

Městský úřad Pelhřimov

odbor výstavby

Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov

SPIS. ZN.: MPe/OV/16234/2026
Č.J.: MPe/OV/016234/2026/3
VYŘIZUJE: Ing. František Souček
TEL.: 565351468
E-MAIL: soucek@mupe.cz

DATUM: 10.09.2026

Z P R Á V A

o uplatňování Územního plánu Lhota-Vlasenice

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Lhota-Vlasenice (dále jen „Zpráva“) zpracovaný na základě ustanovení § 106 a § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, v platném znění a Vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu, v platném znění za období **12/2022 – 12/2026**.

Dle ustanovení § 106 odst. (1) stavebního zákona, kde je stanoveno, že pořizovatel nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté každé následující 4 roky vyhodnotí uplatňování územně plánovací dokumentace.

Na projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Lhota-Vlasenice se použije § 88 – 90 zákona č. 283/2021 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů.

Předkladatel a zhotovitel Zprávy:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov
František Souček, vedoucí oddělení územního plánu.

Určený zastupitel:

Mgr. Martin Lang – starosta obce, určený zastupitel

Obsah dle § 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění

Zpráva o uplatňování územního plánu obsahuje

- a) vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace,
- b) problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů,
- c) vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací,
- d) vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci
- e) vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace,
- f) vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace,
- g) podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje.

SEZNAM ZKRATEK

Aktualizované PÚR	Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 4, č. 6, č. 7 a Změna č. 9 a č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky
Aktualizované ZÚR dále také „ZÚR“	Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 5, č. 4, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9 a Změna č. 12 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina
BPEJ	Bonitovaná půdně ekologická jednotka
ČOV	Čistírna odpadních vod
KrV	Kraj Vysočina
KÚ	Krajský úřad
k. ú.	Katastrální území
ORP	Obec s rozšířenou působností
PUPFL	Pozemky určené k plnění funkcí lesa
PÚR	Politika územního rozvoje
RZV	Plochy s rozdílným způsobem využití
ÚP	Územní plán
RP	Regulační plán
ÚS	Územní studie
ÚAP	Územně analytické podklady
ÚSES	Územní systém ekologické stability
LBC	Lokální biocentrum
LBK	Lokální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum
RBK	Regionální biokoridor
IP	Interakční prvek
MěÚ, OÚ	Městský úřad, Obecní úřad
ZPF	Zemědělský půdní fond
VPS	Veřejně prospěšné stavby
VPO	Veřejně prospěšná opatření
OP	Ochranné pásmo
OZE	Obnovitelných zdroje energie (větrné elektrárny, fotovoltaika, bioplynové stanice)

Úvod

Územní plán (dále jen ÚP) Lhota-Vlasenice byl vydán Zastupitelstvem obce Lhota-Vlasenice 06. 12. 2010 a účinnosti nabyl dne 11.01.2011 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 vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

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 – Ing. arch. Zuzana Hudcová, ČKA 00 423.

Územní plán Lhota-Vlasenice zahrnuje celé správní území obce Lhota-Vlasenice – vlastní obec Vlasenice a místní část Lhota – katastrální území Vlasenice u Kamenice nad Lipou a Lhota u Kamenice nad Lipou, pro které je zpracován a vydán.

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. Dopravní dostupnost lze považovat za dobrou.

Přes k. ú. protéká Lhotský potok.

Vlastní obec i místní část jsou protáhlého tvaru s centrální návší uprostřed. 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.

Území obce leží v krajinářsky hodnotném území, obec i místní část jsou minimálně zatíženy automobilovou dopravou (silnice II/639 vede mimo zastavěné území).

V jižní části obce Vlasenice jsou památné stromy – „Klen u Bednářů ve Vlasenicích“ a „Klen u Pechků ve Vlasenicích“. Území obce je vyhledávané jednak rekreačně a turisticky, ale i k trvalému bydlení. Obec i místní část jsou stavebně udržované. Obec má vlastní vodovod, ve Vlasenicích je obecní ČOV s kanalizační sítí, stabilní sítí elektro a nové komunikace. V obci je sídlo obecního úřadu, požární zbrojnice, kulturní zařízení, v místní části sportovní zařízení. Obec je známá pořádáním mnoha různých kulturních a společenských akcí.

