

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Lhotka v uplynulém období

**upravený návrh určený k projednání s Krajským úřadem Kraje Vysočina
dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.,
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)
ve znění pozdějších předpisů**

- A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Lhotka včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zpracoval: Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování

prosinec 2016

A. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Lhotka včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

A1. Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Lhotka v uplynulém období

Územní plán (ÚP) Lhotka byl pořízen dle zákona č. 183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. ÚP zastupitelstvo obce Lhotka vydalo formou opatření obecné povahy dne 22.10. 2012. Územní plán Lhotka nabyt účinnosti dne 07.11. 2012.

Územní plán Lhotka řeší celé správní území obce Lhotka, které sestává z katastrálního území Lhotka u Žďáru nad Sázavou. Plošná výměra řešeného území činí 640,55 ha.

Co do územního rozsahu jsou nejvýznačnějšími plochami zastavěného (urbanizovaného) území tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy smíšené obytné - venkovské (SV)
- Plochy veřejných prostranství (PV)
- Plochy bydlení v rodinných domech - venkovské (BV)
- Plochy výroby a skladování - zemědělská (VZ)
- Plochy občanského vybavení (O)

Do nejvýznamnějších ploch nezastavěného (neurbanizovaného) území patří tyto plochy s rozdílným způsobem využití:

- Plochy zemědělské - orná půda (NZ1)
- Plochy zemědělské - trvalé travní porosty (NZ2)
- Plochy lesní (NL)
- Plochy smíšené nezastavěného území přírodní (NS)
- Plochy přírodní (NP)

Tab. 1 Bilance ploch se změnou v území

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbyvá využit (ha)	pozn.
			ha	%		
Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,51	0	0	0,51	
Z2	zeleň soukromá a vyhrazená	0,04	0	0	0,04	
Z3	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,87	0	0	0,87	3. stavební pozemky v majetku obce
Z4	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,10	0	0	0,10	
Z5	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,10	0	0	0,10	
Z6	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,32	0,32	100,0	0	
Z7	výroba a skladování - drobná a řemeslná	0,94	0	0	0,94	
Z8	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,53	0	0	1,53	
Z9	smíšená obytná - venkovská	0,18	0	0	0,18	
Z11	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,00	0	0	0,00	plocha menší jak 0,01 ha
K1	účelová komunikace	0,01	0	0	0,01	
K2	účelová komunikace	0,06	0	0	0,06	
K4	účelová komunikace	0,06	0	0	0,06	
celkem	plochy se změnou v území	4,72	0,32	6,78	4,40	

Poznámka : Plocha Z10 byla vyřazena na základě výsledku společného jednání.

Plocha K3 byla vyřazena na základě výsledku veřejného projednání.

Za hodnocené období, t.j. 4 roky bylo pro zajištění rozvojových potřeb obce a jejich obyvatel využito pouze 6,78% v ÚP navržených ploch se změnou v území. Jedná se o velmi nízkou hodnotu. Protože zásadní podíl vymezených zastavitelných ploch tvoří plochy bydlení v rodinných domech, je pro zajištění stavu ve využití těchto ploch sestavena tabulka č. 2.

Tab. 2 Bilance ploch se změnou v území určených pro bydlení

Označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra (ha)	z toho využito		zbývá využít (ha)	pozn.
			ha	%		
Z1	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,51	0	0	0,51	
Z3	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,87	0	0	0,87	provedena parcelace území
Z4	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,10	0	0	0,10	provedena parcelace území
Z5	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,10	0	0	0,10	provedena parcelace území
Z6	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,32	0,32	100,0	0	
Z8	bydlení v rodinných domech - venkovské	1,53	0	0	1,53	
Z11	bydlení v rodinných domech - venkovské	0,00	0	0	0,00	
celkem	bydlení v rodinných domech - venkovské	3,43	0,32	9,33	3,11	

Zastavěné území je využíváno v souladu s koncepcí stanovenou územně plánovací dokumentací obce. Setkáváme se zde s modernizací bytového fondu, úpravou místní cestní sítě a veřejných prostranství.

Využívání nezastavěného území nedoznalo změn. Biota území odpovídá hospodářskému využívání, na plochách orné půdy můžeme říci i nadužívání pro potřeby zemědělské produkce. Lesy jsou pěstovány jako smrkové monokultury s nízkým zastoupením zpevňujících dřevin. Na území obce se nachází ÚSES pouze na lokální úrovni. Jedná se o funkční systém s přírodními a přirozenými společenstvy možno říci s vysokým stupněm ekologické stability.

