



# Městský úřad Telč

Odbor rozvoje a územního plánování – Úřad územního plánování  
nám. Zachariáše z Hradce 10, 588 56 Telč

Značka  
MěÚTelč 6641/2021 ORUP

Vyřizuje / tel./ e-mail  
Mgr. Edita Červenková / 567 112 427 / [edita.cervenkova@telc.eu](mailto:edita.cervenkova@telc.eu)

Telč  
14. 5. 2026

## Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Lhotka za období 12/2012 – 5/2026

dle § 106 a 107 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

**Zpráva obsahuje návrh zadání změny územního plánu**

### Obsah

Úvod.....	2
A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....	2
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů .....	5
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací 7	
C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR .....	7
C.2. Soulad s územním rozvojovým plánem.....	8
C.3. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina .....	8
D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci .....	11
E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu.....	11
F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.....	12
G. Podněty na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje .....	16
H. Zadání změny územního plánu.....	17
I. Vyhodnocení projednání Zprávy o uplatňování.....	21
Vyhodnocení 1. projednání návrhu Zprávy.....	21
Vyhodnocení 2. projednání návrhu Zprávy.....	22

Zpracovala:

Mgr. Edita Červenková  
referentka odboru rozvoje a územního plánování  
Městského úřadu Telč

Spolupráce:

Jan Janoušek, starosta obce Lhotka

Datum zpracování:

květen 2026

## Úvod

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Lhotka 12/2012 – 5/2026 (dále jen „Zpráva“) vychází z § 106 a 107 stavebního zákona.

Obec Lhotka je samostatnou obcí nacházející se v západní části správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Telč.

Správní území obce Lhotka je tvořeno jedním katastrálním územím Lhotka u Mrákotína.

Plošná výměra řešeného území je 224,56 ha, z toho je:

zemědělský půdní fond	137,71 ha (61 % výměry),
lesní půda	47,18 ha (21 %),
vodní plochy	5,76 ha (3 %),
zastavěné plochy	2,73 ha a ostatní plochy 31,18 ha (celkem 15 %).

Na území obce žilo k 31. 12. 2024 celkem 97 obyvatel.

Územní plán Lhotka je zveřejněn na adrese:

[https://www.telc.eu/mesto\\_a\\_samosprava/portal\\_uzemniho\\_planovani/uzemni\\_plany\\_a\\_zastavena\\_uzemi\\_ostatnich\\_obci/lhotka](https://www.telc.eu/mesto_a_samosprava/portal_uzemniho_planovani/uzemni_plany_a_zastavena_uzemi_ostatnich_obci/lhotka)

## A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Lhotka (dále také jen „ÚP“ nebo „územní plán“) vydalo Zastupitelstvo Obce Lhotka formou opatření obecné povahy dne 12. 11. 2012. ÚP Lhotka nabyl účinnosti dne 27. 11. 2012. Zpracovatelem územního plánu

byl Ing. arch. Emil Navrátil z Urbanistického střediska Brno, spol. s r.o., Příkop 8, 602 00 Brno.

Pořizovatelem územního plánu byl Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování.

Další podrobnější územně plánovací dokumentace, nebo územní studie, pro správní území obce Lhotka nebyly doposud pořízeny.

### ZMĚNY PODMÍNEK NA ZÁKLADĚ, KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN

#### Novely stavebního zákona

Během sledovaného období došlo vydání nového stavebního zákona. Je proto potřeba uvést územní plán do souladu s platným zněním zákona.

#### Změny mapových podkladů

Během sledovaného období nedošlo ke změně mapových pokladů.

#### Aktualizace územně analytických podkladů

Během sledovaného období nabyla účinnosti 2., 3., 4., 5. a 6. úplná aktualizace územně analytických podkladů ORP Telč. Podrobněji viz kapitola B.

#### Aktualizace Politiky územního rozvoje České republiky

Během sledovaného období nabyla účinnosti aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 1., č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8 a č. 9. Podrobněji viz kapitola C.

#### Aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina

Během sledovaného období nabyla účinnosti 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8. a 9. aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Podrobněji viz kapitola C.

#### Vyhodnocení návaznosti na území sousedních obcí

Územní plán Lhotka je v souladu s územními plány sousedních obcí, není nutná změna.

Vyhodnocení územního plánu

Využití zastavitelných ploch:

označení plochy v ÚP	druh plochy	cca výměra z ÚP (ha)	z toho využito/realizováno		pozn.
			cca ha	cca %	
1-SO	smíšená obytná	0,24	0,24	100 %	
3-SO	smíšená obytná	1,11	0,30	27 %	možné umístit ještě 6 RD
4-SO	smíšená obytná	0,64	0	0 %	možné umístit ještě 5 RD
5-SO	smíšená obytná	0,58	0	0 %	možné umístit ještě 4 RD
6-SO	smíšená obytná	0,25	0,10	40 %	možné umístit ještě 1 RD
7-SO	smíšená obytná	0,45	0,28	62 %	možné umístit ještě 1 RD
8-SO	smíšená obytná	0,38	0,24	63 %	možné umístit ještě 1 RD
<b>Σ ploch smíšených obytných</b>		<b>3,65</b>	<b>1,16</b>	<b>32 %</b>	<b>možné umístit ještě 18 RD</b>
<b>9-R</b>	<b>plocha rekreace</b>	<b>0,22</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>	<b>plocha pro rozšíření campu</b>
11-U	veřejná prostranství	0,20	0	0 %	obsluha pro zastavitelné plochy č. 4 a 5
12-U	veřejná prostranství	0,07	0	0 %	obsluha pro zastavitelné plochy č. 6
13-U	veřejná prostranství	0,15	0	0 %	obsluha pro zastavitelné plochy č. 7 a 8
<b>Σ ploch veřejných prostranství</b>		<b>0,42</b>	<b>0 %</b>	<b>0 %</b>	
14-V	výroba a skladování	0,09	0	0 %	plocha pro rozšíření areálu výroby a skladování
21-V	výroba a skladování	0,34	0,34	100 %	plocha pro ovčín
<b>Σ ploch výroby a skladování</b>		<b>0,43</b>	<b>0,34</b>	<b>79 %</b>	
15-D	dopravní infrastruktura	---	0	0 %	koridor účel. komunikace obsluhující hráz rybníka pod obcí
22-D	dopravní infrastruktura	---	0	0 %	koridor účel. komunikace obsluhující ubytovací zařízení
<b>Σ ploch dopravní infrastruktury</b>		<b>0,05</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>	
<b>16-T</b>	<b>plocha technické infrastruktury</b>	<b>0,12</b>	<b>0</b>	<b>0 %</b>	<b>čistírna odpadních vod</b>
<b>Σ zastavitelných ploch</b>		<b>4,55</b>	<b>1,5</b>	<b>33 %</b>	

Pozn.: Pro jeden rodinný dům (RD) počítáno dle Metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č. OOLP/1067/96 maximální velikost pozemku 1 200 m<sup>2</sup>.

ÚP vymezuje tyto plochy změn v krajině:

označení plochy v ÚP	druh plochy	výměra z ÚP (ha)	z toho využito/realizováno		pozn.
			cca ha	cca %	
17 a 18-N	vodní plochy	0,74	0,11	15 %	nádrž v ploše 17 je již hotová
19 a 20-SX	krajinná zeleň	1,10	---	---	
<b>Σ ploch změn v krajině</b>		<b>1,84</b>	<b>---</b>	<b>---</b>	<b>---</b>

ÚP nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno územní studií nebo dohodou o parcelaci. Nevymezuje také plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu ani nestanovuje pořadí změn tzv. etapizaci. ÚP nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby.

Od vydání Územního plánu Lhotka došlo k částečnému nebo úplnému využití 5 zastavitelných ploch SO – smíšených obytných z celkem 7 vymezených. Celkem je možné v obci vybudovat ještě cca 18 rodinných domů.

