

Krajský úřad Královéhradeckého kraje podatelna (3)		Č. dop. 237159
20945/2014/1414 Došlo 20. 02. 2014		6711 Zprac. <i>Na</i>
Č.j.	Příloha <i>1414</i>	Ukl. znak

Obecní úřad Lhoty u Potštejna

NAŠE ZNAČKA: 37/2014  
 VYŘIZUJE: Jana Kost'ová  
 oprávněná osoba pořizovatele  
 TELEFON: 494546121  
 E-MAIL: oulhoty@centrum.cz  
 DATUM: 18.2.2014

Dle rozdělovníku -

## O z n á m e n í

### o projednávání návrhu zadání změny Územního plánu Lhoty u Potštejna č. 1

Obecní úřad Lhoty u Potštejna, na základě smlouvy s osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle ustanovení § 24 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon) vykonává územně plánovací činnost podle §6 odst. 2 stavebního zákona. Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, vykonává působnost ve věcech územního plánování dle stavebního zákona jako působnost přenesenou. Dle ustanovení § 2 odst. 2, písm. a) stavebního zákona je Obecní úřad Lhoty u Potštejna, jako příslušný obecní úřad, který pořizuje územně plánovací dokumentaci, **pořizovatelem**.

Obecní úřad Lhoty u Potštejna, jako pořizovatel změny Územního plánu Lhoty u Potštejna č.1, **oznamuje** ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona

## projednání

### **návrhu zadání změny Územního plánu Lhoty u Potštejna č. 1.**

Kompletní návrh zadání změny Územního plánu Lhoty u Potštejna (dále jen ÚPLP) č. 1 zasíláme v příloze tohoto oznámení.

Změna ÚPLP č. 1 spočívá:

1. ve vymezení části ploch s rozdílným způsobem využití (pozemky parcelní číslo 258/1, 258/3, 258/4, 258/6, 315, 316, 317, 318/1, 318/2, 318/3, 319/1, 319/2 vše v katastrálním území Lhoty u Potštejna) „plochy smíšené nezastavěného území“ (NS) jako ploch „plochy lesní“ (NL)
2. ve vymezení pozemku parcelní číslo 617/14 v katastrálním území Lhoty u Potštejna, který je vymezen jako součást ploch „plochy zemědělské“ (NZ) a je součástí územní rezervy R4 jako plochy „smíšené obytné – venkovské“ (SV)
3. ve zrušení určení části zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné venkovské“ (SV) Z9 - částí pozemku parcelní číslo 531/16 v katastrálním území Lhoty u Potštejna o výměře cca 3100 m<sup>2</sup> - k zastavění

Návrh zadání zpracovala, na základě rozhodnutí Zastupitelstva obce Lhoty u Potštejna, usnesení č. A/3 ze dne 19.12.2013, oprávněná osoba pořizovatele ve spolupráci s určeným

zastupitelem, panem Janem Růžičkou, starostou obce. V návrhu zadání jsou, ve smyslu ustanovení § 47 odst. 1 stavebního zákona, stanoveny hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny ÚPLP č.1.

Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání mohou dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah změny územního plánu vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů (§ 47 odst. 2 stavebního zákona). K vyjádřením uplatněným po uvedené lhůtě se ve smyslu ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona nepřihlíží.

V téže lhůtě (do 30 dnů od obdržení návrhu zadání) uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko, ve kterém uvede, zda má být návrh změny územního plánu posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí, případně stanoví podrobnější požadavky podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí (§ 47 odst. 2 a odst. 3 stavebního zákona).

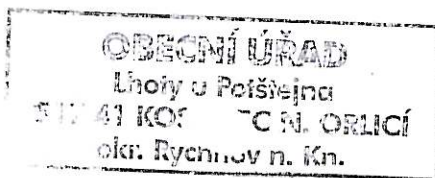
Nejpozději 7 dní před uplynutím zákonné lhůty 30 dnů doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny (§ 47 odst. 2 stavebního zákona).

S ohledem na ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů, je nezbytným obsahem vyjádření se stanovením požadavků na obsah změny územního plánu, případně stanoviska dotčeného orgánu, uvedení konkrétního ustanovení zvláštního právního předpisu (zákona), na jehož podkladě je dotčený orgán oprávněn hájit veřejné zájmy, chráněné zvláštními právními předpisy. Požadavky na obsah změny územního plánu musí dotčený orgán odůvodnit s uvedením konkrétního ustanovení zvláštního zákona, na základě kterého při stanovení požadavků veřejný zájem hájí.

Další podrobnější informace v případě potřeby poskytnou pracovníci Obecního úřadu Lhoty u Potštejna a oprávněná osoba pořizovatele (kontakt na oprávněnou osobu pořizovatele poskytne Obecní úřad Lhoty u Potštejna).

Děkujeme za spolupráci.

S pozdravem



Jan Růžička  
starosta obce Lhoty u Potštejna

A handwritten signature in blue ink, appearing to read "Jan Růžička", written over the printed name.

**Příloha**

- návrh zadání změny Územního plánu Lhoty u Potštejna č. 1

- základní charakteristika změny Územního plánu Lhoty u Potštejna č. 1, včetně výkresu limitů využití území, který v rámci doplňujících průzkumů a rozborů, zpracoval Ing. Eduard Žaluda, projektová kancelář ŽALUDA Praha, v listopadu 2013
- upozornění na náležitosti vyjádření, nebo stanoviska dotčeného orgánu

### ROZDĚLOVNÍK:

1. **Ministerstvo průmyslu a obchodu**, Na Františku 32, 110 15 Praha 1  
*ochrana ložisek nerostných surovin*
2. **Ministerstvo dopravy**, nábreží L. Svobody 1222/12, 110 15 Praha 1  
*doprava na pozemních komunikacích*
3. **Ministerstvo vnitra**, Nad Štolou 3, poštovní schránka 24, 170 34 Praha 7  
*požární ochrana*
4. **Ministerstvo životního prostředí Praha**, odbor výkonu státní správy VI, Resslova 1229/2a, 500 02 Hradec Králové  
*ochrana ložisek nerostných surovin, geologické práce*
5. **Státní pozemkový úřad v oblasti pozemkových úprav**, pobočka Rychnov nad Kněžnou, Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou  
*pozemkové úpravy*
6. **Krajský úřad Královéhradeckého kraje**, Pivovarské náměstí 1245/2, 500 03 Hradec Králové
  - *nadřízený orgán územního plánování*
  - *ochrana životního prostředí*
  - *ochrana přírody a krajiny*
  - *doprava na pozemních komunikacích*
  - *ochrana zemědělského půdního fondu*
  - *ochrana ovzduší*
  - *prevence závažných havárií*
7. **Městský úřad Rychnov nad Kněžnou**, Havlíčkova 136, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
  - *doprava na pozemních komunikacích*

