

# **SALAČOVA LHOTA**

**k. ú. Salačova Lhota**

## **ÚZEMNÍ PLÁN OBCE**

### **TEXTOVÁ ČÁST**

Zpracovatel :

Ing. arch. Milič Maryška  
Letohradská 3/369  
170 00 Praha 7

Pořizovatel :

Obec SALAČOVA LHOTA  
*v přenesené působnosti na :*  
Obecní úřad Salačova Lhota  
395 01 Pacov

Srpen 2006

## IDENTIFIKAČNÍ ÚDAJE

Název územně plánovací dokumentace (ÚPD) : **SALAČOVA LHOTA  
ÚZEMNÍ PLÁN OBCE**

Druh ÚPD : Územní plán obce (ÚPO)

Stupeň ÚPD : Návrh

Řešené správní území : k.ú. Salačova Lhota

Požizovatel : Obec SALAČOVA LHOTA  
IČO : 249 017  
*v přenesené působnosti na :*  
Obecní úřad Salačova Lhota  
395 01 Pacov

Nadřízený orgán územního plánování : Krajský úřad kraje Vysočina  
Odbor územního plánování  
a stavebního řádu  
Žižkova 57  
587 33 Jihlava

Zpracovatel ÚPO : Ing. arch. Milič Maryška  
IČ : 16125703  
Číslo autorizace : 00401  
Letohradská 3 / 369  
170 00 Praha 7

Číslo zakázky : 29 - 2003

Datum : Srpen 2006

## SEZNAM DOKUMENTACE

### Textová část

<b>A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE</b>	str.
( hlavní cíle řešení, zhodnocení průběhu prací, vyhodnocení splnění zadání, vyhodnocení souladu s platnou navazující dokumentací, vyhodnocení souladu s cíli územního plánování )	4
<b>B. ŘEŠENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU</b>	
1. Vymezení a charakteristika území	5
2. Předpoklady rozvoje obce	6
3. Návrh urbanistické koncepce	7
4. Členění území	9
5. Funkční složky sídla	11
6. Limity využití území a orientační kapacity	14
7. Ochrana památek	16
8. Veřejně prospěšné stavby a plochy veřejného zájmu	17
9. Krajina a přírodní podmínky, ekologická stabilita území	19
10. Lesy, vyhodnocení vlivu na pozemky plnící funkci lesa	27
11. Ochrana ovzduší	27
12. Zemědělství, vyhodnocení vlivu na ZPF	28
13. Doprava	38
14. Inženýrská infrastruktura	40
15. Ochrana obyvatel	43
<b>C NÁVRH ZÁVAZNÉ ČÁSTI</b>	44
<b>Závazné regulativy</b>	
Část 1 Členění území	45
Část 2 Uspořádání a základní regulace území	47
Část 3 Regulativy funkčního využití ploch zástavby v současně zastavěném území a zastavitelném území	50
<b>Veřejně prospěšné stavby</b>	55
Závěrečná doporučení	57
<b>Výkresová část:</b>	
<b>A</b> - Komplexní urbanistický návrh	1 : 5 000
<b>B1</b> - Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000
<b>B2</b> - Zemědělský půdní fond, lesy, ÚSES	1 : 5 000
<b>B3</b> - Širší vztahy	1 : 50 000

## **A. ZÁKLADNÍ ÚDAJE**

### **Hlavní cíle řešení**

Územní plán obce ( dále ÚPO ) je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru, který usměrňuje rozvoj a obnovu obce v předem promyšlených postupných krocích. Územní plán obce bude po svém schválení koordinovat a usměrňovat rozvoj a obnovu obce tak, aby bylo patrné k jakému výsledku se má Salačova Lhota dopracovat. Tím lze zamezit nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje obce.

Cílem řešení ÚPO je vytvořit předpoklady a podmínky pro rozvoj obce ( všech sídel na jejím území ), ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot území, posílení občanské pospolitosti, sociálního, etického a estetického cítění obyvatel. V návrhu ÚPO je vyznačena hranice současně zastavěného území a vymezena hranice zastavitelného území. V návrhu ÚPO se tím vymezují stabilizované plochy a rozvojové plochy pro novou zástavbu.

ÚPO stanovuje urbanistickou koncepci a základní regulaci území. Ve formě regulativů stanovuje pro celé správní území obce ( k.ú. Salačova Lhota ) přípustné, nepřípustné a podmíněné funkční využití ploch a jejich uspořádání.

### **Zhodnocení průběhu prací**

Práce na zpracování územně plánovací dokumentace (dále ÚPD) obce Salačova Lhota probíhají podle zákona č. 50 / 1976 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavebního zákona) ve znění pozdějších předpisů a v souladu s vyhláškou č. 135 / 2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci.

V první etapě prací na územně plánovací dokumentaci správního území obce Salačova Lhota byly zpracovány průzkumy a rozbory. Materiál byl podkladem pro stanovení návrhu Zadání ÚPO Salačova Lhota. Projednání návrhu zadání ÚPO proběhlo řádně podle § 20 stavebního zákona. Návrh Zadání ÚPO Salačova Lhota byl schválen zastupitelstvem obce.

### **Vyhodnocení splnění souborného stanoviska ke návrhu ÚPO Salačova Lhota**

Na základě výsledků projednání konceptu ÚPO Salačova Lhota bylo pořizovatelem zpracováno souborné stanovisko ke konceptu ÚPO s pokyny pro dokončení návrhu ÚPO. Souborné stanovisko ke konceptu ÚPO Salačova Lhota schváleno zastupitelstvem obce.

Návrh ÚPO Salačova Lhota je zpracován v souladu s usnesením zastupitelstva obce Salačova Lhota o schválení souborného stanoviska ke konceptu ÚPO a splňuje všechny jeho požadavky.

### **Vyhodnocení souladu s platnou navazující dokumentací**

Územní plán velkého územního celku kraje Vysočina ( ÚPnVÚC Vysočina ), tzv. „vyšší“ územně plánovací dokumentace, se v současné době pořizuje a je ve fázi návrhu. Návrh Územního plánu obce Salačova Lhota není v rozporu s návrhem ÚPnVÚC Vysočina.

### **Vyhodnocení souladu s cíli územního plánování**

Územní plán obce Salačova Lhota vytváří předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních, civilizačních a kulturních hodnot v území. Zvláštní zřetel kromě zabezpečení rozvoje sídel je přitom brán na péči o životní prostředí, ochranu přírody a vodních zdrojů.

## **B. ŘEŠENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**

### **1. VYMEZENÍ A CHARAKTERISTIKA ÚZEMÍ**

#### **Vymezení území**

Územní plán obce Salačova Lhota je zpracován pro celé správní území obce Salačova Lhota, které zahrnuje jedno katastrální území (dále k.ú.) , t.j. k.ú. Salačova Lhota.

Celková výměra správního území (katastrální území Salačova Lhota) je 596, 9504 ha.

V řešeném správním území Salačova Lhota leží hlavní sídlo Salačova Lhota, dvě sídla menší ( Velká Černá a Malá Černá ) tři samoty ( Kuráž, Hacpurek a Koubův Mlýn ). Zástavba s přílehlými pozemky vyznačenými na výkresech ÚPO tvoří současně zastavěné území obce.

Obec Salačova Lhota leží na Pacovské vrchovině ( části Křemešnické vrchoviny ), která je součástí rozsáhlé Českomoravské vrchoviny, v kraji Vysočina ( hl.m. Jihlava), na jeho západním okraji. Obcí s rozšířenou působností ( tzv. III. stupeň správy ) je nedaleké město Pacov. Obec Salačova Lhota sousedí svým správním územím ( k.ú. Salačova Lhota ) s územím pěti obcí, t.j. správním územím obcí Lukavec ( území k.ú. Týmova Ves ), Bratřice ( území k.ú. Bratřice ), Jetřichovec ( k.ú. Jetřichovec ), Těchobuz ( k.ú. Těchobuz ) a Mezilesí ( k.ú. Mezilesí ).

