
ÚZEMNÍ PLÁN LHOTKA

**ÚZEMNÍ PLÁN
LHOTKA
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI**

Správní orgán, který územní plán vydal :	Zastupitelstvo obce Lhotka
Číslo usnesení ZO :	Usnesení ZO č. 1 ze dne 5. 11. 2012
Datum vydání :	12. 11. 2012
Datum nabytí účinnosti :	27. 11. 2012
Oprávněná úřední osoba pořizovatele Jméno a příjmení:	Ing. Eva Příbylová
Funkce :	referent odboru rozvoje a územního plánování Městský úřad Telč
Podpis :	
Razítko :	

Zpracovatel:	Urbanistické středisko Brno spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 BRNO	Razítko:
Jméno a příjmení:	Ing. arch. Emil NAVRÁTIL ČKA 00 742	
Funkce:	hlavní projektant	
Podpis:		

Základní údaje zpracovatele:

Akce:	ÚZEMNÍ PLÁN LHOTKA		
Evidenční číslo:	26 – 002 – 096		
Pořizovatel:	Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování		
Zhotovitel:	Urbanistické středisko Brno, spol. s r.o.	www.usbrno.cz	
Jednatelé společnosti:	Ing. arch. Vanda Ciznerová, Ing. arch. Miloš Schneider		
Projektanti:	hlavní projektant, urbanismus, architektura, dopravní řešení:	Ing. arch. Emil Navrátil	
	vodní hospodářství: energetika, spoje:	Ing. Pavel Veselý	
	ekologie, životní prostředí, ochrana ZPF, PUPFL:	Mgr. Martin Novotný	
	grafické práce	Ing. Soňa Matulová	
Datum:	listopad 2007 - listopad 2012		

Článek I.
Účel opatření obecné povahy

1. Zastupitelstvo obce Lhotka, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití § 43, odst. 4 stavebního zákona, § 171 až 174 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů a § 84 písm. y) zákona č. 128/2000 Sb. o obcích (obecní zřízení), v platném znění, vydává usnesením ze dne 5. 11. 2012 Územní plán Lhotka.

2. Obsah dokumentace územního plánu

A. ÚZEMNÍ PLÁN - výrok

A.1. Textová část ÚZEMNÍHO PLÁNU LHOTKA

A.2. Grafická část ÚZEMNÍHO PLÁNU LHOTKA

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.1. Odůvodnění územního plánu - textová část

B.2. Odůvodnění územního plánu - grafická část

OBSAH DOKUMENTACE ÚZEMNÍHO PLÁNU LHOTKA

A.	ÚZEMNÍ PLÁN - výrok	
A.1.	TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU LHOTKA	
1.	VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	6
2.	KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT	6
3.	URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	8
3.1.	URBANISTICKÁ KONCEPCE	8
3.2.	VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV	8
3.2.1.	ZASTAVITELNÉ PLOCHY	8
3.2.2.	PLOCHY PŘESTAVBY	10
3.3.	VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ	10
4.	KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ	10
4.1.	KONCEPCE DOPRAVY	10
4.2.	KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY	11
4.3.	KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ	11
4.4.	KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ	11
5.	KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ	12
5.1.	VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ	12
5.1.1.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)	12
5.1.2.	PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)	12
5.1.3.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)	12
5.1.4.	PLOCHY LESNÍ (L)	12
5.1.5.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELENĚ (SX)	12
5.1.6.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SM)	13
5.2.	ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY	13
5.3.	PROSTUPNOST KRAJINY	14
5.4.	PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ	15
5.5.	OCHRANA PŘED POVODNĚMI	15
5.6.	REKREACE	15
5.7.	DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ	15
6.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY	15
6.1.	STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ	15
6.1.1.	PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO	16
6.1.2.	PLOCHY REKREACE - R	16
6.1.3.	PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O	17
6.1.4.	PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U	18
6.1.5.	PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - Z	18
6.1.6.	PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV	19
6.1.7.	PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V	19
6.1.8.	PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D	20
6.1.9.	PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T	20
6.1.10.	PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N	21
6.1.11.	PLOCHY PŘÍRODNÍ – E	21
6.1.12.	PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P	22
6.1.13.	PLOCHY LESNÍ – L	22
6.1.14.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÝ RÁMEC - SX	22
6.1.15.	PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM	23
6.2.	NAVŘZENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ	23
7.	VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT	24
8.	VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO	25

9.	<u>VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI.....</u>	25
10.	<u>ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI....</u>	25

A.2. GRAFICKÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU LHOTKA

výkres č.	název výkresu	měřítko
1	VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ	1 : 5 000
2	HLAVNÍ VÝKRES	1 : 5 000
3	VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, OPATŘENÍ A ASANACE	1 : 5 000

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

B.1. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1.	<u>VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</u>	26
1.1.	<u>VYHODNOCENÍ NÁVRHU Z HLEDISKA VLIVU NA ÚZEMÍ NAVAZUJÍCÍCH OBCÍ, POŽADAVKY NA KOORDINACI.....</u>	26
1.2.	<u>SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</u>	26
2.	<u>ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ.....</u>	27
3.	<u>KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....</u>	27
3.1.	<u>URBANISTICKÁ KONCEPCE.....</u>	27
3.2.	<u>KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY.....</u>	27
3.3.	<u>KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY.....</u>	28
3.4.	<u>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ.....</u>	28
4.	<u>INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO.....</u>	28
4.1.	<u>VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ.....</u>	28
4.2.	<u>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</u>	28
5.	<u>VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA.....</u>	29
5.1.	<u>VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU.....</u>	29
5.2.	<u>VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA.....</u>	31
6.	<u>POSTUP PŘI POŘÍZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LHOTKA.....</u>	33
7.	<u>VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA:.....</u>	34
7.1.	<u>- S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM.....</u>	34
7.2.	<u>- S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ.....</u>	35
7.3.	<u>- S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ.....</u>	35
7.4.	<u>- S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ.....</u>	35
8.	<u>VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ.....</u>	39
9.	<u>VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH.....</u>	39
10.	<u>ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH.....</u>	39
11.	<u>VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK.....</u>	45

B.2. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - GRAFICKÁ ČÁST

výkres č.	název výkresu	měřítko
0/1	Koordinační výkres	1 : 5 000
0/2	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000
0/3	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
0/4	Výřez z koordinačního výkresu	1 : 2 000

A.1. TEXTOVÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU LHOTKA

1. VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Zastavěné území je vymezeno k 31. 10. 2010 hlavním výkresem a je vyznačeno ve v.č. 1 Výkres základního členění území.

Na území obce je vymezeno několik zastavěných území - zastavěné území sídla Lhotka a zastavěné stavební pozemky rekreačních objektů.

Hranici zastavěných území tvoří čára vedená po hranici parcel a ve výjimečných případech ji tvoří spojnice lomových bodů stávajících hranic nebo bodů na těchto hranicích.

Hranice zastavěného území v zásadě kopíruje hranici intravilánu (zastavěná část obce k 1. 9. 1966), rozšířenou o zastavěné stavební pozemky, stavební proluky, části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území, dále o ostatní veřejná prostranství a o další pozemky, které jsou obklopeny ostatními pozemky zastavěného území (v souladu s § 58 zák. č. 183/2006 Sb.).

2. KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

Koncepce rozvoje obce Lhotka (viz. výkres č. 2 Hlavní výkres) vychází jednak z podmínky respektování definovaných a chráněných hodnot území, která je zajišťována zejména jinými právními předpisy či správními opatřeními, a dále z požadavku vymezení rozvojových ploch obce s hlavním cílem zabezpečení souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území s důrazem zejména na velký rekreační potenciál území (turistika, cykloturistika).

Prioritou návrhu je vedle regenerace stávajících fondů využití proluk a dostavba okrajových částí na stávající zástavbu plynule navazujících pro obytnou funkci, pro rekreaci, pro výrobu a skladování, technickou infrastrukturu a plochy veřejných prostranství. Pro rozvoj krajiny je zapracován ÚSES, řešena průchodnost území a ochrana proti extravilánovým vodám.

V řešeném území se vyskytují přírodní hodnoty, které jsou dány především rozmanitostí ploch využívání území, krajinnými formacemi, maloplošnými zvláště chráněnými územími – přírodními rezervacemi a vodními plochami. Jejich ochrana je řešena vymezením ploch smíšených nezastavěného území se specifikací krajinný rámec, pro které jsou určena podmínky využití (čl. 6.1.14.).

V řešeném území se dále vyskytují hodnoty kulturní, urbanistické a architektonické, které jsou dány kulturním dědictvím.

Pro ochranu těchto hodnot je navržena *zonace území*:

Území zásadního významu pro charakter sídla a krajiny, které je možno považovat za území s nejkvalitnějším urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem prostředí vyžadující maximální ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Jedná se o celé řešené území s výjimkou plochy smíšené výrobní. Pro toto území jsou stanoveny podmínky ochrany:

- a) Veškeré děje, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického, architektonického a přírodního charakteru prostředí. Tato území považovat za urbanisticky exponované polohy.
- b) V *zastavěném území a zastavitelných plochách* nesmí být umístěny stavby (hlavní, drobné, garáže), které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály.
- c) V *nezastavěném území* je nutno respektovat a podporovat rozmanitost ploch využívání území, krajinné formace a prostorovou diverzitu.
- d) V tomto území je účelné případný záměr, který by mohl změnit nebo ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz. Účelnost zpracování posoudí a jeho rozsah stanoví stavební úřad popř. příslušný orgán ochrany přírody.

Území s negativním dopadem na charakter sídla a krajiny – stávající plochy smíšené výrobní

Je to území, ve kterém veškeré činnosti, děje a zařízení budou přispívat k vytváření nové identity areálu smíšeného výrobního.

- Činnosti, děje a zařízení v tomto území budou přispívat k vytváření identity prostoru při respektování prostorových vazeb s okolní zástavbou a budou vytvářet u nové výstavby soudobý výraz a přispívat k vytvoření nové identity prostoru; při vytváření nových nebo úpravě stávajících veřejných prostor je nutno v maximální míře respektovat morfologii terénu

Dále jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot pro celé řešené území:

- zástavba navrhovaná na vnějších okrajích zastavěného území obce musí být situována vždy tak, aby do volného území byla orientována nezastavěná část stavebního pozemku; v případě, že to není možné, je nutno řešit přechod zástavby do krajiny ozeleněním
- nová zástavba bude respektovat výškové zónování stávající zástavby z důvodů ochrany obrazu obce
- není přípustná výstavba nových objektů pro bydlení v zahradách stávajících rodinných domů mimo uliční čáru bez přímého přístupu z veřejného prostranství
- všechny navržené stavební plochy, ve kterých bude řešena nová uliční síť, musí být vybaveny zelení, rozsah bude upřesněn podrobnější dokumentací
- respektovat a chránit drobné sakrální a lidové objekty v obci a krajině, včetně jejich okolí
- potlačit rušivé dominanty (objekty ve výrobní zóně bývalého ZD) v panoramatu obce a krajiny ozeleněním, nová výstavba bude svým architektonickým řešením vytvářet pozitivní bariéru v pohledech
- neměnit charakter přírodních horizontů (např. trvalým odlesněním) a přírodních dominant
- respektovat stávající liniovou a solitérní zeleň v krajině, doplnit ji o navržené (neexistující) interakční prvky
- chránit význačné stávající solitérní stromy a stromořadí v krajině (v případě nezbytných zásahů nahradit ve vhodnějším místě)
- posilovat podíl rozptýlené zeleně a trvalých travních porostů v krajině, realizovat zalučnění v plochách orné půdy podél toků a v plochách pro navržený ÚSES
- udržovat a zlepšovat estetickou hodnotu krajiny výsadbami alejí podél komunikací a cest, revitalizací toků s doplněním břehových porostů a obnovením nebo výstavbou nových vodních ploch
- neumisťovat žádné stavby na přírodní dominanty – výrazné vrcholy zalesněných hřbetů, obnova rozhleden (příp. sakrálních staveb) nebo podmíněná výstavba nových je možná
- respektovat charakter přírodních horizontů sídla (nesmí se trvale odlesnit, vykácet vzrostlá zeleň na pohledově exponovaných horizontech)

OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU

- zachovat stávající podíl zalučnění nezastavěného území
- zachovat a rozvíjet zastoupení a podíl dřevin podél cest, mezi apod.
- podporovat dosadbu dřevin podél cest - vhodné dřeviny jsou klen, lípa, jírovec, ovocné dřeviny
- podél vodních toků možno doplnit jasan, olši, dub letní aj.
- realizovat územní systém ekologické stability, včetně interakčních prvků.
- podporovat zvyšování podílu ovocných dřevin v záhumencích, v návaznosti na zastavěné území
- při stavební činnosti ve stávajících a rozvojových plochách zachovat výškovou hladinu staveb 1 nadzemní podlaží

Další hodnotou území jsou zdravé životní podmínky a zdravé životní prostředí. Pro ochranu těchto hodnot jsou stanoveny tyto podmínky :

- respektovat navržené pásmo ochrany prostředí kolem ČOV
- chov hospodářských zvířat v zemědělských areálech je možný pouze v takové koncentraci, aby nedošlo k obtěžování obyvatel a návštěvníků obce vyššími koncentracemi emisí páchnoucích látek, rozhodující je vzdálenost k nejbližší chráněné ploše; páchnoucí látky z chovu hospodářských zvířat nesmí být ve vystupující vzdušně obsaženy v koncentraci obtěžující obyvatelstvo
- vzhledem k rekreačnímu využití řešeného území není přípustné umístění nových zdrojů hluku

3. URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Urbanistická koncepce ÚP Lhotka vychází jednak z přírodních podmínek (morfolgie terénu, vodoteče...), jednak ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.

Rozvoj sídla o plochy vhodné zejména pro bydlení je navržen zejména v návaznosti na zastavěné území. Jedná se v první řadě o navázání na zahájenou výstavbu staveb rodinných domů západním směrem podél komunikace k tábořišti (Z1). Dále je navržena nová zástavba v lokalitě „Máčkova zahrada“ a za ní (Z3, Z4, Z5). Dle požadavku zastupitelstva a občanů byla navržena rovněž zástavba smíšená obytná za Doležalovými (Z6) a v blízkosti bývalého kravína (Z7 a Z8).

Pro posílení obce v oblasti cestovního ruchu jsou navrženy rozvojové plochy pro rekreaci - plocha pro hřiště u campingu (Z9). Další zařízení turistické infrastruktury (ubytování, stravování, agroturistika...) lze budovat v rámci stávajících a navržených smíšených obytných ploch.

Občanské vybavení v obci je zachováno ve stávajícím plošném rozsahu.

Navržené plochy veřejných prostranství (Z11, Z12, Z13) zajišťují dopravní obsluhu území a prostor pro umístění technické infrastruktury. Navržený koridor pro účelovou komunikaci pro obsluhu návrhové plochy pro výstavbu rybníka (Z15) a navržený koridor pro účelovou komunikaci pro obsluhu stávajícího ubytovacího zařízení (Z22).

Pro rozvoj pracovních příležitostí jsou navrženy rozvojové plochy - plocha pro výstavbu ovčína (Z21) a plocha pro rozšíření areálu výroby a skladování (Z14).

Pro zneškodňování splaškových vod je navržena plocha pro ČOV na jihovýchodě obce (Z16).

ÚP Lhotka navrhuje plochy pro výstavbu rybníků (Z17 a Z18).

Jednotlivé zastavitelné plochy jsou označeny indexy uvedenými také v grafické části ÚP Lhotka (viz. výkres č. 1 Výkres základního členění území).

3.2. VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A PLOCH ÚZEMNÍCH REZERV

3.2.1. ZASTAVITELNÉ PLOCHY

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
SO - plochy smíšené obytné			
1	Lhotka u Mrákotína	-	<ul style="list-style-type: none">- obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství, napojit na stávající inženýrské sítě- v případě požadavku napojení nové výstavby na stávající vodovod je tato výstavba podmíněna doložením dostatečné kapacity zdroje vody pro pokrytí stávající i nově požadované spotřeby vody- intenzita využití pozemků činí 20 %
2	lokalita vyřazena dle výsledků projednání		
3	Lhotka u Mrákotína	-	<ul style="list-style-type: none">- obsluha území – ze stávajícího veřejného prostranství, napojit na stávající inženýrské sítě- v případě požadavku napojení nové výstavby na stávající vodovod je tato výstavba podmíněna doložením dostatečné kapacity zdroje vody pro pokrytí stávající i nově požadované spotřeby vody- intenzita využití pozemků činí 20 %
4	Lhotka u Mrákotína	-	<ul style="list-style-type: none">- obsluha plochy - z návrhové zastavitelné plochy veřejného prostranství i.č. 11-U, napojit na navržené inženýrské sítě- respektovat podmínky ochrany rr paprsku- v následně vedených řízeních bude odnímána nezbytně nutná plocha do 1200 m² pro jeden rodinný dům mimo zastavěné území obce- intenzita využití pozemků činí 20 %

I.Č.	katastrální území	požadavek na prověření podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
5	Lhotka u Mrákotína	-	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha plochy - z návrhové zastavitelné plochy veřejného prostranství i.č. 11-U, napojit na navržené inženýrské sítě - respektovat trasu stávajícího vodovodního řadu - respektovat pásmo 50 m od okraje lesa - v následně vedených řízeních bude odnímána nezbytně nutná plocha do 1200 m² pro jeden rodinný dům mimo zastavěné území obce a bude řešeno zachování funkčnosti meliorací na navazujících pozemcích - intenzita využití pozemků činí 20 % - v případě požadavku napojení nové výstavby na stávající vodovod je tato výstavba podmíněna doložením dostatečné kapacity zdroje vody pro pokrytí stávající i nově požadované spotřeby vody
6	Lhotka u Mrákotína	-	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území – z navrženého veřejného prostranství, napojit na navržené inženýrské sítě - respektovat pásmo 50 m od okraje lesa - v případě požadavku napojení nové výstavby na stávající vodovod je tato výstavba podmíněna doložením dostatečné kapacity zdroje vody pro pokrytí stávající i nově požadované spotřeby vody - intenzita využití pozemků činí 20 %
7	Lhotka u Mrákotína	-	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území – z navrženého veřejného prostranství, napojit na navržené inženýrské sítě - respektovat trasu stávajícího vodovodního řadu - v následně vedených řízeních bude odnímána nezbytně nutná plocha do 1200 m² pro jeden rodinný dům mimo zastavěné území obce a bude řešeno zachování funkčnosti meliorací na navazujících pozemcích - intenzita využití pozemků činí 20 % - plocha s podmíněně přípustným využitím z důvodu ochrany veřejného zdraví : <ul style="list-style-type: none"> ▪ v navazujícím řízení budou stavby posouzeny z hlediska zdravotních rizik včetně hlukové zátěže z provozu vzhledem k navazující stávající ploše pro smíšenou výrobu SV; v případě překročení limitních hodnot hluku nebo negativního ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva na plochu nebudou umístěny akusticky chráněné objekty - v případě požadavku napojení nové výstavby na stávající vodovod je tato výstavba podmíněna doložením dostatečné kapacity zdroje vody pro pokrytí stávající i nově požadované spotřeby vody
8	Lhotka u Mrákotína	-	<ul style="list-style-type: none"> - obsluha území – z navrženého veřejného prostranství, napojit na navržené inženýrské sítě - v následně vedených řízeních bude odnímána nezbytně nutná plocha do 1200 m² pro jeden rodinný dům mimo zastavěné území obce - intenzita využití pozemků činí 20 % - plocha s podmíněně přípustným využitím z důvodu ochrany veřejného zdraví : <ul style="list-style-type: none"> ▪ v navazujícím řízení budou stavby posouzeny z hlediska zdravotních rizik včetně hlukové zátěže z provozu vzhledem k navazující stávající ploše pro smíšenou výrobu SV; v případě překročení limitních hodnot hluku nebo negativního ovlivnění zdravotního stavu obyvatelstva na plochu nebudou umístěny akusticky chráněné objekty - v případě požadavku napojení nové výstavby na stávající vodovod je tato výstavba podmíněna doložením dostatečné kapacity zdroje vody pro pokrytí stávající i nově požadované spotřeby vody
R - plochy rekreace			
9	Lhotka u Mrákotína	-	<ul style="list-style-type: none"> - plocha pro rozšíření campu - obsluha území – ze stávajícího campu - respektovat pásmo 50 m od okraje lesa
U - plochy veřejných prostranství			
10	lokalita vyřazena dle výsledků projednání		

I.Č.	katastrální území	požadavek na provedení podrobnější dokumentací	další podmínky využití území
11	Lhotka u Mrákotína	-	<ul style="list-style-type: none"> - respektovat trasu stávajícího vodovodního řadu - plocha pro obsluhu lokalit i.č. 4 a 5, zejména pro veřejně přístupnou pozemní komunikaci příslušné kategorie, třídy, funkční skupiny a technickou infrastrukturu - stavba veřejně přístupné pozemní komunikace musí být funkčně napojena na stávající veřejné prostranství na p.p.č. 70 v k.ú. Lhotka u Mrákotína, jehož parametry musí být prověřeny a případně upraveny (je možno na úkor stávající plochy SO) z hlediska možnosti umístění příslušné veřejně přístupné pozemní komunikace pro umožnění přímé obsluhy všech staveb v zastavitelných plochách i.č. 4 a 5 a stávajících staveb v přilehlém zastavěném území (posouzení dle ČSN 73 6110)
12	Lhotka u Mrákotína	-	- plocha pro obsluhu lokalit i.č. 6
13	Lhotka u Mrákotína	-	- plocha pro obsluhu lokalit i.č. 7 a 8
V - plochy výroby a skladování			
14	Lhotka u Mrákotína	-	<ul style="list-style-type: none"> - plocha pro rozšíření areálu výroby a skladů - obsluha území – ze stávajících výrobních ploch a účelové komunikace, napojit na stávající inženýrské sítě - respektovat nadzemní vedení vn - plocha s podmíněně přípustným využitím z důvodu ochrany veřejného zdraví: <ul style="list-style-type: none"> ▪ v navazujícím řízení budou stavby posouzeny z hlediska zdravotních rizik včetně hlukové zátěže z provozu vzhledem k navazující stávající ploše pro bydlení – smíšená obytná plocha SO; v případě překročení limitních hodnot hlučnosti vzhledem k akusticky chráněným objektům nebo zjištěného negativního vlivu na lidské zdraví nebude plánované využití plochy realizováno
21	Lhotka u Mrákotína	-	<ul style="list-style-type: none"> - plocha pro ovčín - obsluha území – ze stávající účelové komunikace
D - plochy dopravní infrastruktury			
15	Lhotka u Mrákotína	-	- koridor účelové komunikace obsluhující hráz rybníka i.č. 18 pod obcí
22	Lhotka u Mrákotína	-	- koridor účelové komunikace, obsluhující ubytovací zařízení
T - plochy technické infrastruktury			
16	Lhotka u Mrákotína	-	<ul style="list-style-type: none"> - plocha pro čistiřnu odpadních vod - obsluha území – ze stávající účelové komunikace, vybudovat inženýrské sítě

3.2.2. PLOCHY PŘESTAVBY

Plochy přestavby nejsou vymezeny.