Plně využita byla rovněž 1 ze 2 zastavitelných ploch určených pro výrobu a skladování a 1 ze 2 návrhových vodních ploch.

Ploch 16-T určená pro čistírnu odpadních vod není využita, podobně jako plochy veřejných prostranství a dopravní infrastruktury.

**Pořizovatel prostřednictvím obce obdržel několik podnětů na pořízení změny územního plánu, viz konec této kapitoly. Zpráva proto navrhuje prověřit nevyužité zastavitelné plochy a vymezit nové zastavitelné plochy dle obdržených podnětů, tak aby nedošlo ke změně koncepce Územního plánu Lhotka. Grafické znázornění navržených ploch viz příloha.**

Koncepce veřejné infrastruktury stanovená v ÚP.

**Koncepce dopravy** respektuje stávající účelové a místní komunikace zajišťující prostupnost krajiny a vstupy na pozemky. Územní plán dále vymezuje koridory dopravní infrastruktury a veřejných prostranství pro obsluhu ČOV, ubytovacího zařízení a zastavitelných ploch smíšených obytných.

**Koncepce zásobení území pitnou vodou** stanovená v ÚP je v řešeném území stabilizována a 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).

**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).

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

**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).

*Požadavky vyplývající z aktualizací a jiných změn na základě, kterých byl územní plán vydán*

- Uvést územní plán do souladu s novým stavebním zákonem.
- Převést územní plán do jednotného standardu dle § 59 stavebního zákona.
- Aktualizovat vymezené zastavěné území.
- 

*Požadavky vlastníků pozemků uplatněné v uplynulém období:*

- Prověřit změnu využití části (cca 2 343 m<sup>2</sup>) pozemku p. č. 193/1 a 396/2 v k. ú. Lhotka u Mrákotína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou pro 2 rodinné domy. (Podnět č. 1)
- Prověřit změnu využití části (cca 5 870 m<sup>2</sup>) pozemku p. č. 266/1 v k. ú. Lhotka u Mrákotína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou. Vlastník požádal o změnu bonity půdy. (Podnět č. 2)
- Prověřit změnu využití části (cca 3 840 m<sup>2</sup>) pozemku p. č. 78/5 v k. ú. Lhotka u Mrákotína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou pro 2 rodinné domy. (Podnět č. 3)
- Prověřit změnu využití části (cca 1 230 m<sup>2</sup>) pozemku p. č. 78/6 v k. ú. Lhotka u Mrákotína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou pro 1 rodinný dům. (Podnět č. 4)
- Prověřit změnu využití pozemku (3 016 m<sup>2</sup>) p. č. 78/1 v k. ú. Lhotka u Mrákotína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou. (Podnět č. 5)
- Prověřit změnu využití pozemku (2 875 m<sup>2</sup>) p. č. 78/4 v k. ú. Lhotka u Mrákotína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou pro 2 rodinné domy. (Podnět č. 6)
- Prověřit změnu využití části (cca 1 900 m<sup>2</sup>) pozemku p. č. 266/4 v k. ú. Lhotka u Mrákotína. Rozšířit zastavitelnou plochu 21 VZ – zemědělská výroba západním směrem. (Podnět č. 7)
- Prověřit změnu využití částí (cca 1 440 m<sup>2</sup>) pozemků (30 m od lesních pozemků) p. č. 73/5 a 73/1 v k. ú. Lhotka u Mrákotína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou. (Podnět č. 8)
- 

*Požadavky obce na změnu:*

- Prověřit změnu využití části (cca 200 m<sup>2</sup>) pozemku p. č. 382 v k. ú. Lhotka u Mrákotína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou. (Podnět č. 9)

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

Územně analytické podklady ORP Telč (UAP) byly pořízeny v souladu se stavebním zákonem a jsou průběžně aktualizovány. Během sledovaného období došlo k vydání 6. úplné aktualizace územně analytických podkladů. Šestá aktualizace proběhla k 12/2024.

Vyhodnocení jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území v 6. úplné aktualizaci ÚAP pro správní území ORP Telč – karta Lhotka:

***	územní podmínky			vyváženost podmínek pro rozvoj území	
obec	pro životní prostředí (Z)	pro hospodářství (H)	pro soudržnost společenství obyvatel (S)	dobry stav	špatný stav
Lhotka	+	+	+	Z, H, S	-

Komentář: - KES = 0,87 – nestabilní krajina

### Životní prostředí

+ regionální ÚSES  
+ přírodně zachovalá oblast  
+ ucelené skupiny lesních pozemků  
+ NATURA 2000, MZCHÚ

### Hospodářství

+ lokální zaměstnavatelé  
+ cestovní ruch

### Soudržnost spol. obyvatel

+ nárůst počtu obyvatel  
+ kladné migrační saldo

Všechny tři pilíře životní prostředí, hospodářství i soudržnost společenství obyvatel jsou hodnoceny kladně.

V 6. úplné aktualizaci ÚAP pro správní území ORP Telč byly pro správní území obce Lhotka určeny tyto problémy k řešení územním plánem:

Identifikace problémů dle problémového výkresu:

Identifikace	Popis problému	Lokalizace	Charakteristika
U2	chátření stávajících výrobní areálů – negativní pohledová dominanta	Lhotka	zemědělský areál
H8	radonové riziko v ZÚ	Lhotka	
H9	nakládání s odpadními vodami	Lhotka	
D4.30	v částech nedostatečné šířkové a konstrukční uspořádání komunikace	Lhotka	
O3	vodní eroze	Lhotka	
O4	rozpor ve vymezení ÚSES v ÚP a ZÚR	Lhotka	po zrušení článku v ZÚR – vychýlení ÚSES v ÚP mimo koridor v ZÚR

Zdroj: 6. úplná aktualizace ÚAP pro správní území ORP Telč – karta Lhotka

### Vyhodnocení ÚP vzhledem k požadavkům z ÚAP:

Obec Lhotka patří mezi skupinu malých sídel, u kterých zpravidla není možné (ani udržitelné) zajistit jejich plné vybavení veřejnou infrastrukturou, odkanalizování splaškových vod je nadále navrženo individuálním způsobem. S plynofikací obce se neuvažuje.

Nabídka zaměstnání a cestovního ruchu je malá vzhledem k velikosti obce a její periferní poloze.

Nabídka ploch pro podnikatelské aktivity obyvatel v ÚP je s ohledem na charakter území obce dostatečná a není třeba navrhovat nové plochy.

ÚAP definují tyto požadavky na odstranění identifikovaných problémů (závady):

Druh závady	Identifikace	Požadavek na odstranění závady	Vyhodnocení splnění požadavku
Urbanistická	U2	navrhnout jiné vhodné využití, ozelenění ploch okolo areálů	V ÚP dosud neřešeno
Hygienická	H8		Radonové riziko ÚP neřeší.
Hygienická	H9	řešit koncepci nakládání s odpadními vodami	ÚP navrhuje plochu pro ČOV.
Dopravní	D4.30	územně plánovacími nástroji řešit normové šířkové uspořádání komunikací	
Střety záměrů s limity využití území	O3	navrhnout protierozní opatření v krajině	V ÚP je navržena výsadba biokoridorů (plochy SX), lokality č. 19 a 20
Střety záměrů s limity využití území	O4	řešit přesnější vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES v ZÚR	V ÚP dosud neřešeno

**Požadavky na ÚP z ÚAP:**

- Provéřít jiné vhodné využití, ozelenění ploch okolo areálů.
- Provéřít možnost řešení nedostatečné šíře a konstrukčního uspořádání úseků komunikací.
- Provéřít přesnější vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES v ZÚR