#### **Charakteristika území**

Obec Salačova Lhota ( sídla na území obce Salačova Lhota ) je součástí venkovského osídlení této části vrchoviny, oblasti s malým počtem a nízkou hustotou obyvatel a převahou přírodních porostů. Malá sídla obklopují pole, louky pastviny a lesní porosty, atraktivita území spočívá právě ve své členitosti. V řešeném území převažují mírné svahy, které ve svém zakončení u vodních toků prudce spadají do údolí. Z krajinářského hlediska se jedná o krajinu harmonickou, kultivovanou, přírodě blízkou a intenzívně zemědělsky využívanou.

Nejvyšším bodem ve správním území obce Salačova Lhota je kopec Hřeben ( 685 m n. m.) situovaný při severní hranici katastrálního území obce Salačova Lhota ; jeho nejvyšší bod v nadmořské výšce 685,2 m leží již na území sousední obce Lukavec. Nejnižší je pak na území obce Salačova Lhota položeno území v údolní nivě řeky Trnavy v její jižní části území ( cca 495 m n. m. ). Samotné sídlo Salačova Lhota leží v nadmořské výšce mezi 585 m a 585 m n. m., sídlo Velká Černá v nadmořské výšce mezi 515 m a 535 m n. m. a sídlo Malá v nadmořské výšce mezi 515 m a 525 m nad mořem.

Krajinnými prvky, které zároveň ovlivňují rozvoj a obnovu obce jsou vodoteče. Celé správní území Salačova Lhota spadá do povodí řeky Vltavy. Jihozápadní hranici území obce Salačova Lhota ( k.ú. Salačova Lhota ) tvoří potok Vočadlo, středem území obce od severu k jihu přes Velkou Černou protéká Huťský potok a podél východní hranice území obce protéká Kurážský potok. Všechny tyto vodní toky jsou levými přítoky řeky Trnavy, která lemují jižní hranici obce Salačova Lhota a která se dále vlévá do řeky Želivky, na které leží vodní nádrž Švihov, zásobárna pitné vody celostátního významu. Vodní toky napájí několik vodních nádrží, nichž rozlohou je největší rybník Hacpurků na Huťském potoce.

Dalšími důležitým krajinným prvky jsou lesy, zejména pak rozsáhlé lesní masívy v severní části území pod kopcem Hřeben.

Výrazným prvkem, který může kladně ovlivnit další možný rozvoj a obnovu obce je poloha a dobrá dopravní dostupnost obce při silnici II / 128 v blízkosti města Pacova.

## **2. PŘEDPOKLADY ROZVOJE OBCE**

Obec Salačova Lhota má v současné době celkem 140 trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území. Z toho mají sídla Salačova Lhota 115 obyvatel, Velká Černá 14 obyvatel a Malá Černá 11 trvale bydlících obyvatel.

Území Salačovy Lhoty se stalo cílem rekreace. Některá původně obydlená stavení v obci ( ve všech sídlech na území obce ) pak převzala funkci rekreačních objektů. Počet trvale bydlících obyvatel na území obce nepatrně kolísá, příliš nenarůstá a v posledních letech v důsledku migrace lidí do měst počet trvale bydlících obyvatel spíše stagnuje.

Geografická poloha obce Salačova Lhota v blízkosti města Pacova, snadná dostupnost území ze silnice II / 128, výrazný vzrůst mobility obyvatel a zejména kulturní a přírodní estetické hodnoty pravděpodobně vyvolají trvalý zájem o trvalé bydlení v této obci a mohou vyvolat také zvýšený zájem o rozvoj podnikatelských aktivit živnostenského charakteru.

V blízké budoucnosti nelze vyloučit zvýšenou migraci, výrazný vzrůst individuální mobility obyvatelstva a nárůst zájmu o bydlení na venkově. Obyvatelé při rozhodování o místě svého trvalého pobytu začnou značně upřednostňovat aspekty životního prostředí a komplexnost bydlení. Dosud výrazněji nenarušené životní prostředí včetně malebné krajiny vysočinného charakteru s poměrně dochovanou zástavbou původních malých sídel bude nesporně velmi atraktivní pro dnešní obyvatele měst. S tím souvisí i předpokládaný výrazný ústup od chalupaření, chataření a zahrádkaření v periferních koloniích. Zájem mladých obyvatel zůstat na venkově a masívnost a tempo stěhování z betonových sídlišť na venkov bude záviset hlavně na tempu růstu výkonnosti ekonomiky. To se v dnešní době nedá seriózně odhadnout, proto jsou rozvojové plochy v návrhu dimenzovány tak, aby v návrhovém období byly dostačující i v případě optimističtější varianty budoucího vývoje. Návrh rozvojových ploch je nutno je chápat jako nabídku možností, která může zároveň působit proti nadměrnému růstu cen stavebních pozemků.

ÚPO dává předpoklady rozvoje ve zkapacitnění zástavby v současně zastavěném území v prolukách stávající zástavby a na volných nezastavěných zahradách přiléhajících stávající zástavbě a vymezuje nabídku rozvojových zastavitelných ploch mimo zastavěné území.

Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách se v návrhu ÚPO předpokládá nárůst obyvatelstva až o 60 %. Návrh ÚPO ve své konečné podobě realizace předpokládá počet zhruba kolem 180 až 220 obyvatel v celém správním území ( sídla Salačova Lhota, Velká Černá a Malá Černá ). Potenciál obyvatelstva je odvozen z potenciálu nově navrhovaných obytných území a vychází z předpokladu jejich naplnění.

### **Mikroregionu Strážiště**

Obec Salačova Lhota je spolu s dalšími 19 obcemi v nejbližším okolí sdružena v mikroregionu Strážiště ( pojmenovaném po nejvyšším kopci v okolí, 744 m n. m. ), který se rozkládá na rozloze 17 9280 ha a je osídlen cca 9000 obyvateli.

### **3. NÁVRH URBANISTICKÉ KONCEPCE**

#### **Současná prostorová struktura a historický vývoj zástavby**

Salačova Lhota a dvě menší sídla Velká Černá a Malá Černá jsou historickými sídly, velká část zástavby si zachovala svoji historickou půdorysnou stopu. Na území obce Salačova Lhota ( sídla Salačova Lhota, Velká Černá a Malá Černá ) si do současné doby převážná část zástavby si zachovala svoji historickou půdorysnou stopu. U většiny usedlostí původní zástavby zůstala zachována hloubková orientace zástavby okolo hlavního prostoru sídel, okolo návsi. Součástí původních zemědělských usedlostí ( statků ) je obvykle obytné stavení, hospodářské objekty a stodoly, obklopují zpravidla dvůr, vzadu přiléhá hospodářské zázemí.

Stavební činnost v obci se v posledních letech kromě nových rodinných domů orientovala převážně na přestavby a stavební úpravy. Původní přízemní obytná stavení ( součást zemědělských statků ) byla v několika případech přestavěna na dvoupodlažní rodinné domy, které se liší od původní zástavby a které mají charakter příměstských rodinných domů ( hmota staveb, užití materiálů, apod.), čímž byl do jisté míry potlačen původní venkovský ráz některých stavení. Výrazné kompoziční závady v obci nejsou, zástavba je harmonicky zasazena do krajiny a celkový dojem je velmi dobrý.

#### **Návrh rozvoje a obnovy obce**

Geografická poloha obce v malebné části Českomoravské vrchoviny, přírodní estetické hodnoty a snadná dostupnost území mohou vyvolat zájem o rodinné bydlení a rozvoj podnikatelských aktivit živnostenského charakteru a malovýroby. Ty mohou být příčinou nárůstu potenciálu obce, ale současně mohou být v rozporu s dlouhodobými zájmy obnovy a rozvoje. Této hrozbě navrhujeme čelit vytvořením rozvojových ploch pro harmonický rozvoj všech sídlotvorných složek. Považujeme za nutné upřednostňovat a zvýhodňovat činnost v objektech, které budou přínosem pro obslužnou vybavenost, realizaci zájmových aktivit a zejména zvýšení počtu pracovních příležitostí pro místní obyvatele.

Salačova Lhota je kompaktním sídlem s jasně vymezeným centrálním veřejným prostorem uprostřed zástavby, historickou návší, obklopenou dochovanými původními zemědělskými statky. Menší sídla Velká Černá a Malá Černá jsou také kompaktními sídly, zástavba je tvořená kromě několika větších statků převážně zástavbou drobnějšího měřítka. Zastavěné území navrhujeme pouze arondovat a rozvíjet pouze na zadních pozemcích původní zástavby ( za humny ). Považujeme za nutné čelit snahám o paprskovitý rozvoj podél komunikací, jedině tak lze uchovat typický charakter a obraz sídel na území obce v krajině.