3.3. VYMEZENÍ SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

Obec má kvalitní přírodní prostředí, které proniká do zastavěného území obce. Vzhledem k tomu nejsou navrženy rozvojové plochy.

Plocha sídelní zeleně je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

4. KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ

4.1. KONCEPCE DOPRAVY

Dopravní napojení sídla je dostačující.

Koncepce dopravy respektuje stávající účelové a místní komunikace zajišťující prostupnost krajiny a vstupy na pozemky.

Územní plán řeší dopravní obsluhu stabilizovaných ploch s rozdílným způsobem využití a ploch změn č. 1-SO a 3-SO ze stávajících ploch veřejných prostranství, případně ploch místních komunikací.

K obsluze ploch změn 4-SO, 5-SO, 6-SO, 7-SO a 8-SO jsou v rámci zastavitelných ploch navrženy koridory veřejného prostranství 11-U, 12-U a 13-U s využitím napojení na stávající plochy veřejných prostranství, případně ploch místních komunikací.

Odstavování a parkování vozidel u nové zástavby musí být řešeno výstavbou garáží či odstavných stání v rámci vlastních objektů či pozemků.

V územním plánu je navržena plocha pro umístění účelové komunikace (15-DU) pro obsluhu navržené ČOV a koridor účelové komunikace (22-DU) pro obsluhu ubytovacího zařízení na jihozápadě řešeného území.

Koncepce dopravní infrastruktury je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

4.2. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Zásobování pitnou vodou bude i nadále z veřejného vodovodu s obecním zdrojem. Pro zvýšení nároků na odběr pitné vody bude nutno najít nový zdroj pro posílení systému (v souladu s PRVK kraje Vysočina). Návrhové plochy 1-SO nelze napojit na stávající rozvod pitné vody z důvodu malého hydrostatického tlaku. Toto bude řešeno vybudováním AT stanice. Zásobování rozvojových ploch bude provedeno napojením ze stávajících řadů případně z lokálních zdrojů (vlastní studny).

Koncepce dešťového odvodnění ve stávajícím zastavěném území včetně vymezených rozvojových ploch zůstane zachována. Kombinace stávající dešťové kanalizace s povrchovým odvodněním je pro odvádění dešťových vod funkční. Koncepce odkanalizování splaškových vod v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací kraje Vysočina (PRVKÚK) je navržena jako gravitační kanalizační síť s návrhem plochy pro ČOV (16-TT).

Kolem ČOV je navrženo ochranné pásmo v rozsahu kružnice o poloměru 50 m. V tomto ochranném pásmu není navržena žádná chráněná plocha. Přívod na ČOV je řešen návrhem koridoru pro splaškovou kanalizaci (KT1), který obsahuje i ochranné pásmo kanalizačního přivaděče.

Středotlaká plynovodní síť v obci je napojena přírodním řadem od místní části obce Hostětice Částkovic a umožňuje napojení všech stávajících obytných objektů i rozvojových ploch v obci na zemní plyn.

Stávající distribuční síť se dvěma trafostanicemi má dostatečnou kapacitu i pro zásobování vymezených rozvojových ploch.

Nové řady technické infrastruktury budou ukládány zejména ve veřejném prostranství. Pro návrhové plochy budou využity návrhové plochy veřejných prostranství (11-U, 12-U, 13-U).

Koncepce nakládání s odpady bude v území zachována. V obci se provádí shromažďování odpadu do určených nádob s odvozem směsného odpadu na skládku Borek u Dačic a dále separovaný sběr odpadu.

Nebezpečný odpad zneškodňuje k tomu oprávněná firma a ukládá ho mimo řešené území.

Koncepce technické infrastruktury je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

4.3. KONCEPCE ROZVOJE OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V ÚP Lhotka nejsou navrhovány žádné samostatné plochy občanského vybavení. Zařízení občanského vybavení zejména komerčního charakteru je možno rozvíjet v rámci ploch smíšených obytných.

Plochy občanského vybavení jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

4.4. KONCEPCE ROZVOJE VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ

ÚP Lhotka vymezuje plochy veřejných prostranství sloužící obecnému užívání, a to jak stávající tak i navržené. Jedná se o prostranství k umístění zejména komunikace a inženýrských sítí k nové zástavbě (11-U, 12-U, 13-U).

Koncepce rozvoje veřejných prostranství je vyznačena v grafické části dokumentace ve výkresech č. 2 Hlavní výkres.

5. KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY V JEJICH VYUŽITÍ

Historická a z přírodního hlediska velice hodnotná krajina je chápána jako stabilizovaná a návrh lokalizace rozvojových ploch pak vychází ze snahy o zachování a ochranu krajinného rázu. Toto se týká výhradně doplnění a založení nových prvků ÚSES. Jsou to zejména lokální biokoridory, které jsou v ÚP Lhotka vyjádřeny návrhovou plochou smíšenou nezastavěného území (19-SX, 20-SX). Dále jsou navrženy interakční liniové prvky (IP 5, IP 7, IP 13) spočívající ve výsadbě doprovodné zeleně podél komunikací.

V rámci opatření ke zvyšování retenčních schopností území jsou navrženy vodní plochy v lokalitách Šimků II a východně od obce (17-NV, 18-NV).

PODMÍNKY PRO ZMĚNY VE VYUŽITÍ PLOCH V KRAJINĚ

- změny využití ploch jsou přípustné v rámci vymezení ploch využití území a navržených podmínek využití
- pro udržení a posílení ekologické stability území je vyznačen územní systém ekologické stability (ÚSES) včetně výsadby dřevin na některých plochách a regulativů pro využívání krajiny, jsou navrženy pásy a plochy krajinné zeleně s izolační funkcí

5.1. VYMEZENÍ PLOCH V KRAJINĚ

Územní rozsah je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

V KRAJINĚ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY:

5.1.1. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ (N)

V řešeném území jsou respektovány veškeré stávající vodní plochy, toky i svodnice.

V rámci opatření ke zvyšování retenčních schopností území jsou navrženy vodní plochy (NV) v lokalitách Šimků II a východně od obce (i.č. 17, 18).

5.1.2. PLOCHY PŘÍRODNÍ (E)

Řešené území je stabilizováno. Severně a západně od obce se nachází nadregionální biocentrum Pařezitý – Roštejn. Územní systém je dále oborovou dokumentací vymezen na místní úrovni.

5.1.3. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ (P)

Rozsah ploch je dlouhodobě stabilizován.

V plochách zemědělské zóny je nutno zvýšit podíl přírodních prvků, rozsáhlé plochy orné půdy rozdělit vzrostlou zelení.

Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch zemědělských v lokalitě i.č. 1 pro plochy smíšené obytné (SO) v návaznosti na zastavěné území.

Ve volné krajině jsou navrženy na úkor ploch produkčních dále plochy pro smíšené plochy nezastavěného území – krajinný rámeček (SX) s funkcí biokoridoru v lokalitách i.č. 19 a 20.

5.1.4. PLOCHY LESNÍ (L)

Plochy lesní jsou v území stabilizované.

5.1.5. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÁ ZELEŇ (SX)

Plochy extenzivně využívané již částečně zarostly náletovou vegetací, případně byly v nedávné minulosti hospodářsky obhospodařované, v současné době vykazují stav druhově pestrých remízů a dřevin rostoucích mimo les.

Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch smíšených nezastavěného území – krajinné zeleně (SX) v lokalitě i.č. 6 pro plochy smíšené obytné.

V územním plánu je navrženo rozšíření této zóny formou realizace územního systému ekologické stability (lokality i.č. 19 - 20) v trasách místních biokoridorů vymezených na orné půdě.

5.1.6. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – ZEMĚDĚLSKÉ (SM)

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Plochy jsou v území stabilizované.

Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch smíšených nezastavěného území – zemědělských (SM) v lokalitě 4, 5, 7, 8 pro plochy smíšené obytné, v lokalitě 9 pro plochy rekreace, v lokalitě 14 a 21 pro plochy výroby a skladování a 16 pro plochy technické infrastruktury – ČOV.

Ve volné krajině jsou navrženy na úkor ploch produkčních dále plochy pro smíšené plochy nezastavěného území – zemědělské (SM) v lokalitách i.č. 15 koridor účelové komunikace obsluhující hráz rybníka i.č. 18 pod obcí a 22 koridor účelové komunikace, obsluhující ubytovací zařízení

Územní rozsah ploch je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

5.2. ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability je vyznačen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

KONCEPCE ROZVOJE

Na území obce zasahuje jihovýchodní okraj nadregionálního biocentra Pařezitý – Roštejn. V ZÚR je značeno (U007). Územní plán přebírá a zpřesňuje toto nadregionální biocentrum. Osy nadregionálních biokoridorů do území obce nezasahují.

Lokální územní systém ekologické stability zahrnuje celkem 3 větve, reprezentující základní typy ekosystémů v krajině.

První větev (LBK3), je vymezena podél jihovýchodní hranice. Větev reprezentuje stanoviště zamokřené až mokré hydričné a mezotrofně nitrofilní řady. Vymezena je podél toku Částkovičského potoka k severovýchodu, kde navazuje v prostoru Svatojánského rybníka na stejnojmenné biocentrum. Skladebné části ÚSES jsou převážně neexistující, nefunkční. V rámci větve je vymezeno jedno lokální biocentrum.

Druhou větví (LBK2) je lokální biokoridor souběžný s první větví, reprezentující stanoviště hydričné řady normální až omezené, trofické řady mezotrofně oligotrofní. Převažují pestré krajinné formace, systémy mezi s náletovým porostem dřevin, travinobylinné porosty mezi a okrajů remízů, lesní porosty drobného rozsahu. Biokoridor je nefunkční jižně od obce.

Třetí větví (LBK1) je lokální biokoridor propojující nadregionální biocentrum a lokální biocentrum Svatojánský rybník na severozápadní hranici katastru. Vymezen je převážně na lesní půdě, případně na ostatních plochách s náletem dřevin. Nefunkční je ve východní části, kde je nutno zajistit posílení vegetačních prvků v lokální údolnici, která byla v minulosti převedena z louky na ornou půdu.

BIOKORIDORY			
NÁZEV	DĚLKA (m)	POPIS	NÁVRH
LBK 1	950	Lesní porosty, převážně smrková monokultura. Ve východní části je biokoridor vymezen v mělké sníženině, původně zalučňené, v současnosti zorněné se zatrubněnou svodnicí.	Do LHP zakotvit zásadu šetrného hospodaření, zachování a posilování druhové i věkové pestrosti, druhová skladba dle příslušné SLT. Ve východní části na orné půdě revitalizovat vodní tok, zalučnit a řízenou sukcesí podporovat vznik olšin a vrbin
LBK 2	1300	Biokoridor vymezen na zemědělské půdě. Reprezentuje svahy Javořické vrchoviny, přechodovou zónu mezi kompaktní lesní a zemědělskou krajinou. Typické jsou meze, kamenice a polní remízy. Trasa biokoridoru je vymezena přes luční porosty a dřevinné remízy na severu území. Jižně od obce přes ornou půdu (neexistující část) meze. Porost tvoří bříza, topol osika, vrba jíva, trnka, růže šípová.	Zachovat rozsah dřevinných porostů, v enklávách vymezených na travinobylinných porostech pastvin a orné půdě založit dřevinné porosty (remízy) nespojitého charakteru.

BIOKORIDORY			
NÁZEV	DÉLKA (m)	POPIS	NÁVRH
LBK 3	1100	Údolí Částkovického potoka. Částečně regulovaný tok v mělkém údolí. Břehové porosty jsou chudé, tvořené shluky křovinných vrb, místy porosty v zcela chybí.	Vodní tok s břehovými porosty a mokřadními loukami. Revitalizace vodního toku, doplnit břehové porosty, realizace vodních ploch, tůní, mokřín.

MÍSTNÍ BIOCENTRA			
NÁZEV	VÝMĚRA (ha)	POPIS	NÁVRH
Svatojánský rybník	9	Biocentrum v nivě Částkovického potoka a přilehlém mírném svahu. Biocentrum zahrnuje v nivě vlastní rybník s litorálním pásem, navazující silně podmáčené rákosiny a porosty olše a jasanu. Dále je součástí biocentra plocha navazující na agrární plochy mezi rybníkem a silnicí na západě. Součástí kontaktního biocentra je i mezotrofní kosená louka a část smrkového lesního porostu	Mozaika krajinných formací - vodní plocha, les, louky, břehové porosty. Louky kosit, doplnit dřeviny (JS, OLL) podél západního okraje rybníka

INTERAKČNÍ PRVKY

Interakční prvky mají význam čistě na lokální úrovni. Jedná se většinou o okraje lesa, remízy, skupiny stromů, meze, okraje cest, ochranné travnaté pásy, doprovodné aleje, které mohou mít v kulturní, intenzivně využívané krajině význam biokoridorů a biocenter.

- IP1 polní remíz se vzrostlou dřevinnou vegetací – zachovat stávající využívání
- IP2 polní remíz se vzrostlou dřevinnou vegetací ovocných dřevin. Bohaté křovinné patro – zachovat stávající využívání
- IP3 polní remíz se vzrostlou dřevinnou vegetací dřevin. Bohaté křovinné patro – zachovat stávající využívání
- IP4 doprovodná zeleň komunikace – ovocné dřeviny. Mezernaté úseky doplňovat ovocnými dřevinami (jabloň, případně rekonstruovat porost jako celek a vysadit ovocné dřeviny)
- IP5 doprovodná zeleň komunikace – neovocné dřeviny. V severní části travinobylinný porost subxerothermního charakteru.
- IP6 Výrazný systém dřevinných remízů na okraji mělké boční údolnice navazující na porost systému mezi jihozápadně od obce. Zachovat stávající využití, v případě nutnosti dosadba.
- IP7 návrh na doplnění aleje ovocných nebo neovocných stromů u přístupové cesty k táboru
- IP8 doprovodná zeleň polní komunikace – ovocné i neovocné dřeviny. Mezernaté úseky možno doplnit dřevinami.
- IP9 polní remíz se vzrostlou dřevinnou vegetací ovocných dřevin. Bohaté křovinné patro – zachovat stávající využívání
- IP10 plošný interakční prvek – zamokřená údolnice se systémem drobných nádrží, doprovodných porostů (olše, vrba křehká, vrba jíva, bříza, bylinné patro částečně ruderalizováno)
- IP11 doprovodná zeleň staré nevyužívané polní cesty ve svahu – zarostlá mez – jabloň, třešeň, část bez porostu dřevin. Bylinné patro ruderalizováno.
- IP12 doprovodná zeleň staré nevyužívané polní cesty ve svahu – zarostlá mez – jabloň, třešeň, část bez porostu dřevin. Bylinné patro ruderalizováno.
- IP13 doprovodná zeleň komunikace. Zbytky dřevin. Doplnit novou výsadbou.

5.3. PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny je řešena vymezením ploch dopravní infrastruktury – hlavních účelových komunikací, které tvoří základní kostru zajišťující prostupnost krajiny a přístup na pozemky ZPF a PUPFL. Návrhem ÚP Lhotka není narušen systém účelových případně místních obslužných komunikací a tak je v plném rozsahu zachována prostupnost krajiny. Cyklotrasy v území sledují stávající účelové komunikace.

5.4. PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

Řešené území se nachází v krajině s nízkým stupněm erozního ohrožení. Lokality se zvýšeným potenciálním rizikem vodní eroze jsou navrženy k řešení formou výsadby biokoridorů (plochy SX), lokality i.č. 19 a 20.

Riziko eroze půdy snižuje vysoká míra zalučnění řešeného území.

5.5. OCHRANA PŘED POVODNĚMI

V řešeném území není stanoveno záplavové území.

V řešeném území nejsou problémy s extravilánovými vodami – podmíněno údržbou stávajících příkopů.

KONCEPCE ROZVOJE

- dešťové vody budou odváděny stávajícím systémem dešťové kanalizace
- pro minimalizaci extravilánových vod je nutno provést změnu organizace povodí - navrhnout organizační (osevní postupy, velikost a tvar pozemků), agrotechnická (vrstevnicová orba) a stavebně-technická (průlehy, zelené pásy) opatření

PODMÍNKY PRO OCHRANU PROTI ZÁPLAVÁM A PŘÍVALOVÝM VODÁM

- správci vodních toků mohou při výkonu správy vodního toku, pokud je to nezbytně nutné a po předchozím projednání s vlastníky pozemků užívat pozemků sousedících s korytem vodního toku, a to:
 - u drobných vodních toků nejvýše v šířce do 6 m od břehové čáry
- nesmí docházet ke zmenšování průtočného profilu

5.6. REKREACE

Koncepce rozvoje rekreace je založena na využití rekreačního potenciálu řešeného území a jeho blízkého zázemí (Štramberk, Pařezitý, Řásná atd.), kterým je krásná příroda. Pro pohybovou rekreaci – pěší turistiku a cykloturistiku bude využita stávající síť účelových komunikací a cest.

Smíšeným využitím ploch (plochy smíšené obytné) je umožněno podnikání v oblasti turistického ruchu – plochy umožňují situování zařízení pro stravování, ubytování, agroturistiku apod.

Pro krátkodobou rekreaci obyvatel slouží plochy veřejných prostranství a veřejné zeleně, vymezené v centru obce.

5.7. DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ

Na řešeném území se nenachází ložiska nerostných surovin.

6. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ A PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ ZÁSTAVBY

6.1. STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Plochy s rozdílným způsobem využití pokrývají bezvýtku a jednoznačně celé řešené území. Z hlediska časového horizontu jsou plochy rozlišeny na plochy stabilizované (stav) a plochy změn (návrh). Územní rezervy nejsou v ÚP Lhotka vymezeny.

Územní rozsah ploch s rozdílným způsobem využití je vymezen v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ JSOU VYMEZENY TYTO PLOCHY S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

plochy smíšené obytné – SO

plochy rekreace - R

rekreační tábořiště - RT*

rodinná rekreace - RR*

plochy občanského vybavení - O

veřejná vybavenost - OV*

ubytovací zařízení - OU*
plochy veřejných prostranství – U
plochy sídelní zeleně – Z**
plochy smíšené výrobní - SV
plochy výroby a skladování – V
plochy zemědělské výroby – VZ*
plochy výroby a skladování - VP*
plochy dopravní infrastruktury - D
silniční doprava – DS*
účelové komunikace – DU*
plochy technické infrastruktury - T
plochy vodní a vodohospodářské – N
vodní plochy a toky - NV*

plochy přírodní – E

plochy zemědělské – P

plochy lesní – L

plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček - SX**

plochy smíšené nezastavěného území - SM

POZNÁMKA:

* - plochy jsou podrobněji členěny s ohledem na specifické podmínky a charakter území

** - plocha vymezena nad rámeček vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území

VYMEZENÍ HRANIC PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ

Hranice ploch je možno přiměřeně zpřesňovat. Za přiměřené zpřesnění hranice plochy se považuje úprava vycházející z jejich vlastností nepostižitelných v podrobnosti územního plánu (vlastnických hranic, terénních vlastností, tras inženýrských sítí, zpřesnění hranic technickou dokumentací nových tras komunikací a sítí apod.), která podstatně nezmění uspořádání území a vzájemnou proporcii ploch.

6.1.1. PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - SO

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy jsou určeny převážně pro bydlení, dále pro občanské vybavení a podnikatelské aktivity (drobná výroba, služby a řemesla).

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro bydlení a rodinnou rekreaci, pozemky občanského vybavení a veřejných prostranství a dále pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například rekreační zařízení, nerušící výroba a služby, zemědělství, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- výstavba je podmíněna doložením dostatečné kapacity zdroje vody

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží
- intenzita využití pozemků dle kapitoly 3.2.1. Zastavitelné plochy

6.1.2. PLOCHY REKREACE - R

rekreační tábořiště RT

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování sportovních a rekreačních potřeb občanů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací a tábořením, například sportu venkovního charakteru (hřiště, dětská hřiště), veřejných prostranství, občanského vybavení, veřejných tábořišť, přírodních koupališť, rekreačních luk
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

rodinná rekreace RR**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy využívané pro činnosti, děje a zařízení sloužící k uspokojování individuálních rekreačních potřeb občanů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro rodinnou rekreaci
- pozemky staveb a zařízení, které souvisejí a jsou slučitelné s rekreací, například veřejných prostranství, sportu venkovního charakteru (hřiště, dětská hřiště)

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, které nesnižují kvalitu prostředí ve vymezené ploše a jsou slučitelné s rekreačními aktivitami

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží
- zastavěná plocha stavby rodinné rekreace – max. 40m²

6.1.3. PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ - O**veřejná vybavenost OV****HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti veřejné správy, školství, zdravotnictví a sociální péče, dále zařízení komerční.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro vzdělávání a výchovu, sociální služby a péči o rodiny, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu, ochranu obyvatelstva
- pozemky staveb a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení
- výstavba je podmíněna doložením dostatečné kapacity zdroje vody

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

ubytovací zařízení OU**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy jsou určeny k uskutečňování činností, dějů a zařízení poskytující služby obyvatelstvu, zejména v oblasti ubytování, stravování, a rekreace.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení občanského vybavení sloužící například pro ubytování a stravování
- pozemky a zařízení pro obchodní prodej, tělovýchovu a sport, ubytování, stravování, služby, vědu a výzkum, lázeňství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství

Podmíněně přípustné využití:

- bydlení v případě, že se jedná o byt správce nebo majitele zařízení

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

6.1.4. PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ – U**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy, které jsou přístupné každému bez omezení. Zprostředkovávají bezpečně přístupná veřejná prostranství v zastavěném území a zastavitelných plochách.