## C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a nadřazenou územně plánovací dokumentací

### C.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Ve sledovaném období byly schváleny aktualizace Politiky územního rozvoje ČR č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8 a č. 9. Pro řešení ÚP Lhotka z PÚR vyplývají kromě respektování obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území také **úkoly pro územní plánování vymezené pro specifické oblasti:**

- **SOB 9 specifická oblast, ve které se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem,**
- **SOB10** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření,
- **SOB11** Specifická oblast, která vymezuje oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

#### **SOB 9** Specifické oblasti, ve kterých se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem: Úkoly pro územní plánování:

V rámci územně plánovací činnosti kraje a koordinace územně plánovací činnosti obcí:

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

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

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

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

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

V rámci navazující územně plánovací činnosti Ministerstva pro místní rozvoj, kraje a v rámci koordinace územně plánovací činnosti obcí, za podmínky platnosti příslušné právní úpravy:

- a) Ministerstvo pro místní rozvoj prostřednictvím nástrojů územního plánování pro urychlení využívání obnovitelných zdrojů energie s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s celostátním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,

- b) kraje, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s nadmístním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- c) obce, je-li to účelné, prostřednictvím nástrojů územního plánování s využitím podkladů Ministerstva průmyslu a obchodu a Ministerstva životního prostředí vymezí plochy nebo koridory s lokálním významem pro oblasti pro zrychlené zavádění obnovitelných zdrojů energie,
- d) přednostně využívat části krajiny s vysokou technogenní zátěží (zejména podél dopravní infrastruktury a při průmyslových zónách),

prověřit dostatečné vzdálenosti ploch a koridorů určených pro využití větrné energie navzájem a ve vztahu k jednotlivým sídlům tak, aby nedocházelo k neúměrné zátěži dotčeného území.

Obec Lhotka se dále **nenachází v rozvojové oblasti ani ose, ani se v ní nenachází koridor nebo plocha dopravní ani technické infrastruktury vymezené v platné Politice územního rozvoje ČR.**

## **C.2. Soulad s územním rozvojovým plánem**

Územní rozvojový plán (dále také jen „ÚRP“) byl vydán usnesením Vlády ČR 28. 8. 2024 a nabyl účinnosti dne 29. 10. 2024. První ÚRP převzal ze zásad územního rozvoje nepřezkoumatelné nadregionální územní systémy ekologické stability a záměry dopravní a technické infrastruktury vymezené v ZÚR a obsažené v politice územního rozvoje.

## **C.3. Soulad s územně plánovací dokumentací Kraje Vysočina**

Ve sledovaném období nabyly účinnosti 1., 2., 3., 4., 5., 6., 7., 8. a 9. aktualizace Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

Obec Lhotka se

- nenachází v rozvojové ose nebo oblasti republikového ani krajského významu,
- nenachází v centru osídlení,
- ani se v ní nenachází koridor nebo plocha dopravní infrastruktury,
- naopak se zde nachází navržený přírodní park Javořícká vrchovina a NRBC 80 Pařezitý/Roštejn
- nachází většinou území **v oblasti krajinného rázu CZ0610-OB013 Javořícká vrchovina** a menší částí v CZ0610-OB004 **Křemešnicko**
  - ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB013 **Javořícká vrchovina** pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umísťování výškových staveb přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu v celém prostoru oblasti.
  - ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB004 **Křemešnicko** tyto specifické zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
    - a) neumísťovat stavby s charakterem dominanty do vymezujících horizontů a krajinných předělů přesahujících svou výškou krajinné předěly Čeříнку, Špičáku, Vysokého Kamene, Křemešniku a do prostorů s dochovanými znaky původní struktury krajiny a s ohledem na komponované krajinné prostory v okolí panských sídel a měst;
    - b) respektovat prostory komponované krajiny v okolí Batelova a Třešti.
- nachází většinou území v krajinně **lesozemědělské harmonické**, menší částí v krajinnách **lesní a rybníční**
  - **Krajina lesozemědělská harmonická**  
ZÚR vymezují krajinu lesozemědělskou harmonickou v územích odpovídajících těmto charakteristikám:
    - a) přechodový typ mezi krajinou lesní a zemědělskou;
    - b) vysoká pestrost krajinných struktur;
    - c) krajinná matrice tvořena mozaikou lesních a zemědělských ploch, jejichž vzájemný poměr je lokálně velmi proměnný, celkově však vyvážený;
    - d) naprostá většina lesů intenzivně hospodářsky využívána s převahou stanovištně nepůvodních druhů jehličnanů;
    - e) vysoký podíl rozptýlené zeleně;
    - f) převažuje území se zvýšenou a vysokou hodnotou krajinného rázu;
    - g) charakter převážně polootevřený.
  - ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:
    - a) zemědělství a lesní hospodářství;
    - b) bydlení;
    - c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
    - d) cestovní ruch a rekreaci.
  - ZÚR stanovují tyto 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 hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
  - c) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
  - d) zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
  - e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit a výstavbu rekreačních zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
  - f) chránit luční porosty.
- **Krajina lesní**  
 ZÚR vymezují krajinu lesní v územích odpovídajících těmto charakteristikám
- a) lidskými zásahy méně pozměněný krajinný typ;
  - b) lesní porosty zaujímají více než 70% plochy (nelesní enklávy v podobě sídel, zemědělských ploch apod. tvoří menší, izolované a lesem zpravidla zcela obklopené plochy);
  - c) minimální velikost segmentu 800 ha, při výjimečnosti reliéfu (výrazný svah apod.) jsou zařazeny i segmenty menší;
  - d) charakteristická pohledová uzavřenost.
- ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:
- a) lesní hospodářství;
  - b) cestovní ruch a rekreaci;
  - c) bydlení;
  - d) drobné místní ekonomické aktivity.
- ZÚR stanovují tyto zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území:
- a) minimalizovat negativní zásahy do PUPFL, zejména omezit zábor těchto pozemků na nezbytně nutnou míru;
  - b) lesní hospodaření směřovat k diferencované a přirozené skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením, zejména velkoplošnou holosečí a výsadbou jehličnatých monokultur;
  - c) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
  - d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
  - e) eliminovat riziko narušení kompaktního lesního horizontu umístěním nevhodných staveb, zejména vertikálních a liniových.
- **Krajina rybníční**  
 ZÚR vymezují krajinu rybníční v územích odpovídajících těmto charakteristikám:
- a) vysoké zastoupení vodních ploch, mokřadních společenstev a rákosin;
  - b) pestrá mozaika krajinných prvků - lesních a zemědělsky využívaných ploch, vesnických sídel, mokřadních společenstev apod.;
  - c) úzké břehové porosty či aleje kolem rybníků pohledově členící krajinu;
  - d) charakter převážně uzavřený až polootevřený.
- ZÚR stanovují hlavní cílové využití krajiny pro:
- a) zemědělství, lesní a rybníční hospodářství;
  - b) bydlení;
  - c) základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity;
  - d) cestovní ruch a rekreaci.
- ZÚR stanovují tyto 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) zabezpečit ekologicky únosné formy hospodaření na rybnících;
  - c) eliminovat riziko ohrožení kvality vod;
  - d) respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
  - e) rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
  - f) chránit mokřadní a luční ekosystémy;
  - g) chránit a rozšiřovat doprovodnou zeleň rybníků;
  - h) podporovat retenční funkce krajiny.
- **ZÚR zpřesňují vymezení specifické oblasti SOB9, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem**

ZÚR stanovují pro specifickou oblast SOB9 tyto zásady pro usměrňování rozvoje a rozhodování o změnách v území:

- a) posílení ochrany vydatnosti a jakosti stávajících a realizace nových zdrojů pitné vody;
- b) snižování plošného a bodového znečištění povrchových vod;
- c) snižování negativních vlivů plošného odvodnění, zejména v oblastech s vysokým potenciálem k infiltraci;
- d) preference opatření ke snížení erozního ohrožení a k podpoře infiltrační a akumulační schopnosti půd ve volné krajině;
- e) posilování vodohospodářské a ekologické funkce rybníčních soustav v závislosti na místních podmínkách zejména realizací přírodně blízkých opatření, včetně zajištění ochrany jejich litorálního pásma;
- f) ochrana přírodních hodnot území, zejména maloplošných ZCHÚ přírody, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, pramenných oblastí a údolních niv, včetně jejich přirozeného hydrologického režimu.