Nepředpokládáme, že v blízké budoucnosti dojde k naplnění všech navržených rozvojových ploch, nelze však v dohledném časovém horizontu vyloučit zájem o bydlení na vesnici tohoto typu v této lokalitě. I pro tuto eventualitu doporučujeme nepřekročit navržené hranice zastavitelného území, formu zástavby a skladbu využití ploch. Navržená velikost a kapacita jsou úměrné pro revitalizaci občanské pospolitosti a vyhledávaných předností života na vesnici v urbanizované krajině.

Těžiště nově navržené obytné zástavby ( ploch s dominantní funkcí bydlení ), t.j. ploch pro bydlení venkovského typu ( obytná smíšená zástavba, bydlení a podnikání ) je situováno vždy v návaznosti na současnou zástavbu, v sídle Salačova Lhota na severním a východním okraji současné zástavby a podél komunikace ( silnice III / 12419 ) do Velké Černé, v sídlech Velká Černá a Malá Černá je území situováno v prolukách a na okrajích současné zástavby.

Obytná zástavba, tj. „Bydlení venkovského typu“ ( obytná smíšená zástavba, bydlení a podnikání ) na vymezeném zastavitelném území ( rozvojovém území ) a nová zástavba v současně zastavěném území obce ( zkapacitnění, intenzifikace ), situovaná převážně na zadních pozemcích původních statků harmonicky naváže na současnou zástavbu.

Plochy pro sport a rekreaci jsou situovány na západním a severozápadním okraji sídla Salačova Lhota v návaznosti na současné hřiště.

Plochy určené pro rozvoj podnikatelských aktivit, tj. pro rozvoj výroby, nerušící výroby a nevýrobních služeb jsou situovány na jižním okraji sídla Salačova Lhota v sousedství areálu stávající zemědělské farmy.

Ve všech sídlech je navržen rozvoj technického vybavení, zejména rozvojové plochy pro nové čistírny odpadních vod ( ČOV ) na tocích pod sídly.

Nosnou ideou je především zachování a obnova současné urbanistické struktury, kompozičních, krajinářských a estetických hodnot a to bez radikálních zásahů do prostorového členění a popření některé vývojové etapy obce. Návrh ÚPO neobsahuje žádné asanační zásahy. I pro případné změny využívání objektů považujeme za nutné zasadit se o zachování charakteru zástavby, která nese historickou stopu a je dokladem kontinuity vývoje osídlení v krajině. Jedná se hlavně o původní domkářská stavení a zemědělské usedlosti, jejichž součástí bývá obvykle obytné přízemní stavení, hospodářské objekty a stodoly.

Hlavním cílem je nejen harmonické zapojení nové výstavby do krajinného, urbanistického i architektonického kontextu obce, ale i jeho obohacení o nové urbanistické a architektonické kvality. Poloha rozvojových lokalit poskytuje potenciál kvalitního bydlení na pomezí urbanizovaného území a přírodního prostředí. Vzhledem k jejich pohledově exponované poloze na okraji současně zastavěného území je nezbytně nutné věnovat náležitou pozornost architektonickému ztvárnění jednotlivých staveb.

Nezbytně důležitým předpokladem pro dobře fungující život v obci je průchodnost zastavěného území a snadná přístupnost všech částí obce. Členění jednotlivých rozvojových ploch navrhujeme takovým způsobem, aby byly dostatečně komunikačně propojeny a aby organicky srostly se současně zastavěným územím.

## 4. ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

### I/ Členění území z hlediska funkčního využití území

Celé správní území obce Salačova Lhota ( k.ú. Salačova Lhota ) je členěno na části s různými předpoklady a podmínkami pro jejich využití, t.j. na částí s rozdílnou funkcí, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

**A** „KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH“ v měřítku 1 : 5 000

Členění území obce podle rozdílné stanovené funkce je na výkresu A vyznačeno barevně a barvy jsou označeny v legendě písmeny ( značkami ). Území obce je členěno na :

#### PLOCHY ZÁSTAVBY :

- BV - Bydlení venkovského typu  
( *obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání* )
- VV - Veřejné vybavení  
( *veřejné vybavení obce, služby* )
- NS - Nevýrobní služby, bydlení  
( *obslužná zařízení, nevýrobní podnikání, bydlení* )
- SR - Sport a rekreace  
( *sportovní a rekreační zařízení* )
- TZ - Technická zařízení  
( *ČOV, VDJ, apod.* )
- ZF - Zemědělské farmy  
( *zemědělská výroba, chov, sklady, dílny* )
- VS - Výroba, sklady  
( *výroba, chov, sklady, dílny* )
- NV - Nerušící výroba  
( *výroba, služby, sklady, dílny* )

#### PLOCHY ZELENĚ V SÍDLE A OKOLÍ :

- VZ - Veřejná zeleň  
( *parkově upravená zeleň* )
- SZ - Sady a zahrady  
( *sady a zahrady, zahradnictví* )

## PLOCHY ZELENĚ A KRAJINA

- LV - Lesy, vysoká zeleň  
( *plochy s funkcí lesa, plochy s porostem dřevin* )
- SI - Smíšená zeleň, izolační zeleň  
( *plochy zeleně s převahou dřevin a křovin* )
- LP - Louky a pastviny  
( *plochy zeleně s převahou drnového fondu* )
- PO - Pole - orná půda  
( *orná půda a záhumenky* )
- SM - Vodní plochy, smíšená zeleň  
( *revitalizace vodních toků, smíšená zeleň* )
- VP - Vodní plochy  
( *vodní toky, vodní nádrže, rybníky, potoky* )

## II / Členění území z hlediska stavební činnosti

**A /** Území současně zastavěné a území zastavitelné - územním plánem určené k zástavbě  
Území zastavěná a zastavitelná tvoří plochy (zóny) zástavby označené :  
BV, VV, NS, SR, TZ, ZF, VS, NV, ŽZ

**B /** Území nezastavitelná - území mimo současně zastavěné a zastavitelné území  
Území nezastavitelná tvoří plochy (zóny) zeleně v sídle a okolí a plochy zeleně a krajina -  
plochy označené :  
VZ, SZ a LV, SI, LP, PO, VP

Regulační prvky funkčního využití území a základního plošného uspořádání pro jednotlivé části území (zóny) jsou uvedeny v **návvrhu závazné části** územního plánu obce, zařazeného v části **C** v závěru této textové části.

## 5. FUNKČNÍ SLOŽKY SÍDLA

### 5.1 BYDLENÍ

#### 5.1.1 Bydlení trvalé

Obec Salačova Lhota má v současné době celkem 140 trvale bydlících obyvatel v celém svém správním území. Z toho mají sídla Salačova Lhota 115 obyvatel, Velká Černá 14 obyvatel a Malá Černá 11 trvale bydlících obyvatel.

Některá původně obydlená stavení v obci převzala funkci rekreačních objektů. Počet trvale bydlících obyvatel na území obce nepatrně kolísá. V posledních letech v důsledku přirozeného migračního pohybu lidí do měst počet obyvatel spíše stagnuje, příliš nenarůstá, tzn. obyvatelstvo je stabilizované bez vlastního přirozeného vývoje. Bez výrazné stavební činnosti se obyvatelstvo udrží přibližně na stejné úrovni.

Na stávajících stabilizovaných plochách obytného charakteru je možnost zkapacitnění limitována charakterem zástavby a velikostí parcel. V těchto lokalitách předpokládáme v budoucnu nárůst obytné plochy v omezeném rozsahu. Projeví se především jako zvýšení obytného standardu. Rezervy stávajících ploch v oblasti bydlení lze předpokládat ve využití zástavby spojené s podnikatelskými aktivitami nebo v dostavbách ve vhodných prolukách.

Hlavní těžiště nové obytné kapacity jsou navrženy na plochách „BV - bydlení venkovského typu“ (obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání), bydlení v rodinných domech (chalupách) nebo živnostenské bydlení zemědělského, malovýrobního nebo řemeslného typu.