Přípustné využití:

- náměstí, návsi, chodníky, ulice s úpravami reagujícími na intenzivní pohyb pěších, zastávky a zálivy hromadné dopravy
- odstavné a parkovací plochy, cyklistické stezky
- veřejná zeleň, parky
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení a aktivity, např. altány, veřejná WC, půjčovny sportovního vybavení, občerstvení s venkovním posezením, tržiště, dětská hřiště apod., v případě, že svou funkcí a architektonickým výrazem nejsou v rozporu s posílením funkce centra obce a svým charakterem odpovídají významu území

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

6.1.5. PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ - Z**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Parkově upravené plochy zeleně s odpovídající druhovou skladbou okrasných dřevin, které plní funkci kompoziční a odpočinkovou a slouží pro krátkodobou rekreaci obyvatel sídla.

Přípustné využití:

- veřejně přístupná zeleň
- chodníky pro pěší a cyklostezky
- objekty, stavby a zařízení, které dotváří podobu parku - pergoly, vodní prvky, dětská hřiště

Podmíněně přípustné využití:

- pozemky související technické infrastruktury v případě, že jsou slučitelné s odpočinkovými aktivitami

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují kvalitu prostředí nebo takové důsledky vyvolávají druhotně

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží

6.1.6. PLOCHY SMÍŠENÉ VÝROBNÍ – SV

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží k umístění pozemků staveb výroby a skladování, které svou činností neovlivňují negativně životní prostředí a mohou být situovány v blízkosti obytné zástavby.

Přípustné využití:

- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- maloobchodní a obchodní provozy
- pozemky související veřejné infrastruktury
- sběrná místa komunálního odpadu
- ochranná a izolační zeleň

Podmíněně přípustné využití:

- výzkumná a školská zařízení v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- občanské vybavení a sport (vybavenost pro zaměstnance)
- bydlení pro osoby zajišťující dohled nebo majitele provozovny
- výstavba je podmíněna doložením dostatečné kapacity zdroje vody

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží
- v případě výrobních objektů výška římsy max. 7 m

6.1.7. PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ – V

plochy zemědělské výroby VZ

HLAVNÍ VYUŽITÍ:

Plochy slouží pro umístění zemědělských areálů.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro zemědělskou a lesnickou výrobu a skladování
- související veřejná infrastruktura
- stavby pro řemeslnou a jinou výrobu, služby a skladování
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň, vyhrazená zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmíněně přípustné využití:

- stavby a zařízení občanského vybavení pro stravování, ubytování, ochranu obyvatelstva (např. hasičská zbrojnice) v případě, že provoz stávající výroby nebude negativně ovlivňovat tato zařízení
- stavby pro bydlení v případě, že se jedná např. o osoby zajišťující dohled, majitele provozovny
- výstavba je podmíněna doložením dostatečné kapacity zdroje vody

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby – maximálně 1 nadzemní podlaží v rozvojové ploše
- objekty nesmí narušit obraz sídla a krajiny, preferovány budou horizontální hmoty, aby bylo zabráněno vzniku nežádoucích pohledových dominant v krajině

plochy výroby a skladování **VP**

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístění výrobních areálů.

Přípustné využití:

- pozemky staveb a zařízení pro výrobu a skladování, například skladové areály
- pozemky související veřejné infrastruktury
- pozemky staveb pro řemeslnou a jinou výrobu, služby
- sběrná místa komunálního odpadu
- izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby - maximálně 1 nadzemní podlaží
- v případě výrobních a skladových objektů výška římsy max. 5 m

6.1.8. PLOCHY DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY – D

silniční doprava **DS**

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží zpravidla k zajištění dopravní dostupnosti a pro obsluhu řešeného území dopravní infrastrukturou.

Přípustné využití:

- silnice, náspy, zářezy, opěrné zdi, mosty
- plochy pro pěší a cyklisty, různé formy zeleně, např. izolační zeleň
- odstavná a parkovací stání, hromadné a řadové garáže
- zálivy zastávek hromadné dopravy, odpočívadla, protihluková opatření
- čerpací stanice pohonných hmot včetně doprovodných funkcí

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

úcelové komunikace **DU**

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy veřejně přístupných komunikací, sloužících pro obsluhu nemovitostí a pozemků v sídle a krajině a umožňující bezpečný průchod krajinou (například průchod cyklistických, pěších tras).

Přípustné využití:

- úcelové komunikace, doprovodná a izolační zeleň, manipulační plochy, cyklistické a pěší trasy, odpočívadla

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením narušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území
- činnosti, které narušují přírodní hodnoty území, například rušení mezí, kamenic
- činnosti, děje a zařízení, které narušují hlavní využití

6.1.9. PLOCHY TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – T

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro umístování zařízení, činnosti a dějů související se zajištěním obsluhy území technickou vybaveností.

Plochy a koridory a návrh koncepce technické infrastruktury jsou vyznačeny v grafické části dokumentace ve výkrese č. 2 Hlavní výkres.

Řešení koncepce technické infrastruktury je popsáno v samostatné kapitole 4.2.

Přípustné využití:

- pozemky vedení, staveb a s nimi provozně související zařízení technického vybavení, například vodovodů, vodojemů, kanalizace, čistíren odpadních vod, trafostanic, energetických vedení, komunikačních vedení veřejné komunikační sítě, elektronických komunikačních zařízení veřejné komunikační sítě a produktovody
- stavby a zařízení pro nakládání s odpady
- pozemky související dopravní infrastruktury
- ochranná a izolační zeleň

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují svým provozováním a technickým zařízením užívání staveb a zařízení ve svém okolí a snižují kvalitu prostředí souvisejícího území

Podmínky prostorového uspořádání a ochrany krajinného rázu:

- výšková regulace zástavby maximálně 1 nadzemní podlaží

6.1.10. PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ – N

vodní plochy a toky **NV**

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Zahrnuje plochy vod tekoucích a stojatých s přístupnou vodní hladinou se zvláštním estetickým významem pro utváření krajinného rázu území.

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s vodohospodářskými poměry v území a koloběhem vody v přírodě
- výstavba vodních ploch
- revitalizace toků a protipovodňová opatření

Podmíněně přípustné využití:

- činnosti a zařízení související s rybářstvím nebo rekreací v případě, že budou minimalizovány negativní dopady do vodního režimu - čistoty vod

Nepřípustné využití:

- činnosti, děje a zařízení, které narušují koloběh vody v přírodě a negativně ovlivňují kvalitu a čistotu vody a vodního režimu
- nepřípustná je výstavba objektů v těsné blízkosti břehů

6.1.11. PLOCHY PŘÍRODNÍ – E**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Zahrnuje plochy s účelem zajištění podmínek pro ochranu přírody a krajiny. V území se jedná o plochy biocenter.

Přípustné využití:

- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám
- změnou využití území nesmí dojít k narušení nebo omezení přírodní funkce současných ploch ÚSES

Podmíněně přípustné využití:

- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby, vodohospodářská zařízení, ČOV atd., umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra

Nepřípustné využití:

- změny využití území, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability ploch
- jakékoli změny využití území, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich
- rušivé činnosti jako je umísťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod., mimo činností podmíněných

6.1.12. PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ - P

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy sloužící k zajištění podmínek pro převážně zemědělské využití.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu, pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury. liniové stavby dopravní a technické infrastruktury
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro posilování ekologické rovnováhy území
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- pouze stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody, dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní
- zalesnění mimo zemědělské půdy v I. až III. třídě ochrany ZPF

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)

6.1.13. PLOCHY LESNÍ – L

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží k plnění funkcí lesa a činnosti související s touto hlavní funkcí.

Přípustné využití:

- pozemky určené k plnění funkcí lesa
- pozemky staveb a zařízení lesního hospodářství
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury
- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území - realizace ÚSES, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních

Podmíněně přípustné využití:

- stavby nezbytně nutné pro myslivost, ochranu přírody
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů bydlení, sportu a rekreace, individuální rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení a rekreaci...)

6.1.14. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – KRAJINNÝ RÁMEC - SX

HLAVNÍ VYUŽITÍ

Plochy slouží pro zachování a obnovu přírodních a krajinných hodnot, tvoří je plochy rozptýlené zeleně v krajině, liniová zeleň.

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení, které souvisí s extenzivní zemědělskou výrobou, se zachováním ekologické rovnováhy území
- realizace ÚSES
- realizace vodních ploch, opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření a další opatření přispívající k vyšší retenci krajiny
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, výstavba objektů pro ochranu přírody, včelíny, seníky

Podmíněně přípustné využití:

- výstavba vodních nádrží, pokud jejich využití bude extenzivní a nedojde ke změně krajinného rázu

Nepřípustné využití:

- činnosti, zařízení a výstavba zmenšují jejich plochu, nová výstavba, používání zemědělských technologií které mohou narušit strukturu a charakter ploch.

6.1.15. PLOCHY SMÍŠENÉ NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ – SM**HLAVNÍ VYUŽITÍ**

Plochy využívané převážně k zemědělským účelům, přispívající ke stabilizaci ekologické rovnováhy v území.

Přípustné využití:

- pozemky zemědělského půdního fondu
- pozemky přirozených a přírodě blízkých ekosystémů
- pozemky související dopravní a technické infrastruktury, liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, manipulační plochy
- účelové komunikace, komunikace pro pěší a cyklisty, pro jízdu s potahem, na koni a pro jízdu na lyžích a na saních
- opatření pro zachování ekologické rovnováhy území
- pozemky staveb pro ochranu přírody
- opatření pro přispívající k vyšší retenci krajiny, zachycení přívalových dešťů, protipovodňová a protierozní opatření

Podmíněně přípustné využití:

- nezbytně nutné pozemky staveb, zařízení a jiných opatření pro zemědělství, myslivost (např. včelíny, seníky)
- dostavby a přístavby malého rozsahu stávajících trvalých staveb na vlastním pozemku (nárůst plochy o max. 20% prvotně zkolaudované plochy)
- výstavba menších vodních nádrží, v případě, že jejich využití bude extenzivní

Nepřípustné využití:

- všechny činnosti a zařízení kromě výše uvedených (např. výstavba objektů rodinné rekreace, dále objektů, které by mohly sloužit k bydlení, rekreaci)
- činnosti narušující ekologickou rovnováhu území

6.2. NAVRŽENÉ ZÁSADY PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ A PODMÍNKY VYUŽITÍ ÚZEMÍ**OBECNÉ PODMÍNKY PRO ŘEŠENÉ ÚZEMÍ**

- respektovat charakter, měřítko a urbanistickou skladbu okolní zástavby
- v zastavěném území obce při doplnění a přestavbě lokalit (dostavba území, nástavby, přístavby nebo stavební úpravy objektů) respektovat stabilizované linie a výšky zástavby uličního prostoru (odchyly jsou podmíněné na základě posouzení konkrétní situace), při úpravě staveb nerespektujících historickou zástavbu zohlednit původní strukturu a návrh přizpůsobit, nepřipustit chaotickou výstavbu rodinných domů za přední uliční frontou při hlubších parcelách
- v území nebudou vytvářeny nové dominanty, ať již hmotností souborů nebo jeho částí

PROSTOROVÉ ZÁSADY USPOŘÁDÁNÍ, NAVRŽENÉ V URBANISTICKÉ KONCEPCI PRO VYMEZENÉ PLOCHY:

- výšková zonace hladiny zástavby pro bydlení je stanovena na 1 nadzemní podlaží (mimo střešních prostor)
- při doplnění proluk a stavebních úpravách ve stabilizovaném území výšku zástavby přizpůsobit okolní zástavbě, nepřipustná je zástavba nevhodná měřítkem (objemy narušující strukturu tradiční zástavby)
- v případě výrobních a skladových objektů je maximální výška římsy v rozvojové ploše max. 5 m
- nevytvářet negativní dominanty v obrazu obce

7. VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE PŘÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT

Územní rozsah veřejně prospěšných staveb, opatření je vymezen ve výkrese č. 3 Veřejně prospěšné stavby, opatření a asanace. Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření níže uvedených nevylučuje možnost vymezit další veřejně prospěšné stavby, opatření příp. asanace v navazující územně plánovací dokumentaci.

PLOCHY A KORIDORY S MOŽNOSTÍ VYVLASTNĚNÍ A UPLATNĚNÍ PŘEDKUPNÍHO PŘÁVA

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

DOPRAVNÍ A TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

VPS	identifikace - využití plochy	charakteristika VPS	k.ú.	parcelní čísla pozemků	předkupní právo
VDT 5	15-DU	koridor účelové komunikace, obsluhující hráz rybníka pod obcí	Lhotka u Mrákotína	PK (154), PK (142/15) PK (142/16) PK(142/17)	obec Lhotka
VT 1	KT1	koridor pro splaškovou kanalizaci – přívod na ČOV	Lhotka u Mrákotína	399/1 24/1 150/4 PK (152) PK (150)	Nebude obcí uplatňováno
VT 2	16-TT	výstavba čistírny odpadních vod	Lhotka u Mrákotína	PK (150) PK (151), 151	obec Lhotka

VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ

- OPATŘENÍ KE ZVÝŠENÍ RETENČNÍ SCHOPNOSTI ÚZEMÍ

VPO	identifikace - využití plochy	charakteristika VPS	k.ú.	parcelní čísla pozemků	předkupní právo
VR 1	17-NV	plochy pro výstavbu nádrže (rybníka) Šimků II	Lhotka u Mrákotína	PK (82/1) PK (84/1)	Nebude obcí uplatňováno
VR 2	18-NV	plochy pro výstavbu nádrže (rybníka) pod obcí	Lhotka u Mrákotína	PK (142/16) PK (142/17) PK (142/18) PK (149) PK (150)	obec Lhotka

- ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

VPO	identifikace - využití plochy	charakteristika VPS	k.ú.	parcelní čísla pozemků	předkupní právo
VU 1	19-SX	plochy pro založení ÚSES, LBK 1	Lhotka u Mrákotína	PK (97/5) PK (127) PK (126) PK (125) PK (124)	Nebude uplatňováno
VU 2	20-SX	plochy pro založení ÚSES, LBK 2	Lhotka u Mrákotína	PK (193)	Nebude uplatňováno

8. VYMEZENÍ DALŠÍCH VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Nejsou vymezeny.

9. VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT O TĚTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

Nejsou vymezeny.

10. ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ K NĚMU PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI

Dokumentace územního plánu obsahuje 25 listů textu.

Dokumentace územního plánu obsahuje 3 listy grafické části.

B. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LHOTKA

B.1. ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU - TEXTOVÁ ČÁST

1. VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ, VČETNĚ SOULADU S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

1.1. VYHODNOCENÍ NÁVRHU Z HLEDISKA VLIVU NA ÚZEMÍ NAVAZUJÍCÍCH OBCÍ, POŽADAVKY NA KOORDINACI

Lhotka u Mrákotína (ZUJ 587451) se nachází ve správním obvodu ORP Telč.

Území obce Lhotka sousedí s těmito obcemi (k.ú.):

- na severu Řásná
- na východě Vanov a Hostětice (k.ú. Částkovice)
- na jihu Mrákotín
- na západě Mrákotín

Návrh urbanistické koncepce neovlivní přímo navazující území, vazby a požadavky na koordinaci jsou zejména v technické infrastruktuře a v územním systému ekologické stability.

VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ

Širší vztahy zahrnují území, na kterém je dokumentováno začlenění obce do struktury osídlení, jeho vazby na technickou infrastrukturu nadregionálního a regionálního významu a na územní systémy ekologické stability. Ve struktuře osídlení je obec Lhotka zařazena do kraje Vysočina, je součástí mikroregionu Telčsko.

Lhotka patří mezi průměrné obce na Českomoravské vysočině bez většího významu ve struktuře osídlení kraje Vysočina.

Občanské vybavení svou omezenou nabídkou odpovídá obdobným sídlům. Za chybějícím vyšším občanským vybavením (zdravotnictví, kultura) obyvatelé dojíždějí do Telče.

V územním plánu jsou respektovány vzájemné vztahy se sousedními obcemi, zejména v oblasti společného občanského vybavení, veřejné infrastruktury a péče o krajinu.

V řešeném území jsou respektovány nadřazené sítě veřejné technické infrastruktury a potřebné koridory pro navržený rozvoj.

1.2. SOULAD NÁVRHU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Řešené území Lhotky nenáleží do žádné z rozvojových oblastí, řešených politikou územního rozvoje.

Nenáleží do žádné z rozvojových os.

Řešené území leží mimo vymezené specifické oblasti.

S uvedenými záměry politiky územního rozvoje je řešení územního plánu Lhotka v souladu.

SOULAD NÁVRHU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Navržené řešení je v souladu s požadavky stavebního zákona (SZ) a jeho prováděcích právních předpisů.

S ohledem na specifické podmínky řešeného území byly nad rámec SZ vymezeny tyto další plochy s rozdílným způsobem využití:

- **plochy sídelní zeleně (Z)** – vymezeny z důvodu zachování stávající plochy sídelní zeleně v centru obce - parku dotvářejícího nástupní prostor obce. Je třeba jej chránit proti zastavění, především plochami pro parkování.

- **plochy smíšené nezastavěného území – krajinná zeleň (SX)** – převážně nezemědělské plochy charakteristické extenzivním způsobem využití. Jedná se zejména o plochy s dřevinami rostoucími mimo les, výjimečně i zemědělské půdy extenzivního charakteru, lada a plochy s různým stupněm sukcesního vývoje. Jsou vysoce cenné i pro ekologickou stabilitu a druhovou rozmanitost území. Jedná se o plochy natolik typické pro krajinu řešeného území, že vyvolaly rozšíření výčtu ploch s vymezením odpovídajících regulativů.

SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Posouzení z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje - Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR) účinnými od 22. 11. 2008: obec Lhotka není zahrnuta do žádné rozvojové oblasti ani rozvojové osy krajského významu, území je považováno za vyvážené, území obce je v ZÚR označeno jako plochy lesozemědělské harmonické a v menším plošném zastoupení i jako krajiny rybníční a lesní. Návrh 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 stanoveny pro tyto typy krajiny. Ze stanovených požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí ZÚR – zpřesňování územního vymezení ploch a koridorů není na území obce vymezen žádný koridor ani plocha nadmístního významu. Z veřejně prospěšných opatření (VPO) vymezených v ZÚR je do návrhu ÚP zapracováno a zpřesněno nadregionální biocentrum Pařezitý – Roštejn (U007).

Návrh územního plánu byl posouzen Krajským úřadem Kraje Vysočina, odborem územního plánování a stavebního řádu pod č.j. KUJL 20828/2011 OUP 163/2008 Ry-3 ze dne 30. 3. 2011.

Kraj Vysočina má schválenou „Aktualizaci programu rozvoje kraje Vysočina“. Vzhledem k velikosti obce a nevýznamnému postavení ve struktuře osídlení kraje, nevyplývají z programu žádné konkrétní požadavky na územně technickou problematiku řešeného území. Pro obec jsou důležité aktivity související s cíly (číselné označení dle „Aktualizace“) - 1.3. ekonomická stabilizace venkova s důrazem na integraci ekonomických aktivit a polyfunkční využívání krajiny, 1.4. podpora rozvoje cestovnímu ruchu a 4.1. podpora trvalé udržitelnosti krajiny Vysočiny.

Obec Lhotka je ve sdružení obcí mikroregionu Telčsko. Závěry z programů rozvoje jsou obsaženy v cílech, kterých má být řešením územního plánu dosaženo.

2. ÚDAJE O SPLNĚNÍ ZADÁNÍ

Návrh územního plánu je zpracován na základě „Zadání pro vypracování územního plánu obce Lhotka“, které bylo schváleno Zastupitelstvem obce dne 24. 7. 2006.

Zadání je splněno v plném rozsahu.

3. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY, VČETNĚ VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ TOHOTO ŘEŠENÍ, ZEJMÉNA VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

3.1. URBANISTICKÁ KONCEPCE

Předmětem řešení územního plánu Lhotka je komplexní a vyvážený rozvoj řešeného území obce ve všech plochách s rozdílným způsobem využití. Navrženy jsou plochy změn smíšených obytných, pro rekreaci, pro veřejná prostranství, plochy smíšené výrobní, dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, vodní plochy a plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámec SX.

Plocha sídelní zeleně je vymezena z důvodu ochrany centrálního prostranství v obci. Nepřípustné je její zastavění mimo podmínky pro využití zastavitelných ploch, především je nepřípustné umístování (parkovacích stání).

3.2. KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Stávající systém dopravní infrastruktury zůstává zachován. V rámci územního plánu jsou navrženy plochy veřejných prostranství (jejich součástí jsou místní komunikace) z důvodu obsluhy rozvojových lokalit.