ZÚR stanovují pro specifickou oblast SOB9 jako úkol pro územní plánování vytvářet územní podmínky pro:

- a) rozšiřování a propojování vodárenských systémů a skupinových vodovodů;
- b) rozvoj systémů pro záchyt a nezávadné zneškodňování odpadních vod;
- c) obnovu a funkční posílení prvků nelesní krajinné zeleně;
- d) pro revitalizaci, popř. renaturaci upravených úseků vodních toků, pro vznik mokřadů, malých vodních nádrží a tůní s mimoprodukční funkcí,
- e) ochranu lokalit vhodných pro akumulaci povrchových vod (LAPV).

vymezené v platných Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina.

#### Požadavky na ÚP z platné PÚR a ZÚR:

- Prověřit zpracování úkolů pro územní plánování vymezené pro specifické oblasti
  - ve kterých se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem
  - které vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření,
  - které vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.

z platné Politiky územního rozvoje ČR.

- Prověřit, a případně zohlednit a zpracovat další požadavky a podmínky vyplývající z platné Politiky územního rozvoje ČR č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8 a č. 9.
- Prověřit zpracování zásad pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB013 Javořická vrchovina a CZ0610-OB004 Křemešnicko.
- Prověřit zpracování zásad pro krajinné typy krajina lesozemědělská harmonická, lesní a rybníční z platných Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.
- Prověřit a zpracování zásad a podmínek pro specifickou oblast SOB9.
- Prověřit, a případně zohlednit a zpracovat další požadavky a podmínky vyplývající z platných Zásad územního rozvoje Kraje vysočina po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9.

#### **D. Vyhodnocení vlivů uplatňování územního plánu na udržitelný rozvoj území z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci**

Bude doplněno na základě projednání návrhu Zprávy o uplatňování územního plánu Lhotka.

Při uplatňování Územního plánu Lhotka nebyl zaznamenán žádný nepředpokládaný negativní dopad na ekologickou, sociální ani ekonomickou složku prostředí obce. Pořizovatel proto v současné době nepředpokládá zpracování vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Lze důvodně předpokládat, že dotčený orgán u navrhovaných změn vyloučí významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast.

#### **E. Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu**

Z předchozích kapitol vyplynula potřeba pořízení změny územního plánu.

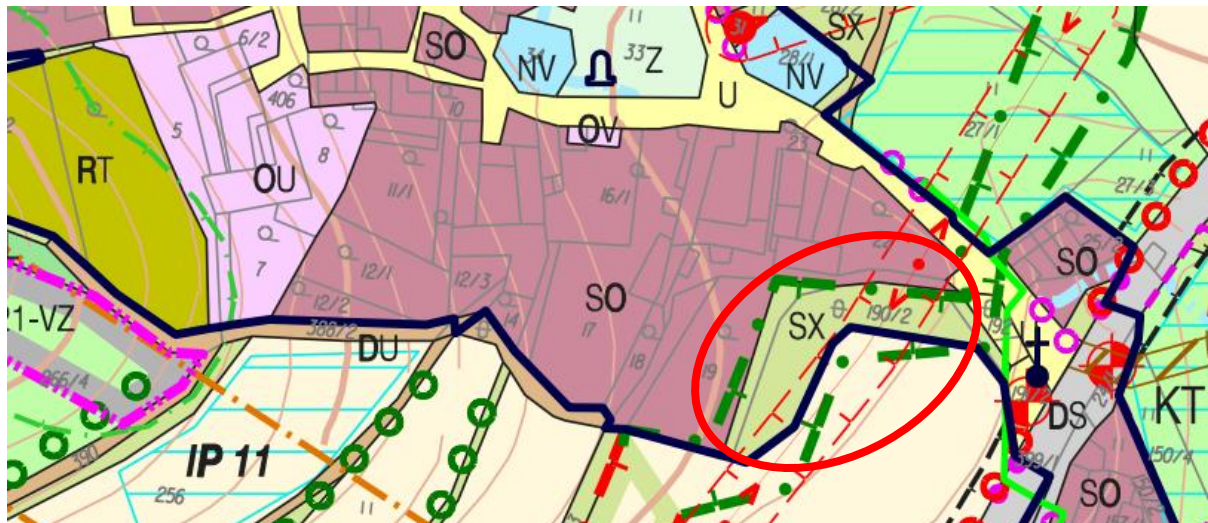
- v obci došlo k využití části zastavitelných ploch,
- pořizovatel obdržel prostřednictvím obce podněty na pořízení změny územního plánu,
- ve sledovaném období došlo k aktualizacím nadřazených dokumentací, které je třeba zpracovat,
- ve sledovaném období rovněž došlo k vydání nového stavebního zákona a dalších navazujících zákonů a vyhlášek.

## F. Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace

Za sledované období (do 13. 3. 2026) pořizovatel obdržel následující podněty na změnu územního plánu. Jejich vyhodnocení proběhlo ve spolupráci s určeným zastupitelem.

### Podnět č. 1

Provéřít změnu využití části (cca 2 343 m<sup>2</sup>) pozemku p. č. 193/1 a 396/2 v k. ú. Lhotka u Mrákotína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou pro 2 rodinné domy.



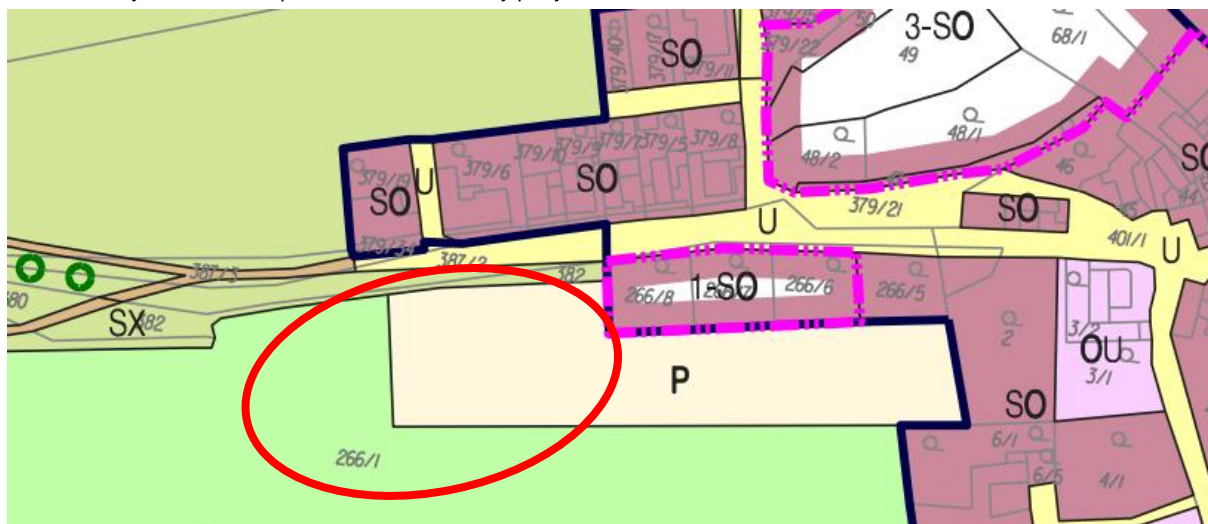
#### Vyhodnocení:

Pozemek p. č. 193/1 v k. ú. Lhotka u Mrákotína se nachází v nezastavěném území v ploše P – plochy zemědělské v 1. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

Pozemek p. č. 396/2 v k. ú. Lhotka u Mrákotína se nachází v zastavěném území v ploše SX – plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček. Přes oba pozemky vede lokální biokoridor a ochranné pásmo nadzemního vedení el. energie VN 22 kV.