Dosud byla projednána a vydána **jedna změna** ÚP Lhota-Vlasenice.

Změna č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice byla vydána zastupitelstvem obce Lhota-Vlasenice dne 01.02.2026 a účinnosti nabyla dne 25.07.2026 včetně Úplného znění po Změně č. 1.

Projektantem Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice včetně Úplného znění po Změně č. 1 byl Ing. arch. Jiří Brůha, Nerudova 898/74, 370 04 České Budějovice, IČO: 03184439, ČKA 00103.

Úplné znění ÚP Lhota-Vlasenice po Změně č. 1 je přístupné na webových stránkách ORP Pelhřimov (www.mestopelhrimov.cz – GIS a územní plány – Územní plány ORP Pelhřimov – Obce ORP Pelhřimov – Lhota-Vlasenice).

Zpráva o uplatňování ÚP Lhota-Vlasenice (dále jen „Zpráva“)

- za období **12/2010 – 11/2014** byla schválena zastupitelstvem obce Lhota-Vlasenice dne 18.02.2015
- za období **12/2014 – 12/2018** byla schválena zastupitelstvem obce Lhota-Vlasenice dne 05.09.2019 v rámci pořizované Změny č. 1
- za období **12/2018 – 12/2022** byla schválena zastupitelstvem obce Lhota-Vlasenice dne 30.06.2024

Zprávy jsou přístupné na webových stránkách Města Pelhřimov (www.mestopelhrimov.cz – GIS a územní plány – Územní plány ORP Pelhřimov – Obce ORP Pelhřimov – Lhota-Vlasenice).

Dne 01. 07. 2024 nabyl účinnosti zákon č. 283/2021 Sb. stavební zákon, v platném znění (dále „stavební zákon“) a Vyhlášky č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění (dále „vyhláška“).

Dle § 107 odst. 1 a 2 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů zpracoval pořizovatel návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Lhota-Vlasenice za období **12/2022 – 12/2026**.

Součástí Zprávy o uplatňování není změna ÚP Lhota-Vlasenice.

Návrh Zprávy následně předloží k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a na základě výsledků upraví. Poté bude návrh předložen zastupitelstvu obce Lhota-Vlasenice ke schválení (dle § 90 stavebního zákona v platném znění).

a) Vyhodnocení uplatňování územně plánovací dokumentace

Vyhodnocení uplatňování ÚP Lhota-Vlasenice po Změně č. 1 v období **12/2022 – 12/2026**:

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP Lhota-Vlasenice naplňován takto:

Rozvojový potenciál lze považovat za přiměřený současnému počtu obyvatel (v současné době spíše trvalý růst počtu obyvatel) – stav od roku 2019 – k 01.01.2019 bylo v obci a místní části 97 obyvatel, 01.01.2022 bylo v obci 100 obyvatel, k 01.01.2024 bylo v obci 109 obyvatel, k 01.01.2025 bylo v obci 114 obyvatel a k 01.01.2026 bylo v obci 116 obyvatel).

Navržený rozvojový potenciál bydlení je pro obec a místní části zatím stále dostačující – plochy bydlení jsou stále nevyčerpané (nezastavěné), nabídka ploch je i v místní části Lhots, plochy jsou svou velikostí úměrné demografickému rozvoji obce. Rovněž zastavěné území ještě poskytuje možný potenciál budoucí bytové výstavby. ÚP zachovává kompaktnost sídla i místní části příp. samot a v maximální míře využívá zastavěného území, rovněž také zachovává solitérní rozvolněnou zástavbu.

ÚP Lhota-Vlasenice po Změně č. 1 se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury všech sídel ve správním území obce, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot, a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy.

ÚP Lhota-Vlasenice po Změně č. 1 neobsahuje žádné podstatné asanační zásahy.

Nové stavby umístěné na vymezených zastavitelných plochách a na plochách transformace musí respektovat kontext okolní zástavby a zejména v místních částech kontext původní venkovské zástavby.