- *ochrana přírody a krajiny*
  - *ochrana lesa*
  - *ochrana vod*
  - *odpadové hospodářství*
  - *památková péče*
  - *civilní ochrana a krizové řízení*
8. **Krajská hygienická stanice Královéhradeckého kraje**, územní pracoviště Rychnov nad Kněžnou, Jiráskova 1320, 516 01 Rychnov nad Kněžnou  
*ochrana veřejného zdraví*
9. **Hasičský záchranný sbor Královéhradeckého kraje**, územní odbor Rychnov nad Kněžnou, odbor prevence a CO, Na Spravedlnosti 2010, 516 01 Rychnov nad Kněžnou
- *civilní ochrana*
  - *požární ochrana*
10. **Obvodní báňský úřad Trutnov**, pracoviště Hradec Králové, Wonkova 1142, 500 02 Hradec Králové  
*ochrana ložisek nerostných surovin*
11. **Ministerstvo obrany, Vojenská ubytovací a stavební správa Pardubice**, Teplého 1899/C, 530 02 Pardubice  
*obrana státu*
12. **Státní energetická inspekce**, územní inspektorát pro Královéhradecký kraj, Wonkova 1143, 500 02 Hradec Králové  
*energetika*
13. **Státní úřad pro jadernou bezpečnost**, Senovážné náměstí 1585/9, 110 00 Praha 1, regionální centrum Piletice 57, 500 03 Hradec Králové  
*využívání jaderné energie a ionizujícího záření*

## **ZADÁNÍ**

(N Á V R H)

### **změny Územního plánu Lhoty u Potštejna č. 1,**

která spočívá:

1. ve vymezení části ploch s rozdílným způsobem využití (pozemky parcelní číslo 258/1, 258/3, 258/4, 258/6, 315, 316, 317, 318/1, 318/2, 318/3, 319/1, 319/2 vše v katastrálním území Lhoty u Potštejna) „plochy smíšené nezastavěného území“ (NS) jako ploch „plochy lesní“ (NL)
2. ve vymezení pozemku parcelní číslo 617/14 v katastrálním území Lhoty u Potštejna, který je vymezen jako součást ploch „plochy zemědělské“ (NZ) a je součástí územní rezervy R4 jako plochy „smíšené obytné – venkovské“ (SV)
3. ve zrušení určeni části zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné venkovské“ (SV) Z9 - části pozemku parcelní číslo 531/16 v katastrálním území Lhoty u Potštejna o výměře cca 3100 m<sup>2</sup> - k zastavění

Zadání je zpracováno v souladu s ustanovením § 47 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a § 11 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.

Zpracovala:

Jana Kost'ová, oprávněná osoba pořizovatele, jimž je Obecní úřad Lhoty u Potštejna, ve spolupráci s určeným zastupitelem, panem Janem Růžičkou, starostou obce.  
leden 2014

**Schváleno usnesením Zastupitelstva obce Lhoty u Potštejna č. ....**

**ze dne .....**

**Zastupitelstvo obce Lhoty u Potštejna stanovuje pro zpracování změny Územního plánu Lhoty u Potštejna č. 1,**

**v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon) a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, (dále jen vyhláška)  
**následující požadavky:****

**Požadavky stanovené v bodech a) až g) zahrnují:**

- upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje, tj. z Politiky územního rozvoje České republiky, schválené usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20.07.2009 (dále jen PÚR ČR),
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem, tj. ze Zásad územního rozvoje Královéhradeckého kraje, vydaných na základě usnesení Zastupitelstva Královéhradeckého kraje č. 22/1564/2011 z 08.09.2011, s nabytím účinnosti 16.11.2011 (dále jen ZÚR KHK),
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci, tj. z Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Rychnov nad Kněžnou, jejich úplné aktualizace k datu 12/2012 (dále jen ÚAP ORP RK),
- upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, tj. z Územně analytických podkladů Královéhradeckého kraje, jejich úplné aktualizace k datu 12/2012 (dále jen ÚAP KHK), zejména z rozboru udržitelného rozvoje území,
- požadavky vyplývající ze zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů.

V případě, že v některém z bodů a) až g) nejsou uvedeny požadavky s odkazem na uvedené dokumenty, rozumí se tím, že z těchto dokumentů v daném konkrétním bodě zadání žádné požadavky na obsah změny územního plánu nevyplývají.

- 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**

**Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce a ochranu urbanistických, přírodních a civilizačních hodnot**

Návrh změny územního plánu bude respektovat základní koncepci rozvoje území obce stanovenou Územním plánem Lhoty u Potštejna (dále jen ÚPLP), tzn. respektování stávajícího uspořádání sídla, zachování identity a rovnoměrného rozvoje obou částí sídla (Velké Lhoty a Malé Lhoty), resp. na stanovenou základní koncepci rozvoje území obce naváže.

Návrh změny územního plánu bude respektovat hodnoty území obce, vztahující se k pořizované změně ÚPLP č. 1, a to:

- stávající historicky utvářenou urbanistickou strukturu obou sídel – hodnota urbanistická

- zemědělský půdní fond zařazený do I. a II. třídy ochrany – hodnota přírodní
- stabilizované plochy výroby s potenciálem rozvoje hospodářských aktivit – hodnota civilizační

#### Požadavky vyplývající z PÚR ČR

z kapitoly 2 PÚR ČR „*Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území*“ :

- Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území; zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Ochranu území provázat s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje.
- Při stanovování způsobu využití území upřednostnit komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Při řešení ochrany hodnot území zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území; vhodné řešení územního rozvoje navrhnout ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli.
- Navrhnout řešení s cílem účelného využívání a uspořádání území, které je úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie a které bude koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území.