3.3. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ

Zásobování vodou je stabilizováno – je nutno najít nový zdroj pro posílení systému, zastavitelné plochy budou napojeny na stávající síť, a to v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch. Ve výše položeném území (na úrovni hladin ve vodojemu) je nutno vybudovat AT stanici. Jednotlivé nemovitosti lze rovněž zásobovat pitnou vodou z lokálních zdrojů – vlastní studny.

Odkanalizování je nevyhovující – podle PRVK kraje Vysočina je navržena nová splašková kanalizace včetně plochy pro čistírnu odpadních vod, zastavitelné plochy budou napojeny v rámci veřejných prostranství a dopravních ploch.

Zásobování plynem a teplem je stabilizováno.

Zásobování el. energií – je stabilizované.

3.4. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ ŘEŠENÍ VE VZTAHU K ROZBORU UDRŽITELNÉHO ROZVOJE ÚZEMÍ

Udržitelný rozvoj území, spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Pro udržitelný rozvoj obce jsou navrženy tyto požadavky v třech pilířích udržitelného rozvoje:

- společnost – v rámci územního plánu vytvořit územně technické podmínky pro vysokou životní úroveň obyvatelstva s kvalitním bytovým fondem, službami, vzdělávacími zařízeními, splňující základní podmínky pro rozvoj kvalitních lidských zdrojů
- hospodářství - vytvořit územně technické podmínky pro podnikání, rozvoj cestovního ruchu a inovačních technologií
- prostředí - vytvořit územně technické podmínky pro kvalitní životní prostředí poskytující maximální pohodu bydlení ve fungujícím organismu obce

4. INFORMACE O VÝSLEDKÁCH VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ SPOLU S INFORMACÍ, ZDA A JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ, POPŘÍPADĚ ZDŮVODNĚNÍ, PROČ TOTO STANOVISKO NEBO JEHO ČÁST NEBYLO RESPEKTOVÁNO

4.1. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území v intencích nového stavebního zákona nebylo požadováno.

Obec Lhotka u Mrákotína není zatěžována většími negativními vlivy, kvalita životního prostředí je poměrně vysoká. Navržené řešení stabilizuje celkovou situaci.

4.2. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešení územního plánu vychází z potřeby účelného a intenzivního využití zastavěného území obce. Navržena je zástavba v prolukách v organismu obce dle potřeb obce a požadavků občanů.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných jsou dány potřebou, požadavky a záměry obce i občanů.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro plochy rekreace je dána požadavkem na vymezení plochy změny pro rozšíření campu v obci.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro veřejná prostranství je dána požadavkem na vymezení plochy pro zabezpečení obsluhy ploch změn veřejnou infrastrukturou.

Potřeba vymezení zastavitelných ploch pro technickou infrastrukturu je dána potřebou výstavby ČOV.

Potřeba vymezení ploch pro vodní plochy je dána potřebou ochrany území proti přívalovým vodám.

5. VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCE LESA

5.1. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU

POUŽITÁ METODIKA

Vyhodnocení předpokládaných důsledků na zemědělský půdní fond bude provedeno ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb., vyhlášky č.13 Ministerstva životního prostředí ze dne 29. prosince 1993, kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění zákona České národní rady č.10/93Sb., přílohy 3 této vyhlášky a zákona č. 98/1999 Sb.

SOUHRNNÉ ÚDAJE O PLOCHÁCH ZÁBORU ZPF (VÝMĚRA V HA)

STRUKTURA PŮDNÍHO FONDU V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ, ČSÚ 2002	
	Lhotka u Mrákotína
Celková výměra	224.28
Zemědělská půda	
- orná půda	84.86
- sady	0
- zahrady	4.83
- TTP	49.10
Nezemědělská půda	
- PUPFL	45.8
- vodní plochy	4.74
- zastavěné plochy	2.43
- ostatní plochy	32.43

BONITOVANÉ PŮDNĚ EKOLOGICKÉ JEDNOTKY

Výchozím podkladem pro ochranu zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky.

Zemědělské půdy s vysokou úrovní ochrany (v I. a II. třídě ochrany) jsou v území zastoupeny ve velkém rozsahu na převažující části území.

Na základě kombinace klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je stanovena základní sazba odvodů za odnětí zemědělské půdy ve smyslu zákona ČNR č.334/1992 Sb.(příloha A).

ZASTOUPENÍ PŮDNÍCH JEDNOTEK V ŘEŠENÉM ÚZEMÍ	
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
HPJ 73	Kambizemě oglejené, pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje hydroeluviální i povrchové, nacházející se ve svahových polohách, zpravidla zamokřené s výskytem svahových prameništ', středně těžké až velmi těžké, až středně skeletovité
HPJ 74	Pseudogleje glejové i hydroeluviální, gleje povrchové zrašelinělé i gleje povrchové histické, gleje akvické, stagnoglej modální, půdy středně těžké až velmi těžké, až středně skeletovité nacházející se ve svahových polohách, zamokřené se svahovými prameny, často zrašelinělé

ZPŮSOB IDENTIFIKACE LOKALIT ZÁBORU A ROZVOJOVÝCH LOKALIT V GRAFICKÉ ČÁSTI DOKUMENTACE, ÚDAJE O CELKOVÉM ÚHRNU ZÁBORU ZPF

Vyhodnoceny jsou rozvojové plochy s dopadem do zemědělského půdního fondu. Rozvojové transformační plochy (přestavbové) nejsou zahrnuty do vyhodnocení.

	plocha celkem	v zastavěném území	mimo zastavěné území	zemědělská půda	nezemědělská půda
DU – doprava	0,05	0	0,05	0,04	0,01
N – vodní plochy	0,74	0	0,74	0,74	0
Rt – rekreace	0,22	0	0,22	0,22	0
SO – smíšená funkce bydlení	3,74	0	3,74	3,72	0,02
VP – výroba a skladování	0,09	0	0,09	0,09	0
SX – krajinná zeleň	1,10	0	1,10	1,10	0
TT - technická vybavenost	0,12	0	0,12	0,12	0
U – veřejná prostranství	0,38	0	0,38	0,25	0,13
VZ – výroba zemědělská	0,45	0	0,45	0,45	0
SUMA	6,89	0	6,89	6,73	0,16

Navrhované řešení předpokládá zábor cca 6,73 ha. Z této výměry připadá na půdu v I. nebo II. třídě ochrany cca 1,24 ha.

ÚDAJE O AREÁLECH A OBJEKTECH STAVEB ZEMĚDĚLSKÉ PRVOVÝROBY

Zemědělská prvovýroba je zaměřena na rostlinnou výrobu. Území je obhospodařováno ze středisek mimo obec. Na severním okraji obce se nachází objekt zemědělské výroby s extenzivním využitím, v současnosti je využíván polyfunkčně.

USPOŘÁDÁNÍ ZEMĚDĚLSKÉHO PŮDNÍHO FONDU A POZEMKOVÉ ÚPRAVY

V řešeném území nejsou zpracovány komplexní pozemkové úpravy (KPÚ).

OPATŘENÍ K ZAJIŠTĚNÍ EKOLOGICKÉ STABILITY

Převažují trvalé travní porosty, v území se nevyskytují plochy s výrazným erozním ohrožením.

Nároky na zábor zemědělského půdního fondu realizací prvků ÚSES dosahují hodnoty cca 1,5 ha pro realizaci biokoridoru.

SÍŤ ZEMĚDĚLSKÝCH ÚČELOVÝCH KOMUNIKACÍ

V řešeném území je stabilizovaná síť zemědělských účelových komunikací. Při realizaci záměrů je nutno zachovat stávající účelové komunikace zajišťující přístup k pozemkům a průchodnost krajiny.

INVESTICE DO PŮDY

V řešeném území je část ploch odvodněna. Návrhové plochy nenaruší tento systém v jeho funkčnosti.

ZDŮVODNĚNÍ VHODNOSTI NAVRŽENÉHO ŘEŠENÍ V POROVNÁNÍ S JINÝMI MOŽNÝMI VARIANTAMI A VE TŘÍDĚ OCHRANY I A II

Variantské řešení nebylo uvažováno.

Lokality pro bydlení byly řešeny návrhem dostavby enkláv zemědělské půdy v severní části katastru obce, popřípadě na nezemědělské půdě (lokality č. 2 a 6) Ostatní plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území nebo v těsné návaznosti. Plochy pro veřejná prostranství souvisí s návrhovými lokalitami pro bydlení, k zajištění přístupu k lokalitám. Kapacitní plochy pro výstavbu s možností soustředěné výstavby jsou navrženy na severním okraji obce. Ostatní funkce v území jsou převážně stabilizovány, navrženo je mírné rozšíření areálu zemědělské výroby a plocha pro vybudování ovčína (plocha zemědělské výroby na jihozápadním okraji obce).

Dosavadní využití ploch nezemědělské půdy v řešeném území: nezemědělská půda využitelná pro rozvoj zastavitelného území se v obci nenachází. Dostupné enklávy jsou navrženy k zástavbě.

Využití zemědělské půdy na nezastavěných částech stavebních pozemků a enkláv zemědělské půdy v zastavěném území: zemědělská půda na nezastavěných částech stavebních pozemků je využívána především jako samozásobitelské zahrady a sady, enklávy velkovýrobně obhospodařované zemědělské půdy se v zastavěném území nevyskytují.

Využití ploch získaných odstraněním budov a proluk: nejsou dostupné

Využití ploch, které byly pro potřeby rozvoje sídla orgánem ochrany ZPF již odsouhlaseny v dosavadní schválené dokumentaci: obec nemá schválenou územně plánovací dokumentaci.

Důsledky navrhovaného řešení na uspořádání ploch ZPF, kterým by měla být s ohledem na § 2 zákona č. 114/1992 Sb. V platném znění co nejméně narušena krajina a její funkce: navrhované plochy zástavby neznemožňují obhospodařování a údržbu zemědělských ploch.

Ovlivnění hydrologických a odtokových poměrů a stávajících melioračních zařízení v území: v řešení návrhu územního plánu nejsou navrhovány žádné zásadní změny hydrologických a odtokových poměrů. Dešťové vody ze zpevněných ploch budou odváděny dešťovou kanalizací, na pozemcích bude zajištěna maximální kumulace dešťových vod pro zachování retenční schopnosti krajiny, tuto problematiku je třeba dořešit v podrobnější dokumentaci.

Kvalita zemědělské půdy dle BPEJ a tříd ochrany: je uvedena v příložené tabulkové části.

Etapizace výstavby: je uvedena v kap 10 zprávy.

i.č.	funkce	ZPF I. nebo II. tř.	zdůvodnění
1	bydlení	0,58	lokalita bydlení na západním okraji obce navrhuje doplnit uliční frontu a dostavbu po obou stranách komunikace. Jedná se o úpravu dlouhodobého záměru obce
11	veřejné prostranství	0,02	
20	krajinná zeleň	0,64	výsadba zeleně v trase biokoridoru. Navržena je výsadba ve fragmentech remízů v trase biokoridoru tak, jaký je charakter krajiny v území. Předpokládaný zábor ZPF by tak z trasy biokoridoru činil cca 50%

5.2. VYHODNOCENÍ ZÁBORU POZEMKŮ URČENÝCH K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa není navrhován.

TABELÁRNÍ VYHODNOCENÍ JEDNOTLIVÝCH LOKALIT

číslo	navržené funkční využití lokality	katastrální území	úhrnná výměra lokality v ha			výměra zemědělské půdy v lokalitě dle kultur v ha					výměra nezem. ploch	BPEJ, třída ochrany ZPF, výměra BPEJ I. a II. třídy ochrany		
			celkem	zastavěné území		druh pozemku	celkem	zastavěné území						
				v	mimo			v	mimo					
1.	SO- -smíšená obytná	Lhotka u Mrákotína	0,58	0	0,58	orná půda. TTP, zahrada	0,58	0	0,58	0	8.34.21	I.	0,58	
2.	SO- -smíšená obytná	Lhotka u Mrákotína												nejedná se o zábor ZPF
3.	SO- -smíšená obytná	Lhotka u Mrákotína	1,17	0	1,17	orná půda. TTP, zahrada	1,17	0	1,17	0	8.34.24	III.		
4.	SO- -smíšená obytná	Lhotka u Mrákotína	0,81	0	0,81		0,81	0	0,81	0	8.34.24 8.74.11	III. V.		
5.	SO- -smíšená obytná	Lhotka u Mrákotína	0,38	0	0,38		0,38	0	0,38	0	8.74.11	V.		
6.	SO- -smíšená obytná	Lhotka u Mrákotína												nejedná se o zábor ZPF
7.	SO- -smíšená obytná	Lhotka u Mrákotína	0,42	0	0,42	TTP	0,42	0	0,42	0	8.74.11	V.		
8.	SO- -smíšená obytná	Lhotka u Mrákotína	0,38	0	0,38	TTP	0,36	0	0,36	0,02	8.34.24	I.		
9.	Rt - rekreace	Lhotka u Mrákotína	0,22	0	0,22	TTP	0,22	0	0,22	0	8.34.44	V.		
10.	U - veřejná prostranství	Lhotka u Mrákotína	0,05	0	0,05	TTP	0,02	0	0,02	0,03	8.34.21	I.	0,02	
11.	U - veřejná prostranství	Lhotka u Mrákotína	0,14	0	0,14	TTP	0,10	0	0,10	0,04	8.34.44	V.		
12.	U - veřejná prostranství	Lhotka u Mrákotína	0,07	0	0,07	TTP	0,07	0	0,07	0	8.74.11	V.		
13.	U - veřejná prostranství	Lhotka u Mrákotína	0,12	0	0,12	TTP	0,06	0	0,06	0,06	8.74.11	V.		
14.	SV - smíšená výrobní	Lhotka u Mrákotína	0,09	0	0,09	TTP	0,09	0	0,09	0	8.73.11	V.		
15.	DU - dopravní infrastruktura	Lhotka u Mrákotína	0,05	0	0,05	TTP	0,04	0	0,04	0,01	8.73.11	V.		
16.	TT - technická infrastruktura	Lhotka u Mrákotína	0,12	0	0,12	TTP	0,12	0	0,12	0	8.73.11	V.		
17.	NV - vodní plocha	Lhotka u Mrákotína	0,11	0	0,11	TTP	0,11	0	0,11	0	8.74.11	V.		
18.	NV - vodní plocha	Lhotka u Mrákotína	0,63	0	0,63	TTP	0,63	0	0,63	0	8.73.11	V.		
19.	SX – krajinná zeleň	Lhotka u Mrákotína	0,46	0	0,46	orná půda	0,46	0	0,46	0	7.73.11 8.34.41	V. V.		
20.	SX – krajinná zeleň	Lhotka u Mrákotína	0,64	0	0,64	orná půda	0,64	0	0,64	0	8.34.21	I.	0,64	
21.	VZ – zemědělská výroba	Lhotka u Mrákotína	0,45	0	0,45	TTP	0,45	0	0,45	0	8.34.44	V		
22.	DU - dopravní infrastruktura	Lhotka u Mrákotína												nejedná se o zábor ZPF

6. POSTUP PŘI POŘIZOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LHOTKA

Zastupitelstvo obce Lhotka rozhodlo na svém zasedání o pořízení územního plánu Lhotka (dále jen „ÚP“). O pořízení ÚP byl požádán dne 19. 4. 2006 Městský úřad Telč – odbor rozvoje a územního plánování. Pořizovatel ve spolupráci s projektantem zpracoval v červnu 2006 návrh zadání územního plánu Lhotka, projednal ho s dotčenými orgány státní správy, sousedními obcemi, organizacemi působícími v území a s veřejností. Výsledná verze návrhu zadání ÚP byla schválena zastupitelstvem obce v září 2006. Zadání ÚP bylo zpracováno a schváleno podle v té době platného zákona č. 50/1976 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších změn.

Návrh ÚP byl zpracován podle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a jeho prováděcích vyhlášek (dále jen „SZ“). Vzhledem k tomu, že v zadání ÚP nebylo stanoveno žádné variantní řešení ani nebyl uplatněn požadavek na posouzení ÚP z hlediska vlivů na životní prostředí, nemusel být zpracován koncept ÚP. Návrh byl projektantem odevzdán v listopadu 2007. Při projednávání návrhu ÚP pořizovatel postupoval podle ustanovení §§ 50 až 53 SZ a dále podle §§ 12 až 13 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a jejich příslušných příloh.

Úřad územního plánování oznámil místo a dobu konání společného jednání o návrhu ÚP podle ustanovení § 50 SZ dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Lhotka a sousedním obcím dopisem ze dne 25.3.2008 pod zn. MÚ Telč 2206/2008 OR-Př.

Společné jednání se konalo dne 15.4.2008 na Městském úřadu Telč, odboru rozvoje a územního plánování. Obsahem oznámení byla i výzva dotčeným orgánům k uplatnění stanovisek a sousedním obcím k uplatnění připomínek, a to včetně lhůty pro jejich uplatnění. Zároveň dotčené orgány, krajský úřad, obec Lhotka a sousední obce pořizovatel vyrozuměl, že k později uplatňovaným stanoviskům se nepřihlíží a že návrh ÚP bude vystaven k nahlédnutí do společného jednání, během jednání a po dobu 30 dnů ode dne jednání. Uplatněná stanoviska a připomínky jsou uvedeny v odstavci 7.4. textové části výroku v tabulce č.1 a č. 2, kde je uvedený stručný obsah nesouhlasného nebo podmíněného stanoviska a způsob jeho řešení. Na základě pokynů pro úpravu návrhu územního plánu Lhotka před řízením o jeho vydání byl návrh územního plánu upraven, dále byl dohodnut s příslušnými dotčenými orgány a byl předložen k posouzení nadřízenému správnímu orgánu na úseku územního plánování dle § 51 odst. 2 SZ. Posouzení návrhu Územního plánu Lhotka bylo vydáno nadřízeným správním orgánem vydáno pod č.j. KUJI 20828/2011 OUP 163/2008 Ry-3 dne 30. 3. 2011.

O upraveném a posouzeném návrhu ÚP se konalo veřejné projednání. Pořizovatel zajistil vystavení návrhu ÚP k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů u pořizovatele a v obci, což bylo oznámeno veřejnosti veřejnou vyhláškou pod č.j. Telč 3685/2011 ORÚP ze dne 13. 4. 2011. K veřejnému projednání byli přizváni obec Lhotka, dotčené orgány a sousední obce jednotlivě dopisem pod č.j. Telč 4084/2011 ORÚP ze dne 22. 4. 2011. Veřejné jednání s odborným výkladem se konalo dne 30. 5. 2011 od 15.00 hod. na OÚ ve Lhotce. Při veřejném projednání byly uplatněny námítky a připomínky, které jsou vyhodnoceny níže v odstavci 10 a 11 textové části odůvodnění územního plánu. Podání paní Aleny Zemanové, které se týká uplatňování § 630 Občanského zákoníku v souvislosti s darováním pozemku obci a účelem tohoto daru, pořizovatel vyhodnotil jako připomínky občanskoprávního charakteru, kterými se mu nepřisluší se zabývat. Stejně tak neřeší v rámci pořizování územního plánu nesouhlasy vlastníků pozemků s případným variantním řešením příjezdu na zastavitelné plochy 4 a 5 SO po pozemcích v jejich vlastnictví.

Z důvodu podání připomínky, která se týkala problematiky krajinného rázu, pořizovatel zaslal dne 5. 8. 2011 žádost o vyjádření k námítkám/připomínkám k návrhu Územního plánu Lhotka na příslušný správní orgán na Městský úřad Telč, odbor životního prostředí, ochrana přírody a krajiny. Vyjádření bylo vydáno pod značkou MěÚ Telč 9514/2011OŽP/Po ze dne 26. 10. 2011. Obsah vyjádření je uveden v článku 11. textové části odůvodnění územního plánu. Žádost o vyjádření byla také dne 5. 9. 2011 zaslána na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí. Zejména se jednalo o ujasnění významu a závaznosti oborového dokumentu „Strategie ochrany krajinného rázu kraje Vysočina“. Obsah vyjádření je uveden v článku 7.4. textové části odůvodnění ÚP. Tato vyjádření byla použita k vyhodnocení podaných připomínek viz článek 11. textové části odůvodnění ÚP.

Pořizovatel zpracoval „Vyhodnocení výsledku veřejného projednání v řízení o vydání územního plánu Lhotka“ ze dne 21.12.2011, č.j. Telč 11196/2011ORUP, ve kterém navrhl variantní řešení podaných námitek a připomínek. S tímto vyhodnocením seznámil i jednotlivé podatele námitek dopisem ze dne 21. 12. 2011, č.j. Telč 11203/2011ORUP, č.j. Telč 11213/2011ORUP a č.j. Telč 11221/2011ORUP, a poskytl jim tímto možnost

uplatnit stanovisko k variantám vyhodnocení jako podkladu pro rozhodnutí zastupitelstva. Dne 16. 1. 2012 byla doručena na úřad pořizovatele vyjádření zmocněnce Mgr. Ing. Aleše Kobylky na základě plné moci od klientů p. Ctislava Mácky, p. Martina Karšulína a pí. Ilony Karšulínové, p. Františka Mácky a pí. Zdeny Máckové, ve kterých je opětovně a důrazně vysloven nesouhlas s uplatňováním předkupního práva na pozemky v jejich vlastnictví. Tato vyjádření byla pořizovatelem poskytnuta obci Lhotka prostřednictvím osoby určené pro spolupráci s pořizovatelem a na základě těchto vyjádření a předchozích námitek bylo vydáno usnesení zastupitelstva obce ze dne 12. 3. 2012 ve věci úpravy dokumentace územního plánu Lhotka na základě řízení o vydání tohoto územního plánu s návazností na dokument pořizovatele č.j. Telč 11196/2011ORUP ze dne 21. 12. 2011. Tímto usnesením byla určena jedna z variant řešení námitek, které se týkaly uplatňování veřejného zájmu pomocí předkupního práva na pozemky ve vlastnictví namítajících. Tímto usnesením zastupitelstva obce Lhotka se obec usnesla vzdát se práva vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby VDT2, VDT3 a VDT4 a práva uplatňování předkupního práva na pozemky v těchto plochách. Tyto plochy byly z dokumentace územního plánu vyřazeny.

