

**Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby  
Pražská 2460  
393 01 PELHŘIMOV**

---

**VÁŠ DOPIS ZN./ZE DNE**

**NAŠE ZNAČKA**  
OV/830/2016-4

**VYŘIZUJE/TELEFON**  
Souček/565 351 468

**PELHŘIMOV**  
říjen 2016

## **N Á V R H   Z P R Á V Y** **o uplatňování Územního plánu L I T O H O Š Ť**

Návrh Zprávy o uplatňování ÚP Litohošť zpracovaný na základě ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a novel a § 15 Vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů, za období **07/2012 - 07/2016**.

Na projednání návrhu této Zprávy o uplatňování ÚP Litohošť se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel a její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 zákona č. 183/2006 Sb. stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

### Předkládaná:

K projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu dle § 47 odst. 1 – 4 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

Po projednání Zastupitelstvu obce Litohošť ke schválení podle ust. § 55 zákona č. 183/2006 Sb.; stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů a novel.

### Předkladatel a pořizovatel návrhu Zprávy:

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu, Pražská 2460, Pelhřimov  
Ing. František Souček, vedoucí oddělení územního plánu  
Bc. Petr Šimků – starosta obce Litohošť a určený zastupitel

Obsah dle § 15 Vyhlášky č. 500/2006 Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Úvod

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

Závěr

## Úvod

**Územní plán (dále jen ÚP) Litohošť** byl vydán Zastupitelstvem obce Litohošť dne 18. 7. 2008 pod č.j.: 1/2008 (datum nabytí účinnosti 8. 8. 2008) v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon v platném znění a prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

ÚP Litohošť zahrnuje vlastní obec Litohošť (obec nemá místní části), tj. katastrální území Litohošť, pro které je zpracován a vydán (celé správní území obce Litohošť).

Zpracovatelem územního plánu Litohošť byl Architektonický atelier ŠTĚPÁN, Žižkova12, České Budějovice, IČ: 102 76 661 – projektant Ing. arch. Václav Štěpán, č. autorizace: ČKA 01 150, pořizovatelem byl Městský úřad Pelhřimov odbor výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov na žádost Obce Litohošť, IČ: 00583499, Litohošť 39, 395 01 Pacov.

ÚP Litohošť je přístupný na webových stránkách ORP Pelhřimov ([www.mupe.cz](http://www.mupe.cz) - GIS a územní plány - ÚP ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov – Litohošť).

Správní území obce Obec Litohošť leží 13 km severozápadně od města Pelhřimova a 3 km severně od trasy silnice I/19. Do obce je přístup silnicí III. třídy Leskovice – Litohošť. Krajina je zvlněná a tvoří ji převážně orná půda, trvalé travní porosty a lesní plochy. V centru obce se nachází polokruhová náves ve tvaru okrouhlice na spodní straně otevřená s požární nádrží. Jihovýchodním směrem od obce (na hranicích katastrálního území) je zemědělský areál SPV Plevnice. Obec je zemědělská, v místě se nenachází žádný průmysl (pouze drobné provozovny – pila a agroturistická farma).

Území obce Litohošť je vyhledávané hlavně rekreačně (druhé bydlení), turisticky, o trvalé bydlení je v obci minimální zájem. Obec je stavebně udržovaná, nemá vlastním vodovodem ani kanalizaci, stabilní jsou sítě elektro. V obci je z občanského vybavení pouze obecní úřad a požární zbrojnice.

Zpráva o uplatňování ÚP Litohošť (dále jen „Zpráva“) za období 07/2008 – 07/2012 byla schválena zastupitelstvem obce Litohošť dne 25. 8. 2012 číslo jednací 16/2012. Zpráva je přístupna na webových stránkách ORP Pelhřimov ([www.mupe.cz](http://www.mupe.cz) - GIS a územní plány - UP ORP Pelhřimov - Obce ORP Pelhřimov - Litohošť).

### **Dosud nebyly projednávány žádné změny ÚP Litohošť.**

Dne 1. 1. 2013 nabyt účinnosti zákon č. 350/2012 Sb., kterým se mění zákon č.183/2006Sb. o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů a některé související zákony, vyhláška č. 458/2012, kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhláška č.431/2012 Sb., kterou se mění vyhláška č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území. Dle § 55 odst. 1 s použitím § 47 stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů zpracoval pořizovatel návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Litohošť za období **07/2012 - 07/2016**, kterou následně předloží k projednání dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. **Následně dle vydaných vyjádření, podnětů a stanovisek bude návrh Zprávy upraven a přijat závěr k dalšímu řešení.**

**Po úpravě předloží pořizovatel návrh Zprávy Zastupitelstvu obce Litohošť ke schválení zastupitelstvu obce (dle § 6 odst. 5 stavebního zákona v platném znění a dle § 55 odst. 1 pak § 47 odst. 5 stavebního zákona v platném znění).**

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Litohošť **neobsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu Litohošť.**

Do současné doby **nebyla pořízena a ani se nepožizuje** žádná změna ÚP Litohošť.

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

**1. Vyhodnocení uplatňování ÚP Litohošť v období 07/2012 – 07/2016:**

Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území byl ÚP Litohošť v období **07/2012 – 07/2016** naplňován takto:

Jedná se o sídlo ležící mimo hlavní silniční dopravní tahy (od silnice I/19 je do obce cca 3 km) v dostupné vzdálenosti do města Pelhřimov. Rozvojový potenciál navržený v ÚP lze považovat za dostatečný – úměrný demografickému rozvoji obce, který téměř stagnuje, což se odráží i ve výstavbě v obci. Rovněž zastavěné území poskytuje dostatečný potenciál možné budoucí výstavby. ÚP zachovává kompaktnost sídla a v maximální míře využívá zastavěného území. Dle statistik stavebního úřadu nebyla ve sledovaném období zahájena žádná stavba pro bytové účely, došlo pouze ke stavebním úpravám stávajících objektů pro podnikatelskou činnost. Pro rozvoj bydlení jsou vymezeny zejména zastavitelné plochy bydlení – v rodinných domech – venkovského charakteru. Dále pak zastavitelné plochy smíšené obytné - venkovské rovněž mohou (v kombinaci s drobným podnikáním) nabídnout trvalé bydlení.

