Územní plán

ÚTĚCHOVIČKY

NÁVRH
pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

Pořizovatel:

Městský úřad Pelhřimov
Pražská 2460
393 01 Pelhřimov

Zpracovatel

Architektonický ateliér ŠTĚPÁN
Žižkova 309/12
370 01 České Budějovice
Zodpovědný projektant: Ing. arch. Václav Štěpán

Březen 2022 **Paré č.**

1. Textová část územního plánu obsahuje:

A) VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ 4

B) ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT 4

C) URBANISTICKÁ KONCEPCE, VČETNĚ URBANISTICKÉ KOMPOZICE, VYMEZENÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ 6

D) KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJÍ UMISŤOVÁNÍ, VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ PRO VEŘEJNOU INFRASTRUKTURU, VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ 10

E) KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCH, S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, PLOCH ZMĚN V KRAJINĚ A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANU PŘED POVODNĚMI, REKREACI, DOBÝVÁNÍ LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN APOD. 13

F) STANOVENÍ PODMÍNEK PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ, S URČENÍM PŘEVAŽUJÍCÍHO ÚČELU VYUŽITÍ (HLAVNÍ VYUŽITÍ), POKUD JE MOŽNÉ JEJ STANOVIT, PŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ, NEPŘÍPUSTNÉ VYUŽITÍ (VČETNĚ STANOVENÍ, VE KTERÝCH POLOHÁCH JE VYLOUČENO UMISŤOVÁNÍ STAVEB, ZAŘÍZENÍ A JINÝCH OPATŘENÍ PRO ÚČELY UVEDENÉ V § 18 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA), STANOVENÍ PODMÍNĚNĚ PŘÍPUSTNÉHO VYUŽITÍ TĚCHTO PLOCH A STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ, VČETNĚ ZÁKLADNÍCH PODMÍNEK OCHRANY KRAJINNÉHO RÁZU 18

G) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRÁVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT 31

H) VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB A VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ, PRO KTERÉ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO, S UVEDENÍM V ČÍ PROSPĚCH JE PŘEDKUPNÍ PRÁVO ZŘIZOVÁNO, PARCELNÍCH ČÍSEL POZEMKŮ, NÁZVU KATASTRÁLNÍHO ÚZEMÍ A PŘÍPADNĚ DALŠÍCH ÚDAJŮ PODLE § 5 ODST. 1 KATASTRÁLNÍHO ZÁKONA 32

I) STANOVENÍ KOMPENZAČNÍCH OPATŘENÍ PODLE § 50 ODST. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA 32

J) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEHO PROVĚŘENÍ 33

K) VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE, STANOVENÍ PODMÍNEK PRO JEJÍ POŘÍZENÍ A PŘIMĚŘENÉ LHŮTY PRO VLOŽENÍ DAT O TÉTO STUDII DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI 33

L) STANOVENÍ ETAPIZACE V ÚZEMÍ 33

M) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ PŘIPOJENÉ GRAFICKÉ ČÁSTI 33

Grafická část výrokové části změny územního plánu obsahuje:

N1	Výkres základního členění území	1 : 5000
N2	Hlavní výkres	1 : 5000
N3	Výkres VPS, VPO a asanací	1 : 5000
N4	Výkres etapizace	1 : 5000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD: (ÚPD - územně plánovací dokumentace)	Útěchovičky - ÚZEMNÍ PLÁN
Druh ÚPD:	Územní plán (ÚP)
Stupeň ÚPD:	Návrh pro veřejné projednání
Řešené správní území:	k.ú. Útěchovičky
Pořizovatel: (úřad územního plánování)	Městský úřad Pelhřimov Odbor výstavby Pražská 2460 393 01 Pelhřimov
Objednavatel: (obec, která ÚP vydává)	Obec Útěchovičky IČ: 00511340 Útěchovičky čp. 39 395 01 Pacov
Zpracovatel ÚP:	Ing. arch. Václav Štěpán IČ: 10276661 Číslo autorizace: 01 150 Žižkova 12 371 22 České Budějovice
Datum:	2021

POUŽITÉ ZKRATKY:

ÚP - Územní plán
ÚSES - Územní systém ekologické stability
ÚPD - Územně plánovací dokumentace
ZPF - Zemědělský půdní fond
LBC - Lokální biocentrum
LBK - Lokální biokoridor
VPS - Veřejně prospěšné stavby
VPO - Veřejně prospěšná opatření
STG - Skupina typů geobiocénů
ČOV - Čistírna odpadních vod
TR - Trafostanice elektřiny

V I. textové části územního plánu je červeně vyznačen doplněný text po společném projednání, a ~~modře~~ přeškrtnutý je vyznačen text, který se po společném jednání ruší.

Obec Útěchovičky, Útěchovičky 39

395 01 Pacov

OPATŘENÍ OBECNÉ POVAHY Č. …….

Zastupitelstvo obce Útěchovičky příslušné podle ustanovení §6 odst.5 písm. c) zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění, za použití ustanovení §43 odst.4 stavebního zákona, v platném znění a v souladu s ustanovením §171 - §174 zákona č.500/2004Sb.; správní řád, v platném znění, §13 a přílohy č.7 vyhlášky č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

vydává Územní plán Útěchovičky

schválený usnesením Zastupitelstva obce Útěchovičky č…….. ze dne ……..

I. TEXTOVÁ ČÁST

a) Vymezení zastavěného území

Zastavěné území je vymezeno Územním plánem Útěchovičky ke dni 18. 1. 2021.

Zastavěné území je vymezeno v těchto výkresech:

- **N1** Výkres základního členění 1 : 5 000
- **N2** Hlavní výkres 1 : 5 000

b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

Cílem územně plánovací dokumentace je stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace venkovské obce a jejího správního území návrhem rozšíření obytných a výrobních ploch, nacházejících se v zastavěném území a v navrhovaném zastavitelném území. Komplexně zpracovaný návrh je pro území celého katastru obce a obsahuje zastavěné, zastavitelné a nezastavitelné plochy, ke kterým navrhuje regulační podmínky. Cílem tohoto návrhu je zabezpečit trvale udržitelný rozvoj obce Útěchovičky.

Územní plán Útěchovičky v zastavěné i zastavitelné části respektuje a žádným způsobem nemění původní strukturu zástavby (soustředěné uspořádání původních zemědělských

usedlostí). Není navržen jakýkoliv funkčně prostorový zásah do návesního prostoru v jeho historické struktuře, t.j. průjezdní ulicovka, náves a plocha návesního rybníčka obklopena veřejným prostranstvím s převahou zeleně. Průjezd silnice III. třídy je zde nadále veden v nezměněné trase včetně napojení pro místní komunikace a přímo sousedící zástavbu.

Potřeba změn a návrh nových funkčních ploch se týká využití pozemků zejména na okrajích současně zastavěného území. Nově navržené zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na limitující podmínky vyplývající ze zákona, to znamená ochranná pásma silnice III. třídy, vodních zdrojů a stávajících provozů, v případě Útěchoviček se jedná především o stávající zemědělský areál. Převažující zemědělské využití pozemků obklopujících zastavitelné území je návrhem pozměněno v lokalitách vyžadujících ochranu před erozí, ať už se týká ploch podél vodotečí, stejně tak ploch v blízkosti obytné zástavby. V souvislostech efektivního využití některých proluk v sousedství pozemků určených pro funkci lesa je navrženo jejich zalesnění.

Přírodní hodnoty

ÚP zachovává jedinečnost celého území, především ochranu přírodních památek. Stabilní prostředí této samostatné obce je návrhem ÚP ochráněno systémem revitalizace celého vodního toku Útěchovičského potoka, dále je navržena nová retenční nádrž (rybník) při severním okraji obce, chránící zastavěné a zastavitelné území před povodněmi, přívalovými vodami a doplňující již stávající rybníky v území.

Územní plán dále řeší systém sídelní zeleně v zastavěném území návrhem veřejných prostranství a zeleně (sídelní, přírodní, ochranné a izolační zeleně).

V obci Útěchovičky musí být ochráněny typické znaky krajiny a zachovány prvky jejího historického členění. Je nutno se v území vynasnažit o přetrvání a rozvíjení charakteru a struktury venkovského osídlení krajiny, jeho krajinářských, kompozičních a estetických hodnot. Na celém území obce budou podporovány činnosti a změny v území, které budou pro přírodu prospívající, budou navyšovat druhové bohatství a zlepší předpoklady pro život chráněných druhů rostlin a živočichů. Na území obce Útěchovičky nelze umisťovat činnosti a změny v území, které by mohly mít za následky rušení, poškození či zničení dochovaného stavu území.

Kulturní hodnoty

Územní plán obce stanoví v zastavěném území a v zastavitelných plochách takové podmínky využití, aby charakter obce Útěchovičky zůstal zachován. Respektuje nemovitou kulturní památku a památky regionu lidové kultury, archeologická naleziště i drobné památkově nechráněné stavby (kapličky, kamenné a litinové kříže, boží muka a památníky).

Ve správním území obce Útěchovičky není evidována žádná státem chráněná nemovitá kulturní památka. ~~je evidována státem chráněná nemovitá kulturní památka. Jedná se o:~~

~~- Kaplička sv. Václava – barokní kaplička~~

~~Mimořádně působivá barokní sakrální architektura masivní výklenkové kapličky sv. Václava představuje vysoce hodnotný krajinotvorný prvek. Nika osazená moderním figurálním reliéfem je završena bohatě profilovanou římsou složitých tvarů.~~

Ve správním území obce Útěchovičky jsou evidovány památky místního významu. Jedná se zejména o památky venkovské lidové architektury, architektonicky cenné stavby nebo soubory

staveb a drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka, křížky, apod.) v sídle i ve volné krajině, kde plní v současnosti mimo jiné i důležitou orientační funkci.

Ve správním území obce Útěchovičky jsou tyto architektonicky cenné stavby:
- Selské stavení č. p. 3
- Selské stavení č. p. 9
- Selské stavení č. p. 10

Celé území obce Útěchovičky je posuzováno jako území s možnými archeologickými nálezy, v UP jsou vymezeny tyto dvě lokality:
- intravilán obce
- niva a svahy Bořetického potoka jižně od Bořetic

c) Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Koncepce urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce navazuje na historické založení obce v podélné ose centrálního a ulicového návesního prostoru ve směru sever – jih. Funkční i prostorové uspořádání novodobé zástavby je určující pro další rozvoj sídla. Charakter sídla má převahu ploch bydlení občanského vybavení, sídelní zeleně a veřejných prostranství. Navržené zastavitelné plochy rozšiřují uvedené funkce zástavby. Současně zastavěné stabilizované plochy zemědělské výroby, plochy výroby a skladování a plochy dopravní infrastruktury jsou územním plánem respektovány v rozsahu jejich současného využití.

Ve všech plochách navržených územním plánem budou respektovány urbanistické, architektonické a krajinné hodnoty území. Objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce. Uspořádání zastavěného území obce Útěchovičky má převažující kompaktní charakter zástavby.

Koncepce vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Účel a realizace návrhu ploch pro bydlení je společný a sice pro rodinné bydlení v samostatných rodinných domech nebo v replikách menších usedlostí s hospodářským zázemím.

Zástavba na vymezených plochách svým výškovým a objemovým členěním, architektonickým dimenzemi, nenaruší stávající reliéf a významné dominanty obce Útěchovičky, stejně tak jako krajinné dominanty, reprezentované zalesněným územím kolem vrcholu Bukovce na předělu rozvodí řek Trnávky a Želivky. Cílem navržené urbanistické koncepce je funkční i architektonická stabilita obce Útěchovičky ve vysoce hodnotné krajině, a to především formou možných investic do stávající i navrhované zástavby v jednotlivých funkčních plochách obce, kde jsou navrženy plochy pro výstavbu rodinných domů, zástavbu na plochách smíšených obytných venkovských, plochy rekreace a plochy výroby a skladování. Rozsah ploch pro bydlení je členěn pro rámec jejich dosažitelnosti z hlediska zainvestování potřebné infrastruktury a z hlediska postupu výstavby. Měřítkem zástavby zůstává

nízkopodlažní architektura individuálních domů v rámci současně stabilizovaného venkovského prostředí jádra obce, která si zachovala převažující tradiční charakter kompaktně uspořádaných selských usedlostí v pravidelném oboustranném řazení okolo návesního prostoru. Uvedené funkce, tj. plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru, plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské, plochy rekreace – individuální rekreace, plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby, plochy výroby – výroba zemědělská a lesnická jsou územním plánem vymezovány tak, aby splňovaly podmínky pro vedení koridorů a tras dopravně inženýrské infrastruktury.

Celkový podíl rozvoje urbanizovaných ploch (zástavba)

BV	Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	**2,0070 ha**
RI	Plochy rekreace – rekreace individuální	**0,3718 ha**
SV	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	**0,6580 ha**
PP	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	**1,6681 ha**
ZSO	Plochy zeleně – zeleň ~~sídelní~~ ochranná a izolační	**0,4188 ha**
ZP	Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru	**0,0649 ha**
~~**ZO**~~	~~Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (protierozní zatravnění)~~	~~**6,5041 ha**~~
VD	Plochy výroby a skladování – výroba drobná	**0,3875 ha**
VZ	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	**1,9196 ha**
TW	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní hospodářství (ČOV)	**0,1436 ha**
Celkem		**7,6393 ha**

Celkový podíl rozvoje neurbanizovaných ploch (příroda)

WT	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	**0,6706 ha**
LE	Plochy lesní – les	**2,3056 ha**
MX	Plochy smíšené nezastavěného území – zatravnění	**6,5041 ha**
NP	Plochy přírodní	**0,3513 ha**
Celkem		**9,8316 ha**

Koncepce prostorového uspořádání

Podmínky a požadavky na prostorové uspořádání

(1) V zastavěném území jsou u stávajících staveb změny staveb (přestavby, přístavby nástavby a stavební úpravy) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků (např. na zahradách) přípustné.

(2) Stávající dochovaná historická urbanistická podoba všech sídel musí být zachována ve svém charakteru. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

(3) Nové stavby na celém území obce Útěchovičky budou svým architektonickým pojetím (půdorysem a hmotou stavby, tvarem střechy) respektovat kontext okolní tradiční zástavby sídel.

(4) Před zahájením výstavby na jednotlivých zastavitelných plochách musí být vybudovány obslužné komunikace a zajištěno napojení na inženýrské sítě. Bez vyhovujících přístupových obslužných komunikací je zástavba nepřípustná.

(5) Všechny stavby budou mít na vlastních pozemcích (bez ovlivnění sousedních pozemků) zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod.

Koncepce vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby

V Územním plánu Útěchovičky jsou vymezeny dva druhy rozvojových ploch:

- ZASTAVITELNÉ PLOCHY s označením **Z01** až **Z390**
- PLOCHY PŘESTAVEB s označení **P01** až **P02**

Zastavitelné plochy jsou přehledně graficky znázorněny ve výkresech „**N1 – Výkres základního členění území**“ a „**N2 – Hlavní výkres**“.

Zastavitelné plochy

Zastavitelné plochy zahrnují hlavní sídlotvorné složky, tj. zejména bydlení, občanské vybavení, rekreaci, výrobu a skladování, dopravní infrastrukturu, technickou infrastrukturu, veřejná prostranství a sídelní zeleň. V rámci některých ploch nejsou plochy veřejných prostranství pro umístění komunikací samostatně vyčleněny, jejich vymezení bude předmětem řešení v dalších stupních projektových prací v detailu.

Soupis zastavitelných ploch

Označení	Způsob využití plochy	Výměra [ha]
Z01	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	0,605
Z02	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,101
Z03	Plochy rekreace – rekreace individuální	0,090
Z04	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	1,315
~~**Z05**~~	~~Plochy rekreace – rekreace individuální~~	~~0,147~~
Z06	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	0,241
Z07	Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	0,156
Z08	Plochy rekreace – rekreace individuální	0,140
Z09	Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	0,183
Z10	Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (ČOV)	0,144
Z11	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,010
~~**Z12**~~	~~Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru~~	~~0,721~~
Z13	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,105
Z14	Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby	0,285
Z15	Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby	0,133
Z16	Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	0,472
Z17	Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	0,640
Z18	Plochy rekreace – rekreace individuální	0,142
Z19	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,136
Z20	Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	0,326
Z21	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	0,344
Z22	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,661

Z23	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,173
Z24	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,218
Z25	Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	0,204
Z26	Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	0,029
Z27	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	0,671
~~**Z28**~~	~~Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická~~	~~0,433~~
Z29	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	0,081
~~**Z30**~~	~~Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační~~	~~0,549~~
Z3112	Plochy zeleně – zeleň ~~sídelní~~ ochranná a izolační	0,158
Z3205	Plochy zeleně – zeleň ~~sídelní~~ ochranná a izolační	0,261
~~**Z33**~~	~~Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační~~	~~1,049~~
~~**Z34**~~	~~Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační~~	~~0,592~~
~~**Z35**~~	~~Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační~~	~~1,983~~
~~**Z36**~~	~~Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační~~	~~0,216~~
~~**Z37**~~	~~Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační~~	~~0,444~~
~~**Z38**~~	~~Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační~~	~~1,672~~
Z390	Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru	0,065

Plochy přestaveb

V ÚP Útěchovičky jsou vymezeny dvě plochy přestavby v zastavěném území sídla Útěchovičky.

Soupis z ploch přestavby

Označení	**Způsob využití plochy**	**Výměra** [ha]
P01	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	0,605
P02	Plochy zeleně – zeleň ~~sídelní~~ ochranná a izolační	0,156

Plochy změn v krajině

V ÚP Útěchovičky je vymezeno 11 ploch změn v krajině.

Soupis změn v krajině

Označení	**Způsob využití plochy**	**Výměra** [ha]
K01	Plochy lesní – les	0,461
K02	Plochy lesní – les	0,849
K03	Plochy lesní – les	0,995
K04	Plochy přírodní	0,351
K05	Plochy smíšené nezastavěného území – zatravnění	0,549
K06	Plochy smíšené nezastavěného území – zatravnění	1,983
K07	Plochy smíšené nezastavěného území – zatravnění	0,592
K08	Plochy smíšené nezastavěného území – zatravnění	1,049
K09	Plochy smíšené nezastavěného území – zatravnění	1,672
K10	Plochy smíšené nezastavěného území – zatravnění	0,444
K11	Plochy smíšené nezastavěného území – zatravnění	0,216

Koncepce sídelní zeleně

Kostru systému sídelní zeleně tvoří centrální prostor návsi obce Útěchovičky, které doplňují zelené klíny v podobě doprovodné zeleně zejména podél struh a komunikací. Neopomenutelnou součástí systému sídelní zeleně jsou rozsáhlé zahrady a záhumenky tvořící přechod do volné krajiny.

Významné plochy sídelní zeleně jsou vymezeny a ponechány jako zpravidla plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně (**PZ**), plochy zeleně – zeleň sídelní (**ZS**) a plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (**ZO**). Tyto plochy posilují

význam celkové kompozice sídla, odcloňují možné rušivé provozy a upevňují ekologickou stabilitu.

d) Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Koncepce dopravní infrastruktury

Obec Útěchovičky leží v severozápadní části územního obvodu pověřené obce Pelhřimov cca 10 km od města Pelhřimov. S okolím je obec spojena silnicí III. třídy Čížkov - Hořepník s návazností na silnici I. třídy v trase Tábor – Pelhřimov.

Průjezd silnice III. třídy zůstane v dnešní trase v charakteru obslužné komunikace funkční třídy C. Její úsek bude doplněn oboustranným chodníkem min. šířky 1,5 m. Je navržena rekonstrukce místní komunikace ve směru ke zdrojům a prameništím pitné vody.

Návrhy nových místních komunikací stejně tak jako doplnění chodníků podél silnice III. třídy a podél hlavních místních komunikací v zastavěném území obce Útěchovičky a jejich místních částí jsou součástí veřejných prostranství.

Nové komunikace pro obsluhu zástavby dle urbanistického návrhu jsou zahrnuty ve veřejných plochách. Součástí návrhu v rámci veřejných prostranství musí být i vytvoření nových pěších propojení, umožňující propojení uvažovaných ploch s centrem obce a dobudování chybějících chodníků podél silnice III. třídy. Předmětem návrhu je i obnova původních cest či účelových komunikací v nezastavěném území.

Nově navržené plochy veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch mají sloužit především pro umístění komunikací a zřízení lepšího přístupu těžké techniky na zemědělské pozemky. Tyto nově vzniklé komunikace tedy budou sloužit zejména pro obsluhu zemědělské půdy.

Koridory pro veřejnou infrastrukturu

V ÚP Útěchovičky se vymezuje sedm koridorů pro veřejnou dopravní infrastrukturu:

Navržená komunikace	Účel
Z02	Obsluha nově navržené zástavby **Z01** a zlepšení prostupnosti krajiny
Z11	Obsluha navržené ČOV (**Z10**)
Z13	Rekonstrukce obslužné komunikace a zlepšení prostupnosti krajiny ~~Obsluha nově navržené zástavby **Z12**~~
Z19	Obsluha nově navržené zástavby **Z18**, **Z20**, **Z21** a **Z26**
Z22	Rekonstrukce obslužné komunikace a zlepšení prostupnosti krajiny
Z23	Rekonstrukce obslužné komunikace a zlepšení prostupnosti krajiny
Z24	Zřízení obslužné komunikace a zlepšení prostupnosti krajiny

Koncepce technické infrastruktury

Přes území Útěchovičky jsou vedeny inženýrské sítě. Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí (vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody apod.) musí být respektovány a chráněny, jejich funkce nesmí být narušena. V případě potřeby je přípustné inženýrské sítě vedoucí přes řešená území přeložit nebo zrušit.

Zásobování elektrickou energií

Stávající trafostanice a vedení přípojky 22 kW je pro obec Útěchovičky postačující z hlediska budoucích odběrů energie. Případný požadavek vyššího příkonu výrobních objektů ve stávající lokalitě zemědělské výroby nebo navržených rozvojových lokalitách nad kapacitní možnosti TR2 „Obec“ bude požadavek na připojení nutné řešit výstavbou nové samostatné distribuční, případně odběratelské trafostanice v místě požadavku na připojení.

Vodovod

Obec není v současné době zásobena vodou z veřejného vodovodu, obyvatelstvo používá k zásobování domovní studny a dvě obecní studny. Zemědělský areál při severním okraji obce je zásobován z obecního vodovodu, jehož zdrojem je jedna z obecních studní v centru obce, jejíž akumulace je posílena z blízkého vrtu. Na základě tohoto systému je z vodovodního řádu v délce 0,6 km připojeno několik objektů, a sice bytovky, obecní úřad a některé další domy. Kvalita vody neodpovídá požadavkům na pitnou vodu a proto je užívána jako voda užitková.

Předpokládá se výstavba veřejného vodovodu z nového vodního zdroje. Uvažuje se o napojení obce na vodovod SPV Plevnice. Ze stávajícího výtlaku z úpravny vody do zemního vodojemu SPV Plevnice bude provedena odbočka do společného vodojemu VDJ Litohošť-Útěchovičky, ze kterého by byly zásobeny Útěchovičky a Litohošť.

Kanalizace

Obec Útěchovičky má v současnosti vybudovanou nesystematickou kanalizaci jednotného charakteru. Provozovatelem kanalizace je obec. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích kanalizací do Útěchovičského potoka protékajícího obcí přes vodní plochy vně obce, případně jsou u nepatrné části zástavby odpadní vody likvidovány v domovních septicích s převodem do podmoků nebo jsou akumulovány v domovních bezodtokových jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky.

V budoucnu se počítá s výstavbou obecní ČOV. Předpokládá se využití stávající kanalizační sítě, podchycení volné výusti s dobudováním jednotné kanalizace s odlehčením do místní vodoteče. Technologie čištění je volena s ohledem na předpokládaný vysoký podíl balastních vod a tudíž nízkou koncentraci přiváděného znečištění. Plocha pro ČOV je vymezena severně pod obcí.

Kanalizace v nově zastavitelných plochách bude provedena jako oddílná pro budoucí bezproblémové přepojení na navrhovanou kanalizaci vedoucí na plánovanou ČOV, srážkové vody budou v případě vhodných hydrogeologických podmínek přednostně zasakovány na vlastních pozemcích, případně akumulovány v jímkách a následně využívány pro zálivku.

Než dojde k vybudování centrální ČOV, bude řešeno čištění odpadních vod pomocí domovních ČOV (např. septik + zemní filtr, balené mikročistírny) v kombinaci s jímkami na vyvážení. Domovní ČOV budou dle místních možností zaústěny do vodotečí, pro část stávající

a navrhované zástavby bude nutno vybudovat kanalizační stoky, do kterých by tyto domovní ČOV byly zaústěny.

Po vybudování veřejné splaškové kanalizace ukončené ČOV budou jímky či individuální čistící zařízení odstaveny z provozu a objekty budou napojeny na veřejný kanalizační systém.

Na všech plochách v zastavěném území a na zastavitelných plochách musí být zajištěna bezškodná likvidace nárůstu dešťových vod v místě, a v návazných vodních tocích. Přebytečné vody musí být odváděny redukovaně nejlépe přes akumulaci se vsakem.

Zásobování plynem

Obec Útěchovičky není plynofikována a v nejbližší době se nepočítá s realizací plynovodní sítě.

Nakládání s odpady

Odvoz komunálního odpadu bude i nadále zajišťován na řízenou zajištěnou skládku. Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území obce zřizována. Na území k.ú. Útěchovičky není povolena žádná skládka odpadu.

Občanské vybavení

Veřejná infrastruktura

Občanské vybavení veřejné infrastruktury je v Územním plánu Útěchovičky vymezeno na stávajících plochách v zastavěném území v centrální části sídla. V obci Útěchovičky je obecní úřad a hasičská zbrojnice. V obci Útěchovičky není základní ani mateřská škola Výstavba nových staveb pro občanské vybavení se nepředpokládá. V obci se nepředpokládá výstavba zařízení nadmístního významu. Další drobné občanské vybavení je možné v rámci ploch bydlení, například přímo ve vazbě na bydlení.

Ochrana obyvatelstva

Civilní ochrana

Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Útěchovičky navrženy.

Požární ochrana

Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti. Parametry všech nových komunikací musí odpovídat požárním předpisům. Ke všem stavbám bude zajištěn příjezd a přístup pro požární techniku podle příslušných předpisů. Příjezd a přístup požární techniky bude zajištěn z veřejných komunikací umístěných na veřejných prostranství. K zásobování požární vodou na celém území obce Útěchovičky slouží vodní nádrže a požární hydranty. Nově zřizované vodovodní zásobní řady mohou být zároveň zdrojem požární vody podle příslušných předpisů. Případně mohou být zřízeny další vodní požární nádrže podle příslušných předpisů.

Obrana státu

Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

Veřejná prostranství

Veřejným prostranstvím jsou návsi, ulice, tržiště, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Koncepce je tvořena stávajícími plochami veřejných prostranství. Pro zastavitelné plochy jsou rovněž podmínkami využití dány možnosti využití pro veřejná prostranství. Cílem je vymezení ploch pro pobytové a rekreační funkce, posílení ekologické stability a případné odclonění ploch bydlení vůči plochám výroby či dopravy plochami zeleně.

e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch, s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin apod.

Koncepce uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vymezením územního systému ekologické stability a vymezením ploch změn v krajině je obsažena ve výkrese:

N2 HLAVNÍ VÝKRES (v měřítku 1 : 5 000)

Koncepce uspořádání krajiny

Krajinné plochy jsou členěny do 7 typů funkčních ploch (plochy vodní a vodohospodářské, plochy zemědělské – pole, plochy zemědělské – louky a pastviny, plochy lesní – les, plochy smíšené nezastavěného území, plochy smíšené nezastavěného území – přírodní, plochy přírodní).

Na území obce Útěchovičky je nutno respektovat a vytvářet předpoklady pro zachování, ochranu a obnovu přírodních zdrojů. V krajině mimo zastavěné území je navrženo zvýšení podílu trvale zatravněných ploch. Jedná se především o lokality na svažitých pozemcích orné půdy. Ve správním území je navržena obnova polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá s výsadbou doprovodné zeleně. Na celém území obce Útěchovičky je potřeba vytvářet předpoklady pro ekologickou optimalizaci, tj. dosažení stavu harmonické krajiny.

Vodní toky a záplavová území

Hlavním recipientem řešeného území je Útěchovičský a následně Bořetický potok, přítok Trnavy. Celé řešené území se nachází ve 3. ochranném pásmu vodárenského zdroje Želivka (VN Švihov).

Přes zastavěné území protéká Útěchovičský potok, z části zatrubněný. Po celém k.ú. se nachází několik menších rybníků. Největší vodní plochou ve správním území je Mlýnský a Černý rybník.

Na území obce Útěchovičky není vyhlášeno záplavové území.

Ochrana před povodněmi, protierozní a vodohospodářská opatření

V ÚP Útěchovičky je vymezena řada krajinných opatření, které fungují jako opatření pro zmírnění odtokových poměrů a zvýšení retenčních schopností krajiny (jsou určeny

k protierozní ochraně před povodněmi). Jde o návrh trvalých zatravnění na svažitých pozemcích orné půdy a vodní plochy (retenční rybník).

Projevům vodní eroze při přívalových srážkách, vytrvalejších deštích a jarních táních na blocích orné půdy v okolí sídla Útěchovičky, které způsobují erodování orné půdy směrem do intravilánu obce, je možné předejít návrhem ochranného zatravnění (**MX**). Jedná se o travní porost se zvýšenou zasakovací schopností intenzivnějších srážkových úhrnů s možností zřízení terénních úprav (např. průlehů) pro směrové odvedení vod mimo intravilán obce.

Návrh územního systému ekologické stability (ÚSES), vymezení ploch pro ÚSES

ÚP Útěchovičky vymezuje plochy pro prvky ÚSES, pro které stanovuje podmínky využití. Prvky ÚSES, tj. biocentra, biokoridory a interakční prvky se vymezují především mimo zastavěné území a zastavitelné plochy. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce. Cílem zabezpečování ÚSES v krajině je uchování a podpora rozvoje přirozeného genofondu krajiny, zajištění příznivého působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení, podpora možnosti polyfunkčního využívání krajiny a uchování významných krajinných fenoménů.

Navržené prvky ÚSES dotváří návrh ploch, které jsou určeny k protierozní ochraně před povodněmi. Jedná se především o zatravnění ploch podél Útěchovičského potoka, dále o zatravnění ploch v sousedství hlavních zcelených honů orné půdy.

Lokální ÚSES

Vymezení prvků lokálního ÚSES na území obce Útěchovičky respektuje návaznost na vymezení prvků ÚSES v okolních obcích. Vymezení prvků lokálního ÚSES vychází z aktuálního a potenciálního stavu krajiny. Každá trasa je založena na řadě vymezených biocenter, reprezentujících danou skupinu typů geobiocénů, či doplněných tak, aby byly dodrženy prostorové parametry. Biocentra v trase jsou propojena biokoridory způsobem prostorově co nejméně náročným.

Biocentra

Označení	Název	Typ	Rozloha	Využití
LBC1	Hůrka	Lokální biocentrum	4,76 ha	Les
LBC2	Pod Chlupinkou	Lokální biocentrum	4,90 ha	Les
LBC3	Bečan	Lokální biocentrum	2,03 ha	Les, louka, ostatní
LBC4	Na bezinkách	Lokální biocentrum	2,90 ha	Les

Biokoridory

Označení	Název	Typ	Rozloha	Využití
LBK1	Bořetický potok	Lokální biokoridor	0,95 ha	Les
LBK2	Bořetický potok	Lokální biokoridor	2,32 ha	Les
LBK3	Bořetický potok	Lokální biokoridor	4,69 ha	Les, louka, ostatní
LBK4	Útěchovičský potok	Lokální biokoridor	10,18 ha	Louka, potok
LBK5	Železná brána	Lokální biokoridor	1,18 ha	Les

V grafickém vyjádření ÚP Útěchovičky jsou prvky ÚSES vyjádřeny jako překryvné plochy. Tyto plochy ÚSES jsou tudíž nadřazené vůči ostatním plochám využití, které překrývají. Pro plochy ÚSES platí tyto podmínky:

Plochy ve volné krajině zařazené do prvků ÚSES

LBC

Využití ploch biocenter

Hlavní využití:

- využití, které zajišťuje ochranu a trvalou existenci společenstev organismů vázaných na trvalé stanovištní podmínky (přirozené biotopy).

Přípustné využití:

- současné využití,
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.),
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu, aby nedošlo ke znemožnění pro budoucí využití navrhovaných a současně funkčních ploch pro ÚSES.

Podmíněné využití:

- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, zemědělství, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny, které nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES,
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nedojde ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES,
- pouze ve výjimečných případech nezbytně nutné liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.,
- umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra,
- cyklostezky – umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biocentra.

Nepřípustné využití:

- umisťování nových staveb (kromě výše uvedených) včetně staveb sloužících pro výrobu energie, neprůchodného oplocení či ohrazení,
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změna druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí těchto ploch v ÚSES,
- jakékoli změny funkčního využiti, které by znemožnily či ohrozily funkčnost biocenter nebo územní ochranu ploch navrhovaných k začlenění do nich,
- rušivé činnosti jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin apod. mimo činnosti podmíněně přípustné,
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace.

LBK

Využití ploch biokoridorů

Hlavní využití:

- využití, které zajišťuje vysoké zastoupení druhů organismů odpovídajících trvalým stanovištním podmínkám při běžném extensivním zemědělském nebo lesnickém hospodaření (trvalé travní porosty, extensivní sady, lesy apod.), případně rekreační plochy přirozeného charakteru.

Přípustné využití:
- současné využití,
- opatření ve prospěch zvýšení funkčnosti ÚSES (revitalizace, renaturace, výsadby autochtonních druhů, probírky, samovolná sukcese, zatravnění apod.),
- jiné jen pokud nezhorší ekologickou stabilitu; přitom změnou nesmí dojít ke znemožnění navrhovaného využití a přirozeného způsobu využití současných funkčních biokoridorů.

Podmíněně přípustné využití:
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, zemědělství, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny, které nepovedou ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES,
- nezbytně nutné stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků za podmínky, že nedojde ke snížení stabilizační funkce ÚSES, zneprůchodnění či přerušení kontinuity ÚSES,
- liniové stavby dopravní a technické infrastruktury, vodohospodářská zařízení, ČOV atd.,
- umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru,
- umístěni liniových staveb pokud možno jen kolmo na biokoridory a v co nejmenším rozsahu,
- cyklostezky – umístěny mohou být jen při co nejmenším zásahu a narušení funkčnosti biokoridoru.

Nepřípustné využití:
- umisťování nových staveb (kromě výše uvedených), neprůchodného oplocení či ohrazení kromě staveb dopravní a technické infrastruktury (musí být ale vždy zprůchodněny),
- změny funkčního využití, které by snižovaly současný stupeň ekologické stability daného území zařazeného do ÚSES (změny druhu pozemku s vyšším stupněm ekologické stability na druh s nižším stupněm ekologické stability, např. z louky na ornou půdu), které jsou v rozporu s funkcí biokoridoru,
- jakékoli změny funkčního využití, které by znemožnily nebo ohrozily územní ochranu a založení chybějících částí biokoridorů,
- rušivé činnosti, jako je umisťování staveb, odvodňování pozemků, těžba nerostných surovin, apod., mimo činností podmíněně přípustných,
- stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu jako hygienická zařízení, ekologická a informační centra,
- doplňková funkce bydlení či pobytové rekreace.

Koncepce uspořádání ploch v krajině
společné zásady v nezastavěném území

V nezastavěném území v krajině, tj. mimo zastavěné území a zastavitelné plochy jsou stanoveny společné zásady - podmínky a požadavky na funkční a prostorové uspořádání:

(1) V nezastavěném území nelze umísťovat stavby a zařízení určených pro zemědělskou výrobu a skladování, včetně rybářských sádek. Pro zemědělství lze v nezastavěném území umisťovat pouze stavby, zařízení a jiná opatření související s obsluhou zemědělských ploch (např. seníky, hnojiště, technická zařízení na pastvinách).

(2) V nezastavěném území nelze umísťovat trvalé ani dočasné oplocení, jako jsou pletivové ploty, ploty se základy, podezdívkou atd. Přípustné je umísťování ohrad, viz odstavec (1), oplocení staveb a zařízení technické infrastruktury (např. studny vodojemy, trafostanice, telekomunikační zařízení apod.) a oplocení na plochách lesa pro lesnické účely.

(3) V nezastavěném území nelze umísťovat provizorní, mobilní a dočasné stavby a zařízení pro bydlení a rekreaci (např. mobilhome, maringotky apod.).

(4) V nezastavěném území lze umístit technickou a dopravní infrastrukturu.

(5) V nezastavěném území lze povolovat umístění vodohospodářských staveb (rybníky, tůně, revitalizace vodních toků apod.), a to pouze mimo půdy v I. a II. třídě ochrany, pokud výrazně nepřevažuje veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF a zejména podle možnosti a únosnosti území. Na celém území obce lze provádět stavby řešící opatření před povodněmi.

Účelové a jiné cesty (cykloturistické apod.) na zemědělské půdě ve volné krajině (např. IP6) nesmí být zpevněny asfaltem či jiným obdobným materiálem.

(6) Na všech plochách ZPF, kromě půd v I. a II. třídě ochrany, lze podmíněně povolovat nová zalesnění. Před realizací nových zalesnění musí být prokázáno, že nebudou mít negativní vliv na cenné přírodní plochy a lokality.