#### *Směrné přibližné kapacity nově navržené obytné zástavby (rozvojové plochy) :*

BV - Bydlení venkovského typu ( obytná smíšená zástavba )	počet domů návrh nových	počet obyvatel nárůst	počet obyvatel celkem v sídle
Salačova Lhota	25	75	190
Velká Černá	3	11	25
Malá Černá	2	4	15
CELKEM	30	90	220
správní území Salačova Lhota			

Udané údaje je nutno chápat jako přibližné a směrné, protože lze jenom s určitou pravděpodobností odhadovat takové údaje jako je například poměr zástavby komerčního typu k zástavbě obytné, velikost nově navržených objektů apod. Regulativy využití území umožňují vysokou variabilitu.

#### 5.1.2 Bydlení rekreační (tzv. druhé bydlení)

Území obce Salačova Lhota se stalo díky velké přírodní atraktivitě, dopravní dostupnosti a díky podílu dochované původní venkovské zástavby cílem rekreace. Mnoho původně trvale obydlených stavení převzalo funkci rekreačních chalup. Poměr rekreačních chalup k trvale obytné zástavbě je poměrně vysoký ve Velké Černé. Jejich majitelé si většinou váží hodnoty objektů dochované venkovské zástavby, opravují je a zvelebují tak, aby mohli plně využívat přednosti bydlení na venkově. Výhledově mohou tyto domy opět sloužit k trvalému bydlení.

Na území obce Salačova Lhota nejsou ve volné krajině žádné chatové kolonie ani jednotlivé chaty. V návrhu ÚPO nejsou navrženy žádné rozvojové plochy pro rekreační chaty. Území je nevhodné zatěžovat zástavbou tohoto druhu (ochrana krajiny, problém likvidace odpadků, hluk, apod.). Nepřípustné jsou zejména zábory lesní půdy a chráněné zemědělské půdy k tomuto účelu.

### 5.1.3 Dočasné ubytování

Řešené území má výhodné podmínky pro cestovní ruch a širší rekreační zázemí obce, zejména s ohledem na dopravní dostupnost při silnici II / 128 a dusud neporušené přírodní prostředí. Těžiště ubytovací a stravovací kapacity se předpokládá v rámci smíšeného venkovského bydlení. Rozvoj cestovního ruchu by měl být ze strany obce podporován.

## 5.2 VEŘEJNÉ VYBAVENÍ

Základní vybavení obce je dostatečné a odpovídá současnému významu obce. Pro veřejné vybavení nejsou v návrhu ÚPO vymezeny žádné rozvojové plochy.

### Správa, úřady

V obci se nachází obecní úřad, který sídlí v integrovaném objektu v centrální části sídla Salačova Lhota. Výstavbu nových objektů pro správní účely nepředpokládáme.

### Školství

V současné době není v obci Salačova Lhota žádné školské zařízení, děti dojíždějí do základních škol v Lukavci a v Pacově. Ani po naplnění všech obytných rozvojových ploch a nárůstu obyvatel na budoucí počet cca 220 obyvatel ( v celém správním území ) se nepředpokládá potřeba výstavby jednoúčelového školského zařízení. Vznik malé (soukromé nebo obecní) mateřské školy je přípustný v rámci smíšeného venkovského bydlení, například přímo ve vazbě na bydlení.

### Kultura

V centrální část sídla Salačova Lhota integrovaný kulturní dům s restaurací, společenským sálem a obecním úřadem. V sídle Salačova Lhota a v okolních sídlech správního území Salačova Lhota ( Velká Černá a Malá Černá ) jsou malé návesní kapličky.

Nepředpokládáme výstavbu nových objektů pro jednoúčelové využití pro kulturní účely, pro základní kulturní vyžití je nutno hledat netradiční formy ve spojení se sportem, církví nebo s jinými aktivitami, např. klubovní a zájmová činnost.

Vyššími formami a zařízeními pro kulturní účely ( kina, divadla, koncertní sály, apod. ) bude obec Salačova Lhota nadále vázána na okolní větší sídla a města v regionu.

## **Zdravotnictví a sociální péče**

V obci se nenachází žádné zdravotnické zařízení lidé jsou vázáni na zdravotní zařízení v Pacově a v Pelhřimově ( nemocnice ).

Po naplnění všech rozvojových ploch na budoucí počet cca 220 obyvatel ( v celém správním území ) předpokládáme zájem o vznik soukromé lékařské ordinace pro širší okolí obce ( přechodné nebo stálé ) ve vazbě na bydlení lékaře. Rozvojové plochy pro výstavbu nové jednoúčelové stavby pro zdravotnictví proto nenavrhuje.

## **5.3 SPORT A REKREACE**

V současné době je možnost sportovního a rekreačního vyžití obyvatel druhově omezená, v sídle Salačova Lhota je menší hřiště na kopanou. Obyvatelé obce jsou vesměs vázáni na krytá sportovní zařízení v okolních obcích a zejména na sportovní vyžití ve volné přírodě.

Tomuto stavu i vzhledem k předpokládanému zvýšení počtu obyvatel navrhuje čelit vytvořením rozvojové plochy pro sport a rekreaci v návaznosti na stávající hřiště na severozápadním okraji sídla Salačova Lhota. Vznik malých sportovních zařízení ( sportovních hřišť a dětských hřišť ) je přípustný v rámci smíšeného venkovského bydlení, například ve vazbě na bydlení.

## **5.4 VÝROBA, PRACOVNÍ PŘÍLEŽITOSTI**

Většina ekonomicky aktivních obyvatel obce Salačova Lhota vyjíždí za prací mimo obec ( zvláště do blízkého Lukavce a do Pacova ). Ekonomicky aktivní obyvatelé, kteří nevyjíždějí za prací mimo obec jsou většinou vázáni na pracovní příležitosti v zemědělství, lesnictví a ve službách. Zdrojem pracovních příležitostí jsou areály zemědělské výroby.

V územním plánu jsou navrženy plochy určené pro rozvoj podnikatelských aktivit, tj. rozvojová území pro výrobu, nerušící výrobu a nevýrobní služby a to v samotném sídle Salačova Lhota v návaznosti na areál současné zemědělské farmy.

Pracovní příležitosti v obci nikterak neplánuje, návrh je v tomto ohledu velice variabilní. Navržené členění a využití ploch umožňuje co do počtu úplnou realizaci nabídky pracovních příležitostí v obci. Určuje plochy vhodné pro zemědělské farmy, živnostenské bydlení a malovýrobu a obslužnou sféru. Zejména v území „BV - bydlení venkovského typu“ většinu nebytových a účelových ploch lze využívat různým způsobem. Vše závisí na vývoji nabídky a poptávky, na režii podnikatelských subjektů, na soukromé iniciativě občanů a politice obecního zastupitelstva jak budou nabízené plochy využity.

### **Obchod a služby, obslužná sféra**

V této oblasti je obec částečně vybavena, je zde obchod a restaurace. Doporučujeme zřízení dalších provozoven v centrální části sídel. Značná možnost se nabízí pro soukromé iniciativy spojené s bydlením.

## 6. LIMITY VYUŽITÍ ÚZEMÍ A ORIENTAČNÍ KAPACITY

### Zastavitelnost území

Rozvojové plochy a přípustné intenzifikační zásahy jsou v návrhu dimenzovány tak, aby v návrhovém období byly dostačující v případě neoptimističtější varianty budoucího vývoje. Jak již bylo výše uvedeno, návrh rozvojových ploch je nutno je chápat jako nabídku možností, která zároveň působí proti nadměrnému růstu cen stavebních pozemků.

Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách může činit nárůst obyvatelstva v celém správním území až 60 % i za předpokládaného nárůstu plošného standartu obytné plochy na jednoho obyvatele. Návrh ve své konečné podobě realizace předpokládá počet zhruba kolem cca 180 až 220 trvale bydlících obyvatel v celém správním území ( Salačova Lhota, Velká Černá a Malá Černá ).

Potenciál obyvatelstva je odvozen z potenciálu nově navrhovaných obytných území a vychází z předpokladu jejich naplnění. Je to dáno nabídkou výstavby obytných objektů na volných plochách, intenzifikační dostavbou na plochách již zastavěných a trvalým obydlím všech objektů v zastavěném území. Tento počet počítá jak s předpokládaným nárůstem standartu obytné plochy pro současné obyvatele, tak s poměrně vysokým standardem obytné plochy v nově navržených rodinných domech. Předpokládané výměry nových parcel v rozmezí cca 800 až 1200 m<sup>2</sup> jsou rovněž vysokým standardem.