### Podnět č. 2

Provéřít změnu využití části (cca 5 870 m<sup>2</sup>) pozemku p. č. 266/1 v k. ú. Lhotka u Mrákotína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou. Vlastník požádal o změnu bonity půdy.



#### Vyhodnocení:

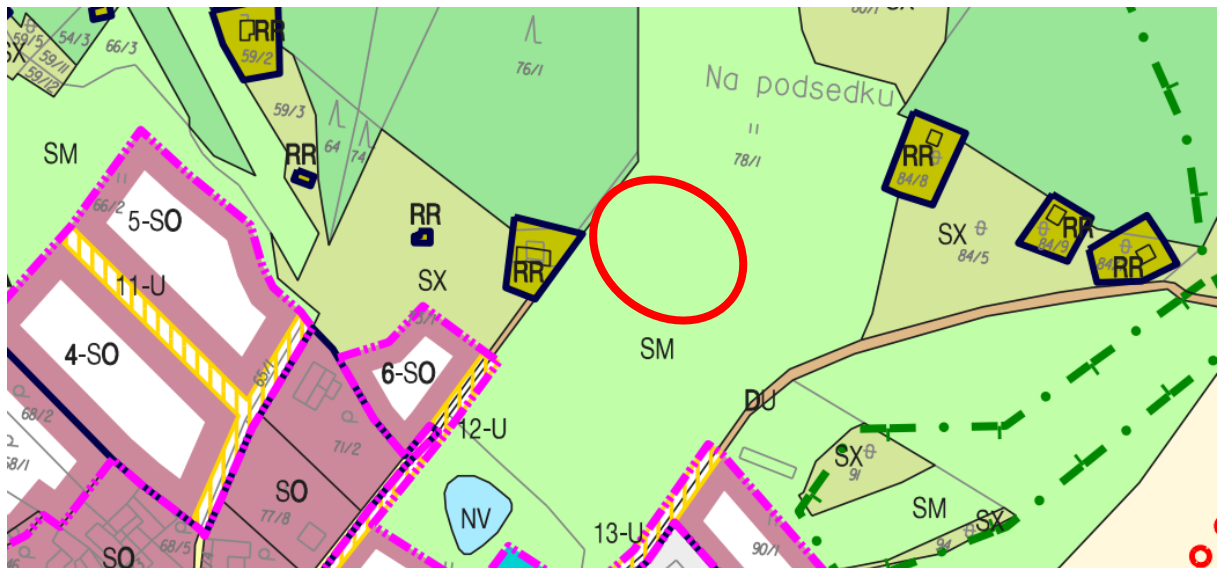
Pozemek p. č. 266/1 v k. ú. Lhotka u Mrákotína se nachází v nezastavěném území v plochách P – plochy zemědělské, SM – plochy smíšené nezastavěného území a SX – plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček.

Navržená plocha vhodně navazuje na stávající zastavěné území. Sousední zastavitelná plocha 1-SO je již plně využita.

Vlastník požádal o změnu bonity půdy – předmětná část pozemku se nově nachází ve 3. třídě ochrany zemědělského půdního fondu.

### Podnět č. 3

Provéřít změnu využití části (cca 3 840 m<sup>2</sup>) pozemku p. č. 78/5 v k. ú. Lhotka u Mrákotína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou pro 2 rodinné domy.



#### Vyhodnocení:

Pozemek p. č. 78/5 v k. ú. Lhotka u Mrákotína se nachází v nezastavěném území v ploše SM – plochy smíšené nezastavěného území. Do severní část pozemku zasahuje ochranné pásmo lesa.

Navržená zastavitelná plocha je společně s dalšími podněty č. 4, 5 a 6 vhodně situovaná do proluky mezi zastavěným územím.

### Podnět č. 4

Provéřít změnu využití části (cca 1 230 m<sup>2</sup>) pozemku p. č. 78/6 v k. ú. Lhotka u Mrákotína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou pro 1 rodinný dům.



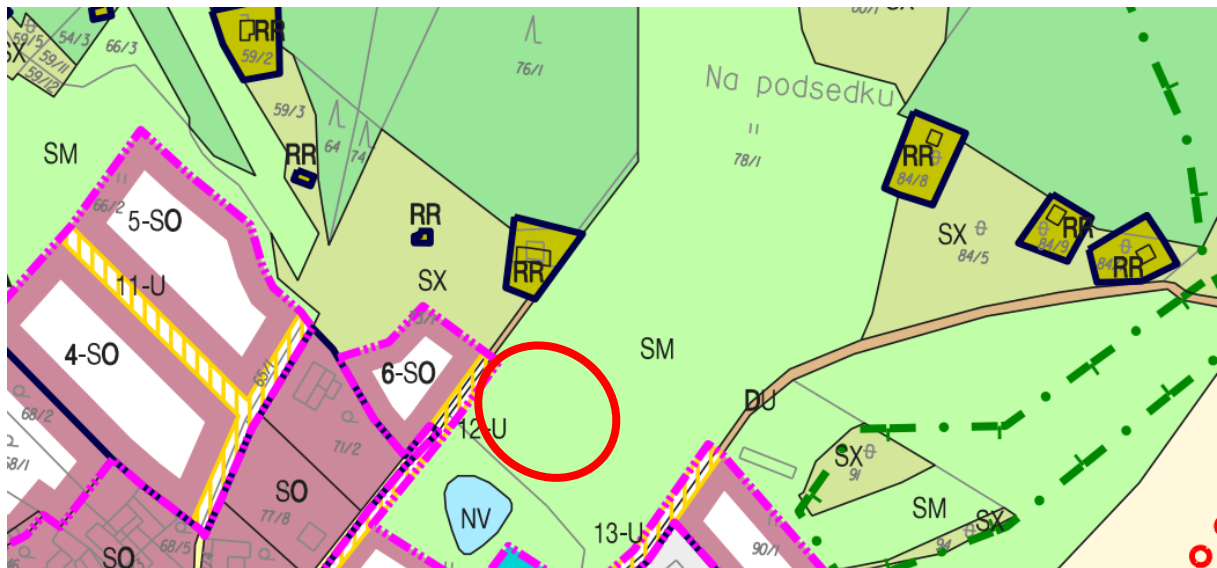
#### Vyhodnocení:

Pozemek p. č. 78/6 v k. ú. Lhotka u Mrákotína se nachází v nezastavěném území v ploše SM – plochy smíšené nezastavěného území.

Navržená zastavitelná plocha je společně s dalšími podněty č. 3, 5 a 6 vhodně situovaná do proluky mezi zastavěným územím.

### Podnět č. 5

Provéřít změnu využití pozemku (3 016 m<sup>2</sup>) p. č. 78/1 v k. ú. Lhotka u Mrákotína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou.



#### Vyhodnocení:

Pozemek p. č. 78/1 v k. ú. Lhotka u Mrákotína se nachází v nezastavěném území v ploše SM – plochy smíšené nezastavěného území. Do severovýchodní část pozemku zasahuje ochranné pásmo lesa.

Navržená zastavitelná plocha je společně s dalšími podněty č. 3, 4 a 6 vhodně situovaná do proluky mezi zastavěným územím.

### Podnět č. 6

Provéřít změnu využití pozemku (2 875 m<sup>2</sup>) p. č. 78/4 v k. ú. Lhotka u Mrákotína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou pro 2 rodinné domy.