Jsou vymezeny plochy občanského vybavení plnící nezastupitelnou roli v sídle – jedná se o stabilizované plochy uvnitř zastavěného území (obecní úřad), o plochy změn (v souvislosti se soukromou farmou – jízdná hobby).

Je vymezena plocha rekreace – jedná se o sportovně rekreační plochu kolem Splanečnického rybníka.

Jsou vymezeny plochy výroby a skladování – plocha stabilizovaná (stávající areál dřevařské firmy), ale i plochy změn pro možný další rozvoj podnikání v severozápadní části obce. Dále pak stabilizovaná plocha zemědělská - zemědělský areál v severozápadní části obce a stávající areál výkrmny prasat spol. SPV ve východní části k. ú. Litohošť rozšířený o dvě zastavitelné plochy (na zastavitelné ploše Z2 vydáno stavební povolení s přístavbou areálu jihozápadním směrem).

Severozápadně od sídla obce je vymezena dle konfigurace terénu zastavitelná plocha technické infrastruktury pro umístění čistírny odpadních vod s následnou kaskádou návrhových vodních ploch.

Návrh rozvojových, zejména pak zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce. Rozsah zastavitelných ploch (z velké části nevyužitý) odpovídá velikosti a významu sídla v řešeném území a v širším okolí. Rozložení rozlohou větších i menších rozvojových zastavitelných ploch do několika lokalit přiléhajících vždy současně zastavěnému území vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému rozvoji sídla v krajině se zástavbou soustředěnou okolo jádra obce.

Nezbytně důležitým předpokladem je průchodnost zastavěného území a zastavitelných ploch. Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je v ÚP řešeno tak, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky rostly se zastavěným územím a aby byly vhodně a dostatečně se zastavěným územím komunikačně propojeny.

ÚP Litohošť vymezuje v zastavěném území obce tyto **stabilizované plochy (stávající plochy)**:

- plochy s funkčním využitím bydlení (v rodinných domech – venkovské);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení;
- plochy s funkčním využitím veřejné prostranství;
- plochy s funkčním využitím výroba a skladování;
- plochy s funkčním využitím zemědělské – zemědělské areály;

ÚP Litohošť vymezuje na území obce tyto **plochy změn (zastavitelné plochy)**:

- plochy bydlení v rodinných domech – venkovské – 4 plochy (**B1, B2, B3, B4**);
- plocha rekreace – 1 plocha (**R1**);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení, jízdná hobby – 1 plocha (**O1**);
- plochy smíšené obytné – 1 plocha (**S1**);
- plocha výroby a skladování – 1 plocha (**V1**);
- plocha technická infrastruktura – ČOV - 1 plocha (**ČOV**);
- plochy zemědělské – zemědělské areály – 2 plochy (**Z1, Z2**);

ÚP Litohošť vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – **plochy změn v krajině**. Jsou navrženy převážně za účelem založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), ke zvýšení podílu zeleně a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

ÚP Litohošť vymezuje mimo zastavěné a zastavitelné území obce tyto **plochy změn**:

- plochy zeleň ochranná a izolační (**ZO**);
- plochy vodní a vodohospodářské – 5 ploch (**AR1, AR2, AR3, AR4, AR5**);
- plochy revitalizace vodních toků (**RV**);
- plochy přírodně blízkých ekosystémů – 1 plocha (**P1**);
- plochy protierozní zatravněný průleh – 3 plochy (**PE1, PE2, PE3**);

Plochy změn ÚP Litohošť (v zastavěném území, zastavitelných plochách i mimo zastavěné území) zahrnují také plochy dopravní infrastruktury – jedná se o komunikace účelové a obslužné (**MK1 – MK5**) a obnova stávajících pěších cest (**OK1**).

V ÚP Litohošť nejsou vymezeny žádné plochy přestavb.

V ÚP Litohošť nejsou rozvojové zastavitelné plochy rozděleny do **etap** – **není navržena etapizace**.

V ÚP Litohošť jsou vymezeny plochy **územních rezerv** – jedná se o jednu plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (**BR1**) – dosud nebyla žádnou změnou řešena.

V ÚP Litohošť se nevymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití **územní studií**.

V ÚP Litohošť se nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

## 2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP Litohošť vydán:

**ÚP Litohošť** byl vydán Zastupitelstvem obce Litohošť dne 18. 7. 2008 (datum nabytí účinnosti 8. 8. 2008), tj. po schválení Politiky územního rozvoje 2008 a po před nabytím účinnosti Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina - vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Jako závazný celorepublikový dokument pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Litohošť platný dokument **Politika územního rozvoje České republiky 2006** (dále **PÚR**) vydaný vládou České republiky usnesením č. 561 dne 17. 5. 2006. Tento dokument byl usnesením vlády č. 929 ze dne 20. 7. 2009 zrušen a nahrazen dokumentem Politika územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 929 o Politice územního rozvoje České republiky 2008 dne 20. 7. 2009.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

Soulad ÚP Litohošť s PÚR je uveden v samostatné kapitole c).

V době projednávání a vydání ÚP Litohošť nebyl schválený krajský závazný dokument pro pořízení územního plánu – **Zásady územního rozvoje** (dál **ZÚR**) Kraje Vysočina byly vydány dne 16. 9. 2008 a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008.

Dne 8. 10. 2012 byla vydána Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina, která nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012. Aktualizace č. 2 a 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13. 9. 2016 (účinnost 7. 10. 2016).

Soulad ÚP Litohošť se ZÚR Kraje Vysočina je uveden v samostatné kapitole c).