V ÚP je zdůrazněn význam polní cestní sítě nejen pro zajištění přístupnosti pozemků, ale i pro její krajinnotvorný účel, kdy doprovodná zeleň vytváří potřebné interakční prvky krajiny.

Cestní síť má nenahraditelný význam pro pohybové formy rekreace. Pohybová rekreace je realizována v omezené míře v zastavěném území, nové zastavitelné plochy rekreace individuální ani hromadné nejsou územním plánem vymezovány.

A2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Územní plán Lhotka byl Zastupitelstvem obce Lhotka vydán dne 22.10.2012, účinnosti nabyl dne 07.11.2012. Pořizovatelem ÚP byl Městský úřad Žďár nad Sázavou, odbor rozvoje a územního plánování.

- Exogenní vlivy

Územní plán Lhotka byl vyhotoven dle zák.č.183/2006 Sb. a souvisejících prováděcích vyhlášek.

- Dle § 43 odst. 3 zák. č. 183/2006 v platném znění nesmí územní plán obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí. (viz např. výrok: Na území obce nepředpokládat umístování staveb jejichž vlastnosti (velikost, barva, faktor pohody apod.)
- Stavební zákon č. 183/2006 Sb. v platném znění upravil požadavky na vymezování veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření včetně způsobu zajištění předkupního práva i omezení vlastnických práv.
- Nově jsou nastaveny možnosti využití nezastavěného území v na § 18 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění, který oproti ÚP umožňuje poměrně široký způsob využívání nezastavěného území.
- Novela přílohy 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění upravila názvy některých kapitol územního plánu a obsahuje nové kapitoly, které nejsou zahrnuty v ÚP Lhotka.

Jde o:

- stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona v platném znění
- řešit problematiku nezastavěného území s ohledem na § 18 odst. 5 stavebního zák. v platném znění (viz předchozí)
- vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Vyhodnocení: Zjištěné rozdílnosti nemají zásadní vliv na koncepci řešení Územního plánu Lhotka, jeho užívání a dosud nečinily žádné problémy pro činnosti a rozhodování v území. Zjištěné rozdílnosti budou napraveny v rámci zpracování změny č. I ÚP Lhotka.

Soulad ÚP Lhotka s Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 a soulad ÚP Lhotka se Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 - 3 je vyhodnocen v kapitole C této Zprávy o uplatňování Územního plánu Lhotka.

• Endogenní vlivy

Za uplynulé období nedošlo na území obce k podstatným změnám podmínek ve využívání území. Využití zastavitelných ploch v ÚP nedosahuje plánovaných předpokladů což je dokladováno v úvodních tabulkách.

V době zpracování Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Lhotka v uplynulém období (dále jen Zpráva) je znám soubor požadavků a záměrů k prověření v územně plánovací dokumentaci. Jedná se o množinu různorodých změn, které jsou popsány v kapitole E této zprávy a jejich umístění je schematicky vyznačeno v příloze č.1 této zprávy.

Vyhodnocení: Jedná se o požadavky a záměry neřešené dosavadním územním plánem. V rámci zpracování změny č. I ÚP Lhotka budou tyto požadavky a záměry prověřeny. Zohledněna bude i úroveň využití vymezených zastavitelných ploch dosavadního ÚP zejména na úseku bydlení v rodinných domech. V případě, že budou naplňovat úkoly územního plánování, budou po zákonem daných jednáních a projednání zahrnuty do územní plánovací dokumentace obce a předloženy zastupitelstvu obce k vydání.

A3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Změny v území, které se udály během hodnoceného období, se uplatňovaly v souladu s koncepcí územního plánu Lhotka. Nebyl nalezen žádný nepředpokládaný negativní dopad na udržitelný rozvoj území obce.

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

Třetí úplná aktualizace územně analytických podkladů (ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Žďár nad Sázavou byla pořízena v prosinci roku 2014.

Obec Lhotka je zařazena do kategorie obcí 1, která je charakteristická vyváženými vztahy územních podmínek v sociodemografickém pilíři v ekonomickém pilíři a environmentálním pilíři udržitelného rozvoje.

Kromě obecných problémů běžně se vyskytujících v územně plánovací praxi ÚAP uvádí další dva konkrétní problémy.

- ZU - 8 - Celistvost návesního prostoru - neuvážené stavební úpravy a nová výstavba na uvolněných plochách po asanacích původních usedlostí narušují hodnoty jádrových tedy nejvýznamnějších částí sídel. Na problém upozorněno v ÚP Lhotka, cíle dosáhnout vyhotovením a následným akceptováním podrobnější ÚPD.
- OS - 4 - koordinace prvků ÚSES (lokální úroveň) - v rámci územně plánovací dokumentace postupně dosáhnout koordinace prvků ÚSES. Řešit v rámci možností ve změně ÚP Lhotka.

