybníka</u> Lesní typy 5H1 Hlinitá jedlová bučina modální, 6O1 Oglejená svěží smrková jedlina, 5G1 Glejová jedlina modální, lesní komplex v lesní oblasti 16 – Českomoravská vrchovina	0,970
		Odůvodnění: Plocha určená k revitalizaci toku Lhotského potoka v úseku od Panského rybníka směrem do k. ú. Pelec zahrnuje vodní tok, okolní travní a lesní porosty. <u>Realizací revitalizace toku dojde ke zvyšování retenční schopnosti území a částečně i k zajištění ochrany před menšími povodněmi.</u>	
Celkový zábor PUPFL			1,014

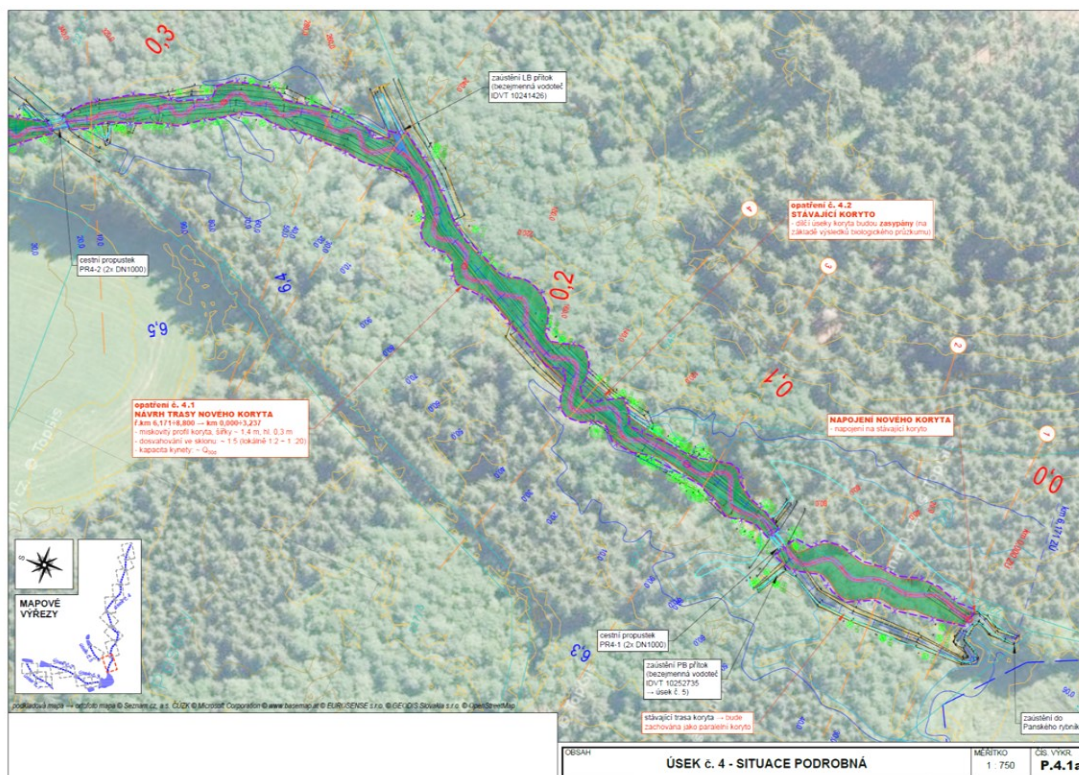


Situace lesních typů (zdroj: UHUL OPRL Web)

V řešeném území ÚP se nacházejí lesy hospodářské, lesy zvláštního určení nejsou ve správním území obce evidovány.

Při řešení návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota Vlasenice se předpokládají zábory PUPFL, s tímto odůvodněním:

V rámci koncepce uspořádání krajiny je změnou doplněna kapitola výroku e.3. *Vymezení ploch změn v krajině* o plochy změn v krajině určené k revitalizaci vodních toků. Návrhem jsou dotčeny lesní komplexy u ploch K.5 a K.6, tedy plochy navržené na základě rozpracované projektové dokumentace společnosti Envisystem s.r.o., která vymezila pro správní území obce 5 úseků pro revitalizace na Lhotském potoce a na přítocích. Pro implementování do změny územního plánu byly ve spolupráci s projektantem Ing. Martinem Drahoňovským (www.envisystem.cz) vymezeny pro plánované revitalizace plochy s bufferem, využití ploch je v ÚP definováno plochou s využitím MU *Smíšené krajinné všeobecné*. Jednotlivé plochy změn v krajině zahrnují budoucí revitalizovaný vodní tok, okolní ponechané zemědělské plochy, travní porosty, lesní pozemky, potoční nivu, původní koryto vodního toku apod. Příklad zapracování pro jižní část plochy K.6 viz „Obrázek – projekt revitalizace Lhotského potoka – úsek č. 4.1a (Ing. Martin Drahoňovský, Envisystem s.r.o., verze k 11/2022)“



Obrázek – projekt revitalizace Lhotského potoka – úsek č. 4.1a (Ing. Martin Drahoňovský, Envisystem s.r.o., verze k 11/2022)

Vymezením ploch „MN“ v ÚP, které jsou speciálně určeny pro projektované revitalizace, se vytvoří předpoklad souladu s ÚP, předprojektční přípravy, což přispěje ke snazším a rychlejším povolovacím postupům vedoucím k výsledku, tj. k realizaci revitalizací.