## 3. V průběhu platnosti ÚP Litohošť došlo ke změně podmínek, na základě kterých byl ÚP Litohošť vydán.

**V současné době se nepožaduje ani dosud nebyla pořizována změna ÚP Litohošť.**

Dne 25. 3. 2012 číslo jednací 16/2012 byla schválena zastupitelstvem obce Litohošť Zpráva o uplatňování ÚP Litohošť (dále jen „Zpráva“) za období 7/2008 – 7/2012. Ze závěru schválené Zprávy vyplývá, že žádný dotčený orgán ve svém stanovisku nepožadoval úpravu a doplnění ÚP tak, aby bylo nutno provést změnu ÚP Litohošť.

Dne 23. 10. 2012 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina. Aktualizace č. 2 a 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13. 9. 2016 (účinnost 7. 10. 2016). ÚP Litochošť neobsahuje v grafické a textové části náležitosti převzaté z nadřazené ÚPD – ZÚR Kraje Vysočina – v rámci budoucí změny ÚP Litochošť bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou aktualizovanou ZÚR.

#### **Od vydání ÚP Litochošť tj. od roku 2008 nebyla projednána žádná změna ÚP Litochošť.**

Dnem 1. 1. 2013 došlo ke změně právní úpravy mající přímý dopad na pořizování, uplatňování i vyhodnocování územně plánovací dokumentace - jedná se o zákon č. 350/2012 Sb., kterým byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu – stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. V souvislosti s novelou stavebního zákona v platném znění došlo i ke změně Vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a Vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území – v rámci budoucí změny ÚP Litochošť bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky – v rámci budoucí změny ÚP Litochošť bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou PÚR.

ÚP Litochošť obsahuje v textové i grafické části náležitosti, které nejsou přípustné, aby výroková část ÚP obsahovala např. doporučení. Ve výrokové grafické části jsou jevy a odstavce, které nemá schvalovat zastupitelstvo – v rámci budoucí změny ÚP Litochošť bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnou legislativou.

V průběhu platnosti ÚP Litochošť došlo k digitalizaci mapových podkladů – platný ÚP Litochošť je vydán nad původními mapovými podklady – v rámci budoucí změny ÚP Litochošť bude nutné uvedené skutečnosti upravit a uvést do souladu s platnými mapovými podklady.

#### **4. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území:**

Při naplňování ÚP Litochošť od schválení Zprávy za období 2/2008 - 2/2012 **nebyly zjištěny** žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území, nebyl. Platný ÚP Litochošť vytváří předpoklady pro vyvážený rozvoj obce, zachovává jeho převážně obytnou funkci, přičemž jsou respektovány stávající kvality životního prostředí. Současně nejsou navrhovány žádné záměry, které by mohly narušit soudržnost obyvatel. Rozvojové plochy jsou s ohledem na velikost obce navrženy tak, aby byla zachována stávající urbanistická koncepce obce včetně jejího uspořádání.

#### **5. Požadavky z dalších širších územních vztahů:**

Obec Litochošť sousedí

- s obcí Leskovice – platný ÚP Leskovice z roku 2008;
- s obcí Čížkov – platný ÚP Čížkov z roku 2008;
- s obcí Útěchovičky – platný ÚP Útěchovičky z roku 2008;
- s obcí Pošná – platný ÚPO z roku 2006.

Návaznost dopravní infrastruktury

- silnice III. třídy se sousedními obcemi je dodržena

Návaznost technické infrastruktury

- vzdušná vedení VN se sousedními obcemi je dodrženo

Návaznosti lokální úrovně ÚSES na území sousedních obcí bylo zjištěno, že:

- návaznost na území sousedních obcí je dodržena.

V řešeném území se nenachází nadregionální ani regionální úroveň ÚSES.

**b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů (ÚAP)**

Z prvního pořízení ÚAP obce s rozšířenou působností (ORP) Pelhřimov (konec roku 2008) vplynuly tyto problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální  
Žádné závady nebyly nalezeny

Vzájemné střety záměrů na provedení změn v území  
Žádné střety nebyly nalezeny

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území  
Žádné střety nebyly nalezeny

Ze 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov (rok 2014) vplynuly do ÚP Litochošť tyto střety a závady:

Závady urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální  
Nebyly nalezeny žádné závady

*Vzájemné střety záměrů urbanistické, dopravní, hygienické a environmentální*

**nPZosLE - Návrh plochy změn zasahuje do stávající plochy lesa**

Vlastní zábor pozemků PUPFL v ÚP Litochošť není. Jedná se o střet mezi zastavitelnými plochami a ochranným pásmem lesa. V tomto případě jde o zastavitelné plochy zemědělských areálů Z1 a Z2, zastavitelné plochy vodní AR. Jedná se o závadu trvalou, její odstranění by znamenalo zrušení těchto ploch.

**nPZosZPF - Návrh plochy změn zasahuje do stávající I. a II. třídy ochrany**

Zábor ZPF I. a II. třídy ochrany v těchto plochách činí 3,42 ha. Návrh řešení ÚP ve severní části obce leží na BPEJ I. třídy (4 plochy bydlení a plocha výroby), v jihovýchodní části je zastavitelná plocha Z2 (zemědělský areál) na I. a II. třídě ochrany. Zábor byl zdůvodněn, projednán – jedná se o závadu trvalou, její odstranění by znamenalo zrušení těchto ploch.

**nPZosUAN - Návrh plochy změn zasahuje do stávajícího území s archeologickými nálezy**

Jedná se o plochy bydlení, plochy smíšenou obytnou a z části o plochu výroby a skladování, které z části zasahují do území s archeologickými nálezy (intravilán obce – středové jádro) – toto území je poměrně rozsáhlé a pokrývá téměř celý intravilán obce. Jedná se o trvalou urbanistickou závadu, její odstranění není možné – plochy změn by nebyly umístěny v zastavěném území nebo by na něj nenavazovaly.