Projednaná čtvrtá úplná aktualizace ORP Žďár nad Sázavou vymezuje stejné problémy.

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

C1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR (PÚR ČR)

Území obce Lhotka se nenachází v rozvojových oblastech, v rozvojových osách, ve specifických oblastech, v koridorech a plochách dopravní infrastruktury, v koridorech a plochách technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrech vymezených v Aktualizaci č. 1 PÚR ČR schválené dne 15.04.2015 usnesením vlády ČR č. 276 (dále též PÚR ČR)

Republikové priority územního plánování jsou Územním plánem Lhotka naplněny. Řešena je ochrana přírodních, kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně před uplatňováním jednostranných hledisek.

Vyhodnocení: Konceptce územně plánovací dokumentace obce Lhotka je v souladu s PÚR ČR a naplňuje republikové priority územního plánování. Při pořizování změny č. I Územního plánu Lhotka doplnit vyhodnocení souladu s republikovými prioritami, které se správního území týkají resp. se k němu vztahují z Aktualizace č. 1 PÚR ČR (např. prioritá 14a, prioritá 20a).

C2. Soulad s územně plánovací dokumentací kraje

Regulační plán pro plochy a koridory nadmístního významu na území obce Lhotka resp. ani na území kraje nebyl dosud pořízen.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány 16.09.2008 a nabyly účinnosti 22.11.2008. Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina č. 1 byla vydána 08.10.2012 a nabyla účinnosti dne 23.10.2012. Aktualizace ZÚR Kraje Vysočina č. 2 a 3 byly vydány 13. 09.2016 a účinnosti nabyly dne 07.10. 2016. (dále též ZÚR KrV.)

- Správní území obce Lhotka se nachází mimo plochy a koridory dopravní či technické infrastruktury. Správní území obce Lhotka se nachází mimo rozvojové oblasti, rozvojové osy i mimo specifické oblasti krajského významu. ZÚR KrV na území obce nevymezuje žádné regionální ani nadregionální prvky ÚSES, žádné veřejně prospěšné stavby či veřejně prospěšná opatření ani asanace.
- Zpracován je přínos ÚP k naplňování priorit územního plánování Kraje Vysočina, které se ke správnímu území obce Lhotka vztahují.
- Typy krajiny dle cílového využití. ZÚR KrV vymezuje na území obce typ krajiny lesozemědělské harmonické - severní menší část území obce a typ krajiny lesozemědělské ostatní - větší jižní část území obce. Pro uvedené krajinné typy jsou v ZÚR KrV stanoveny tyto požadavky:

Krajina lesozemědělská ostatní

Hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělské a lesní hospodářství
- b) bydlení
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající využívání lesních a zemědělských pozemků
- b) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami
- c) zvyšovat pestrost krajiny zejména obnovou a doplňováním alejí a rozptýlené zeleně, zvýšením podílu zahrad, trvalých travních porostů apod.

Krajina lesozemědělská harmonická

Hlavní cílové využití krajiny pro:

- a) zemědělské a lesní hospodářství
- b) bydlení
- c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity
- d) cestovní ruch a rekreace

Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:

- a) zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků
- b) lesní hospodářství směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů, eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením
- c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotně a tvarově vhodnými stavbami
- d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a ttp
- e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování intenzifikaci chatových lokalit, rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny
- f) chránit luční porosty
- Celé správní území obce Lhotka je v ZÚR KrV začleněno do oblasti krajinného rázu CZ 0610 - OB 024 Žďárské vrchy. Územně plánovací dokumentace obce pro činnosti v území a rozhodování o změnách v území ctí zásady ZÚR KrV chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny, jimiž jsou:
 - a) typický reliéf v makro i mezo měřítku
 - b) typická struktura kulturní krajiny včetně stop tradičních způsobů hospodaření
 - c) přírodní složky krajiny, charakter zalesnění, lesní okraje, vzorek drobných ploch, linií zeleně apod.
 - d) historické krajinářské úpravy
 - e) hydrografický systém včetně typického charakteru údolí daného jak jeho morfologií, tak historickým využitím toku
 - f) typické kulturní dominanty v krajinné scéně a to včetně typické siluety
 - g) sídelní struktura
 - h) urbanistická struktura sídel
 - i) měřítko a hmota tradiční architektury
 - k) typické siluety sídel a charakter okrajů obcí s cennou architekturou, urbanistickou strukturou a cennou lidovou architekturou.