### Ochranná pásma inženýrských sítí

Stávající inženýrské sítě budou chráněny a jejich ochranná pásma budou respektována.

- \* VN 22 kV vzdušná elektrická vedení + trafostanice TS
  - elektrická vedení - stávající
  - elektrická vedení - návrh*ochranné pásmo 10 (7) m od krajního vodiče*
  
- \* Vodovod , zdroje pitné vody , PHO vodních zdrojů
  - Vodovodní zásobní řad Salačova Lhota
  - Vodovodní zásobní řad z VDJ Bratřice*ochranná pásma 2 m od osy potrubí*
  - PHO I. a II. stupně vodního zdroje (VZ)  
( hranice PHO vodního zdroje pro obecní veřejný vodovod Salačova Lhota )
  - PHO III. stupně VN Švihov - Vodního díla Želivka  
*vnější hranice stanoveného ochranného pásma III. stupně*
  
- \* Kanalizace - návrh přivaděče do ČOV Salačova Lhota  
*ochranné pásmo 2 m od osy potrubí*
  
- \* PHO čistíren odpadních vod ( ČOV )
  - ČOV Salačova Lhota - návrh
  - ČOV Velká Černá - návrh
  - ČOV Malá Černá - návrh*návrh hranice PHO navržených čistíren odpadních vod*

### **Stanovená zátopová území**

- \* Na území obce Salačova Lhota není stanoveno žádné zátopové území  $Q_{100}$  vodních toků.

### **Ochrana nerostného bohatství**

- \* Na území obce Salačova Lhota není vyhlášeno žádné chráněné ložiskové území - CHLÚ a není evidováno žádné poddolované území.

### **Ochrana přírody a krajiny**

Hlavní prvky navrženého ÚSES - územního systému ekologické stability

- \* RBC - Biocentra regionální  
*vymezená, částečně funkční a navržená*
- \* RBK - Biokoridory regionální  
*vymezené, částečně funkční a navržené*
- \* LBC - Biocentra lokální  
*vymezená, částečně funkční a navržená*
- \* LBK - Biokoridory lokální  
*vymezené, částečně funkční a navržené*

### **Ochranná pásma dopravy**

#### **Silnice**

- \* Silnice II třídy ( II / 128 )
  - Stávající trasa silnice II / 128
  - Návrh silničního obchvatu II / 128 obce Salačova Lhota  
*ochranné pásmo 15 m od osy komunikace*
- \* Silnice III třídy ( III / 1288 , III / 12419 )  
*ochranné pásmo 15 m od osy komunikace*

## **7. OCHRANA PAMÁTEK**

### **Kulturní památky**

Ve správním území obce Salačova Lhota ( k.ú. Salačova Lhota ) nejsou evidovány státem chráněné nemovité kulturní památky ( chráněné ve smyslu zákona č. 20/1987 ), t.j. památky v současné době zanesené v ÚSKP ( Ústřední seznam kulturních památek ).

Seznam památkově chráněných objektů se ale průběžně doplňuje a i některé objekty v obci Salačova Lhota se mohou do seznamu památek dostat. Jedná se hlavně o objekty nesoucí doklad historické kontinuity osídlení. Příkladem můžou být některé objekty lidové architektury, původní zemědělské usedlosti, kapličky, křížky na křižovatkách cest, apod.

### **Památky místního významu**

V návrhu ÚPO Salačova Lhota jsou navrženy objekty jako památky místního významu, které jsou graficky označené MP na hlavním výkresu A - „Komplexní urbanistický návrh“.

### **Dochované urbanistické podoby historických jader sídel**

Dochované urbanistické podoby historických jader všech sídel ve správním území Salačova Lhota ( Salačova Lhota, Velká Černá a Malá Černá ) musí být zachovány. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu zástavby. V regulativech stanovených v návrhu závazné části ÚPO je předepsána ochrana staveb s dochovaným architektonickým výrazem.

### **Archeologické památky**

Celé správní území obce Salačova Lhota ( k.ú. Salačova Lhota ) je v ÚPO posuzováno jako území s archeologickými nálezy ( chráněná území s ve smyslu zákona č. 20/1987 ). U všech zásahů do terénu je třeba provést archeologický průzkum a stavbu ohlásit příslušnému orgánu památkové péče.

## **8. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A PLOCHY VEŘEJNÉHO ZÁJMU**

V závazné části ÚPD vymezuje schvalující orgán veřejně prospěšné stavby. Jedná se o stavby pro veřejně prospěšné služby a pro veřejně technické vybavení území, podporující jeho rozvoj a ochranu životního prostředí ( stavby pro zneškodňování odpadů, pro zásobování vodou, odvádění odpadních vod a jejich čištění, pro veřejnou dopravu, pro veřejné školství, pro veřejnou správu, apod. ). Podle vyhlášky č. 135 / 2001 Sb., o územně plánovacích podkladech a územně plánovací dokumentaci je vymezení veřejně prospěšných staveb v textové části územních plánů všech stupňů základním obsahem ÚPD.

Vymezení veřejně prospěšných staveb je ve stavebním zákoně stanoveno proto, aby pozemky, stavby a práva k nim bylo možné vyvlastnit pro účely výstavby.

Plochy veřejného zájmu nelze podle výše uvedených předpisů vyvlastnit, mohou však být zahrnuty například do programu obnovy venkova.

Veřejně prospěšné stavby a plochy veřejného zájmu jsou graficky znázorněny na výkresu č. B1 – „Veřejně prospěšné stavby“.

V ÚPO Salačova Lhota jsou navrženy veřejně prospěšné stavby a plochy veřejného zájmu :

## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY :

### I. Dopravní zařízení

- A1 Silniční obchvat obce - přeložka silnice II/128  
a stavby související s přeložením silnice
- \* těleso silnice
  - \* 2x komunikační napojení obce po místní komunikaci
  - \* přeložky místních a účelových komunikací
  - \* území pro svahování
  - \* doprovodná zeleň
  - \* autobusové zastávky
- A2 Místní komunikace - MK
- \* tělesa místních komunikací - kategorie C3  
(minimální šířka 8 m pro dva jízdní pruhy)
  - \* doprovodná zeleň
- A3 Místní komunikace - MK
- \* těleso místní komunikace k ČOV - kategorie C3  
(minimální šířka 5 m pro jeden jízdní pruh)

### II. Inženýrská infrastruktura

- B1 Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) - Salačova Lhota
- B2 Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) - Velká Černá
- B3 Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) - Malá Černá
- \* Kanalizace oddílné - návrh  
splaškové a dešťové kanalizační řady  
*vedení ve veřejných komunikacích - OP 2 m od osy*
  - \* ČOV - čistírny odpadních vod  
návrh - rozvojové plochy  
*Ochranná pásma ČOV*
- C1 Vodovod Salačova Lhota
- \* Vodovodní přivaděč Salačova Lhota  
*ochranné pásmo 2 m od osy potrubí*
  - \* Nové místní vodovodní řady  
*vedení ve veřejných komunikacích*
- C2 Vodovod Velká Černá
- C3 Vodovod Malá Černá
- \* Vodovodní přivaděč Velká Černá
  - \* Vodovodní přivaděč Malá Černá  
*ochranná pásma 2 m od osy potrubí*
  - \* Nové místní vodovodní řady  
*vedení ve veřejných komunikacích*

- D1 Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice) Salačova Lhota - sever
- D2 Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice) Salačova Lhota - západ
  - \* nové vzdušné VN 22 kV vedení  
*ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče*
  - \* plochy pro nové trafostanice - TS  
*ochranné pásmo 10 m od objektu a krajního vodiče*
- D3 Elektrická VN 22 kV vedení
  - \* nové vzdušné VN 22 kV vedení z TR Pacov do DD Lukavec  
*ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče*

### **III. Veřejné vybavení obce**

*zástavba se specifickou funkcí*

- E1 Zástavba se specifickou funkcí pro potřeby obce
  - \* Stavby pro správu obce
  - \* Stavby pro kulturu

Pro výše uvedené navržené „Veřejně prospěšné stavby“ a plochy bude možné vyvlastnit pozemky, stavby a práva k nim (§ 29 odst. 2 stavebního zákona), stanovené v § 108 odst. 2a a § 108 odst. 3 stavebního zákona.