Na základě 3. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov je nutné do ÚP Litochošť doplnit tyto jevy:

- území s archeologickými nálezy;
- jiné záměry – vyhlášená ochranná pásma;
- komunikační vedení včetně ochranného pásma;
- radioreléové a radiové směrové spoje RSS;

**c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem****Politika územního rozvoje**

Politika územního rozvoje ČR 2008 je nástroj územního plánování, který na celostátní úrovni koordinuje územně plánovací činnost krajů a obcí a poskytuje rámce pro konkretizaci úkolů územního plánování uvedených ve stavebním zákoně. Politika územního rozvoje stanovuje priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel v území, vymezuje oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu nebo které svým významem přesahují území jednoho kraje (rozvojové oblasti a rozvojové osy).

Pro pořízení územního plánu byl v době projednávání ÚP Litochošť platný dokument Politika územního rozvoje České republiky 2006 (PÚR ČR 2006), který byl schválen usnesením vlády České republiky č. 561 o Politice územního rozvoje České republiky 2006 dne 17. 5. 2006.

Dne 15. 4. 2015 usnesením vlády ČR č. 276/2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky. V rámci budoucí změny ÚP Litohošť bude ÚP prověřen na základě uvedené aktualizace.

Území obce Litohošť neleží podle aktualizované PÚR ČR 2008 v žádné republikové rozvojové oblasti nebo ose, nenachází se ani v republikové specifické oblasti.

Aktualizovaná PÚR ČR 2008 nevymezuje v řešeném území koridory ani plochy technické infrastruktury a související rozvojové záměry.

Pro území obce Litohošť dále vyplývají z aktualizované PÚR ČR 2008 republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území obsažené v kapitole 2.2, a to zejména v odstavcích:

**(14)** Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, 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.

*Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území. Obsahuje především návrh rozšíření obytných ploch, ploch smíšených obytných, ploch výroby a skladování, ploch zemědělských (zemědělské areály), ploch občanské vybavenosti, veřejných prostranství a zeleně a dopravně-technickou infrastrukturou. Návrh v zastavěné i zastavitelné části obce dotváří původní strukturu zástavby, která je zcela funkční, obydlená nebo trvale podnikatelsky využívaná a rozvíjí historickou zástavbu jádra sídla. Původní obestavění návesního prostoru s dochovanou zástavbou ve tvaru okrouhlíce je respektováno, objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce, není navrhována žádná výstavba nad úroveň stávající – nejsou porušena panoramata okolní krajiny.*

*ÚP Litohošť se zasazuje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury obce, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy.*

*ÚP Litohošť neobsahuje žádné asanační zásahy. I pro případné změny využívání ploch se v podmínkách využití ploch zasazuje se o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kulturního dědictví a dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině. Nové stavby umístěné na vymezených zastavitelných plochách musí respektovat kontext původní venkovské zástavby.*

*Zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území sídla a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území sídla.*

*V rámci celého řešeného území zůstává převažující funkcí zemědělství. Formy a způsoby zemědělského využití musí být v souladu s ochranou krajinného rázu území a s ochranou přírodních hodnot.*

*Ochrana architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území je zajištěna návrhem ochrany hodnot v této kapitole, dále formou regulativů pro funkční plochy, limity využití území.*

*ÚP Litohošť respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.*

**(14a)** Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*ÚP Litohošť respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.*

*Obec je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch, tyto jsou úměrné demografii obce – důraz je kladen na ochranu ZPF i krajiny – nové plochy navazují na zastavěné území, do volné krajiny byla navržena pouze plochy vodní a vodohospodářské a pak plochy smíšené nezastavěného území. Návrh zastavitelných ploch tak vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji sídla (bydlení, podnikání). Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obce v souladu s okolím;*

**(16)** Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území:

*ÚP Litohošť je řešen jako celek a zastavitelné plochy byly navrženy v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP nezhoršil stav ani hodnoty území.*

**(19)** Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací



a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.

*ÚP Litochošť respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR a řeší její využití.*

*V řešeném území nebyl v době pořizování ÚP nevyužívaný areál – zemědělské objekty v obci resp. areál SPV jsou využívány soukromými zemědělskými subjekty.*

*ÚP je chrání nezastavěné území, není podporován vznik samot nebo nových obytných lokalit bez návaznosti na obec. Předpokládaný zábor zemědělské půdy je minimální a odůvodněný, zábor lesních pozemků není.*

**(20)** Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

*ÚP Litochošť respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.*

*Nosnou funkcí v nezastavěném území je zachování vysoké kvality přírodního prostředí, je respektován charakter členění krajiny, hlavní přírodní hodnoty sídla, lesní celky zůstávají kompaktní, nejsou narušeny, je vymezen ÚSES (lokální), navržena obnova cest ve volné krajině. Celkový obraz sídelní zeleně vytváří dobré zapojení sídla do krajiny, je proto třeba ho maximálně chránit a udržovat. V navržených zastavitelných plochách je nezbytné na hodnotný systém zeleně navazovat, vymezovat jednotlivé parcely dostatečně velké, aby jejich velikost umožňovala realizaci soukromé zeleně včetně stromů, zejména po vnějším obvodu zastavitelných ploch.*

*V řešeném území není lokalita soustavy NATURA 2000 ani ptačí oblast, rovněž jiná chráněná území se v řešeném k. ú. nenachází.*

*Zastavitelné plochy jsou vymezeny ve vhodných lokalitách navazujících na zastavěné území obce, kde nedojde k narušení krajinného rázu. ÚP neumožňuje realizaci staveb majících negativní dopad na krajinný ráz. Jako základní priority rozvoje byly určeny bydlení při dodržení podmínek ochrany hodnot, zejména hodnot přírodních.*

*Navržená plocha výroby a zastavitelné plochy zemědělské – zemědělských areálů jsou doplněny izolační zelení stejně tak jako stávající výrobní a zemědělský areál. Ostatní funkce doplňují tyto základní složky a nesmí být s nimi v rozporu a jsou návrhem ÚP Litochošť respektovány.*

**(22)** Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

*ÚP Litochošť respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.*

*Území obce se svým okolím patří k místům rekreace – jednak pro krátkodobou turistiku (příroda jako celek), příp. stávající objekty v obci mohou poskytovat tzv. „druhé bydlení“. Celé území je také atraktivní pro aktivní způsoby rekreace, jako je pěší turistika a cykloturistika.*