Specifické zásady pro ochranu krajinného rázu nejsou pro oblast krajinného rázu CZ 610 - OB 024 stanoveny.

Vyhodnocení: Základní koncepce dosavadního ÚP Lhotka respektuje požadavky ZÚR Kraje Vysočina ve znění Aktualizace č. 1 - 3. Při pořizování změny č. I územního plánu Lhotka je třeba provést:

- vyhodnocení souladu kompletního ÚP tj. dosavadního ÚP vč. prověřované změny č. I ÚP s články 01 – 09a ZÚR, které se ke správnímu území obce Lhotka vztahují.

- vyhodnocení souladu s hlavním cílovým využitím krajiny (krajina lesozemědělská ostatní a krajina lesozemědělská harmonická) včetně vyhodnocení souladu se zásadami pro činnosti v území v těchto typech krajiny.

- vyhodnocení souladu se základními zásadami pro činnost v oblasti krajinného rázu CZ0610 – OB 024 Žďárské vrchy.

D. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

- Prokázání nemožnosti využití vymezené zastavitelné plochy

Způsob a rozsah využití v ÚP Lhotka vymezených zastavitelných ploch prokazují v kapitole A.1 uvedené tabulky č. 1 a č. 2. Je nutno konstatovat, že rozsah ploch, které byly za sledované období využity dosahuje nízké hodnoty a to 6,78%, pokud budeme sledovat jen vymezené zastavitelné funkce bydlení, pak podíl ploch, které byly využity (zastavěny) činí 9,33%.

Vyhodnocení: Je zaměřeno na dvě nejvýznamnější funkce zastavitelných ploch v území a to plochy bydlení v rodinných domech (kód plochy BV) a plochy výroby a skladování drobná a řemeslná výroba (kód plochy VD)

- Plochy BV: Z vymezených 3,42 ha zastavitelných ploch zůstává k využití 3,11 ha těchto ploch. Nelze prokázat potřebu vymezení nových (dalších) zastavitelných ploch.

- Plochy VD: Z vymezených 0,94 ha zastavitelné plochy zůstává nevyužito 0,94 ha. Nelze prokázat potřebu vymezení nových (dalších) zastavitelných ploch.

- Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Usnesením zastupitelstva obce Lhotka ze dne 22.09.2016 bylo schváleno pořízení Změny č. I ÚP Lhotka. V příloze usnesení je uvedeno 8 dílčích změn (návrhů), které je třeba změnou ÚP řešit. 4 návrhy se týkají rozšíření zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech - venkovských (BV), 3 návrhy sledují potřebu rozšíření stávajících ploch smíšených obytných - venkovských (SV) využívaných pro bydlení a zemědělskou činnost o plochy výroby a skladování - zemědělská výroba (VZ) případně zastavitelné plochy umožňující zemědělskou výrobu a činnost, uskladnění pícnin či stavbu salaše. Jeden návrh sleduje požadavek připojení zahrady se zahradním domem na vodovod.

Dosavadní ÚP vymezuje dostatek zastavitelných ploch pro bydlení v rodinných domech venkovského typu a nebyla prokázána potřeba vymezení ploch nových viz. předchozí odstavec. Zde je však nutno připustit, že strategie rozvoje území obce je v plné kompetenci zastupitelstva obce, tudíž zmíněné požadavky lze považovat za oprávněné. Je však nezbytné, aby obec vymezení nových zastavitelných ploch důkladně a prokazatelně zdůvodnila. Proto je nezbytné se při zpracování Změny č. I ÚP Lhotka řídit stavebním zákonem č.183/2006 Sb. ve znění pozdějších předpisů, který v § 55 odst. 4 stanoví, že „další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezené zastavitelné plochy a prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch“. To znamená, že v odůvodnění Změny č. I ÚP Lhotka bude nutné prokázat potřebnost a nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch pro zmíněný způsob využití.

E. Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. I Územního plánu Lhotka

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury

- Cíle zlepšování dosavadního stavu včetně rozvoje obce

- Cílem změny č. I ÚP je prověření dílčích požadavků na využití území v souladu s danou koncepcí územního plánu. Předmětem změny č. I ÚP bude především prověření požadovaných následných dílčích změn ve využití území:

návrh č.1: Zahradu - pozemek p.č. 417/36 v k.ú. Lhotka u Žďáru nad Sázavou se zahradním domkem napojit na vodovod

Využití v dosavadním ÚP: Plocha zemědělská - orná půda

Problém: Řešení přípojek technické infrastruktury překračuje možnosti územního plánu, tzn. napojení stavby vodovodní přípojkou nelze řešit územním plánem.

návrh č.2: Část pozemku p. č. 294 a část pozemku p.č. 299/2 v k.ú. Lhotka u Žďáru nad Sázavou začlenit do ploch se změnou v území umožňující umístování zemědělské výroby a skladu pícnin

Využití v dosavadním ÚP: Část pozemku p.č. 294 - veřejné prostranství (PV), pozemek p.č. 299/2 - plocha zemědělská - orná půda (NZ1)

Problém: Dotčení ZPF nejvyšší třídy ochrany.

návrh č.3: Pozemky parc. č. 739/13 a 739/4 v k.ú. Lhotka u Žďáru nad Sázavou zařadit do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu.

Využití v dosavadním ÚP: Pozemek p.č. 739/13 leží uvnitř zastavěného území a je vymezen jako veřejné prostranství (PV). Pozemek p.č. 739/4 je plochou smíšenou nezastavěného území (NS).

Problém: Vyjmenované pozemky jsou z části zatíženy ochranným pásmem el. vedení VN 22kV. Jihovýchodní okraj pozemku p.č. 739/14 (zahrada dle údajů KN) se nachází ve II. zóně CHKO Žďárské vrchy. Jednoznačnou limitou územního rozvoje je hranice záplavového území vodního toku Staviště.

návrh č.4: Zařadit pozemky p.č. 228/1 a 228/2 a část pozemku p.č. 229/2 v k.ú. Lhotka u Žďáru nad Sázavou do ploch se změnou v území umožňující umístování zemědělských aktivit a činností, skladu pícnin a salaše

Využití v dosavadním ÚP: Pozemek p.č. 228/1 - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV), menší část pozemku p.č. 228/2 - zastavitelná plocha smíšená obytná venkovská (SV), zbývající větší část pozemku p.č. 228/2 - plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS). Pozemek p.č. 229/2 - plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS)

Problém: Dotčení ZPF nejvyšší třídy ochrany, pohledově poměrně exponované území, především pozemek p.č. 229/2 a blízká část pozemku p.č. 228/2.

návrh č.5: Pozemek p.č. 77/4 v k.ú. Lhotka u Žďáru nad Sázavou zahrnout do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu.

Využití v dosavadním ÚP: Pozemek je součástí nezastavěného území. Jedná se o část plochy typu zemědělské trvalé travní porosty (NZ2)

Problém: Dotčení ZPF nejvyšších tříd ochrany, pozemek p.č. 77/4 výměry 437 m² svojí delší stranou navazuje na pozemek p.č. 77/1 - druh pozemku vodní plocha. Umístěním rodinného domu na malém pozemku by mohlo znamenat vážné narušení ekologicky hodnotného území vodní plochy - resp. mokřadu na vodní ploše

návrh č.6: Zařadit pozemek p.č. 123/4 a část pozemku p.č. 156/1 v k.ú. Lhotka u Žďáru nad Sázavou do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu.

Využití v dosavadním ÚP: Pozemky jsou součástí nezastavěného území v typu plochy zemědělské - trvalé travní porosty stabilizované (p.č. 156/1) a navrhované p.č. 123/4 (NZ2)

Problém: Stísněné územní podmínky mezi místní komunikací vedoucí do obytného souboru rodinných domů a technicky upraveným - zatrubněným vodním tokem.

návrh č.7: Zařadit pozemky p.č. 288/1 a část pozemku p.č. 287 v k.ú. Lhotka u Žďáru nad Sázavou do ploch se změnou v území umožňující umístování zemědělských aktivit a činností, salaš a skladu pícnin.

Využití v dosavadním ÚP: Pozemek p.č. 288/1 - plocha veřejného prostranství (PV), pozemek p.č. 287 - plocha zeleně soukromé a vyhrazené (ZS).

Problém: Dotčení ZPF nejvyšších tříd ochrany, potenciální zúžení prostoru pro dopravní obsluhu území.

návrh č.8: Zařadit pozemek - 4000 m² parc. č. 71/1 v k.ú. Lhotka u Žďáru nad Sázavou do ploch umožňujících výstavbu rodinného domu.

Využití v dosavadním ÚP: Nezastavěné území plocha zemědělská - orná půda (NZ1) v návrhu malá část plocha zemědělská - trvalý travní porost (NZ1)

Problém: Dotčení ZPF nejvyšších tříd ochrany. Náročnost v napojení plochy na technickou infrastrukturu obce.