#### Požadavky vyplývající ze ZÚR KHK

z části e) ZÚR KHK „*Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje*“:

- V rámci koncepce ochrany a rozvoje přírodních hodnot - při řešení využití území v rámci vymezené migrační trasy živočichů v souladu se schválenou koncepcí ochrany přírody a krajiny Královéhradeckého kraje navrhnout takové řešení, které vyloučí, případně bude minimalizovat možné negativní vlivy na přírodní hodnotu vymezenou ZÚR KHK.
- V oblasti struktury osídlení - pro ochranu a rozvoj civilizačních hodnot území vytvářet vymežováním nových ploch změny územní podmínky především pro rozvoj bydlení.
- V oblasti ekonomické základny – při vytváření územních předpokladů pro zabezpečení optimálního využívání území kraje pro zemědělství a lesnictví vždy zajistit koordinaci s cílovými charakteristikami krajiny pro jednotlivé oblasti se shodným typem krajiny.

z části h) ZÚR KHK „*Stanovení požadavků nadmístního významu na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury*“:

- Zastavitelné plochy umísťovat především ve vazbě na zastavěné území.

#### Požadavky vyplývající z ÚAP ORP RK

Ze závěrů SWOT analýz – problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Řešit rozvojové plochy pro bydlení reálně naplnitelné ve lhůtě pro předložení zprávy o uplatňování územního plánu v uplynulém období 4 let, stanovené § 55 odst. 1 stavebního zákona.

Řešit zásobování pitnou vodou a odkanalizování v části územní rezervy R4, která bude vymezena jako zastavitelná plocha, koncepčně tak, aby byla umožněna návaznost na případné budoucí vymezení zbylé části územní rezervy R4 jako zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití: „smíšené obytné – venkovské“ (SV).

tyto požadavky jsou dále upřesněny a doplněny v členění na požadavky na:

**1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch**

Projektant prověří, navrhne a odůvodní změnu rozsahu vymezené zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV), označené v ÚPLP kódem Z9, resp. redukci této plochy v rozsahu cca 3100 m<sup>2</sup> (část pozemku parcelní číslo 531/16 v katastrálním území Lhoty u Potštejna).

Část zastavitelné plochy označené v ÚPLP kódem Z9, pro kterou bude pořízením změny ÚPLP č.1 zrušeno určení pozemku k zastavění, bude vymezena jako nezastavěné území; projektant prověří vhodnost vymezení daného území jako ploch s rozdílným způsobem využití „plochy smíšené nezastavěného území“ (NS) případně „plochy zemědělské“ (NZ).

Projektant prověří možnost využití části územní rezervy vymezené v ÚPLP a označené kódem R4 - k prověření k využití jako plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV) - v rozsahu cca 3100 m<sup>2</sup> (pozemek parcelní číslo 617/14 v katastrálním území Lhoty u Potštejna), která je vymezena jako součást ploch: „plochy zemědělské“ (NZ). Na základě prověření projektant vymezí zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV).

Projektant prověří možný střet záměru na změnu v území – vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV) v části územní rezervy označené kódem R4:

- s případným negativním vlivem (hluk, prach, pachy, nadměrná dopravní zátěž apod.), který může přesáhnout hranice blízkého stávajícího funkčního zemědělského areálu,
- s případnými negativními vlivy, vyplývajícími z naplnění zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady“ (TO), označené v ÚPLP kódem Z5, vymezené v blízkosti navrhovaného záměru na změnu v území.

V případě zjištěného střetu záměru na změnu v území se stávající funkcí v území (zemědělský areál) a s navrženou funkcí v území (zastavitelná plocha pro nakládání s odpady), projektant navrhne a odůvodní řešení, které možné budoucí kolize omezí na přípustnou mez, stanovenou zvláštními právními předpisy, případně tyto kolize vyloučí (např. prověří možnosti vymezení ploch ochranné a izolační zeleně apod.).



V souladu s urbanistickou koncepcí stanovenou ÚPLP projektant na základě prověření a vyřešení případného zjištěného střetu záměru na změnu v území s limity využití území a se stávající a navrženou funkcí v území, vymezení zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV) v části plochy územní rezervy (označené kódem R4) jako logické pokračování vývoje Malé Lhoty a jako pokračování kontinuálního a koordinovaného rozvoje sídla ve vazbě na zastavěné území.

#### Požadavek vyplývající z ÚAP KHK

- Návrhem řešení předejít možnému vzniku hygienické závady v území – negativnímu vlivu zápachu - s ohledem na blízkost lokality navržené k prověření k vymezení jako plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV) a stávajícího zemědělského areálu a zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „technická infrastruktura – plochy pro stavby a zařízení pro nakládání s odpady“ (TO).

#### Požadavky vyplývající z ÚAP ORP RK

##### *Ochrana civilizačních hodnot území:*

- Vyřešit ochranu hodnoty „plochy zemědělské výroby a skladování“, resp. blízkost stávajícího zemědělského areálu a navrhované změny v území v části územní rezervy, označené kódem R4, vymezené v ÚPLP k prověření k využití jako plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV).
- Vyřešit ochranu hodnot území – stávajícího vodovodního řadu, transformační stanice VN/NN.

##### *Limity využití území:*

Vyřešit případný střet záměru na provedení změny v území s limity využití území, resp. záměru na vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV) v části plochy územní rezervy, označené kódem R4.

##### *Zjištěné limity využití území:*

- územní systém ekologické stability – ochranné pásmo nadregionálního biokoridoru „K 81“,
- vzdálenost 50 m od okraje lesa – ochranné pásmo lesa,
- chráněná oblast přirozené akumulace vod – CHOPAV Východočeská křída,
- vodovodní řad včetně ochranného pásma,
- transformační stanice VN/NN, včetně ochranného pásma,
- silniční ochranné pásmo – silnice III. třídy.

##### *SWOT analýza silné stránky:*

- Vytvořit územní podmínky pro podpoření silné stránky stabilního zájmu o výstavbu a tím vzrůstajícího vývoje počtu obyvatel reálnou nabídkou plochy pro bydlení.

##### *SWOT analýza příležitosti:*

- Změnou územního plánu podpořit příležitost přípravy plochy pro bydlení, tzn. pro prověření a následné využití zbylé plochy územní rezervy, označené kódem R4, jako plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV), včetně vytvoření předpokladů pro napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

- Změnou územního plánu, jejímž cílem mj. bude podpořit příležitost přípravy ploch pro bydlení, podpořit příležitost zachování občanské soudržnosti a pospolitosti lidí žijících na venkově.

*SWOT analýza hrozby (rizika):*

- Vytvořením územních podmínek pro rozvoj bydlení předcházet riziku nebezpečí dlouhodobě negativního vývoje počtu a skladby obyvatel v důsledku migrace obyvatel.