Vzhledem k doporučení orgánu ochrany přírody a krajiny, které vyplývá z veřejného zájmu na ochranu krajinného rázu, a vzhledem k podaným námítkám a připomínkám k návrhovým zastavitelným plochám 4 a 5 – SO charakteru namítaného nevyhovujícího dopravního napojení a zásahu do krajinného rázu, dále také z důvodu naplňování úkolů územního plánování stanovenými ustanoveními § 19 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu (SZ), zejména z důvodu prověřování a vytváření podmínek v území pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změnu v území (písm.) pořizovatel předložil zastupitelstvu obce návrh na usnesení zastupitelstva obce o úpravě návrhu územního plánu Lhotka, která spočívá v doplnění návrhu územního plánu o vymezení ploch 4 – SO a 5 – SO a 11 – U jako ploch, ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití (vyhláška č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, příloha č. 7, bod I. (2) písm. c) a s tím spojeným doplněním textové části územního plánu o zadání regulačního plánu, tak aby mohla být uplatňována žádost o vydání regulačního plánu (pořízení regulačního plánu na žádost dle § 66 a § 62 odst.3 SZ), nebo jako ploch, ve kterých je prověření změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování (vyhláška č. 500/2006 o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, příloha č. 7, bod I.(2) písm. b) a s tím spojeným doplněním textové části o stanovení lhůty pro pořízení územní studie, její schválení pořizovatelem a vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti. Usnesením zastupitelstva obce ze dnebyl tento návrh zamítnut.

Úpravy návrhu Územního plánu Lhotka, které byly provedeny na základě rozhodnutí o námítkách a na základě vyhodnocení připomínek, nebyly vzhledem k jejich charakteru vyhodnoceny jako podstatné pro konání opakovaného veřejného projednání. Úpravou nejsou nově dotčeny veřejné zájmy, nebo vlastnická práva.

7. VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE ODSTAVCE 4 § 53 STAVEBNÍHO ZÁKONA:

7.1. - S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Obec Lhotka je součástí území řešeného Politikou územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR 2008). Řešeným územím neprochází žádná rozvojová osa, obec leží mimo vymezené specifické oblasti. ÚP Lhotka je tedy v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky schválenou usnesením vlády České republiky dne 20. 7. 2009 pod č. 929.

Dne 16.9.2008 byly usnesením zastupitelstva kraje vydány Zásady územního rozvoje kraje Vysočina (ZÚR). Z této nadřazené územně plánovací dokumentace Územní plán Lhotka přebírá a zpřesňuje vymezení nadregionálního biocentra NBC 80 Pařezitý – Roštejn.

Požadavek na koordinaci územně plánovací činnosti dotčených obcí při zpřesňování územního vymezení ploch pro prvky nadregionálního ÚSES a na koordinaci ploch vymezených ZÚR, je v ÚP Lhotka splněn.

7.2. - S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Pořizovatel prověřil ÚP Lhotka z hlediska cílů a úkolů územního plánování podle ustanovení §§ 18 až 19 stavebního zákona a konstatuje, že je s nimi v souladu. ÚP Lhotka vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. ÚP Lhotka zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj správního území obce Lhotka komplexním řešením účelného využití a plošného uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. ÚP Lhotka ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického a architektonického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciální rozvoj území a míru využití zastavěného území. Podmínky využití ploch v nezastavěném území jsou v souladu s ustanovením odst. 5 § 18 stavebního zákona. ÚP Lhotka naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje koncepci rozvoje území správního obvodu obce s ohledem na hodnoty a podmínky území, dále tím, že projednání územního plánu prověřilo a posoudilo potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem například na veřejné zdraví, životní prostředí, geologickou stavbu území, vliv na veřejnou infrastrukturu a na její hospodárné využití. ÚP Lhotka jsou stanoveny podmínky pro provedení změn v území s ohledem na stávající charakter a hodnoty území, a také pro kvalitní bydlení. ÚP Lhotka jsou prověřeny a vytvořeny podmínky pro hospodárné vynakládání prostředků z veřejných rozpočtů na změny v území.

7.3. - S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

ÚP Lhotka je v souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území.

7.4. - S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘ. S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ

V rámci společného jednání byly jednotlivě obeslány tyto dotčené organizace, sousední obce a další organizace:

Tabulka č.1 :

Poř. číslo	Organizace	stanovisko	Obsah stanoviska
1	Krajský úřad kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu	-----	
2	Krajský úřad kraje Vysočina, odb.dopravy a silničního hospodářství	Č.j. KUJI 30138/2008 ODSH 4/2008 BO ze dne 22.4.2008	Bez připomínek
3	Krajský úřad kraje Vysočina, odb.lesního a vod. hosp. a zem.- úsek ochr.lesů	Č.j. KUJI 30207/2008 OLVHZ 368/2008 Pd-2 ze dne 23.4.2008	Bez připomínek
4	Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí - ochrana přírody	-----	
5	Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí - ochrana ZPF	Č.j. KUJI 29647/2008 OZP 1259/2006 ze dne 21.4.2008 Stanovisko č.2 č.j.KUJI 4961/2011 OZP 1259/2006 ze dne 10.2.2011	Částečný nesouhlas a připomínky viz tabulka č.2 ; Souhlasné stanovisko č.2
6	Městský úřad Telč, odb. rozv. a úz.plánování – ochr. památek	Zn. Telč 2569/2008ORÚP-Kr ze dne 12.5.2008	Souhlasné stanovisko s doporučením Viz tabulka č.2
7	Městský úřad Telč, odb. životního prostředí – ochrana PUPFL	Zn. Telč 3412/2008 OŽP/So/221.1.3 ze dne 14.5.2008	Bez připomínek

Poř. číslo	Organizace	stanovisko	Obsah stanoviska
8	Městský úřad Telč, odbor životního prostředí – vodní hosp.	-----	
9	Městský úřad Telč, odbor životního prostředí – ochr. přír. a kraj., odpadové hosp.	Zn. MěÚTelč3308/2008OŽP/Po ze dne 14.5.2008	Částečný nesouhlas Viz tabulka č.2
10	Městský úřad Telč, odbor živ. prostř.– ochrana ZPF	-----	
11	Městský úřad Telč, odbor dopravy, nám.	-----	
12	Ministerstvo dopravy	-----	
13	Ministerstvo ŽP, odb.výkonu st. spr. VII	Zn. 560/854/08-Sa ze dne 27.3.2008	Bez připomínek
14	Ministerstvo zemědělství ČR, zem. agentura a pozemkový úřad v Jihlavě	Č.j. PÚ-116/08 ze dne 16.4.2008	Bez připomínek, sdělení viz tabulka č.2
15	Ministerstvo obrany	-----	
16	Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě	Č.j. H555J2JI1910S/06.06.08 ze dne 6.6.2008	Souhlas s připomínkou viz tabulka č.2
17	Hasičský záchranný sbor kraje Vysočina	Ev.č. JI-213/7-2008 ze dne 21.4.2008	Souhlas Sdělení viz tabulka č.2
18	Obvodní báňský úřad Brno	Zn.01992/2008/01/001 ze dne 22.4.2008	Bez připomínek
19	Ministerstvo průmyslu a obchodu ČR	Zn. 14524/2008/05400 ze dne 3.4.2008	Bez připomínek
20	Vojenská ubytovací a stav. spr. Pardubice, Úsek správy nemovité infrastruktury České Budějovice	Č.j.4005 JI ÚP/2008-1420/ÚSNI ze dne 2.4.2008	Souhlasné stanovisko
21	Krajská veterinární správa pro kraj Vysočina, inspektorát v Jihlavě	-----	
22	Státní energetická inspekce, úz. inspektorát pro kraj Vysočina	Zn. 230/08/61.103/Pe ze dne 28.4.2008	Souhlasné stanovisko
Sousední obce			
23	Obec Vanov	-----	
24	Obec Řásná	-----	
25	Městys Mrákotín	-----	
26	Obec Hostětice	-----	
Obec			
27	Obec Lhotka	-----	
Servisní organizace pro dotčené orgány, významní správci, organizace			
28	Pozemkový fond ČR, územní pracoviště Jihlava	-----	
29	Česká geologická služba – Geofond	Zn. 333/III-373-2008 ze dne 31.3.2008	Bez připomínek
30	Povodí Moravy, s.p.	-----	
31	Zemědělská vodohosp.spr., obl. povodí Moravy a Dyje	-----	
32	Centrum dopravního výzkumu Praha	Zn. UP/1017/08 ze dne 1.4.2008	Bez připomínek
33	Ředitelství silnic a dálnic ČR Jihlava	-----	
34	Ředitelství silnic a dálnic ČR Brno	Zn. 001745/10330/2008 ze dne 22.4.2008	Bez připomínek
35	Krajská správa a údržba silnic Vysočiny, p.o.	-----	
36	Regionální úřad Olomouc Centra vojenské dopravy	Č.j. 48-38/2008-1445 ze dne 14.5.2008	Souhlasné stanovisko
37	Policie ČR, DI	-----	
38	Národní památkový ústav	Č.j.NPÚ-372/1436/2008/OPP ze dne 10.4.2008	Bez připomínek
39	Vodárenská akciová společnost, a.s.	Zn.2650/HI/877/2008-Dv ze dne 8.4.2008	Bez připomínek
40	E.ON Česká republika, a.s., regionální správa sítě	-----	
41	JMP Net, s.r.o.	Zn.00063/08/4/9 ze dne 17.4.2008	Bez připomínek
42	Telefónica O2 Czech Republic, a.s.	-----	

Poř. číslo	Organizace	stanovisko	Obsah stanoviska
43	České radiokomunikace, a.s.	-----	
44	Zdravotnická záchranná služba kraje Vysočina	-----	
45	Městský úřad Telč, stavební odbor	-----	

Tabulka č. 2

Poř. číslo	Stručný obsah nesouhlasného nebo podmíněného stanoviska	Způsob řešení
5	<p>3 - smíšená obytná – souhlas; 4 - smíšená obytná – souhlas za podmínky, že bude v následně vedených řízeních odnímána nezbytně nutná plocha (do 1200 m²) pro jeden rodinný dům mimo zastavěné území; 5, 7 – smíšená obytná – souhlas za podmínky, že bude v následně vedených řízeních odnímána nezbytně nutná plocha (do 1200 m²) pro jeden rodinný dům mimo zastavěné území obce) a bude řešeno zachování funkčnosti meliorace na navazujících pozemcích; 9 – rekreace - souhlas; 10 – veřejné prostranství - souhlas; 11 – veřejné prostranství k plochám č. 4 a 5 – souhlas; 12 – veřejné prostranství k plochám č. 6 a 7 – souhlas; 14 – plocha smíšená výrobní – souhlas; 15 – dopravní infrastruktura – souhlas; 16 – technická infrastruktura – souhlas; 17, 18 – vodní plocha – souhlas; 19,20 – krajinná zeleň – souhlas; 21 – zemědělská výroba – souhlas; IP5, IP7, IP13 – interakční prvky – souhlas;</p> <p><u>Nesouhlas :</u> 1 – smíšená obytná – nesouhlas s plochou s plným rozsahu, souhlas za podmínky snížení rozsahu plochy na pozemky, které již byly odejmuty ze ZPF; 8 – smíšená obytná plocha – nesouhlas z důvodu záboru půdy v I. třídě ochrany; 13 – veřejné prostranství k plochám č. 17 a 8 na půdách ochrany v V. třídě ochrany, je možno schválit pouze část plochy v rozsahu umožňujícím přístup k ploše č. 17; Plochy č. 2, 6 a 22 se nedotknou ZPF.</p> <p><u>Připomínky k vyhodnocení dle přílohy č. 3 k vyhlášce č. 13/1994 Sb. :</u> V předloženém vyhodnocení není dostatečně provedeno odůvodnění umístění návrhových ploch ne vysoce chráněné půdy, zejména ve srovnání s jiným možným řešením (návrh zpracován bez variant). Nebylo tak respektováno stanovisko orgánu ochrany ZPF k zadání.</p>	<p>- k plochám 4,5,7 jsou doplněny do textu podmínky využití území;</p> <p>- plocha 1 je zredukována na plochu s již odejmutými pozemky ze ZPF; - u plochy 8 byla zjištěna chybná třída ochrany ZPF, která je opravena na III. třídu, následně byla plocha DOHODNUTA s orgánem ochrany ZPF; - plocha 13 je v souvislosti s plochou 8 také DOHODNUTA;</p> <p><i>Na základě upravené dokumentace pořizovatel zajistil vydání nového souhlasného stanoviska č.2 orgánu ZPF</i></p>
6	<p>Doporučení : při uvažovaném rozvoji obce nadále držet převažující přízemní zástavbu domů se sedlovými střechami, navazovat na jejich prostorovou a objemovou skladbu, měřítko, funkci a charakter místního prostředí. V případě zástavby proluk po zaniklých objektech je žádoucí respektovat původní půdorys a zejména uliční čáru. U starší historické zástavby nedoporučujeme při rekonstrukcích použití architektonických prvků, které neodpovídají lokálnímu typu zástavby. Zájmen památkové péče v daném území je, aby kulturní a historické hodnoty a stávající architektonická skladba obce, vytvářená postupně předešlými generacemi, byly i nadále zachovány. Připomínáme, že je potřeba věnovat pozornost případným drobným sakrálním stavbám a pomníkům, které sice nejsou kulturní památkou, ale které připomínají minulé významné události nebo odkaz našeho národa. Úpravami daného území nesmí být narušeny nebo zničeny tyto drobné sakrální stavby ani přístupová komunikace k těmto stavbám.</p>	<p>Pouze doporučení. Tyto zásady jsou uvedeny v textové části ÚP v kapitole 2., kde jsou stanoveny podmínky ochrany přírodních, civilizačních a kulturních hodnot pro celé řešené území.</p>
9	<p>- nesouhlas s plochou 2-SO – předmětná plocha je zahrnuta do návrhu rozšíření přírodní rezervace Štamberk a kamenné moře z důvodu výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů a jejich společenstev; - nesouhlas s částí plochy 1-SO za úrovní parcel č. 379/19 a 379/34 (na protější straně komunikace) ve směru od obce z důvodu výskytu zvláště chráněného druhu rostlin.</p>	<p>- plocha 2-SO je z návrhu vyjmuta; - plocha 1-SO je zredukována na plochu s již odejmutými pozemky ze ZPF;</p>

Poř. číslo	Stručný obsah nesouhlasného nebo podmíněného stanoviska	Způsob řešení
14	V k.ú. Lhotka proběhla v roce 1993 jednoduchá pozemková úprava. Vlastnictví zůstalo zachováno, pozemky byly předány do prozatímního užívání. Žádná společná zařízení zde nebyly navržena.	Pouze upozornění
16	Nově navržené plochy pro smíšenou obytnou výstavbu 7SO, 8SO navazující těsně na stávající zemědělský areál a plocha VP14 navazující na stávající obytnou zástavbu – budou zařazeny jako podmíněně přípustné a v rámci územní studie bude zpracována hluková studie a posouzena zdravotní rizika.	- K plochám 7,8 a 14 jsou doplněny do textu podmínky využití území a ty jsou dohodnuty s KHS pomocí protokolu o dohodě obsahu návrhu ÚP ze dne 7.2.2011
17	- upozornění na skutečnost, že v zastavitelných územích (např. plochy pro bydlení, občanskou vybavenost, komerční využití, průmyslové – výrobní zóny a podobně) je nutné respektovat požadavky vyplývající z právních předpisů na úseku požární ochrany a souvisejících předpisů (zejména požadavky týkající se zařízení pro protipožární zásah – přístupové komunikace a nástupní plochy pro požární účely, dále zásobování požární vodou a požadavky na odstupové vzdálenosti).	Pouze upozornění

Z důvodu uplatněných námitek a připomínek byly opakovaně obeslány tyto dotčené orgány:

Organizace, vyjádření	Obsah vyjádření
Městský úřad Telč, odbor životního prostředí, ochrana přírody a krajiny č.j. MěÚ Telč 9514/2011OŽP/Po ze dne 26. 10. 2011	„1. Vzhledem k tomu, že je vymezena pouze plocha a nikoli konečná podoba záměru, je vždy riziko umístění staveb nevhodného charakteru mající různě velký dopad na krajinný ráz (přírodní, kulturní a historická charakteristika území, vliv na kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině). 2. Doplnit podmínky ochrany krajinného rázu je bez znalosti konkrétního záměru problematické, proto doporučujeme pořízení regulačního plánu předmětných zastavitelných ploch se stanovením členění pozemků, velikosti objektů, jejich výšek, orientace hřebene, tvar budov a jejich střech, případně dalšího navazujícího zázemí apod. 3. Na předmětných navrhovaných plochách neeviduje orgán ochrany přírody žádné zvláště chráněné území, území Natura 2000, památný strom ani jejich ochranná pásma, žádný významný krajinný prvek, přechodně chráněnou plochu ani výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů. Vzhledem k okolním vhodným stanovištím a sukcesnímu vývoji těchto kulturních luk v dostatečně časové ose, dochází ke zvyšování druhové biodiverzity území, a proto nelze výskyt zvláště chráněných druhů zcela vyloučit.“
Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí č.j. KUJI 90 518/2011 OZP 1259/2006 ze dne 24. 10. 2011	„1. Předložené námítky/připomínky, které byly vneseny na veřejném projednání územního plánu Lhotka, se týkají krajinného rázu. Krajský úřad není kompetentní k uplatňování stanovisek dle § 12 zákona o ochraně přírody a krajiny (OPK) k územním plánům obecních úřadů. Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny z hlediska § 12 zákona o OPK k územním plánům obecních úřadů a pověřených obecních úřadů. Věcně a místně příslušným orgánem ochrany přírody a krajiny z hlediska § 12 zákona o OPK je Městský úřad Telč, odbor životního prostředí. 2. Obsah územního plánu č.7, odst.. 1, písm. f, vyhlášky 500/2006 Sb., hovoří o stanovení podmínek pro využití ploch..., včetně základních podmínek

Organizace, vyjádření	Obsah vyjádření
	ochrany krajinného rázu. Úkolem je zajistit ochranu krajinného rázu před činnostmi snižujícími jeho estetickou a přírodní hodnotu, respektive má zajistit ochranu krajinného rázu v navrženém územním plánu. Strategie ochrany krajinného rázu“ je metodický materiál pro ochranu krajinného rázu. Z pohledu ochrany krajinného rázu jde o jednotný postup vyhodnocení estetických a přírodních hodnot celého řešeného území (tj. Kraj Vysočina), vymezení cenných prostorů s převahou pozitivních hodnot krajinného rázu, identifikaci základních znaků a jejich ochranou stanovenou limity. Postup podle zmíněné Strategie ochrany krajinného rázu zajistí dosažení souladu s ustanovením § 12 zákona o OPK při zpracování územních plánů, s ohledem na možný střet navrhovaných ploch s ochranou krajinného rázu v navazujících řízeních.“

8. VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ A INFORMACE, JAK BYLO RESPEKTOVÁNO STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad kraje Vysočina, odbor životního prostředí vydal, z hlediska vlivů koncepce na životní prostředí dle zákona č. 100/2001 Sb. o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění, k návrhu zadání ÚP samostatný závěr zjišťovacího řízení pod č.j. KUJI 57363/2006 OZP 1259/2006 – závěr zjišťovacího řízení (SEA) ze dne 1. 7. 2006 s tím, že ÚP Lhotka není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Z tohoto důvodu není součástí návrhu ÚP vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území podle § 50 odst.1 stavebního zákona.

9. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch je provedeno v odstavci 4.2. textu odůvodnění.

10. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH A JEJICH ODŮVODNĚNÍ

Při veřejném projednání byly uplatněny tyto námitky:

Námitka č. 1.

Martin Karšulín a Ilona Karšulínová v zastoupení na základě plné moci Mgr. Ing. Alešem Kobylkou, Ph.D, z důvodu dotčení pozemku p.č. 71/4 v k.ú. Lhotka u Mrákotína, kterého jsou spoluvlastníkem, návrhovou zastavitelnou plochou veřejného prostranství 11-U, která je určena pro rozšíření stávající komunikace na pozemku p.č. 70 v k.ú. Lhotka u Mrákotína. Na pozemky v ploše veřejného prostranství 11-U je v návrhu územního plánu navržena možnost uplatňovat předkupní právo pro obec Lhotka.

Námitka č. 1.1.

Výše uvedení namítají, že komunikace na pozemku p.č. 70, k.ú. Lhotka u Mrákotína nesplňuje požadavky vyhlášky 501/2006 Sb.. Dle vyhlášky 501/2006 Sb., § 23 odst.1, komunikace p.č. 70, k.ú.Lhotka u Mrákotína, nesplňuje v případě využití komunikace dle návrhu územního plánu požadavky tohoto paragrafu (připojení na pozemní komunikace musí svými parametry, provedením a způsobem připojení vyhovovat požadavkům bezpečného a plynulého provozu, musí zajišťovat dopravní obslužnost, parkování a přístup požární techniky).

Dále namítají nevyhovující stav stávající komunikace na tomto pozemku, a to její nevyhovující parametry (min. šířka, jen jednosměrně průjezdná komunikace o délce 58 m) a nemožnost sloužit k závozu stavebním materiálem či pohybu jiné těžké techniky pro uvažované stavební pozemky v plochách 4 a 5 – SO. Konstatují, že jiná přístupová komunikace k závozu stavebním materiálem na tyto pozemky není. Dále uvádí, že stávající komunikace není průjezdná ani pro jinou techniku (svoz komunálního odpadu, či pluhování mezi pozemkem 68/5,

vlastník C. Mácka a části budovy č.p. 25 (bývalý obchod) v jejich vlastnictví. Dále upozorňují, že průjezdnost komunikace je navíc ztížena tím, že je nutné dle ČSN 736110 (navrhování MK) zachovávat odstupové vzdálenosti od pevných překážek, které se nacházejí podél pozemku p.č. 70, k.ú. Lhotka u Mrákotína v délce 58 m (koridor z plotů, podezdívek a stěn objektu č.p. 25).