- Všechny vyjmenované použité pozemky se nachází v katastrálním území (k.ú.) Lhotka u Žďáru nad Sázavou.
- Pro snazší obeznámení se s těmito dalšími změnami byly tyto dílčí změny k prověření orientačně vyznačeny na výřezu dosavadního ÚP, který je součástí této „Zprávy“. Je nasnadě, že rozsah změn se může od tohoto vyznačení lišit. Současně je nutno mít na zřeteli, že urbanistická koncepce Změny č. I ÚP Lhotka může vyvolat i jiné dílčí požadavky na změny v území
- Nevylučuje se možnost při prověřování jednotlivých dílčích návrhů na Změnu územního plánu Lhotka užití i jiných než požadovaných způsobů využití, které budou lépe charakterizovat požadavky na umístění dílčích změn na území obce.

- Požadavky na Změnu č. I ÚP Lhotka musí být řešeny v souladu se zásadami udržitelného rozvoje. Musí být dosaženo obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.
 - Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území
 - Předpokládané dílčí změny ve využití území nesmí mít nežádoucí dopad na ochranu přírodních, krajinných ani kulturních či civilizačních hodnot území.
 - Řešené záměry nesmí mít nežádoucí vliv na veřejné zdraví.
 - Řešení Změny č. I územního plánu Lhotka bude v souladu s hlavním cílovým využitím krajiny, se zásadami pro činnosti v území a zásadami pro rozhodování v území, které stanovují ZÚR KrV pro typ krajiny - krajina lesozemědělská ostatní. Požadované změny v území se nedotknou typu krajiny - krajina lesozemědělská harmonická.
 - Návrhy na změnu ÚP se nedotýkají EVL Natura 2000 (na území obce je vymezena EVL CZ 0613333 Staviště), přírodní památky (Díly u Lhotky) včetně příslušného ochranného pásma. Známé záměry na změny územního plánu neovlivní památný strom (buk lesní) ani ochranné pásmo stromu. Vymezené záměry se nebudou dotýkat nemovité kulturní památky r.č. 36625/7-4194 - krucifix.
 - Při vymezování nových ploch se změnou v území akceptovat podmínky Plánu péče o CHKO Žďárské vrchy v období 2011 - 2020.
 - Není uvažováno s přímým dotčením PUPFL, ani vzdálenosti 50m od hranice lesa.
 - Vyhodnocení předpokládaných důsledků řešení změny ÚP č. I na ZPF bude provedeno dle metodického doporučení odboru územního plánování MMR ČR a odboru ochrany horninového a půdního prostředí MŽP ČR.
 - Zachovat koncepci veřejné infrastruktury, která je stanovena v ÚP Lhotka
 - Požadavky na změnu charakteru obce
 - Změna č. I ÚP Lhotka nemůže vyústit ve změnu charakteru obce. Stále se musí jednat o venkovské osídlení.
 - V sídle bude nadále převažovat ubytovací kapacita nad kapacitou pracovištní.
- a1. Urbanistická koncepce
- Řešení Změny č. I ÚP Lhotka musí navazovat na koncepci dosavadní územně plánovací dokumentace vypracovanou pro obec.
 - Upravit podmínky využití území a podmínky plošného a prostorového uspořádání tak, aby vhodně vystihovaly urbanistické potřeby místa a splňovaly legislativní požadavky.
 - Nové záměry koncipovat tak, aby nedošlo k potlačení kompozičních vztahů obce Lhotka.
- a2. Koncepce veřejné infrastruktury
- Vymezené plochy občanské vybavenosti jsou plochami územně stabilizovanými.
 - V míře maximální využívat stávající pozemní komunikace pro dopravní obsluhu území. Pro dopravní obsluhu území možno využít i veřejných prostranství.
 - Řešení technické infrastruktury nedozná koncepčních změn.
 - Způsob nakládání s odpady nebude měněn.
- a3. Koncepce uspořádání krajiny
- Řešením Změny č. I ÚP Lhotka nedozná uspořádání krajiny platného ÚP koncepčních změn.
 - Řešení Změny č. I ÚP Lhotka nesmí mít žádný vliv na omezení prostupnosti krajiny.
 - Provéřit v platné územně plánovací dokumentaci stanovené podmínky využití nezastavěného území s ohledem na zákon č. 183/2006 Sb. ve znění podle stavu k 01.01.2013, zvl. se zaměřením na § 18 odst. 5.
- Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje ČR
 - Změnu č. I ÚP zpracovat v souladu s aktuální PÚR ČR.
 - V textové části odůvodnění změny č. ÚP vyhodnotit soulad s republikovými prioritami jednotlivě dle vybraných bodů, které se k území obce Lhotka vztahují.