Požadavky vyplývající ze zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů

Vyřešit případný střet záměru na změnu v území se zjištěným limitem využití území, resp. záměru na vymezení zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV) v části plochy územní rezervy, označené kódem R4, se stávajícím komunikačním vedením.

**2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**

S ohledem na charakter požizované změny ÚPLP č. 1 se nestanovují požadavky na změnu koncepce dopravní infrastruktury, technické infrastruktury včetně nakládání s odpady, občanského vybavení a veřejných prostranství zřizovaných nebo užívaných ve veřejném zájmu (veřejné infrastruktury), která je dána platným ÚPLP.

Projektant prověří, navrhne a odůvodní dopravní napojení části územní rezervy, označené kódem R4, která po prověření bude vymezena jako zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV), na stávající komunikační síť a dále i případné dopravní vazby na navazující zbylou část územní rezervy R4, včetně dopravních vazeb na navazující části obce.

Projektant, prověří, navrhne a odůvodní možnosti napojení části územní rezervy, označené kódem R4, která po prověření bude vymezena jako zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV) na síť technické infrastruktury (vodovod, kanalizace, energetické a telekomunikační sítě) - dostupnost, napojovací body a kapacity, včetně možností řešení povrchového odvodnění a včetně prověření reálnosti odpovídajících zdrojů požární vody.

Projektant prověří návaznost koncepčního řešení sítě technické infrastruktury na zbylou část územní rezervy, označené kódem R4, navrhne a odůvodní řešení, které vytvoří předpoklady pro bezkolizní napojení zbylého území územní rezervy R4 v rámci budoucího prověření k využití jako ploch s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV), a to včetně vazeb na síť technické infrastruktury v navazujících částech obce.

Z koncepčního hlediska projektant prověří možnosti a způsoby odstraňování odpadů, které by mělo být zajišťováno standardním způsobem, ve vazbě na koncepci odstraňování odpadů obce Lhoty u Potštejna.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR

z kapitoly 2 PÚR ČR „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“:

- Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.
- Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.
- V zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody.

Požadavek vyplývající z ÚAP ORP RK

- Provéřit a potvrdit, že nové uspořádání technické infrastruktury v části územní rezervy, označené kódem R4, která po prověření bude vymezena jako zastavitelná plocha s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV), tzn. přeložka stávajícího vodovodního řadu, přeložka komunikačního vedení a dotčení území řešeného změnou územního plánu v této lokalitě ochranným pásmem transformační stanice VN/NN, nevyvolá změnu koncepce technické infrastruktury dle ÚPLP.

**3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

V souvislosti se změnou rozsahu zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV), označené kódem Z9, resp. s redukcí rozsahu této plochy, bude upřesněn koridor pro navržený lokální biokoridor LBK 4/5.

Projektant prověří, navrhne a odůvodní vymezení části ploch: „plochy smíšené nezastavěného území“ (NS) jako ploch: „plochy lesní“ (NL); předmětem prověření a návrhu změny ploch s rozdílným způsobem využití budou pozemky parcelní číslo 258/1, 258/3, 258/4, 258/6, 315, 316, 317, 318/1, 318/2, 318/3, 319/1, 319/2 vše v katastrálním území Lhoty u Potštejna.

V souladu se stanovenými zásadami pro využívání území v rámci koncepce řešení krajiny v ÚPLP projektant navrhne takové řešení, aby bylo zachováno prolínání zemědělské a lesní krajiny, včetně prostupnosti krajiny.

Požadavky vyplývající z PÚR ČR

z kapitoly 2 PÚR ČR „Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území“:

- Respektovat ochranu krajiny, jako živého v čase proměnného celku, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užitné hodnoty.
- Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.
- Vytvářet územní podmínky pro naplnění a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability, k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a ke zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny.
- Vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny.
- Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu.

#### Požadavky vyplývající ze ZÚR KHK

z části a) „Stanovení priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území“, z části d.3 „Vymezení územního systému ekologické stability“:

- Ochrana územních podmínek pro zachování potenciálu lesního hospodářství.
- Dbát na zachování návaznosti místní úrovně územního systému ekologické stability na regionální a nadregionální úroveň.
- Ani přechodně nelze do nefunkčních nebo částečně funkčních skladebných částí územního systému ekologické stability umisťovat funkce, které by znemožnily jejich pozdější realizaci či zabránily uvedení plochy do požadovaného cílového stavu.
- Stavby dopravní a technické infrastruktury v plochách a koridorech pro biocentra a biokoridory územního systému ekologické stability připouštět v nezbytných případech za podmínky, že nedojde k významnému snížení schopností ekosystému odolávat znečištění, erozi či jiné fyzikální nebo chemické zátěži prostředí a zároveň nedojde k podstatnému snížení schopnosti bez dalších opatření plnit stabilizující funkce v krajině.

#### Požadavky vyplývající z ÚAP ORP RK

*Ochrana hodnot území:*

- Vyřešit ochranu hodnoty území – stávajícího VTL plynovodního řadu.

*Limity využití území:*

Vyřešit případný zjištěný střet limitů využití území se záměrem na změnu v území, resp. se záměrem nového vymezení ploch s rozdílným způsobem využití „plochy lesní“ (NL).

Zjištěné limity využití území:

- ochranné pásmo vodního zdroje II. stupně,
- chráněná oblast přirozené akumulace vod – CHOPAV Východočeská křída,
- VTL plynovod včetně ochranného a bezpečnostního pásma,
- ochranné pásmo radioreléové trasy,
- silniční ochranné pásmo – silnice III. třídy,
- ochranné pásmo migračně významného území.

*SWOT analýza hrozby (rizika):*

- Vytvořit územní podmínky pro snížení hrozby intenzivní těžby dřeva a nižší intenzity opětovného zalesňování.

Požadavky vyplývající ze zpracovaných doplňujících průzkumů a rozborů

Vyřešit případný střet záměru na změnu v území, resp. záměru nového vymezení ploch s rozdílným způsobem využití „plochy lesní“ (NL), se zjištěným limitem využití území - se stávajícím komunikačním vedením.

Požadavky na prověření ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěném území, ve kterých je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, se nestanovují.

**b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

Projektant vymezení nový územní rozsah územní rezervy, vymezené v ÚPLP, označené kódem R4, k prověření k využití jako plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV) v souvislosti s vymezením části této územní rezervy jako zastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV).