Plochy změn v krajině

Územní plán Útěchovičky obsahuje plochy změn v krajině **K01** až **K~~04~~11**. Plochy změn v krajině jsou v nezastavěném území vymezeny zejména za účelem založení prvků ÚSES. Plochy změn v krajině jsou přehledně graficky znázorněny na výkresech „**N1 - Výkres základního členění území**“ a „**N2 - Hlavní výkres**“.

Označení	Způsob využití ploch	Výměra [ha]
K01	Plochy lesní – les	0,461
K02	Plochy lesní – les	0,849
K03	Plochy lesní – les	0,995
K04	Plochy přírodní	0,351
K05	Plochy smíšené nezastavěného území - zatravnění	0,549
K06	Plochy smíšené nezastavěného území – zatravnění	1,983
K07	Plochy smíšené nezastavěného území – zatravnění	0,592
K08	Plochy smíšené nezastavěného území – zatravnění	1,049
K09	Plochy smíšené nezastavěného území – zatravnění	1,672
K10	Plochy smíšené nezastavěného území – zatravnění	0,444
K11	Plochy smíšené nezastavěného území – zatravnění	0,216

Prostupnost krajiny

Základní prostupnost je dána sítí silnic, místních a účelových komunikací. Podmínky využití ploch neurbanizovaných umožňují trasovat cesty kdekoliv v krajině. Stávající cestní síť je doplněna plochami navržených komunikací.

Migrační koridor vybraných velkých savců (jev A036b) musí zůstat **bez migračních překážek** (staveb, oplocení atd.)

Dobývání ložisek nerostných surovin

V severní části k.ú. Útěchovičky se nacházejí dvě poddolovaná území z minulých těžeb.

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability

Další opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability nejsou stanoveny.

f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné jej stanovit, přípustné využití, nepřípustné využití (včetně stanovení, ve kterých polohách je vyloučeno umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Celé správní území obce Útěchovičky je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití, které jsou odlišně vyznačené ve výkresu: **N2 „HLAVNÍ VÝKRES“** (v měřítku 1 : 5 000)

Uspořádání zastavěného území obce Útěchovičky má převažující kompaktní charakter zástavby a navržený územní plán obce toto uspořádání dále rozšiřuje prakticky po celém obvodu obce.

Definice pojmů

Přístřešek – Stavba lehké skeletovité nosné konstrukce ze dřeva nebo kovu, zastřešená, stavba provedená takovým způsobem, aby po likvidaci mohl být pozemek a jeho okolí užit k původnímu účelu (zemědělská půda, zeleň apod.). Vždy bez pobytových místností a přípojek na technickou infrastrukturu. Jedná se např. o seníky, včelíny, přístřešky pro chovaná zvířata a zvěř.

Nerušící výroba – drobná a řemeslná výroba

Výroba umístěná v plochách smíšených obytných venkovských, buď přímo jako součást obytné části domu nebo samostatný objekt (využití stávajících hospodářských částí statku apod.). Výroba nehlučná, bez zvýšených nároků na dopravu, bez dalších negativních vlivů na okolí. Hranice negativních vlivů na hranici předmětného pozemku.

Bydlení s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi

Chov (slepic, koní, ovcí, koz, prasat, krav apod.) v podmínkách domácího chléva, ne velkochov v halovém objektu, vždy sloužící pro samozásobitelství. Vždy bez vlivu na okolní plochy bydlení, zejména z hlediska zápachu.

Plochy s rozdílným funkčním využitím

Celé území obce Útěchovičky je členěno na plochy s rozdílným způsobem využití :

Plochy urbanizované (zástavba)	
BV	Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru
RI	Plochy rekreace – rekreace individuální
OV	Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné
PZ	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně
PP	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch
ZS	Plochy zeleně – zeleň sídelní
ZP	Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru
ZO	Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační
SV	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské

VD	Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby
VZ	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická
TW	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady (ČOV)
Plochy neurbanizované (příroda)	
AP	Plochy zemědělské – pole
AL	Plochy zemědělské – louky a pastviny
WT	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky
LE	Plochy lesní – les
MN	Plochy smíšené nezastavěného území
MNp	Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní priority – zeleň vyhrazená, remíz s krajinotvornou funkcí
MX	Plochy smíšené nezastavěného území – zatravnění
NP	Plochy přírodní

Uspořádání a podmínky využití ploch

V územním plánu Útěchovičky jsou plochy s rozdílným způsobem využití rozděleny na plochy urbanizované a plochy neurbanizované. Urbanizovanými plochami se rozumí zejména plochy dotčené lidskou činností, plochy související s osídlováním území, tvorbou sídel a změnami funkčního využití území sídel.

Plochy urbanizované

Urbanizované plochy zahrnují zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy související s osídlením, které jsou situovány v zastavěném území i nezastavěném území (např. plochy dopravní infrastruktury a veřejných prostranství). V urbanizovaném území platí pro jednotlivé plochy rovněž podmínky a požadavky na prostorové uspořádání.

Plochy neurbanizované

Neurbanizované plochy zahrnují plochy v nezastavěném území ve volné krajině a další plochy s přírodními a krajinnými prvky, které jsou situovány nejen v nezastavěném území, ale také v zastavěném území (plochy vodní a vodohospodářské). V neurbanizovaném území, na plochách v krajině v nezastavěném území, je přípustné umísťovat stavby a technická opatření a povolovat změny způsobu využití ploch podle uvedených zásad.

Hlavním využitím se rozumí takové využití, které přesahuje svým plošným záborem a dominuje.

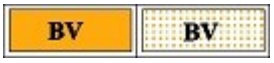
Přípustné využití je takové využití, které ÚP připouští.

Podmíněně přípustné využití je takové využití, které je možné realizovat pouze po splnění uvedených podmínek.

Nepřípustné využití je takové využití, které není možné realizovat v žádném případě.

PODMÍNKY VYUŽITÍ URBANIZOVANÝCH PLOCH

BV – Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru



Hlavní využití:

- bydlení v rodinných venkovských domech.

Přípustné využití:

- stavby pro bydlení vesnického případně příměstského charakteru, které mají odpovídající zázemí užitkové a okrasné zahrady s možností chovu domácího zvířectva pro vlastní potřebu,
- možnost výstavby doplňkového objektu pro zajištění údržby zahrady a úklidu zpevněných ploch,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže lze zřizovat pouze na vlastním pozemku RD,
- technická a dopravní infrastruktura,
- veřejná prostranství, plochy zeleně.

Podmíněně přípustné využití:

- zařízení pro drobnou podnikatelskou a výrobní činnost, která nesmí svým charakterem narušovat obytnou funkci nad zákonem stanovené limity,
- plocha **Z09** přiléhající ke stávající komunikaci III. třídy je částečně zatížena hlukem. V dalších stupních projektové dokumentace je nutné objekty posoudit z hlediska hluku z dopravy a případně navrhnout použití pasivních protihlukových opatření venkovních i vnitřních prostor.

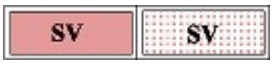
Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití,
- stavby a činnosti, které nesouvisí a nejsou slučitelné s bydlením a které mohou mít negativní vliv na bydlení (hluk, exhalace, vibrace apod.).

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- objekty budou svým objemem a charakterem (architektonickým a materiálovým řešením) respektovat okolní stávající zástavbu a dodržovat ráz obce,
- výška zástavby nepřekročí 1 nadzemní podlaží a podkroví.

SV – Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské



Hlavní využití:

- bydlení s chovatelskými a pěstitelskými funkcemi, s příměsí nerušících obslužných funkcí místního významu včetně služeb občanského vybavení nesnižující kvalitu prostředí.

Přípustné využití:

- bydlení v rodinných domech a bytových domech,
- bydlení v polyfunkčních domech a ve služebních bytech,
- ~~dětská hřiště a drobná hřiště pro neorganizovaný sport,~~
- stavby a zařízení pro ubytovací a sociální služby (domy s pečovatelskou službou a domovy důchodců),
- stavby a zařízení pro sport a relaxaci,

- stavby a zařízení pro řemeslnou a drobnou nerušící výrobu, servis a služby do 450 m^2 zastavěné plochy (opravny osobních vozidel, řemeslnické dílny, prodejny spotřebního zboží, kadeřnictví apod.),
- stavby a zařízení pro maloobchodní a stravovací služby,
- stavby a zařízení pro administrativu,
- zahrady a vybavení zahrad (skleníky, včelíny, bazény, pergoly, altány, zahradní domky, kůlny apod.),
- vodní plochy, retenční nádrže,
- veřejná zeleň, veřejná prostranství a rekreační zeleň s prvky drobné architektury a mobiliářem pro relaxaci,
- technická a dopravní infrastruktura,
- parkoviště, garáže.

Podmíněně přípustné využití:

- pro plochy **Z06, Z21** a **Z29** bude v rámci územního či stavebního řízení zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že hluk z provozu komerční činnosti na těchto plochách, včetně související dopravy, nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

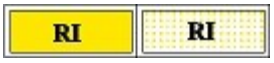
Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití,
- stavby a činnosti, které by mohly snížit kvalitu prostředí v obci (hluk, exhalace, vibrace apod.), činnosti vyžadující mimořádnou a častou nákladní dopravní obsluhu (včetně parkování a odstavování), činnosti vyžadující velké odstavné a skladovací plochy.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu

- přestavba modernizace zastavěných ploch smíšených obytných venkovských nenaruší a bude v souladu s původní urbanistickou, historickou strukturou obce.

RI – Plochy rekreace – rekreace individuální



Hlavní využití:

- stavby a plochy pro individuální a rodinnou rekreaci.

Přípustné využití:

- zařízení a plochy pro sport jako funkce doplňková k funkčnímu využití rekreace individuální,
- zahrady a vybavení zahrad,
- vodní plochy, retenční nádrže,
- technická a dopravní infrastruktura,
- příslušné komunikace účelové, místní obslužné komunikace, pěší, cyklistické, odpočinkové plochy apod.,
- parkovací plochy.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití,

- rodinné domy a ostatní stavby určených pro bydlení, stavby hromadné rekreace (penziony, hotely apod.),
- stavby, zařízení a činnosti, které mohou mít negativní vliv na okolní přírodu a které by mohly snížit kvalitu životního prostředí (hluk, exhalace apod.)

OV – Plochy občanského vybavení – občanské vybavení veřejné



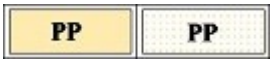
Hlavní využití:
- občanské vybavení,
- plochy pro stavby, zařízení a související činnosti a děje občanské vybavenosti veřejného i neveřejného charakteru, včetně související dopravní a technické vybavenosti.

Přípustné využití:
- zpevněné plochy pro pěší, parkovací stání, odstavná stání a garáže,
- ubytování včetně stravování, zdravotnická zařízení, sociální péče, školská zařízení, kulturní zařízení, veřejná správa a administrativa,
- veřejná prostranství, plochy zeleně,
- technická a dopravní infrastruktura,
- drobná sadovnická a parková úprava, altánky, kryté sezení lavičky apod.

Podmíněně přípustné využití:
- byt majitele nebo správce.

Nepřípustné využití:
- stavby a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním, přípustném a podmíněně přípustném využití,
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.

PP – Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch



Hlavní využití:
- veřejná prostranství obvykle s komunikační funkcí, s převážně zpevněným povrchem.

Přípustné využití:
- místní a účelové komunikace, pěší komunikace a chodníky,
- aleje a veřejná zeleň,
- vodní plochy, retenční nádrže,
- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky apod.),
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře,
- parkovací stání, autobusové zastávky,
- stavby a zařízení civilní ochrany,
- terénní úpravy,
- dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:
- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

PZ – Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zeleně



Hlavní využití:

- veřejná prostranství s prostorotvornou funkcí, s převážně nezpevněnými plochami přírodní i cíleně založené zeleně,
- parky, parkově upravená veřejná prostranství, ostatní veřejná zeleň, aleje a stromořadí v zastavěném území, veřejně využívaná zeleň navazující na zastavěné území.

Přípustné využití:

- vegetační a terénní úpravy,
- kašny, vodní plochy a toky, umělecká díla, odpočinkové plochy s lavičkami apod.,
- pěší cesty, lávky, cyklistické cesty, hipostezky, naučné stezky apod.,
- altány, pergoly, loubí, stánky, drobná architektura uličního mobiliáře apod.,
- místní a účelové komunikace, pěší komunikace a chodníky,
- odpočívky a drobné stavby informačního charakteru (mapy, poutače, vývěsky apod.),
- vodní plochy, retenční nádrže,
- hřiště,
- technická a dopravní infrastruktura,
- drobná architektura (lavičky, odpadkové koše apod.).

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

ZS – Plochy zeleně – zeleň sídelní



Hlavní využití:

- zeleň na veřejných prostranstvích, parky a parkově upravené plochy, doprovodná zeleň a zeleň plnící estetickou, kompoziční a rekreační funkci v sídlech.

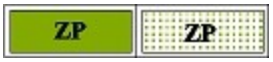
Přípustné využití:

- drobné prvky sídelního parteru (lavičky, sochy, kašny, altány apod.),
- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty,
- plochy okrasné a rekreační zeleně,
- místní a účelové komunikace,
- prvky drobné architektury a uličního mobiliáře,
- stavby občanské vybavenosti (kiosky občerstvení apod.),
- terénní úpravy,
- dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

ZP – Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru



Hlavní využití:

- zeleň s významnou ekologickou funkcí, ÚSES,
- plochy zeleně v nezastavěném území, které plní v krajině řadu ekologických funkcí (např. funkci interakčního prvku, půdoochrannou, retenční).

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze apod.),
- sady (neoplocené),
- zahrady (neoplocené),
- vodní plochy, retenční nádrže,
- terénní úpravy,
- dopravní a technická infrastruktura,
- doplnění či rozšíření plochy zeleně, odstranění nevhodných dřevin a invazních organismů,
- pěšiny, cyklostezky či zemědělské účelové cesty, pokud ve větší míře negativně neovlivní vodní režim plochy zeleně.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

ZO – Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační



Hlavní využití:

- ochranná a izolační zeleň se specifickou ochrannou funkcí.

Přípustné využití:

- liniové a plošné keřové, nelesní a stromové porosty (stromořadí, remízy, meze apod.),
- drobná architektura a účelové drobné doplňkové stavby a zařízení (pomníky, památníky, kapličky, přístřešky, odpočívadla, informační systémy apod.),
- terénní úpravy,
- dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

VD – Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby



Hlavní využití:

- služby a nerušící drobná a řemeslná výroba,
- ekologicky čistá výroba.

Přípustné využití:

- stavby a zařízení pro nerušící drobnou a řemeslnou výrobu,
- zařízení pro ekologicky čistou výrobu,
- parkovací stání, odstavná stání a garáže,
- skladování pouze jako související s vlastní výrobou v areálu,
- umístění zázemí pro zaměstnance výroby, bydlení ve služebních bytech,
- veřejná prostranství, plochy zeleně,
- technická a dopravní infrastruktura.

Podmíněně přípustné využití:

- pro plochy **Z14** a **Z15** bude v rámci územního či stavebního řízení zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že hluk z provozu těchto ploch a související dopravy nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době,
- Plocha **Z15** bude sloužit především pro skladovací plochy, případně pro stavby pro podnikání, ne však pro výrobu.

Nepřípustné využití:
- umístění staveb a činností, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití,
- výroba těžkého průmyslu, zejména chemického, hutního, energetického apod.

Podmínky prostorového uspořádání a základní podmínky ochrany krajinného rázu
- zastavitelnost pozemku je stanovena na max. 60 % plochy pozemku,
- v případě specifického nároku na větší zastavitelnost bude tato posuzována s ohledem na charakter výroby především ve vztahu k sousedním plochám pro bydlení a pro zemědělskou výrobu,
- podmínkou výškové regulace je nepřekročit horizont stávající zástavby, který je daný stávajícími objekty zemědělského areálu.

VZ – Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická



Hlavní využití:
- zemědělská a lesnická výroba,
- chov a ustájení zvířat, zázemí zemědělské činnosti.

Přípustné využití:
- stavby a zařízení pro zemědělské a lesní hospodářství – chov hospodářského zvířectva, pěstování a zpracování,
- stavby a zařízení pro administrativní provozy,
- stavby a zařízení pro skladovací prostory,
- umístění zázemí pro zaměstnance výroby, bydlení ve služebních bytech,
- veřejná prostranství, plochy zeleně,
- technická a dopravní infrastruktura,
- parkovací a odstavná stání, garáže, parkování a odstavování zemědělské techniky.

Nepřípustné využití:
- stavby a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití,
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím,
- ~~využití ploch pro živočišnou výrobu, která by svými negativními vlivy (zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk apod.) mohla zatížit okolí.~~

TW – Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství - ČOV



Hlavní využití:
- plochy a zařízení sloužící pro odvádění a likvidaci dešťových a odpadních vod.

Přípustné využití:
- související pozemky a stavby provozních zařízení,
- související dopravní a technické infrastruktura,

- veřejná prostranství, terénní úpravy, výsadba ochranné a izolační zeleně,
- čerpací stanice odpadních vod,
- kalové a sedimentační nádrže.

Podmíněně přípustné využití:

- pro plochu **Z10** bude v rámci územního či stavebního řízení zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že hluk z provozu této plochy a související dopravy nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití,
- stavby a zařízení, které nesouvisí s hlavním využitím a využití pro činnosti, které nejsou slučitelné s hlavním využitím.



DS – Plochy dopravní infrastruktury

Hlavní využití:

- komunikace I., II. a III. třídy,
- pozemní komunikace a dopravní stavby, veřejná dopravní infrastruktura a její součásti (komunikace, chodníky, mosty apod.).

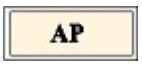
Přípustné využití:

- obslužné komunikace a chodníky,
- technická a dopravní infrastruktura,
- parkoviště,
- dopravní zařízení a dopravní vybavení (autobusové zastávky apod.),
- odstraňování dopravních závad a rekonstrukce silnic,
- terénní úpravy, umístění protihlukových clon, terénní valy a ostatní potřebná protihluková opatření,
- veřejná prostranství a zeleň,
- travnaté plochy a výsadba zeleně za předpokladu dostatečné šířky uličního prostoru.

Nepřípustné využití:

- stavby a činnosti, které nejsou uvedeny v hlavním a přípustném využití,
- stavby a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a které nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím,
- stavby, zařízení a výsadba zeleně, kterými by došlo k omezení rozhledových poměrů, nebo kterými by mohlo dojít k ohrožení bezpečnosti silničního provozu.

PODMÍNKY VYUŽITÍ NEURBANIZOVANÝCH PLOCH



AP – plochy zemědělské – pole

Hlavní využití:

- pozemky pro intenzivní obhospodařování orné půdy.

Přípustné využití:

- orná půda,
- trvalé travní porosty, louky ve volné krajině,

- vodohospodářské úpravy (včetně revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, protipovodňové stavby, poldry apod.),
- plochy smíšené nezastavěného území (meze, remízy, zatravněné průlehy, solitérní zeleň apod.),
- sady,
- plochy pro kompostování,
- technická a dopravní infrastruktura,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- drobné stavby občanského vybavení (Boží muka apod.),
- pozemky v I. a II. tř. ochrany ZPF lze odnímat pouze při výrazně převažujícím veřejném zájmu nad zájmy ochrany ZPF,

Podmíněně přípustné využití:
- stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace (formou přístřešků),
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí,
- lesy,
- ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu,

Nepřípustné využití:
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.



AL – plochy zemědělské – louky

Hlavní využití:
- pozemky pro intenzivní obhospodařování travních porostů.

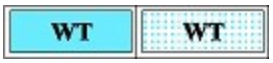
Přípustné využití:
- pastviny,
- liniové a plošné keřové nelesní a lesní porosty jako protierozní opatření, úkryt zvěře a ptactva, doprovodná zeleň vodních ploch a toků,
- remízy, meze,
- sady,
- plochy pro kompostování,
- vodohospodářské úpravy (zdrže, vodní plochy, protipovodňové stavby, poldry apod.),
- dopravní a technická infrastruktura,
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- drobné stavby občanského vybavení (Boží muka apod.),
- pozemky v I. a II. tř. ochrany ZPF lze odnímat pouze při výrazně převažujícím veřejném zájmu nad zájmy ochrany ZPF.

Podmíněně přípustné využití:
- lesní porosty pro ekologickou stabilizaci krajiny,
- plochy orné půdy (tam, kde nehrozí erozní splachy, bude dodržena ekologická stabilita přilehlých ploch a plochy neleží na území přírodních hodnot),

- stavby pro ustájení zvířat a skladování krmiva, hnojiv a mechanizace,
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí,
- veřejně rekreační dovybavení travní plochy (např. přírodní hřiště apod.),
- ekologická a informační centra, rozhledny a hygienická zařízení pro účely rekreace a cestovního ruchu.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím.



WT - Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky

Hlavní využití:

- pozemky vodních ploch, koryt vodních toků a jiné pozemky určené pro převažující vodohospodářské využití.

Přípustné využití:

- vodní plochy a toky,
- zásahy do vodních ploch, toků a území s nimi bezprostředně souvisejícího nutné pro stabilizaci vodních poměrů v území,
- doprovodná zeleň břehových partií,
- mokřady,
- stavby a zařízení související s obsluhou a funkcí ploch vodních a vodohospodářských (revitalizace vodních toků a stavby na tocích apod.),
- stavby a zařízení pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- terénní úpravy, výsadba zeleně,
- dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- pozemní stavby, zejména stavby pro rodinnou rekreaci a zařízení pro hromadnou rekreaci,
- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.



LE – Plochy lesní – les

Hlavní využití:

- plnění funkcí lesa.

Přípustné využití:

- činnosti a zařízení související se zachováním ekologické rovnováhy území,
- opatření pro udržení vody v krajině, zachycení přívalových dešťů,
- protipovodňová a protierozní opatření a další opatření k vyšší retenční schopnosti krajiny,
- vodohospodářské stavby a úpravy (revitalizace vodních toků, zdrže, vodní plochy, retenční nádrže, biologické rybníky, protipovodňové stavby, poldry apod.),
- stavby, zařízení a jiná opatření pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků,
- zařízení a jiná opatření pro lesnictví, myslivost, vodní hospodářství a pro ochranu přírody a krajiny,

- drobné stavby občanského vybavení (Boží muka apod.),
- mobiliář lesoparku (lavičky, altány, informační tabule, jezírka, studánky apod.),
- včelíny jako statická i mobilní zařízení, bez dalšího zázemí,
- dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti neslučitelné a nesouvisející s hlavním a přípustným využitím.

MN – Plochy smíšené nezastavěného území



Hlavní využití:

- volná příroda a krajina,
- stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru, krajinná zeleň.

Přípustné využití:

- založení prvků ÚSES,
- terénní úpravy, výsadba zeleně,
- technická a dopravní infrastruktura,
- interakční prvky,
- vodní plochy a toky.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

MNp – Plochy smíšené nezastavěného území – přírodní



Hlavní využití:

- volná příroda a krajina,
- stromové, keřové a bylinné porosty přírodního charakteru, krajinná zeleň,
- plochy přírodě přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

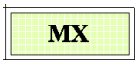
Přípustné využití:

- založení prvků ÚSES,
- terénní úpravy, výsadba zeleně,
- technická a dopravní infrastruktura,
- interakční prvky,
- vodní plochy a toky,
- liniové a plošné keřové a stromové nelesní porosty s travnatými pásy pro ekologickou stabilizaci krajiny (stromořadí, remízy, meze, doprovodná zeleň apod.).

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

MX – Plochy smíšené nezastavěného území – zatravnění



Hlavní využití:

- soubor opatření vyžadující komplexní řešení za účelem ochrany zastavěného a zastavitelného území před povodní a protierozní opatření.

Přípustné využití:

- založení prvků ÚSES,

- terénní úpravy, výsadba zeleně,
- technická a dopravní infrastruktura,
- interakční prvky,
- vodní plochy a toky,

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

NP – Plochy přírodní



Hlavní využití:

- volná příroda a krajina,
- prvky územního systému ekologické stability a související přírodně cenné pozemky,
- pozemky, na nichž jsou registrované významné krajinné prvky.

Přípustné využití:

- vodní plochy a vodní toky,
- využití, které zajišťuje přirozenou druhovou skladbu bioty odpovídající trvalým stanovištním podmínkám,
- pozemky s dřevinami rostoucími mimo les (remízy, meze), podmáčené lokality, louky,
- dopravní a technická infrastruktura.

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a činnosti, které nesouvisí s hlavním využitím a nejsou slučitelné s hlavním a přípustným využitím.

Výstupní limity – obecné podmínky pro využití území

Hluková zátěž

Ve vymezených plochách, umožňujících bydlení či jiná zařízení a objekty, pro něž jsou stanoveny hygienické hlukové limity (**Z06**, **Z09**, **Z10**, **Z14**, **Z15**, **Z21** a **Z29**), bude v dalším stupni řízení v území (ÚR, SŘ) prokázáno nepřekročení stanovených hygienických limitů.

Ochrana životního prostředí – hranice negativních vlivů

Hranice negativních vlivů z provozu (pro plochy občanského vybavení, plochy smíšené obytné, plochy dopravní a technické infrastruktury, plochy výroby a skladování) bude na hranici vlastního pozemku, pokud není přímo vyznačena v grafické části územního plánu. Provoz stávajících podnikatelských aktivit, jejich rekonstrukce a případně nový druh provozu nebude narušovat stávající a navrhované plochy bydlení.

Odvádění srážkových vod

Veškeré srážkové vody budou přednostně využívány (např. jako zálivka) a vsakovány do půdy, leda že by charakter podloží vyžadoval odvedení srážkových vod do vodního toku či kanalizace

g) Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Veřejně prospěšné stavby

V Územním plánu Útěchovičky se vymezují veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

V Územním plánu Útěchovičky se nevymezují opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Za veřejně prospěšné stavby se považují stavby určené pro veřejnou infrastrukturu určená k ochraně nebo rozvoji území obce, kraje či státu.

Veřejně prospěšné stavby podle stavebního zákona je možné vyvlastnit podle schválené územně plánovací dokumentace.

V Územním plánu Útěchovičky se vymezují:

Veřejně prospěšné stavby

Stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu

Veřejně prospěšná opatření

Opatření nestavební povahy pro umístění krajinných opatření.

Veřejně prospěšné stavby a opatření jsou graficky znázorněny ve výkresu: **N3 „VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ“** (v měřítku 1 : 5 000).

Veřejně prospěšné stavby

Dopravní infrastruktura:

Kód a číslo VPS	Název
VD01	Plocha veřejného prostranství pro umístění komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny.
VD02	Plocha veřejného prostranství pro umístění komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny.
VD03	Plocha pro umístění komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny.
VD04	Plocha veřejného prostranství pro umístění komunikace, plocha nezbytná pro zajištění dopravní infrastruktury rozvojové plochy **Z18**, **Z20**, **Z21** a **Z26**.
VD05	Plocha veřejného prostranství pro umístění komunikace, rekonstrukce obslužné komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny ~~plocha nezbytná pro zajištění dopravní infrastruktury rozvojové plochy **Z12**.~~
VD06	Plocha veřejného prostranství pro umístění komunikace, plocha nezbytné pro zajištění dopravní infrastruktury a pro řádné využívání navržené ČOV
VD07	Plocha veřejného prostranství pro umístění komunikace a zlepšení prostupnosti krajiny

Technická infrastruktura:

Kód a číslo VPS	Název
VT01	Čistírna odpadních vod
VT02	Vodní zdroj
VT03	Vodojem

Veřejně prospěšná opatření:

Veřejně prospěšné opatření je opatření nestavební povahy, sloužící ke snižování ohrožených území a k rozvoji nebo k ochraně přírodního, kulturního a archeologického dědictví.

Veřejně prospěšná opatření – zvyšování retenčních schopností území:

Kód a číslo VPO	Název
VR01	Vodní plocha pro funkci retence vody s usměrněním povodňových průtoků
VR02	Revitalizace Útěchovičského potoka

Veřejně prospěšná opatření – snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami:

Kód a číslo VPO	Název
VK01	Protierozní zatravnění orné půdy (opatření proti přívalovým dešťům)
VK02	Protierozní zatravnění orné půdy (opatření proti přívalovým dešťům)
VK03	Protierozní zatravnění orné půdy (opatření proti přívalovým dešťům)
VK04	Protierozní zatravnění orné půdy (opatření proti přívalovým dešťům)
VK05	Protierozní zatravnění orné půdy (opatření proti přívalovým dešťům)
VK06	Protierozní zatravnění orné půdy (opatření proti přívalovým dešťům)
VK07	Protierozní zatravnění orné půdy (opatření proti přívalovým dešťům)

Veřejně prospěšná opatření

Kód a číslo VPO	Název
ZP01	Zdroj pitné vody

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu nejsou navrženy.

Plochy pro asanaci

Plochy pro asanaci nejsou navrženy.

h) Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 5 odst. 1 katastrálního zákona

Územní plán Útěchovičky nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

i) Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona

Kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona nejsou v Územním plánu Útěchovičky stanovena.

j) Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití, včetně podmínek pro jeho prověření

Územní plán Útěchovičky nevymezuje plochy a koridory územních rezerv.

k) Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti

Územní plán Útěchovičky nevymezuje plochy a koridory, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

l) Stanovení etapizace v území

Smyslem etapizace zastavitelných ploch je zajištění jejich hospodárného využití a minimalizace dopadu na krajinný ráz a ZPF v průběhu postupu realizace zástavby na těchto plochách.

Územní plán Útěchovičky stanovuje podmínky realizace **Plocha výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická (Z04)** a **Plocha zeleně – zeleň ochranná a izolační (Z05)**. Po dokončení realizace Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická (**Z01** a **P01**) a Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (**Z12**) je možná realizace Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická (**Z04**) a Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (**Z05**).

Etapizace zastavitelných ploch je graficky znázorněna ve výkresu: **N4 „VÝKRES ETAPIZACE“** (v měřítku 1 : 5 000).

OZNAČENÍ LOKALITY	ETAPA
Z01, Z12, P01	I. etapa
Z04, Z05	II. etapa

m) Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů připojené grafické části

ÚZEMNÍ PLÁN ÚTĚCHOVIČKY

Textová část
Územního plánu Útěchovičky obsahuje **34 listů.**

Grafická část
Územního plánu Útěchovičky obsahuje **4 výkresy**

N1	**Výkres základního členění**	1 : 5 000
N2	**Hlavní výkres**	1 : 5 000
N3	**Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací**	1 : 5 000
N4	**Výkres etapizace**	1 : 5 000

ODŮVODNĚNÍ
pro veřejné projednání

TEXTOVÁ ČÁST

II. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚTĚCHOVIČKY TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ ZPRACOVATELEM

A) POSTUP PŘI POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚTĚCHOVIČKY (DÁLE JEN ,,ÚP ÚTĚCHOVIČKY“) 38

B) VYHODNOCENÍ SOULADU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM, VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ.. 38

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 49

D) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ 51

E) VYHODNOCENÍ SOULADU S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ A SE STANOVISKY DOTČENÝCH ORGÁNŮ PODLE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ, POPŘÍPADĚ S VÝSLEDKEM ŘEŠENÍ ROZPORŮ..... 51

F) ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ, VČETNĚ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 58

G) STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA 58

H) SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 59

I) KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ A VYBRANÉ VARIANTY 59

J) VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 62

K) VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH VZTAHŮ V ÚZEMÍ 71

L) VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ 71

M) VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE (§ 43 ODST. 1 STAVEBNÍHO ZÁKONA), S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ 75

N) VÝČET PRVKŮ REGULAČNÍHO PLÁNU S ODŮVODNĚNÍM JEJICH VYMEZENÍ..... 75

O) VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND (ZPF) A POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA (PUPFL) 75

P) ZMĚNY OD SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ 83

Q) ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ JEHO ODŮVODNĚNÍ 84

R) VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 85

S) ÚDAJE O POČTU LISTŮ ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU A POČTU VÝKRESŮ GRAFICKÉ ČÁSTI 85

Grafická část odůvodnění návrhu ÚP Útěchovičky obsahuje 3 výkresy:

O1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O2	Výkres širších vztahů	1 : 25 000
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název ÚPD: (ÚPD - územně plánovací dokumentace)	Útěchovičky - ÚZEMNÍ PLÁN
Druh ÚPD:	Územní plán (ÚP)
Stupeň ÚPD:	Návrh k veřejnému projednání
Řešené správní území:	k.ú. Útěchovičky
Pořizovatel: (úřad územního plánování)	Městský úřad Pelhřimov Odbor výstavby Pražská 2460 393 01 Pelhřimov
Objednavatel: (obec, která ÚP vydává)	Obec Útěchovičky IČ: 00511340 Útěchovičky čp. 39 395 01 Pacov
Zpracovatel ÚP:	Ing. arch. Václav Štěpán IČ: 10276661 Číslo autorizace: 01 150 Žižkova 12 371 22 České Budějovice
Datum:	2022

POUŽITÉ ZKRATKY:

ÚP – Územní plán
ÚSES – Územní systém ekologické stability
ÚPD – Územně plánovací dokumentace
ZPF – Zemědělský půdní fond
LBC – Lokální biocentrum
LBK – Lokální biokoridor
VPS – Veřejně prospěšné stavby
VPO – Veřejně prospěšná opatření
STG – Skupina typů geobiocénů
ČOV – Čistírna odpadních vod
TR – Trafostanice elektřiny
EVL – Evropsky významná lokalita
PO – Ptačí oblast
ZÚR – Zásady územního rozvoje
PÚR – Politika územního rozvoje

Ve II. textové části územního plánu je červeně vyznačen doplněný text po společném projednání, a ~~modře~~ přeškrtnutý je vyznačen text, který se po společném jednání ruší.

a) Postup při pořízení územního plánu Útěchovičky (dále jen „ÚP Útěchovičky“)

O pořízení územního plánu Útěchovičky (dále jen „ÚP“) rozhodlo zastupitelstvo obce Útěchovičky dne 10. 12. 2019 a dne 4. 3. 2020 byl o pořízení ÚP požádán Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, úřad územního plánování, Solní 1814, 393 01 Pelhřimov. Určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování ÚP byl určen zastupitel obce p. Petr Buchta (dále jen “určený zastupitel“).

Zpracovatelem návrhu ÚP je Architektonický ateliér ŠTĚPÁN, Ing. arch. Václav Štěpán, Žižkova 12, České Budějovice.

Na základě zpracovaných územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (dále jen „ORP“) Pelhřimov a doplňujících průzkumů a rozborů, terénního průzkumu a demografické prognózy pořizovatel s určeným zastupitelem zpracoval návrh zadání ÚP, který byl zpracován v souladu 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. Zpracovaný návrh zadání ÚP byl řádně projednán v souladu s ustanovením § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“). Návrh zadání byl jednotlivě zaslán dotčeným orgánům (dále jen „DO“), obci, pro kterou se ÚP pořizuje, sousedním obcím a krajskému úřadu.

Hlavní cíle územního plánu

ÚP Útěchovičky stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot, urbanistickou koncepci sídel, koncepci uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. ÚP Útěchovičky je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který bude koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu celého správního území obce Útěchovičky (k.ú. Útěchovičky).

b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Vyhodnocení z hlediska soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“), schválená usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. 7. 2009 vč. aktualizace č. 1 PÚR ČR schválená usnesením vlády ČR č. 276 ze dne 15. 4. 2015, ve znění aktualizace č. 2, aktualizace č. 3 PÚR ČR schválené dne 2. 9. 2019 a aktualizace č. 5 PUR ČR schválené usnesením vlády ze dne 17. 8. 2020, obsahuje republikové priority územního plánování, stanovené k dosažení vyváženého vztahu územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území. Tyto republikové priority územního plánování jsou určeny ke konkretizaci obecně formulovaných cílů a úkolů územního plánování a požadavků na udržitelný rozvoj v

územně plánovací činnosti obcí, kterou jsou stanovovány podmínky pro změny v konkrétním území.

ÚP Útěchovičky není v rozporu s PÚR ČR. Správní území obce Útěchovičky není součástí žádné rozvojové oblasti a rozvojových os nebo specifických oblastí mezinárodního nebo republikového významu. Správní území obce není dotčeno koridorem či plochou dopravní infrastruktury, není dotčeno koridorem či plochou technické infrastruktury a souvisejících rozvojových záměrů, které mají vliv na rozvoj území ČR. Správní území obce nepodléhá dalším úkolům pro ministerstva, jiné ústřední správní úřady a pro územní plánování.

ÚP Útěchovičky respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a bude zejména:

(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.

Hodnoty jsou v ÚP Útěchovičky vymezeny, jasně pojmenovány a ochráněny. Udržitelnost území je zajištěna podmínkami ochrany území. Návrh ÚP Útěchovičky usiluje především o zachování, obnovu a rozvoj současné urbanistické struktury obce, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot, a to bez radikálních zásahů do prostorového členění. Obnova krajinných celků se děje navrženými revitalizačními opatřeními, a to zejména ve svahových exponovaných partiích a mělkých vodotečí.

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

Zastavitelné plochy přímo navazují na současně zastavěné území obce a místních částí a jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje a míru využití zastavěného území obce.

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

(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.

Obec je rozvíjena pomocí zastavitelných ploch úměrných demografii obce. Důraz je kladen na ochranu ZPF a krajiny – nové plochy navazují na zastavěné území. Pozemky v I. a II. třídy ochrany ZPF lze odnímat pouze při výrazně převažujícím veřejném zájmu nad zájmy ochrany ZPF. Plochy zemědělských areálů navržených v ÚP Útěchovičky jsou umístěny tak, aby nedošlo k přímému kontaktu s obytným prostředím obce - rozvíjí se severně od centra obce. V ÚP Útěchovičky jsou stanoveny podmínky pro umístění vodních ploch v nezastavěném území. Tyto vodohospodářské objekty mají mimo funkce estetické a zadržování vod i funkci ochrannou.