ÚP Lhota-Vlasenice po Změně č. 1 je v rámci celého řešeného území navržen rozvoj všech sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení, občanského vybavení, rekreace, výroby a skladování, dopravní a technické infrastruktury. Návrh rozvojových, zejména pak zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji jednotlivých sídel. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá vždy velikosti a významu sídla v řešeném území a v širším okolí s tím, že největší rozsah a těžiště všech rozvojových ploch připadá přirozeně na největší hlavní sídlo Vlasenice. Rozložení rozlohou větších i menších rozvojových zastavitelných ploch do několika lokalit přiléhajících vždy současně k zastavěnému území vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji kompaktních sídel v krajině se zástavbou soustředěnou okolo historického jádra.

ÚP Lhota-Vlasenice po Změně č. 1 dává předpoklady rozvoje ve zkapacitnění zástavby v zastavěném území, v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících ke stávající zástavbě a vymezuje nabídku rozvojových zastavitelných ploch mimo zastavěné území.

Rozvojové zastavitelné plochy jsou dimenzovány tak, aby byly dostačující i v případě zvýšeného zájmu o bydlení v obci a místních částech, návrh je nutno je chápat zejména také jako nabídku možností. Do bilance předpokládaného demografického rozvoje je zahrnut i předpoklad budoucího trvalého obydlení rekreačních chalup v zastavěném území sídel.

ÚP Lhota-Vlasenice po Změně č. 1 dále obsahuje i koncepci dopravy, inženýrských sítí a řešení krajiny.

ÚP Lhota-Vlasenice po Změně č. 1 vymezuje v zastavěném území obce tyto **stabilizované plochy (stávající plochy)**: (pozn. pořizovatel – značení ploch odpovídá vydané Změně č. 1)

- plochy s funkčním využitím bydlení venkovské BV;
- plochy s funkčním využitím rekreace individuální RI;
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení všeobecné OU;
- plochy s funkčním využitím veřejné prostranství všeobecné PU;
- plochy s funkčním využitím smíšené obytné venkovské SV, centrální SC;
- plochy s funkčním využitím doprava silniční DS, jiná DX;
- plochy s funkčním využitím technická infrastruktura všeobecné TU;
- plochy s funkčním využitím výroba zemědělská a lesnická VZ, drobná a služby VD;

ÚP Lhota-Vlasenice po Změně č. 1 vymezuje na území obce tyto **plochy změn (zastavitelné plochy)**:

- plochy s funkčním využitím bydlení venkovské BV;

- plochy s funkčním využitím občanské vybavení všeobecné OU;
- plochy s funkčním využitím doprava jiná DX;
- plochy s funkčním využitím technická infrastruktura všeobecné TU;
- plochy s funkčním využitím výroba zemědělská a lesnická VZ, drobná a služby VD;

ÚP Lhota-Vlasenice po Změně č. 1 **vymezuje** na území obce tyto **plochy přestavby (transformační plochy)**.

ÚP Lhota-Vlasenice po Změně č. 1 **vymezuje** na území obce **plochy změn v krajině (K.1 – K.6)**.

ÚP Lhota-Vlasenice po Změně č. 1 **nevymezuje** plochy **územních rezerv**.

ÚP Lhota-Vlasenice po Změně č. 1 **nevymezuje** plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití **územní studií**.

ÚP Lhota-Vlasenice po Změně č. 1 **nevymezuje** plochy **etapizace**.

ÚP Lhota-Vlasenice po Změně č. 1 **nevymezuje** na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

Od vydání ÚP Lhota-Vlasenice do současnosti **byla** projednána **jedna** změna ÚP Lhota-Vlasenice – Změna č. 1.

Obec Lhota-Vlasenice **nepožaduje** v rámci této Zprávy pořízení změny ÚP Lhota-Vlasenice.