Z těchto důvodů a na ochranu jejich majetku, požadují od stěny objektu bývalé prodejny (která tvoří hranici mezi komunikací p.č. 70, k.ú. Lhotka u Mrákotína a objektem v jejich vlastnictví č.p. 25 umístěným na stavební parcele p.č. 28, k.ú. Lhotka u Mrákotína) min. bezpečnostní odstupovou vzdálenost 1m od stěny tohoto objektu, a to po celé délce objektu, tj. 22 b.m. silničních obrub. Bezpečnostní odstupovou vzdálenost bude zajišťovat nepřejezdny silniční obrubník typu BEST MONO I (rozměry 100/15/v.30 cm), který bude umístěn v jakémkoliv případě při jakémkoliv skladbě vozovky min. 15 cm nad vrchním lícem komunikace. Dále na ochranu jejich majetku – budovy č.p. 25, Lhotka u Mrákotína umístěné na stavební parcele p.č. 28, k.ú. Lhotka u Mrákotína a především její části, která tvoří hranici s pozemkem p.č. 70, k.ú. Lhotka u Mrákotína, požadují zákaz vjezdu vozidel nad 3,5 T.

Rozhodnutí o námitce č. 1.1.

Námitce č. 1.1. se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 1.1.

Stavebně technické parametry stávající pozemní komunikace na p.p.č. 70 k.ú. Lhotka u Mrákotína jsou nevyhovující pro dopravní napojení nových zastavitelných ploch pro bydlení 4-SO a 5-SO. Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu řešil návrh územního plánu stávající nevyhovující dopravní napojení návrhových zastavitelných ploch 4-SO a 5-SO návrhem plochy veřejného prostranství 11-U o šíři 8 m, což je minimální šíře pozemku pro umístění pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu při obousměrném provozu (ustanovení § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 „o obecných požadavcích na využívání území“). Dodržení tohoto ustanovení zajišťovalo splnění požadavků na umístění staveb v rámci plochy a požadavků na jejich napojení na pozemní komunikace o určitých parametrech, které jsou mimo jiné stanoveny také v ustanovení § 23 odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. „O obecných požadavcích na využívání území“. Po vyhovění uplatněným námitkám proti uplatňování předkupního práva na pozemky dotčené návrhovou plochou 11-U, došlo k úpravě dokumentace. Umožnění přímé obsluhy staveb v návrhových zastavitelných plochách 4 a 5 -SO přes pozemek p.č. 70 je zajištěno podmínkami využití ploch smíšených obytných, kde jsou uvedeny v přípustném využití pozemky pro dopravní a technickou infrastrukturu (odst. 6.1.1. textové části výroku).

Požadavky namítajícího na bezpečnostní odstupovou vzdálenost se promítnou do potřebné šíře stavebního pozemku pro stavbu pozemní komunikace. Územní plán řeší (mimo jiné) pouze plochy s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu nemůže být v rámci řízení o vydání územního plánu vyhověno požadavku na odstupovou vzdálenost. V územním plánu také nemůže být vyhověno požadavku na umístění silničního obrubníku, neboť samotné stavebně technické řešení stavby územní plán neřeší. Dále územní plán neřeší možnost zákazu vjezdu vozidel nad 3,5 T. Požadavek je možno uplatnit v navazujícím řízení, např. v územním řízení.

Potřebný zábor pozemků na uskutečnění stavby bude možné určit až na základě dokumentace stavby, která bude obsahovat stavebně technické řešení stavby. Stavebně technické řešení stavby je předmětem projednávání v navazujícím řízení o umístění stavby, jako je např. územní řízení o umístění stavby, kde již musí být jasné začlenění stavby do území a její územní nároky s použitím příslušných ČSN.

Obsah podání ve své podstatě směřuje k ochraně vlastnického práva k dotčenému pozemku regulací územním plánem, avšak není v intencích obsahu dokumentace územního plánu.

Námitka č. 1.2.

Namítající požadují, aby na pozemek v jejich spoluvlastnictví p.č. 71/4, k.ú. Lhotka u Mrákotína, bylo zrušeno uvažované zřízení předkupního práva pro Obec Lhotka, které je uvedeno ve výroku územního plánu.

Rozhodnutí o námitce č. 1.2.

Námitce č. 1.2. se vyhovuje.

Na pozemek p.č. 71/4 v k.ú. Lhotka u Mrákotína není uplatňováno předkupní právo pro obec a veřejně prospěšná stavba VDT 2 je vyřazena z dokumentace územního plánu.

Námítka č. 1.3.

Namítající požadují, aby na uvažovaný provoz na pozemku p.č. 70, k.ú. Lhotka u Mrákotína bylo provedeno posouzení orgánů hygieny z důvodu uvažované bytové výstavby v místě bývalého obchodu a stanovisko speciálního stavebního úřadu MÚ Telč – odboru dopravy (tj. provedení šetření a posouzení vhodnosti přístupové komunikace speciálním stavebním úřadem) k novým uvažovaným parcelám označeným na hlavním výkrese č. 2 (výkres vypracovaný f. USB Urbanistické středisko Brno, Příkop 8, 602 00 Brno, ev. číslo zhotovitele 26-003-096) jako 4-SO, 11-U a 5-SO.

Rozhodnutí o námítce č. 1.3.

Námítce č. 1.3. se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí o námítce č. 1.3.

Návrh územního plánu, jehož součástí jsou i návrhové plochy 4-SO, 5-SO a 11-U, byl v rámci společného projednání a v rámci řízení o vydání projednán s příslušnými dotčenými orgány, mezi kterými je Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě a odbor dopravy MěÚ Telč, kteří k předmětným návrhovým plochám a jejich dopravnímu napojení neměli žádné požadavky (viz tabulka č.1 a 2 odst.č.7.4. textové části odůvodnění územního plánu). Funkčnost dopravního napojení návrhové plochy 11-U na stávající veřejné prostranství na p.p.č. 70 v k.ú. Lhotka u Mrákotína, které také plní funkci místní komunikace, bude prověřena v navazujícím řízení dle stavebního zákona (např. územní řízení o umístění stavby), ve kterém budou prověřeny a stanoveny stavebně technické parametry příslušné pozemní komunikace (doporučené normové parametry dle ČSN 73 61 10). V rámci územního řízení je také například zkoumán vliv dopravní stavby a provozu na ní na zdraví osob orgány hygieny.

Námítka č. 2.

Ctislav Mácka v zastoupení na základě plné moci Mgr. Ing. Alešem Kobylkou, Ph.D, z důvodu dotčení pozemku p.č. 68/5 v k.ú. Lhotka u Mrákotína, kterého je vlastníkem, návrhovou zastavitelnou plochou veřejného prostranství 11-U, která je určena pro rozšíření stávající komunikace na pozemku p.č. 70 v k.ú. Lhotka u Mrákotína. Na pozemky v ploše veřejného prostranství 11-U je v návrhu územního plánu navržena možnost uplatňovat předkupní právo pro obec Lhotka.

Námítka č. 2.1.

Výše jmenovaný namítá nevyhovující parametry stávající komunikace na pozemku p.č. 70, k.ú. Lhotka u Mrákotína, zejména její sklon, pro který je v zimním období ztížen příjezd k jeho nemovitosti č.p. 28. Dále namítá, že komunikace, kterou využívá jako přístupu k nemovitosti č.p. 28 a k pozemku p.č. 68/5 k.ú. Lhotka u Mrákotína nemůže díky svým parametrům (min. šířka, jen jednosměrně průjezdná komunikace o délce 58 m) sloužit jako komunikace k závozu stavebním materiálem či pohybu jiné těžké techniky pro uvažované stavební pozemky (plocha 4,5 -SO a 11-U). Jiná přístupová komunikace k závozu stavebním materiálem na tyto plochy není. Není průjezdná ani pro jinou techniku (svoz komunálního odpadu, či zimní pluhování a její průjezdnost je stížena.

Dále namítá, že pokud by nová komunikace sloužila jako hlavní komunikace k novým stavebním pozemkům a domkům, bylo by nutné vybudovat alespoň jednostranný chodník pro pěší pro bezpečnost chodců.

Dále namítá nevyhovující parametry této komunikace ve smyslu vyhl. 501/2006 Sb., konkrétně § 23 odst. 1, pro výstavbu 8 RD na zastavitelných plochách 4-SO a 5-SO, zejména nedostatečnou šíři průjezdného úseku komunikace podél hranice pozemků p.č. 70 a p.č. 68/5 v k.ú. Lhotka u Mrákotína. Na ochranu svého majetku požaduje (v případě, že bude pozemek p.č. 70, k.ú. Lhotka u Mrákotína uvažován jako páteřní komunikace k výše uvedeným zastavitelným plochám) od plotu, který tvoří hranici mezi pozemkem p.č. 68/5 a p.č. 70, min. bezpečnostní odstupovou vzdálenost, a to ve vzdálenosti 1 m od plotu, a to po celé délce plotu, tj. osazení 20 b.m. silničních obrub. Bezpečnostní odstupovou vzdálenost bude zajišťovat nepřejezdný silniční obrubník typu BEST MONO I (rozměry 100/15/v.30 cm), který bude umístěn v jakémkoliv případě při jakémkoliv skladbě vozovky min. 15 cm nad vrchním lícem komunikace. Dále na ochranu majetku požaduje zákaz vjezdu vozidel nad 3,5 T, které by svým pohybem (v úzkém koridoru po délce 58 m) mohly způsobit škodu na jeho majetku.

Rozhodnutí o námítce č. 2.1.

Námítce č. 2.1. se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 2.1.

Stavebně technické parametry stávající pozemní komunikace na p.p.č. 70 k.ú. Lhotka u Mrákotína jsou nevyhovující pro dopravní napojení nových zastavitelných ploch pro bydlení 4-SO a 5-SO. Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu řešil návrh územního plánu stávající nevyhovující dopravní napojení návrhových zastavitelných ploch 4-SO a 5-SO návrhem plochy veřejného prostranství 11-U o šíři 8 m, což je minimální šíře pozemku pro umístění pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu při obousměrném provozu (ustanovení § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 „o obecných požadavcích na využívání území“). Dodržení tohoto ustanovení zajišťovalo splnění požadavků na umístění staveb v rámci plochy a požadavků na jejich napojení na pozemní komunikace o určitých parametrech, které jsou mimo jiné stanoveny také v ustanovení § 23 odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. „O obecných požadavcích na využívání území“. Po vyhovění uplatněným námitkám proti uplatňování předkupního práva na pozemky dotčené návrhovou plochou 11-U, došlo k úpravě dokumentace. Umožnění přímé obsluhy staveb v návrhových zastavitelných plochách 4 a 5 -SO přes pozemek p.č. 70 je zajištěno podmínkami využití ploch smíšených obytných, kde jsou uvedeny v přípustném využití pozemky pro dopravní a technickou infrastrukturu (odst. 6.1.1. textové části výroku).

Požadavky namítajícího na bezpečnostní odstupovou vzdálenost se promítnou do potřebné šíře stavebního pozemku pro stavbu pozemní komunikace, který může zasahovat i na plochu smíšenou obytnou. Územní plán řeší (mimo jiné) pouze plochy s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu nemůže být v rámci řízení o vydání územního plánu vyhověno požadavku na odstupovou vzdálenost. V územním plánu také nemůže být vyhověno požadavku na umístění silničního obrubníku, neboť samotné stavebně technické řešení stavby územní plán neřeší. Dále územní plán neřeší možnost zákazu vjezdu vozidel nad 3,5 T. Požadavek je možno uplatnit v navazujícím řízení, např. v územním řízení.

Potřebný zábor pozemků na uskutečnění stavby bude možné určit až na základě dokumentace stavby, která bude obsahovat stavebně technické řešení stavby. Stavebně technické řešení stavby je předmětem projednávání v navazujícím řízení o umístění stavby, jako je např. územní řízení o umístění stavby, kde již musí být jasné začlenění stavby do území a její územní nároky s použitím příslušných ČSN.

Obsah podání ve své podstatě směřuje k ochraně vlastnického práva k dotčenému pozemku regulací územním plánem, avšak není v intencích obsahu dokumentace územního plánu.

Námitka č. 2.2.

Namítající požaduje, aby na pozemek v jeho vlastnictví p.č. 68/5, k.ú. Lhotka u Mrákotína, vlastník Ctislav Mácka bylo zrušeno uvažované předkupní právo pro Obec Lhotka, které je uvedeno v dokumentu pod názvem územní plán – textová část, a aby toto předkupní právo bylo zrušenou ve všech dokumentech souvisejících s vypracováním návrhu územního plánu. Dle namítajícího není důvod, aby bylo předkupní právo na pozemek p.č. 68/5, k.ú. Lhotka u Mrákotína zřízováno, protože pozemky, na kterých je uvažována výstavba (pozemky ve zjednodušené evidenci, parcely původ Pozemkový katastr, pozemek p.č. PK 68/3 a p.č. PK 65/2 a p.č. PK 65/1 a 66/1 – veškeré pozemky k.ú. Lhotka u Mrákotína) jsou pozemky soukromými a není důvod, aby vlastník pozemku p.č. 68/5 byl kvůli spekulativním zájmům soukromých osob omezován ve vlastnických právech. Z těchto důvodů namítá, že dle dokumentu územní plán Lhotka-textová část, se v případě výše uvedených pozemků nejedná o veřejný zájem, veřejně prospěšnou stavbu, ale o soukromý zájem fyzických osob, které si snaží pouze zhodnotit své investice do zakoupených pastvin. O veřejný zájem by šlo v případě, že by se jednalo o pozemky ve vlastnictví Obce Lhotka. Zařazení soukromých pozemků p.č. PK 68/3, p.č. PK 65/2 a p.č. PK 65/1 a 66/1 (veškeré pozemky k.ú. Lhotka u Mrákotína) do oblasti veřejně prospěšných staveb a opatření je tak spekulativní, účelové a proti dobrým mravům.

Rozhodnutí o námitce č. 2.2.

Námitce č. 2.2. se vyhovuje

Na pozemek p.č. 68/5 v k.ú. Lhotka u Mrákotína není uplatňováno předkupní právo pro obec a veřejně prospěšná stavba VDT 2 je vyřazena z dokumentace územního plánu.

Námitka č. 2.3.

Namítající požadují, aby na uvažovaný provoz na pozemku p.č. 70, k.ú. Lhotka u Mrákotína bylo provedeno posouzení orgánů hygieny (vzhledem k předpokládanému zvýšení intenzity dopravy) a vydáno stanovisko speciálního stavebního úřadu MÚ Telč – odboru dopravy (tj. provedení šetření a posouzení vhodnosti přístupové

komunikace speciálním stavebním úřadem) k novým uvažovaným parcelám označeným na hlavním výkrese č. 2 (výkres vypracovaný f. USB Urbanistické středisko Brno, Příkop 8, 602 00 Brno, ev. číslo zhotovitele 26-003-096) jako 4-SO, 11-U a 5-SO.

Rozhodnutí o námitce č. 2.3.

Námitka č. 2.3. se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 2.3.

Návrh územního plánu, jehož součástí jsou i návrhové plochy 4-SO, 5-SO a 11-U, byl v rámci společného projednání a v rámci řízení o vydání projednán s příslušnými dotčenými orgány, mezi kterými je Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě a odbor dopravy MěÚ Telč, kteří k předmětným návrhovým plochám a jejich dopravnímu napojení neměli žádné požadavky (viz tabulka č.1 a 2 odst. č.7.4. textové části odůvodnění územního plánu). Funkčnost dopravního napojení návrhové plochy 11-U na stávající veřejné prostranství na p.p.č. 70 v k.ú. Lhotka u Mrákotína, které také plní funkci místní komunikace, bude prověřena v navazujícím řízení dle stavebního zákona (např. územní řízení o umístění stavby), ve kterém budou prověřeny a stanoveny stavebně technické parametry příslušné pozemní komunikace (doporučené normové parametry dle ČSN 73 61 10). V rámci územního řízení je také například zkoumán vliv dopravní stavby a provozu na ní na zdraví osob orgány hygieny.

Námitka č. 3.

František Mácka a Zdeňka Mácková zastoupení na základě plné moci Mgr. Ing. Alešem Kobylkou, Ph.D, z důvodu dotčení pozemku p.č. 69/1 v k.ú. Lhotka u Mrákotína, kterého jsou spoluvlastníky, návrhovou zastavitelnou plochou 11-U, která je určena pro rozšíření stávající komunikace na pozemku p.č. 70 v k.ú. Lhotka u Mrákotína. Na pozemky v ploše veřejného prostranství 11-U je v návrhu územního plánu navržena možnost uplatňovat předkupní právo pro obec Lhotka.

Námitka č. 3.1.

Výše uvedení namítají nevyhovující parametry stávající komunikace na pozemku p.č. 70, k.ú. Lhotka u Mrákotína, zejména její sklon, pro který je v zimním období ztížen příjezd k jejich nemovitosti č.p. 47.

Dále namítají, že komunikace, nemůže díky svým parametrům (min. šířka, jen jednosměrně průjezdná komunikace o délce 58 m) sloužit jako komunikace k závozu stavebním materiálem či pohybu jiné těžké techniky pro uvažované stavební pozemky (plocha 4,5 -SO a 11-U). Jiná přístupová komunikace k závozu stavebním materiálem na tyto plochy není. Není průjezdná ani pro jinou techniku (svoz komunálního odpadu, či zimní pluhování a její průjezdnost je stížena.

Dále namítají, že pokud by nová komunikace sloužila jako hlavní komunikace k novým stavebním pozemkům a domkům, bylo by nutné vybudovat alespoň jednostranný chodník pro pěší pro bezpečnost chodců.

Dále namítají nevyhovující parametry této komunikace ve smyslu vyhl. 501/2006 Sb., konkrétně § 23 odst. 1, pro výstavbu 8 RD na zastavitelných plochách 4-SO a 5-SO, zejména nedostatečnou šíří průjezdného úseku podél hranice pozemků p.č. 70 a p.č. 69/1 v k.ú. Lhotka u Mrákotína.

Dále namítají nemožnost sloužit k závozu stavebním materiálem či pohybu jiné těžké techniky pro uvažované stavební pozemky v plochách 4 a 5 – SO. Konstatují, že Jiná přístupová komunikace k závozu stavebním materiálem na tyto pozemky není.

Na ochranu svého majetku požadují (v případě, že bude pozemek p.č. 70, k.ú. Lhotka u Mrákotína uvažován jako páteřní komunikace k výše uvedeným zastavitelným plochám) od plotu, který tvoří hranici mezi pozemkem p.č. 69/1 a p.č. 70, min. bezpečnostní odstupovou vzdálenost, a to ve vzdálenosti 1 m od plotu, a to po celé délce plotu, tj. osazení 36 b.m. silničních obrub. Bezpečnostní odstupovou vzdálenost bude zajišťovat nepřejezdný silniční obrubník typu BEST MONO I (rozměry 100/15/v.30 cm), který bude umístěn v jakémkoliv případě při jakémkoliv skladbě vozovky min. 15 cm nad vrchním lícem komunikace. Dále na ochranu majetku požaduje zákaz vjezdu vozidel nad 3,5 T, které by svým pohybem (v úzkém koridoru po délce 58 m) mohly způsobit škodu na jejich majetku.

Rozhodnutí o námitce č. 3.1.

Námitka č. 3.1. se nevyhovuje.

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 3.1.

Stavebně technické parametry stávající pozemní komunikace na p.p.č. 70 k.ú. Lhotka u Mrákotína jsou nevyhovující pro dopravní napojení nových zastavitelných ploch pro bydlení 4-SO a 5-SO. Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu řešil návrh územního plánu stávající nevyhovující dopravní napojení návrhových zastavitelných ploch 4-SO a 5-SO návrhem plochy veřejného prostranství 11-U o šíři 8 m, což je minimální šíře pozemku pro umístění pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu při obousměrném provozu (ustanovení § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 „o obecných požadavcích na využívání území“). Dodržení tohoto ustanovení zajišťovalo splnění požadavků na umístění staveb v rámci plochy a požadavků na jejich napojení na pozemní komunikace o určitých parametrech, které jsou mimo jiné stanoveny také v ustanovení § 23 odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. „O obecných požadavcích na využívání území“. Po vyhovění uplatněným námitkám proti uplatňování předkupního práva na pozemky dotčené návrhovou plochou 11-U, došlo k úpravě dokumentace. Umožnění přímé obsluhy staveb v návrhových zastavitelných plochách 4 a 5 -SO je zajištěno podmínkami využití těchto ploch.

Požadavky namítajícího na bezpečnostní odstupovou vzdálenost se promítnou do potřebné šíře stavebního pozemku pro stavbu pozemní komunikace, který může zasahovat i na plochu smíšenou obytnou. Územní plán řeší (mimo jiné) pouze plochy s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu nemůže být v rámci řízení o vydání územního plánu vyhověno požadavku na odstupovou vzdálenost. V územním plánu také nemůže být vyhověno požadavku na umístění silničního obrubníku, neboť samotné stavebně technické řešení stavby územní plán neřeší. Dále územní plán neřeší možnost zákazu vjezdu vozidel nad 3,5 T. Požadavek je možno uplatnit v navazujícím řízení, např. v územním řízení.

Potřebný zábor pozemků na uskutečnění stavby bude možné určit až na základě dokumentace stavby, která bude obsahovat stavebně technické řešení stavby. Stavebně technické řešení stavby je předmětem projednávání v navazujícím řízení o umístění stavby, jako je např. územní řízení o umístění stavby, kde již musí být jasné začlenění stavby do území a její územní nároky s použitím příslušných ČSN.