*Území obce není zatíženo a ani nejsou navrhovány žádné plochy individuální rekreace pro výstavbu rekreačních chat, zastavitelná plocha rekreace kolem stávající vodní plochy má plnit funkci koupání a sportovní činnosti.*

*Územím obce sice přímo neprochází žádná turistická nebo cyklo trasa, existenci koňské farmy ovšem turistika nabývá na atraktivitě v jiných stupních. Další rekreační využívání krajiny je vhodné orientovat na turistické stezky, cyklostezky a další využití pozemních komunikací. V ÚP jsou respektovány účelové komunikace jako možné cykloturistické trasy propojující i okolní obce. Pro rekreační využití typu cyklistika, pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítě stávajících polních a lesních cest, je navržena jejich údržba. Nelze snižovat prostupnost krajiny rušením stávající sítě cest nebo omezování prostupnosti stávající sítě formou nových bariér – např. liniové stavby dopravní infrastruktury (tyto se však v území nepředpokládají). Naopak při rekonstrukci stávajících staveb musí být dbáno alespoň na základní zachování jejich prostupnosti. Dalšími bariérami by mohly být oplocené jinak zahrazené velké části krajiny (např. obory). Ani tento způsob využití se v řešení územního plánu neočekává.*

**(24)** Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy:

*ÚP Litochošť respektuje tuto prioritu 1. Aktualizace PÚR ČR.*

*Obec leží mimo frekventované dopravní tahy (mimo silnici I/19), řešeným územím prochází tři silnice III. třídy – tyto ovšem nejsou zatíženy nákladní dopravou. Obec má dobrou dopravní dostupnost do města Pelhřimova příp. Pacova. Jedna ze silnic III. třídy je v sousedním k. ú. přímo napojena na silnici I/19.*

*Silnice III. třídy doplňuje síť místních zpevněných komunikací vedoucích z obce a ve volné krajině.*

*Územím obce není vedena železniční trať.*

*Návrh řešení ÚP Litohošť nemá zásadní vliv na dopravní infrastrukturu stanovenou PÚR ČR. Součástí koncepce je i vymezení sítě polních a lesních cest tak, aby bylo zajištěno respektování cestní sítě.*

*Jiná doprava není v ÚP řešena.*

**(25)** Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

*ÚP Litohošť respektuje tuto prioritu PÚR ČR.*

*V rámci opatření k ochraně území před povodněmi a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, ochrany sídla před vodními srážkami a snížení půdní eroze jsou v ÚP navržena možná trvalá zatravnění na svažitých pozemcích, je navržen vznik mezí, remízů, vodních ploch.*

*V řešeném území není vyhlášeno záplavové území.*

**(30)** Úroveň technické infrastruktury, zejména zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života i v budoucnosti:

*V ÚP Litohošť je navržena koncepce odkanalizování a čištění odpadních vod v souladu s tímto požadavkem – v obci je navržena plocha pro budoucí ČOV.*

Na řešení ÚP Litohošť se nevztahují žádné zvláštní požadavky vyplývající z aktualizované Politiky územního rozvoje České republiky. Území obce se nenachází v žádném omezení vyplývajícím z limitujících ukazatelů.

**Textová část odůvodnění ÚP Litohošť neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska republikových priorit v řešeném území.**

**Výše uvedené údaje budou doplněny při případné pořizované změně ÚP Litohošť.**

### **Zásady územního rozvoje (ZÚR) Kraje Vysočina**

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina byly schváleny dne 16. 9. 2008 (účinnost 22. 11. 2008) na 5. zasedání Zastupitelstva Kraje Vysočina. Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 8.10.2012 (účinnost 23. 10. 2012). Aktualizace č. 2 a 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána 13.9.2016 (účinnost 7. 10. 2016).

ÚP Litohošť byl schválen v zastupitelstvu obce 18. 7. 2008 - v této době nebyla vydaná žádná nadřazená dokumentace.

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

**Správním územím obce Litohošť (k. ú. Litohošť) nebylo dle ZÚR a ani není dle 1., 2., 3. aktualizace ZÚR součástí žádné rozvojové oblasti krajského významu ani osy krajského významu ani specifické oblasti krajského významu.**

Ve správním území obce Litohošť se **nenachází** dle ZÚR a dle 1., 2., 3. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina žádné **plochy nadmístního významu**.

Ve správním území obce Litohošť se **nachází** dle ZÚR a dle 1., 2., 3. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina **koridory nadmístního významu** (dle výkresu ZÚR – Koridory nadmístního významu).

Ve správním území obce Litohošť **se nenachází** dle ZÚR a dle 1., 2., 3. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina **veřejně prospěšné stavby (VPS).**

Ve správním území obce Litohošť **se nenachází** dle ZÚR a dle 1., 2., 3. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina **veřejně prospěšná opatření (VPO).**

**Do grafické části návrhu ÚP Litohošť byly zpracovány údaje, které obsahuje ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2008 i aktualizovaná):**

Z oblasti infrastruktury:

- radioreléové trasy včetně OP radioreléového vysílače;

Z oblasti geologie:

- poddolované území velké;
- poddolované území malé;

***ÚP Litohošť respektuje výše uvedené podklady. V rámci případné změny ÚP Litohošť bude nutné prověřit úplnost uvedených údajů příp. tyto uvést do souladu se ZÚR.***

**Do textové části návrhu ÚP Litohošť byly zpracovány údaje, které obsahuje ZÚR Kraje Vysočina (z roku 2008 i aktualizovaná):**

- Poklady z oblasti infrastruktury;
- Poklady z oblasti geologie;

***ÚP Litohošť respektuje výše uvedené podklady. V rámci případné změny ÚP Litohošť bude nutné prověřit úplnost uvedených údajů příp. tyto uvést do souladu se ZÚR.***

Dle stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu z 17. 9. 2007 pod čj. KUJI 61234/2007 bylo konstatováno, že ÚP Litohošť:

- je zajištěna koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy;
- není zpracován v rozporu se schválenou politikou územního rozvoje a ani s konceptem ÚP VÚC kraje Vysočina (2004);
- k předloženému návrhu ÚP Litohošť nebyly žádné připomínky;

***V rámci budoucí změny ÚP Litohošť bude prověřen soulad s 1. aktualizací ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012), dále soulad se 2. a 3. aktualizací ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 7. 10. 2016) a do grafické a textové části ÚP Litohošť budou zpracovány nové jevy a údaje.***

**V textové části ÚP Litohošť není z 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 23. 10. 2012) a ze 2. a 3. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina (účinnost 7. 10. 2016) zpracováno:**

ZÚR stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. a to pro danou oblast zejména v odstavcích:

**(01)** pomocí nástrojů územního plánování vytvářet podmínky pro vyvážený rozvoj Kraje Vysočina založený na zajištění příznivého životního prostředí, stabilním hospodářském rozvoji a udržení sociální soudržnosti obyvatel kraje.

*ÚP Litohošť řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj města a místních částí – jsou navrženy nové plochy bydlení, občanského vybavení, výroby, veřejného prostranství a zeleně.*

**(06)** Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, přitom se soustředit zejména na:

- zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;
- minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;
- ochranu pozitivních znaků utvářejících území a lokality s vysokou hodnotou krajinného rázu a území, v nichž se pozitivní působení znaků krajinného rázu vizuálně a funkčně uplatňuje;
- ochranu kvality životního prostředí, včetně ochrany kvality podzemních a povrchových vod;
- snižování potenciálních rizik a přírodních katastrof v území a zvyšování přirozené retence srážkových vod;
- zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a omezit nežádoucí vzájemné srůstání sídel a fragmentaci krajiny;
- ochranu území a ploch prvků územního systému ekologické stability nadregionálního, regionálního i lokálního významu a zlepšování migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, včetně ochrany

existujících i potenciálních migračních tras živočichů a sítě veřejně přístupných účelových komunikací a pěších a cyklistických stezek, cest a pěšin ve volné krajině.

*Cílem ÚP bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a celého správního území. Koncepce rozvoje obce byla zpracována tak, aby řešila problematiku dopravy v zastavbě, situování zastavitelných ploch pro bydlení na okrajových částech s dodržáním unikátního tvaru okrouhlice, situování ploch výroby a skladování s doplněním ploch zeleně.*

*ÚP Litochošť podporuje ochranu hodnot v území, k záboru ZPF dochází v rozsahu nezbytném pro demografický a hospodářský rozvoj obce a k záboru PUPFL nedochází. Základem řešení je koncepce založená na veřejném zájmu na zhodnocení vysokých kvalit území, které představují přírodní hodnoty a architektonická a urbanistická hodnota. Tomuto cíli je podřízena celková koncepce územního plánu.*

*Z hlediska dopravního řešení jsou navrženy trasy úprav sítě místních a účelových komunikací.*

*V koncepci uspořádání krajiny je dáván důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeleň v krajině, polní cesty, vodní plochy. Proto jsou v ÚP vymezeny jako samostatné funkční plochy přírodně blízkých ekosystémů v nezastavěné části území. Další opatření se navrhuje formou konkrétních návrhů – nové rybníky příp. revitalizace stávajících, revitalizace krajiny formou ÚSES, polních cest s doprovodem zeleně, protierozní zatravnění. Současně jsou navrženy takové regulativy pro plochy zemědělské a lesní, které umožňují realizaci dalších opatření bez změn územního plánu formou navazujících dokumentací. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou interakčních prvků. Nově navržené i stávající plochy zemědělských areálů a ploch výroby jsou navrženy oddělit od stávajících celků vysokou zelení, popřípadě kombinovanou zelení izolační.*

*Obec je navržena k rozvoji jako kompaktní sídlo se zabezpečením souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot území. Vychází z přírodních podmínek (morfologie terénu, vodoteče) a ze stávajícího členění ploch s rozdílným způsobem využití.*

*ÚP je využívá dostupnost města Pelhřimov, společenský život v přehledném měřítku, který nevylučuje kontakty na bázi příslušnosti k městu a pozitivně ovlivňuje integraci obyvatel, přírodu a rekreační území.*

*Stávající urbanistické a architektonické hodnoty jsou respektovány (včetně drobné architektury v krajině) a jejich ochrana je navržena.*

*Graficky znázornitelné hodnoty jsou vymezeny v textové části ÚP a graficky znázorněny ve výkresech. Ochrana vymezených hodnot je součástí textové části a dále je obsažena v regulativech jednotlivých funkčních ploch.*

*ÚP Litochošť respektuje tuto prioritu ZÚR.*

**(07)** Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a osách, přitom se soustředit zejména na:

- posílení kvality života obyvatel a obytného prostředí, tedy navrhovat příznivá urbanistická a architektonická řešení sídel, dostatečné zastoupení a vysoce kvalitní řešení veřejných prostranství a ploch veřejné zeleně, vybavení sídel potřebnou veřejnou infrastrukturou a zabezpečení dostatečné prostupnosti krajiny;
- vyvážené a efektivní využívání zastavěného území a zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a v souvislosti s tím zajišťovat plnohodnotné využití ploch a objektů v zastavěném území a preferovat rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů v sídlech před výstavbou ve volné krajině;
- intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace včetně rozšiřování sítě pěších a cyklistických tras;
- rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);
- uplatnění mimoprodukční funkce zemědělské krajiny, tedy zajistit účelné členění pozemkové držby prostřednictvím pozemkových úprav a doplnění krajinných prvků zvyšujících ekologickou stabilitu krajiny, pozitivně působících na vzhled krajiny a eliminujících erozní poškození;
- uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti, likvidace odpadních vod a soustav zásobování vodou a energiemi včetně využívání energie z alternativních zdrojů a na využití surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje;

*Území obce neleží na rozvojové krajské ose, leží na trase silnice III. třídy s návazností na silnici I. třídy, s dobrou dostupností do ORP Pelhřimov. Urbanistická koncepce ÚP plně respektuje výše uvedené podmínky. ÚP klade důraz na ochranu krajiny jako celku, posiluje rozvoj každodenní i sezónní rekreace, posiluje rozvoj ekonomických aktivit dostatečnou nabídkou výrobních a zemědělských ploch, řeší dopravní i technickou infrastrukturu, obec nemá řešenu likvidaci odpadních vod (je ÚP navržena), zastavitelné i zastavěné plochy jsou doplněny zelení a jsou řešena veřejná prostranství.*

**ÚP obecně respektuje výše uvedené priority, v textové části ovšem chybí zhodnocení těchto priorit. V rámci budoucí změny ÚP Litohošť bude provedeno posouzení souladu územně plánovací dokumentace s prioritami územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje.**

ZÚR dále vymezují na území kraje oblasti krajinného rázu jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny.