Vyhodnocení zastavěnosti ploch

Vlasenice

Označení plochy	Druh plochy	Velikost plochy dle ÚP (ha)	Vyčerpáno (ha)	Zbývá k zastavění (ha)
Z.1-BV	Bydlení venkovské (změnou převzatá a upravená velikostně z ÚP)	0,5630	0	0,5630
Z.2-BV	Bydlení venkovské (změnou plocha stabilizovaná a vznik nové)	0,1710	0	0,1710
Z.3-BV	Bydlení venkovské (převzatá z ÚP)	0,3750	0	0,3750
Z.7-BV	Bydlení venkovské (změna funkce z OS a upravená velikostně)	0,3090	0	0,3090
Z.8-BV	Bydlení venkovské (změna funkce z OS a upravená velikostně)	0,6250	0	0,6250
Z.21-OU	Občanské vybavení všeobecné (nová plocha)	0,0300	0	0,0300
Z.11-VZ	Výroba zemědělská a lesnická (převzatá z ÚP)	0,2050	0	0,2050
Z.17-VD	Výroba drobná a služby (po úpravě převzatá z ÚP)	0,1350	0	0,1350
Z.20-VZ	Výroba zemědělská a lesnická (nová plocha)	0,0720	0	0,0720
Z.18-VD	Výroba drobná a služby (nová plocha)	0,3150	0	0,3150
Z.12-TU	Technická infrastruktura všeobecná (změnou převzatá z ÚP)	0,2300	0	0,2300

Z uvedeného výčtu je patrné následující (na základě podkladů stavebního úřadu Kamenice nad Lipou):

- novostavba RD v zastavěném území;
- I. a II. etapa venkovního hřiště u silnice od Antonky (plocha Z7 OS);
- stavební úpravy rodinného domu v zastavěném území;
- probíhá průběžná údržba a stavební úpravy bytové i ostatní zástavby;
- probíhá činnost spojená s obnovou krajiny;
- probíhá průběžná obnova technické infrastruktury, výstavba doplňkových objektů u staveb hlavních;

Lhota

Označení plochy	Druh plochy	Velikost plochy dle ÚP (ha)	Vyčerpáno (ha)	Zbývá k zastavění (ha)
Z.4-BV	Bydlení venkovské (změnou převzatá z ÚP a zmenšena)	0,3710	0	0,3710
Z.5-BV	Bydlení venkovské (změnou převzatá z ÚP a upravena)	0,3400	0	0,3400
Z.16-BV	Bydlení venkovské (změnou převzatá z ÚP a upravena)	0,2540	0	0,2540
Z.13-TU	Technická infrastruktura všeobecná (změnou převzatá z ÚP)	0,1970	0	0,1970
T.2-VD	Výroba drobná a služby – transformační (změnou převzatá z ÚP a upravena)	0,4540	0	0,4540

Z uvedeného výčtu je patrné následující (na základě podkladů stavebního úřadu Kamenice nad Lipou):

- stavební úpravy rodinného domu v zastavěném území;
- probíhá průběžná údržba a stavební úpravy bytové i ostatní zástavby;
- probíhá činnost spojená s obnovou krajiny;
- probíhá průběžná obnova technické infrastruktury, výstavba doplňkových objektů u staveb hlavních;

Na základě konzultace s určeným zastupitelem (starostou obce) není potřeba dalšího vzniku nových zastavitelných ploch.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:

Při naplňování ÚP Lhota-Vlasenice i ÚP Lhota-Vlasenice po Změně č. 1 od doby schválení poslední Zprávy do schválení této Zprávy **nebyly zjištěny** žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Požadavky z dalších širších územních vztahů:

Správní území obce Lhota-Vlasenice sousedí:

- městem Kamenice nad Lipou – místní část Antonka (k. ú. Kamenice nad Lipou) – platný ÚP Kamenice nad Lipou po Změně č. 2 z roku 2025;
- městem Žirovnice – místní část Stranná (k. ú. Stranná u Žirovnice) – platný ÚP Žirovnice z roku 2012;
- s obcí Častrov – místní část Metánov (k. ú. Metánov) a místní část Pelec (k. ú. Pelec) – platný ÚP Častrov z roku 2021;
- s obcí Rodinov (k. ú. Rodinov) – platný ÚP Rodinov z roku 2024;

Návaznost dopravní infrastruktury se sousedními obcemi

- silnice III. třídy je dodržena;

Návaznost technické infrastruktury se sousedními obcemi

- vzdušné vedení vn 22 kV je dodržena;
- vedení produktovodu včetně OP je dodrženo;

Návaznosti lokální úrovně ÚSES na území sousedních obcí

- návaznost na území sousedních obcí je dodržena;

V řešeném území se nenachází regionální ani nadregionální úroveň ÚSES.