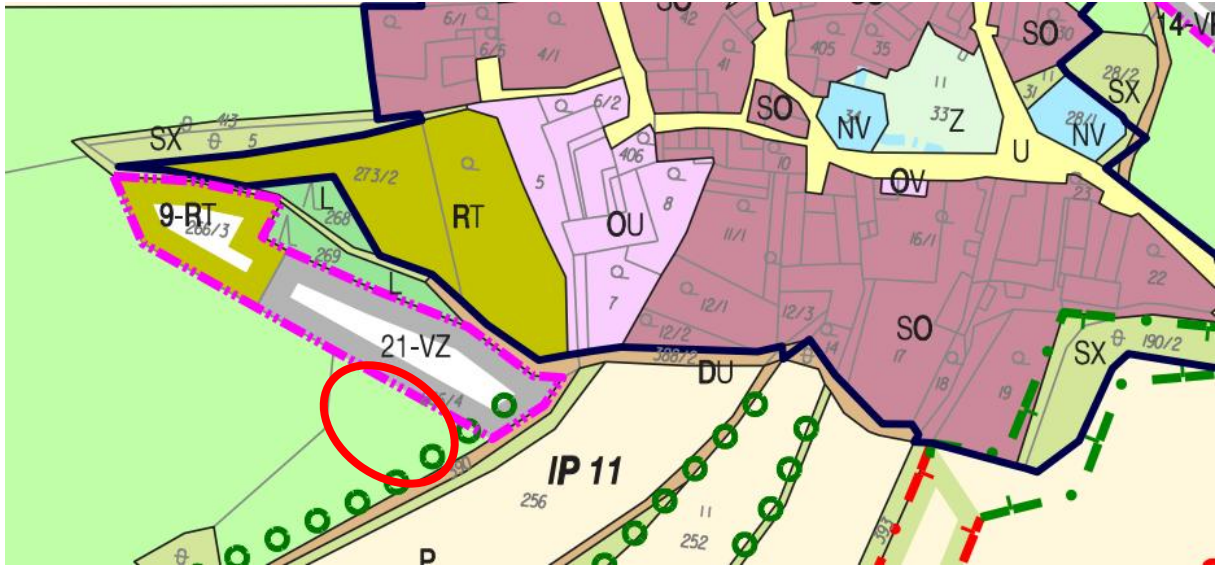
#### Vyhodnocení:

Pozemek p. č. 78/4 v k. ú. Lhotka u Mrákotína se nachází v nezastavěném území v ploše SM – plochy smíšené nezastavěného území.

Navržená zastavitelná plocha je společně s dalšími podněty č. 3, 4 a 5 vhodně situovaná do proluky mezi zastavěným územím.

### Podnět č. 7

Prověřit změnu využití části (cca 1 900 m<sup>2</sup>) pozemku p. č. 266/4 v k. ú. Lhotka u Mrákovína. Rozšířit zastavitelnou plochu 21-VZ – zemědělská výroba západním směrem.



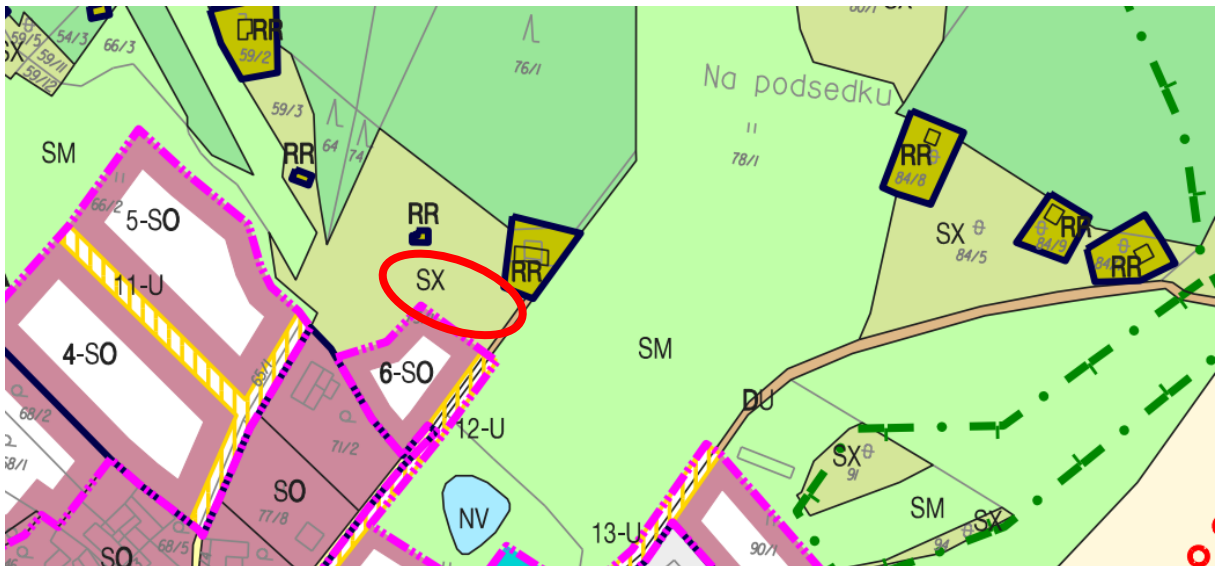
#### Vyhodnocení:

Pozemek p. č. 266/4 v k. ú. Lhotka u Mrákovína se nachází v nezastavěném území v ploše SM – plochy smíšené nezastavěného území.

Sousední zastavitelná plocha 21-VZ je již plně využita, navržená plocha na ní vhodně navazuje.

### Podnět č. 8

Prověřit změnu využití částí (cca 1 440 m<sup>2</sup>) pozemků (30 m od lesních pozemků) p. č. 73/5 a 73/1 v k. ú. Lhotka u Mrákovína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou.



#### Vyhodnocení:

Pozemky p. č. 73/5 a 73/1 v k. ú. Lhotka u Mrákovína se nachází v nezastavěném území v ploše SX – plochy smíšené nezastavěného území – krajinný rámeček. Východní část plochy 6-SO je již využita, navržená plocha se nachází v proluce. Majitel žádá o vymezení plochy, tak aby nezasahovala do ochranného pásma lesa.



## H. Zadání změny územního plánu

### 1. Vymezení řešeného území

Obec Lhotka (celé území obce, k. ú. Lhotka u Mrákotína)