Předpokládané zábory PUPFL budou ve skutečnosti nižší, než uvádí tabulka vyhodnocení záboru, protože výměra ploch zahrnuje kompletně celý průnik plochy lesními pozemky, nikoliv finální zábor, který bude dle projektové dokumentace revitalizací. Nejedná se o zábor pro zastavitelné plochy, ale pro plochy změn v krajině s konkrétním záměrem revitalizování vodního toku.

Cílem revitalizací (opatření na drobných vodních tocích) je výrazné zlepšení technického stavu drobných vodních toků, které podpoří vodní režim krajiny, posílí retenci vody v krajině a zvětší bezpečnost při zvýšených průtocích.

II.n. Vyhodnocení připomínek, včetně jeho odůvodnění

Dne **05. 11. 2025** proběhlo v kulturním zařízení obce Vlasenice veřejné projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice s tím, že každý může uplatnit v souladu s § 94 odst. (3) stavebního zákona do 15 dnů ode dne konání společného jednání a veřejného projednání k návrhu připomínky. Na tuto skutečnost bylo upozorněno v oznámení o konání jednání o návrhu Změny č. 1.

K veřejnému projednání návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice nebyly vzneseny žádné připomínky.

II.o. Posouzení souladu územního plánu s jednotným standardem

Územní plán (dále též jen „ÚP“) je významným dokumentem veřejné správy, závazným pro rozhodování v území. V souvislosti s digitalizací územního plánování byla již v zákoně č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) zavedena povinnost zpracování vybraných částí územně plánovacích dokumentací v jednotném standardu. Nový stavební zákon upravuje jednotný standard v § 59, podrobnosti stanovuje vyhláška č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu (dále jen „vyhláška“).

Na základě usnesení ze zasedání zastupitelstva obce Lhota – Vlasenice č. 7 – konáno dne 17. 9. 2023 - bodu č. 8. *Schválení převedení návrhu Změny č. 1 ÚP Lhota – Vlasenice do jednotného standardu ÚP*, je návrh změny č. 1 byl návrh změny pro společné jednání upraven do **jednotného standardu ÚP** v souladu s metodikou „Standard vybraných částí územního plánu“, metodický pokyn, 2. vydání, verze 2. 1. 2023, zdroj: www.mmr.cz.

Vzhledem k datu konání veřejného projednání v roce 2025 došlo následně k přepracování návrhu změny do souladu se zákonem 283/2021 Sb. Stavební zákon (nový) a aktuálními prováděcími předpisy a upraveno do souladu s dokumentací Standard vybraných částí územního plánu, Metodický pokyn, 3. vydání, Verze 1. 7. 2024, vydanou Ministerstvem pro místní rozvoj ČR, rok vydání 2024, Vydání. Třetí, upravené.

Návrh změny ÚP byl podroben pro etapu vydání v ZO kontrole ELT nástrojem na NGÚP, jejíž výsledek je:

Protokol pro předaný balíček: DUP_561282_Z1

Zadané parametry pro kontrolu

Požadovaný typ kontroly: Úplná
Zadaný druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Zadaný způsob projednání: Změna
Zadaná etapa pořizování: Nezadaná

Údaje zjištěné z dokumentu

Druh dokumentu: Územní plán (DUP)
Pořadové číslo změny: 1
Způsob projednání: Změna
Etapa pořizování: Vydání
Kód obce: 561282
Formát vstupních údajů: GIS

Sumarizace kontrol

Výsledek kontrol: Bez chyb, s varováními
Výsledek importu: Bez importu do NGÚP
Začátek: 14.01.2026 17:19:43
Konec: 14.01.2026 17:26:43

II.p. Údaje o počtu listů textové části odůvodnění změny č. 1 ÚP a údaje o počtu výkresů k ní připojené grafické části

Textová část odůvodnění změny č. 1 ÚP obsahuje 1A4 jednostranně tištěná *titulní strana*, 2A4 jednostranně tištěný *obsah*, 43A4 oboustranně tištěné části odůvodnění (str. 1–86) a 1A4 jednostranně tištěná (str. 87) s titulkou *III.PŘÍLOHA*. Celkem 47A4.

Grafická část odůvodnění změny územního plánu obsahuje tyto výkresy:

II.1.	Koordinační výkres	m 1:5 000
II.2.	Výkres širších vztahů	m 1:50 000
II.3.	Výkres předpokládaného záboru ZPF a PUPFL	m 1:5 000

Grafická část odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 3 výkresy.

Poučení

Proti Změně č. 1 územního plánu Lhota - Vlasenice vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Účinnost

Toto opatření obecné povahy nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení na úřední desce (§ 173 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, v platném znění).

Ing. Tomáš Zahradník
místostarosta obce

Mgr. Martin Lang
starosta obce

III. PŘÍLOHA – Textová část výroku ÚP Lhota - Vlasenice s vyznačením změn

Srovnávací text s vyznačením změn je zařazen jako příloha Změny č. 1 ÚP Lhota – Vlasenice – **III. Příloha – Textová část výroku ÚP Lhota - Vlasenice s vyznačením změn**, začíná na následující straně a je samostatně číslován (Příloha str. 1-42).