Případné nesoulady budou prověřeny v budoucnu pořizovanou změnou ÚP příp. v novém ÚP.

b) Problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci vyplývající z územně analytických podkladů

Z 6. úplné aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2024) vplynuly do ÚP Lhota-Vlasenice tyto střety a závady:

Závady v území (problémy „P“):

- urbanistické – nevyužitá zástavba „brownfields“ (**UZ-BRO**);
- dopravní – **nebyly nalezeny**;
- hygienické (bezpečnostní) – stará zátěž nebo kontaminovaná plocha (**HZ-SEZ**);

Střety v území („P“):

- záměrů se záměry – **nebyly nalezeny**;
- záměrů s limity:
 - o střet zastavitelné plochy s technickou infrastrukturou (S-PZ-TI);
 - o střet zastavitelné plochy s dopravní infrastrukturou (S-PZ-DI);

V rámci pořizované Změny č. 1 byly závady a střety prověřeny a nepodařilo se ovšem jejich odstranění (toto by muselo být řešeno změnou koncepce ÚP, což je záležitost nového ÚP).

Na základě 6. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov byly Změnou č. 1 prověřeny všechny jevy a příp. doplněny do ÚPD.

c) Vyhodnocení souladu územně plánovací dokumentace s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

Územní rozvojový plán

Územní rozvojový plán ve znění Změny č. 2 nabyt účinnosti 25. 08. 2026.

Do řešeného území obce nezasahují plochy ani koridory dopravní infrastruktury.

Do řešeného území obce nezasahují plochy ani koridory technické infrastruktury.

Do řešeného území obce nezasahují plochy ani koridory nadregionálního ÚSES.

ÚP Lhota-Vlasenice po Změně č. 1 je v souladu s Územním rozvojovým plánem ve znění Změny č. 1, která nabyt účinnosti 25.08.2026.

Politika územního rozvoje

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

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení ÚP Lhota-Vlasenice (vydání 06.12.2010) byl v době projednávání ÚP Lhota-Vlasenice platný dokument PÚR ČR 2006, který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 561 dne 17.05.2006.

V době projednávání Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice (vydání 01.02.2026) byl platný dokument PÚR ČR po Změně č. 8 ze dne 27.08.2025 – vyhodnocení souladu bylo ve Změně č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice provedeno dle Změny č. 9 PÚR ČR.

- Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15.04.2015 č.276,
- Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č.629,
- Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 02.09.2019 č.630,
- Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17.08.2020 č.833,
- Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12.07.2021 č.618,
- Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 19.07.2023 č.542,
- Aktualizace č. 7 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 07.02.2024 č. 89.

- Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 29.01.2025 č. 64 úplné znění závazné od 01.03.2025;
- Změny č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 27.08.2025;

Politika územního rozvoje (po Změně č. 8) vymezuje následující specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální hodnoty celostátního významu:

(75c) 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.

Vymezení: celé ORP Pelhřimov

K oblasti SOB10 – byly zpracované podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie – řešené území není součástí této oblasti.

(75d) 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.

Vymezení: celé ORP Pelhřimov

K oblasti SOB11 – byly zpracované podklady pro vymezení oblastí pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie – řešené území není součástí této oblasti.

Území obce Lhota-Vlasenice (k. ú. Lhota u Kamenice nad Lipou a Vlasenice u Kamenice nad Lipou) **neleží** podle Aktualizované PÚR ČR v **žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose**.

Koridory ani plochy dopravní infrastruktury se dle Aktualizované PÚR ČR v řešeném území **nevyskytují**.

Aktualizovaná PÚR ČR nevymezuje v řešeném území koridory a plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry. Aktualizovaná PÚR ČR pro řešené území uvádí:

Územím obce Lhota-Vlasenice prochází produktovod spol. ČEPRO – tento je součástí grafické přílohy Aktualizované PÚR ČR schéma č. 9 – Dálkovody (ÚP Lhota-Vlasenice respektuje tuto trasu vyznačenou v Aktualizované PÚR ČR).

Řešené území obce Lhota-Vlasenice není v Aktualizované PÚR ČR součástí jiného koridoru celostátního významu.

Změna č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR.

Pro území obce Lhota-Vlasenice vyplývají z Aktualizace a Změn PÚR ČR **republikové priority územního plánování** pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2.