### 2. Popis obsahu navrhované Změny č. 1 ÚP Klatovec

- **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje**
  - o Provéřít zapracování úkolů pro územní plánování vymezené pro specifické oblasti
    - ve kterých se projevují aktuální problémy ohrožení území suchem
    - které vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z energie slunečního záření,
    - které vymezují oblasti nezbytné pro příspěvek ČR k celkovému cíli EU v oblasti obnovitelných zdrojů energie do roku 2030 z hlediska rozvoje výroby energie z větrné energie.
  - z platné Politiky územního rozvoje ČR.
  - o Provéřít, a případně zohlednit a zapracovat další požadavky a podmínky vyplývající z platné Politiky územního rozvoje ČR č. 1, č. 2, č. 3, č. 4, č. 5, č. 6, č. 7, č. 8 a č. 9.
- **požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem**
  - o Provéřít zapracování zásad pro oblast krajinného rázu CZ0610-OB013 Javořická vrchovina a CZ0610-OB004 Křemešnicko.
  - o Provéřít zapracování zásad pro krajinný typ krajina lesozemědělská harmonická, lesní a rybníční z platných Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.
  - o Provéřít, a případně zohlednit a zapracovat další požadavky a podmínky vyplývající z platných Zásad územního rozvoje Kraje vysočina po aktualizacích č. 1, 2, 3, 4, 5, 6, 7, 8 a 9.
- **požadavky vyplývající z územně analytických podkladů**
  - o Provéřít jiné vhodné využití, ozelenění ploch okolo areálů.
  - o Provéřít možnost řešení nedostatečné šíře a konstrukčního uspořádání úseků komunikací.
  - o Provéřít přesnější vymezení nadregionálního a regionálního ÚSES v ZÚR
- **ostatní**
  - o Uvést územní plán do souladu s novým stavebním zákonem.
  - o Převést územní plán do jednotného standardu dle § 59 stavebního zákona.
  - o Aktualizovat vymezené zastavěné území.
  - o Provéřít zařazení výroben elektrické energie z obnovitelných zdrojů energie (vč. těch s výkonem nad 1 MW) do nepřipustného využití u jednotlivých ploch v nezastavěném území. Z důvodu platnosti nové legislativy (Zákon č. 19/2023 Sb., kterým se mění zákon č. 458/2000 Sb., o podmínkách podnikání a o výkonu státní správy v energetických odvětvích a o změně některých zákonů (energetický zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony).  
(Požadavek Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství č. j.: KUJI 105896/2023 ze dne 15. 11. 2023)
  - o Provéřít zařazení bateriových úložišť energie ve volné krajině do nepřipustného využití.
  - o Zakreslit limity ochrany přírody
    - Jev A036b – migrační území vybraných velkých druhů savců (požadavek na zapracování a respektování)
    - Prvky územního systému ekologické stability (ÚSES) – NBC Pařezitý – Roštejn
    - Evropsky významnou lokalitu Horní Mrzatec - CZ0610029
    - Maloplošné zvláště chráněné území přírodní památka Horní Mrzatec včetně jejího ochranného pásma
    - Evidovanou lokalitu s výskytem zvláště chráněných druhů TE020 - U Mrzaticů
    - Územní systém ekologické
  - (Požadavek Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství č. j.: KUJI 105896/2023 ze dne 15. 11. 2023)
  - o U ploch - WT vodní plochy a WP vodohospodářské plochy doplnit v nepřipustném využití: „umístění vodních ploch na I. a II. třídě ochrany ZPF“.

*(Požadavek Krajského úřadu Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství č. j.: KUIJ 105896/2023 ze dne 15. 11. 2023)*

- Provéřít změnu využití části (cca 2 343 m<sup>2</sup>) pozemku p. č. 193/1 a 396/2 v k. ú. Lhotka u Mrákotína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou pro 2 rodinné domy. (Podnět č. 1)
- Provéřít změnu využití části (cca 5 870 m<sup>2</sup>) pozemku p. č. 266/1 v k. ú. Lhotka u Mrákotína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou. Vlastník požádal o změnu bonity půdy. (Podnět č. 2)
- Provéřít změnu využití části (cca 3 840 m<sup>2</sup>) pozemku p. č. 78/5 v k. ú. Lhotka u Mrákotína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou pro 2 rodinné domy. (Podnět č. 3)
- Provéřít změnu využití části (cca 1 230 m<sup>2</sup>) pozemku p. č. 78/6 v k. ú. Lhotka u Mrákotína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou pro 1 rodinný dům. (Podnět č. 4)
- Provéřít změnu využití pozemku (3 016 m<sup>2</sup>) p. č. 78/1 v k. ú. Lhotka u Mrákotína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou. (Podnět č. 5)
- Provéřít změnu využití pozemku (2 875 m<sup>2</sup>) p. č. 78/4 v k. ú. Lhotka u Mrákotína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou pro 2 rodinné domy. (Podnět č. 6)
- Provéřít změnu využití části (cca 1 900 m<sup>2</sup>) pozemku p. č. 266/4 v k. ú. Lhotka u Mrákotína. Rozšířit zastavitelnou plochu 21 VZ – zemědělská výroba západním směrem. (Podnět č. 7)
- Provéřít změnu využití částí (cca 1 440 m<sup>2</sup>) pozemků (30 m od lesních pozemků) p. č. 73/5 a 73/1 v k. ú. Lhotka u Mrákotína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou. (Podnět č. 8)
- Provéřít změnu využití části (cca 200 m<sup>2</sup>) pozemku p. č. 382 v k. ú. Lhotka u Mrákotína na zastavitelnou plochu SO – smíšenou obytnou. (Podnět č. 9)

## **Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu**

### **Požadavky na způsob zpracování ÚPD**

1. Obsahový standard bude odpovídat příloze č. 8 stavebního zákona.
2. Grafická část územního plánu bude vyhotovena dle jednotného metodického pokynu MMR „Standard vybraných částí územního plánu“

### **ÚPD bude zpracováno dle určitých náležitostí:**

1. Textová i grafická část ÚPD ve formátu PDF.
2. Elektronickou verzi ve strojově čitelném formátu
  - a) data budou předána dle obecných požadavků na digitální zpracování vektorových dat dle Standardu MMR a to v rozsahu přílohy č. 7 - 14 vyhlášky č. 157/2024 Sb., Vyhláška o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a jednotném standardu
3. Georeferencované (umístěné) rastrové soubory ve formátu \*.TIF v souřadnicovém systému S-JTSK. Rastry budou splňovat následující podmínky:
  - a) budou vytvořeny pro všechny výkresy úplného znění;
  - b) bez katastrální mapy;
  - c) bez údajů okolo výkresu (rámečky, legendy, nadpis, ...);
  - d) bez vrstevnic;
  - e) budou mít barvu pozadí výkresu: RGB: 255 255 254.
4. Infotexty
  - a) budou zpracovány pouze pro úplné znění,
  - b) budou vytvořeny textové soubory ve formátu TXT pro každou kategorii s rozdílným způsobem využití, jehož obsahem bude regulativ plochy včetně specifických podmínek pro konkrétní návrhové plochy;
  - c) textové soubory musí být vytvářeny v koordinaci s polygony ploch s rozdílným způsobem využití, ploch a koridorů (viz specifikace v bodě 2).
5. Legendy
  - a) pro každý výkres bude vytvořen soubor ve formátu png, který bude obsahovat legendu k výkresu;
  - b) legenda bude korespondovat s grafickou částí výkresu. Každá entita vyskytující se ve výkresu musí být vysvětlena v legendě příslušného výkresu.

Návrh změny územního plánu bude pro účely společného jednání a veřejného projednání odevzdán v jednom tištěném vyhotovení a v elektronické podobě ve strojově čitelném formátu (nejlépe ve formátu \*.pdf). Obdobně platí pro případné opakované veřejné projednání.

Výsledná změna územního plánu bude odevzdána ve dvou vyhotoveních spolu s datovými nosiči (data a jejich náležitosti jsou uvedeny výše).

Změna územního plánu bude zpracovávána v rozsahu měněných částí včetně srovnávacího textu.

### **ÚP bude obsahovat**

Textovou část

Grafickou část

- a) Výkres základního členění území 1 : 5 000
- b) Hlavní výkres 1 : 5 000
- c) Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1 : 5 000

### **Odůvodnění ÚP bude obsahovat**

Textovou část

Grafickou část

- a) Koordinační výkres 1 : 5 000
- b) Výkres širších vztahů 1 : 50 000 nebo 1 : 100 000
- c) Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

V případě potřeby může změna územního plánu obsahovat další výkresy či schémata.

### **Úplné znění – pro potřeby nabytí účinnosti změny územního plánu**

Úplné znění obsahuje textovou a grafickou část.

### Další požadavky

- Všechny výkresy grafické a textové části budou opatřeny tímto záznamem o účinnosti:

ZÁZNAM O ÚČINNOSTI	
Změnu č. 1 Územního plánu Lhotka vydalo	Zastupitelstvo obce Lhotka
Datum nabytí účinnosti	
Pořizovatel	Městský úřad Telč, odbor rozvoje a územního plánování
Oprávněná úřední osoba	Mgr. Edita Červenková
Funkce	referentka odboru rozvoje a územního plánování
Razítko a podpis	

- Pořizovatel dále požaduje, aby v průběhu prací na návrhu změny územního plánu a před jeho odevzdáním projektant změnu v její rozpracovanosti konzultoval s pořizovatelem a určeným zastupitelem.