Zastavitelné plochy vytváří předpoklady k přiměřenému komplexnímu rozvoji obce. 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. Při řešení ochrany hodnot území je nezbytné zohledňovat také požadavky na zvyšování kvality života obyvatel a hospodářského rozvoje území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli (viz také čl. 20 PÚR ČR 2006) a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Návrh ÚP Útěchovičky je řešen jako celek a zastavitelné plochy jsou navrženy v souladu s požadavky obce. Při řešení nepřevyšovaly zájmy jednotlivců zájmy obce, svým řešením ÚP Útěchovičky 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. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

ÚP Útěchovičky 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 – bylo navrženo nové zalesnění.

(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 krajiny 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.

Dominantou 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 (regionální, lokální), jsou navrženy obslužné komunikace. V navržených zastavitelných plochách navazující hodnotný systém zeleně vymezuje jednotlivé parcely dostatečně velké, aby jejich velikost umožňovala realizaci soukromé zeleně včetně stromů, především po vnějším obvodu zastavitelných ploch. V urbanistické koncepci se tímto vylučuje narušení krajinného rázu.

V řešeném území není lokalita soustavy NATURA 2000 ani ptačí oblast.

V řešeném území se nachází lokalita výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, a to lesní rašelinná louka s ohroženou květenou (Pejšů louka), která byla v ÚP Útěchovičky vymezena.

Dále se v řešeném území nachází biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (jev A036b), který musí zůstat bez migračních překážek (staveb, oplocení apod.).

V ÚP Útěchovičky nejsou vymezeny žádné rozvojové zásahy.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

ÚP Útěchovičky vymezuje dostatečně široké biokoridory volné krajiny.

(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).

Ve správním území obce se nachází významný vyhlídkový bod Kobyla (586 m n. m.), dále se zde nachází významné architektonické stavby, a to návesní kaple a selská stavení (č.p. 3, 9 a 10).

Jsou vymezeny účelové komunikace ve správním území. V ÚP Útěchovičky jsou respektovány účelové komunikace jako možné cykloturistické trasy propojující okolní obce. Pro rekreační využití typu cyklistika či pěší turistika je důležité zachování prostupnosti krajiny formou sítí stávajících polních a lesních cest, je navržena jejich údržba a další rozšíření.

(23) Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými

vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Návrhem ÚP Útěchovičky byly vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a prostupnost krajiny.

(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 umísťování 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.

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 Útěchovičky navržena možná trvalá zatravnění na svažitých pozemcích, dále je navržen vznik vodních ploch v nezastavěném území. Ve správním území obce není vyhlášeno žádné záplavové území. Na plochách ohrožených povodní nejsou vymezovány stavby bydlení nebo podnikání.

(30) Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

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

ÚP Útěchovičky respektuje výše uvedené priority a je v souladu s PÚR ČR. Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území. Jejich ochrana je provázána s potřebami sociálního a ekonomického rozvoje obce. ÚP Útěchovičky respektuje typický charakter řešeného území, jeho zastavěné území a volnou krajinu. Poloha rozvojových lokalit pro bydlení poskytuje potenciál kvalitního bydlení v zastavěném území obce s blízkostí přírodního prostředí. Zohledňuje ekonomické a sociální potřeby rozvoje obce v souladu s principy udržitelného rozvoje území.

Vyhodnocení z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací schválenou krajem – Zásadami územního rozvoje Kraje Vysočina (dále jen „ZÚR KrV“)

Dne 16. 9. 2008 byly Krajem Vysočina vydány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina a nabyly účinnosti dne 22. 11. 2008. Aktualizace č. 1 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 23. 10. 2012, aktualizace č. 2 a aktualizace č. 3 ZÚR Kraje Vysočina nabyly účinnosti 7. 10.

2016, aktualizace č. 4 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 7. 11. 2020, aktualizace č. 5 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 30. 12. 2017, aktualizace č. 6 ZÚR Kraje Vysočina nabyla účinnosti 14. 6. 2019.

Aktualizované 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 o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

Správní území obce Útěchovičky **není součástí** rozvojové oblasti krajského významu.
Správní území obce Útěchovičky **není součástí** specifické oblasti krajského významu.
Správní území obce Útěchovičky **není součástí** rozvojové osy krajského významu.

ZÚR kraje Vysočina stanovují priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území v kapitole 1. Návrh ÚP Útěchovičky bude zejména:

(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. Vyváženost a udržitelnost rozvoje území kraje sledovat jako základní požadavek při zpracování územních studií, územních plánů obcí, regulačních plánů a při rozhodování o změnách ve využití území.

ÚP Útěchovičky řeší vzájemné územní vztahy, svou koncepcí podporuje zachování vztahů ve společenství lidí, ochranu životního prostředí i hospodářský rozvoj obce – jsou navrženy nové plochy bydlení, občanského vybavení, zemědělských areálů, veřejného prostranství a zeleně. Rozsah zastavitelných ploch výroby je zachován, jsou vymezeny další pro možnou expanzi fungujícího průmyslu. Posílení sociální soudržnosti má být zakotveno rovněž v řadě potenciálních ploch k bydlení a ploch občanské vybavenosti. Navrženými krajinnými opatřeními jsou podpořeny rovněž pilíře ochrany životního prostředí a také sociální soudržnosti – setkávání lidí v krajině, rekreace.

(06) Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území. Přitom se soustředit zejména na:

a) zachování a obnovu rozmanitosti kulturní krajiny a posílení její stability;

b) minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa;

c) ochranu pozitivních znaků krajinného rázu;

d) zachování a citlivé doplnění výrazu sídel, s cílem nenarušovat cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické i přírodní dominanty nevhodnou zástavbou a omezit fragmentaci krajiny.

Cílem ÚP Útěchovičky bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace obce a celého správního území. Koncepce rozvoje obce byla zpracována tak, aby byly vymezeny plochy pro

bydlení v okrajových částech obce, situovány zemědělské areály tak aby nedošlo k přímému kontaktu s obytným prostředím obce s doplněním ploch zeleně.

ÚP Útěchovičky respektuje 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 ÚP.

Z hlediska dopravního řešení jsou navrženy trasy nových a rekonstrukce současné sítě místních a účelových komunikací.

V koncepci uspořádání krajiny je kladen důraz na ochranu a tvorbu krajiny zdůrazněním a ochranou stávajících prvků, jako je zeleň v krajině, polní cesty a vodní plochy. Další opatření jsou vymezeny formou konkrétních návrhů – rybníky, revitalizace krajiny formou prvků ÚSES či polních cest s doprovodnou zelení.

Stávající urbanistické a architektonické hodnoty jsou respektovány a je navržena jejich ochrana.

Návrh nepředpokládá existenci záměrů s výrazně negativními vlivy a záměry mají podmínky funkční a prostorové regulace.

(07) Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje zvláště ve vymezené rozvojové oblasti a vymezených rozvojových osách. Přitom se soustředit zejména na:

a) 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;

b) 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;

c) intenzivnější rozvoj aktivit cestovního ruchu, turistiky a rekreace;

d) rozvoj ekonomických odvětví s vyšší přidanou hodnotou, zejména aplikovaného výzkumu, strategických služeb (znalostní ekonomika);

e) 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;

f) uplatnění mimoprodukční funkce lesů zejména v rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;

g) rozvíjení systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou 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.

V návrhu ÚP jsou podmínky využití v krajině flexibilní pro různé formy rekreačního i hospodářského využití.

(08) Vytvářet podmínky pro řešení specifických problémů ve specifické oblasti kraje při zachování požadavků na ochranu a rozvoj hodnot území. Navrhovat v území specifické oblasti takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho hodnot.

ZÚR Kraje Vysočina zpřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území Kraje Vysočina v kapitole 5. textové části, a to pro správní území obce Útěchovičky zejména v odstavcích:

(čl. 113) přírodními hodnotami území kraje se rozumí plochy kvalitní zemědělské půdy, zejména půda s první a druhou třídou ochrany;

(čl. 114) ZÚR Kraje Vysočina stanovují zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem přírodních hodnot – minimalizovat zábor kvalitní zemědělské půdy, zejména půd první a druhé třídy ochrany;

(čl. 117) ZÚR Kraje Vysočina stanovují zásadu pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území v souvislosti s ochranou a rozvojem kulturních hodnot – při realizaci rozvojových záměrů v širším okolí respektovat «genius loci».

ÚP Útěchovičky respektuje výše uvedené přírodní a kulturní hodnoty a stanovené zásady.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují v kapitole č. 6 textové části na území kraje oblasti krajinného rázu, jako unikátní územní jednotky jedinečností a neopakovatelností krajiny a 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.

Z hlediska krajinného rázu spadá celé správní území obce Útěchovičky do krajinného rázu CZ 0610 – OB005 Pelhřimovsko.

Pro oblast krajinného rázu **CZ 0610 – OB005 – Pelhřimovsko** pro činnost v území a rozhodování o změnách v území ZÚR stanovuje:

- věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umisťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;
- zachovat prvky historického členění krajiny

Návrh ÚP Útěchovičky nepřipouští svým provedením umisťování výškových budov.

ZÚR Kraje Vysočina dále vymezují v kapitole 6. textové části na území kraje typy krajin dle cílového využití. Z hlediska typů krajin spadá celé území obce Útěchovičky do krajiny lesozemědělské harmonické se stanoveným hlavním cílovým využitím krajiny pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity a cestovní ruch a rekreaci. ZÚR Kraje Vysočina stanovují tyto zásady pro činnost a rozhodování o změnách v území:

- zachovat v nejvyšší možné míře stávající typ využívání zemědělských a lesních pozemků;
- lesní hospodaření směřovat k diferencovanější a přirozenější skladbě lesů a eliminovat tak rizika poškození krajiny nesprávným hospodařením;

- respektovat cenné architektonické a urbanistické znaky sídla 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 Útěchovičky svým provedením nenarušuje hlavní cílové využití krajiny lesozemědělská harmonická. Plochy změn navazují na zastavěné území, do volné krajiny nejsou navrženy žádné plochy, plochy odpovídají velikosti obce. V krajině jsou vymezeny plochy přírodní zeleně, 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.

ZÚR Kraje Vysočina vymezují v kapitole 7. textové části veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Ve správním území obce Útěchovičky nejsou vymezeny žádné výše uvedené stavby ani opatření.

ÚP Útěchovičky respektuje stávající limity ze ZÚR Kraje Vysočina – ochranné pásmo nadzemních směrů, dráha nízkého letu, poddolované území Útěchovičky – Chlupinka 2 – zlatonosná ruda, poddolované území – Útěchovičky 1 zlatonosná ruda, VTL plynovod. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb.

Na návrh řešení ÚP Útěchovičky se nevztahují žádné jiné požadavky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina ani žádné další požadavky vyplývající ze širších vztahů v území. ÚP Útěchovičky respektuje záměry ZÚR Kraje Vysočina, tzn., že nejsou vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR znemožňovaly.

Koncepce využívání území z hlediska širších vztahů v území zejména návaznosti na sousední správní území

ÚP Útěchovičky nekoliduje s ÚPD sousedních obcí. Při zpracování ÚP byly zohledněny dokumenty vydané Krajem Vysočina, a to zejména Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Kraje Vysočina, Povodňový plán pro území Kraje Vysočina a Plánování v oblasti vod, Program rozvoje Kraje Vysočina, Strategie ochrany krajinného rázu Kraje Vysočina. Z hlediska širších vztahů v území jsou převzaty lokální prvky ÚSES, dále jsou převzaty základní platné limity, a sice ochranné pásmo lesa, ochranné pásmo vodního zdroje, dále pak ochranná pásma dopravních trasy (silnice 3. třídy), ochranná pásma zemědělské výroby a technické infrastruktury. Tyto uvedené prvky nejsou v ÚP Útěchovičky dotčeny.

Přírodní dominantou řešeného území jsou zalesněná území na východním a západním okraji katastru. Obcí prochází dvě samostatná místní povodí Útěchovičského a Bořetického potoka. Obec Útěchovičky leží v severozápadní části územního obvodu pověřené obce Pelhřimov cca 11 km od okresního města Pelhřimov. Dopravní přístupnost obce je zabezpečována silnicí III. Třídy směr Čížkov a směr Hořepník. Geomorfologická poloha obce je na Českomoravské vrchovině a nejvýše položené místo obce leží v nadmořské výšce 606 m n. m. (lokalita les Železná brána), dále se ve správním území obce nachází významný vyhlídkový bod Kobyla (586 m n. m.). Jihovýchodně od centra obce se nachází lesní rašelinná louka (Pejšů louka) s ohroženou květenou, která je zařazena do lokality výskytu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů s národním významem. Dále se v řešeném území nachází biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, který musí zůstat bez migračních překážek (staveb, oplocení apod.).

Okolní krajina je zvlněná a je tvořena převážně ornou půdou (cca 43 %), lesním porostem (cca 32 %) a trvalými travními porosty (cca 16 %). Středem k.ú. Útěchovičky protéká Útěchovičský potok, Bořetický potok protéká podél východní katastrální hranice.

V centru obce se nachází dva návesní rybníky a významné architektonické stavby, a to návesní kaple a selská stavení (č.p. 3, 9 a 10).

Obec Útěchovičky je stavebně udržována, není plynofikována. V současné době je navržena výstavba ČOV. Obec není zatížena žádnou výrobou a probíhá zde převážně zemědělská činnost.

V současné době má obec Útěchovičky 71 obyvatel. Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách se bude předpokládat nárůst obyvatelstva cca o 25 %. ÚP ve své konečné podobě realizace bude předpokládat počet zhruba kolem 90 obyvatel. Tomu bude odpovídat návrh rozvojových ploch pro bydlení, který bude tvořit především nabídku možností pro novou obytnou zástavbu.

Veřejná dopravní a technická infrastruktura

Dopravní infrastruktura:
Automobilová doprava: silnice 3/23917
Železniční doprava: není vymezena

Komunikační kostra obslužného systému v k.ú. Útěchovičky zůstává v ÚP zachována v koncepci základního systému. Jedná se především o průjezd stávající silnice 3. třídy (III/12917) s oboustrannou obsluhou zastavěného území. Komunikační skelet je dále doplněn sítí místních a účelových komunikací totožných ze stávající cestní sítě. V návrhu mají charakter obslužných komunikací funkční skupiny C.

Technická infrastruktura:
Vodovod: Současný (IČ objektu 428 061), navržený (IČ objektu 428 161)
Kanalizace: ano
Plynofikace: ne
Skládka: ne
Zařízení na odstraňování odpadu: ne

Útěchovičky nejsou v současné době zásobeny vodou z veřejného vodovodu, obyvatelstvo používá k zásobování dvě obecní studny (zvýšená hodnota dusičnanů v kvalitě vody) nebo soukromé studně. Zemědělský areál při severním okraji obce je zásobován z obecního vodovodu, jehož zdrojem je jedna z obecních studní, jejíž akumulace je posilována z blízkého vrtu. Na základě tohoto systému je z vodovodního řádu v délce 0,6 km připojeno několik objektů, a sice bytovky, obecní úřad a některé další domy.

Obec Útěchovičky má v současné době vybudovanou nesystematickou kanalizaci jednotného charakteru. Provozovatelem kanalizace je obec. Kanalizační sít je jednotného charakteru převážně z profilů DN 300 až DN 500. Délka kanalizační sítě je zhruba 0,86 km.

Splaškové odpadní vody ze zástavby jsou po předčištění v domovních septicích kanalizací odváděny šesti výusti do Útěchovičského potoka, protékajícího obcí přes vodní plochy vně obce.

Dešťové vody jsou z části odváděny kanalizací, zčásti systémem příkopů, struh a propustků do vodoteče protékající obcí. U nepatrné části zástavby jsou odpadní vody likvidovány v domovních septicích s převodem do podmoků nebo jsou akumulovány v domovních bezodtokových jímkách a vyváženy na zemědělsky využívané pozemky.

Dešťové vody jsou z části odváděny touto kanalizací s recipientem do vodotečí protékajících obcí.

<u>Plochy a koridory pro biocentra a biokoridory nadregionálního a regionálního územního systému ekologické stability:</u>

NRBC (Nadregionální biocentrum) – není v řešeném území vymezen
NRBK (Nadregionální biokoridor) – není v řešeném území vymezen
RBC (Regionální biocentrum) – není v řešeném území vymezen
RBK (Regionální biokoridor) – není v řešeném území vymezen

Jsou respektovány zásady pro usměrňování územního rozvoje a rozhodování o změnách v území dle ZÚR kraje vysočina.

<u>Plochy speciálních zájmů:</u>

Nejsou vymezeny

ZÚR vymezují na území kraje tyto typy krajin charakterizované převažujícím nebo určujícím cílovým využitím:

a) krajina lesní
c) krajina lesozemědělská harmonická

Celé území obce Útěchovičky patří do typu krajiny lesozemědělské harmonické.

ÚP Útěchovičky respektuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití krajiny lesozemědělské harmonické, s využitím zejména pro zemědělství a lesní hospodářství, bydlení, základní veřejnou vybavenost a místní ekonomické aktivity, cestovní ruch a rekreaci a vytváří předpoklady pro jeho ochranu a další rozvoj.

Z aktualizovaných ZÚR jsou do ÚP Útěchovičky převzaty a prověřeny **opatření k ochraně krajinného rázu**, do které spadá řešené území. Řešené území spadá do oblasti krajinného rázu **CZ 0610 - OB005 – Pelhřimovsko**.

ZÚR stanovují pro oblast krajinného rázu pro činnost v území a rozhodování o změnách v území specifickou zásadu:

a) věnovat pozornost ochraně krajinného rázu při umisťování staveb a technických zařízení s výškou přesahující dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů;
b) zachovat prvky historického členění krajiny.

Z aktualizovaných ZÚR jsou do ÚP Útěchovičky převzaty a prověřeny **veřejně prospěšné stavby a opatření** – vedení vysokotlakého plynovodu.

Na řešení ÚP Útěchovičky se nevztahují žádné jiné zvláštní požadavky vyplývající ze ZÚR Kraje Vysočina a ani žádné požadavky vyplývající ze širších vztahů v území. ÚP Útěchovičky respektuje záměry ZÚR Kraje Vysočina, t.j. nejsou v něm vytvořeny překážky, které by záměry ZÚR Kraje Vysočina znemožňovaly.

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 souladu s cíli územního plánování

ÚP Útěchovičky je vypracován v souladu s cíli územního plánování. Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích. Návrh posiluje opatření v krajině, vymezuje plochy pro bydlení a také pro podnikání formou občanské vybavenosti.

Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Funkční rozložení složek je navrženo tak, aby rovnoměrně vykrývalo potřeby prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů. Plochy jsou rovnoměrně a funkčně vymezeny.

Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Všechny tyto cíle návrh splňuje. Věnuje se krajině, vrací jí původní vitalitu, navrhuje nové rozvojové plochy pro bydlení a podnikání, chrání hodnoty.

Jsou vytvářeny předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

ÚP Útěchovičky zajišťuje vyvážený vztah podmínek pro životní prostředí (např. respektování prvků ÚSES, návrhem protierozních opatření), pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenstev obyvatel (vymezením ploch občanského vybavení a veřejných prostranství).

ÚP Útěchovičky koordinuje veřejné a soukromé zájmy na rozvoji území obce. Ochrana veřejných zájmů vyplívajících ze zvláštních právních předpisů je dána zejména akceptováním stanovisek dotčených orgánů. Soukromé zájmy na rozvoj území se odráží zejména v lokalitách určených pro rozvoj individuální obytné výstavby a dále v záměrech poskytující služby. Tyto soukromé zájmy je možné považovat i za veřejný zájem obce, neboť přiměřený rozvoj obytných ploch, který zabezpečí nárůst počtu obyvatel v obci, rozvoj služeb v daném území je pro obec přínosem.

ÚP Útěchovičky respektuje dominanty a památkově hodnotné stavby i drobného charakteru, krajinný ráz jednotlivých sídel apod. ÚP Útěchovičky stanovuje komplexní řešení účelného využití a prostorového uspořádání území. Z hlediska zachování urbanistické i architektonické celistvosti charakteru obce jsou pro zástavbu stanoveny limity ve formě stanovení podmínek pro využití ploch.

ÚP Útěchovičky stanovuje podmínky pro využití ploch pro ochranu nezastavěného území v rámci vymezení přípustných, podmíněně přípustných a nepřípustných činností pro takovéto území. Zastavitelné plochy jsou umístěny převážně v přímé vazbě na zastavěné území, které rozšiřují přiměřeně velikosti a významu sídla a s ohledem na míru využití zastavěného území.

Vyhodnocení souladu s úkoly územního plánování

ÚP Útěchovičky je řešen v souladu s úkoly územního plánování. Naplňuje úkoly územního plánování tím, že stanovuje celkovou koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky v řešeném území. Poměrně podrobné stanovení podmínek pro využití ploch zajišťuje v ÚP stanovení urbanistických, architektonických a estetických požadavků na využívání a prostorové uspořádání území. Principem urbanistické koncepce, tzn. celkového prostorového uspořádání stávající i nové zástavby, je zejména zachování stávajícího charakteru hodnot území, uvolněnosti zástavby odpovídající jednotlivým sídlům a celkového měřítka stávající zástavby.

V ÚP Útěchovičky jsou vymezeny přírodní a kulturní hodnoty, dále jsou stanoveny podmínky plošného a prostorového uspořádání. Byly stanoveny kritéria pro udržení hodnot, zejména pak urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb. Jsou stanoveny podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání

staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. V území byly stanoveny podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof, a to přírodě blízkým způsobem.

d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

ÚP Útěchovičky je zpracován v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění a v souladu s prováděcími předpisy, t.j., s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění a s vyhláškou 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění.

Vymezení ploch sídelní zeleně

V ÚP Útěchovičky jsou vymezeny v zastavěném území a na zastavitelných plochách čtyři druhy ploch sídelní zeleně:

PLOCHY SÍDELNÍ ZELENĚ
v zastavěném území a zastavitelných plochách

PZ PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ S PŘEVAHOU ZELENĚ
zeleň na veřejných prostranstvích

ZS PLOCHY ZELENĚ
zeleň sídelní

ZP PLOCHY ZELENĚ
zeleň přírodního charakteru

ZO PLOCHY ZELENĚ
zeleň ochranná a izolační

Vymezením výše uvedených ploch zeleně **PZ**, **ZS**, **ZP** a **ZO** byly doplněny plochy rozdílným způsobem využití stanovené ve vyhlášce č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území (Hlava II - Plochy s rozdílným způsobem využití). Doplnění těchto druhů ploch zeleně bylo nezbytné mimo jiné pro vymezení systému sídelní zeleně podle přílohy č. 7, část I., odstavec 1, písmeno c) vyhlášky č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti.

e) Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

V územním plánu Útěchovičky jsou respektovány všechny limity využití území stanovené podle zvláštních předpisů.

Graficky zobrazitelné limity využití území jsou graficky vyznačeny ve výkresu: „**O1 KOORDINAČNÍ VÝKRES**“ (v měřítku 1 : 5 000).

Ochrana zdraví

Urbanistická koncepce, navržená v ÚP Útěchovičky vytváří předpoklady k tomu, aby u budoucích nových obytných objektů bylo zajištěno bydlení v kvalitním prostředí, umožňující nerušený a bezpečný pobyt a každodenní rekreaci a relaxaci obyvatel.

Ochrana kulturních hodnot

V ÚP Útěchovičky je předepsáno, že na území obce Útěchovičky (k.ú. Útěchovičky) bude respektována ochrana kulturního dědictví. Doklad kulturního dědictví představují chráněné nemovité kulturní památky, dochovaná urbanistická struktura sídel a archeologické nálezy. V územním plánu je v koncepci prostorového uspořádání předepsáno, že stávající dochovaná historická urbanistická podoba všech sídel musí být zachována ve svém charakteru. Ochrana musí být soustředěna zejména na dochovanou a vždy pro dané konkrétní místo charakteristickou půdorysnou strukturu, výškovou hladinu původní zástavby, měřítko a dochovaný historicky cenný architektonický výraz staveb.

Kulturní památky

Ve správním území obce Útěchovičky není evidována žádná státem chráněná nemovitá kulturní památka. ~~**je** evidována státem chráněná nemovitá kulturní památka, tj. památka vedená v Ústředním seznamu kulturních památek (ÚSKP). Jedná se o:~~

~~- Kaplička sv. Václava (rejstříkové číslo 19891/3-3049) – barokní kaplička~~

~~Mimořádně působivá barokní sakrální architektura masivní výklenkové kapličky sv. Václava představuje vysoce hodnotný krajinotvorný prvek. Nika osazená moderním figurálním reliéfem z r. 1971 je završena bohatě profilovanou římsou složitých tvarů.~~

Ve správním území obce Útěchovičky jsou evidovány památky místního významu. Jedná se zejména o památky venkovské lidové architektury, architektonicky cenné stavby nebo soubory staveb a drobné sakrální stavby (kapličky, boží muka, křížky apod.) v sídle i ve volné krajině, kde plní v současnosti mimo jiné i důležitou orientační funkci.

Ve správním území obce Útěchovičky jsou tyto architektonicky cenné stavby:

- Selské stavení č.p. 3
- Selské stavení č.p. 9
- Selské stavení č.p. 10

V ÚP Útěchovičky je předepsána zvýšená ochrana nemovitých kulturních památek a jejich bezprostředního okolí.

Ochrana dochované urbanistické struktury sídel

Mezi kulturní dědictví je třeba zahrnout i původní urbanistickou strukturu sídel na území obce Útěchovičky tam, kde se ve větší či menší míře původní historická urbanistická struktura zástavby dochovala.

Ochrana archeologických nálezů

Celé správní území obce Útěchovičky (k.ú. Útěchovičky) je v ÚP Útěchovičky posuzováno jako území s archeologickými nálezy. V Koordinačním výkresu odůvodnění ÚP je navíc vyznačena zóna v centrální části sídla a niva a svahy Bořetického potoka jižně od Bořetic s předpokládanými archeologickými nálezy.

Ochrana přírodních hodnot

ÚP Útěchovičky vytváří předpoklady k ochraně přírody a krajiny. V území jsou vytvářeny předpoklady zejména k posílení ekologické stability prostřednictvím návrhu konkrétního vymezení ÚSES.

V řešeném území musí být organizace území řešena tak, aby případným vlivem změn využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny. Stávající krajina je charakterizována v zásadě vyváženým vztahem mezi přírodním prostředím a lidskou činností se zvýšenou estetickou hodnotou. Největší zastoupení lesních porostů je v severozápadní a jihovýchodní části řešeného území.

Přírodní památka – PP

Na území obce se nenachází žádná registrovaná přírodní památka.

Památné stromy

Na území obce se nenachází vyhlášené památné stromy.

Významný krajinný prvek – VKP

Na území obce se nenachází registrovaný významný krajinný prvek.

Evidované lokality – EL

Na území obce je evidována lokalita s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů, a to lesní rašelinná louka s ohroženou květenou – Pejšů louka. Tato lokalita je graficky vyznačena v koordinačním výkresu.

V tomto území se v územním plánu uplatňuje zvýšená ochrana, nepřipouští se žádné činnosti a záměry, které by mohly vést k rušení, poškození nebo ke zničení dochovaného stavu území.

Dále se v řešeném území nachází biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců, který musí zůstat bez migračních překážek (staveb, oplocení apod.).

Ochrana lesa

Vzdálenosti 50 m od okraje lesa (PUPFL – pozemky určené k plnění funkce lesa) je graficky vyznačena v koordinačním výkresu.

Ochrana vod

Na území obce Útěchovičky nejsou vyhlášeny záplavová území vodních toků.

Podél vodních toků jsou v ÚP Útěchovičky respektována nezastavěná volná pásma (manipulační pruhy) z důvodů jejich správy a údržby.

Ochrana nerostného bohatství

Na území obce Útěchovičky jsou evidována poddolovaná území.

Ochrana ovzduší

Na území obce se nevyskytují žádné výrazné zdroje znečištění ovzduší. Územní plán nepřipouští umístění nových výrobních ani jiných činností, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší.

Technické limity

V ÚP Útěchovičky jsou respektovány limity technické a dopravní infrastruktury.

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Silnice III. třídy (III/12917) ochranné pásmo 15 m od osy vozovky.

Technická infrastruktura

VN 22 kV vzdušná elektrická vedení + trafostanice – stav ochranné pásmo 10 m od krajního vodiče.

VTL plynovod – ochranné pásmo.

~~Přezkoumání souladu s požadavky dotčených orgánů~~

~~Stanoviska dotčených orgánů jsou zde uvedena ve zkráceném znění, úplné znění stanovisek dotčených orgánů je uloženo v příslušném spisu u pořizovatele.~~

~~ÚP Útěchovičky je zpracován a pořizován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů uplatněných k návrhu ÚP. Stanoviska byla uplatněna v rámci společného projednání návrhu dle § 50 stavebního zákona a návrh byl na jejich základě upraven.~~

~~Vyhodnocení uplatněných stanovisek dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů k návrhu ÚP Útěchovičky:~~

~~Č.~~	~~Autor:~~ ~~Doručeno~~	~~Text:~~ ~~Vyhodnocení:~~
~~1.~~	~~KrÚ – Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství~~ ~~Doručeno dne: 16. 6. 2020~~	~~1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny – OŽPZ KrÚ, příslušný podle § 77a odst. 4 písm. n) zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pozdějších zněních (dále jen „zákon o ochraně přírody“) ve smyslu § 45i odst. 1 zák. o ochraně přírody konstatuje, že návrh zadání ÚP Útěchovičky **nebude mít** samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry **významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvosti EVL nebo ptačí oblasti (Natura 2000)~~ ~~**Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu ponecháno bez komentáře.**~~ ~~2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) – OŽPZ KrÚ, jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zák. č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) **nepožaduje vyhodnocení vlivů** návrhu zadání ÚP Útěchovičky na životní prostředí.~~ ~~**Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Vzhledem k obsahu ponecháno bez komentáře.**~~ ~~3. Vyjádření orgánu ochrany ZPF – OŽPZ KrÚ, jako příslušný správní orgán dle § 17a písm. a) zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) vydává k návrhu zadání ÚP Útěchovičky toto vyjádření:~~ ~~Dle § 4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF **lze pozemky v I. a II. tř. ochrany ZPF odnímat pouze při výrazně převažujícím veřejném zájmu nad zájmy ochrany ZPF**. Pokud tedy nedojde k dostatečnému odůvodnění veřejného zájmu na půdách vysoce chráněných, na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany ZPF dle § 4 a 5 zákona o ochraně ZPF, nebude k takovým návrhovým plochám uděleno orgánem ochrany ZPF kladné stanovisko dle § 5 odst. 2 zák. o ochraně ZPF. Dle výše uvedeného ustanovení je třeba upravit text hlavně v kapitole Plochy zemědělské – přípustné využití a to tak, že na vysoce chráněné půdy nebudou umisťovat žádné stavby, vodní plochy, nebude prováděno zalesnění apod., pokud nepřeváží veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.~~ ~~**Pořizovatel bere vyjádření na vědomí. Vyjádření bude zapracováno do návrhu ÚP Útěchovičky.**~~

2.	Ministerstvo průmyslu a obchodu **Doručeno dne: 16. 6. 2020**	Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, neuplatňujeme připomínky k výše uvedené ÚPD podle ustanovení § 47 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů. Ve správním území se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství. **Pořizovatel bere vyjádření na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.**
Č.	**Autor:** **Doručeno**	**Text:** **Vyhodnocení:**
3.	Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina **Doručeno dne: 19. 6. 2020**	Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina („dále jen OBÚ se sídlem v Liberci"), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení § 15 odst. 2 zák. č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením § 4 odst. 2 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, (dále jen „stavební zákon") vyjádření k návrhu ÚP Útěchovičky: OBÚ se sídlem v Liberci z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nemá připomínky k návrhu zadání ÚP Útěchovičky. Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešené ploše návrhu zadání ÚP Útěchovičky nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná návrhu hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů. **Pořizovatel bere vyjádření na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.**
4.	KrÚ Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství **Doručeno dne: 7. 7. 2020**	1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 48a, zák. č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon"). Z předloženého návrhu zadání ÚP Útěchovičky zatím nevyplívá, že by návrhem tohoto ÚP měly být umisťovány rekreační či sportovní stavby na PUPFL. Rovněž se nejedná o ÚP ORP. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k danému návrhu zprávy zásadních připomínek. Krajský úřad pouze pro případ, že by návrhem ÚP Útěchovičky bylo uvažováno s dotčením PUPFL, upozorňuje na ustanovení § 14 odst. 1 lesního zákona. Zde je zpracovatelům nebo pořizovatelům ÚPD stanovena povinnost dbát zachování lesa a řídit se ustanoveními lesního zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvýhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení (v textové i grafické části) a navrhnout alternativní řešení. Dále upozorňujeme, že v případě uvažovaného dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) je z důvodu ochrany PUPFL a zabránění možných budoucích konfliktních situací nanejvýše žádoucí, aby minimálně ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebyly kromě oplocení navrhovány žádné nadzemní stavby. Pro úplnost také uvádíme kompetence jednotlivých orgánů státní správy lesů. Krajský úřad uplatňuje stanovisko k ÚPD, pokud tato dokumentace umisťuje rekreační a sportovní stavby na PUPFL a dále uplatňuje stanovisko k ÚP ORP (ust. § 48a odst. 2 písm. a), b) lesního zákona). V ostatních případech je příslušným orgánem státní správy lesů obecní úřad ORP. **Pořizovatel bere vyjádření a upozornění na vědomí. MěÚ Pelhřimov, odbor životního prostředí byl obeslán jako dotčení orgán k vydání vyjádření.** 2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle § 107 zák. č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon"). Do působnosti krajského úřadu podle § 107 odst. 1 vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k ZÚR a k ÚP ORP. Vyjadřovat se k návrhu ÚP Útěchovičky je v kompetenci příslušného obecního úřadu ORP, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního

		prostředí. **Pořizovatel bere vyjádření a upozornění na vědomí. MěÚ Pelhřimov, odbor životního prostředí byl obeslán jako dotčení orgán k vydání vyjádření.**
Č.	**Autor:** **Doručeno**	**Text:** **Vyhodnocení:**
5.	Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru **Doručeno dne: 7. 7. 2020**	Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v § 6 odst. 1 písm. h) zák. č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v § 175 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, se vyjadřuje ve smyslu § 47 odst. 2 stavebního zákona **a uplatňuje požadavky na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části Návrhu ÚP Útěchovičky**. Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany: **Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zákona č. 183/2006 Sb.** (dle ÚAP jev 119). Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany: - výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I., II. a III. třídy - výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů - výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení - výstavba vedení VN a VVN - výstavba větrných elektráren - výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice…) - výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem - výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky) - výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny) **Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu ÚP do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.** Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jeho respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu. **Pořizovatel bere vyjádření a upozornění na vědomí. Požadavkům uvedeným ve stanovisku bude vyhověno. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu bude doplněna poznámka: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Uvedené záměry budou doplněny do odůvodnění textové části.**
6.	MěÚ Pelhřimov, odbor životního prostředí **Doručeno dne: 9. 7. 2020**	MěÚ Pelhřimov, odbor ŽP vydává toto vyjádření: Z hlediska ochrany ovzduší je příslušný k vydání stanoviska k ÚP obce v průběhu jeho pořizování krajský úřad dle § 11 odst. 2 písm. a) zák. č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů. Vyjádření za úsek ochrany přírody a krajiny. MěÚ Pelhřimov, odbor ŽP jako orgán státní správy ochrany přírody dle zák. č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, (dále jen „zákona“) vydává v souladu s ustanovením § 154 zák. č. 500/2004 Sb. (správní řád) v platném znění toto vyjádření: V jihovýchodní části k.ú. (místní název Železná brána)je evidována lokalita ochrany přírody. Požadujeme tuto evidovanou lokalitu zapracovat do ÚP Útěchovičky. Vodoprávní úřad, odpadové hospodářství, státní správa lesů, zemědělský půdní fond – bez připomínek.