V rámci Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice bylo provedeno vyhodnocení republikových priorit (textová část odůvodnění změny ÚP zpracovaná projektantem a pořizovatelem) na základě Změny č. 9 Politiky územního rozvoje České republiky. Změnou č. 8 Politiky územního rozvoje České republiky **nedošlo k zásadní změně** těchto priorit, a proto má pořizovatel za to, že není třeba nového vyhodnocení.

Shledem na výše uvedené se konstatuje, že Územní plán Lhota-Vlasenice po Změně č. 1 je v souladu s PÚR ČR v úplném znění po Aktualizacích a Změnách.

Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16.09.2008 (účinnost 22.11.2008) na 5.zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina.

- Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 08.10.2012 (účinnost 23.10.2012).
- Aktualizace č. 2 a č. 3 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 13.09.2016 (účinnost 07.10.2016),
- Aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 12.12.2017 (účinnost 30.12.2017),
- Aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14.05.2019 (účinnost 14.06.2019),
- Aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 08.09.2020 (účinnost 07.11.2020),
- Aktualizace č. 8 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 09.02.2021 (účinnost 13.04.2021),
- Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 14.09.2021 (účinnost 20.10.2021),
- Úplné znění po vydání Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7 a 8 a rozsudku Krajského soudu v Brně č.j.: 64 A 1/2017-118 Z 13.4.2017,
- Aktualizace č. 9 ZÚR Kraje Vysočina byla vydána 15.09.2025 (účinnost 05.12.2025),
- Změna č. 12 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti 15.07.2026.

Aktualizace č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8, č. 9 a Změny č. 12 ZÚR Kraje Vysočina stanovují zejména základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání kraje, vymezují plochy a koridory nadmístního významu a stanovuje požadavky na jejich využití, zejména veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, stanovují kritéria pro rozhodování o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Změna č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice (úplné znění po Změně č. 1) byla schválena v zastupitelstvu obce 01.02.2026 a účinnosti nabyla dne 25.07.2026 – v této době byly vydány Aktualizace č. 9 ZÚR Kraje Vysočina.

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

Správní území obce Lhota-Vlasenice (k. ú. Lhota u Kamenice nad Lipou a Vlasenice u Kamenice nad Lipou) **není** dle ZÚR součástí rozvojové oblasti nadmístního významu, rozvojové osy nadmístního významu ani specifické oblasti celostátního významu.

Správní území obce Lhota-Vlasenice (k. ú. Lhota u Kamenice nad Lipou a Vlasenice u Kamenice nad Lipou) je dle ZÚR **součástí specifické oblasti nadmístního významu NSO6.**

C.2.6 Specifická oblast nadmístního významu NSO6, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem

(60m) ZÚR vymezují specifickou oblast NSO6 v rozsahu administrativních území dále uvedených obcí:

Ve správním obvodu **ORP Pelhřimov**:

..... **Lhota-Vlasenice**,

(60n) Pro specifickou oblast **NSO6** platí zásady o usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území uvedené v článku (57b) ZÚR.

(57b) ZÚR stanovují pro specifickou oblast **SO9** tyto zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území:

a) posílení ochrany vydatnosti a jakosti stávajících a realizace nových zdrojů pitné vody;

Změna č. 1 respektuje a chrání vodní plochy, vodní toky, prameniště a oblasti přirozené akumulace vod, v jejich okolí nenavrhuje činnosti, které by mohly negativně ovlivnit kvalitu vody. Stávající zdroje se zatím jeví pro obec dostatečné, návrh ÚP nenavrhuje nové zdroje;

b) snižování plošného a bodového znečištění povrchových vod;

Změna č. 1 splňuje uvedený požadavek, správní území obce patří do zranitelných oblastí dle NV č. 103/2003 Sb., o stanovení zranitelných oblastí a o používání a skladování hnojiv a statkových hnojiv, střídání plodin a provádění protierozních opatření v těchto oblastech.

c) snižování negativních vlivů plošného odvodnění, zejména v oblastech s vysokým potenciálem k infiltraci;

Změna č. 1 splňuje uvedený požadavek, plošná odvodnění nejsou navržena, srážkové vody řeší lokálním vsakováním na pozemcích.