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

Projektant prověří, že pořízení změny ÚPLP č. 1 nevyvolá nutnost vymezení nebo změny veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření nad rámec platného ÚPLP. V případě, že pořízení změny ÚPLP vyvolá nutnost vymezení nebo změny veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, projektant tyto vymezení a zdůvodní jejich vymezení nebo jejich změnu, včetně dopadů pro řešené území a způsob jeho navrhovaného využití.

S ohledem na charakter změny ÚPLP č. 1 se nepředpokládá potřeba 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**

Požadavek na vymezení ploch a koridorů, v nichž bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, se nestanovuje.

Požadavek na vymezení nových ploch a koridorů, v nichž bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, se nestanovuje. Projektant upřesní územní rozsah a podmínky pro zpracování územní studie v zastavitelné ploše označené kódem Z9, jejíž zpracování je podmínkou pro rozhodování o změnách v území.

Požadavek na vymezení ploch a koridorů, v nichž bude rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci, se nestanovuje.

**e) případný požadavek na zpracování variant řešení**

Požadavek na zpracování variant řešení, se nestanovuje.

- f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jejího odůvodnění, včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Návrh změny ÚPLP č. 1 bude zpracován v souladu s platnou legislativou na úseku územního plánování, zejména se stavebním zákonem, s vyhláškou a s vyhláškou č.501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů. V rámci změny ÚPLP č. 1 bude aktualizováno zastavěné území.

### **I. Obsah změny Územního plánu Lhoty u Potštejna č. 1**

1. **Textová část změny Územního plánu Lhoty u Potštejna č. 1**  
Textová část změny bude korespondovat s textovou částí ÚPLP a bude obsahovat jen pokyny a zásady pro rozhodování.
2. **Grafická část změny Územního plánu Lhoty u Potštejna č. 1**  
Grafická část změny bude obsahovat výkresy, ve kterých se změna územního plánu projeví, a to v rozsahu měněných částí, měřítko výkresů budou shodná s platným ÚPLP. Výkresy grafické části změny budou obsahovat jen to, o čem rozhoduje zastupitelstvo obce.

### **II. Odůvodnění změny Územního plánu Lhoty u Potštejna č. 1**

1. **Textová část odůvodnění změny Územního plánu Lhoty u Potštejna č. 1**
- a) Postup při pořízení změny územního plánu – deklarace zákonnosti procesu pořízení; soulad se stavebním zákonem a zákonem č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (dále jen správní řád)  
náležitost vyplývající ze správního řádu  
*zpracuje pořizovatel po ukončení projednání návrhu změny územního plánu*
- b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem  
*Prokázat soulad ke všem částem politiky územního rozvoje a územně plánovací dokumentace vydané krajem, které se vztahují k řešenému území a to jednotlivě po těchto částech a konkrétně.*  
§ 53 odst. 4, písm. a) stavebního zákona  
*zpracuje projektant*
- c) Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území  
*Vyhodnocení po jednotlivých odstavcích a písmenech § 18 a § 19 stavebního zákona, které se vztahují ke změně územního plánu.*  
§ 53 odst. 4, písm. b) stavebního zákona  
*zpracuje projektant*

- d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů  
*Prokázat soulad s paragrafy stavebního zákona, vyhlášky a vyhlášky č. 501/2006Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, které se týkají obsahu územního plánu, resp. obsahu změny územního plánu.*  
§ 53 odst. 4, písm. c) stavebního zákona  
*zpracuje projektant v rozsahu jím navrhovaných částí*
- e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotřených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů  
*Vyhodnocení se týká zejména zákonů, uvedených ve stavebním zákoně v poznámce pod čarou č. 4, a to v rozsahu, v jakém tyto zákony obsahují požadavky vztahující se k obsahu územního plánu, resp. k obsahu změny územního plánu.*  
§ 53 odst. 4, písm. d) stavebního zákona  
*soulad se zvláštními právními předpisy zpracuje projektant, soulad se stanovisky dotčených orgánů pořizovatel (včetně případné korekce první části)*
- f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení včetně výsledků vyhodnocení vlivů na životní prostředí  
*Pokud nebude změna územního plánu posuzována z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, tato skutečnost se zde konstatuje.*  
§ 53 odst. 5, písm. b) stavebního zákona  
*zpracuje projektant*
- g) Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona  
§ 53 odst. 5, písm. c) stavebního zákona  
*Nebude-li stanovisko vydáno, tato skutečnost se zde konstatuje.*  
*uvede pořizovatel*
- h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly  
§ 53 odst. 5, písm. d) stavebního zákona  
*uvede pořizovatel*
- i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení včetně vybrané varianty  
§ 53 odst. 5, písm. e) stavebního zákona  
*Nutné zdůvodnit všechny části návrhu změny územního plánu v členění podle textové části („výroku“).*  
*zpracuje projektant*
- j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch  
*Pokud nebude nutné zpracovat prokázání nemožnosti využít již vymezené zastavitelné plochy a potřebu vymezení nových zastavitelných ploch (rozsah zastavitelných ploch dle jednotlivých druhů ploch s rozdílným způsobem využití se změnou nemění), tato skutečnost se zde podrobně odůvodní.*  
§ 53 odst. 5, písm. f) stavebního zákona

*zpracuje projektant*

- k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území  
Příloha č. 7 vyhlášky, část II. obsah textové části odůvodnění, odst. 1, písm. a)  
*zpracuje projektant*
- l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání  
Příloha č. 7 vyhlášky, část II. obsah textové části odůvodnění, odst. 1, písm. b)  
*zpracuje projektant*
- m) Výsledek přezkoumání územního plánu podle § 53 odst. 4, písm. a) až d)  
§ 53 odst. 5, písm. a) stavebního zákona  
*uvede pořizovatel*
- n) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje, s odůvodněním potřeby jejich vymezení  
Příloha č. 7 vyhlášky, část II. obsah textové části odůvodnění, odst. 1, písm. c)  
*zpracuje projektant*
- o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa  
*Vyhodnocení bude zpracováno dle společného metodického pokynu Ministerstva pro místní rozvoj a Ministerstva životního prostředí, který se stal po zveřejnění ve Věstníku Ministerstva životního prostředí závazným i pro orgány ochrany zemědělského půdního fondu.*  
Příloha č. 7 vyhlášky, část II. obsah textové části odůvodnění, odst. 1, písm. d)  
*zpracuje projektant*
- p) Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění  
náležitost vyplývající ze správního řádu - § 172  
*zpracuje pořizovatel*
- q) Vyhodnocení připomínek  
náležitost vyplývající ze správního řádu - § 172  
*zpracuje pořizovatel*

## **2. Grafická část odůvodnění změny Územního plánu Lhoty u Potštejna č. 1**

Grafická část odůvodnění změny bude obsahovat:

- Koordinační výkres
- Výkres širších vztahů – pokud změna ÚPLP č. 1 bude mít územní dopad na širší vztahy
- Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

Výkresy dokumentace změny ÚPLP č. 1 budou zpracovány jako příslušné výřezy výkresů územního plánu v měřítku v souladu s měřítkem územního plánu. Grafická úprava a barevnost výkresů návrhu změny, včetně legendy, bude odpovídat standardům ÚPLP.