		Pořizovatel bere vyjádření na vědomí. KrÚ Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství byl obeslán jako dotčení orgán k vydání vyjádření a stanovisek. Vyjádření bude zapracováno do návrhu ÚP Útěchovičky
Č.	**Autor:** **Doručeno**	**Text:** **Vyhodnocení:**
7.	Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě **Doručeno dne: 10. 7. 2020**	Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, která je dotčeným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zák. č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, vydává ve výše uvedené věci, v řízení podle ustanovení § 47 odst. 1 a 2 zák. č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, toto **vyjádření**: S předloženým návrhem zadání ÚP Útěchovičky se **souhlasí**. S odkazem na § 77 odst. 1, § 30 a § 82 odst. 2 písm. t) zákona o ochraně veřejného zdraví a § 4 odst. 6 stavebního zákona uplatňujeme **požadavek**. **1.** Plocha **10b Plocha bydlení – obecné – Severní okraj**, bude zařazena do ploch **s podmíněně přípustným využitím**. Do podmínek využití této plochy je nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno **akustické posouzení**, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně zasaženy nadlimitními hladinami **hluku** v denní a noční době **z provozu sousedních ploch** výroby a skladování. **KHS kraje Vysočina upozorňuje na povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví. Zejména pak:** – Nově vymezené chráněné prostory ve smyslu zák. č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, lze umístit pouze do lokality, ve které celková hluková zátěž, (včetně zátěže stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem je stavebník povinen navrhnout a realizovat dostatečná protihluková opatření, pro výše uvedené chráněné prostory. – V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované nebo v ÚP vymezené chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory. **Návrh zadání ÚP Útěchovičky** není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a proto byl vysloven souhlas **Pořizovatel bere vyjádření na vědomí. Vyjádření bude zapracováno do návrhu ÚP Útěchovičky**
8.	KrÚ Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **Doručeno dne: 13. 7. 2020**	MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby, jako pořizovatel ÚP Útěchovičky dle § 6 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), oznámil dne 10. 6. 2020 projednávání návrhu zadání ÚP Útěchovičky (dále jen návrh zadání ÚP). Po seznámení se s návrhem zadání ÚP a v souladu s ustanovením § 47 odst. 2 stavebního zákona uplatňujeme následující vyjádření: • V návrhu zadání ÚP je požadováno respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Je požadováno respektovat krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. • Území obce je zařazeno do typu krajiny lesozemědělské harmonické a dále do oblasti krajinného rázu Pelhřimovsko. Je požadováno respektovat stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území. • Je požadováno respektovat přírodní a kulturní hodnoty území kraje Vysočina • Je požadováno koordinovat návrh ÚP s platnou i projednávanou ÚPD sousedních obcí. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování sděluje, že k návrhu zadání ÚP nemá požadavky na doplnění. **Pořizovatel bere vyjádření na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.**
Č.	**Autor:** **Doručeno**	**Text:** **Vyhodnocení:**
9.	Povodí Vltavy, státní	**A**. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor **nemá** k návrhu ÚP Útěchovičky **námitek**.

	podnik, závod Dolní Vltava **Doručeno dne: 17. 6. 2020**	**B**. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy a správce drobného vodního toku Útěchovičský potok **souhlasíme** s návrhem zadání ÚP Útěchovičky **s následujícími podmínkami: 1.** V ÚP bude vymezena lokalita pro budoucí umístění ČOV (územní rezerva). Stavbu ČOV a kanalizace doporučujeme zařadit mezi VPS. **2.** Kanalizace v nově zastavitelných plochách bude provedena jako oddílná pro budoucí bezproblémové přepojení na navrhovanou kanalizaci vedoucí na plánovanou ČOV, srážkové vody budou v případě vhodných hydrogeologických podmínek přednostně zasakovány na vlastních pozemcích, případně akumulovány v jímkách a následně využívány pro zálivku. **3.** Po vybudování veřejné splaškové kanalizace ukončené ČOV budou jímky či individuální čistící zařízení odstaveny z provozu a objekty budou napojeny na veřejný kanalizační systém. **4.** Technologie nově navržené ČOV bude navržena s ohledem na umístění v ochranném pásmu vodárenské nádrže Švihov a s ohledem na dosažení imisních standardů pro lososové vody v Bořetickém potoce, a to v souladu s nejlepšími dostupnými technologiemi. Technologie ČOV a umístění stavby na pozemku bude upřesněno až v rámci územního a stavebního řízení. **Pořizovatel a zpracovatel berou připomínky na vědomí.**
10.	Ředitelství silnic a dálnic ČR **Doručeno dne: 24. 6. 2020**	Ředitelství silnic a dálnic ČR podává jako majetkový správce silnic I. třídy a dálnic v rámci projednávání návrhu zadání ÚP Útěchovičky (k.ú. Útěchovičky) následující vyjádření: Vzhledem k tomu, že územím obce nejsou vedeny stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy, projednávaná ÚPD se nedotýká zájmů ŘSD ČR. K projednávanému návrhu zadání ÚP nemáme připomínky **Pořizovatel a zpracovatel berou vyjádření na vědomí.**
11.	Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov **Doručeno dne: 22. 7. 2020**	Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 zák. č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, vy smyslu § 47 odst. 1 zák. č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a ve smyslu § 20 vyhlášky MV č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 15. 7. 2020. K výše uvedené projektové dokumentaci vydává: **souhlasné stanovisko**. Odůvodnění: Posouzená dokumentace splňuje požadavky § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva. **Pořizovatel a zpracovatel berou vyjádření na vědomí.**

f) Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území obsahující základní informace o výsledcích tohoto vyhodnocení, včetně vyhodnocení vlivů na životní prostředí

V souladu se zadáním ÚP Útěchovičky a v souladu se stanoviskem Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí k návrhu zadání ÚP Útěchovičky není posuzován ÚP Útěchovičky z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území, neboť se v řešeném území (k.ú. Útěchovičky) nejedná o záměry, které by mohly závazně ovlivnit životní prostředí.

g) Stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona

Stanovisko Krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona není obsaženo v odůvodnění ÚP Útěchovičky, neboť k návrhu územního plánu nebylo v souladu se zadáním ÚP Útěchovičky zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

h) Sdělení, jak bylo stanovisko podle §50 odst. 5 zohledněno, s uvedením závažných důvodů, pokud některé požadavky nebo podmínky zohledněny nebyly

Sdělení, jak bylo stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona zohledněno není obsaženo v odůvodnění ÚP Útěchovičky, neboť stanovisko nebylo vydáno.

i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty

ÚP Útěchovičky vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury, koncepci uspořádání krajiny, podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití a vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření.

Vymezení zastavěného území

V ÚP Útěchovičky se vymezuje zastavěné území ke dni 18. 1. 2021.

Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

V ÚP Útěchovičky se stanovuje základní koncepci rozvoje území obce, ochrany jeho hodnot. Základní koncepcí rozvoje území obce je především respekt k urbanistickým hodnotám a struktuře typického venkovského osídlení. ÚP Útěchovičky vytváří podmínky pro ochranu všech urbanistických, kulturních, přírodních a civilizačních hodnot.

Urbanistická koncepce

Urbanistická koncepce v ÚP Útěchovičky, se týká urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, prostorového uspořádání a vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Základem urbanistické kompozice na území obce Útěchovičky je zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení, ochrana stávajících kulturních a přírodních hodnot, harmonické zapojení nových rozvojových zastavitelných ploch do krajinného rázu, urbanistického i architektonicko-stavebního kontextu obce.

Regulativy zástavby obsažené v ÚP, respektují tradiční hodnoty a měřítka v krajině a charakteristický ráz urbanistické kompozice sídel. Hustá zástavba rodinnými domy by mohla být v rozporu se stávající urbanistickou strukturou venkovských sídel a v návrhu ÚP Útěchovičky navrženou urbanistickou kompozicí. Jedinečnost v kontextu staletého přirozeného vývoje sídel spočívá v jeho dochované rozvolněné zástavbě původních zemědělských statků a venkovských stavení na větších pozemcích.

V ÚP Útěchovičky je navržen rozvoj všech potřebných sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj ploch bydlení, ploch rekreace, ploch zemědělské výroby, drobné výroby, ploch veřejné dopravní infrastruktury a veřejných prostranství a rozvoj ploch sídelní zeleně.

Vymezení zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji sídla. Situování zastavitelných ploch je nejvýhodnější zejména z hlediska prostorového

urbanistického uspořádání, komunikačního přístupu a z hlediska možnosti napojení na inženýrské sítě.

Koncepce veřejné infrastruktury

V ÚP Útěchovičky je navržena koncepce veřejné dopravní a technické infrastruktury a veřejných prostranství.

Dopravní infrastruktura

Koncepce veřejné dopravní infrastruktury zahrnuje pozemní komunikace, tj. silniční síť, síť obslužných komunikací, dopravu v klidu a pěší a cyklistický provoz. Návrh ÚP Útěchovičky ponechává silnice ve svých současných trasách. V ÚP Útěchovičky je vymezeno sedm koridorů veřejného prostranství pro veřejnou dopravní infrastrukturu. **Z02**, **Z22** a **Z23**, koridory veřejného prostranství pro umístění komunikace pro obsluhu navržených zastavitelných ploch a zlepšení prostupnosti krajiny. **Z11**, **Z13** a **Z19**, koridory veřejného prostranství pro umístění komunikace pro obsluhu navržených zastavitelných ploch. **Z24**, koridor veřejného prostranství pro umístění obslužné komunikace pro zlepšení prostupnosti krajiny.

Technická infrastruktura

V ÚP Útěchovičky je navržena koncepce veřejné technické infrastruktury, která zahrnuje vodní hospodářství (vodovod a kanalizace), zásobování elektrickou energií a odpadové hospodářství. Kapacita stávající veřejné technické infrastruktury byla prověřena, zejména s ohledem na předpokládaný rozvoj sídla.

Veřejná prostranství a občanské vybavení

Plochy veřejných prostranství jsou v ÚP Útěchovičky vymezeny nejen v rámci zastavěného území, ale i v nezastavěném území ve volné krajině. Plochy veřejných prostranství jsou vymezeny v potřebných parametrech zejména tak, aby bylo možné zde umístit obslužné komunikace a veřejné technické sítě. Plochy zeleně na veřejných prostranstvích jsou v ÚP Útěchovičky vymezeny na větších plochách stávajících veřejných prostranství, zejména na návsi v centru sídla. Občanské vybavení veřejné infrastruktury je vymezeno na stávajících plochách v zastavěném území v centrální části sídla Útěchovičky.

Ochrana obyvatelstva

ÚP Útěchovičky obsahuje kapitolu civilní ochrany, požární ochrany a obrany státu. Specifické plochy pro zájmy civilní ochrany nejsou v ÚP Útěchovičky navrženy. Zásady požární ochrany zahrnují zejména podmínky pro bezpečné odstupové vzdálenosti staveb, parametry komunikací a zásobení požární vodou. Nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu navrženy.

Koncepce uspořádání krajiny

V ÚP Útěchovičky je navržena koncepce uspořádání krajiny, která tvoří spolu s návrhem urbanistického řešení součást celku s cílem plnit a zajistit požadavky udržitelného a vyváženého rozvoje celého území Útěchovičky. Koncepce zahrnuje zejména stanovení cílové charakteristiky krajiny, uspořádání krajiny s vymezením ploch s rozdílným způsobem využití, vymezení ÚSES a vymezení ploch změn v krajině. ÚSES je vzájemně propojený soubor

přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Základní skladební součást ÚSES tvoří biocentrum (centrum biotické diverzity). Jeho plocha je, nebo má býti tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který svou velikostí a stavem ekologických podmínek umožňuje trvalou existenci druhů i společenstev přirozeného genofondu krajiny. Biokoridor je skladebnou součástí ÚSES, která je nebo cílově má býti tvořena ekologicky významným segmentem krajiny, který propojuje biocentra a umožňuje a podporuje migraci, šíření a vzájemné kontakty organismů. Na rozdíl od biocenter nemusí umožňovat trvalou existenci všech druhů zastoupených společenstev. Funkčnost biokoridorů podmiňují jejich prostorové parametry, stav trvalých ekologických podmínek a struktury i druhové složení biocenóz. Vymezené biokoridory jsou většinou vedeny údolími vodních toků. Návrh pro plochy ÚSES stanovuje podmínky využití. Tyto plochy jsou harmonicky doplněny do ploch uspořádání krajiny a tvoří tak nedílnou součást celého krajinného rámce. Stanovené podmínky využití na plochách ÚSES mají překryvnou funkci a jsou tedy nadřazeny podmínkám využití ploch, které překrývají. V ÚP Útěchovičky je zpracován místní ÚSES. Dále je zajištěna návaznost ÚSES na území sousedních obcí dle platných i rozpracovaných ÚP a ve vazbě na probíhající či dokončené komplexní pozemkové úpravy. Podél vodních toků je v ÚP Útěchovičky respektováno nezastavěné volné pásmo (manipulační pruh) z důvodů jejich správy a údržby.

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití

Pro jednotlivé plochy jsou stanoveny podmínky pro rozdílný způsob využití a podmínky prostorového uspořádání. Podmínky pro využití ploch obsahují stanovený rozdílný způsob využití s určením hlavního využití, přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch. Stavby a jiná zařízení, která stanovenému způsobu využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným způsobem využití ploch.

Podmínky prostorového uspořádání obsahují stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu.

Plochy jsou rozděleny do dvou skupin na urbanizované a neurbanizované. Každá z těchto dvou skupin má společné charakteristické znaky:

• Urbanizované plochy zahrnují zastavěné plochy v zastavěném území, zastavitelné plochy, plochy sídelní zeleně a další plochy související s osídlením, které jsou situovány v zastavěném i nezastavěném území.

• Neurbanizované plochy zahrnují plochy v nezastavěném území ve volné krajině a další plochy s přírodními a krajinnými prvky, které jsou situovány nejen v nezastavěném území, ale také v zastavěném území.

Vymezení veřejně prospěšných staveb a opatření

V ÚP Útěchovičky jsou vymezeny veřejně prospěšné stavby. Zahrnují zejména stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu. Patří mezi ně zejména návrh obslužných komunikaci a čistírna odpadních vod. V ÚP Útěchovičky jsou dále vymezeny veřejně prospěšná opatření, které zahrnují zejména protierozní zatravnění orné půdy.

j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Využití zastavěného území

Na základě stavu území bylo k 18. 1. 2021 vymezeno zastavěné území. Zastavěné území tvoří zejména zástavba vlastní obce. Dvě menší samostatné plochy jsou stávající plocha zemědělské výroby při severním okraji sídla a stávající plocha bydlení při severním okraji území. Ve stabilizovaných plochách zastavěného území nejsou významnější proluky. Byla prověřena možnost využití volných ploch v zastavěném území. Jejich kapacita není pro rozvoj obce dostačující, a proto byly navrženy nové zastavitelné plochy v potřebném rozsahu. Všechny změny využití území navazují na stávající stabilizované území.

V severní části sídla Útěchovičky, v místě současného zemědělského areálu je vymezena plocha přestavby **P01** za účelem hospodárného využití zastavěného území a ochranu nezastavěného území. Plocha přestavby **P01** vymezena pro způsob využití VZ - „Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická“.

Vymezení zastavitelných ploch

Požadavek na rozvoj obytné zástavby na vymezených zastavitelných plochách je opodstatněný. Návrh zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji sídla Útěchovičky. Nově navržené zastavitelné plochy určené pro bydlení reflektují zejména potřebu přirozeného rozvoje sídel spojeného zejména s generační obměnou. Vzhledem k výrazným přírodním hodnotám v okolí obce se předpokládá trvalý zájem o bydlení v této obci. Rozsah zastavitelných ploch odpovídá velikosti a významu obce Útěchovičky. Obec Útěchovičky má celkem 71 trvale bydlících obyvatel (údaj podle ČSÚ k 1. 1. 2020). Úplným naplněním všech zastavitelných ploch se v návrhu ÚP předpokládá nárůst obyvatelstva cca o 25 %, t.j počet obyvatel zhruba kolem 90 obyvatel. Vymezení zastavitelných ploch vytváří předpoklady k přiměřenému a komplexnímu rozvoji sídla. Návrh situování zastavitelných ploch je nejvýhodnější zejména z hlediska prostorového urbanistického uspořádání sídla, komunikačního přístupu a napojení na inženýrské sítě.

Odůvodnění vymezení zastavěného území

Návrh ÚP Útěchovičky řeší celé správní území obce Útěchovičky, které tvoří k.ú. Útěchovičky. Zastavěné území obce je vymezeno v návrhu ÚP Útěchovičky v grafické části. Zastavěné území bylo v návrhu ÚP Útěchovičky vymezeno postupem podle stavebního zákona, a to podle ustanovení § 58, odstavce 1 písmena a) stavebního zákona. Výchozím podkladem byl intravilán a aktuální katastrální mapa. Do zastavěného území byly dále doplněny plochy ostatních zastavěných stavebních pozemků a části pozemních komunikací, ze kterých jsou vjezdy na ostatní pozemky zastavěného území.

Předmětem návrhu ÚP Útěchovičky jsou navrženy nové zastavitelné plochy:

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z01 na části pozemku p.č. 119/2 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „výroby a skladování – výroba zemědělská

a lesnická – „**VZ**“ o ploše 0,6047 ha s návazností na zastavěné území. Vlastník pozemků v území zemědělsky hospodaří a má zájem na budoucím rozvoji. Pozemky jsou vedeny jako trvalý travní porost ve III. třídě ochrany. Dopravní obsluha se předpokládá z navržené místní komunikace. Technická infrastruktura bude řešena individuálně. Jedná se o nový zábor ZPF pozemků ve III. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny, záplavové území zde není vyhlášeno. Návrhem má dojít ke zřízení nové zastavitelné plochy pro rozšíření již stávajícího zemědělského areálu p.č. 114/1 (k.ú. Útěchovičky). Předpokládá se připojení k rozvodu elektrické energie z trafostanice TR2 „Obec“. Tento návrh je převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z02 na části pozemku p.č. 119/2 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejného prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – „**PP**“ o ploše 0,1051 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu. Lokalita se nachází v nezastavěném území obce v návaznosti na zastavěné území a komunikaci III. třídy. Jedná se o nový zábor ZPF pozemku ve III. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny. Návrhem má dojít ke zřízení nové obslužné komunikace pro zpřístupnění nově navržené zastavitelné plochy. Tento návrh je převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z03 na pozemcích p.č. 86, 87 a části 94/1 a 94/2 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „rekreace – rekreace individuální – „**RI**“ o ploše 0,0907 ha. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu, technická infrastruktura bude řešena individuálně. Jedná se o částečný zábor ZPF pozemku v I. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z04 na části pozemků p.č. 458/42 a 458/43 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – „**VZ**“ o ploše 1,3149 ha. Vlastník pozemků v území zemědělsky hospodaří a má zájem na budoucím rozvoji. Pozemky jsou vedeny jako orná půda převážně v I. třídě ochrany. Tento záměr je na základě výsledků společného jednání zařazen do II. etapy. Realizace této plochy je podmíněna realizací ploch **P01, Z01 a Z12**. Lokalita se nachází v nezastavěném území obce v návaznosti na zastavěné území a komunikaci III. třídy. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu, technická infrastruktura bude řešena individuálně. Jedná se o nový zábor ZPF pozemků převážně v I. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny, záplavové území zde není vyhlášeno. Návrhem má dojít ke zřízení nové zastavitelné plochy pro rozšíření již stávajícího zemědělského areálu p.č. 114/1 (k.ú. Útěchovičky). Předpokládá se připojení k rozvodu elektrické energie z trafostanice TR2 „Obec“. Tento návrh je částečně převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.

~~**Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z05** na části pozemků p.č. 374, 373/3, 524/23, 524/76 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „rekreace – rekreace individuální – „**RI**“ o ploše 0,1470 ha. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu, jedná se o nový zábor ZPF pozemku v I. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny. Přístupnost a technickou infrastrukturu pozemku bude vlastník řešit ze sousedního navrženého pozemku, který má stejného majitele. Předpokládá se připojení k rozvodu elektrické energie z trafostanice TR2 „Obec“. Tento návrh je převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.~~

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z06 na části pozemků p.č. 374, 373/4, 524/23, 524/76 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – „**SV**“ o ploše 0,2414 ha. Vlastník pozemku chce realizovat stavbu RD s možností podnikání. Pozemek je přístupný z místní komunikace napojené na silnici III. třídy. Pozemky jsou vedeny jako orná půda v I. třídě ochrany. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu, technická infrastruktura bude řešena individuálně. Jedná se o nový zábor ZPF pozemků v I. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny, záplavové území zde není vyhlášeno. Předpokládá se připojení k rozvodu elektrické energie z trafostanice TR2 „Obec“. Tento návrh je částečně převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky. Plocha **Z06** je zařazena do ploch s podmíněně přípustným využitím. V rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že hluk z provozu komerční činnosti na této ploše, včetně související dopravy, nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z07 na části pozemku p.č. 1/3 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovského charakteru – „**BV**“ o ploše 0,1556 ha. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu, technická infrastruktura bude řešena dle podmínek místní části – možné připojení na vodovodní řád, čištění odpadních vod individuálně. Jedná se o nový zábor ZPF pozemku I. třídy ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny, záplavové území není vyhlášeno. Lokalita se nachází v nezastavěném území obce v návaznosti na zastavěné území a místní komunikaci s návazností na komunikaci III. třídy. Návrh nekoliduje s ostatními zájmy v okolí a není omezeno ani znemožněno obhospodařování přilehlých zemědělských pozemků. Předpokládá se připojení k rozvodu elektrické energie z trafostanice TR2 „Obec“. Tento návrh je převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z08 na části pozemku p.č. 1/3 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „rekreace – rekreace individuální – „**RI**“ o ploše 0,1396 ha. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu, jedná se o nový zábor ZPF pozemku v I. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny. Tato lokalita přímo sousedí s navrženou plochou pro bydlení (**Z07**) Přístupnost a technickou infrastrukturu pozemku bude vlastník řešit ze sousedního navrženého pozemku, který má stejného majitele. Předpokládá se připojení k rozvodu elektrické energie z trafostanice TR2 „Obec“. Tento návrh je převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z09 na části pozemku p.č. 109/1 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovského charakteru – „**BV**“ o ploše 0,1811 ha v návaznosti na zastavěné území. Návrh neklade nároky na novou dopravní infrastrukturu, plocha je napojitelná na vodovodní řád, čištění odpadních vod bude řešeno individuálně. Přírodní hodnoty se v místě nenachází. Jedná se o nový zábor ZPF pozemku převážně v III. třídě ochrany. Předpokládá se připojení k rozvodu elektrické energie z trafostanice TR2 „Obec“. Umístění této plochy je podmíněně přípustné. Krajská hygienická stanice vydala stanovisko, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně zasaženy nadlimitními hladinami

hluku v denní a noční době z provozu sousedních ploch výroby a skladování. Tento návrh je částečně převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z10 na části pozemku p.č. 105/6 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „technické infrastruktury – vodní hospodářství (ČOV) – „**TW**“ o ploše 0,1436 ha. Pozemek je veden jako trvalý travní porost v V. třídě ochrany. Dopravní obsluha se předpokládá z navržené místní komunikace. Obec chce v budoucnu realizovat výstavbu ČOV. Jedná se o nový zábor ZPF pozemků v V. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny, záplavové území zde není vyhlášeno. Předpokládá se připojení k rozvodu elektrické energie z trafostanice TR2 „Obec“. Tento návrh je převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky. Plocha **Z10** je zařazena do ploch s podmíněně přípustným využitím. V rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že hluk z provozu této plochy a související dopravy, nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z11 na části pozemků p.č. 105/6, 106/1, 83 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejného prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – „**PP**“ o ploše 0,0101 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu, jedná se o částečný nový zábor ZPF pozemku v V. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny. Návrhem má dojít ke zřízení nové obslužné komunikace pro zpřístupnění navržené ČOV. Tento návrh je převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.

~~**Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z12** na pozemcích p.č. 79, 168, 170/8, 170/9, 170/10, 170/11, 170/12, 170/13, 170/14, 170/15, 170/16 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovského charakteru – „**BV**“ o ploše 0,7214 ha. Obec Útěchovičky chce území připravit pro případnou zástavbu. Pozemky jsou vedeny jako orná půda v I. třídě ochrany. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu, technická infrastruktura bude řešena dle podmínek místní části – čištění odpadních vod do výstavby ČOV dočasně individuálně. Dopravní obsluha se předpokládá z navržené místní komunikace. Jedná se o nový zábor ZPF pozemků v I. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny, záplavové území není vyhlášeno. Lokalita se nachází v nezastavěném území obce v návaznosti na zastavěné území. Návrh nekoliduje s ostatními zájmy v okolí a není omezeno ani znemožněno obhospodařování přilehlých zemědělských pozemků. Předpokládá se připojení k rozvodu elektrické energie z trafostanice TR1 „Okály“.~~

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z13 na pozemcích p.č. 170/7, 170/17, 170/18, 170/19, 170/20, 170/21, 170/22, 170/23, 170/29, 536/1 a části 152 a 532 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejné prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – „**PP**“ o ploše 0,1054 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu. Návrhem není dotčen ZPF ani přírodní hodnoty. Návrhem má dojít ke zřízení nové obslužné komunikace pro zpřístupnění navržené zastavitelné plochy.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z14 na pozemcích p.č. 296/4, 541 a části 293 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „výroby a skladování – výroba drobná

a služby – „**VD**“ o ploše 0,2542 ha v návaznosti na zastavěné území. Vlastník pozemků v území zemědělsky hospodaří a má zájem na budoucím rozvoji. Pozemky jsou vedeny jako orná půda ve III. třídě ochrany. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu, technická infrastruktura bude řešena individuálně. Jedná se o nový zábor ZPF pozemků ve III. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny, záplavové území není vyhlášeno. Předpokládá se připojení k rozvodu elektrické energie z trafostanice TR1 „Okály“. Plocha **Z14** je zařazena do ploch s podmíněně přípustným využitím. V rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že hluk z provozu této plochy a související dopravy, nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z15 na části pozemku p.č. 48/1 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „výroby a skladování – výroba drobná a služby – „**VD**“ o ploše 0,1333 ha v návaznosti na zastavěné území. Vlastník pozemku v území zemědělsky hospodaří a má zájem na budoucím rozvoji. Tato plocha bude sloužit především pro skladování zemědělských komodit a uskladnění strojů. Pozemek je veden jako trvalý travní porost ve III. třídě ochrany. Návrh neklade nároky na novou dopravní ani technickou infrastrukturu (bude řešena ze sousedního pozemku, který má stejného majitele). Jedná se o nový zábor ZPF pozemků ve III. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny, záplavové území není vyhlášeno. Předpokládá se připojení k rozvodu elektrické energie z trafostanice TR1 „Okály“. Tento návrh je částečně převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky. Plocha **Z15** je zařazena do ploch s podmíněně přípustným využitím. V rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že hluk z provozu této plochy a související dopravy, nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z16 na části pozemku p.č. 48/1 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovského charakteru – „**BV**“ o ploše 0,4719 ha. Pozemek je veden jako trvalý travní porost ve III. třídě ochrany. Návrh neklade nároky na novou dopravní ani technickou infrastrukturu (bude řešena ze sousedního pozemku, který má stejného majitele). Jedná se o nový zábor ZPF pozemků ve III. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny, záplavové území není vyhlášeno. Předpokládá se připojení k rozvodu elektrické energie z trafostanice TR1 „Okály“. Tento návrh je částečně převzat ze současného ÚP obce Útěchovičky.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z17 na pozemku p.č. a části 22/1 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovského charakteru – „**BV**“ o ploše 0,6400 ha. Pozemky jsou přístupné z místní komunikace. Pozemek p.č. 22/1 je vedeny jako trvalý travní porost v I. třídě ochrany. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu, technická infrastruktura bude řešena dle podmínek místní části. Lokalita se nachází v jihovýchodní části obce v návaznosti na zastavěné území. Jedná se o nový zábor ZPF pozemku v I. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny, záplavové území zde není vyhlášeno. Předpokládá se připojení k rozvodu elektrické energie z trafostanice TR1 „Okály“. Tento návrh je převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z18 na části pozemku p.č. 349/1 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „rekreace – rekreace individuální – „**RI**“ o ploše 0,1415 ha. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu, jedná se o nový zábor ZPF pozemku ve III. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny. Návrh neklade nároky na novou dopravní ani technickou infrastrukturu. Lokalita se nachází v jižní části obce v návaznosti na zastavěné území. Předpokládá se připojení k rozvodu elektrické energie z trafostanice TR1 „Okály“.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z19 na pozemcích p.č. 348/6, 348/9, 348/11, 348/13, 349/10, 349/11 a části 348/2, 348/8 a 348/12 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejného prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – „**PP**“ o ploše 0,1361 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu. Lokalita se nachází v jižní části obce v návaznosti na zastavěné území. Jedná se o nový zábor ZPF pozemků ve II. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny. Návrhem má dojít ke zřízení nové obslužné komunikace pro zpřístupnění navržené zastavitelné plochy. Tento návrh je částečně převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z20 na pozemcích p.č. 348/14, 348/15, 348/16 a části 348/7 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovského charakteru – „**BV**“ o ploše 0,3259 ha. Pozemek je přístupný z místní komunikace. Pozemky jsou vedeny jako orná půda ve III. třídě ochrany. Plocha je plánována maximálně pro 3 rodinné domy. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu, technická infrastruktura bude řešena individuálně. Lokalita se nachází v jižní části obce v návaznosti na zastavěné území. Jedná se o nový zábor ZPF pozemků ve III. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny, záplavové území zde není vyhlášeno. Předpokládá se připojení k rozvodu elektrické energie z trafostanice TR1 „Okály“. Tento návrh je částečně převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z21 na části pozemku p.č. 348/8 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – „**SV**“ o ploše 0,3351 ha. Vlastník pozemků v území zemědělsky hospodaří a má zájem na budoucím rozvoji. Pozemky jsou vedeny jako orná půda ve III. třídě ochrany. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu, technická infrastruktura bude řešena individuálně. Lokalita se nachází v jižní části obce v návaznosti na zastavěné území. Jedná se o nový zábor ZPF pozemků ve III. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny, záplavové území zde není vyhlášeno. Předpokládá se připojení k rozvodu elektrické energie z trafostanice TR1 „Okály“. Tento návrh je částečně převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky. Plocha **Z21** je zařazena do ploch s podmíněně přípustným využitím. V rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že hluk z provozu komerční činnosti na této ploše, včetně související dopravy, nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z22 na pozemcích p.č. 170/24, 170/25, 294, 298, 299 a části 170/26, 170/27, 170/28, 170/30, 170/46, 293, 296/2, 513/1, 540, 550/1 (k.ú.

Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejného prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – „**PP**“ o ploše 0,9195 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu. Lokalita se nachází v jižní části obce. Jedná se částečný zábor ZPF pozemků v I. a III. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny. Návrhem má dojít k rekonstrukci obslužné komunikace, ke zpřístupnění navržené zastavitelné plochy a zlepšení prostupnosti krajiny. Tento návrh je částečně převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z23 na pozemcích p.č. 297, 298, 299, 307/13, 329/4 a části 302/1, 302/2, 302/3 a 348/5 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejného prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – „**PP**“ o ploše 0,1737 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu (návaznost na komunikaci III. třídy). Jedná se částečný zábor ZPF pozemků v I. a III. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny. Návrhem má dojít k rekonstrukci obslužné komunikace a zlepšení prostupnosti krajiny. Tento návrh je převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z24 na části pozemků p.č. 307/28, 307/29, 307/30, 310/1, 312, 320 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejného prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – „**PP**“ o ploše 0,2182 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu. Jedná se částečný zábor ZPF pozemků ve II. a III. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny. Návrhem má dojít k rekonstrukci obslužné komunikace a zlepšení prostupnosti krajiny. Tento návrh je převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z25 na pozemcích p.č. 62/1, 170/3 a části 170/26 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovského charakteru – „**BV**“ o ploše 0,2037 ha s návazností na zastavěné území. Vlastník pozemku chce realizovat stavbu RD. Pozemek je přístupný z místní komunikace. Pozemek p.č. 170/3 je veden jako trvalý travní porost ve III. třídě ochrany. Technická infrastruktura bude řešena individuálně. Jedná se o nový zábor ZPF pozemku ve III. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny, záplavové území zde není vyhlášeno. Předpokládá se připojení k rozvodu elektrické energie z trafostanice TR1 „Okály“.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z26 na části pozemku p.č. 348/12 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovského charakteru – „**BV**“ o ploše 0,0288 ha s návazností na zastavěné území. Pozemek p.č. 170/3 je veden jako orná půda ve III. třídě ochrany. Dopravní obsluha se předpokládá z navržené místní komunikace **PP5**. Technickou infrastrukturu pozemku bude vlastník řešit ze sousedního pozemku, který má stejného majitele. Jedná se o nový zábor ZPF pozemku ve III. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny, záplavové území zde není vyhlášeno. Předpokládá se připojení k rozvodu elektrické energie z trafostanice TR1 „Okály“. Tento návrh je částečně převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z27 na části pozemků p.č. 105/6, 105/7, 105/15, 105/16, 109/3, 109/4, 116, 117, 119/1 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky – „**WT** o ploše 0,6706 ha“. Obec

Útěchovičky chce v území na toku Útěchovičského potoka vybudovat retenční rybník. Pozemky jsou vedeny jako trvalý travní porost převážně v V. třídě a část v III. třídě ochrany. Tento návrh je převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.

~~**Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z28** na části pozemku p.č. 372/8 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – „**VZ**“ o ploše 0,4335 ha v návaznosti na zastavěné území. Vlastník pozemků v území zemědělsky hospodaří a má zájem na budoucím rozvoji. Pozemek je veden jako orná půda převážně v I. a částečně ve III. třídě ochrany. Záměr je připojitelný na veřejnou dopravní infrastrukturu, technická infrastruktura bude řešena individuálně. Jedná se o nový zábor ZPF pozemků převážně v I. a částečně ve III. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny, záplavové území není vyhlášeno.~~

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z29 na části pozemků p.č. 48/1, 48/3, 48/11, 48/13, 51 a 550/4 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – „**SV**“ o ploše 0,0815 ha částečně v zastavěném území. Vlastník pozemku chce realizovat stavbu RD s možností podnikání. Pozemek p.č. 48/1 je veden jako trvalý travní porost ve III. třídě ochrany. Dopravní a technická infrastruktura bude řešena individuálně z vlastního pozemku. Jedná se o nový zábor ZPF pozemku ve III. třídě ochrany, přírodní hodnoty nejsou dotčeny, záplavové území zde není vyhlášeno. Předpokládá se připojení k rozvodu elektrické energie z trafostanice TR1 „Okály“. Tento návrh je částečně převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky. Plocha **Z29** je zařazena do ploch s podmíněně přípustným využitím. V rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že hluk z provozu komerční činnosti na této ploše, včetně související dopravy, nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

~~**Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z30** na části pozemku p.č. 458/43 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „zeleň – zeleň ochranná a izolační“ – „**ZO**“ o ploše 0,5494 ha. Jedná se o nový zábor ZPF pozemku, který je veden jako orná půda převážně v I. a částečně v V. třídě ochrany. Záměrem má dojít k protierozního zatravnění orné půdy ve svahu. Tento návrh je převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.~~

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z~~31~~12 na pozemku p.č. 115 a části 119/2 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „zeleň – zeleň ~~sídelní~~ ochranná a izolační – „**Z~~S~~O**“ o ploše 0,1576 ha. Jedná se o nový zábor ZPF části pozemků, které jsou vedeny jako trvalý travní porost ve III. třídě ochrany. Tento návrh je převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z~~32~~05 na pozemku p.č. 429/2, 458 a části 458/42 a 458/43 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „zeleň – zeleň ~~sídelní~~ ochranná a izolační“ – „**Z~~S~~O**“ o ploše 0,2612 ha. Tento záměr je na základě výsledků společného jednání zařazen do II. etapy. Realizace této plochy je podmíněna realizací ploch **P01, Z01 a Z12**. Jedná se o nový zábor ZPF části pozemků, který je veden jako orná půda převážně v I. a částečně ve III. třídě ochrany. Tento návrh je částečně převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.

~~**Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z33** na pozemku p.č. 380/1 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „zeleň – zeleň ochranná a izolační“ – „**ZO**“ o ploše 1,0486 ha. Jedná se o nový zábor ZPF pozemku, který je veden jako orná půda ve III. třídě ochrany. Záměrem má dojít k protierozním zatravnění orné půdy ve svahu. Tento návrh je převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.~~

~~**Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z34** na pozemku p.č. 359, 363/1 a části 363/10 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „zeleň – zeleň ochranná a izolační“ – „**ZO**“ o ploše 0,5922 ha. Jedná se o nový zábor ZPF pozemku, který je veden jako orná půda v I. třídě ochrany. Záměrem má dojít k protierozním zatravnění orné půdy ve svahu. Tento návrh je převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.~~

~~**Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z35** na části pozemku p.č. 296/2 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „zeleň – zeleň ochranná a izolační“ – „**ZO**“ o ploše 1,9829 ha. Jedná se o nový zábor ZPF pozemku, který je veden jako orná půda převážně v I. a částečně ve III. třídě ochrany. Záměrem má dojít k protierozním zatravnění orné půdy ve svahu. Tento návrh je částečně převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.~~

~~**Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z36** na pozemku p.č. 170/1, 170/32 a části 170/41, 170/45, 170/46, 170/47 a 177 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „zeleň – zeleň ochranná a izolační“ – „**ZO**“ o ploše 0,4438 ha. Jedná se o nový zábor ZPF pozemku, který je veden jako orná půda převážně ve III. a částečně v I. třídě ochrany. Záměrem má dojít k protierozním zatravnění orné půdy ve svahu. Tento návrh je převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.~~

~~**Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z37** na části pozemku p.č. 291 a 296/1 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „zeleň – zeleň ochranná a izolační“ – „**ZO**“ o ploše 0,2158 ha. Jedná se o nový zábor ZPF pozemku, který je veden jako orná půda převážně v I. a částečně ve III. třídě ochrany. Záměrem má dojít k protierozním zatravnění orné půdy ve svahu. Tento návrh je převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.~~

~~**Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z38** na části pozemku p.č. 347, 348/1 a 348/7, (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „zeleň – zeleň ochranná a izolační“ – „**ZO**“ o ploše 1,6716 ha. Jedná se o nový zábor ZPF pozemku, který je veden jako orná půda převážně v I. a částečně ve III. a V. třídě ochrany. Záměrem má dojít k protierozním zatravnění orné půdy ve svahu. Tento návrh je převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.~~

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z390 na části pozemku p.č. 299, 300/1 a 307/1 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „zeleň – zeleň přírodního charakteru“ – „**ZP**“ o ploše 0,0649 ha. Jedná se o nový zábor ZPF pozemku, který je veden jako trvalý travní porost převážně ve III. a částečně v I. třídě ochrany. Záměrem má dojít k protierozním zatravnění orné půdy ve svahu.