ZÚR stanovují ve všech oblastech krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území zásadu chránit a rozvíjet charakteristické znaky krajiny vytvářející jedinečnost krajiny.

Celé řešené území obce Litohošť spadá do krajinného rázu **Pelhřimovsko** (CZ0610-OB005).

1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina stanovuje pro oblast krajinného rázu Pelhřimovsko (OB005) specifické zásady platné pro výše uvedené území:

a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umístování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;

b) zachovat prvky historického členění krajiny.

*ÚP Litohošť svým provedením nepřipouští umístování výškových budov. Krajina není v ÚP Litohošť dotčena žádnou plochou pro bydlení nebo výrobu, je zachována v původním rázu – doplněna o nové krajinné prvky – vodní plochy, navržené zatravnění, revitalizací, apod.*

Z hlediska krajin dle cílového využití vymezuje 1. aktualizace ZÚR Kraje Vysočina je k. ú. Litohošť typ krajiny: **lesozemědělské harmonické**

ZÚR Kraje Vysočina stanovují tyto zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání lesních a zemědělských pozemků;
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným lesním hospodařením;
- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídel a doplňovat je hmotově a tvarově vhodnými stavbami;
- zachovat harmonický vztah sídel a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů;
- rozvíjet cestovní ruch ve formách příznivých pro udržitelný rozvoj, nepřipouštět rozšiřování a intenzifikaci chatových lokalit, rekreační zařízení s vyšší kapacitou lůžek připouštět pouze na základě vyhodnocení únosnosti krajiny;
- chránit luční porosty.

*ÚP Litohošť nenarušuje svým provedením hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické. Plochy změn navazují na zastavěné území, do volné krajiny nejsou navrženy žádné plochy bydlení ani výroby, plochy změn v době pořizování byly odpovídající velikosti obce. V krajině jsou vymezeny plochy přírodní blízkých ekosystémů, vodní plochy, zatravnění, revitalizace přispívající k ekologické stabilitě krajiny v souladu se stavem využití území. Podmínky využití ploch jsou nastaveny pro objekty venkovského charakteru s respektováním stávajících hodnot v území.*

*V ÚP Litohošť je navržena plocha rekreace – jedná o jednu plochu kolem stávajícího rybníka s možností sezónní rekreace (nejedná se o stavby rekreačních chat), ovšem tato plochy nebyla orgánem ochrany přírody a krajiny při pořizování ÚP Litohošť ani v minulosti rozporována. Je navržena revitalizace krajiny s její ochranou přírodních hodnot.*

*Hlavní cílové využití krajiny není v ÚP Litohošť výrazně narušeno a ÚP je respektuje.*

**Textová část odůvodnění ÚP Litohošť neobsahuje soulad ani zhodnocení ÚP z hlediska krajinného rázu ani typu krajiny v řešeném území.**

**Výše uvedené údaje budou doplněny při pořizované budoucí změně ÚP Litohošť.**

<p><b>d) Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona</b></p>
---

ÚP Litohošť vymezuje v zastavěném území obce tyto **stabilizované plochy (stávající plochy)**:

- plochy s funkčním využitím bydlení (v rodinných domech – venkovské);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení;
- plochy s funkčním využitím veřejné prostranství;

- plochy s funkčním využitím výroba a skladování;
- plochy s funkčním využitím zemědělské – zemědělské areály;

ÚP Litohošť vymezuje na území obce tyto **plochy změn (zastavitelné plochy)**:

- plochy bydlení v rodinných domech – venkovské – 4 plochy (**B1, B2, B3, B4**);
- plocha rekreace – 1 plocha (**R1**);
- plochy s funkčním využitím občanské vybavení, jízdná hobby – 1 plocha (**O1**);
- plochy smíšené obytné – 1 plocha (**S1**);
- plocha výroby a skladování – 1 plocha (**V1**);
- plocha technická infrastruktura – ČOV - 1 plocha (**ČOV**);
- plochy zemědělské – zemědělské areály – 2 plochy (**Z1, Z2**);

ÚP Litohošť vymezuje na území obce tyto plochy mimo zastavěné a zastavitelné plochy – **plochy změn v krajině**. Jsou navrženy převážně za účelem založení prvků územního systému ekologické stability (ÚSES), ke zvýšení podílu zeleně a ke zvýšení retenční schopnosti krajiny.

ÚP Litohošť vymezuje mimo zastavěné a zastavitelné území obce tyto **plochy změn**:

- plochy zeleň ochranná a izolační (**ZO**);
- plochy vodní a vodohospodářské – 5 ploch (**AR1, AR2, AR3, AR4, AR5**);
- plochy revitalizace vodních toků (**RV**);
- plochy přírodně blízkých ekosystémů – 1 plocha (**P1**);
- plochy protierozní zatravněný průleh – 3 plochy (**PE1, PE2, PE3**);

Plochy změn ÚP Litohošť (v zastavěném území, zastavitelných plochách i mimo zastavěné území) zahrnují také plochy dopravní infrastruktury – jedná se o komunikace účelové a obslužné (**MK1 – MK5**) a obnova stávajících pěších cest (**OK1**).

V ÚP Litohošť nejsou vymezeny žádné plochy přestaveb.