Počet vyhotovení změny Územního plánu Lhoty u Potštejna č. 1:

- návrh změny územního plánu pro účely společného jednání s dotčenými orgány a s krajským úřadem, se sousedními obcemi a pro účely projednání dle § 50 odst. 3 stavebního zákona ve dvou vyhotoveních
- upravený a posouzený návrh změny územního plánu pro účely řízení o změně územního plánu v jednom vyhotovení
- návrh změny územního plánu pro účely vydání změny územního plánu v zastupitelstvu obce v jednom vyhotovení
- vydaná změna územního plánu ve čtyřech vyhotoveních
- právní stav po vydání změny územního plánu v jednom vyhotovení

Návrh změny územního plánu v jednotlivých fázích pořizování a dokumentace změny po jejím vydání zastupitelstvem obce budou předány též na digitálním nosiči ve formátech dle smlouvy o dílo s projektantem.

Právní stav po vydání změny územního plánu bude předán na digitálním nosiči v počtu 4 vyhotovení pro informativní předání na krajský úřad, úřad územního plánování a stavební úřad.

**g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území**

Pokud příslušný úřad na úseku posuzování vlivů na životní prostředí uplatní k návrhu zadání změny ÚPLP č. 1 požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí, nebo pokud dotčený orgán na úseku ochrany přírody a krajiny nevyloučí významný negativní vliv na území evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (tj. území Natura 2000), budou požadavky na vyhodnocení vlivů pořizované změny ÚPLP č. 1 na udržitelný rozvoj území stanoveny, ve smyslu ustanovení § 47 odst. 3 stavebního zákona, v rámci úpravy návrhu zadání po skončení projednání s dotčenými orgány.

Za účelem umožnění posouzení, zda bude nutné změnu ÚPLP č. 1 posoudit dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů (zákon o posuzování vlivů na životní prostředí), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen zákon EIA), se uvádí:

- řešené území není součástí zvláště chráněných území ve smyslu § 14 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- řešené území se nenachází v území evropsky významné lokality ve smyslu § 45a nebo vyhlášené ptačí oblasti ve smyslu § 45e zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů,
- změna ÚPLP č. 1 není koncepcí, která stanoví rámec pro budoucí povolení záměrů uvedených v příloze č. 1 zákona EIA.

## Změna Územního plánu Lhoty u Potštejna č. 1

### základní charakteristika změny

- Schválení pořízení změny Územního plánu Lhoty u Potštejna č. 1 Zastupitelstvem obce Lhoty u Potštejna

Pořízení změny Územního plánu Lhoty u Potštejna (dále jen ÚPLP) č. 1 bylo schváleno ve smyslu ustanovení § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s § 44 písm. a) a písm. d) zákona č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen stavební zákon) usnesením č. A/3 ze dne 19.12.2013.

- Pořizovatel změny ÚPLP č. 1

Usnesením č. A/5 ze dne 19.12.2013 schválilo Zastupitelstvo obce Lhoty u Potštejna, dle ustanovení § 6 odst. 6 písm. b) stavebního zákona, uzavření smlouvy s fyzickou osobou oprávněnou k výkonu územně plánovací činnosti dle § 24 odst. 1 stavebního zákona.

Obecní úřad Lhoty u Potštejna, na základě smlouvy s osobou, splňující kvalifikační požadavky pro výkon územně plánovací činnosti dle ustanovení § 24 odst. 1 stavebního zákona, vykonává územně plánovací činnost podle § 6 odst. 2 stavebního zákona. Ve smyslu ustanovení § 6 odst. 2 stavebního zákona obecní úřad, který zajistí splnění kvalifikačních požadavků pro výkon územně plánovací činnosti, vykonává působnost ve věcech územního plánování dle stavebního zákona jako působnost přenesenou. Dle ustanovení § 2 odst. 2, písm. a) stavebního zákona je Obecní úřad Lhoty u Potštejna, jako příslušný obecní úřad, který pořizuje územně plánovací dokumentaci, **pořizovatelem**.

- Určený zastupitel

Pan Jan Růžička, starosta obce, byl určen usnesením Zastupitelstva obce Lhoty u Potštejna č. A/4 ze dne 19.12.2013.

- Katastrální území, bližší specifikace řešeného území

Lokalita č. 1, č. 3 a č. 4

Pořízení změny územního plánu v těchto lokalitách probíhá dle § 44 písm. a) stavebního zákona, tj. z vlastního podnětu zastupitelstva obce.

Záměrem obce je vymezení pozemků v majetku obce Lhoty u Potštejna, které jsou vymezeny jako součást ploch: „plochy smíšené nezastavěného území“ (NS), jako ploch: „plochy lesní“ (NL).

Jedná se o pozemky parcelní číslo 258/1, 258/3, 258/4, 258/6, 315, 316, 317, 318/1, 318/2, 319/1 (pozemek ve zjednodušené evidenci – PK), 319/2 (pozemek ve zjednodušené evidenci – PK) vše v katastrálním území Lhoty u Potštejna.

#### Lokalita č. 2

Pořízení změny územního plánu v této lokalitě probíhá dle § 44 písm. d) stavebního zákona, tj. na návrh fyzické osoby, která má vlastnická práva k pozemku nebo stavbě na území obce. Záměrem navrhovatele na pořízení změny územního plánu je vymezení pozemku parcelní číslo 617/14 v katastrálním území Lhoty u Potštejna, který je vymezen jako součást ploch: „plochy zemědělské“ (NZ) a je součástí územní rezervy R4, jako ploch: „smíšené obytné – venkovské“ (SV).