Obsah podání ve své podstatě směřuje k ochraně vlastnického práva k dotčenému pozemku regulací územním plánem, avšak není v intencích obsahu dokumentace územního plánu.

Námitka č. 3.2.

Výše jmenovaní požadují, aby na pozemek v jejich vlastnictví p.č. 69/1, k.ú. Lhotka u Mrákotína bylo zrušeno uvažované předkupní právo pro Obec Lhotka. Dle jejich názoru není důvod, aby bylo předkupní právo na pozemek p.č. 69/1, k.ú. Lhotka u Mrákotína zřizováno, protože pozemky, na kterých je uvažována výstavba (pozemky ve zjednodušené evidenci, parcely původ Pozemkový katastr, pozemek p.č. PK 68/3 a p.č. PK 65/2 a p.č. PK 65/1 a 66/1 – veškeré pozemky k.ú. Lhotka u Mrákotína) jsou pozemky soukromými a není důvod, aby vlastník pozemku p.č. 69/1 byl kvůli spekulativním zájmům soukromých osob omezován ve vlastnických právech. Z těchto důvodů namítají, že dle dokumentu územní plán Lhotka-textová část, se v případě výše uvedených pozemků nejedná o veřejný zájem, veřejně prospěšnou stavbu, ale o soukromý zájem fyzických osob, které si snaží pouze zhodnotit své investice do zakoupených pastvin. O veřejný zájem by šlo v případě, že by se jednalo o pozemky ve vlastnictví Obce Lhotka. Zařazení soukromých pozemků p.č. PK 68/3, p.č. PK 65/2 a p.č. PK 65/1 a 66/1 (veškeré pozemky k.ú. Lhotka u Mrákotína) do oblasti veřejně prospěšných staveb a opatření je tak dle jejich názoru spekulativní, účelové a proti dobrým mravům.

Rozhodnutí o námitce č. 3.2.

Námitce č.3.2. se vyhovuje

Na pozemek p.č. 69/1 v k.ú. Lhotka u Mrákotína není uplatňováno předkupní právo pro obec a veřejně prospěšná stavby VDT 2 je vyřazena z dokumentace územního plánu.

Námitka č. 3.3.

Namítající požadují, aby na uvažovaný provoz na pozemku p.č. 70, k.ú. Lhotka u Mrákotína bylo provedeno posouzení orgánů hygieny (vzhledem k předpokládanému zvýšení intenzity dopravy) a vydáno stanovisko speciálního stavebního úřadu MÚ Telč – odboru dopravy (tj. provedení šetření a posouzení vhodnosti přístupové komunikace speciálním stavebním úřadem) k novým uvažovaným parcelám označeným na hlavním výkrese č. 2

(výkres vypracovaný f. USB Urbanistické středisko Brno, Příkop 8, 602 00 Brno, ev. číslo zhotovitele 26-003-096) jako 4-SO, 11-U a 5-SO.

Rozhodnutí o námitce č. 3.3.

Námitka č. 3.3. se nevyhovuje

Odůvodnění rozhodnutí o námitce č. 3.3.

Návrh územního plánu, jehož součástí jsou i návrhové plochy 4-SO, 5-SO a 11-U, byl v rámci společného projednání a v rámci řízení o vydání projednán s příslušnými dotčenými orgány, mezi kterými je Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě a odbor dopravy MěÚ Telč, kteří k předmětným návrhovým plochám a jejich dopravnímu napojení neměli žádné požadavky (viz tabulka č.1 a 2 odst. č.7.4. textové části odůvodnění územního plánu). Funkčnost dopravního napojení návrhové plochy 11-U na stávající veřejné prostranství na p.p.č. 70 v k.ú. Lhotka u Mrákotína, které také plní funkci místní komunikace, bude prověřena v navazujícím řízení dle stavebního zákona (např. územní řízení o umístění stavby), ve kterém budou prověřeny a stanoveny stavebně technické parametry příslušné pozemní komunikace (doporučené normové parametry dle ČSN 73 61 10). V rámci územního řízení je také například zkoumán vliv dopravní stavby a provozu na ní na zdraví osob orgány hygieny.

11. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínka č. 1.

PhDr. Kateřina Vávrová

V textu podání výše jmenovaná uvádí, že je vlastníkem nemovitosti č.p. 26 na pozemku p.č. st. 29 a pozemku p.č. 71/2 v k.ú. Lhotka u Mrákotína. Dále cituje z textové části dokumentace návrhu územního plánu Lhotka: „*celé řešené území je možno považovat za území s nejkvalitnějším urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem prostředí*“, na tuto část navazuje další citace: „*v zastavitelných plochách nesmí být umístěny stavby, které by urbanistický, architektonický a přírodní charakter území znehodnotily svým architektonickým ztvárněním, objemovými parametry, vzhledem, účinky provozu a použitými materiály*“. Tyto citace podatelka uvádí v souvislosti s těmito, dle podatelky : „*....zásadními připomínkami, resp. námitkami k vymezení zastavitelných ploch*“.

Vyhodnocení podání:

Připomínky se týkají zastavitelných ploch 4-SO, 5-SO a 11-U, jejichž návrhem nejsou dotčena vlastnická práva podatelky. Z tohoto důvodu se jedná o připomínky, nikoliv o námitky, o kterých by bylo nutné rozhodnout zastupitelstvem obce.

Konkrétní připomínky jsou:

K problematice ochrany krajinného rázu.

Připomínka č. 1.1.

Výše uvedená uvádí k navrženým zastavitelným plochám 4-SO a 5-SO, které považuje za : „*... narušení krajinného rázu a charakteru obce....., zejména při výslovném stanovení maximální plochy jednotlivé stavební parcely 1 200 m² pro jeden rodinný dům. Důsledkem by byla značná hustota zástavby, která by byla v jasném rozporu s výše uvedenou urbanistickou charakteristikou obce, a která naopak odpovídá nově vznikajícím předměstím. Nevhodnost tohoto typu zástavby pak násobí skutečnost, že návrh ÚP prakticky nijak nereguluje podobu budoucích objektů*“

Vyhodnocení připomínky č. 1.1.

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých stanovuje podmínky využití těchto ploch, a dále stanovuje základní zásady uspořádání území, jako základní podmínky ochrany krajinného rázu, což znamená, že může stanovit např. max. výšku zástavby nebo např. intenzitu zastavění plochy.

Problematika krajinného rázu je v kompetenci MěÚ Telč, odboru životního prostředí, se kterým byl návrh územního plánu projednán a k předmětným zastavitelným plochám nebyly žádné připomínky. Pořízovatel na základě podané připomínky zažádal orgán ochrany přírody a krajiny o nové vyjádření k problematice ochrany krajinného rázu. Vyjádření bylo vydáno pod značkou MěÚTelč 9514/2011OŽP/Po ze dne 26.10.2011. K uvedené problematice orgán ochrany přírody a krajiny uvádí: „*1. Vzhledem k tomu, že je vymezena pouze plocha a nikoli konečná podoba záměru, je vždy riziko umístění staveb nevhodného charakteru mající různě velký dopad na krajinný ráz (přírodní, kulturní a historická charakteristika území, vliv na kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině). 2. Doplnit podmínky ochrany krajinného rázu je bez znalosti konkrétního záměru problematické, proto doporučujeme pořízení regulačního plánu předmětných zastavitelných ploch se stanovením*

členění pozemků, velikosti objektů, jejich výšek, orientace hřebene, tvar budov a jejich střech, případně dalšího navazujícího zázemí apod.“

Pro ochranu krajinného rázu na území ploch 4-SO a 5-SO jsou v dokumentaci územního plánu stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu: maximální výška zástavby 1 nadzemní podlaží a intenzita zastavění plochy 20%. Podrobnější podmínky v jednotlivých plochách, jako např. regulace podoby budoucích objektů územní plán řešit nemůže. Jednotlivé stavby umístované v zastavitelných plochách budou z hlediska dopadu na krajinný ráz posuzovány v rámci územního rozhodování.

Hodnota 1200 m² vzešla z požadavku dotčeného správního orgánu pro ochranu zemědělského půdního fondu (ZPF) a jedná se o stanovení maximální možné plochy vynětí ze ZPF pro jeden rodinný dům, což se nedá ztotožňovat s maximální plochou stavebních pozemků.

Připomínka č. 1.2.

Výše uvedená uvádí: „V tomto okrajovém a s kompaktním lesem sousedícím území by případná nová zástavba měla být spíše rozvolněná a její nové domy by měly sousedit velkými zahradními parcelami. Místo toho je tak návrhem územního plánu koncipováno v podstatě satelitní městečko se všemi jeho představitelnými charakteristikami, často dosti negativními. Jestliže se v kapitole 5 textové části ÚP „Koncepce uspořádání krajiny“ deklaruje, že „historická a z přírodního hlediska velice hodnotná krajina je stabilizovaná a návrh lokalizace rozvojových ploch ... vychází ze snahy o ochranu krajinného rázu“, měl by návrh ÚP Lhotka zohledňovat i v konkrétní situaci řešící potenciální novou zástavbu na území obce. V případě ploch označených v návrhu ÚP kódy 4-SO, 5-SO je evidentní, že zde takto koncipovaná zástavba vlastně vůbec nenavazovala na žádné skutečně zastavěné území, nýbrž jen na zahrady a humna, a byla by tak nesouradou, oddělenou částí obce.“

Vyhodnocení připomínky č. 1.2.

Předmětné plochy na zastavěném území navazují. Pozemky zahrad jsou jako součást zastavěného stavebního pozemku zahrnuty do zastavěného území.

Připomínka č. 1.3.

Dále výše jmenovaná uvádí: „S tím souvisí i návrh vedení obslužné komunikace (v ÚP uváděné jako VDT 2 – veřejné prostranství „Za Máckovými“ (11-U)). Ta je předpokládána protažením úžinou ze stávající místní obslužné komunikace p.č. 70 mezi domy čp. 25 (Karšulínovi) a zahradou domu čp. 28 podél plotů zahrad s kolmou odbočkou uprostřed současné louky vzhůru směrem k dominantě kopce Štramberka. Zde by vznikla zcela neorganická, pro danou polohu naprosto nevhodná a s vlastní obcí nesouvisející kompaktní cizorodá zástavba v podstatě městského uličního charakteru : ulice obklopena dvěma víceméně monolitními řadami domků dodržujících uliční čáru, přilehlými garážemi a minimálními pravidelnými parcelami, by končila víceméně těsně pod krajinně zcela výjimečnou přírodní rezervací - kamennou morénou pod masivem Štramberku. Rovněž pohledově je tato situace značně citlivá - souvislá zástavba v tomto místě by se stala pohledovou dominantou obce při pohledu ze severu i od jihu. Takovýto charakter zástavby je pro tuto konkrétní polohu urbanisticky zcela nevhodný, popírající v územním plánu zmiňovanou koncepci ochrany stávajícího výjimečného přírodního a architektonického charakteru obce. Vznikla by tak urbanisticky i stavebně cizorodá enkláva s nulovým přínosem pro obec, která profituje a chce i do budoucna profitovat na turistice a na cestovním ruchu vázaném na zachovalém krajinném rázu. Požadují proto přezkoumání zařazení ploch 4-SO a 5-SO (p.č. PK 68/3, p.č. PK 66/2, a p.č. PK 65/1 a PK 66/1) do návrhu změn v Územním plánu Lhotka a to v souvislosti s územním plánem zmiňovanou koncepcí ochrany stávajícího přírodního a architektonického charakteru obce a s nutností ohledu na krajinný ráz, i z hlediska fungování takovéto případné nové čtvrti v rámci obce a to zvláště proto, že v současnosti neexistuje ani žádná nenásilná návaznost na stávající veřejné komunikace.“

Vyhodnocení připomínky č. 1.3.

Návrh zastavitelných plocha 4-SO a 5-SO s dopravním napojením ploch je součástí urbanistické koncepce rozvoje obce.

Vyhodnocení připomínek č. 1.1., 1.2., 1.3,

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých stanovuje podmínky využití těchto ploch, a dále stanovuje základní zásady uspořádání území, což znamená, že může stanovit např. max. výšku zástavby nebo např. intenzitu využití pozemků v plochách – tzv. základní podmínky ochrany krajinného rázu. Koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot v odst. 2 textové části územního plánu stanovuje pro ochranu krajinného rázu zachovat výškovou hladinu staveb 1 nadzemní podlaží pro stavební činnosti ve stávajících a rozvojových plochách. Intenzita využití pozemků v plochách je stanovena na 20 %.

Podrobnější podmínky na ochranu krajinného rázu v jednotlivých plochách, jako např. regulace podoby budoucích objektů řeší navazující rozhodovací řízení – např. územní řízení o umístění stavby, nebo podrobnější územně plánovací dokumentace, kterou je regulační plán, nebo územní studie, jako územně plánovací podklad. Připomínám se částečně vyhovuje doplněním podmínky využití území: intenzita využití pozemků činí 20 %.

K problematice odběru pitné vody

Připomínka č. 1.4.

„V územním plánu Lhotka (textová část, odst. 4.2 „Koncepce infrastruktury“) je uvedeno, že : „.....pro zvýšení nároků na odběr pitné vody bude nutné najít nový zdroj pro posílení systému“. V této souvislosti namítám, napojení dalšího většího množství rodinných domů na stávající obecní zdroj pitné vody a to především na pozemcích označených na hlavním výkresu návrhu územního plánu č.2 jako 4-SO a 5-SO, které by byly navíc v bezprostřední blízkosti vodárny, považuji za ohrožující zásobování pitnou vodou pro stávající obyvatele obce. Stávající zdroj pitné vody pro obec je v současnosti využit prakticky do krajnosti. V letních měsících funguje bez rezervy – přepad z vodárny je často nulový, případně se vodárna doplní jen v průběhu nočních hodin. Poslední pokus o nalezení nového pramene nebyl úspěšný, proto pouze konstatování, že „bude nutno najít nový zdroj pro posílení systému“ považuji za nedostatečné. Požaduji, aby do „Opatření obecné povahy“ bylo uloženo opatření, že další výstavba v obci bude podmíněna nalezením dalšího dostatečného zdroje pitné vody.“

Vyhodnocení připomínky č. 1.4.

V obci Lhotka je vybudovaný místní vodovod. Zdrojem pitné vody je prameniště nad obcí.

Z koncepčního materiálu kraje Vysočina v oblasti vodohospodářské infrastruktury „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina“ vyplývá, že kapacita zdroje pitné vody je v současné době nedostačující a bude třeba vyhledat posílení zdroje. Pokud bude požadavek napojení nové výstavby na stávající vodovod, bude v územním plánu u všech návrhových zastavitelných ploch smíšených obytných doplněna podmínka posílení zdroje pitné vody.

Připomínce se vyhovuje doplněním podmínky využití návrhových zastavitelných ploch smíšených obytných: v případě požadavku napojení nové výstavby na stávající vodovod je tato výstavba podmíněna doložením dostatečné kapacity zdroje vody pro pokrytí stávající i nově požadované spotřeby vody.

K problematice biokoridoru

Připomínka č. 1.5.

„V návrhu ÚP Lhotka (v hlavním výkresu, v koordinačním výkresu) je vyznačen lokální biokoridor, procházející úžinou mezi autobusovou čekárnou u hlavní silnice a bývalou obecní váhou, překračující zde místní komunikaci pod obecním rybníkem a pak po poli mezi kravinem a hlavní silnicí mířící na sever k Řásné a hranou stráně „Na Podseku“ pak na západ ke Štramberku. Toto označení je zřejmě spíše hypotetické, neboť prostupnost pro divokou zvěř je zrovna v tomto místě poměrně omezena – což neznamená, že se na poli za kravinem zvěř nemůže vyskytovat – ale označení „biokoridor“ považuji v tomto případě za přílišný optimismus.podotýkám, že velké množství zvěře prochází po severozápadní straně katastru obce – to je od přírodní rezervace kamenné morény a Štamberka po lukách kolem vodárny, polohou „za Doležalovými“ a loukami pod polohou „Na podseku“. Myslím, že pokud je nutno vyznačit na katastru obce Lhotka nějaký biokoridor, bylo by toto vymezení reálnější. Místní členové mysliveckého sdružení budou však v tomto bodě lepšími informátory.“

Vyhodnocení připomínky č. 1.5.

Územní plán přebírá návrh Územního systému ekologické stability z Plánu lokálního ÚSES pro k.ú. Lhotka, který tvoří územně plánovací podklad. Plán lokálního ÚSES pro k.ú. Lhotka byl odsouhlasen příslušným orgánem státní správy – Městským úřadem Telč, odborem životního prostředí, pod č.j. MěÚTelč2757/2007OŽP/Po ze dne 5. 12. 2007.

Připomínka č. 2.

Ctislav Mácka v zastoupení na základě plné moci Mgr. Ing. Alešem Kobylkou, Ph.D. k návrhovým zastavitelným plochám 4-SO, 5-SO a 11-U/VS.

Vyhodnocení podání:

Připomínky se týkají zastavitelných ploch 4-SO, 5-SO, jejichž návrhem nejsou dotčena vlastnická práva podatele. Z tohoto důvodu se jedná o připomínky, nikoliv o námítky, o kterých by bylo nutné rozhodnout zastupitelstvem obce.

Připomínka č.2.1.

Výše uvedený namítá, že dokumentace návrhu územního plánu Lhotka nerespektuje Strategii ochrany krajinného rázu kraje Vysočina, kterou nechal vypracovat krajský úřad kraje Vysočina jako jeden z pilířů ochrany krajinného rázu, dále se domnívá, že dokumentace nerespektuje: „řadu zásad uvedených v bodě 5, konkrétně body 5.1.1.1.11, 5.1.1.1.14, 5.1.1.1.17 a 5.1.1.1.18. Dále namítá, že dokumentace se nezabývá doporučenou metodikou hodnocení (dokument F strategie) a ostatní dokumenty, které tvoří celý souhrn pravidel pro ochranu krajinného rázu kraje Vysočina. Z těchto důvodů požaduje, aby dokument byl respektován a dokumentace návrhu územního plánu byla přepracována v duchu strategie.

V textové části ÚP, v bodě 2 – koncepcí rozvoje území obce, str. 8. OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU je výslovně uvedeno: zachovat stávající podíl zalučnění a na str. 7 v bodě d) je výslovně uvedeno: případný záměr, který by mohl ovlivnit vnímání a charakter prostoru prověřit studií, případně posudkem zohledňujícím jeho vliv na prostředí, popř. krajinný ráz. V tomto případě tedy zhotovitel územního plánu výslovně uvádí, že je třeba zachovat stávající podíl zalučnění, že jde o území s nejkvalitnějším urbanistickým, architektonickým a přírodním charakterem, které vyžaduje maximální ochranu přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Zhotovitel návrhu ÚP dále říká, že se jedná o celé řešené území s výjimkou plochy smíšené výrobní. Zhotovitel územního plánu je však evidentně v rozporu mezi tím co uvádí v textové části a tím co je vyprojektováno ve výkresové části, neboť zastavitelná plocha SO-4 a SO-5 má největší podíl zalučnění a je plochou, která zásadně, z hlavních pohledů na obec, ovlivní negativně přírodní charakteristiku, která tvoří vysokou estetickou hodnotu a měřítko daného místa krajinného rázu, a to uvažovanou výstavbou „satelitního komplexu“.

Vyhodnocení připomínky č. 2.1.

Problematika krajinného rázu je v kompetenci MěÚ Telč, odboru životního prostředí, úsek ochrany přírody a krajiny, se kterým byl návrh územního plánu projednán, a k předmětným zastavitelným plochám nebyly žádné připomínky, ani nebyly stanoveny a dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu. V tomto případě platí, že jednotlivé stavby umístěvané v zastavitelných plochách budou z hlediska dopadu na krajinný ráz posuzovány v rámci územního řízení.

Pořizovatel si vyžádal vyjádření Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí z hlediska ochrany přírody a krajiny k výše uvedené připomínce. Dle vydaného vyjádření č.j. KUJI 90518/2011 OZP 1259/2006 ze dne 24. 10. 2011: „Strategie ochrany krajinného rázu kraje Vysočina je metodický materiál pro ochranu krajinného rázu. Z pohledu ochrany krajinného rázu jde o jednotný postup vyhodnocení estetických a přírodních hodnot celého řešeného území (tj. Kraj Vysočina), vymezení cenných prostorů s převahou pozitivních hodnot krajinného rázu, identifikaci základních znaků a jejich ochranou stanovenou limity. Postup podle zmíněné Strategie ochrany krajinného rázu zajistí dosažení souladu s ustanovením § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, při zpracování územních plánů, s ohledem na možný střet navrhovaných ploch s ochrannou krajinného rázu v navazujících řízeních.“

Pořizovatel si dále vyžádal nové vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny z hlediska ochrany krajinného rázu MěÚ Telč, odboru životního prostředí, který vydal vyjádření pod č.j. MěÚTelč9514/2011OŽP/Po ze dne 26. 10. 2011, ve kterém orgán ochrany přírody a krajiny k připomínce uvádí: „1. Vzhledem k tomu, že je vymezena pouze plocha a nikoliv konečná podoba záměru, je vždy riziko umístění staveb nevhodného charakteru mající různě velký dopad na krajinný ráz (přírodní, kulturní a historická charakteristika území, vliv na kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině). 2. Doplňit podmínky ochrany krajinného rázu je bez znalosti konkrétního záměru problematické, proto orgán ochrany přírody a krajiny doporučuje pořízení regulačního plánu pro předmětné zastavitelné plochy se stanovením členění pozemků, velikosti objektů, jejich výšek, orientace na pozemcích, orientace hřebene, tvar budov a jejich střech, případně dalšího navazujícího zázemí apod.“

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých stanovuje podmínky využití těchto ploch, a dále stanovuje základní zásady uspořádání území, což znamená, že může stanovit např. max. výšku zástavby nebo např. intenzitu využití pozemků v plochách – tzv. základní podmínky ochrany krajinného rázu. Koncepcí rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot v odst. 2 textové části územního plánu stanovuje pro ochranu krajinného rázu zachovat výškovou hladinu staveb 1 nadzemní podlaží pro stavební činnosti ve stávajících a rozvojových plochách. Intenzita využití pozemků v plochách je stanovena na 20 %.