## **PLOCHY VEŘEJNÉHO ZÁJMU**

### **I. zástavba**

- S1 Sportovní zařízení
- S2 Sportovní zařízení
  - \* Sportovní plochy  
otevřená a krytá sportovní zařízení ( hřiště + šatny, apod. )

### **II. plochy zeleně a krajina**

- Z1 Izolační zeleň
  - \* ozelenění areálu výroby - Salačova Lhota
- Z2 Vodní plochy
  - \* nové vodní plochy
  - \* smíšená zeleň, vodní plochy

Veřejně prospěšné stavby a plochy veřejného zájmu jsou graficky znázorněny na výkresu č. B1 – „Veřejně prospěšné stavby“.

## 9. KRAJINA A PŘÍRODNÍ PODMÍNKY, EKOLOGICKÁ STABILITA ÚZEMÍ

### KRAJINA A PŘÍRODNÍ PODMÍNKY

#### Reliéf krajiny

Obec Salačova Lhota leží na Pacovské vrchovině (části Křemešnické vrchoviny), která je součástí rozsáhlé Českomoravské vrchoviny, v kraji Vysočina (hl.m. Jihlava), na jeho západním okraji, v oblasti s malým počtem a nízkou hustotou obyvatel a převahou přírodních porostů. Malá sídla obklopují pole, louky, pastviny, lesní porosty a vodní plochy, atraktivita území spočívá právě ve své členitosti. Z krajinářského hlediska se jedná o krajinu harmonickou, kultivovanou, přírodě blízkou a intenzívně zemědělsky využívanou.

Důležitým krajinným prvkem jsou lesy, zejména pak rozsáhlé lesní masívy v severní části území pod kopcem Hřeben.

Nejvyšším bodem ve správním území obce Salačova Lhota je kopec Hřeben (685 m n. m.) situovaný při severní hranici katastrálního území obce Salačova Lhota; jeho nejvyšší bod v nadmořské výšce 685,2 m leží již na území sousední obce Lukavec. Nejnižší je pak na území obce Salačova Lhota položeno území v údolní nivě řeky Trnavy v nejnižší části území (cca 495 m n. m.). Samotné sídlo Salačova Lhota leží v nadmořské výšce mezi 585 m a 585 m n. m., sídlo Velká Černá v nadmořské výšce mezi 515 m a 535 m n. m. a sídlo Malá v nadmořské výšce mezi 515 m a 525 m nad mořem.

#### Vodní toky

Řešené území patří leží v klimatické oblasti mírně vlhké, z čehož vyplývá, že zásobování vláhou je zajištěno převážně atmosférickými srážkami. Vodní poměry jsou dále ovlivněny zejména terénními podmínkami. Údolí potoků jsou významnými prvky v krajině z hlediska ekologické stability území (doprovodná zeleň potoka, mokřady).

Celé správní území Salačova Lhota spadá do povodí řeky Vltavy a dále do povodí vodárenského toku Želivka. Jihozápadní hranici území obce Salačova Lhota (k.ú. Salačova Lhota) tvoří potok Vočadlo, středem území obce od severu k jihu přes Velkou Černou protéká Huťský potok a podél východní hranice území obce protéká Kurážský potok. Všechny tyto vodní toky jsou levými přítoky řeky Trnavy, která lemuje jižní hranici obce Salačova Lhota a která se dále vlévá do řeky Želivky, na které leží vodní nádrž Švihov, zásobárna pitné vody celostátního významu. Vodní toky napájí několik vodních nádrží, nichž rozlohou je největší rybník Hacpurků na Huťském potoce.

Stav toků je dobrý, bez zjevných závad. Bude nutné průběžně prověřovat, zda odpovídá nárokům zákona č. 254 / 2001 Sb., o vodách (§ 8, 9 a 13) a případné závady odstraňovat. Správcem povodí a vodního toku Trnava je podle ustanovení § 54 odst.1 zákona č. 254 / 2001 Sb., o vodách státní podnik Povodí Vltavy, závod Dolní Vltava. Správcem toků Vočadlo a Huťský potok je v současné době ZVHS, pracoviště Pelhřimov.

#### Návrh ochrany a tvorby krajiny

Cílem krajinného plánu je zajistit předpoklady pro obnovu přírodních zdrojů a založit v území strategii tzv. trvale udržitelného rozvoje, tedy takového rozvoje, který zajišťuje dostatečnou prosperitu ekonomickým aktivitám v území, ale současně s tím zabezpečuje trvalé obnovování těch zdrojů, které jsou pro vývoj využívány.

V krajině mimo zastavěné území navrhujeme zvýšení podílu trvale zatravněných ploch a zalesněných ploch. Jedná se zejména o lokality na svažitéch lokalitách, kde hrozí půdní eroze. V řešeném území je navržena obnova polních cest. U všech stávajících i navržených cest se předpokládá výsadba doprovodné zeleně ve formě jedno i oboustranných alejí.

V zastavěném území obce se návrh veřejné zeleně soustřeďuje především na atraktivní místa v centrální části sídel. Sídla (zastavěné území obce Salačova Lhota, Velká Černá a Malá Černá) budou i v budoucnu tvořena plochami obytné zástavby, kde postačí doplnit pásy doprovodné zeleně komunikací, neboť se zde předpokládá vysoký podíl zeleně soukromých zahrad. Zastavěné území obce bude propojeno se stávajícími ekosystémy krajiny formou navržených zelených pásů a alejí. Nově navržené plochy obytné zástavby budou odděleny od stávajících celků vysokou zelení, popř. kombinovanou zelení izolační.

Cílem ekologické optimalizace je dosažení stavu harmonické krajiny, v níž plochy člověkem destabilizovaných ekosystémů jsou vyváženy vhodně rozloženými plochami ekologicky stabilnějších přirozených a přírodě blízkých ekosystémů.

Hlavní zásady přístupu k ochraně a tvorbě krajiny :

- \* Při zásazích do území maximálně chránit veškerou vzrostlou zeleň, uchovat veškeré významné krajinné fenomény,
- \* uchovat a podporovat rozvoj přirozeného geofondu krajiny, zeleň k novým výsadbám vybírat pouze z domácích, popřípadě zdomácnělých druhů,
- \* zajišťovat příznivé působení na okolní ekologicky méně stabilní části krajiny a jejich prostorové oddělení,
- \* podporovat polyfunkční využívání krajiny,
- \* zakládat veškerou zeleň kvalifikovaně podle schválených projektů pod odborným vedením,
- \* následně pravidelně udržovat založené plochy zeleně
- \* pečovat o čistotu vodotečí na celém správním území a dbát o její technickou údržbu.

Návrh úprav zeleně je v tomto materiálu nutno chápat pouze směrně jako podklad pro další podrobnou ÚPD, nové výsadby zeleně musí být řešeny detailně v rámci projektu souhrnných pozemkových úprav, které budou vycházet z nových majetkových vztahů.

## ÚSES - ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

Územní systém ekologické stability (dále ÚSES), je vzájemně propojený soubor přirozených i pozměněných, avšak přírodě blízkých ekosystémů, který udržuje přírodní rovnováhu. Místní ÚSES zahrnuje i celý rozsah systémů regionálních a nadregionálních; jeho pozitivní působení na krajinu se uplatňuje nejvýrazněji na místní úrovni, která se stává praktickým vyústěním celého procesu územního zabezpečování ekologické stability.

V ÚPO Salačova Lhota je vymezen místní ÚSES, který je zahrnut do návrhu závazné části. Podkladem je generel ÚSES, který byl odborně zpracován v prosinci 2004 pro katastrální území Salačova Lhota a Mezilesí. Generel ÚSES Salačova Lhota a Mezilesí navazuje na katastrální území s již vymezeným ÚSES, t.j. na území okolních obcí, kde je již generel nebo vyšší stupeň dokumentace místního ÚSES zpracován. Zpracovatelem Generelu ÚSES je Ing. Eva Jonešová, autorizovaný architektka pro zahradní a krajinářskou tvorbu.