#### Lokalita č. 5

Pořízení změny územního plánu v této lokalitě probíhá dle § 44 písm. d) stavebního zákona, tj. na návrh fyzické osoby, která má vlastnická práva k pozemku nebo stavbě na území obce. Záměrem navrhovatele na pořízení změny územního plánu je vymezení části pozemku parcelní číslo 531/16 (pozemek ve zjednodušené evidenci – PK) v katastrálním území Lhoty u Potštejna, který je vymezen jako součást ploch: „smíšené obytné – venkovské“ (SV) a je součástí zastavitelné plochy Z9, jako ploch: „plochy smíšené nezastavěného území“ (NS) případně „plochy zemědělské“ (NZ) dle řešení projektanta, včetně upřesnění trasy koridoru pro umístění navrženého lokálního biokoridoru LBK 4/5.

#### • Žadatel o pořízení změny ÚPLP č. 1

Pořízení změny územního plánu v lokalitě č. 1, č. 3 a č. 4 probíhá dle § 44 písm. a) stavebního zákona, tj. z vlastního podnětu zastupitelstva obce.

Pořízení změny územního plánu v lokalitě č. 2 probíhá dle § 44 písm. d) stavebního zákona, tj. na základě návrhu fyzické osoby, která má vlastnická práva k pozemku nebo stavbě na území obce, podaného u Obce Lhoty u Potštejna dne 06.12.2012.

Pořízení změny územního plánu v lokalitě č. 5 probíhá dle § 44 písm. d) stavebního zákona, tj. na základě návrhu fyzické osoby, která má vlastnická práva k pozemku nebo stavbě na území obce, podaného u Obce Lhoty u Potštejna dne 08.11.2013.

#### • Důvody pro pořízení změny

Důvodem pořízení změny ÚPLP č. 1 v lokalitě č. 1, č. 3 a č. 4 je záměr obce vhodného hospodaření s majetkem obce.

Důvodem pořízení změny ÚPLP č. 1 v lokalitě č. 5 je změna záměrů vlastníků předmětných pozemků (resp. části pozemků) na provedení změn v území. Zastavitelnost plochy Z9 v celém rozsahu se v současné době jeví, zejména z hlediska problematických vlastnických vztahů a s tím související nutně dohody ohledně řešení ekonomicky náročné technické infrastruktury, jako problematická a obtížně naplnitelná.

Pořízení změny ÚPLP č. 1 v lokalitě č. 5 znamená zrušení určení části vymezených pozemků (rozumí se části zastavitelné plochy Z9) k zastavění. Jedná se o část pozemků o celkové výměře cca 3100 m<sup>2</sup>; část zastavitelné plochy Z9, která bude předmětem pořízení změny územního plánu, je situována podél východní hranice zastavitelné plochy Z9 (viz grafická příloha – výkres limitů využití území - se zákresem části pozemků určených ke zrušení určení k zastavění změnou územního plánu). Část zastavitelné plochy Z9, která je

Předmětem pořízení změny územního plánu, bude začleněna do ploch s rozdílným způsobem využití: „plochy smíšené nezastavěného území“ (NS) případně „plochy zemědělské“ (NZ) dle řešení projektanta, s tím, že projektant nově vymezí i trasu koridoru pro umístění lokálního biokoridoru LBK 4/5.

Pořízením změny územního plánu v lokalitě č. 5 bude současně možné vymezit zastavitelnou plochu s rozdílným způsobem využití: „smíšené obytné – venkovské“ (SV) v lokalitě č. 2, která je součástí územní rezervy R4 (převedení části plochy územní rezervy do návrhu), kde je využití plochy pro prověřovaný účel reálné a využití nově vymezené zastavitelné plochy se předpokládá neprodleně po nabytí účinnosti změny územního plánu.

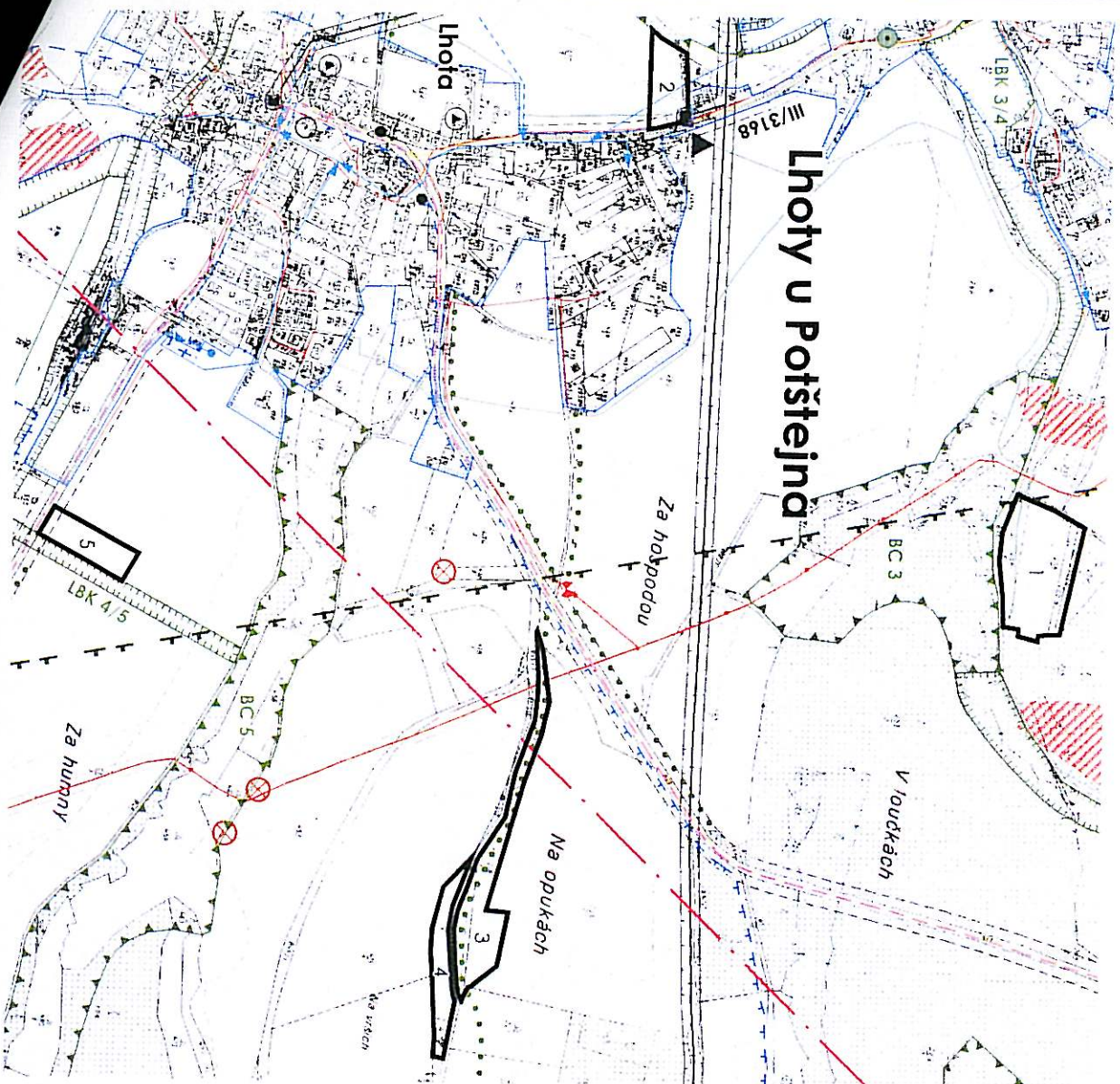
Důvody pořízení změny ÚPLP č. 1 v lokalitě č. 5 a v lokalitě č. 2 tedy souvisí. Vlastník pozemku parcelní číslo 617/14 v katastrálním území Lhoty u Potštejna, který je vymezen jako součást ploch: „plochy zemědělské“ (NZ) a je součástí územní rezervy R4, navrhuje vymezení tohoto pozemku jako ploch: „smíšené obytné – venkovské“ (SV). Záměrem vlastníka je využít předmětný pozemek k umístění stavby rodinného domu. Výměra nově vymezené zastavitelné plochy bude cca 3100 m<sup>2</sup>.