d) preference opatření ke snížení erozního ohrožení a k podpoře infiltrační a akumulační schopnosti půd ve volné krajině;

Změna č. 1 splňuje uvedený požadavek, v krajině mimo zastavěné území se navrhuje zvýšení podílu trvale zatravněných ploch jako protierozních opatření. Jedná se zejména o lokality na svažitých lokalitách, kde hrozí půdní eroze.

e) posilování vodohospodářské a ekologické funkce rybníčních soustav v závislosti na místních podmínkách zejména realizací přírodně blízkých opatření, včetně zajištění ochrany jejich litorálního pásma;

V území není vytvořena žádná rybníční soustava a její založení není navrhováno. Návrh ÚP umožňuje umístění staveb na tocích, mokřadech a prameništích (rybníky apod.) a to zejména dle možnosti a únosnosti území.

f) ochrana přírodních hodnot území, zejména maloplošných ZCHÚ přírody, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, pramenných oblastí a údolních niv, včetně jejich přirozeného hydrologického režimu.

Změna č. 1 splňuje uvedený požadavek.

ZÚR Kraje Vysočina po Změně č. 12 **stanoví vymezení ploch a koridorů nadmístního významu** (dle výkresu ploch a koridorů):

(106) ZÚR vymezují tyto plochy a koridory pro biocentra na regionální úrovni:

- **RBC 121 – Troják IV**

- **RBK 68 – Troják IV - Krupčiny**

ÚP Lhota-Vlasenice po Změně č. 1 respektuje uvedený koridor a plochu.

ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajiny, oblasti krajinného rázu a priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území

V rámci Změny č. 1 ÚP Lhota-Vlasenice bylo provedeno vyhodnocení typu krajiny, oblasti krajinného rázu a priorit územního plánování (textová část odůvodnění změny ÚP zpracovaná projektantem a pořizovatelem) na základě

Aktualizace č. 7 ZÚR Kraje Vysočina. Aktualizací č. 9 a Změnou č. 12 ZÚR Kraje Vysočina **nedošlo k zásadní změně** vyhodnocení, a proto má pořizovatel za to, že není třeba nového vyhodnocení.

K. Vymezení veřejně prospěšných staveb,

V řešeném území **nejsou** vymezeny.

ÚP Lhota-Vlasenice po Změně č. 1 obecně respektuje výše ZÚR Kraje Vysočina po Změně č. 12.

d) Vyhodnocení vlivů uplatňování územně plánovací dokumentace na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Od doby vydání Územního plánu Lhota-Vlasenice do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Návrh Zprávy o uplatňování neobsahuje návrh zadání Změny Územního plánu Lhota-Vlasenice. Proto není tato kapitola dále řešena.

e) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace

Nebyly zjištěny žádné skutečnosti, které by vedly k zásadní změně koncepce rozvoje, a tudíž i pořízení nového územního plánu.

Územní plán Lhota-Vlasenice po Změně č. 1 je v souladu:

- S úplným zněním Aktualizací Politiky územního rozvoje ČR (Aktualizací č. 1 – 7 a Změnou č. 9);
- S úplným zněním Aktualizací Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (Aktualizací č. 1 – 8);
- S platnými mapovými podklady;
- S platnou legislativou – zákonem č. 283/2021 Sb., stavební zákon v platném znění a vyhláškou č. 157/2024 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu v platném znění;
- Se 6. aktualizací Územně analytických podkladů ORP Pelhřimov a Kraje Vysočina;

Územní plán Lhota-Vlasenice po Změně č. 1 není v souladu:

- S úplným zněním Změn Politiky územního rozvoje ČR (po Změně č. 8);
- S úplným zněním Aktualizací Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina (Aktualizací č. 9 a po Změně č. 12);

Obec Lhota-Vlasenice v současné době **nepořizuje** změnu Územního plánu.

f) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

V rámci této Zprávy **není předkládán** návrh na pořízení nového Územního plánu Lhota-Vlasenice.

V rámci návrhu Zprávy o uplatňování **není předkládán** návrh na pořízení změny Územního plánu Lhota-Vlasenice.

g) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje

Obec Lhota-Vlasenice **neuplatňuje** žádné návrhy na aktualizaci Politiky územního rozvoje nebo Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.