Vymezené navržené prvky ÚSES (biokoridory - RBK, LBK a biocentra - RBC, LBC) jsou vymezeny a znázorněny na hlavním výkresu A - „Komplexní urbanistický návrh“ a přehledně znázorněny na výkresu B2 - „Zemědělský půdní fond, lesy, ÚSES“.

## Prvky navrženého místního ÚSES

- \* lokální biocentrum - LBC
- \* lokální biokoridor - LBK

## Prostorové parametry navržených prvků lokálního ÚSES :

a) LBC - lokální biocentrum -	minimálně nutná plocha biocentra	
lesní společenstva	3 ha	
vodní společenstva	1 ha	
luční společenstva	3 ha	
kombinovaná společenstva	3 ha	
b) LBK - lokální biokoridor -	maximálně možná délka	minimální šířka
lesní společenstva	2000 m	20 m
mokřady	2000 m	20 m
luční společenstva	1500 m	20 m
kombinovaná společenstva	2000 m	20 m

## Obecné zásady v navržených LBK a LBC

- \* Lesy - lesy s přirozenou druhovou skladbou
- \* Louky - extenzívně obhospodařované louky
- \* Louky na potoce - vodní tok, revitalizace vodního toku
  - doplnění a založení nových vodních ploch
  - břehové porosty (alespoň jednostranné)
  - extenzívně udržované luční plochy
  - neobhospodařované luční plochy podél potoků budou zalesněny (olše, javory, lípy)

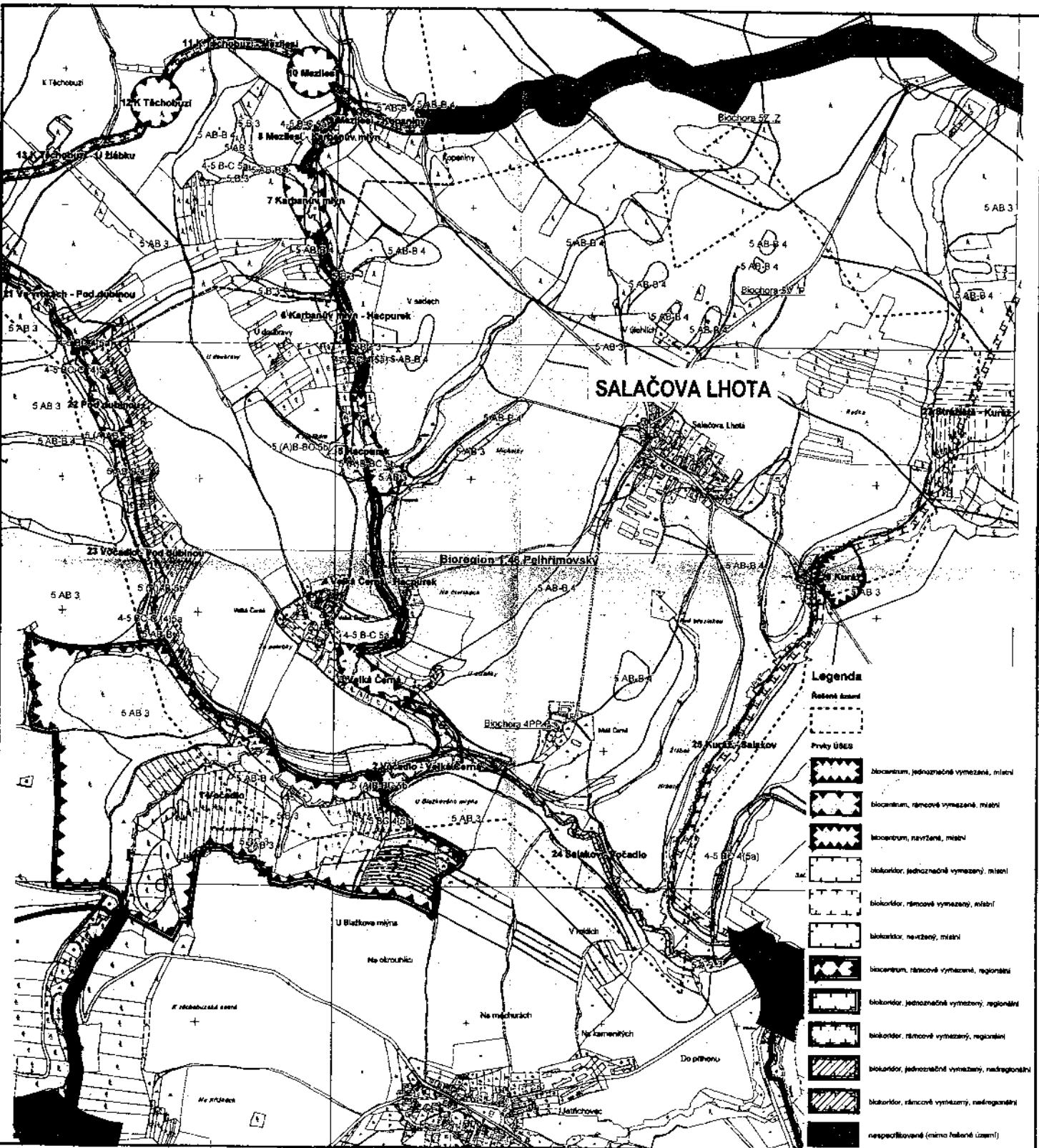
Všechny prvky navrženého ÚSES Salačova Lhota vyhovují předepsaným parametrům. Budou postupně vyčleňovány ze ZPF, např. v rámci souhrnných pozemkových úprav.

Na pozemcích zahrnutých do ÚSES, s výjimkou liniových staveb pro dopravu, technického vybavení území, oprav a úprav stávajících objektů, staveb na tocích (vodní nádrže, rybníky, propustky a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně), je zákaz umístování staveb a to i oplocení. Na pozemcích zahrnutých do ÚSES se zakazuje měnit kultury s vyšším stupněm ekologické stability za nižší, povolování pozemkových úprav, odvodňování, těžba nerostů a jiné narušování ekologicko - stabilizační funkce těchto ploch.

V následující tabulce převzaté z generelu ÚSES Salačova Lhota a Mezilesí je obsaženo 16 ( šestnáct ) vymezených prvků ÚSES ( č. 1 až 9 a č. 21 až 27 ), které zasahují do řešeného území ÚPO Salačova Lhota ( k.ú. Salačova Lhota ) :

# SCHÉMA LOKÁLNÍHO ÚSES - ŠIRŠÍ VZTAHY

Generel místního územního systému ekologické stability Salačova Lhota



Tabulka převzatá z generelu ÚSES Salačova Lhota (ing. Eva Jonešová, prosinec 2004) obsahuje prvky ÚSES, které zasahují do ÚPO Salačova Lhota.

Do území Salačova Lhota zasahují prvky ÚSES číslo 1 až 9 a 21 až 27.

**TABULKA PRVKŮ ÚSES ( Územního systému ekologické stability )**

Číslo prvku	Republikové číslo die ÚTP	Název	Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	Cílový ekosystém	Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)	Maximální parametř	Využívání a ochrana	Poznámky	Vymezení	Dokumentace
1	RBC 733	Vočadlo	biocentrum	regionální	kombinované - přírodní a antropické	Les odpovídající STG, extenzivní louky, přirozené meandrující tok s břehovými porosty.	0	0	93,93	20,00 ha	Stávající využití, podpora a koncentrace MZD v lesích, louky možno doplnit o dřevinné vegetační prvky (nezalesňovat), zachovat soustavu mezi.	Převzato z generelu ÚSES Bedřichov, Jetřichovec ... Zhořec, Jetřichovec ... Zhořec, upřesněno (zmenšeno) oproti ÚPD Těchobuz	Rámcově	Generel L ÚSES Bedřichov, Jetřichovec ... Zhořec, Generel ÚSES Mezilesí a Salačova Lhota
2	RK 415	Vočadlo - Velká Černá	biokoridor	regionální	kombinované - přírodní a antropické	Přirozené meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky, v lesní části přirozená druhová skladba.	550	40	3,88	700 x 40 m	Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, možnost částečného zalesnění MZD, v lese koncentrovat MZD.	Převzato z generelu ÚSES Bedřichov, Jetřichovec ... Zhořec	Rámcově	Generel L ÚSES Bedřichov, Jetřichovec ... Zhořec, Generel ÚSES Mezilesí a Salačova Lhota
3	RK 415	Velká Černá	biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	Přirozené meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky.	0	0	3	3,00 ha	Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odečíst vodní plochu).		Rámcově	Generel ÚSES Mezilesí a Salačova Lhota
4	RK 415	Velká Černá - Hacpurek	biokoridor	regionální	kombinované - přírodní a antropické	Přirozené meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky, v lesní části přirozená druhová skladba.	700	40	3,1	700 x 40 m	Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odečíst vodní plochu), možnost částečného zalesnění MZD, v lese koncentrovat MZD.		Jednoznačně	Generel ÚSES Mezilesí a Salačova Lhota