- Posouzení bude provedeno za celou územně plánovací dokumentaci (tj. ÚP Lhotka + Změna č. I ÚP Lhotka).
 - *Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané kraje*
 - Z územně plánovací dokumentace kraje jsou vyhotoveny pouze Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina. Změna č. I ÚP Lhotka bude zpracována v souladu s touto územně plánovací dokumentací. (tzn. ZÚR KrV ve znění Aktualizace č. 1 - 3)
 - V textové části odůvodnění Změny č. I ÚP Lhotka vyhodnotit soulad s prioritami územního plánování Kraje Vysočina jednotlivě dle vybraných bodů, které se ke správnímu území obce Lhotka vztahují.
 - Území obce náleží do oblasti krajinného rázu CZ0610-OB024 CHKO Žďárské vrchy V textové části odůvodnění změny č. I ÚP Lhotka vyhodnotit soulad se zásadami pro činnost v této oblasti krajinného rázu.
 - V textové části odůvodnění změny č. I ÚP Lhotka vyhodnotit soulad s hlavním cílovým využitím krajiny lesozemědělské - ostatní a krajiny lesozemědělské harmonické.
 - Text odůvodnění bude doplněn o kapitolu: Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich rozvoje.
 - *Upřesnění požadavků vyplývajících z ÚAP, případně z doplňujících průzkumů a rozborů*
 - Udržet vyvážené vztahy územních podmínek v environmentálním, ekonomickém a socio-demografickém pilíři udržitelného rozvoje
 - Aktualizovat jevy, které vstupují do územního plánu, resp. jeho změny č. I z ÚAP ORP Žďár nad Sázavou - čtvrtá úplná aktualizace.
 - Zvážit možnost (potřebnost) zakreslení vzdálenosti 50 m od hranice lesa do koordinačního výkresu.
 - *Další požadavky*
 - Provést aktualizaci zastavěného území i aktualizaci katastrální mapy jako referenčního mapového podkladu ÚP Lhotka.
 - Provést kontrolu s možnými dílčími úpravami textu tak, aby územně plánovací dokumentace obce jako celek odpovídala ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona.
 - U nepřipustného využití ploch rozdílného způsobu využití konkretizovat, kde je vyloučeno umístování staveb, zařízení či jiných opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona.
 - Do souladu se zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění uvést způsob vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření včetně způsobu omezení vlastnických práv a vymezení předkupního práva.
 - Doplnit nové a upravit stávající kapitoly dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. v platném znění.
 - Budou-li v rámci projednání Zprávy o uplatňování ÚP Lhotka v uplynulém období uplatněny dotčenými orgány nebo krajským úřadem požadavky, doplní je pořizovatel do návrhu Pokynů pro zpracování Změny č. I ÚP Lhotka.
- b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
- V rámci vypracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Lhotka v uplynulém období nebyla zjištěna nutnost vymezení územních rezerv.
 - Avšak pokud to bude pro zajištění budoucího rozkvětu obce přínosné, nevylučuje se možnost vymezení ploch územních rezerv.
 - Politika územního rozvoje, územně plánovací dokumentace kraje neuplatňují na správním území obce Lhotka vymezení ploch a koridorů územních rezerv. Vymezení těchto ploch nevyplývá pro správní území obce ani z příslušných ÚAP či aktuálních požadavků obce.

c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

- Nepředpokládá se, že nové zamýšlené záměry by vyvolaly potřebu vymezení dalších veřejně prospěšných staveb či ploch asanací.
- ÚP Lhotka nevymezuje žádné veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření ani asanace. Prověřit potřebnost vymezení těchto staveb, opatření či asanací.
- Pokud z řešení Změny č. I ÚP Lhotka vzejde nezbytnost vymezení předkupního práva, je nezbytné dodržet náležitosti podle § 101 zák. č. 183/2006 Sb. v platném znění. Při vymezení předkupního práva je třeba pro zápis předkupního práva do katastru nemovitostí zajistit jeden výtisk textové části Změny č. I ÚP Lhotka navíc oproti běžným zvyklostem.
- PÚR ČR na území obce Lhotka neuplatňuje požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.
- ZÚR kraje Vysočina na území obce Lhotka neuplatňují požadavek na vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření či asanací.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