V ÚP Litohošť nejsou rozvojové zastavitelné plochy rozděleny do **etap – není navržena etapizace**.

V ÚP Litohošť jsou vymezeny plochy **územních rezerv** – jedná se o jednu plochu bydlení v rodinných domech – venkovské (**BR1**) – dosud nebyla žádnou změnou řešena.

V ÚP Litohošť se nevymezují zastavitelné plochy, ve kterých je uloženo prověření změn jejich využití **územní studií**.

V ÚP Litohošť se nevymezuje na území obce plochy změn, kde je pořízení a vydání **regulačního plánu** podmínkou pro rozhodování.

### **Obec Litohošť**

Označení plochy	Využití plochy změn	Velikost plochy-ha	Úbytek (ha)	Celkem zbývá (ha)	Naplněnost (%)	Celkem zbývá (%)	Poznámka
<b>B1</b>	Bydlení – venkovské	0,1240	0	0,1240	0	100 %	
<b>B2</b>	Bydlení – venkovské	0,3520	0	0,3520	0	100 %	
<b>B3</b>	Bydlení – venkovské	0,7930	0	0,7930	0	100 %	
<b>B4</b>	Bydlení – venkovské	0,4290	0	0,4290	0	100 %	
<b>R1</b>	Rekreace	0,3940	0	0,3940	0	100 %	
<b>O1</b>	Občanské vybavení	1,3322	0	1,3322	0	1000 %	
<b>S1</b>	Smíšené obytné	0,6220	0	0,6220	0	100 %	
<b>ČOV</b>	Technická infrastruktura – čistírna odpadních vod	0,2230	0	0,2230	0	100 %	

<b>V1</b>	Výroba a skladování	0,3020	0	0,3020	0	100 %	
<b>AR1, AR2, AR3</b>	Vodní a vodohospodářské	3,1529	0	3,1529	0	100 %	
<b>Z1, Z2</b>	Zemědělské – zemědělský areál	1,9616	0	1,9616	0	100 %	Na část plochy Z2 vydáno stavební povolení – bez realizace

Z uvedeného výčtu je patrné následující:

- výstavba rodinných domů v obci Litohošť ve sledovaném období nebyla realizována;
- je vydáno stavební povolení na rozšíření stávajícího zemědělského areálu v jihovýchodní části k. ú. na plochu Z2 (na pozemky ve vlastnictví investora);
- probíhá průběžná údržba bytové i ostatní zástavby;
- probíhají stavební úpravy bytové i ostatní zástavby;

#### Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch

Z výše uvedeného vyplývá, že výstavba v obci téměř neprobíhá, nové objekty se nestaví (ani bydlení, ani výroba), pozitivní je soustavná údržba stávajícího stavebního fondu a technické infrastruktury. V obci je nadále dle ÚP dostatečné množství volných zastavitelných ploch bydlení (ve výše uvedeném výčtu nejsou plochy v zastavěném území), doplněných přiměřeně o plochy občanského vybavení a technické infrastruktury. Rovněž plochy stabilizované v zastavěné části obce dávají možnost rozvoje zástavby.

**Na základě konzultace s určeným zastupitelem (starostou obce) není potřeba dalšího vzniku nových zastavitelných ploch a v současné době není nutné řešit žádnou další změnu ÚP Litohošť rozšiřující množství zastavitelných ploch nebo jejich jiné funkční využití.**

#### **e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**

Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP Litohošť nejsou součástí této Zprávy o uplatňování ÚP Litohošť, protože **žádná změna se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Litohošť neprojednává.**

V současné době ani **neprobíhá** projednávání změny ÚP Litohošť.

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

Ve správním území obce Litohošť **se nenachází** žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast soustavy NATURA 2000 a nezasahuje na něj žádné zvláště chráněné území.

Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území **nejsou součástí** návrhu Zprávy, návrh Zprávy neobsahuje pokyny pro zpracování změny územního plánu – změna ÚP Litohošť se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Litohošť **neprojednává.**

#### **g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno**

Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu nejsou součástí návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Litohošť – změna ÚP Litohošť se v rámci návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Litohošť **neprojednává.**

**h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

V rámci této Zprávy o uplatňování územního plánu Litohošť **není předkládán** návrh na pořízení nového územního plánu Litohošť.

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

V rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování územního plánu Litohošť **nebyly zjištěny** žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

**j) Návrh na aktualizaci zásad územního rozvoje**

V rámci vyhodnocení Zprávy o uplatňování územního plánu Litohošť **není vznesen** požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina.

**Závěr:**

Tento návrh Zprávy o uplatňování územního plánu Litohošť za období **07/2012 - 07/2016** bude ve smyslu § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a doručen veřejnou vyhláškou (*pozn.: veřejná vyhláška je doručena 15 dnem po vyvěšení na úřední desce*).

**Do 30 dnů od obdržení návrhu Zprávy** mohou dotčené orgány a krajský úřad, jako nadřízený orgán uplatnit u pořizovatele vyjádření, ve kterém uvedou požadavky na obsah Zprávy vyplývající z právních předpisů a územně plánovacích podkladů. V téže lhůtě (tj. 30 dnů od obdržení návrhu zprávy) uplatní krajský úřad jako příslušný úřad u pořizovatele stanovisko. Nejpozději 7 dnů před uplynutím uvedené lhůty (tj. 30 dnů od obdržení) doručí příslušný orgán ochrany přírody pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko dle § 45i zákona o ochraně krajiny a přírody.

**Do 15 dnů** ode dne doručení veřejné vyhlášky může každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky.

Sousední obce mohou uplatnit u pořizovatele své podněty do 30 dnů po obdržení návrhu Zprávy.

**Na základě výsledků projednání bude návrh Zprávy o uplatňování ÚP Litohošť upraven a předložen Zastupitelstvu obce Litohošť ke schválení.**

**Další údaje Zprávy:**

Bude doplněno po projednání návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Litohošť s dotčenými orgány, nadřízeným orgánem a sousedními obcemi.