### 3. Popis účelu navrhované změny územně plánovací dokumentace

Účelem navrhované změny je

- uvedení územního plánu do souladu s novým stavebním zákonem a dalšími novými předpisy (jednotný standard atd.),
- uvedení územního plánu do souladu s aktualizovanou nadřazenou územně plánovací dokumentací a dalšími podklady,
- prověření podnětů na změnu územního plánu uplatněných fyzickými osobami a Obcí Lhotka.

### 4. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny ÚP na udržitelný rozvoj území

Nepředpokládá se, bude doplněno na základě stanovisek příslušného úřadu a orgánu ochrany přírody.

## I. Vyhodnocení projednání Zprávy o uplatňování

Pořizovatel v součinnosti s určeným zastupitelem zpracoval návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Lhotka za období 12/2012 – 10/2023. Oznámení projednání návrhu Zprávy bylo dotčeným orgánům, sousedním obcím a oprávněným investorům zasláno dopisem č. j.: Telč 8763/2023 ORUP – Čer ze dne 8. 11. 2023. Veřejná vyhláška č. j.: Telč 8800/2023 ORUP – Čer ze dne 9. 11. 2023 byla zveřejněna v termínu od 13. 11. 2023 do 13. 12. 2023.

Žádné připomínky nebyly uplatněny. Obdržena stanoviska včetně jejich vyhodnocení jsou uvedena níže.

Následně pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh Zprávy a předložil jej zastupitelstvu k projednání dopisem č. j.: Telč 534/2024 ORUP – Čer ze dne 16. 1. 2024.

Než zastupitelstvo obce stihlo projednat Zprávu, přišli první zájemci s návrhy na změnu územního plánu. Celkem obec získala 8 podnětů na změnu + uplatnila 1 vlastní.

Zpráva je proto projednávána znovu s doplněnými podněty na změnu územního plánu a návrhem zadání změny územního plánu.

### Vyhodnocení 1. projednání návrhu Zprávy

Dotčený orgán	Obsah vyjádření	Vyhodnocení
<b>Báňský úřad Obvodní pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina</b> č. j.: SBS 50776/2023 doručeno dne: 10. 11. 2023	<p>K Vašemu oznámení ze dne 8. 11. 2023 výše uvedené značky, které bylo na zdejším úřadu doručeno dne 8. 11. 2023 a je zaevidováno pod č. j. SBS 50776/2023, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Královéhradeckého, Pardubického, Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon“) následující</p> <p style="text-align: center;"><b>vyjádření</b></p> <p style="text-align: center;"><b>k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Lhotka:</b></p> <p>OBÚ z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nemá připomínky k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Lhotka.</p>	Souhlasné vyjádření
<b>Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství</b> č. j.: KUJI 105896/2023 doručeno dne: 16. 11. 2023	<p><b>1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny</b></p> <p>KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ, jako příslušný podle § 77a odst. 4 písm. z) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává toto stanovisko:</p> <p>S předloženým návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Lhotka <b>souhlasíme</b>.</p> <p>Krajský úřad Kraje Vysočina, OŽPZ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. o) zákona ve smyslu § 45i odst. 1 zákona, zároveň konstatuje, že řešení předloženého návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Klatovec nebude mít významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (dále jen „EVL“) (soustavy NATURA 2000). V řešeném území se nachází EVL Horní Mrzatec (CZ0610029), platný ÚP Lhotka v koordinačním výkresu ani v textové části dokumentace evropsky významnou lokalitu neuvádí, přesto však nedochází k jejímu ovlivnění.</p> <p>V rámci nejbližší změny ÚP Lhotka <b>požadujeme</b> zakreslení limitů ochrany přírody:</p> <ul style="list-style-type: none"><li>- <b>Jev A036b</b> – migrační území vybraných velkých druhů savců (požadavek na zapracování a respektování)</li><li>- Prvky územního systému ekologické stability (<b>ÚSES</b>) – <b>NBC Pařezitý - Roštejn</b></li><li>- Evropsky významnou lokalitu <b>Horní Mrzatec - CZ0610029</b></li><li>- Maloplošné zvláště chráněné území přírodní památka <b>Horní Mrzatec</b> včetně jejího ochranného pásma</li><li>- Evidovanou lokalitu s výskytem zvláště chráněných druhů <b>TE020 - U Mrzaticů</b></li><li>- Územní systém ekologické stability dle <b>Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina</b></li></ul> <p>Do pojmu "technická infrastruktura" jsou nově dle § 2 odst. 1 písm. m) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu zahrnuty „výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů“. V nejbližší změně ÚP Lhotka je potřeba se vypořádat s tímto nově definovaným zněním.</p>	Souhlasné stanovisko s požadavky. Požadavky byly zapracovány do zadání.

Dotčený orgán	Obsah vyjádření	Vyhodnocení
	<p><b>2. Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu</b>  KrÚ Kraje Vysočina OŽPZ, příslušný podle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon“), vydává vyjádření dle § 5 odst. 2 zákona k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Lhotka:  S předloženým návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Lhotka <b>souhlasíme</b>.</p> <p>U ploch - <b>WT vodní plochy</b> a <b>WP vodohospodářské plochy</b> požadujeme doplnit v nepřipustném využití: „umístění vodních ploch na I. a II. třídě ochrany ZPF“.</p> <p>Do pojmu "technická infrastruktura" jsou nově dle § 2 odst. 1 písm. m) zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu zahrnuty „výrobní elektřiny z obnovitelných zdrojů“. V nejbližší změně ÚP Lhotka je potřeba se vypořádat s tímto nově definovaným zněním.</p>	
<p><b>Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství</b>  č. j.: KUJI 106453/2023  doručeno dne: 20. 11. 2023</p>	<p><b>1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“).</b>  Z předložené zprávy vyplývá, že jí není navrhována změna ani pořízení nového územního plánu, proto nemá krajský úřad, jako orgán státní správy lesů připomínek.</p> <p><b>2. Z hlediska zákona č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů.</b>  Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 písm. a) vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k výše uvedené zprávě je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Telč, odboru životního prostředí.</p>	<p>Souhlasné vyjádření.</p>
<p><b>GasNet, s.r.o.</b>  značka: 5002931439  doručeno dne: 21. 11. 2023</p>	<p>Ke zprávě o uplatňování územního plánu nemáme žádné připomínky.</p>	<p>Souhlasné vyjádření.</p>
<p><b>Sekce majetková Ministerstva obrany odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru</b>  č. j.: MO 902494/2023-1322  doručeno dne: 22. 11. 2023</p>	<p>Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce majetková, <b>Ministerstvo obrany</b>, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písmeno h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušně ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, se ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona vyjadřuje:</p> <p><b>k předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Lhotka nemá Ministerstvo obrany připomínky.</b></p>	<p>Souhlasné vyjádření.</p>
<p><b>Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě</b>  č. j.: KHSV/28681/2023/JI/HOK/Fiš  doručeno dne: 30. 11. 2023</p>	<p>Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, který je dotčeným věcně příslušným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně veřejného zdraví“) a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů (dále jen „správní řád“), vydává v řízení podle § 55 odst. 1 stavebního zákona k „<b>Návrhu zprávy o uplatňování územního plánu Lhotka</b>“ toto:</p> <p style="text-align: center;"><b>vyjádření :</b></p> <p>S předloženým návrhem zprávy o uplatňování územního plánu <b>Lhotka</b> s odkazem na §30, §77 odst. 2,3,4,5 a §82 zákona odstavec 2), písm. t) zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, v platném znění</p> <p style="text-align: center;"><b>se souhlasí</b></p>	<p>Souhlasné vyjádření.</p>

## Vyhodnocení 2. projednání návrhu Zprávy

Bude doplněno.