Z uvedeného je zřejmé, že pořízením změny ÚPLP č. 1 nedojde ke změně celkového rozsahu zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití „smíšené obytné – venkovské“ (SV) dle platného ÚPLP. Dojde pouze ke změně jejich situování. Nejedná se tedy o případ ve smyslu § 55 odst. 4 stavebního zákona, neboť změnou územního plánu nejsou vymezovány další zastavitelné plochy.

#### **Příloha**

výkres limitů využití území - doplňující průzkumy a rozbor, zpracované projektovou kanceláří ŽALUDA Praha v listopadu 2013

# Doplňující průzkumy a rozborý - výkres limitů využití území



## LEGENDA

1 lokality pruzkum zmearov c 1

LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A OSTATNÍ LIMITUJÍCÍ JEVM			DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA		
	meznice vzravného území	15m		silnice III. třídy	30m
	výhranný krajiny/prvek	50m		okružní	20m
	číslo území k sídlové funkce (PUPPI)	5m		železnice	20m
	pastvo 50 m od hranice kúplu	50m		nadzemní elektrické vedení 35 kV	30m
	architekturní lokalita	10m		podzemní kabelová trasa	20m
	památk. mntního významu	10m		nadzemní elektrické vedení 10 kV	20m
	monum. kulturní památka	10m		trazobane	10m
	ochranné pásmo elektrovedení	10m		územní vody	10m
	bezpečnostní pásmo VTL plynovodu	10m		vodní zdroj	10m
	ochranné pásmo VTL plynovodu	10m		vodohodnot. řád	10m
	ochranné pásmo veřejného železn. a tl. stápné	10m		regulační stanice	10m
	ochranné pásmo sítě	10m		VTL plynovod	10m
	sestavné území - hrad	10m		VTL plynovod	10m
	stavné území - polecká	10m		STI plynovod	10m
	15m	10m		kamunikační vedení	10m
	30m	10m		místní přírodní památkový území	10m
	lokalní biocentrum	10m		místní přírodní památkový území	10m
	lokalní biokoridor	10m		místní přírodní památkový území	10m
	interakční prvek	10m		místní přírodní památkový území	10m
	10m	10m		místní přírodní památkový území	10m

## ZMĚNA ÚP LHOJY U POTŠTEJNA Č. 1

POŘÍZOVATEL  
PROJEKTANT  
ZMĚNOVITEL  
AUTORSKÝ KOLEKTIV

Obecní úřad Lhoty u Potštejna  
Ing. Eduard Žaluda  
Žaluda, projektová kancelář  
Ing. Eduard Žaluda  
Mgr. Jiřina Holubová, Ing. Slavomír Janoš

Ing. arch. Edita Vatrová, Ing. Renata Rasprávková, Petr Šachajba

DATA  
XI/2013

VÝKRES Č.  
1

Doplňující průzkumy a rozborý - výkres limitů využití území

MÁŠTÍK  
1:5000

## ÚP LHOJY U POTŠTEJNA Č. 1

### Upozornění na náležitosti vyjádření nebo stanoviska dotčeného orgánu,

které vychází z ustanovení § 2 odst. 2 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů (cit.: „*Správní orgán uplatňuje svou pravomoc pouze k těm účelům, k nimž mu byla zákonem nebo na základě zákona svěřena, a v rozsahu, v jakém mu byla svěřena*“)

K návrhu zadání změny územního plánu mohou dotčené orgány uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah změny územního plánu, vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů /§ 47 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů/.

Stanovisko ve fázi zadání uplatňuje:

- krajský úřad z hlediska posouzení změny územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí (SEA)
- příslušný dotčený orgán ochrany přírody z hlediska vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast (§ 47 odst. 3 stavebního zákona)

### **Náležitosti stanoviska nebo vyjádření dotčeného orgánu**

- Ustanovení speciálního zákona, na jehož základě dotčený orgán stanoví požadavky nebo uplatňuje stanovisko.
- Souhlas nebo věcné požadavky odpovídající podrobností projednávané územně plánovací dokumentaci, tj. změně územního plánu.
- Ustanovení speciálního zákona, o které dotčený orgán požadavky opírá, a to pro každý požadavek samostatně.
- Odůvodnění každého požadavku samostatně.
- Odůvodnění souhlasu bez požadavků.

Pozn.: V případě, že vyjádření nebo stanovisko dotčeného orgánu nebude mít stanovené náležitosti, vyplývající z citovaného ustanovení správního řádu, je pořizovatel **povinen** vyzvat dotčený orgán k doplnění vyjádření nebo stanoviska, a **to i opakovaně**.