Podrobnější podmínky na ochranu krajinného rázu v jednotlivých plochách, jako např. regulace podoby budoucích objektů řeší navazující rozhodovací řízení – např. územní řízení o umístění stavby, nebo podrobnější územně plánovací dokumentace, kterou je regulační plán, nebo územní studie, jako územně plánovací podklad.

V textové části ÚP, v bodě 2 – koncepce rozvoje území obce, str. 8. OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU bylo upřesněno: - zachovat stávající podíl zalučnění nezastavěného území. Za záměry dle bodu 2 – koncepce rozvoje území obce, str. 8. OCHRANA KRAJINNÉHO RÁZU, bod d) je považován již konkrétní záměr na změnu v území v rámci vymezené zastavitelné plochy. Jedná se o podmínku pro rozhodování v území zejména pro stavební úřad, který bude záměr posuzovat i z hlediska dopadu na krajinný ráz.

Připomínka č. 2.2.

Výše uvedený namítá, že návrhové zastavitelné plochy 4-SO, 5-SO a 11-U/VS jsou situovány na pozemcích, které z části tvoří přírodě blízké květnaté louky, na které je vázáno mnoho živočišných druhů, zejména obojživelníků, plazů a bezobratlých. Dále uvádí, že území : „.....v severozápadní části tvoří přirozený přechod mezi maloplošným zvláště chráněným územím, známým jako „kamenné moře“ a sídlem. Toto území je z větší části tvořeno humny, které jsou součástí zachovalé pluzžiny sídla a tvoří výraznou kulturně – historickou charakteristiku obce a jejího okolí a podílí se na utváření obrazu sídla v krajině s vysoce estetickou hodnotou. Novou výstavbou by došlo i ke zničení přírodní charakteristiky květnatých luk a k celkové změně měřítka a vztahů mezi sídlem a krajinou. Zásah do tohoto území je zásahem do krajinného rázu ve smyslu ustanovení § 12 zákona č. 114/92 Sb., který je chráněn před zásahy které snižují jeho hodnotu. Vzhledem k rozsahu nových ploch, by došlo i k zásadní změně a narušení historicky dochované urbanistické struktury sídla. Z tohoto pohledu se jeví vhodnější rozšiřování severovýchodním, v menší míře i západním směrem.“

Vyhodnocení připomínky č.2.2.

Dle vyžádaného vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny z hlediska ochrany krajinného rázu MěÚ Telč 9514/2011OŽP/Po ze dne 26. 10. 2011: „Na lokalitách ploch 4-SO, 5-SO a s nimi související ploše veřejného prostranství 11-U neeviduje orgán ochrany přírody žádné zvláště chráněné území, území Natura 2000, památný strom ani jejich ochranná pásma, žádný významný krajinný prvek, přechodně chráněnou plochu ani výskyt zvláště chráněných druhů rostlin či živočichů. Vzhledem k okolním vhodným stanovištím a sukcesnímu vývoji těchto kulturních luk v dostatečné časové ose, dochází ke zvyšování druhové diverzity území, a proto nelze výskyt zvláště chráněných druhů zcela vyloučit.“

Pořizovatel k této věci uvádí: Příslušný orgán k problematice ochrany přírody a krajiny je MěÚ Telč, odboru životního prostředí, se kterým byl návrh územního plánu projednán a k předmětným zastavitelným plochám nebyly žádné připomínky ani požadavky. Problematiku zásahu do krajinného rázu je možno řešit v rámci projednání podrobnější územně plánovací dokumentace.

Vyhodnocení připomínek č. 2.1. a 2.2.

Připomínkám se částečně vyhovuje doplněním podmínky využití území: intenzita využití pozemků činí 20%.

Připomínka č. 2.3.

Výše uvedený uplatňuje požadavek, aby do dokumentu Opatření obecné povahy bylo uloženo opatření pro obec Lhotka, že nová výstavba v obci Lhotka bude podmíněna nalezením nových zdrojů pitné vody, tak aby v případě případné nové výstavby byl zajištěn dostatek pitné vody pro stávající občany, v souvislosti s obavou zhoršení odběru vody pro stávající obyvatele návrhem nových zastavitelných ploch 4-SO a 5-SO.

Vyhodnocení připomínky č. 2.3.

V obci Lhotka je vybudovaný místní vodovod. Zdrojem pitné vody je prameniště nad obcí. Z koncepčního materiálu Kraje Vysočina v oblasti vodohospodářské infrastruktury „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina“ vyplývá, že kapacita zdroje pitné vody je v současné době nedostačující a bude třeba vyhledat posílení zdroje.

V dokumentaci územního plánu je doplněna podmínka využití návrhových zastavitelných ploch smíšených obytných: v případě požadavku napojení nové výstavby na stávající vodovod je tato výstavba podmíněna doložením dostatečné kapacity zdroje vody pro pokrytí stávající i nově požadované spotřeby vody (odst. 3.2.1. textové části výroku). V odstavci 4.2. textové části výroku je řešeno zvýšení nároků na odběr pitné vody nalezením nového zdroje pro posílení systému obecního vodovodu. Zásobování rozvojových ploch bude provedeno napojením ze stávajících řadů, případně z lokálních zdrojů (vlastní studny).

Připomínka č. 3.

František Máčka a Zdeňka Mácková v zastoupení na základě plné moci Mgr. Ing. Alešem Kobylkou, Ph.D. k návrhovým zastavitelným plochám 4-SO, 5-SO.

Vyhodnocení podání:

Připomínky se týkají zastavitelných ploch 4-SO, 5-SO, jejichž návrhem nejsou dotčena vlastnická práva podatele. Z tohoto důvodu se jedná o připomínky, nikoliv o námítky, o kterých by bylo nutné rozhodnout zastupitelstvem obce.

Připomínka č.3.1.

Výše uvedení namítají, že dokumentace návrhu územního plánu Lhotka nerespektuje Strategii ochrany krajinného rázu kraje Vysočina, kterou nechal vypracovat krajský úřad kraje Vysočina jako jeden z pilířů ochrany krajinného rázu, dále se domnívá, že dokumentace nerespektuje konkrétní body strategie. Namítají, že dokumentace se nezabývá doporučenou metodikou hodnocení (dokument F strategie) a ostatními dokumenty, které tvoří celý souhrn pravidel pro ochranu krajinného rázu kraje Vysočina. Z těchto důvodů požadují, aby dokument byl respektován a dokumentace návrhu územního plánu byla přepracována v duchu strategie.

Vyhodnocení připomínky č. 3.1.

Problematika krajinného rázu je v kompetenci MěÚ Telč, odboru životního prostředí, se kterým byl návrh územního plánu projednán, a k předmětným zastavitelným plochám nebyly žádné připomínky, ani nebyly stanoveny a dohodnuty podmínky ochrany krajinného rázu. V tomto případě platí, že jednotlivé stavby umísťované v zastavitelných plochách budou z hlediska dopadu na krajinný ráz posuzovány v rámci územního řízení.

Dle vyjádření z hlediska ochrany přírody a krajiny Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí (č.j. KUJI 90518/2011 OZP 1259/2006 ze dne 24. 10. 2011) k námitkám/připomínkám k návrhu územního plánu Lhotka je Strategie ochrany krajinného rázu kraje Vysočina metodický materiál pro ochranu krajinného rázu. Z pohledu ochrany krajinného rázu jde o jednotný postup vyhodnocení estetických a přírodních hodnot celého řešeného území (tj. kraj Vysočina), vymezení cenných prostorů s převahou pozitivních hodnot krajinného rázu, identifikaci základních znaků a jejich ochranou stanovenou limity. Postup podle zmíněné Strategie ochrany krajinného rázu zajistí dosažení souladu s ustanovením § 12 zákona o OPK při zpracování územních plánů, s ohledem na možný střet navrhovaných ploch s ochrannou krajinného rázu v navazujících řízeních.

Dle vyžádaného vyjádření příslušného orgánu ochrany přírody a krajiny z hlediska ochrany krajinného rázu (MěÚ Telč 9514/2011OZP/Po ze dne 26. 10. 2011) je vždy riziko umístění staveb nevhodného charakteru mající různě velký dopad na krajinný ráz (vliv na přírodní, kulturní a historickou charakteristiku území, na kulturní dominanty krajiny, harmonické měřítko a vztahy v krajině). Doplnit podmínky ochrany krajinného rázu je bez znalosti konkrétního záměru problematické, proto orgán ochrany přírody a krajiny doporučuje pořízení regulačního plánu pro předmětné zastavitelné plochy se stanovením členění pozemků, velikosti objektů, jejich výšek, orientace na pozemcích, orientace hřebene, tvar budov a jejich střech, případně dalšího navazujícího zázemí apod.

Územní plán vymezuje plochy, ve kterých stanovuje podmínky využití těchto ploch, a dále stanovuje základní zásady uspořádání území, což znamená že může stanovit např. max. výšku zástavby nebo např. intenzitu využití pozemků v plochách – tzv. podmínky ochrany krajinného rázu. Podrobnější podmínky na ochranu krajinného rázu v jednotlivých plochách, jako např. regulace podoby budoucích objektů řeší navazující rozhodovací řízení – např. územní řízení o umístění stavby, nebo podrobnější územně plánovací dokumentace.

Připomínce se částečně vyhovuje doplněním podmínky využití území: intenzita využití pozemků činí 20%.

Připomínka č. 3.2.

Výše uvedení uplatňují požadavek, aby do dokumentu Opatření obecné povahy bylo uloženo opatření pro obec Lhotka, že nová výstavba v obci Lhotka bude podmíněna nalezením nových zdrojů pitné vody, tak aby v případě případné nové výstavby byl zajištěn dostatek pitné vody pro stávající občany, v souvislosti s obavou zhoršení odběru vody pro stávající obyvatele návrhem nových zastavitelných ploch 4-SO a 5-SO.

Vyhodnocení připomínky č. 3.2.

V obci Lhotka je vybudovaný místní vodovod. Zdrojem pitné vody je prameniště nad obcí. Z koncepčního materiálu Kraje Vysočina v oblasti vodohospodářské infrastruktury „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje

Vysočina“ vyplývá, že kapacita zdroje pitné vody je v současné době nedostačující a bude třeba vyhledat posílení zdroje.

V dokumentaci územního plánu je doplněna podmínka využití návrhových zastavitelných ploch smíšených obytných: v případě požadavku napojení nové výstavby na stávající vodovod je tato výstavba podmíněna doložením dostatečné kapacity zdroje vody pro pokrytí stávající i nově požadované spotřeby vody (odst. 3.2.1. textové části výroku). V odstavci 4.2. textové části výroku je řešeno zvýšení nároků na odběr pitné vody nalezením nového zdroje pro posílení systému obecního vodovodu. Zásobování rozvojových ploch bude provedeno napojením ze stávajících řadů, případně z lokálních zdrojů (vlastní studny).

Připomínka č. 4.

Mgr. Tomáš Mařatka k návrhovým zastavitelným plochám 4-SO, 5-SO a 11-U/VS.

(jako spoluvlastník pozemku p.č. PK 66/3, který sousedí s pozemkem p.č. PK 66/2, k.ú. Lhotka u Mrákotína, na kterém je navržena zastavitelná plocha 4 - SO)

Vyhodnocení podání:

Připomínky se týkají zastavitelných ploch 4-SO, 5-SO a 11-U, jejichž návrhem nejsou dotčena vlastnická práva podatele. Z tohoto důvodu se jedná o připomínky, nikoliv o námítky, o kterých by bylo nutné rozhodnout zastupitelstvem obce.

Připomínka č. 4.1.

Výše uvedený uvádí: „.....nesouhlasím s využitím území představovaným pozemkem p.č. 66/2, , k výstavbě dle návrhu územního plánu obce Lhotka.“ Důvod nesouhlasu dále uvádí: „Výstavba na dotčeném pozemku je zjevně v rozporu s ochranou krajinného rázu i biokoridoru procházejícího přes dotčený pozemek.“ Tuto připomínku dále odůvodňuje: „Pokud se v návrhu ÚP deklaruje cíl v rámci ochrany krajinného rázu obce „zachovat stávající podíl zalučnění“, plánovaná výstavba jde zjevně proti tomuto účelu. Navíc přes stávající louku představovanou dotčeným pozemkem p.č. 66/2 přechází pravidelně divoká zvěř, jejíž migrace bude výstavbou jistě negativně dotčena.“ Nesouhlas výše uvedený dále odůvodňuje: „Obec Lhotka nemá vybudovanou takovou infrastrukturu, která by výstavbu na dotčeném pozemku umožnila, zejména ne vhodnou dopravně – obslužnou komunikaci, ani dostatečný zdroj vody.“ Toto dále odůvodňuje: „1) K výstavbě ani dopravní obslužnosti případných staveb na pozemku p.č. 66/2 není v návrhu ÚP řešena dostatečná dopravně -obslužná komunikace. Stávající cesta p.č. 70 doposud k příjezdu na dotčený pozemek neslouží, neboť to její charakter neumožňuje - na jejím konci ústícím na dotčený pozemek jde o úzkou a nebezpečnou polní cestu. Avšak i po případných stavebních úpravách by tato cesta byla zjevně nezpůsobilou k obsluze dotčeného pozemku, neboť není dostatečně široká a sotva by umožnila vjezd větších vozidel, zejména ne vozidel integrovaného záchranného systému (hasiči, záchranná zdravotní služba aj.). 2) Už vůbec si nelze představit, že by po této cestě mohla na dotčený pozemek vjíždět těžká stavební technika, která by pro plánovanou výstavbu byly jistě nezbytná. V této souvislosti předem odmítám udělit souhlas k jakémukoliv využití mých pozemků v k.ú. Lhotka u Mrákotína pro přejezd stavební techniky. 3) Měl jsem za to, že napojení na vodovodní řad obce je pro mnoho stávajících obyvatel stále nedostupné, a to z důvodu nedostatku zdrojů pitné vody. Tento problém je ostatně i zmíněn v návrhu ÚP, kde se hovoří o tom, že „pro zvýšení nároků na odběr pitné vody bude nutno najít nový zdroj pro posílení systému.“ Domnívám se tedy, že by před napojením případných nových staveb mělo být upřednostněno napojení stávající zástavby obce.“ 4) Pokud se v návrhu ÚP deklaruje cíl v rámci ochrany krajinného rázu obce „zachovat stávající podíl zalučnění“, plánovaná výstavba jde zjevně proti tomuto účelu. Navíc přes stávající louku představovanou dotčeným pozemkem p.č. 66/2 přechází pravidelně divoká zvěř, jejíž migrace bude výstavbou jistě negativně dotčena.“

Vyhodnocení připomínky č. 4.1.

ad.1,2) Stavebně technické parametry stávající pozemní komunikace na p.p.č. 70 k.ú. Lhotka u Mrákotína jsou nevyhovující pro dopravní napojení nových zastavitelných ploch pro bydlení 4-SO a 5-SO. Územní plán stanovuje základní koncepci veřejné infrastruktury vymezením ploch s rozdílným způsobem využití. Z tohoto důvodu řešil návrh územního plánu stávající nevyhovující dopravní napojení návrhových zastavitelných ploch 4-SO a 5-SO návrhem plochy veřejného prostranství 11-U o šíři 8 m, což je minimální šíře pozemku pro umístění pozemní komunikace zpřístupňující pozemek rodinného domu při obousměrném provozu (ustanovení § 22 odst. 2 vyhlášky č. 501/2006 „o obecných požadavcích na využívání území“). Dodržení tohoto ustanovení zajišťovalo splnění požadavků na umístění staveb v rámci plochy a požadavků na jejich napojení na pozemní komunikace o určitých parametrech, které jsou mimo jiné stanoveny také v ustanovení § 23 odst.1 vyhlášky č. 501/2006 Sb. „O obecných požadavcích na využívání území“. Po vyhovění uplatněným námítkám proti uplatňování

předkupního práva na pozemky dotčené návrhovou plochou 11-U, došlo k úpravě dokumentace. Umožnění přímé obsluhy staveb v návrhových zastavitelných plochách 4 a 5 -SO je zajištěno podmínkami využití těchto ploch. Územní plán řeší (mimo jiné) pouze plochy s rozdílným způsobem využití. Stavebně technické řešení stavby je předmětem projednávání v navazujícím řízení o umístění stavby, jako je např. územní řízení o umístění stavby, kde již musí být jasné začlenění stavby do území a její územní nároky s použitím příslušných ČSN, a kde lze uplatnit nesouhlas s využitím pozemků.

ad. 3) V obci Lhotka je vybudovaný místní vodovod. Zdrojem pitné vody je prameniště nad obcí. Z koncepčního materiálu Kraje Vysočina v oblasti vodohospodářské infrastruktury „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina“ vyplývá, že kapacita zdroje pitné vody je v současné době nedostačující a bude třeba vyhledat posílení zdroje. Připomínce se částečně vyhovuje doplněním podmínky využití návrhových zastavitelných ploch smíšených obytných: v případě požadavku napojení nové výstavby na stávající vodovod je tato výstavba podmíněna doložením dostatečné kapacity zdroje vody pro pokrytí stávající i nově požadované spotřeby vody (odst. 3.2.1. textové části výroku). V odstavci 4.2. textové části výroku je řešeno zvýšení nároků na odběr pitné vody nalezením nového zdroje pro posílení systému obecního vodovodu. Zásobování rozvojových ploch bude provedeno napojením ze stávajících řadů, případně z lokálních zdrojů (vlastní studny).

ad.4) Problematika krajinného rázu a územního systému ekologické stability, potažmo migrace zvěře, je v kompetenci MěÚ Telč, odboru životního prostředí, se kterým byl návrh územního plánu projednán a k předmětným zastavitelným plochám nebyly žádné připomínky, ani nebyl vysloven nesouhlas s vymezením předmětných ploch. Deklarovaný cíl v rámci ochrany krajinného rázu obce „zachovat stávající podíl zalučnění“ byl upřesněn na: „zachovat stávající podíl zalučnění nezastavěného území“.

Připomínka č.5

Martin Karšulín a Ilona Karšulínová, v zastoupení na základě plné moci Mgr. Ing. Alešem Kobylkou, Ph.D, spoluvlastníci pozemku p.č. 71/4 v k.ú. Lhotka u Mrákovína.

Vyhodnocení podání:

Připomínky se týkají zastavitelných ploch 4-SO, 5-SO, jejichž návrhem nejsou dotčena vlastnická práva podatele. Z tohoto důvodu se jedná o připomínky, nikoliv o námítky, o kterých by bylo nutné rozhodnout zastupitelstvem obce.

Připomínka č. 5.1.

Výše uvedení uplatňují požadavek, aby do dokumentu Opatření obecné povahy bylo uloženo opatření pro obec Lhotka, že nová výstavba v obci Lhotka bude podmíněna nalezením nových zdrojů pitné vody, tak aby v případě nové výstavby byl zajištěn dostatek pitné vody pro stávající občany, v souvislosti s obavou zhoršení odběru vody pro stávající obyvatele návrhem nových zastavitelných ploch 4-SO a 5-SO.

Vyhodnocení připomínky č. 3.2.

V obci Lhotka je vybudovaný místní vodovod. Zdrojem pitné vody je prameniště nad obcí. Z koncepčního materiálu Kraje Vysočina v oblasti vodohospodářské infrastruktury „Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina“ vyplývá, že kapacita zdroje pitné vody je v současné době nedostačující a bude třeba vyhledat posílení zdroje.

V dokumentaci územního plánu je doplněna podmínka využití návrhových zastavitelných ploch smíšených obytných: v případě požadavku napojení nové výstavby na stávající vodovod je tato výstavba podmíněna doložením dostatečné kapacity zdroje vody pro pokrytí stávající i nově požadované spotřeby vody (odst. 3.2.1. textové části výroku). V odstavci 4.2. textové části výroku je řešeno zvýšení nároků na odběr pitné vody nalezením nového zdroje pro posílení systému obecního vodovodu. Zásobování rozvojových ploch bude provedeno napojením ze stávajících řadů, případně z lokálních zdrojů (vlastní studny).

Článek II.

Rozsah platnosti opatření obecné povahy

1. Opatření obecné povahy platí na celém správním území Obce Lhotka, tj. na katastrálním území Lhotka u Mrákotína.

Článek III.

Uložení ÚP Lhotka

1. Úplná dokumentace ÚP Lhotka včetně dokladů o jeho pořizování je uložena na:
 - OÚ Lhotka
2. Dále je ÚP Lhotka poskytnut v rozsahu potřebném pro výkon působnosti:
 - Příslušnému stavebnímu úřadu – MěÚ Telč, odbor stavební úřad
 - Příslušnému úřadu územního plánování – MěÚ Telč, odbor rozvoje a územního plánování
 - Příslušnému Krajskému úřadu – Krajský úřad kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu

Článek IV.

Poučení

Proti tomuto opatření obecné povahy nelze podle ustanovení § 173 odst. 2 správního řádu podat opravný prostředek. Lze však podle § 174 odst. 2 správního řádu posoudit soulad tohoto opatření s právními předpisy v přezkumném řízení.

Článek V.

Ú č i n n o s t

Toto opatření obecné povahy se oznamuje veřejnou vyhláškou a nabývá účinnosti patnáctým dnem po dni vyvěšení veřejné vyhlášky, tj. dne 27. 11. 2012.

.....
Václav Novák
místostarosta obce

.....
Jan Janoušek
starosta obce