- Není vyloučeno, že některou z dílčích změn v území bude nutné prověřit územní studií nebo uzavřením dohody o parcelaci. Požadavek územní studie či dohody o parcelaci bude projednán s pořizovatelem změny ÚP a určeným zastupitelem.
- Charakter dílčích změn není podmíněn vydáním regulačního plánu.
- Z Politiky územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentace kraje, územně analytických podkladů ani jiných požadavků nevyplývá potřeba vyhotovení těchto dokumentů.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

- Není uvažováno se zpracováním variant.
- Požadavek na vypracování variant řešení nevyplývá ani z Politiky územního rozvoje ČR, územně plánovací dokumentace kraje ani územně analytických podkladů či jiných požadavků.
- Ke společnému jednání bude předložen invariantní návrh

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1.) Návrh Změny č. I ÚP Lhotka bude uspořádán následně:

Výroková část změny č. I Územního plánu Lhotka

- Textová část
- Grafická část:
 1. Výkres základního členění území
 2. Hlavní výkres
 3. Výkres VPS, VPO a asanací (pakliže budou vymezeny)
 4. Výkres pořadí změn v území (pakliže bude stanovováno)

Odůvodnění Změny č. I Územního plánu Lhotka:

- Textová část
- Grafická část:
 1. Koordinační výkres
 2. Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Grafická část bude zpracována jako výřezy příslušných výkresů územního plánu v měřítku 1:5000. Návrh Změny č. I ÚP Lhotka bude odevzdán v 1 vyhotovení v tištěné a 2x v elektronické formě (formát *.pdf) pro každou fázi projednávání. Konečné znění změny bude odevzdáno ve 4 vyhotoveních a 2x v elektronické formě (formát *.pdf).

- 2.) Po vydání a nabytí účinnosti Změny č. I ÚP Lhotka bude dodán úplný právní stav Územního plánu Lhotka po vydání Změny č. I Územního plánu Lhotka v tomto rozsahu:
- kompletní výroková část (textová a grafická) opatřená záznamem o účinnosti
 - odůvodnění územního plánu - pouze Koordinační výkres ÚP Lhotka v právním stavu po vydání Změny č. I Územního plánu Lhotka.
- Dokumentace bude dodána ve 4 výtiscích a elektronické formě (formát *.pdf).

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

- Požadované návrhy týkající se vyhotovení Změny č. I ÚP Lhotka nemohou způsobit střet se zájmy ochrany přírody a krajiny. Vodní tok Staviště je evidován jako EVL Natura 2000. Vodní tok Staviště má vyhlášené záplavové území, které poměrně výrazně zasahuje do zastavěného území na pravé straně vodního toku a jednoznačně omezuje další urbanizaci. Akceptováním záplavového území nemůže dojít k nežádoucím zásahům do území Natura 2000 CZ0613333 - Staviště
- Záplavové území je zároveň limitou území, která zvyšuje funkčnost lokálního biokoridoru ÚSES
- Požadované změny v území nepatří mezi záměry, které podléhají posuzování dle přílohy č. 1 zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, v platném znění.
- Charakter dílčích změn v území nebude území obce ani území navazující zatěžovat nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě anebo kumulativně.

F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast

Otázka posouzení vlivů Změny č. I ÚP Lhotka na udržitelný rozvoj území - viz bod E.g.
Ochranu veřejného zdraví i ochranu životního prostředí lze zajistit standardními postupy dle platných právních předpisů.

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

Zpracování variant řešení návrhu Změny č. I ÚP Lhotka není požadováno – viz bod E.e.

H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

- Charakter požadovaných dílčích změn podstatně neovlivňuje koncepci dosavadního územního plánu.
- Dosavadní ÚP Lhotka není v rozporu s koncepcí PÚR ČR ani s koncepcí územně plánovací dokumentace kraje (zastoupenou ZÚR Kraje Vysočina).
- Z aktualizovaných ÚAP ORP Žďár nad Sázavou nevyplývají pro správní území obce Lhotka žádné speciální požadavky.
- Z těchto skutečností vyplývá, že není potřeba vyhotovení nového územního plánu.

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

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Lhotka zjištěny.

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.



-  OBLAST NÁVRHU 1
-  OBLAST NÁVRHŮ 2, 4, 7
-  OBLAST NÁVRHU 3
-  OBLAST NÁVRHŮ 5, 8
-  OBLAST NÁVRHU 6

PŘÍLOHA
- VYZNAČENÍ NÁVRHŮ POŽADOVANÝCH DÍLČÍCH ZMĚN VE VYUŽITÍ ÚZEMÍ

SCHÉMA