Předmětem návrhu ÚP Útěchovičky jsou navrženy plochy přestavby:

Návrhem ÚP Útěchovičky v lokalitě P01 dochází ke změně funkčního využití na části pozemku p.č. 114/2 (k.ú. Útěchovičky) o ploše 0,2417 ha ze stabilizované plochy „zemědělské

– louky a pastviny“ na plochu „výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – „**VZ**“. Vlastník pozemků v území zemědělsky hospodaří a má zájem na budoucím rozvoji. Přírodní hodnoty nejsou dotčeny, záplavové území zde není vyhlášeno. Lokalita je situována v zastavěném území, návrh neklade nároky na novou dopravní ani technickou infrastrukturu, není dotčen ZPF ani přírodní hodnoty. Návrhem má dojít ke zřízení nové zastavitelné plochy pro rozšíření již stávajícího zemědělského areálu p.č. 114/1 (k.ú. Útěchovičky). Předpokládá se připojení k rozvodu elektrické energie z trafostanice TR2 „Obec“. Tento návrh je částečně převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.

Návrhem ÚP Útěchovičky v lokalitě P02 dochází ke změně funkčního využití na části pozemku p.č. 114/1 (k.ú. Útěchovičky) o ploše 0,1561 ha ze stabilizované plochy „výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická“ na plochu „zeleně – zeleň ~~sídelní~~ ochranná a izolační – „**ZSO**“. Tento návrh je převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.

k) Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Koordinace dopravní a technické infrastruktury

Koordinace prvků dopravní a technické infrastruktury při hranicích řešeného území obce Útěchovičky se sousedními obcemi je zajištěna prostřednictvím stávajících zařízení.

Koordinace vymezení místního územního systému ekologické stability (ÚSES)

V ÚP Útěchovičky je vymezen lokální ÚSES. Podkladem pro vymezení prvků lokálního ÚSES byly ÚAP města Pelhřimov. Vymezení prvků lokálního ÚSES na území obce Útěchovičky (k.ú. Útěchovičky) respektuje návaznost na vymezení prvků ÚSES v okolních obcích. Návaznost prvků ÚSES byla koordinována s vymezeným ÚSES u sousedních obcí. Území obce Útěchovičky sousedí s územím šesti obcí, Bořetice (k.ú. Bořetice), Čížkov (k.ú. Čížkov), Litohošť (k.ú. Litohošť), Pejškov (k.ú. Pejškov), Útěchovice (k.ú. Útěchovice u Hořepníku) a Zahrádka (k.ú. Zahrádka u Pošné). Vymezené prvky místního ÚSES (biokoridory a biocentra) jsou vymezeny ve výkresu širších vztahů (v měřítku 1 : 50 000).

l) Vyhodnocení splnění požadavků zadání

ÚP Útěchovičky je zpracován v souladu se zadáním, schváleným zastupitelstvem obce Útěchovičky dne 10. 12. 2019 a splňuje jeho požadavky.

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

Základní koncepce rozvoje území se návrhem ÚP Útěchovičky zásadně nemění. Návrh respektuje kladné hodnoty území dané kvalitou urbanistického, architektonického prostředí a kvalitou přírodního prostředí a přírodního rámce. Návrh respektuje zásady ochrany

kulturních, přírodních a jiných hodnot obce a širšího území v souladu s principem udržitelného rozvoje. Navrhované změny nevytváří střet s uvedenými zájmy území.

A1) Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.

A1a) Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

– ÚP Útěchovičky požadavky splňuje, vyhodnocení požadavků je popsáno v kapitole: b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

A1b) Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

– ÚP Útěchovičky požadavky splňuje, vyhodnocení požadavků je popsáno v kapitole: b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

A1c) Požadavky z hlediska širších vztahů

– ÚP Útěchovičky požadavky splňuje, vyhodnocení požadavků je popsáno v kapitole: b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.

A1d) Požadavky vyplývající z územně analytických podkladů

– ÚP Útěchovičky požadavky splňuje. V návrhu řešení ÚP Útěchovičky jsou respektovány všechny limity využití území vyplývající ze 4. aktualizace ÚAP ORP Pelhřimov, které se v území vyskytují.

A1e) Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování

– ÚP Útěchovičky požadavky splňuje. V návrhu ÚP Útěchovičky jsou zapracovány:

- evidovaná lokalita s výskytem zvláště chráněných druhů – Pejšů louka

A1f) Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

– ÚP Útěchovičky požadavky splňuje. V návrhu ÚP Útěchovičky jsou vytvořeny předpoklady pro další rozvoj obce Útěchovičky, zejména v oblasti bydlení a výroby. Při zpracování ÚP byl kladen důraz na zabezpečení trvalého souladu všech hodnot v území (přírodní, civilizační nebo kulturní).

Splnění požadavků na ochranu kulturních památek

V ÚP Útěchovičky je obecně předepsána ochrana památek místního významu, které nejsou evidovány jako kulturní památky, ale mají svůj kulturní a urbanistický význam. Regulativy zástavby, obsažené v ÚP, respektují tradiční hodnoty a měřítka v krajině a charakteristický ráz urbanistické kompozice sídla. Celé správní území obce Útěchovičky je v ÚP Útěchovičky posuzováno jako území s možnými archeologickými nálezy.

Požadavky na ochranu urbanistických hodnot

Územní plán vytváří předpoklady pro zachování typického venkovského charakteru zástavby obce, sídla Útěchovičky. Návrhem zastavitelných ploch nejsou narušeny dálkové pohledy na sídla.

Požadavky na ochranu přírodních hodnot

Návrh ÚP Útěchovičky nemá negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a koncepci ochrany životního prostředí.

A1g) Požadavky na urbanistickou koncepci rozvoje území obce

– ÚP Útěchovičky požadavky splňuje. Při zpracování ÚP Útěchovičky byly prověřeny a převážně převzaty zastavitelné plochy vymezené ve stávajícím platném územním plánu, celkový rozsah zastavitelných ploch vyplývá z navržené koncepce rozvoje území. ÚP Útěchovičky respektuje urbanistické hodnoty a strukturu typických venkovských sídel. Nově navržené rozvojové plochy reflektují potřebu přirozeného rozvoje sídel. Nové zastavitelné plochy jsou vymezeny tak, aby vždy navazovaly na stávající zastavěná území, přednostně je v ÚP navržena zástavba v prolukách. Ve volné krajině nejsou navržena žádná zastavitelná území pro bydlení.

A1h) Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů

– ÚP Útěchovičky požadavky splňuje. (Požadavky na ochranu proti hluku, veřejného zdraví, ovzduší, civilní ochranu, požární ochranu, obranu a bezpečnost státu, ložisek nerostných surovin a geologické stavby v území, před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy.

A2) Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

A2a) Požadavky na veřejnou dopravní infrastrukturu

– ÚP Útěchovičky požadavky splňuje. ÚP Útěchovičky nemá zásadní vliv na silniční síť, ponechává komunikace ve stávajících trasách. V ÚP Útěchovičky jsou přípustné realizace komunikací. Historická cestní síť je zachována.

A2b) Požadavky na veřejnou technickou infrastrukturu

– ÚP Útěchovičky požadavky splňuje. V ÚP Útěchovičky je navržena koncepce technického vybavení (vodovod, kanalizace a ČOV, likvidace dešťových vod, elektřina).

A2c) Požadavky na veřejné občanské vybavení

– ÚP Útěchovičky požadavky splňuje. V ÚP Útěchovičky byla prověřena celková koncepce veřejného občanského vybavení.

A2d) Požadavky na veřejná prostranství

– ÚP Útěchovičky požadavky splňuje. V ÚP Útěchovičky jsou plochy veřejného prostranství členěny na plochy pro umístění komunikací a na plochy zeleně na veřejných prostranstvích. V ÚP Útěchovičky jsou vytvořeny předpoklady prostupnosti pro pěší v zastavěném území, zastavitelných plochách a v návaznosti na krajinu i v krajině samotné.

A3) Požadavky na 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 umisťování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona.

A3a) Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

– ÚP Útěchovičky požadavky splňuje. ÚP definuje koncepci uspořádání krajiny, stanovuje opatření vedoucí ke zvýšení retenční schopnosti krajiny, snížení eroze a opatření pro hospodaření s vodou v krajině.

A3b) Limity ochrany přírody a krajiny

– ÚP Útěchovičky požadavky splňuje. ÚP Útěchovičky nemá negativní vliv na celkovou koncepci ochrany přírody a krajiny a ochrany životního prostředí. V území je organizace území řešena tak, aby případným vlivem změn využití území nedošlo k negativnímu zásahu do krajiny. V ÚP Útěchovičky je respektována ochrana vod, ochrana lesa, ochrana zemědělského půdního fondu a ochrana ovzduší.

A3c) Územní systém ekologické stability

– V ÚP Útěchovičky je vymezen ÚSES. ÚP Útěchovičky vymezuje lokální ÚSES v návaznosti na území sousedních obcí dle platných i rozpracovaných územních plánů a ve vazbě na probíhající či dokončené komplexní pozemkové úpravy.

B) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit

– V ÚP Útěchovičky nejsou vymezeny.

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

Veřejně prospěšné stavby

– V ÚP Útěchovičky byly prověřeny požadavky na veřejně prospěšné stavby (VPS). Vymezeny jsou VPS, které zahrnují stavby pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

Veřejně prospěšná opatření

– V ÚP Útěchovičky byly prověřeny a posouzeny požadavky na vymezení veřejně prospěšných opatření (VPO). Vymezeny jsou VPO pro zvyšování retenčních schopností území, pro snižování ohrožení v území povodněmi a jinými přírodními katastrofami a pro založení prvků ÚSES.

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

– V ÚP Útěchovičky nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy a koridory ve kterých bude rozhodování o změnách podmíněno regulačním plánem, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

E) Případný požadavek na zpracování variant řešení

– ÚP Útěchovičky neobsahuje varianty řešení.

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

– ÚP Útěchovičky požadavky splňuje. Výroková část ÚP Útěchovičky obsahuje Výkres etapizace.

G) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

– Na návrh ÚP Útěchovičky se nevztahují požadavky na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

m) Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

ÚP Útěchovičky nevymezuje záležitosti nadmístního významu, které by nebyly řešeny v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina.

n) Výčet prvků regulačního plánu s odůvodněním jejich vymezení

V návrhu ÚP Útěchovičky nejsou prvky regulačního plánu.

o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkcí lesa (PUPFL)

Vyhodnocení záboru ZPF pro přírodní a zastavitelné plochy

V tabulkové části jsou jednotlivé očíslované lokality charakterizovány jejich navrhovaným funkčním využitím (tabulka obsahuje plochy krajinných opatření i plochy zastavitelné). Dále jsou uvedeny plochy záboru roztříděné podle jednotlivých kultur a podle tříd ochrany. V grafické části („**O3** Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“ v měřítku 1 : 5 000) je v řešeném území vyznačen zákres hranic BPEJ s jejich kódem a rozlišením dle tříd ochrany a vyznačen zákres lokalit záboru s jejich označením.

Zastavitelné plochy byly vymezeny s ohledem na velikost a význam obce, její charakter, rozvojový potenciál, vhodnost k zástavbě a dosažitelnost dopravní a technické infrastruktury. Využití rozvojových ploch je nicméně závislé na splnění řady podmínek. Zábor půd I. třídy ochrany je poměrně velký. Důvodem je fakt, že jsou všechna sídla těmito půdami zcela obklopena a není možné zastavitelné plochy umisťovat jinam na půdy horší kvality, protože by pak nová zástavba nenavazovala na zastavěné území. Územní plán má za úkol vymezovat plochy pro přiměřený rozvoj, který není možné směřovat jinam, a to zde převažuje nad ochranou ZPF. ÚP Útěchovičky respektuje zásady Evropské úmluvy o krajině. Koncepce uspořádání krajiny, jejíž nedílnou součástí jsou níže zmíněné plochy, byla navržena v souladu s hlavními cíli územního plánování. Těmi jsou ochrana a rozvoj hodnot území za současné ochrany krajiny jako podstatné složky života obyvatel území a základu jejich totožnosti. Koncepce uspořádání krajiny je významnou náplní územního plánu. Její redukce na výčet přípustných opatření zemědělských ploch, paušálně bez vztahu ke konkrétní lokalitě, by byl pro potřeby stanovení této koncepce povrchní a nedostačující. V krajině se odehrává mnoho složitých, vzájemně provázaných komplexních dějů, než abychom na ni mohli hledět

jednostranně zaměřeným pohledem. Vymezení ploch krajinných opatření je jedním (nikoli jediným) ze základních předpokladů naplňování krajinné koncepce, s cílem zvýšení hodnoty krajiny, s celou řadou pozitivních dopadů v různých oblastech, a které jsou, stejně jako ochrana ZPF, ve veřejném zájmu.

Vyhodnocení kvality zemědělské půdy

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou (BPEJ), ze které vychází zařazení zemědělské půdy do pěti tříd ochrany.

Kód BPEJ vyjadřuje soubor agronomicky významných činitelů, které jsou charakteristické pro jednotlivé typy zemědělské půdy. První číslice kódu BPEJ značí klimatický region. Druhá a třetí číslice vyjadřuje hlavní půdní jednotku, čtvrtá je kód kombinace sklonitosti a expozice. Pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu.

Vliv řešení návrhu ÚP Útěchovičky na zábory zemědělské půdy

Celková výměra předpokládaných záborů zemědělské půdy vyvolaná vlivem řešení Územního plánu Útěchovičky činí celkem **9,4037** ha. Na částech zemědělské půdy je navržena změna kultury z orné půdy na trvalé zatravnění. Protože zemědělská půda bude nadále sloužit zemědělským účelům, nejsou uvedené plochy zahrnuty do bilance záborů.

Podíl rozvoje urbanizovaných ploch

BV	Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	**2,0070 ha**
RI	Plochy rekreace – rekreace individuální	**0,3718 ha**
SV	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	**0,6580 ha**
PP	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	**1,6681 ha**
ZSO	Plochy zeleně – zeleň ~~sídelní~~ ochranná a izolační	**0,4188 ha**
ZP	Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru	**0,0649 ha**
VD	Plochy výroby a skladování – výroba drobná	**0,3875 ha**
VZ	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	**1,9196 ha**
TW	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní hospodářství (ČOV)	**0,1436 ha**
Celkem		**7,6393 ha**

Podíl rozvoje neurbanizovaných ploch

WT	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	**0,6706 ha**
LE	Plochy lesní – les	**1,8450 ha**
MX	Plochy smíšené nezastavěného území – zatravnění	**6,5041 ha**
NP	Plochy přírodní	**0,3513 ha**
Celkem		**9,8316 ha**

Označení lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha (ha)	Celkový zábor ZPF	Zábor dle druhu pozemku			Zábor dle třídy ochrany					Investice do půdy
				Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z07	Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	0,1556	0,1556	-	0,1556	-	0,1556	-	-	-	-	Ne
Z09	Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	0,1811	0,1811	-	0,1811	-	-	-	0,1547	-	0,0264	Ne
~~**Z12**~~	~~Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru~~	~~0,7214~~	~~0,7214~~	~~-~~	~~-~~	~~0,7214~~	~~0,7212~~	~~-~~	~~0,0002~~	~~-~~	~~-~~	~~Ne~~
Z16	Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	0,4719	0,4719	-	0,4719	-	-	-	0,4719	-	-	Ano
Z17	Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	0,6400	0,5880	-	0,5880	-	0,5880	-	-	-	-	Ne
Z20	Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	0,3259	0,3259	0,3259	-	-	-	-	0,3259	-	-	Ne
Z25	Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	0,2037	0,1738	-	0,1738	-	-	-	0,1738	-	-	Ne
Z26	Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	0,0288	0,0288	0,0288	-	-	-	-	0,0288	-	-	Ne
BV celkem	**Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru**	**2,0070**	**1,9251**	**0,3547**	**1,5704**	**-**	**0,7436**	**-**	**1,1551**	**-**	**0,0264**	

Označení lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha (ha)	Celkový zábor ZPF	Zábor dle druhu pozemku			Zábor dle třídy ochrany					Investice do půdy
				Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z03	Plochy rekreace – rekreace individuální	0,0907	0,0482	0,0482	-	-	0,0482	-	-	-	-	Ne
~~**Z05**~~	~~Plochy rekreace – rekreace individuální~~	~~0,1470~~	~~0,1407~~	~~0,1407~~	~~-~~	~~-~~	~~0,1407~~	~~-~~	~~-~~	~~-~~	~~-~~	~~Ano~~
Z08	Plochy rekreace – rekreace individuální	0,1396	0,1396	-	0,1396	-	0,1396	-	-	-	-	Ne
Z18	Plochy rekreace – rekreace individuální	0,1415	0,1415	-	0,1415	-	-	-	0,1407	-	0,0008	Ne
RI celkem	**Plochy rekreace – rekreace individuální**	**0,3718**	**0,3293**	**0,0482**	**0,2811**	**-**	**0,1878**	**-**	**0,1407**	**-**	**0,0008**	

Označení lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha (ha)	Celkový zábor ZPF	Zábor dle druhu pozemku			Zábor dle třídy ochrany					Investice do půdy
				Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z06	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	0,2414	0,2385	0,2385	-	-	0,2378	-	0,0007	-	-	Ano
Z21	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	0,3351	0,3351	0,3351	-	-	-	-	0,3351	-	-	Ne
Z29	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	0,0815	0,0530	-	0,0416	0,0114	-	-	0,0530	-	-	Ne
SV celkem	**Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské**	**0,6580**	**0,6266**	**0,5736**	**0,0416**	**0,0114**	**0,2378**	**-**	**0,3888**	**-**	**-**	

Označení lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha (ha)	Celkový zábor ZPF	Zábor dle druhu pozemku			Zábor dle třídy ochrany					
				Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	Investice do půdy
Z02	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,1051	0,1009	-	0,1009	-	-	-	0,1009	-	-	Ne
Z11	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0101	0,0038	-	0,0038	-	-	-	-	-	0,0038	Ne
Z13	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,1054	0,0003	0,0003	-	-	0,0003	-	-	-	-	Ne
Z19	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,1361	0,0989	0,0719	0,027	-	-	-	0,0989	-	-	Ne
Z22	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,9195	0,2154	0,2116	0,0038	-	0,0460	-	0,1694	-	-	Ano
Z23	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,1737	0,0855	0,0849	0,0006	-	0,0611	-	0,0244	-	-	Ne
Z24	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,2182	0,2166	-	0,2166	-	-	0,0097	0,1697	-	0,0372	Ano
PP celkem	**Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch**	**1,6681**	**0,7214**	**0,3687**	**0,3527**	**-**	**0,1074**	**0,0097**	**0,5633**	**-**	**0,041**	

Označení lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha (ha)	Celkový zábor ZPF	Zábor dle druhu pozemku			Zábor dle třídy ochrany					
				Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	Investice do půdy
Z~~31~~12	Plochy zeleně – zeleň ~~sídelní~~ ochranná a izolační	0,1576	0,1576	-	0,1576	-	-	-	0,1576	-	-	Ne
Z~~32~~05	Plochy zeleně – zeleň ~~sídelní~~ ochranná a izolační	0,2612	0,2612	0,2612	-	-	0,2169	-	0,0443	-	-	Ne
Z~~S~~O celkem	**Plochy zeleně – zeleň ~~sídelní~~ ochranná a izolační**	**0,4188**	**0,4188**	**0,2612**	**0,1576**	**-**	**0,2169**	**-**	**0,2019**	**-**	**-**	

Označení lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha (ha)	Celkový zábor ZPF	Zábor dle druhu pozemku			Zábor dle třídy ochrany					
				Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	Investice do půdy
Z3~~9~~0	Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru	0,0649	0,0649	-	0,0649	-	0,0163	-	0,0486	-	-	Ne
ZP celkem	**Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru**	**0,0649**	**0,0649**	**-**	**0,0649**	**-**	**0,0163**	**-**	**0,0486**	**-**	**-**	

Označení lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha (ha)	Celkový zábor ZPF	Zábor dle druhu pozemku			Zábor dle třídy ochrany					Investice do půdy
				Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z15	Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby	0,1333	0,1333	-	0,1333	-	-	-	0,1333	-	-	Ne
Z14	Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby	0,2542	0,2542	0,2542	-	-	-	-	0,2542	-	-	Ne
VD celkem	**Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby**	**0,3875**	**0,3875**	**0,2542**	**0,1333**	**-**	**-**	**-**	**0,3875**	**-**	**-**	

Označení lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha (ha)	Celkový zábor ZPF	Zábor dle druhu pozemku			Zábor dle třídy ochrany					Investice do půdy
				Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z01	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	0,6047	0,6047	-	0,6047	-	-	-	0,6047	-	-	Ne
Z04	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	1,3149	1,3149	1,3149	-	-	1,3032	-	0,0117	-	-	Ne
~~Z21~~	~~Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická~~	~~0,3351~~	~~0,3351~~	~~0,3351~~	~~-~~	~~-~~	~~-~~	~~-~~	~~0,3351~~	~~-~~	~~-~~	~~Ne~~
~~Z28~~	~~Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická~~	~~0,4335~~	~~0,4335~~	~~0,4335~~	~~-~~	~~-~~	~~0,4199~~	~~-~~	~~0,0136~~	~~-~~	~~-~~	~~Ne~~
VZ celkem	**Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická**	**1,9196**	**1,9196**	**1,3149**	**0,6047**	**-**	**1,3032**	**-**	**0,6164**	**-**	**-**	

Označení lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha (ha)	Celkový zábor ZPF	Zábor dle druhu pozemku			Zábor dle třídy ochrany					Investice do půdy
				Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z10	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	0,1436	0,1436	-	0,1436	-	-	-	-	-	0,1436	Ano
TW celkem	**Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady**	**0,1436**	**0,1436**	**-**	**0,1436**	**-**	**-**	**-**	**-**	**-**	**0,1436**	

Označení lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha (ha)	Celkový zábor ZPF	Zábor dle druhu pozemku			Zábor dle třídy ochrany					Investice do půdy
				Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	
Z27	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	0,6706	0,6706	-	0,6706	-	-	-	0,0085	-	0,6621	Ano
WT celkem	**Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky**	**0,6706**	**0,6706**	**-**	**0,6706**	**-**	**-**	**-**	**0,0085**	**-**	**0,6621**	

Označení lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha (ha)	Celkový zábor ZPF	Zábor dle druhu pozemku			Zábor dle třídy ochrany					
				Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	Investice do půdy
K02	Plochy lesní – les	0,8493	0,8493	-	0,8493	-	-	-	0,2944	-	0,5549	Ne
K03	Plochy lesní – les	0,9957	0,9957	0,9957	-	-	-	-	0,9957	-	-	Ne
LE celkem	**Plochy lesní – les**	**1,8450**	**1,8450**	**0,9957**	**0,8493**	**-**	**-**	**-**	**1,2901**	**-**	**0,5549**	

Označení lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha (ha)	Celkový zábor ZPF	Zábor dle druhu pozemku			Zábor dle třídy ochrany					
				Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.	Investice do půdy
K04	Plochy přírodní	0,3513	0,3513	-	0,3513	-	-	-	0,2317	-	0,1196	Ano
NP celkem	**Plochy přírodní**	**0,3513**	**0,3513**	**-**	**0,3513**	**-**	**-**	**-**	**0,2317**	**-**	**0,1196**	

Označení lokality	Způsob využití plochy	Navržená plocha (ha)	Celkový zábor ZPF	Zábor dle druhu pozemku			Zábor dle třídy ochrany				
				Orná půda	Trvalý travní porost	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.
BV celkem	Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	2,0070	1,9251	0,3547	1,5704	-	0,7436	-	1,1551	-	0,0264
RI celkem	Plochy rekreace – rekreace individuální	0,3718	0,3293	0,0482	0,2811	-	0,1878	-	0,1407	-	0,0008
SV celkem	Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské	0,6580	0,6266	0,5736	0,0416	0,0114	0,2378	-	0,3888	-	-
PP celkem	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	1,6681	0,7214	0,3687	0,3527	-	0,1074	0,0097	0,5633	-	0,041
ZSO celkem	Plochy zeleně – zeleň ~~sídelní~~ ochranná a izolační	0,4188	0,4188	0,2612	0,1576	-	0,2169	-	0,2019	-	-
ZP celkem	Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru	0,0649	0,0649	-	0,0649	-	0,0163	-	0,0486	-	-
VD celkem	Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby	0,3875	0,3875	0,2542	0,1333	-	-	-	0,3875	-	-
VZ celkem	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	1,9196	1,9196	1,3149	0,6047	-	1,3032	-	0,6164	-	-
TW celkem	Plochy technické infrastruktury – nakládání s odpady	0,1436	0,1436	-	0,1436	-	-	-	-	-	0,1436
WT celkem	Plochy vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky	0,6706	0,6706	-	0,6706	-	-	-	0,0085	-	0,6621
LE celkem	Plochy lesní – les	1,8450	1,8450	0,9957	0,8493	-	-	-	1,2901	-	0,5549
NP celkem	Plochy přírodní	0,3513	0,3513	-	0,3513	-	-	-	0,2317	-	0,1196

	Navržená plocha	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor dle druhu pozemku			Zábor dle třídy ochrany				
			Orná půda	TTP	Zahrada	I.	II.	III.	IV.	V.
Zábor ZPF celkem [%]	-	100	44,3570	55,5218	0,1212	29,9138	0,1032	53,5172	-	16,4659
Zábor ZPF celkem [ha]	10,5062	9,4037	4,1712	5,2211	0,0114	2,8130	0,0097	5,0326	-	1,5484

Zdůvodnění záboru ZPF – zastavitelné plochy

Celková plocha záborů ZPF pro zastavitelné plochy je 9,4037 ha, z toho 2,8130 ha na I. třídě ochrany a 0,0097 ha na II. třídě ochrany. Plochy zemědělské půdy v krajině jsou zabírány ve prospěch nových ploch bydlení, rekreace, výroby a skladování a veřejného prostranství.

Označení lokality	Způsob využití	Celkový zábor ZPF (ha)	Zábor dle druhu pozemku			Zábor dle třídy ochrany		Zdůvodnění záboru
			Orná půda	TTP	Zahrada	I.	II.	
Z03	Plochy rekreace – rekreace individuální	0,0482	0,0482	-	-	0,0482	-	Převažuje zde veřejný zájem na přiměřeném rozvoji obce. Nárůst ploch pro rekreaci je zde adekvátní. Zastavitelné plochy nelze umístit mimo půdy I. třídy ochrany, jelikož se téměř celé sídlo Útěchovičky rozlehá na těchto půdách a nebylo by vhodné vymezovat zástavbu mimo sídlo, ve volné krajině – to by bylo v rozporu se základními zásadami vymezování rozvojových ploch a ochrany krajiny.
Z04	Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická	1,3149	1,3149	-	-	1,3032	-	Doplnění urbanistické koncepce – rozšíření stávajícího areálu. Plocha je částečně převzata z platného ÚP obce Útěchovičky. Plochy výroby zvýší počet pracovních míst v dané lokalitě a mírně se tak omezí nutnost dojíždění za prací, což ve výsledku znamená snížení emisí.
~~**Z05**~~	~~Plochy rekreace – rekreace individuální~~	~~0,1407~~	~~0,1407~~	~~-~~	~~-~~	~~0,1407~~	~~-~~	~~Plocha je převzata z platného ÚP obce Útěchovičky.~~
Z06	Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	0,2388	0,2385	-	-	0,2378	-	Plocha je částečně převzata z platného ÚP obce Útěchovičky, ve kterém je lokalita vymezena jako návrhová plocha smíšené obytné S1. Navazuje na zastavěné území. Zastavitelnou plochu nelze umístit mimo půdy I. třídy ochrany, protože téměř celé sídlo Útěchovičky se rozlehá převážně na těchto půdách a nebylo by vhodné vymezovat zástavbu sice na podřadnějších půdách, ale odtržených od sídla, ve volné krajině – to by bylo v rozporu se základními zásadami vymezování rozvojových ploch a ochrany krajiny. Po společném jednání byla plocha zredukována o více než polovinu původního rozsahu, ponechána byla pouze jižní část navazující na zastavěné území.
Z07	Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru	0,1556	-	0,1556	-	0,1556	-	Plocha je převzata z platného ÚP obce Útěchovičky. Jedná se de facto o využití záhumenní partie, která působí jako proluka v zastavěném území.
Z08	Plochy rekreace – rekreace individuální	0,1396	-	0,1396	-	0,1396	-	Plocha je převzata z platného ÚP obce Útěchovičky. Jiné – s ohledem ochrany půdy – vhodnější místo není, kolem této místní části jsou půdy I. třídy na všech stranách. Jedná se de facto o využití záhumenní partie, která působí jako proluka v zastavěném území.
~~**Z12**~~	~~Plochy bydlení – bydlení venkovského charakteru~~	~~0,7214~~	~~-~~	~~-~~	~~0,7214~~	~~0,7212~~	~~-~~	~~Převažuje zde veřejný zájem na přiměřeném rozvoji obce. Nárůst ploch pro bydlení je zde adekvátní. Zastavitelné plochy nelze umístit mimo půdy I. třídy ochrany, jelikož se téměř celé sídlo Útěchovičky rozlehá na těchto půdách a nebylo by vhodné vymezovat zástavbu mimo sídlo, ve volné krajině – to by bylo v rozporu se základními zásadami vymezování rozvojových ploch a ochrany krajiny.~~
Z13	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0003	0,0003	-	-	0,0003	-	Stezka pro pěší a cyklisty východně od sídla Útěchovičky – zpřístupnění navržené zástavby, zvýšení prostupnosti území, podpora rekreace a cestovního ruchu.
Z17	Plochy bydlení –	0,5880	-	0,5880	-	0,5880	-	Plocha je převzata z platného ÚP obce Útěchovičky. Zastavitelné plochy nelze umístit mimo půdy I. třídy

	bydlení venkovského charakteru							ochrany, nebylo by vhodné vymezovat zástavbu mimo sídlo, ve volné krajině.
Z22	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,2154	0,2116	0,0038	-	0,0460	-	Stezka pro pěší a cyklisty východně od sídla Útěchovičky – zpřístupnění navržené zástavby, zvýšení prostupnosti území, podpora rekreace a cestovního ruchu.
Z23	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,0855	0,0849	0,0006	-	0,0611	-	Stezka pro pěší a cyklisty jižně od sídla Útěchovičky – zvýšení prostupnosti území, podpora rekreace a cestovního ruchu.
Z24	Plochy veřejných prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch	0,2166	-	0,2166	-	-	0,0097	Stezka pro pěší a cyklisty jižně od sídla Útěchovičky – zvýšení prostupnosti území, podpora rekreace a cestovního ruchu.
~~**Z28**~~	~~Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická~~	~~0,4335~~	~~0,4335~~	~~-~~	~~-~~	~~0,4199~~	~~-~~	~~Převažuje zde veřejný zájem na přiměřeném rozvoji obce. Nárůst ploch pro zemědělství a lesnictví je zde adekvátní. Zastavitelné plochy nelze umístit mimo půdy I. třídy ochrany, jelikož se téměř celé sídlo Útěchovičky rozléhá na těchto půdách a nebylo by vhodné vymezovat zástavbu mimo sídlo, ve volné krajině – to by bylo v rozporu se základními zásadami vymezování rozvojových ploch a ochrany krajiny.~~
Z~~32~~05	Plochy zeleně – zeleň ~~sídelní~~ ochranná a izolační	0,2612	0,2612	-	-	0,2169	-	Jedná se o zelený pás kolem zemědělského areálu.
Z3~~9~~0	Plochy zeleně – zeleň přírodního charakteru	0,0649	-	0,0649	-	0,0163	-	Jedná se zelený pás podél navržené komunikace.
Zábor ZPF celkem		**3,3290**	**2,1596**	**1,1691**	**-**	**2,8130**	**0,0097**	

Vyhodnocení záboru PUPFL pro přírodní a zastavitelné plochy

K záboru plochy PUPFL (jedná se o parcely s kulturou lesa) pro jiné funkce v řešeném území nedochází. Je navržena obnova lesního porostu (0,4606 ha) již do stávajícího pozemku určeného k plnění funkce lesa.

Označení lokality	Způsob využití	Zábor PUPFL	Zdůvodnění záboru
K1	Plochy lesní – les	-	Plocha je převzata z platného ÚP obce Útěchovičky. Scelení ploch lesa, posílení biodiverzitních a retenčních funkcí krajiny.

p) Změny od společného jednání

Po společném jednání byly zcela vypuštěny a vyřazeny z dalšího projednávání tyto plochy:

Z05 (RI) – pro individuální rekreaci, protože se nacházela na půdách I. třídy ochrany a nebyla vymezena v předchozí ÚPD.

Z12 (BV) – pro bydlení venkovského charakteru, protože se nacházela na půdách I. třídy ochrany a nebyla vymezena v předchozí ÚPD.

Z28 (VZ) – pro výrobu zemědělskou a lesnickou, protože se nacházela na půdách I. třídy ochrany a nebyla vymezena v předchozí ÚPD.

Dále byly upraveny tyto plochy:

Z04 (VZ) – plocha byla zmenšena a zařazena do II. etapy, tzn., že zástavba na této ploše (**Z04**) je možná až ve II. etapě, po dokončení realizace Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická (**Z01** a **P01**) a Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (**Z12**).

Z06 (SV) – plocha byla zmenšena zhruba o 2/3 původního rozsahu a byla zařazena do ploch s podmíněně přípustným využitím (v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení).

Z10 (TW) – plocha byla zařazena do ploch s podmíněně přípustným využitím (v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení).

Z14 (VD) – plocha byla zařazena do ploch s podmíněně přípustným využitím (v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení).

Z15 (VD) – plocha byla zařazena do ploch s podmíněně přípustným využitím (v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení).

Z21 (SV) – způsob využití plochy byl změněn z ploch výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická (**VZ**) na plochu smíšené obytné – smíšené obytné venkovské (**SV**).

Z28 (SV) – plocha byla zařazena do ploch s podmíněně přípustným využitím (v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení).

Z05 (ZO) – plocha byla zmenšena a zařazena do II. etapy, tzn., že zástavba na této ploše (**Z04**) je možná až ve II. etapě, po dokončení realizace Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická (**Z01** a **P01**) a Plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační (**Z12**).

U ploch **Z30**, **Z33**, **Z34**, **Z35**, **Z36**, **Z37** a **Z38** bylo změněno funkční využití z ploch zeleně – zeleň ochranná a izolační na plochy smíšené nezastavěného území – zatravnění a změnily se ze zastavitelných ploch na plochy změn v krajině (**MX**).

U ploch **Z05** a **Z12** bylo změněno funkční využití z ploch zeleně – zeleň sídelní na plochy zeleně – zeleň ochranná a izolační.

Dále byl do ÚP Útěchovičky doplněn migrační koridor.

Do textové části výroku, do kapitoly f) byla přidána definice pojmů a využití ploch MX – Plochy smíšení nezastavěného území – zatravnění. Dále byla přidána nová kapitola l) Stanovení etapizace v území.

Do textové části odůvodnění byl doplněn text: Dále se v řešeném území nachází biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (jev A036b), který musí zůstat bez migračních překážek (dle stanoviska KÚ Kraje Vysočina OŽPZ ze dne 23. 11. 2021).

q) Rozhodnutí o námitkách včetně jeho odůvodnění

Bude doplněno po veřejném projednání.

r) Vyhodnocení připomínek

Bude doplněno po veřejném projednání.

s) Údaje o počtu listů odůvodnění územního plánu a počtu výkresů grafické části

Textová část odůvodnění návrhu ÚP Útěchovičky obsahuje 51 stran formátu A4.

Grafická část odůvodnění návrhu ÚP Útěchovičky obsahuje 3 výkresy:

O1	Koordinační výkres	1 : 5 000
O2	Výkres širších vztahů	1 : 50 000
O3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1 : 5 000

III. OBSAH ODŮVODNĚNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ÚTĚCHOVIČKY TEXTOVÁ ČÁST ZPRACOVANÁ POŘIZOVATELEM

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU 87

2. PŘEZKUM NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE §53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA 89

a) Přezkum souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle §53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona 89

b) Přezkum souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle §53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona 93

c) Přezkum souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů dle §53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona 96

d) Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle §53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona 97

3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ 118

4. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST. 5 (STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽTELNÝ ROZVOJ) 118

5. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY 118

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNÉ VYBRANÉ VARIANTY 118

7. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH 119

8. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ 119

9. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK 119

Vymezení pojmů:

Zákon č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění – též stavební zákon
Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č.1, Aktualizace č.2, Aktualizace č.3, Aktualizace č.4 a Aktualizace č.5 PÚR ČR – též PÚR
Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, ve znění Aktualizace č.1, Aktualizace č.2, Aktualizace č.3, Aktualizace č.5, Aktualizace č.6, Aktualizace č.4, Aktualizace č.8 – též ZÚR, ZÚR Kraje Vysočina
Územní systém ekologické stability - též ÚSES

1. POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Zastupitelstvo obce Útěchovičky na svém veřejném zasedání konaném dne 10.12.2019 projednalo a schválilo pořízení Územního plánu (dále též ÚP) Útěchovičky (k.ú. Útěchovičky) a dne 4.3.2020 požádala obec Útěchovičky MěÚ Pelhřimov odbor výstavby, oddělení územního plánu o jeho pořízení. Určeným zastupitelem pro spolupráci při pořizování ÚP Útěchovičky byl zvolen zastupitel obce p. Petr Buchta. Po provedených doplňujících průzkumech a rozborech a následném vyhodnocení všech podkladů zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v červnu 2020 návrh zadání ÚP Útěchovičky.
- Návrh zadání ÚP Útěchovičky byl vyhotoven a projednáván dle zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), v platném znění a jeho prováděcích předpisů - Vyhlášky č.500/2006 Sb.; (příloha č.6) a v souladu se schválením Zastupitelstva obce Útěchovičky.

  Dne 10.6.2020 oznámil MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Útěchovičky a sousedním obcím projednávání návrhu Zadání ÚP Útěchovičky. Oznámení o projednávání návrhu Zadání ÚP Útěchovičky a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí bylo vyvěšeno dne 10.6.2020 a sejmuto dne 11.7.2020 na úřední desce MěÚ Pelhřimov a vyvěšeno dne 11.6.2020 a sejmuto dne 21.7.2020 na úřední desce obce Útěchovičky. Dále byl návrh zadání umístěn na webových stránkách Města Pelhřimova (vyvěšeno 10.6.2020-11.7.2020) a webových stránkách obce Útěchovičky (vyvěšeno 11.6.2020-21.7.2020).

  Na základě výsledků projednání doplnil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem v souladu s §47 odst. 4 zákona č.183/2006Sb.; v platném znění, návrh zadání. Požadavky dotčených orgánů byly předány zpracovateli územního plánu k zapracování do návrhu Územního plánu Útěchovičky, uplatněné připomínky byly vyhodnoceny a po vyhodnocení případně zapracovány do návrhu Územního plánu Útěchovičky. Podněty k návrhu Zadání Územního plánu Útěchovičky nebyly uplatněny. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí, jako dotčený orgán, konstatoval, že návrh Zadání ÚP Útěchovičky, nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000) a jako příslušný úřad nepožadoval vyhodnocení vlivů návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky na životní prostředí. Citace uplatněných vyjádření a stanovisek k návrhu Zadání ÚP Útěchovičky – viz kapitola 2. Přezkum návrhu územního plánu dle §53 odst. 4 stavebního zákona, podkapitola d) Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů dle §53 odst. 4, písm. d) stavebního zákona tohoto dokumentu. Citace uplatněných připomínek k návrhu Zadání ÚP Útěchovičky – viz kapitola 9) Vyhodnocení připomínek tohoto dokumentu.

  Zadání ÚP Útěchovičky (doplněný návrh) bylo schváleno v souladu s §47 odst. 5 zákona č.183/2006 Sb.; v platném znění, na veřejném zasedání zastupitelstva obce Útěchovičky dne 28.8.2020 a zároveň zastupitelstvo obce rozhodlo, že nepožaduje zpracování variantního řešení návrhu ÚP Útěchovičky.

  Pořizovatel předal dne 4.9.2020 zpracovateli ÚP Útěchovičky požadavky dotčených orgánů a připomínky uplatněné v průběhu projednávání návrhu zadání a Zadání ÚP Útěchovičky a požádal jej o zpracování návrhu ÚP Útěchovičky.

  V březnu 2021 byl zpracovatelem ÚP Útěchovičky předán návrhu Územního plánu Útěchovičky ke společnému projednání.
- Návrh Územního plánu Útěchovičky byl zpracován v rozsahu dle zákona č.183/2006 Sb.; v platném znění, dle přílohy č. 7 vyhlášky č.500/2006 Sb.; vyhlášky č.501/2006 Sb.; o obecných požadavcích na využívání území, v souladu se schváleným Zadáním ÚP Útěchovičky a v souladu se schválením

Zastupitelstva obce Útěchovičky. Návrh územního plánu obsahuje textovou a grafickou část - zpracovatelem je Architektonický atelier Štěpán, Žižkova 12, 371 22 České Budějovice.

Dne 13.4.2021 oznámil MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, obci Útěchovičky a sousedním obcím konání společného jednání za účelem projednání návrhu ÚP Útěchovičky na den 18.5.2021, a zároveň v souladu s §50 odst. 3 stavebního zákona oznámil dne 13.4.2021 veřejnou vyhláškou doručení návrhu Územního plánu Útěchovičky (včetně vystavení návrhu ÚP Útěchovičky) veřejnosti. Veřejná vyhláška byla vyvěšena dne 13.4.2021 a sejmuta dne 17.6.2021 na úřední desce MěÚ Pelhřimov a vyvěšena dne 13.4.2021 a sejmuta dne 2.11.2021 na úřední desce obce Útěchovičky. Dále byl návrh ÚP Útěchovičky umístěn na webových stránkách Města Pelhřimova (13.4.2021-17.6.2021) a webových stránkách obce Útěchovičky (13.4.20212.11.2021).

Dne 13.4.2021 MěÚ Pelhřimov, odbor výstavby předal, na základě §50 odst. 2 stavebního zákona, nadřízenému orgánu KÚ Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu návrh ÚP Útěchovičky k posouzení.

- Společné jednání s dotčenými orgány o návrhu ÚP Útěchovičky proběhlo dne 18.5.2021 na MěÚ Pelhřimov, odboru výstavby za účasti pořizovatele, projektanta a zástupců dotčených orgánů. Z jednání byl vyhotoven písemný protokol. V zákonné lhůtě podle §50 odst. 3 zákona č.183/2006Sb, v platném znění nebyly k návrhu ÚP Útěchovičky uplatněny připomínky. Citace stanovisek - viz kapitola 2. Přezkum návrhu územního plánu dle §53 odst. 4 stavebního zákona, podkapitola d) Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů dle §53 odst. 4, písm. d) stavebního zákona tohoto dokumentu.

Dne 29.6.2021 předal pořizovatel nadřízenému orgánu (Krajský úřad Kraje Vysočina odbor územního plánování a stavebního řádu) veškerá uplatněná stanoviska k návrhu ÚP Útěchovičky.

- Posouzení návrhu ÚP Útěchovičky Krajským úřadem Kraje Vysočina odborem územního plánování a stavebního řádu bylo vydáno dne 10.8.2021 pod ČJ: KUJI 57444/2021 OUP 245/2020 – 4. Nadřízený správní orgán na úseku územního plánování posoudil předložený návrh ÚP Útěchovičky dle §50 odst. 7 stavebního zákona a souhlasil s návrhem Územního plánu Útěchovičky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a konstatoval, že na základě tohoto stanoviska lze zahájit řízení o návrhu ÚP Útěchovičky dle §52 stavebního zákona. Citace posouzení viz kapitola 2. Přezkum návrhu územního plánu dle §53 odst.4 stavebního zákona, podkapitola d) Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popř. s výsledkem řešení rozporů dle §53 odst.4, písm. d) stavebního zákona tohoto dokumentu.

  Pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem vyhodnotil výsledky projednání a dne 18.8.2021 předal zpracovateli uplatněná stanoviska a požádal o dopracování návrhu ÚP Útěchovičky.

Další text bude doplněn.

2. PŘEZKUM NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU DLE §53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

a) Přezkum souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem dle §53 odst. 4 písm. a) stavebního zákona

Politika územního rozvoje

Politika územního rozvoje České republiky 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 dne 20.07.2009. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválená vládou České republiky dne 15.04.2015, Aktualizace č. 2 a Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky byly schváleny vládou České republiky dne 2.9.2019 a Aktualizace č.5 byla schválena vládou České republiky dne 17.8.2020 (dále též zkráceně PÚR). Z dokumentu nevyplývají pro území řešené změnou žádné konkrétní požadavky.

Správní území obce Útěchovičky není podle výše uvedených dokumentů součástí žádné oblasti se zvýšenými požadavky na soustředění aktivit mezinárodního nebo republikového významu, rozvojových os nebo specifických oblastí. Její území není dotčeno ani koridorem či plochou dopravy nebo technické infrastruktury mezinárodního nebo republikového významu.

PÚR v kapitole 2. Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území stanovuje obecně formulované republikové priority územního plánování. Byl vyhodnocen a přezkoumán soulad územního plánu s následujícími prioritami, které mají vztah ke správnímu území obce Útěchovičky:

(čl. 14) „Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví“ - přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území jsou územním plánem chráněny – textová část územního plánu vymezuje hodnoty území a stanovuje jejich ochranu (kapitola b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoje jeho hodnot). Jsou stanoveny podmínky pro rozvoj ploch – jak stabilizovaných, tak rozvojových, jež zajišťují přirozenou kontinuitu rozvoje území s respektem k jeho stávajícím hodnotám; tyto podmínky jsou především formulovány v kapitole f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití textové části územního plánu.
(čl. 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“ - řešení územního plánu zajišťuje ekologickou funkci krajiny, hospodárně využívá zastavěné území, zastavitelné plochy jsou navrženy v nezbytné míře pro rozvoj obce, je zajištěna ochrana nezastavěného území - zejména zemědělské a lesní půdy.
Projektant odůvodnil nezbytný zábor zemědělské půdy, zábor lesních pozemků není navržen.
(čl. 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“ – v územním plánu jsou stanoveny podmínky budoucího rozvoje na základě komplexního pohledu na možnosti i potencionální limity plynoucí z kvalit a charakteru řešeného území; cílem bylo stanovit základní pravidla budoucího rozvoje území, vycházející na jedné straně z požadavků na přirozený rozvoj území a na druhé straně z nutnosti ochránit stávající kvalitu prostředí.
(čl. 19) „Hospodárně využívat zastavěné území („podpora přestaveb“) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy)“ - využívání zastavěného území je odůvodněno zejména v kapitole j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch textové části „Odůvodnění Územního plánu Útěchovičky textová část zpracovaná zpracovatelem. V území jsou vymezeny dvě plochy přestaveb P01 a P02. Ochrana nezastavěného území je zajištěna zejména stanovenými podmínkami využití ploch nezastavěného území v souladu s §18 odst. 5 stavebního zákona.

(čl. 20) „Respektovat veřejné zájmy zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, vytvářet územní podmínky pro respektování územních systémů ekologické stability, ekologické funkci krajiny i v ostatní volné krajině“ – problematika krajiny je řešena v kapitole e) Koncepce uspořádání krajiny, textové části územního plánu. Řešení plně respektuje lokalitu zvláště chráněných druhů rostlin a živočichů – Pejšů louka. ÚP Útěchovičky vylučuje umísťování záměrů, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně tato území ovlivnit. V území je vymezen lokální ÚSES a zajištěna návaznost prvků ÚSES na území sousedních obcí. V řešeném území se nachází biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců ve kterém nejsou připuštěny záměry, které by funkci migračně významného území mohly ovlivnit.
čl. 20a) „Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny“- je zapracován biotop vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (severozápadní část katastrálního území). Migrační propustnost pro obhospodařování krajiny je zajištěna stávající dopravní infrastrukturou. V rámci podmínek využití ploch je pro většinu ploch nezastavěného území přípustné zřízení dopravní a technické infrastruktury.
(čl. 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“ – v rámci podmínek využití ploch je zajištěna možnost využití území pro cestovní ruch včetně umisťování komunikací různého významu.

(čl. 24) „Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území, možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou podmínit“ – je stanovena koncepce dopravní infrastruktury (kapitola d) Koncepce veřejné infrastruktury), nové zastavitelné plochy jsou přímo napojeny na stávající silniční síť a výrazně nezvýší nároky na dopravní infrastrukturu a veřejnou dopravu. V podmínkách pro využití ploch s rozdílným způsobem využití je přípustné umisťování komunikací, které umožňují lepší dostupnost území s ohledem na prostupnost krajiny pro člověka.

(čl. 25) „Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (sesuvy půdy, eroze atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod; vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod s cílem zmírňování účinků povodní“ - prevence a ochrana území z hlediska přírodních katastrof ve smyslu posilování retenční funkce území, je v zájmové oblasti klíčová a to zejména ve svažitých lokalitách. V krajině mimo zastavěné území se navrhují veřejně prospěšná opatření ke zvyšování retenčních schopností krajiny a ke snižování ohrožení v území povodněmi, jsou vytvořeny podmínky pro preventivní ochranu území před potencionálními riziky – je umožněno zatravňování, zalesňování, budování vodních ploch.

(čl. 30) „Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života“ - je stanovena koncepce technické infrastruktury zahrnující zásobování obce pitnou vodou a stanovena koncepce odkanalizování obce.

Výše uvedené obecně formulované republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje byly při řešení územního plánu respektovány.

Projektant vyhodnotil soulad s PÚR a konkrétně pak s těmi republikovými prioritami pro zajištění udržitelného rozvoje, které se k řešenému území vztahují, v textové části „Odůvodnění územního plánu Útěchovičky textová část zpracovaná zpracovatelem – kapitola b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

<u>Územně plánovací dokumentace vydaná krajem – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina</u>

Dne 16.09.2008 byly Krajem Vysočina vydány Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina (účinnost 22.11.2008), Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne 18.9.2012 (účinnost 23.10.2012), Aktualizace č. 2 a č. 3 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byly vydány dne 13.9.2016 (účinnost 7.10.2016), Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina byla vydána dne

12.12.2017 (účinnost dne 30.12.2017), Aktualizace č. 6 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 14.6.2019, Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti dne 7.11.2020, a Aktualizace č. 8 Zásad územního rozvoje Kraje Vysočina nabyla účinnosti 13.4.2021.

Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina 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 o možných variantách nebo alternativách změn v jejich využití.

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 1. stanovují obecně formulované priority územního plánování Kraje Vysočina pro zajištění udržitelného rozvoje území, které byly při řešení zohledněny. Je vyhodnocen a přezkoumán soulad územního plánu s následujícími prioritami, které mají zejména vztah ke správnímu území obce Útěchovičky:

(čl. 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“. Územní plán je proveden s citlivým přístupem k vyváženému všestrannému rozvoji obce, za účelem zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a udržení sociální soudržnosti. Jsou navrženy všechny potřebné sídlotvorné prvky (nové zastavitelné plochy bydlení, plochy smíšené obytné venkovské, plochy výroby a skladování výroba drobná, plochy výroby a skladování výroba zemědělská a lesnická, plochy veřejných prostranství a plochy technické vybavenosti), odpovídající velikosti a významu obce Útěchovičky, umožňující jejich všestranný rozvoj.

(Čl. 06) „Vytvářet podmínky pro péči o přírodní, kulturní a civilizační hodnoty na území kraje, které vytvářejí image kraje a posilují vztah obyvatelstva kraje ke svému území“. Cílem územního plánu bylo stanovit rozvoj území ve smyslu stabilizace celého správního území obce Útěchovičky. Je popsána ochrana přírodních a kulturních hodnot v řešeném území a stanovena urbanistická koncepce území. eÚzemní plán se soustřeďuje na zachování a obnovu rozmanitosti krajiny a posílení její stability, minimalizaci záboru zemědělského půdního fondu a negativních zásahů do pozemků určených k plnění funkcí lesa, ochranu charakteristického krajinného rázu území a ochranu životního prostředí, zachování a citlivé doplnění výrazu sídla, s cílem nenarušovat jeho cennou urbanistickou strukturu a omezení fragmentarizace krajiny. Ekologickou stabilitu krajiny podporuje vymezený ÚSES, který zároveň zajišťuje migrační propustnost pro živočichy, migrační propustnost pro obhospodařování krajiny je zajištěna stávající resp. novou dopravní infrastrukturou. Ve vymezeném biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců nejsou připuštěny záměry, které by jeho funkci mohly negativně ovlivnit. Ochrana vymezených hodnot je součástí textové části a dále je zabezpečena stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití – textová část územního plánu (kapitola f) Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití). Je stanovena koncepce odkanalizování obce a nakládání se srážkovými vodami.

(Čl. 07) „Vytvářet podmínky pro stabilizaci a vyvážený rozvoj hospodářských činností na území kraje, soustředit se zejména na vyvážené a efektivní využívání zastavěného území, zachování funkční a urbanistické celistvosti sídel a rozvíjení systému dopravní obsluhy a technické vybavenosti“. Urbanistické řešení územního plánu zachovává zcela tradiční urbanistickou strukturu obce, doplňuje pouze v přiměřeném rozsahu potřebné plochy změn, včetně ploch technické infrastruktury.

Obecně formulované priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje byly při řešení územního plánu zohledněny.

ZÚR Kraje Vysočina zpřesňují na území Kraje Vysočina vymezené rozvojové oblasti a rozvojové osy vymezené v PÚR ČR a vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území více obcí (nadmístní rozvojové oblasti a nadmístní rozvojové osy) a vymezují centra osídlení. ZÚR Kraje Vysočina dále zpřesňují na území Kraje Vysočina vymezení specifických

oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu. Správní území obce Útěchovičky není součástí žádných takto vymezených území.

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 4. zpřesňují plochy a koridory vymezené v politice územního rozvoje a vymezené plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv uvedených v ZÚR. Ve správním území obce Útěchovičky se nenachází žádné tyto plochy ani koridory.

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 5. upřesňují územní podmínky koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje. V řešeném území se jedná zejména o přírodní hodnoty – kvalitní zemědělskou půdu s první a druhou třídou ochrany. Vymezením zastavitelných ploch jsou dotčeny mj. i půdy v I. třídě ochrany (přírodní hodnota), nicméně v nezbytném rozsahu přiměřeném velikosti a rozvoji v návaznosti na zastavěné území.

K významným urbanistickým hodnotám patří původní historická urbanistická struktura sídla, zejména dochovaná původní historická urbanistická struktura zástavby. Územní plán stanovuje ochranu těchto hodnot v textové části územního plánu - kapitola b) Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot a návrhem přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití jednotlivých ploch. Jsou respektovány cenné části kulturní krajiny integrující přírodní a kulturní složku a to zejména přírodní dominanty a hodnotné krajinné scenérie.

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 6. stanovují cílové charakteristiky krajin, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení. Z hlediska cílového využití vymezují ZÚR Kraje Vysočina ve správním území obce typ krajiny lesozemědělská harmonická.

Územní plán respektuje v ZÚR stanovené hlavní cílové využití a zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území této krajiny. Je navržen zábor zemědělského půdního fondu v rozsahu nezbytném pro přiměřený rozvoj správního území obce – je umožněn rozvoj bydlení a místních ekonomických aktivit (plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby a výroba zemědělská a lesnická). Bylo prověřeno zastavěné území obce, je zachován harmonický vztah sídla a zemědělské krajiny, zejména podíl zahrad a trvalých travních porostů. Lesní pozemky nejsou dotčeny. Zeleň v území je chráněna vymezením územního systému ekologické stability. Veškeré regulativy jsou specifikovány tak, aby chránily obec před umístěním nevhodných staveb jak do zastavěného, tak zastavitelného území.

Z hlediska krajinného rázu spadá správního území obce Útěchovičky do krajinného rázu Pelhřimovsko (CZ0610-OB005). Územní plán respektuje specifickou zásadu platnou pro tento typ krajiny – věnuje pozornost ochraně krajinného rázu při umisťování staveb a technických zařízení s výškou přesahujících dvojnásobek obvyklé výšky lesního porostu do exponovaných průhledů (žádné stavby takového charakteru se nenavrhují) a zachovává prvky historického členění krajiny (základem urbanistické koncepce stanovené v územním plánu je zachování a podpoření charakteru a struktury venkovského osídlení).

ZÚR Kraje Vysočina v kapitole 7. vymezují veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a asanačních území nadmístního významu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit“ Ve správním území obce Útěchovičky nevymezují ZÚR žádné veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření, nevymezují stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nevymezují asanační území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Na území obce nevymezují ZÚR plochy nebo koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií nebo ve kterých je pořízení a vydání regulačního plánu orgány kraje podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití.

Projektant vyhodnotil soulad Územního plánu Útěchovičky se ZÚR v textové části Územní plán Útěchovičky, Odůvodnění, textová část – kapitola b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Výčet náležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje

Územní plán Útěchovičky neřeší žádné náležitosti nadmístního významu, které by nebyly zahrnuty v Zásadách územního rozvoje Kraje Vysočina, v platném znění.

Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Všechny návaznosti na využívání území z hlediska širších vztahů v území, zejména návaznosti na správní území sousedních obcí jsou zobrazeny ve výkrese širších vztahů. Je zajištěna návaznost prvků ÚSES, dálkových migračních koridorů a technické i dopravní infrastruktury. Je zajištěna koordinace s platnou územně plánovací dokumentací sousedních obcí.

Projektant vyhodnotil soulad Územního plánu Útěchovičky z hlediska širších vztahů v textové části „Územní plán Útěchovičky Odůvodnění pro veřejné jednání“ – kapitola b) Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem, vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území.

Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Pelhřimov

Na základě schválených Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Pelhřimov z roku 2008, včetně následných aktualizací z roku 2012, 2014, 2016 a 2020 jsou v územním plánu zapracovány aktualizované limity využití území.

Soulad návrhu Územního plánu Útěchovičky s politikou územního rozvoje, soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem a zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy posoudil Krajský úřad Kraje Vysočina ve svém stanovisku ze dne 10.8.2021 pod č.j.:KUJI 57444/2021 OUP 245/2020-4 - viz kapitola 2. Přezkum návrhu územního plánu dle §53 odst. 4 stavebního zákona, podkapitola d) Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů popř. s výsledkem řešení rozporů dle §53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona tohoto dokumentu.

Další text bude případně doplněn po veřejném jednání o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu Útěchovičky.

b) Přezkum souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území dle §53 odst. 4 písm. b) stavebního zákona

Přezkum souladu s cíli územního plánování

Požadavek na soulad územního plánu s cíli územního plánování je naplněn vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, upřesněním podmínek pro využití jednotlivých lokalit, včetně doplňujících podmínek prostorového uspořádání, definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavěného území a cenného krajinného rázu řešeného území. Je řešeno celé správní území obce Útěchovičky (k.ú. Útěchovičky).

Jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v řešeném území (včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví), zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek – půdy, vody a ovzduší.

Je stanovena základní koncepce rozvoje území a ochrana kulturních a přírodních hodnot. Urbanistická koncepce, spolu s podmínkami pro využití ploch v zastavěném území, určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy jsou vymezeny s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území. Odráží se v nich potřeba změn v území (zastavitelné plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné, plochy výroby a skladování, drobná a řemeslná výroba a zemědělská výroba a stanovení koncepcí veřejné infrastruktury, zejména koncepce dopravní infrastruktury, technické infrastruktury – zásobování pitnou vodou, likvidace odpadních vod, koncepce veřejných prostranství). Rozložení rozlohou větších i menších rozvojových zastavitelných ploch do několika lokalit, přiléhajících vždy současně k zastavěnému území obce vytváří předpoklady k budoucímu rovnoměrnému a harmonickému rozvoji sídla.

Řešení územního plánu koordinuje veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizuje ochranu veřejných zájmů (jsou vymezeny plochy pro veřejně prospěšné stavby dopravní a technické infrastruktury) vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Řešení územního plánu stanovuje podmínky nezastavěného území, které výslovně vylučují umisťování některých staveb v tomto území, jež by mohly narušit stávající, zejména přírodní hodnoty území, krajinný ráz apod. Je stanovena koncepce krajiny a vymezen systém územního systému ekologické stability. V nezastavěném území v rámci podmínek využití ploch s rozdílným způsobem využití je umožněno umisťovat technickou a dopravní infrastrukturu v nezbytném rozsahu.

Přezkum souladu s úkoly územního plánování

Územní plán ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území. Pořizovatel a projektant provedli průzkumné práce spojené s pochůzkou po řešeném území, byly použity dostupné podklady z platných územně analytických průzkumů ORP Pelhřimov a ZÚR Kraje Vysočina. Jsou stanoveny hlavní cíle rozvoje a ochrana hodnot, stanoveny specifikace hodnot a zásady ochrany hodnot.

Civilizační a kulturní hodnoty území.

Zastavěné území obce je posuzováno jako území s možnými archeologickými nálezy. Je předepsáno, že na území obce budou respektovány památky místního významu a původní urbanistická struktura venkovského osídlení, která musí být zachována. Obdobným způsobem jsou chráněny i plochy zeleně uvnitř zastavěného území. Navržené řešení respektuje uvedené hodnoty území a vytváří podmínky pro jejich ochranu především tím, že jsou pro veškerou zástavbu v řešeném území stanoveny podmínky prostorového uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití, které zajišťují soulad navrhované zástavby s hmotovým členěním a měřítkem zástavby stávající a vytváří rámec pro ochranu celkového vzhledu sídla. Veškeré stavby, činnosti a zařízení musí respektovat kvalitu urbanistického a architektonického prostředí. Nesmí zde být umístěny stavby, které by svým architektonickým a materiálním ztvárněním, objemovými parametry, narušovaly hodnoty území. Civilizační hodnoty v území jsou respektovány a rozvíjeny - jedná se především o vybavení veřejnou infrastrukturou, o dopravní dostupnost zastavěného území i zastavitelných ploch a o možnost využívání krajiny k zemědělským účelům**.**

Přírodní hodnoty území

Nejvýznamnější přírodní hodnotou na území obce je lokalita zvláště chráněných druhů Pejšů louka při jihovýchodním okraji správního území obce. Další významná území s obecnou ochranou přírody dle zákona č.114/92 Sb.; jsou všechny plochy lesů, přírodní plochy a plochy smíšené nezastavěného území. Jejich ochrana je zajištěna zachováním stávajícího režimu využití a vymezením rozvojových ploch a ploch změn uspořádání krajiny mimo uvedená území. Ochrana většiny těchto lokalit je zajištěna jejich zapojením

do územního systému ekologické stability a stanovením způsobu jejich využití se specifickými podmínkami využití, které zajišťují ochranu uvedených území před nežádoucími zásahy.

Ochrana krajinného rázu je zajištěna vhodným situováním zastavitelných ploch a stanovením podmínek plošného a prostorového uspořádání pro budoucí zástavbu.

Půdní fond – zábor půdního fondu je navržen pouze v nezbytně nutném rozsahu, k záboru pozemků určených k plnění funkcí lesa nedochází - kapitola o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkce lesa. Účelnost využití zastavěného území, nezbytnost vymezení nových zastavitelných ploch a jejich minimální nutný rozsah jsou uvedeny v kapitole j) Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch textové části „Odůvodnění Územního plánu Útěchovičky textová část zpracovaná zpracovatelem.

Územní plán Útěchovičky:

- klade důraz na zachování urbanistických a architektonických hodnot a podmínek v území, tím je zajištěno zachování stávajícího charakteru obce;
- prověřuje a posuzuje potřebu změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika – byla stanovena koncepce rozvoje území a potřeba změn v území především pro kvalitní bydlení a výrobu podle velikosti, významu obce. Je navržena veřejná infrastruktura (technická) a jsou řešena veřejná prostranství v centu obce;
- stanovuje urbanistické, architektonické a estetické požadavky na využívání a prostorové uspořádání území a na jeho změny, zejména na umístění, uspořádání a řešení staveb – je řešeno v podrobnostech, které přísluší územnímu plánu (dle §43 odst. 3 stavebního zákona);
- stanovuje podmínky pro provedení změn v území, zejména pak pro umístění a uspořádání staveb s ohledem na stávající charakter a hodnoty území. Změny v území jsou představovány vymezenými zastavitelnými plochami, jsou stanoveny podmínky charakteru zástavby, které zabrání negativní změně charakteru obce;
- v území vytváří podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn – obec má navržené rozvojové plochy pro výrobu a skladování – výroba zemědělská a lesnická resp. drobná a řemeslná výroba. Řemeslná a drobná nerušící výroba je umožněna rovněž v plochách smíšených obytných SV;
- stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídlení struktury a pro kvalitní bydlení – jedná se zejména o návrhové plochy bydlení. Členění a uspořádání jednotlivých zastavitelných ploch je řešeno takovým způsobem, aby zastavitelné rozvojové plochy organicky srostly se zastavěným územím a aby byly vhodně komunikačně propojeny. Navíc stabilizované plochy bydlení představují rovněž dostatečný potenciál stavebních parcel pro budoucí výstavbu;
- zájmy civilní ochrany jsou územním plánem řešeny v kapitole d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, podkapitola Obrana státu, nebyly stanoveny žádné zvláštní požadavky na řešení civilní ochrany;
- územním plánem nejsou vymezeny plochy asanace. V zastavěném území je vymezena plocha přestavby P01 způsob využití plochy - Plocha výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – VZ a plocha přestavby P02 – způsob využití plochy - Plocha zeleně – zeleň sídelní – ZS;
- vytváří podmínky pro ochranu území podle zvláštních právních předpisů před negativními vlivy záměrů na území a navrhuje kompenzační opatření, pokud zvláštní právní předpis nestanoví jinak – dotčeným orgánem nebyl uplatněn požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na evropsky významné lokality ani požadavek na vyhodnocení vlivu územního plánu na životní prostředí. Z tohoto důvodu nebyla navržena kompenzační opatření;
- reguluje rozsah ploch pro využívání přírodních zdrojů – z přírodních zdrojů je nejvýrazněji dotčen zemědělský půdní fond, lesní pozemky nejsou dotčeny viz kapitola o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a pozemky určené

k plnění funkce lesa textové části odůvodnění územního plánu, „Odůvodnění územního plánu Útěchovičky, textová část zpracovaná zpracovatelem“;

- uplatňuje poznatky zejména z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče. Územní plán zajišťuje vyvážený rozvoj území stanovením komplexní koncepce rozvoje území obce, která obsahuje spektrum způsobů využívání území, koordinuje poznatky z oboru architektury, urbanismu, územního pánování a ekologie.

Úkolem územního plánování je také posouzení vlivů politiky územního rozvoje, zásad územního rozvoje nebo územního plánu na udržitelný rozvoj území. Pro účely tohoto posouzení se zpracovává vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území. Jeho součástí je taky vyhodnocení vlivů na životní prostředí s náležitostmi stanovenými v příloze k tomuto zákonu, včetně posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast. KrÚ Kraje Vysočina, odbor životního prostředí ve svém stanovisku k návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky nepožadoval vyhodnocení vlivů návrhu zadání na životní prostředí a zároveň konstatoval, že návrh zadání nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (NATURA 2000).

Územní plán Útěchovičky naplňuje požadavek na soulad s cíli a úkoly územního plánování vytvořením komplexního názoru na urbanistické řešení správního území obce, vymezením a stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (funkční regulativy), upřesněním podmínek pro využití jednotlivých lokalit – stabilizované plochy, plochy změn (doplňující funkční regulativy, prostorové uspořádání), definováním podmínek pro dopravní a technickou infrastrukturu a stanovením podmínek pro ochranu nezastavěného území a cenného krajinného rázu řešeného území.

Projektant vyhodnotil soulad Územního plánu Útěchovičky s cíli a úkoly územního plánování v textové části „Odůvodnění územního plánu Útěchovičky, textová část zpracovaná zpracovatelem“– kapitola c) Soulad s cíli a úkoly územního plánování.

c) Přezkum souladu s požadavky tohoto zákona a jeho prováděcích předpisů dle §53 odst. 4 písm. c) stavebního zákona

Způsob zpracování i stanovený postup projednání územního plánu je v souladu se zákonem č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a s jeho prováděcími vyhláškami č.500/2006Sb.; o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění a s vyhláškou č. 501/2006Sb.; o obecných požadavcích na využívání území, v platném znění. Nad rámec uváděné vyhlášky byly vymezeny plochy sídelní zeleně v zastavěném území a zastavitelných plochách – Plochy veřejných prostranství s převahou zeleně PZ (zeleň na veřejných prostranstvích), Plochy zeleně ZS (zeleň sídlení), Plochy zeleně ZP (zeleň přírodního charakteru) Plochy zeleně ZO (zeleň ochranná a izolační). Odůvodnění vymezení těchto ploch je uvedeno v textové části Odůvodnění Územního plánu Útěchovičky textová část zpracovaná zpracovatelem – kapitola d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Textová část územního plánu (návrh a odůvodnění) je zpracována dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006Sb.; v platném znění, grafická část územního plánu je zpracována v měř. 1:5000, výkres širších vztahů je zpracován v měř. 1:50 000.

Proces pořízení a vyhodnocení jeho souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů je uveden v samostatné kapitole 1. Postup pořízení územního plánu tohoto dokumentu.

Územní plán Útěchovičky:

- řeší celé správní území obce Útěchovičky (k.ú. Útěchovičky), vymezuje zastavěné území;
- vymezuje plochy změn a plochy přestavby P01 a P02;

- vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit;
- nevymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo;
- nevymezuje plochy asanace a asanačních opatření, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit;
- nestanovuje kompenzační opatření dle §50 odst. 6 stavebního zákona;
- nevymezuje plochy územních rezerv;
- nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách podmíněno dohodou o parcelaci;
- nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie;
- nevymezuje plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno pořízením regulačního plánu;
- stanovuje pořadí změn – etapizaci (lokality Z01, Z12, P01, Z04, Z05).;
- nevymezuje architektonicky nebo urbanisticky významné stavby, pro které může architektonickou část projektové dokumentace vypracovávat jen autorizovaný architekt;
- zajišťuje návaznost na území sousedních obcí z hlediska zachování koordinace širších vztahů v územích;
- respektuje ustanovení §43 odst. 3 stavebního zákona – cit. „územní plán (…) nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem do regulačního plánu nebo územního rozhodnutí“;
- výroková textová část Územního plánu Útěchovičky obsahuje pouze části, o kterých je kompetentní rozhodovat Zastupitelstvo obce a které slouží k rozhodování o změnách v území.

Projektant vyhodnotil soulad Územního plánu Útěchovičky s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů v textové části Odůvodnění Územního plánu Útěchovičky textová část zpracovaná zpracovatelem - kapitola d) Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů.

Další text bude případně doplněn.

d) Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů dle §53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona

Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů

Územní plán Útěchovičky je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, nedochází ke střetu veřejných zájmů. Územní plán je zcela v souladu se stanovisky dotčených orgánů a v souladu se zvláštními právními předpisy.

Pořizovatel přezkoumal soulad:

- s požadavky dotčených orgánů vznesených během projednání návrhu zadání
- se stanovisky dotčených orgánů uplatněných při projednávání návrhu (společné jednání)

Stručné shrnutí - požadavky vznesené během projednávání návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky byly předány zpracovateli návrhu ÚP Útěchovičky a při zpracování návrhu Územního plánu Útěchovičky byly řešeny. Při projednávání návrhu zadání nebyly uplatněny žádné podněty sousedních obcí.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná k návrhu v rámci společného jednání dle §50 odst. 2 stavebního zákona byla respektována a zapracována do návrhu ÚP Útěchovičky. Nebyl řešen žádný rozpor.

Níže jsou uvedeny citace uplatněných vyjádření a stanovisek.

Požadavky dotčených orgánů uplatněných při projednávání návrhu Zadání Územního plánu Útěchovičky:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava (dále též KrÚ OŽPZ), jako příslušný správní orgán dle §29 odst. 1 zákona č.129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, obdržel dne 10.6.2020 návrh zadání Územního plánu Útěchovičky. Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. §47 odst. 2 zákona č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vydává KrÚ OŽPZ dne 15.6.2020 pod ČJ.KUJI 54606/2020, OZP 1198/2006 následující vyjádření a stanoviska:

3. Vyjádření orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF“)

OŽPZ KrÚ, jako příslušný správní orgán dle § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“) vydává k návrhu zadání územního plánu Útěchovičky toto vyjádření:

Dle §4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF lze pozemky v I. a II. tř. ochrany ZPF odnímat pouze při výrazně převažujícím veřejném zájmu nad zájmy ochrany ZPF. Pokud tedy nedojde k dostatečnému odůvodnění veřejného zájmu na půdách vysoce chráněných, na pozemcích s vloženými investicemi do půdy (meliorace) a u lokalit porušujících zásady ochrany zemědělského půdního fondu dle §4 a 5 zákona o ochraně ZPF, nebude k takovým návrhovým plochám uděleno orgánem ochrany ZPF kladné stanovisko dle §5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF. Dle výše uvedeného ustanovení je třeba upravit text hlavně v kapitole Plochy zemědělské – přípustné využití a to tak, že na vysoce chráněné půdy nebudou umisťovány žádné stavby, vodní plochy, nebude prováděno zalesnění ap., pokud nepřeváží veřejný zájem nad zájmem ochrany ZPF.

Pořizovatel:

Pořizovatel vzal vyjádření na vědomí. Vyjádření bylo předáno zpracovateli územního plánu pro zapracování do návrhu ÚP Útěchovičky.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (vyjádření ze dne 16.6.2020 pod zn. MPO 325230/2020). Vyjádření k návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky. Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení §15 odst. 2 zákona č.44/1988Sb.; o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon) ve znění pozdějších předpisů, neuplatňujme připomínky k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení §47 odst. 2 zákona č.183/2006Sb.; o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Pořizovatel:

Pořizovatel vzal vyjádření na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř.1.máje 858/26, PO BOX 16, Liberec, vyjádření ze dne 19.6.2020 pod č.j.SBS 21822/2020. Návrh zadání Územního plánu Útěchovičky. K Vašemu oznámení ze dne 11.6.2020 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 11. 6. 2020 a je zaevidováno pod č. j. SBS 21882/2020, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci“), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení §15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením §47 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) vyjádření k návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky: OBÚ se sídlem v Liberci z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství nemá připomínky k návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky**.**

Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešené ploše návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná návrhu hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Pořizovatel:

Pořizovatel vzal vyjádření na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava 1 (vyjádření ze dne 3.7.2020 pod č.j. KUJI 63090/2020, OŽPZ 1308/2020 Gr-2). Vyjádření k návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad“) obdržel oznámení o projednávání návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky a po jeho prostudování uvádí následující:

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle §48a, zákona č.289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon“)

Z předloženého návrhu zadání územního plánu Útěchovičky zatím nevyplývá, že by návrhem tohoto územního plánu měly být umisťovány rekreační či sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa. Rovněž se nejedná o územní plán obce s rozšířenou působností. Z těchto důvodů nemá krajský úřad k danému návrhu zprávy zásadních připomínek.

Krajský úřad pouze pro případ, že by návrhem územního plánu Útěchovičky bylo uvažováno s dotčením pozemků určených k plnění funkcí lesa, upozorňuje na ustanovení §14 odst. 1 lesního zákona. Zde je zpracovatelům nebo pořizovatelům územně plánovací dokumentace stanovena povinnost dbát zachování lesa a řídit se ustanoveními lesního zákona. Jsou povinni navrhnout a zdůvodnit taková řešení, která jsou z hlediska zachování lesa, ochrany životního prostředí a ostatních celospolečenských zájmů nejvýhodnější; přitom jsou povinni provést vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení (v textové i grafické části) a navrhnout alternativní řešení.

Dále upozorňujeme, že v případě uvažovaného dotčení pozemků ve vzdálenosti do 50 m od okraje lesa (tzv. ochranné pásmo lesa) je z důvodu ochrany pozemků určených k plnění funkcí lesa a zabránění možných budoucích konfliktních situací nanejvýše žádoucí, aby minimálně ve vzdálenosti 25 m od okraje lesa nebyly kromě oplocení navrhovány žádné nadzemní stavby.

Pro úplnost také uvádíme kompetence jednotlivých orgánů státní správy lesů. Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa a dále uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností (ust. §48a odst. 2 písm. a), b) lesního zákona). V ostatních případech je příslušným orgánem státní správy lesů obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Pořizovatel:

Pořizovatel vzal vyjádření a upozornění na vědomí. MěÚ Pelhřimov, odbor životního prostředí byl obeslán jako dotčený orgán k vydání vyjádření.

2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle §107 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon“).

Do působnosti krajského úřadu podle §107 odst. 1 vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k návrhu územního plánu Útěchovičky je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního prostředí.

Pořizovatel:

Pořizovatel vzal vyjádření a upozornění na vědomí. MěÚ Pelhřimov, odbor životního prostředí byl obeslán jako dotčený orgán k vydání vyjádření.

Ministerstvo obrany, Sekce nakládání s majetkem odbor ochrany územních zájmů, Tychonova 1, 160 01 Praha 6.

Stanovisko k územně plánovací dokumentaci Návrh zadání Územního plánu Útěchovičky ze dne 7.7.2020 pod Sp.zn.:42865/2020-1150-OÚZ-ČB.

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v §6 odst. 1 písmeno h) zákona č.222/1999Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, se vyjadřuje ve smyslu §47 odst. 2 stavebního zákona a uplatňuje požadavky na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části Návrhu územního plánu Útěchovičky.

Celé správní území obce se nachází ve vymezeném území Ministerstva obrany:

- Na celém správním území je zájem Ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování níže uvedených druhů staveb podle ustanovení §175 zákona č.183/2006 Sb. (dle ÚAP jev 119)

Na celém správním území lze umístit a povolit níže uvedené stavby jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany:

- výstavba, rekonstrukce a opravy dálniční sítě, rychlostních komunikací, silnic I. II. a III. třídy
- výstavba a rekonstrukce železničních tratí a jejich objektů
- výstavba a rekonstrukce letišť všech druhů, včetně zařízení
- výstavba vedení VN a VVN
- výstavba větrných elektráren
- výstavba radioelektronických zařízení (radiové, radiolokační, radionavigační, telemetrická) včetně anténních systémů a opěrných konstrukcí (např. základnové stanice….)
- výstavba objektů a zařízení vysokých 30 m a více nad terénem
- výstavba vodních nádrží (přehrady, rybníky)
- výstavba objektů tvořících dominanty v území (např. rozhledny)

Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zapracovat je do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany. Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

Výše uvedené vymezené území Ministerstva obrany tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jeho respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.

Požadavky Ministerstva obrany jsou uplatněny v kontinuitě na poskytnuté údaje o území úřadu územního plánování pro úplné a průběžné aktualizace územně analytických podkladů ORP.

<u>*Pořizovatel:*</u>

pořizovatel vzal uvedené vyjádření na vědomí. Vyjádření bylo předáno zpracovateli územního plánu jako podklad pro zpracování návrhu Územního plánu Útěchovičky. V textové části návrhu ÚP Útěchovičky - kapitola d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, podkapitola Obrana státu je uvedeno citace…. Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb. Nové specifické plochy pro zájmy obrany státu nejsou v územním plánu vymezeny…konec citace.
Do grafické části pod legendu koordinačního výkresu zapracujte následující textovou poznámku: „Celé správní území je zájmovým územím Ministerstva obrany z hlediska povolování vyjmenovaných druhů staveb“.

<u>Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí a zemědělství, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov</u> (vyjádření ze dne 9.7.2020, ČJ: OŽP 1047/2020-2). MěÚ Pelhřimov, odbor ŽP vydává tyto vyjádření:

Z hlediska ochrany ovzduší je příslušný k vydání stanoviska k územnímu plánu obce v průběhu jeho pořizování krajský úřad dle § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů

Vyjádření za úsek ochrany přírody a krajiny. Městský úřad Pelhřimov, odbor životního prostředí (dále jen ŽP) jako orgán státní správy ochrany přírody podle zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v platném znění, (dále jen „zákona“) vydává v souladu s ustanovením §154 zákona č.500/2004Sb. (správní řád) v platném znění toto vyjádření: V jihovýchodní částí katastrálního území (místní název Železná brána) je evidovaná lokalita ochrany přírody. Požadujeme tuto evidovanou lokalitu zapracovat do územního plánu Útěchovičky.

Vodoprávní úřad, odpadové hospodářství, státní správa lesů, zemědělský půdní fond – bez připomínek.

Pořizovatel:

Pořizovatel vzal vyjádření na vědomí, vyjádření bylo předáno zpracovateli územního plánu pro zapracování do návrhu ÚP Útěchovičky. Lokalita výskytu zvláště chráněných druhů byla zapracována do Koordinačního výkresu.

KÚ Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství byl obeslán jako dotčený orgán k vydání vyjádření a stanovisek.

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina, se sídlem v Jihlavě, Tolstého 1914/15, 58601 Jihlava, vyjádření ze dne 9.7.2020 pod zn.KHSV/12429/2020/PE/HOK/Kri. Projednávání návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky – vyjádření orgánu ochrany veřejného zdraví.

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, která je dotčeným správním úřadem ve smyslu ustanovení § 82 odst. 2 písm. j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů a místně příslušným dle § 11 odst. 1 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, vydává ve výše uvedené věci, v řízení podle ustanovení §47 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon ve znění pozdějších předpisů, toto vyjádření:

S předloženým návrhem zadání Územního plánu Útěchovičky se souhlasí.

S odkazem na §77 odst. 1, §30 a §82 odst. 2 písm. t) zákona o ochraně veřejného zdraví a §4 odst. 6 stavebního zákona uplatňujeme požadavek.

1. Plocha 10b Plocha bydlení – obecné - Severní okraj, bude zařazena do ploch **s** podmíněně přípustným využitím. Do podmínek využití této plochy je nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že tyto plochy nebudou negativně zasaženy nadlimitními hladinami hluku v denní a noční době z provozu sousedních ploch výroby a skladování.

Odůvodnění: Dne 10. 6. 2020 bylo na KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě doručeno s odkazem na §47 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, oznámení Městského úřadu Pelhřimov, odboru výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov, o projednání návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí.

Správní území obce Útěchovičky se nachází v severozápadní části správního území obce Pelhřimov a je tvořeno katastrálním územím Útěchovičky o rozloze cca 406 ha. Ve správním území obce leží vlastní sídlo Útěchovičky a severně od obce je ve volné krajině samota Bečan. Obec Útěchovičky sousedí svým správním územím, které zahrnuje katastrální území k.ú. Útěchovičky, se správním územím šesti obcí, z toho s pěti z ORP Pelhřimov a s jedním z ORP Pacov. Z ORP Pelhřimov sousedí s městem Pelhřimov (k.ú. Pejškov) a obcemi Bořetice (k.ú. Bořetice), Čížkov (k.ú. Čížkov), Litohošť (k.ú. Litohošť) a Útěchovice (k.ú. Útěchovice). Z ORP Pacov sousedí s obcí Pošná (k.ú. Pošná). Všechny obce mají schválené platné územní plány. Pořízení ÚP Útěchovičky schválilo Zastupitelstvo obce Útěchovičky na svém zasedání dne 10.12.2019. Zpracovatelem ÚP Útěchovičky bude Architektonický atelier ŠTĚPÁN, Žižkova 12, České Budějovice – Ing. arch. Václav Štěpán.

Cílem návrhu ÚP Útěchovičky bude stabilizace ploch pro bydlení, občanské vybavení, výroby a skladování - zemědělská výroba a rozvoj ploch zejména pro bydlení a výrobu a skladování - zemědělská výroba, za předpokladu zajištění ekologické stability a zlepšení dopravního a technického vybavení území.

Úkolem územního plánu je koordinovat všechny složky v území. Struktura ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulativy jsou ponechány na návrhu projektanta územního plánu v souladu s příslušnými právními předpisy.

Územní plán stanoví podmínky pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití) pokud bude možné jej stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití a stanoví podmínky prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (např. výšková hladina regulace zástavby, intenzita využití pozemků, apod.).

V současné době má obec Útěchovičky 68 obyvatel. Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách se bude předpokládat nárůst obyvatelstva cca o 25 %. Návrh ÚP ve své konečné podobě realizace bude předpokládat počet zhruba kolem cca 85 obyvatel. Tomu bude odpovídat návrh rozvojových ploch pro bydlení, který bude tvořit především nabídku možností pro novou obytnou zástavbu. Návrh ÚP Útěchovičky stanoví stabilizované plochy (plochy u kterých se nebude měnit stávající způsob vyžití území) a vymezí rozvojové zastavitelné plochy (plochy změn) a to zejména - plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné, plochy technické a dopravní infrastruktury a plochy veřejné zeleně. Dále návrh ÚP Útěchovičky prověří možnost situování ploch změn pro výrobu a skladování - zemědělská výroba u stávajícího zemědělského areálu severně nad obcí, včetně ochranné a izolační zeleně. Rozsah rozvojových ploch bude limitovaný tak, aby nedošlo ke znehodnocení kulturních, civilizačních a zejména přírodních hodnot území. Návrh územního plánu bude respektovat přírodní podmínky území, terénní reliéf, vodoteče a vodní plochy. Na řešeném území se nepředpokládá výraznější rozvoj výrobních (zemědělských a průmyslových) aktivit, které by samostatně či ve spojení s jinými mohly významně ovlivnit životní prostředí.

V návrhu ÚP Útěchovičky bude prověřena možnost převzetí ploch změn z platného ÚP Útěchovičky a to:
- bude prověřena možnost převzetí ploch změn – plochy bydlení, bydlení v rodinných domech vesnického charakteru z platného ÚP Útěchovičky (plochy B1, B2, B3, B4)
- bude prověřena možnost převzetí plochy změn - plochy smíšené obytné z platného ÚP Útěchovičky (S1)
- bude prověřena možnost převzetí ploch změn - plochy zemědělské, zemědělský areál (Z1, Z2, Z3, Z4, Z5)
- bude prověřena možnost vymezení plochy pro bydlení při jižním okraji obce;

Zásobování vodou: Obec není v současné době zásobena vodou z veřejného vodovodu, obyvatelstvo používá k zásobování domovní studny. Část obce a zemědělský areál je zásobena ze dvou obecních studní v centru obce, ze kterých je voda čerpána k jednotlivým nemovitostem. Kvalita vody neodpovídá požadavkům na pitnou vodu a proto je užívána jako voda užitková. Podle „Plánu rozvoje vodovodu a kanalizací Kraje Vysočina“ (dále jen PRVK Kraje Vysočina) se předpokládá s výstavbou veřejného vodovodu z nového vodního zdroje.

Odvádění a likvidace odpadních vod: Obec Útěchovičky má vybudovanou jednotnou kanalizační síť. Odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích kanalizací do vodního toku, případně jsou vypouštěny do bezodtokových jímek na vyvážení. V návrhu ÚP Útěchovičky bude řešena koncepce likvidace splaškových odpadních vod v souladu s platným PRVK (plánu rozvoje vodovodů a kanalizací) Kraje Vysočina – v obci bude navržena plocha pro umístění čistírny odpadních vod. Do doby výstavby centrální ČOV bude likvidace odpadních vody z jednotlivých objektů řešena individuálně (domovní čistírny odpadních vod, příp. jímky na vyvážení).

KHS kraje Vysočina upozorňuje na povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, zejména pak:

- Nově vymezené chráněné prostory ve smyslu zákona č. 258/2000Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, lze umístit pouze do lokality, ve které celková hluková zátěž, (včetně zátěže stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem je stavebník povinen navrhnout a realizovat dostatečná protihluková opatření, pro výše uvedené chráněné prostory.

- V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory.
Návrh zadání Územního plánu Útěchovičky není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a proto byl vysloven souhlas.

Pořizovatel:

Pořizovatel vzal vyjádření na vědomí. Vyjádření bylo předáno zpracovateli územního plánu pro zapracování do návrhu ÚP Útěchovičky.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 586 33 Jihlava, vydává dne 10.7.2020 pod Čj:KUJI 54605/2020 OÚP 245/2020-2: Vyjádření k návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky.

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, jako pořizovatel Územního plánu Útěchovičky dle §6 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), oznámil dne 10.6.2020 projednávání návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky (dále jen návrh zadání ÚP).

Po seznámení se s návrhem zadání ÚP a v souladu s ustanovením §47 odst. 2 stavebního zákona uplatňujeme následující vyjádření:

- V návrhu zadání ÚP je požadováno respektovat republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Je požadováno respektovat krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Území obce je zařazeno do typu krajiny lesozemědělské harmonické a dále do oblasti krajinného rázu Pelhřimovsko. Je požadováno respektovat stanovené zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území.
- Je požadováno respektovat přírodní a kulturní hodnoty území Kraje Vysočina.
- Je požadováno koordinovat návrh ÚP s platnou i projednávanou územně plánovací dokumentací sousedních obcí

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování sděluje, že k návrhu zadání ÚP nemá požadavky na doplnění.

Pořizovatel:

Pořizovatel bere vyjádření na vědomí. Vzhledem k obsahu vyjádření ponecháno bez komentáře.

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina územní odbor Pelhřimov, Požárnická 1240, 393 01 Pelhřimov, stanovisko ze dne 9.7.2020 pod Čj:HSJI-3569-4/PE-2016. Územní plán Útěchovičky – návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky.

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov v souladu s ustanovením §12 odst. 2 zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu §47 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a ve smyslu § 20 vyhlášky MV č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 15.7. 2020. K výše uvedené projektové dokumentaci vydává: souhlasné stanovisko.

Odůvodnění: Posouzená dokumentace splňuje požadavky §20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva úkolů ochrany obyvatelstva.

Pořizovatel:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad.

Při projednávání návrhu zadání bylo vydáno stanovisko dotčeného orgánu (dle §47 odst. 2 stavebního zákona)

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava (dále též KrÚ OŽPZ), jako příslušný správní orgán dle §29 odst.1 zákona č.129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, obdržel dne 10.6.2020 návrh zadání Územního plánu Útěchovičky. Na základě jednotlivých složkových zákonů na úseku životního prostředí a ve smyslu ust. §47 odst. 2 zákona č.183/2006Sb., o územním plánování a stavebním řádu, vydává KrÚ OŽPZ dne 15.6.2020 pod ČJ.KUJI 54606/2020, OZP 1198/2006 následující vyjádření a stanoviska:

1. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

OŽPZ KrÚ, příslušný podle §77a odst. 4 písm. n) zákona č.114/1992Sb., o ochraně přírody a krajiny, v pozdějších zněních (dále jen „zákon o ochraně přírody“), ve smyslu § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody konstatuje, že návrh zadání Územního plánu Útěchovičky nebude mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000).

Odůvodnění: Výše uvedený závěr orgánu ochrany přírody vychází po důkladném posouzení předložené dokumentace z úvahy, že hodnocená koncepce je svou lokalizací zcela mimo území prvků soustavy Natura 2000 a svou věcnou povahou nemá potenciál způsobit přímé, nepřímé či sekundární vlivy na jejich celistvost a příznivý stav předmětů ochrany.

Pořizovatel:

Pořizovatel bere uvedené stanovisko na vědomí. Návrh zadání Územního plánu Útěchovičky, nebude mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality ani ptačích oblastí.

2. Posuzování vlivů na životní prostředí (SEA)

OŽPZ KrÚ, jako příslušný úřad dle § 22 písm. b) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon EIA“) nepožaduje vyhodnocení vlivů návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky na životní prostředí.

Odůvodnění. Podklady pro udělení stanoviska podle zákona EIA byly: předložený návrh zadání, stávající platný územní plán a výše uvedené stanovisko dle §45i zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, ve kterém bylo konstatováno, že uvedená koncepce nemůže mít významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality (NATURA 2000).

V souladu s §10i zákona EIA, po důkladném prostudování předložených podkladů a na základě kritérií uvedených v příloze č. 8 zákona EIA, byl předložený návrh zadání územního plánu posouzen se závěrem, že nebyla shledána nutnost jeho komplexního posouzení vlivů na životní prostředí. Požadavky na územně plánovací dokumentaci jsou navrženy v rozsahu, který nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona EIA. Zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy podle zvláštních předpisů.

OŽPZ KrÚ dle přílohy 8 k zákonu EIA v předloženém návrhu posuzoval:

1. obsah koncepce a na základě toho konstatuje, že zpracování variant se nepožaduje. Z hlediska cíle návrhu zadání územního plánu Útěchovičky, jeho obecného pojetí a jeho potenciálních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví je jednovariantní řešení dostačující (bod 1a přílohy 8 k zákonu EIA); v této fázi nelze požadovat varianty právě z důvodu jeho prozatímní nekonkrétnosti. Základní koncepce rozvoje území ani prostorové uspořádání území obce se dle návrhu zadání územního plánu nemění a územní plán bude dán do souladu s platnou legislativou a aktuálními nadřazenými dokumenty. Předkládaná koncepce (dle textu návrhu zadání) nestanoví rámec pro budoucí povolení záměrů dle přílohy č. 1 k zákonu EIA - výraznější rozvoj výrobních aktivit, které by mohly samostatně, či ve spojení s jinými záměry významně ovlivňovat životní prostředí

neočekává. (bod 1b přílohy 8 k zákonu EIA). Předpokládaný přínos posouzení územně plánovací dokumentace na životní prostředí je ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních minimální (1c přílohy 8 k zákonu EIA). Územně plánovací dokumentace je koncepcí s potenciálem pro začlenění požadavků na ochranu životního prostředí a veřejného zdraví, např. návrhem protierozních opatření, úpravou územního systému ekologické stability ap. (1d přílohy 8 k zákonu EIA). Koncepce bude mít vliv na zajištění předpokladů pro udržitelný rozvoj území (1e přílohy 8 k zákonu EIA) např. využitím stávajících areálů, rozvojem bydlení ap. V předmětném území nejsou známy problémy životního prostředí a veřejného zdraví, které jsou závažné pro koncepci a měly by být řešeny (1f přílohy 8 k zákonu EIA). Předložený návrh neobsahuje takové záměry, které by představovaly významné dopady do oblastí uplatňování práva životního prostředí EU (1g přílohy 8 k zákonu EIA).

2. charakteristiku vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví a charakteristiku dotčeného území, na jejichž základě konstatuje, že dle návrhu zadání územního plánu nebude území obce zatěžováno nad míru únosného zatížení, ať již jednotlivě nebo kumulativně, má být zachována stávající koncepce rozvoje obce. Přeshraniční vlivy jsou u koncepce vyloučeny. V rámci předloženého návrhu zadání územního plánu Útěchovičky lze předpokládat vlivy trvalé a nevratné např. záborem zemědělského půdního fondu (pokud k němu dojde, předpokládá se minimální). Nedojde však k závažnému a rozsáhlému vlivu na životní prostředí a veřejné zdraví, protože koncepcí nedojde k zásadní změně v území. Nejedná se o zranitelnou oblast. K negativnímu dopadu na oblasti nebo krajiny s uznávaným statusem ochrany na národní, komunitární nebo mezinárodní úrovni nedojde – v blízkém okolí řešených ploch se nenacházejí žádné lokality soustavy Natura 2000. Příslušný úřad neshledal žádnou z charakteristik vlivů koncepce na životní prostředí a veřejné zdraví, ani charakteristiku dotčeného území, zejména s ohledem na pravděpodobnost, dobu trvání, četnost a vratnost vlivů, kumulativní a synergickou povahu vlivů, důležitost a zranitelnost oblasti, za významnou do té míry, aby bylo nutné tyto vlivy posoudit podle zákona. Závažnost a rozsah vlivů lze vyloučit, jelikož nebyly identifikovány žádné jako významné. Rizika pro životní prostředí a veřejné zdraví z provedení koncepce nejsou významná.

3. Lze uzavřít, že na základě porovnání koncepce s výše uvedenými kritérii přílohy č. 8 k zákonu EIA a předložených podkladů příslušný úřad dospěl k závěru, že posouzení vlivů návrhu zadání územního plánu Útěchovičky na životní prostředí by bylo pouze formální procedurou bez dalšího přínosu pro ochranu životního prostředí. Posouzení koncepce by nepřineslo ve vztahu k posouzení jiných koncepcí zpracovávaných na odlišných úrovních v téže oblasti obsahově jiné výsledky a předpokládaný přínos posouzení na životní prostředí je proto minimální. Návrh územního plánu nepředpokládá takový rozvoj obce, který by měl závažný vliv na životní prostředí.

OŽPZ KrÚ však upozorňuje na § 4 odst. 4 stavebního zákona, kdy mohou dotčené orgány v téže věci uplatňovat navazující stanoviska na základě nově zjištěných a doložených skutečností nebo skutečností vyplývající z větší podrobnosti pořízené územně plánovací dokumentace. Tedy v případě, že dojde v návrhu územního plánu k neúměrnému nárůstu návrhových ploch, umístění ploch s různým funkčním využitím v těsné návaznosti tak, že by mohlo dojít k ovlivnění veřejného zdraví, či vymezení ploch pro umístění záměrů dle přílohy č. 1 zákona EIA, **může krajský úřad v průběhu projednání návrhu územního plánu Útěchovičky uplatnit požadavek na zpracování vyhodnocení vlivů územního plánu Útěchovičky na životní prostředí i v následujících fázích projednávání**.

Pořizovatel:

Dotčený orgán ochrany životního prostředí nepožaduje ve svém stanovisku vyhodnocení vlivů návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky na životní prostředí. Stanovisko bylo předáno zpracovateli územního plánu jako podklad pro zpracování návrhu Územního plánu Útěchovičky.

Při projednávání návrhu zadání nebyly uplatněny žádné podněty sousedních obcí.

Stanoviska dotčených orgánů uplatněná při projednávání návrhu Územního plánu Útěchovičky s dotčenými orgány (dle §50 odst. 2 zákona č.183/2006Sb.; v platném znění) - společné jednání:

Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina, Tř.1.máje 858/26, PO BOX 16, Liberec, vyjádření ze dne 15.4.2021 pod č.j.SBS 14299/2021. Návrh Územního plánu Útěchovičky. K Vašemu oznámení ze dne 13.4.2021 výše uvedené značky, které bylo na zdejší úřad doručeno dne 13.4.2021 a je zaevidováno pod č. j. SBS 14299/2021, Vám Obvodní báňský úřad pro území krajů Libereckého a Vysočina (dále jen „OBÚ se sídlem v Liberci"), jako dotčený orgán státní báňské správy dle ustanovení §15 odst. 2 zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů, tímto vydává v souladu s ustanovením §4 odst. 2 písm. b) zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon") souhlasné stanovisko k návrhu Územního plánu Útěchovičky dle §50 stavebního zákona.

Odůvodnění: Obvodní báňský úřad jako dotčený orgán při pořízení územního plánu vyhodnotil předložený návrh Územního plánu Útěchovičky ve smyslu ustanovení §15 odst. 2 horního zákona z hlediska ochrany a využití nerostného bohatství. Na základě tohoto vyhodnocení s předloženým návrhem souhlasí. Dále konstatuje, že se k dnešnímu dni v řešeném území návrhu Územního plánu Útěchovičky nenachází dobývací prostory, není prováděna hornická činnost ani činnost prováděná návrhu hornickým způsobem – dobývání ložisek nevyhrazených nerostů.

Pořizovatel:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

Ministerstvo průmyslu a obchodu, Na Františku 32, 110 15 Praha 1 (stanovisko ze dne 15.4.2021 pod zn. MPO 362649/2021) – Stanovisko k návrhu Územního plánu Útěchovičky.

Závazná část.

Z hlediska působnosti Ministerstva průmyslu a obchodu ve věci využívání nerostného bohatství a ve smyslu ustanovení §15 odst. zákona č.44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství (horní zákon), ve znění pozdějších předpisů uplatňujeme k výše uvedené územně plánovací dokumentaci podle ustanovení §52 odst. 3 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů následující stanovisko. S návrhem výše uvedeného územního plánu souhlasíme.

Odůvodnění: Ve správním území obce se nenacházejí žádné dobývací prostory, ložiska nerostů, prognózní zdroje vyhrazených nerostů ani chráněná ložisková území. Z uvedeného důvodu není nutno stanovit žádné podmínky k ochraně a hospodárnému využití nerostného bohatství.

Pořizovatel:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad. Vzhledem k obsahu stanoviska ponecháno bez komentáře.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava.

Vyjádření k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Útěchovičky ze dne 12.5.2021 pod ČJ.:KUJI 41497/2021 OŽPZ 822/2021 Gr-2.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen „krajský úřad"), obdržel oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Útěchovičky a po jeho prostudování uvádí následující:

1. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle §48a, zákona č.289/1995Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lesní zákon")

Krajský úřad uplatňuje stanovisko k územně plánovací dokumentaci, pokud tato dokumentace umísťuje rekreační a sportovní stavby na pozemky určené k plnění funkcí lesa a dále uplatňuje stanovisko k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Jelikož se nejedná o žádný z uvedených případů, nemá krajský úřad připomínek.

Dále upozorňujeme, že v případě dotčení pozemků do 50 m od okraje lesa nebo přímo pozemku určeného k plnění funkcí lesa, je příslušný obecní úřad obce s rozšířenou působností.

Pořizovatel:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad. MěÚ Pelhřimov, odbor životního prostředí byl obeslán jako dotčený orgán k vydání stanoviska.

2. Z hlediska působnosti krajského úřadu podle §107 zákona č.254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „vodní zákon").

Do působnosti krajského úřadu podle §107 odst. 1 vodního zákona patří uplatňovat stanoviska k zásadám územního rozvoje a k územním plánům obcí s rozšířenou působností. Vyjadřovat se k návrhu územního plánu Útěchovičky je v kompetenci příslušného obecního úřadu obce s rozšířenou působností, tj. Městského úřadu Pelhřimov, odboru životního prostředí.

Pořizovatel:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad. MěÚ Pelhřimov, odbor životního prostředí byl obeslán jako dotčený orgán k vydání stanoviska.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava.

Stanovisko k návrhu Územního plánu Útěchovičky ze dne 19.5.2021 pod ČJ.:KUJI 32479/2021 OŽPZ 1198/2006.

Dne 13.4.2021 bylo na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ OŽPZ") doručeno oznámení o společném jednání o návrhu územního plánu Útěchovičky (dále též „ÚP"). KrÚ OŽPZ, jako příslušný správní orgán dle §29 odst. 1 zákona č.129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, na základě oznámení o společném projednání konaném dne 18.5.2021, vydává stanoviska k návrhu územního plánu Útěchovičky:

1. Stanovisko orgánu ochrany zemědělského půdního fondu (dále též „ZPF")

KrÚ OŽPZ jako příslušný správní orgán dle § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF"), vydává stanovisko dle § 5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k návrhu územního plánu Útěchovičky:

I. Orgán ochrany ZPF **nesouhlasí s následujícími navrhovanými zastavitelnými plochami**:

a) Z06 – SV, nově navržená zastavitelná plocha na půdě v I. tř. ochrany BPEJ
b) Z12 – BV, nově navržená zastavitelná plocha na půdě v I. tř. ochrany
c) Z05 – RI, nově navržená zastavitelná plocha na půdě v I. tř. ochrany
d) Z08 – RI, na půdě v I. tř. ochrany
e) Z28 – VZ, nově navržená zastavitelná plocha na půdě v I. tř. ochrany
f) Z04 – VZ, zastavitelná plocha na půdě v I. tř. ochrany
g) plocha Z20 – BV musí být zmenšena, pokud je plánována pro 1 rodinný dům (na cca 1200 m^2)

II. Orgán ochrany ZPF požaduje **v textu doplnit**:

V kapitole Koncepce uspořádání ploch v krajině, společné zásady v nezastavěném území v bodě (5): vodohospodářské stavby (rybníky....) lze povolit pouze mimo půdy v I. a II. tř. ochrany, pokud výrazně nepřevažuje veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

III. Účelové a jiné cesty (cykloturistické ap.) na zemědělské půdě ve volné krajině (např. IP6) nesmí být zpevněny asfaltem či jiným obdobným materiálem.

Odůvodnění. V §4 odst. 3 zákona o ochraně ZPF je uvedeno, že zemědělskou půdu I. a II. tř. ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany ZPF, což není bydlení či rekreace (nesouhlas s plochami Z06, Z05 a Z12). Taktéž pro výrobu zemědělskou, pokud nelze využít přednostně nezastavěné a nedostatečně využité pozemky v zastavěném území, proluky, ostatní plochu ap. (§ 4 odst. 1 zákona o ochraně ZPF), může být na vysoce chráněné půdě využita jen minimální plocha v nezbytném rozsahu (nesouhlas s plochami Z04 a Z28).

Plocha Z04 – VZ je přebírána v jiném tvaru než je zakreslena v platném územním plánu. Nachází se na půdě v I. tř. ochrany. Není doposud využitá a též **nejsou využité již dříve navržené zastavitelné plochy Z01 a P01** z platného územního plánu přímo navazující na VZ stabilizovanou. Z tohoto důvodu orgán ochrany ZPF nesouhlasí s dalším velkým záborem nejkvalitnější půdy navrhovanou plochou Z04.

U plochy Z08 - RI na vysoce chráněné půdě bude změněno funkční využití, resp. bude navrácena do zemědělského půdního fondu (a může být využita jako školka lesních dřevin, toto však musí být stanoveno pro tuto konkrétní plochu v regulativech).

Dle metodického pokynu Ministerstva životního prostředí č. OOLP/1067/96 je velikost parcely pro 1 rodinný dům dána výměrou 800- 1200 m2 (požadavek g) u plochy Z20).

Intenzifikace zastavěného území a vymezení zastavitelných ploch nejsou úměrné charakteru, velikosti a vyvážené potřebě sídla. Vzhledem k tomu, že nejsou doposud využity zastavitelné plochy pro bydlení z platného územního plánu, není odůvodněná nezbytnost vymezení dalších ploch pro bydlení. Není prokázáno, že ve smyslu § 5 odst. 1 zákona o ochraně ZPF je z hlediska záboru ZPF předložené řešení nezbytné a nejvýhodnější.

Zpevněním cest na zemědělské půdě dochází k nevratnému znehodnocení zemědělské půdy a to zvláště v případech vysoce chráněné půdy.

Pořizovatel:

na základě konzultací a následné úpravy návrhu ÚP Útěchovičky došlo k těmto změnám:

I. Změny z hlediska ochrany ZPF

- *Plocha Z06 - SV byla zmenšena na velikost 0,2414ha (oproti 0,7951ha)*
- *Plocha Z12 - BV byla vyřazena z dalšího projednávání*
- *Plocha Z05 – RI byla vyřazena z dalšího projednávání*
- *Plocha Z08 - RI byla ponechána v návrhu územního plánu*
- *Plocha Z28 – VZ byla vyřazena z dalšího projednávání*
- *Plocha Z04 – VZ byla zmenšena na velikost 1,3149ha*
- *Plocha Z20 – BV byla ponechána v návrhu územního plánu. Plocha je určena pro 3 rodinné domy.*

Do kapitoly e) Koncepce uspořádání ploch v krajině…, podkapitola Koncepce uspořádání ploch v krajině společné zásady v nezastavěném území byl v bodě (5): vodohospodářské stavby (rybníky....) doplněn text citace…pouze mimo půdy v I. a II. tř. ochrany, pokud výrazně nepřevažuje veřejný zájem nad veřejným zájmem ochrany ZPF….konec citace. V téže podkapitole je dále doplněn text citace….Účelové a jiné cesty (cykloturistické ap.) na zemědělské půdě ve volné krajině (např. IP6) nesmí být zpevněny asfaltem či jiným obdobným materiálem….konec citace.

Dne 18.11.2021 požádal pořizovatel orgán ochrany ZPF o přehodnocení výše uvedeného stanoviska a dne 23.11.2021 vydal orgán ochrany ZPF pod ČJ.KUJI 103143/2021 OZPZ 1198/2006 stanovisko – Přehodnocení stanoviska k návrhu územního plánu Útěchovičky. Citace stanoviska – viz níže.

2. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán ochrany přírody dle § 77a odst. 4 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“), po posouzení návrhu územního plánu Útěchovičky **požaduje doplnit**:

migrační koridor vybraných velkých savců (**jev A036b**), který musí zůstat bez migračních překážek (staveb, oplocení atd.).
Odůvodnění. KrÚ OŽPZ zhodnotil návrh územního plánu Útěchovičky z hlediska dotčení zájmů chráněných zákonem o ochraně přírody, tyto zájmy jsou uvedeny zejména v § 2 odst. 2 zákona o ochraně přírody. Věcně posoudil dotčení jednotlivých institutů ochrany přírody a krajiny, zejména pak podle § 4 odst. 1 a § 59 zákona o ochraně přírody územní systém ekologické stability, § 34 přírodní rezervace, § 36 přírodní památka, § 45c ochrana evropsky významných lokalit (EVL), § 45e ptačí oblasti, § 49 ochrana zvláště chráněných rostlin, § 50 ochrana zvláště chráněných živočichů apod. Na základě vyhodnocení požaduje doplnit migrační koridor velkých savců.

Pořizovatel:

Stanovisko bylo respektováno - do textové části odůvodnění ÚP Útěchovičky - kapitola e) Vyhodnocení souhlasu s požadavky zvláštních předpisů byla doplněna informace o biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců (jev A036b), toto bylo doplněno i do Koordinačního výkresu.

3. Posuzování vlivů na životní prostředí

KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán dle § 22 zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů (dále též „zákon EIA“), upozorňuje, že v návrhu ÚP pro společné jednání je několik problematických ploch z pohledu vlivu výroby na veřejné zdraví (Z28 –VZ vs. BV, Z21 – VZ vs. BV, Z15 – VD vs. BV) a na společném jednání bylo domluveno, že dojde k úpravě těchto ploch či jejich regulativů a tato úprava bude ještě před oficiálním návrhem pro veřejné projednání konzultována s příslušným úřadem a dalšími dotčenými orgány. Pokud k tomu nedojde, resp. **nebudou plochy buď zrušeny, nebo regulativy upraveny a stále zde bude negativní vliv na veřejné zdraví, pak bude příslušný úřad požadovat posouzení vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví (vyhodnocení SEA).**

Pořizovatel:

Stanovisko bylo respektováno. Plocha Z28 byla vyřazena z dalšího projednávání; využití lokality Z21 se změnilo z původního využití - VZ Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická na využití SV Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské; byly doplněny regulativy – stanoveno podmíněně přípustné využití pro plochu Z15 VD Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby (plocha bude sloužit především pro skladovací plochy případně pro stavby pro podnikání, ne však pro výrobu..

Krajská hygienická stanice Kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě, Tolstého 1914/15, 586 01 Jihlava, stanovisko ze dne 26.5.2021 pod ČJ: KHSV/07726/2021/PE/HOK/Kri.
Projednávání návrhu Územního plánu Útěchovičky – stanovisko orgánu ochrany veřejného zdraví.

Krajská hygienická stanice kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě jako orgán ochrany veřejného zdraví, která je dotčeným správním úřadem ve smyslu ustanovení §82 odst. 2 písm. j) zákona č.258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů a místně příslušným dle §11 odst. 1 zákona č.500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, vydává ve výše uvedené věci, v řízení podle ustanovení §50 odst. 1 a 2 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, toto stanovisko:

K předloženému návrhu Územního plánu Útěchovičky s odkazem na §30, §77 odst. 1, a §82 odst. 2 písm. j) zákona o ochraně veřejného zdraví a §4 odst. 6 stavebního zákona uplatňujeme tyto podmínky:

1. Plochy VZ výroby a skladování (výroba zemědělská a lesnická) Z21 a Z 28, plochy VD výroby a skladování (výroba drobná a služby) Z14 a Z15 a plochy TW technické infrastruktury (vodní hospodářství ČOV) **Z10**, budou zařazeny do ploch s podmíněně přípustným využitím. Do podmínek využití těchto ploch je nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že hluk z provozu těchto ploch a související dopravy nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

2. Plochy SV smíšené obytné – smíšené obytné venkovské Z06, Z29 budou zařazeny do ploch s podmíněně přípustným využitím. Do podmínek využití těchto ploch je nutné doplnit, že v rámci územního či stavebního řízení bude zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že hluk z provozu komerční činnosti na těchto plochách, včetně související dopravy, nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době.

Odůvodnění: Dne 13.4 2021 bylo na KHS kraje Vysočina se sídlem v Jihlavě doručeno oznámení Městského úřadu Pelhřimov, odboru výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov, s odkazem na §50 odst. 1 a 2 zákona č.183/2006 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, o společném jednání o návrhu Územního plánu Útěchovičky.

O pořízení územního plánu Útěchovičky (dále jen „ÚP“) rozhodlo zastupitelstvo obce Útěchovičky dne 10. 12. 2019. Zpracovatelem návrhu ÚP je Architektonický ateliér ŠTĚPÁN, Ing. arch. Václav Štěpán, Žižkova 12, České Budějovice.

<u>Předmětem návrhu ÚP Útěchovičky jsou navrženy nové zastavitelné plochy:</u>

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z01 na části pozemku p.č. 119/2 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – „VZ“ o ploše 0,6047 ha s návazností na zastavěné území. Vlastník pozemku v území zemědělsky hospodaří a má zájem na budoucím rozvoji.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z02 na části pozemku p.č. 119/2 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejného prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – „PP“ o ploše 0,1051 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z03 na pozemcích p.č. 86, 87 a části 94/1 a 94/2 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „rekreace – rekreace individuální – „RI“ o ploše 0,0907 ha.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z04 na části pozemků p.č. 458/42 a 458/43 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – „VZ“ o ploše 2,3613 ha. Vlastník pozemku v území zemědělsky hospodaří a má zájem na budoucím rozvoji.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z05 na části pozemků p.č. 374, 373/3, 524/23, 524/76 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „rekreace – rekreace individuální – „RI“ o ploše 0,1470 ha.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z06 na části pozemků p.č. 374, 373/4, 524/23, 524/76 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – „SV“ o ploše 0,7988 ha. Vlastník pozemku chce realizovat stavbu RD s možností podnikání.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z07 na části pozemku p.č. 1/3 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovského charakteru – „BV“ o ploše 0,1556 ha.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z08 na části pozemku p.č. 1/3 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „rekreace – rekreace individuální – „RI“ o ploše 0,1396 ha.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z09 na části pozemku p.č. 109/1 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovského charakteru – „BV“ o ploše 0,1811 ha v návaznosti na zastavěné území.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z10 na části pozemku p.č. 105/6 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „technické infrastruktury – vodní hospodářství (ČOV) – „TW“ o ploše 0,1436 ha.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z11 na části pozemků p.č. 105/6, 106/1, 83 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejného prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – „PP“ o ploše 0,0101 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z12 na pozemcích p.č. 79, 168, 170/8, 170/9, 170/10, 170/11, 170/12, 170/13, 170/14, 170/15, 170/16 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení

venkovského charakteru – „BV“ o ploše 0,7214 ha. Obec Útěchovičky chce území připravit pro případnou zástavbu.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z13 na pozemcích p.č. 170/7, 170/17, 170/18, 170/19, 170/20, 170/21, 170/22, 170/23, 170/29, 536/1 a části 152 a 532 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejné prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – „PP“ o ploše 0,1054 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z14 na pozemcích p.č. 296/4, 541 a části 293 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „výroby a skladování – výroba drobná a služby – „VD“ o ploše 0,2542 ha v návaznosti na zastavěné území. Vlastník pozemků v území zemědělsky hospodaří a má zájem na budoucím rozvoji.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z15 na části pozemku p.č. 48/1 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „výroby a skladování – výroba drobná a služby – „VD“ o ploše 0,1333 ha v návaznosti na zastavěné území. Vlastník pozemku v území zemědělsky hospodaří a má zájem na budoucím rozvoji.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z16 na části pozemku p.č. 48/1 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovského charakteru – „BV“ o ploše 0,4719 ha.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z17 na pozemku p.č. a části 22/1 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovského charakteru – „BV“ o ploše 0,6400ha.
Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z18 na části pozemku p.č. 349/1 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „rekreace – rekreace individuální – „RI“ o ploše 0,1415 ha.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z19 na pozemcích p.č. 348/6, 348/9, 348/11, 348/13, 349/10, 349/11 a části 348/2, 348/8 a 348/12 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejného prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – „PP“ o ploše 0,1361 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z20 na pozemcích p.č. 348/14, 348/15, 348/16 a části 348/7 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovského charakteru – „BV“ o ploše 0,3259 ha.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z21 na části pozemku p.č. 348/8 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – „VZ“ o ploše 0,3351 ha. Vlastník pozemků v území zemědělsky hospodaří a má zájem na budoucím rozvoji.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z22 na pozemcích p.č. 170/24, 170/25, 294, 298, 299 a části 170/26, 170/27, 170/28, 170/30, 170/46, 293, 296/2, 513/1, 540, 550/1 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejného prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – „PP“ o ploše 0,9195 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z23 na pozemcích p.č. 297, 298, 299, 307/13, 329/4 a části 302/1, 302/2, 302/3 a 348/5 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejného prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – „PP“ o ploše 0,1737 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z24 na části pozemků p.č. 307/28, 307/29, 307/30, 310/1, 312, 320 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „veřejného prostranství – vybraná veřejná prostranství s převahou zpevněných ploch – „PP“ o ploše 0,2182 ha z důvodu zřízení obslužné komunikace jako stavby ve veřejném zájmu.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z25 na pozemcích p.č. 62/1, 170/3 a části 170/26 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovského charakteru – „BV“ o ploše 0,2037 ha s návazností na zastavěné území. Vlastník pozemku chce realizovat stavbu RD.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z26 na části pozemku p.č. 348/12 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „bydlení – bydlení venkovského charakteru – „BV“ o ploše 0,0288 ha s návazností na zastavěné území.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z27 na části pozemků p.č. 105/6, 105/7, 105/15, 105/16, 109/3, 109/4, 116, 117, 119/1 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „vodní a vodohospodářské – vodní plochy a toky – „WT o ploše 0,6706 ha“. Obec Útěchovičky chce v území na toku Útěchovičského potoka vybudovat retenční rybník.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z28 na části pozemku p.č. 372/8 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – „VZ“ o ploše 0,4335 ha v návaznosti na zastavěné území. Vlastník pozemků v území zemědělsky hospodaří a má zájem na budoucím rozvoji.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z29 na části pozemků p.č. 48/1, 48/3, 48/11, 48/13, 51 a 550/4 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „smíšené obytné – smíšené obytné venkovské – „SV“ o ploše 0,0815 ha částečně v zastavěném území. Vlastník pozemku chce realizovat stavbu RD s možností podnikání.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z30 na části pozemku p.č. 458/43 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „zeleň – zeleň ochranná a izolační“ – „ZO“ o ploše 0,5494 ha.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z31 na pozemku p.č. 115 a části 119/2 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „zeleně – zeleň sídelní – „ZS“ o ploše 0,1576 ha.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z32 na pozemku p.č. 429/2, 458 a části 458/42 a 458/43 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „zeleň – zeleň sídelní“ – „ZS“ o ploše 0,3068 ha.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z33 na pozemku p.č. 380/1 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „zeleň – zeleň ochranná a izolační“ – „ZO“ o ploše 1,0486 ha.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z34 na pozemku p.č. 359, 363/1 a části 363/10 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „zeleň – zeleň ochranná a izolační“ – „ZO“ o ploše 0,5922 ha.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z35 na části pozemku p.č. 296/2 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „zeleň – zeleň ochranná a izolační“ – „ZO“ o ploše 1,9829 ha.
Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z36 na pozemku p.č. 170/1, 170/32 a části 170/41, 170/45, 170/46, 170/47 a 177 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „zeleň – zeleň ochranná a izolační“ – „ZO“ o ploše 0,4438 ha.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z37 na části pozemku p.č. 291 a 296/1 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „zeleň – zeleň ochranná a izolační“ – „ZO“ o ploše 0,2158 ha.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z38 na čísti pozemku p.č. 347, 348/1 a 348/7, (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „zeleň – zeleň ochranná a izolační“ – „ZO“ o ploše 1,6716 ha.

Návrhem ÚP Útěchovičky se v lokalitě Z39 na části pozemku p.č. 299, 300/1 a 307/1 (k.ú. Útěchovičky) navrhuje nová zastavitelná plocha „zeleň – zeleň ochranná a izolační“ – „ZO“ o ploše 0,0649 ha.

Předmětem návrhu ÚP Útěchovičky jsou navrženy plochy přestavby:

Návrhem ÚP Útěchovičky v lokalitě P01 dochází ke změně funkčního využití na části pozemku p.č. 114/2 (k.ú. Útěchovičky) o ploše 0,2417 ha ze stabilizované plochy „zemědělské – louky a pastviny“ na plochu „výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická – „VZ“. Vlastník pozemků v území zemědělsky hospodaří a má zájem na budoucím rozvoji.

Návrhem ÚP Útěchovičky v lokalitě P02 dochází ke změně funkčního využití na části pozemku p.č. 114/1 (k.ú. Útěchovičky) o ploše 0,1561 ha ze stabilizované plochy „výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická“ na plochu „zeleně – zeleň sídelní – „ZS“. Tento návrh je převzat ze stávajícího ÚP obce Útěchovičky.

KHS kraje Vysočina upozorňuje na povinnosti vyplývající z právních předpisů na úseku ochrany veřejného zdraví, zejména pak:

- Nově vymezené chráněné prostory ve smyslu zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví, ve znění pozdějších předpisů, lze umístit pouze do lokality, ve které celková hluková zátěž, (včetně zátěže stavebně či územně povolených, ale dosud nerealizovaných záměrů) nepřekračuje hodnoty stanovených hygienických limitů pro tyto prostory. V případě vstupu do území nadlimitně zatíženého hlukem je stavebník povinen navrhnout a realizovat dostatečná protihluková opatření, pro výše uvedené chráněné prostory.
- V případě umístění staveb a zařízení, které budou po uvedení do provozu zdrojem hluku, musí být respektovány stávající i navrhované nebo v územním plánu vymezené chráněné prostory a plněny limitní hodnoty hluku pro výše uvedené chráněné prostory.

Návrh Územního plánu Útěchovičky není v rozporu s požadavky zákona č.258/2000 Sb., ve znění pozdějších předpisů, a proto byl vysloven souhlas.

Pořizovatel:

Stanovisko bylo respektováno.

1. *Na základě úpravy návrhu ÚP Útěchovičky byla lokalita Z28 vyřazena z dalšího projednávání.*
   Využití lokality Z21 se změnilo z původního využití - VZ Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická na využití SV Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské

   Do kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bylo v plochách VD Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby a v plochách TW Plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství – ČOV doplněno podmíněně přípustné využití pro lokality Z14 a Z15 resp. pro lokalitu Z10 citace…pro plochy Z14 a Z15 resp. Z10 bude v rámci územního či stavebního řízení zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že hluk z provozu těchto ploch a související dopravy nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době….konec citace.

2. *Do kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bylo v plochách SV Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské doplněno podmíněně přípustné využití pro lokality Z06, Z29 a Z21 citace…pro plochy Z06, Z29 a Z21 bude v rámci územního či stavebního řízení zpracováno akustické posouzení, které prokáže, že hluk z provozu těchto ploch a související dopravy nebude překračovat hygienické limity hluku v nejbližším chráněném venkovním prostoru a v nejbližším chráněném venkovním prostoru staveb v denní a noční době*….konec citace.

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina územní odbor Pelhřimov, Požárnická 1240, 393 01 Pelhřimov, stanovisko ze dne 31.5.2021 pod Čj:HSJI-1412-2/PE-2021. Územní plán Útěchovičky – společné jednání o návrhu Územního plánu Útěchovičky.

Hasičský záchranný sbor Kraje Vysočina, územní odbor Pelhřimov v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 zákona č.239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu §47 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a ve smyslu §20 vyhlášky MV č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva posoudil výše uvedenou dokumentaci, předloženou dne 18.5. 2021.

K výše uvedené projektové dokumentaci vydává: souhlasné stanovisko.

Odůvodnění: Posouzená dokumentace splňuje požadavky §20 vyhlášky č.380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva úkolů ochrany obyvatelstva.

Pořizovatel:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad.

Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Tychonova 1, Praha 6, stanovisko ze dne 8.6.2021 pod Sp.zn.:44912/2021-1150-OÚZ-ČB, SpMO

618/2021-810. Stanovisko k územně plánovací dokumentaci (§4 SZ). Návrh Územního plánu Útěchovičky, k čj.OV/320/2020-23.

Odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru, Sekce nakládání s majetkem, Ministerstvo obrany, v souladu se zmocněním v §6 odst. 1 písmeno h) zákona č.222/1999 Sb., o zajišťování obrany České republiky, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o zajišťování obrany ČR“) a zmocněním v §175 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“), jako věcně a místně příslušné ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR, a v souladu s Rozkazem ministra obrany č.39/2011 - Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu, v platném znění, vydává ve smyslu §50 odst. 2 stavebního zákona a dle §4 odst. 2 písm. b) stavebního zákona souhlasné stanovisko k předložené územně plánovací dokumentaci.

Odůvodnění: Ministerstvo obrany v souladu se zmocněním v §6 odst 1 písmeno h) zákona o zajišťování obrany ČR a zmocněním v §175 odst. 1 stavebního zákona provedlo po obdržení oznámení pořizovatele územně plánovací dokumentace (dále jen „ÚPD“) vyhodnocení výše uvedeného návrhu z pozice dotčeného orgánu.

Dotčený orgán neshledal rozpor mezi návrhem funkčního využití ploch a zájmy MO na zajišťování obrany a bezpečnosti státu a nemá k řešené ÚPD, při dodržení ustanovení §175 stavebního zákona, připomínky. V posuzované ÚPD jsou respektovány a zapracovány zájmy Ministerstva obrany v souladu s uplatněnými požadavky MO k návrhu zadání ÚPD.

Pořizovatel:

Stanovisko dotčeného orgánu je souhlasné a bez výhrad.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství, Žižkova 57, 587 33 Jihlava Stanovisko z hlediska ochrany ovzduší ke společnému jednání o návrhu Územního plánu Útěchovičky ze dne 8.6.2021 pod ČJ.:KUJI 49350/2021.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), obdržel dne 13.4.2021 oznámení o projednání návrhu Územního plánu Útěchovičky (dále jen ÚP), zaslané Městským úřadem Pelhřimov, odborem výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov, jednání se konalo dne 18.5.2021.

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle §27 odst. 1 písm. e) zákona č.201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), vydává dle ustanovení §11 odst.2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší toto stanovisko k návrhu ÚP obce Útěchovičky v průběhu jeho pořizování:

s předloženým návrhem ÚP nesouhlasíme.

Odůvodnění: Podkladem pro vydání tohoto stanoviska byl návrh ke společnému jednání ÚP, zpracovaný firmou Architektonický ateliér ŠTĚPÁN, Žižkova 309/12, 370 01 České Budějovice z 1/2021.

Předložený návrh územního plánu Útěchovičky vychází ze stávajícího stavu využití území, avšak nově navržená plocha Z15 a způsob jejího využití je vymezen jen velmi obecně, což může vést z pohledu ochrany ovzduší k řadě konfliktů ploch s různým využitím, konkrétně je zde uvedeno:

- str. 22 textové části: VD Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby

Hlavní způsob využití: služby a nerušící drobná a řemeslná výroby, ekologicky čistá výroba

Takto navržená plocha z části přímo navazuje na stávající plochy BV (plochy bydlení - plochy venkovského charakteru) a nově navrhované plochy BV a SV (plochy smíšené obytné – venkovské), které jsou v jejím těsném sousedství. Hlavní způsob využití, tedy připouští, umístění ploch bez dalšího vymezení, pouze uveden pojem „nerušící výroba“, (např. kapacitního omezení, umístění významných zdrojů prašnosti a zdrojů emisí látek obtěžujících zápachem), a tím zvyšuje riziko vzniku třecích ploch a konfliktů mezi provozy umístěnými na této navržené ploše VD a obyvatelstvem žijícím na plochách BV, včetně nově navržených ploch BV a SV.

Je proto třeba přesněji definovat typy přípustné výroby tzn. pojem - služby a nerušící drobná a řemeslná výroba.

Dále předložený návrh územního plánu Útěchovičky navrhuje nové plochy Z21 a Z28 jako plochy VZ, konkrétně je zde uvedeno:

- str. 23 textové části: VZ - Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická

Hlavní způsob využití: zemědělská a lesnická výroba, chov a ustájení zvířat, zázemí zemědělské činnosti.

Nepřípustné využití: využití ploch pro živočišnou výrobu, která by svými negativními vlivy (zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, atd.), mohla zatížit okolí.

Již z definice hlavního a nepřípustného využití ploch, je zřejmý nesoulad mezi navrženými regulativy tj. hlavní využití pro chov a ustájení zvířat x nepřípustné využití ploch pro živočišnou výrobu, kdy i chov a ustájení zvířat také přináší negativní vlivy na nejbližší okolí.

Dle našeho názoru je návrh ploch Z21 a Z28 typu VZ ve vztahu k hned vedle navazujícím plochám pro bydlení, v tomto ohledu velmi problematický. Plochy BV by neměly *být ovlivněny zvýšenou koncentrací pachových emisí a nadlimitní hladinou hluku z nově navržených ploch zemědělské nebo lesnické výroby,* a tyto podmínky podle našeho názoru nelze prakticky dodržet a to i pokud provoz zemědělské a lesnické výroby bude zcela v souladu s požadavky platné legislativy ochrany ovzduší.

Z úřední činnosti krajského úřadu na úseku ochrany ovzduší byly a jsou získány poznatky o tom, že vymezením ploch pro zemědělskou a lesnickou výrobu vzniká kolizní situace mezi dvěma rozdílně funkčně využívanými plochami, a tím tedy k možnému vzniku střetů výstupů zemědělské a lesnické výroby a kvality bydlení. Obdobná situace nastává i opačně při vymezení nových ploch pro bydlení v těsné blízkosti stávající plochy pro zemědělskou a lesnickou výrobu.

Zvláštním právním předpisem je v tomto případě zákon o ochraně ovzduší, který zejména v případě produkce pachů, nenabízí mnoho účinných možností regulace jejich zdrojů. Samotné plnění podmínek zákona o ochraně ovzduší v případě látek obtěžujících zápachem neznamená zabránění vzniku obtěžování obyvatelstva. Územní plánování se tak stává první a poslední možností předcházení budoucím konfliktům mezi obytnou a výrobní (průmyslovou) zástavbou, neboť jde právě o umístění zdrojů znečišťování (včetně zdrojů látek obtěžujících zápachem – zemědělské zdroje, zdroje těkavých organických látek) v dostatečné vzdálenosti od obytné zástavby a naopak umístění nové obytné zástavby v dostatečné vzdálenosti od stávajících zdrojů znečišťování

Pořizovatel:

Stanovisko bylo respektováno.

1. *Do textové části územního plánu - kapitoly f) Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití bylo doplněna definici pojmu nerušící výroba – drobná a řemeslná výroba citace….Výroba umístěná v plochách smíšených obytných venkovských, buď přímo jako součást obytné části domu nebo samostatný objekt (využití stávajících hospodářských částí statku apod.). Výroba nehlučná, bez zvýšených nároků na dopravu, bez dalších negativních vlivů na okolí. Hranice negativních vlivů na hranici předmětného pozemku*….konec citace
2. *Na základě úpravy návrhu ÚP Útěchovičky byla lokalita Z28 vyřazena z dalšího projednávání.*
   Využití lokality Z21 se změnilo z původního využití - VZ Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická na využití SV Plochy smíšené obytné – smíšené obytné venkovské.

Dne 18.11.2021 požádal pořizovatel dotčený orgán z hlediska ochrany ovzduší o přehodnocení výše uvedeného stanoviska a dne 23.11.2021 pod ČJ.KUJI 103572/2021 bylo vydáno Stanovisko z hlediska ochrany ovzduší k návrhu pro veřejné projednání Územního plánu Útěchovičky. Citace stanoviska – viz níže.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, Žižkova 57, 587 33 Jihlava, stanovisko ze dne 10.8.2021 pod Čj: KUJI 57444/2021, OUP 245/2020-4.

Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k návrhu Územního plánu Útěchovičky

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený správní orgán na úseku územního plánování, posoudil předložený návrh Územního plánu Útěchovičky dle § 50 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“).

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu **souhlasí** s návrhem Územního plánu Útěchovičky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Na základě tohoto stanoviska lze zahájit řízení o návrh Územního plánu Útěchovičky dle § 52 stavebního zákona.

Odůvodnění.

Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, jako pořizovatel Územního plánu Útěchovičky, dle §6 odst. 1 stavebního zákona, předložil Krajskému úřadu Kraje Vysočina, odboru územního plánování a stavebního řádu dne 2.7.2021 dle §50, odst. 2 stavebního zákona podklady k posouzení návrhu Územního plánu Útěchovičky (dále též „návrh ÚP“), včetně stanovisek a připomínek, uplatněných k návrhu ÚP.

Podkladem pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování byla dokumentace „Územní plán Útěchovičky, návrh ke společnému jednání“, zpracovatelem je architektonický ateliér ŠTĚPÁN, zodpovědným projektantem je: Ing. arch. Václav Štěpán.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán posoudil návrh ÚP z následujících hledisek:

Z hlediska souladu s Politikou územního rozvoje ČR (dále jen „PÚR“) nemáme připomínky. Priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území jsou respektovány. Návrh ÚP je v souladu s PÚR.

Z hlediska souladu s územně plánovací dokumentací kraje – Zásady územního rozvoje Kraje Vysočina, (dále jen „ZÚR“) - máme k předloženému návrhu ÚP tyto poznatky:

- Jsou respektovány krajské priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území.
- Území obce je zařazeno do typu krajiny lesozemědělské harmonické a dále do oblasti krajinného rázu Pelhřimovsko. Zásady pro činnost v území a rozhodování o změnách v území jsou respektovány.
- Návrh ÚP je v souladu se ZÚR.
- Z hlediska koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy máme tyto poznatky:
- Návaznost dopravní a technické infrastruktury a ÚSES je zajištěna.

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Pořizovatel:

Nadřízený orgán souhlasí s návrhem Územního plánu Útěchovičky z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem Na základě tohoto posouzení lze zahájit řízení o návrhu Územního Útěchovičky podle §52 stavebního zákona.

Stanoviska Krajského úřadu Kraje Vysočina, odboru životního prostředí a zemědělství vydaná k úpravám návrhu Územního plánu Útěchovičky po společném jednání:

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina“), Žižkova 57, 587 33 Jihlava. Stanovisko z hlediska ochrany ovzduší k návrhu pro veřejné projednání Územního plánu Útěchovičky ze dne 23.11.2021 pod ČJ.KUJI 103572/2021. Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále jen krajský úřad), obdržel dne 18.11.2021 žádost o přehodnocení nesouhlasného stanoviska vydaného dne 8.6.2021 pod č.j.KUJI 49350/2021 z hlediska zákona č.201/2012Sb., o ochraně ovzduší k veřejnému projednání návrhu Územního plánu Útěchovičky (dále jen ÚP), zaslané Městským úřadem Pelhřimov, odborem výstavby, Pražská 2460, 393 01 Pelhřimov.

Krajský úřad jako příslušný správní orgán dle §27 odst.1 písm. e) zákona č.201/2012Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ovzduší“), vydává dle ustanovení §11 odst.2 písm. a) zákona o ochraně ovzduší toto stanovisko k návrhu ÚP obce Útěchovičky v průběhu jeho pořizování: **s předloženým změněným návrhem ÚP souhlasíme.**

Odůvodnění: Z předloženého upraveného návrhu ÚP, vyplývá, že u navržené plochy Z15 - VD „Plochy výroby a skladování – výroba drobná a služby“ byl způsob jejího využití na základě požadavků ochrany ovzduší podrobněji zdůvodněn (nebude sloužit pro výrobu) a u navržených ploch Z21 a Z28 - VZ „Plochy výroby a skladování – výroba zemědělská a lesnická“ byl změněn způsob jejich využití na plochy SV „Plochy smíšené obytné – venkovské“ a upřesněno jejich podmíněně přípustné využití.

Pořizovatel:

stanovisko dotčeného orgánu k upravenému návrhu Územního plánu Útěchovičky je souhlasné.

Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „OŽPZ KrÚ Kraje Vysočina“), Žižkova 57, 587 33 Jihlava. Přehodnocení stanoviska k návrhu Územního plánu Útěchovičky.

Dne 18.11.2021 byla na Krajský úřad Kraje Vysočina, odbor životního prostředí a zemědělství (dále též „KrÚ OŽPZ“) doručena žádost o přehodnocení stanoviska k návrhu územního plánu Útěchovičky (dále též „ÚP“). KrÚ OŽPZ, jako příslušný správní orgán dle §29 odst. 1 zákona č.129/2000 Sb., o krajích, v platném znění, vydává následující stanoviska:

1. Orgán ochrany zemědělského půdního fondu dle §17a písmene a) zákona č.334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně ZPF“), vydává stanovisko dle §5 odst. 2 zákona o ochraně ZPF k upravenému návrhu územního plánu Útěchovičky: **souhlasí** s upraveným návrhem územního plánu Útěchovičky dle příloh zaslaných elektronicky dne 19.11.2021, protože došlo k následujícím úpravám:

a) plocha Z06 – SV byla zmenšena na původní plochu dle platného ÚP
b) plocha Z12 – BV, nově navržená zastavitelná na půdě v I. tř. ochrany, byla zrušena
c) Z05 – RI, nově navržená zastavitelná plocha na půdě v I. tř. ochrany, byla zrušena
d) Z28 – VZ, nově navržená zastavitelná plocha na půdě v I. tř. ochrany, byla zrušena
e) Z04 – VZ byla zmenšena
f) byla nastavena etapizace
g) text byl doplněn

Pořizovatel:

stanovisko dotčeného orgánu k upravenému návrhu Územního plánu Útěchovičky je souhlasné.

2. Stanovisko orgánu ochrany přírody a krajiny

KrÚ OŽPZ, jako příslušný orgán ochrany přírody dle §77a odst. 4 zákona č.114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon o ochraně přírody“), po posouzení návrhu územního plánu Útěchovičky **požaduje do textu** (nejlépe kap. Prostupnost krajiny) **doplnit**: **migrační koridor** vybraných velkých savců (jev A036b) musí zůstat **bez migračních překážek** (staveb, oplocení atd.).

Pořizovatel:

stanovisko dotčeného orgánu bylo respektováno. Do kapitoly e) Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch, s rozdílným způsobem využití, plochy změn v krajině…., podkapitola Propustnost krajiny byl doplněn text….Migrační koridor vybraných velkých savců (jev A036b) musí zůstat bez migračních překážek (staveb, oplocení atd.)…konec citace.

3. ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDCÍCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Krajský úřad Kraje Vysočina odbor životního prostředí a zemědělství, jako příslušný orgán ochrany přírody podle §77a odst. 4 zákona č.114/1992Sb.; o ochraně přírody a krajiny ve znění pozdějších předpisů po posouzení návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky vydal v souladu s ust. §45i odst. 1 zákona dne 16.3.2015 pod ČJ.KUJI 54606/2020, OZP 1198/2006 stanovisko ve kterém uvedl, že citace…. *Návrh zadání Územního plánu Útěchovičky, nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (Natura 2000)…..* konec citace. Zároveň, jako příslušný orgán dle §22 písm. b) zákona č.100/2001Sb.; o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů ve znění pozdějších předpisů nepožaduje ve svém stanovisku vyhodnocení vlivů návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky na životní prostředí 16.3.2015 pod ČJ.KUJI 54606/2020, OZP 1198/2006). Citace stanovisek – viz kapitola d) Přezkum souladu s požadavky zvláštních právních předpisů, se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (dle §53 odst. 4 písm. d) stavebního zákona) tohoto dokumentu.

4. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE §50 ODST. 5 (STANOVISKO K VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽTELNÝ ROZVOJ)

Protože „příslušný úřad“ ani dotčený orgán ve svém stanovisku z hlediska posuzování vlivů na životní prostředí (SEA) k návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky, nepožadoval zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí návrhu Územního plánu Útěchovičky a současně vyloučil významný vliv návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti, nebylo vyhodnocení vlivu koncepce na životní prostředí ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území zpracováno a tudíž stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 nebylo vydáno.

5. SDĚLENÍ JAK BYLO STANOVISKO PODLE §50 ODST. 5 ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY NEBO PODMÍNKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Z výše uvedených důvodů pod bodem 3) a 4) tohoto dokumentu nebylo vydáno stanovisko krajského úřadu podle §50 odst. 5 stavebního zákona a pořizovatel nezpracoval sdělení o jeho zohlednění v řešení.

6. KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY

Komplexním odůvodněním přijatého řešení se zabývá celá textová část „Odůvodnění Územního plánu Útěchovičky textová část zpracovaná zpracovatelem“ - zvláště pak kap. i) Komplexní zdůvodnění přijatého řešení a vybrané varianty. Pro objasnění souvislostí je vhodné využít i výkresovou část odůvodnění.

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

V textové části „Odůvodnění Územního plánu Útěchovičky textová část zpracovaná zpracovatelem“ vyhodnotil zpracovatel účelné využití zastavěného území v kapitole j. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.

Vyhodnocení vlivu řešení na pozemky určené k plnění funkce lesa a vlivu na zemědělský půdní fond je součástí kapitoly o) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond (ZPF) a pozemky určené k plnění funkce lesa (PUPFL).

K vyhodnocení náleží i výkres F „Výkres předpokládaných záborů půdního fondu“.

8. ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ

Bude doplněno po veřejném jednání.

9. VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK

Připomínky mohly být uplatněny:

11. při projednávání návrhu zadání územního plánu dle §47 odst 2 stavebního zákona
12. při doručení návrhu územního plánu dle §50 odst. 3 stavebního zákona

Vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky (§47 odst. 2 stavebního zákona v platném znění*):*

Pozn. kurzivou je uvedeno vyhodnocení připomínek pořizovatelem.

Povodí Vltavy, státní podnik Závod Dolní Vltava, Grafická 36, 150 21 Praha 5 (připomínka ze dne 16.6.2020 pod zn.PVL-406402020/240-Gá.). Návrh zadání Územního plánu Útěchovičky – vyjádření správce povodí a správce vodních toku Útěchovičský potok IDVT 10257788 – oprávněného investora.

Dne 11.6.2020 jsme obdrželi oznámení o projednání návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky, pořizovatel Městský úřad Pelhřimov, odbor výstavby, oddělení územního plánu (červen 2020).

Řešené území územního plánu je tvořeno katastrálním územím Útěchovičky o rozloze cca 406 ha. Ve správním území obce leží vlastní sídlo Útěchovičky a severně od obce je samota Bečan.

Obec Útěchovičky má vybudovanou jednotnou kanalizační síť, odpadní vody odtékají po předčištění v biologických septicích kanalizací do vodního toku, případně jsou vypouštěny do bezodtokových jímek na vyvážení. V návrhu ÚP Útěchovičky bude řešena koncepce likvidace splaškových odpadních vod v souladu s platným PRVK Kraje Vysočina – v obci bude navržena plocha pro umístění čistírny odpadních vod. Do doby výstavby centrální ČOV bude likvidace odpadních vody z jednotlivých objektů řešena individuálně. Z důvodů zpomalení odtoku vody z území bude navržena likvidace srážkových vod, zejména ze střech jednotlivých nemovitostí, zásakem na přilehlých pozemcích. V co nejvyšší míře nutno využívat zasakování srážkových vod, popřípadě retenci na vlastním pozemku. V obci se předpokládá výstavba veřejného vodovodu z nového vodního zdroje.

Návrh ÚP Útěchovičky stanoví stabilizované plochy (plochy u kterých se nebude měnit stávající způsob vyžití

území) a vymezí rozvojové zastavitelné plochy (plochy změn) a to zejména - plochy pro bydlení, plochy smíšené obytné, plochy technické a dopravní infrastruktury a plochy veřejné zeleně. Návrh ÚP Útěchovičky prověří vymezení ploch pro veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace.

Správní území se nachází v ochranném pásmu (PHO) III. stupně vodárenské nádrže Švihov. Ochranná pásma

zdrojů podzemních vod, záplavová území a CHOPAV v území nejsou stanovena. Území se nachází dle nařízení vlády č. 71/2003 Sb. o stanovení povrchových vod vhodných pro život a reprodukci původních druhů ryb a dalších vodních živočichů a o zjišťování a hodnocení stavu jakosti těchto vod, v povodí vod lososových.

A. Povodí Vltavy, státní podnik jako oprávněný investor **nemá** k návrhu zadání územního plánu Útěchovičky **námitek.**

B. Jako správce povodí, který vykonává správu v dílčím povodí Dolní Vltavy a správce drobného vodního toku Útěchovičský potok **souhlasíme s** návrhem zadání územního plánu Útěchovičky **s následujícími podmínkami:**

1. V územním plánu bude vymezena lokalita pro budoucí umístění čistírny odpadních vod (územní rezerva). Stavbu ČOV a kanalizace doporučujeme zařadit mezi veřejně prospěšné stavby.

2. Kanalizace v nově zastavitelných plochách bude provedena jako oddílná pro budoucí bezproblémové přepojení na navrhovanou kanalizaci vedoucí na plánovanou ČOV, srážkové vody budou v případě vhodných hydrogeologických podmínek přednostně zasakovány na vlastních pozemcích, případně akumulovány v jímkách a následně využívány pro zálivku.

3. Po vybudování veřejné splaškové kanalizace ukončené ČOV budou jímky či individuální čistící zařízení odstaveny z provozu a objekty budou napojeny na veřejný kanalizační systém.

4. Technologie nově navržené ČOV bude navržena s ohledem na umístění v ochranném pásmu vodárenské nádrže Švihov a s ohledem na dosažení imisních standardů pro lososové vody v Bořetickém potoce, a to v souladu s nejlepšími dostupnými technologiemi. Technologie ČOV a umístění stavby na pozemku bude upřesněno až v rámci územního a stavebního řízení.

Vyhodnocení připomínky A:

Povodí Vltavy, státní podnik, jako oprávněný investor citace…. *nemá k návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky námitek*….konec citace.

Vyhodnocení připomínky B:

Připomínce bylo vyhověno.

1. *V návrhu ÚP Útěchovičky byla vymezena plocha TW – Plocha technické infrastruktury – vodní hospodářství – ČOV (lokalita Z10);*
2. *Obsah připomínky byl zapracován do textové části ÚP Útěchovičky – kapitola d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, podkapitola Kanalizace, kde je uvedeno citace…. Kanalizace v nově zastavitelných plochách bude provedena jako oddílná pro budoucí bezproblémové přepojení na navrhovanou kanalizaci vedoucí na plánovanou ČOV, srážkové vody budou v případě vhodných hydrogeologických podmínek přednostně zasakovány na vlastních pozemcích, případně akumulovány v jímkách a následně využívány pro zálivku. ….konec citace.*
3. *Obsah připomínky je součástí textové části ÚP Útěchovičky – kapitola d) koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umisťování, podkapitola Kanalizace, kde je uvedeno citace…po vybudování veřejné splaškové kanalizace ukončené ČOV budou jímky či individuální čistící zařízení odstaveny z provozu a objekty budou napojeny na veřejný kanalizační systém ….konec citace.*
4. *Technologie navržené ČOV není předmětem řešení územně plánovací dokumentace, ale předmětem řešení v dalších stupních řízení podle stavebního zákona.*

Ředitelství silnic a dálnic ČR, Oddělení koncepce a územního plánu Morava, Šumavská 33, 602 00 Brno (připomínka ze dne 23.6.2020 pod zn.001152/11130/2020. Útěchovičky, okr. Pelhřimov, kraj Vysočina,

projednání návrhu zadání ÚP.

Ředitelství silnic a dálnic ČR podává jako majetkový správce silnic I. třídy a dálnic v rámci projednávání návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky následující vyjádření: Vzhledem k tomu, že územím obce nejsou vedeny stávající ani výhledové trasy dálnic nebo silnic I. třídy, projednávaná ÚPD se nedotýká zájmů ŘSD ČR. K projednávanému návrhu zadání ÚP nemáme připomínky.

Pořizovatel:

Pořizovatel bere vyjádření na vědomí – projednávaná územně plánovací dokumentace se nedotýká zájmů ŘSD ČR, který k projednávanému návrhu zdání ÚP nemá připomínky.

Jelikož výše vedené připomínky byly uplatněny při projednávání návrhu zadání Územního plánu Útěchovičky byly po projednání zadání vyhodnoceny (viz výše). Při zpracování návrhu Územního plánu Útěchovičky byly připomínky prověřeny, řešeny, případně zapracovány do návrhu ÚP Útěchovičky a následně projednány. Dotčené orgány, krajský úřad a veřejnost se tak s věcným řešením připomínek seznámily již při projednávání návrhu Územního plánu Útěchovičky a mohly se k jejich řešení vyjádřit.

V průběhu projednávání návrhu Územního plánu Útěchovičky (§50 stavebního zákona, v platném znění - společné jednání) nebyly uplatněny žádné připomínky.

POUČENÍ

Proti Územnímu plánu Útěchovičky vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§173 odst.2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů).

ÚČINNOST

Opatření obecné povahy nabývá účinnosti dnem doručení Územního plánu Útěchovičky veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Útěchovičky (§173 odst.1 zákona č.500/2004Sb.; správní řád, v platném znění).

Zdeněk Zíka
starosta obce

Petr Buchta
místostarosta obce