**TABULKA PRVKŮ ÚSES ( Územního systému ekologické stability )**

Číslo prvku	Republikové číslo dle ÚTP	Název	Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	Cílový ekosystém	Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)	Maximální parametř	Využívání a ochrana	Poznámky	Vymezení	Dokumentace
5	RK 415	Hacpurek	biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	Přirozené meandrující potok s břehovými porosty, oligotrofní rybník, extenzivní kosené vlhké louky.	0	0	3,78	3,00 ha	Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk. Na rybníku extenzivní hospodářství.		Rámcově	Generel ÚSES Mezilesí a Salačova Lhota
9	RK 415	Karbanův mlýn - Hacpurek	biokoridor	regionální	kombinované - přírodní a antropické	Přirozené meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky, v lesní části přirozená druhová skladba.	630	40	2,49	700 x 40 m	Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odečíst vodní plochu), v lese koncentrovat MZD.		Jednoznačně	Generel ÚSES Mezilesí a Salačova Lhota
7	RK 415	Karbanův mlýn	biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	Přirozené meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky, v lesní části přirozená druhová skladba.	0	0	3,26	3,00 ha	Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odečíst vodní plochu), možnost částečného zalesnění MZD, v lese koncentrovat MZD.		Rámcově	Generel ÚSES Mezilesí a Salačova Lhota
8	RK 415	Mezilesí - Karbanův mlýn	biokoridor	regionální	kombinované - přírodní a antropické	Přirozené meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky.	380	40	1,28	700 x 40 m	Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odečíst vodní plochu).		Jednoznačně	Generel ÚSES Mezilesí a Salačova Lhota

**TABULKA PRVKŮ ÚSES ( Územního systému ekologické stability )**

Číslo prvku	Republikové číslo dle ÚTP	Název	Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	Cílový ekosystém	Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)	Maximo-minimální parametr	Využívání a ochrana	Poznámky	Vymezení	Dokumentace
9	RK 398	Mezileš - Kopaniny	biokoridor	regionální	přírodní	Les s přirozenou druhovou skladbou odpovídající STG (vysoký podíl MZD).	390	40	1,58	700 x 40 m	V lese stávající využití, koncentrovat MZD. Mimo les založit dřevinné vegetační prvky s přirozenou druhovou skladbou.	Výměra a parametry jsou uváděny jen v řešeném území	Rámcově	Generel ÚSES Mezileš a Salačova Lhota
21		Ve vrbkách - Pod dubinou	biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	Přirozené meandrující potoky s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky.	1700	20	3,62	2000 x 20 m	Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odedělit vodní plochu).	Jižní část převzata z ÚPD Těchobuz	Jednoznačně	Územní plán Těchobuz, Generel ÚSES Zlámčice ..., Generel ÚSES Mezileš a Salačova Lhota
22		Pod dubinou	biocentrum	místní	kombinované - přírodní a antropické	Přirozené meandrující potoky s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky, v lesní části přirozená druhová skladba.	0	0	3,26	3,00 ha	Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odedělit vodní plochu), možnost částečného zalesnění MZD, v lese koncentrovat MZD.	Převzato z ÚPD Těchobuz	Rámcově	Územní plán Těchobuz, Generel ÚSES Mezileš a Salačova Lhota

**TABULKA PRVKŮ ÚSES ( Územního systému ekologické stability )**

Číslo prvku	Republikové číslo dle ÚTP	Název	Funkční typ	Biogeografický význam	Cílový typ	Cílový ekosystém	Délka (m)	Šířka (m)	Výměra (ha)	Maximo-minimální parametr	Využívání a ochrana	Poznámky	Vymezení	Dokumentace
23		Vočadlo - Pod dubinou	biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	Přirozené meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky.	740	35	3,64	2000 x 20 m	Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odečíst vodní plochu).	Převzato z ÚPD Těchobuz	jeo jeo znachn	Územní plán Těchobuz, Generel ÚSES Mezílesí a Salačova Lhota
24		Salakov - Vočadlo	biokoridor	místní	kombinované - přírodní a antropické	Přirozené meandrující potok s břehovými porosty, extenzivní kosené vlhké louky.	1780	20	2,2	2000 x 20 m	Udržování současného stavu, zákaz hnojení a orání luk, přípustná je možnost zřízení malých rybníčků (pak rozšířit terestrickou část prvku - odečíst vodní plochu).	Převzato z generelu ÚSES Bedřichov, Jeřichovec ... Zhořec	jeo jeo znachn	Generel L ÚSES Bedřichov, Jeřichovec ... Zhořec, Generel ÚSES Mezílesí a Salačova Lhota
25		Kuráž - Salakov	biokoridor	místní	přírodní	Les s přirozenou druhovou skladbou (vysoký podíl MZD).	1520	20	3,06	2000 x 15 m	Stávající využití, koncentrovat MZD.		Rámcové	Generel ÚSES Mezílesí a Salačova Lhota
26		Kuráž	biocentrum	místní	přírodní	Les s přirozenou druhovou skladbou (vysoký podíl MZD).	0	0	3,07	3,00 ha	V lese stávající využití, koncentrovat MZD. Na orné založit dřevinný vegetační prvek.	Biocentrum je možno umístit i jinde v trase biokoridoru (při spínání limitu max. délky)	Navržené	Generel ÚSES Mezílesí a Salačova Lhota
27		Strážisté - Kuráž	biokoridor	místní	přírodní	Les s přirozenou druhovou skladbou (vysoký podíl MZD).	1550	20	3,11	2000 x 15 m	Stávající využití, koncentrovat MZD.		Rámcové	Generel ÚSES Mezílesí a Salačova Lhota

## 10. LESY, VYHODNOCENÍ VLIVU NA POZEMKY PLNÍCÍ FUNKCI LESA

Ve správním území Salačova Lhota se rozkládají lesy ( pozemky plnící funkci lesa ), které patří pod Lesy České republiky, státní správu v Ledči nad Sázavou.

Rozloha lesních pozemků, t. j. pozemků plnících funkci lesa na území obce Salačova Lhota ( k.ú. Salačova Lhota ) je 180, 5536 ha ( údaje byly převzaty z Katastrálního úřadu v Pelhřimově dne 08. 12. 2003 ).

Lesy ve správním území obce Salačova Lhota ( k.ú. Salačova Lhota ) patří do kategorie hospodářských. Podle vyhlášky ministerstva zemědělství č. 83 / 1996 Sb. patří lesy na území obce Salačova Lhota do přírodní lesní oblasti č. 10 - Českomoravská vrchovina.

V návrhu ÚPO je navržen jeden zábor stávajících lesních pozemků, t. j. pozemků určených k plnění funkce lesa a to v souvislosti s přeložkou silnice II /128. Trasa přeložky je vedena tak, aby byl zábor co nejmenší, ale zároveň s ohledem na normové parametry komunikace.

Navržený zábor	Výměra	Důvod navrženého záboru
Pozemky plnící funkci lesa	0, 4800 ha	Přeložka silnice druhé třídy II /128 ( silniční obchvat obce Salačova Lhota )

Zábor lesa je graficky znázorněn na výkresu B2 - „Zemědělský půdní fond, lesy, ÚSES“.

Nová zalesnění trvalých travních porostů lze povolovat pouze mimo plochy s vyšším stupněm ekologické stability a druhové rozmanitosti a mimo plochy s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin. Pro lokality navržené k zalesňování se stávajícím využitím jako trvalé travní porosty lze orgánem ochrany přírody předem požadovat přírodovědný průzkum.

## 11. OCHRANA OVZDUŠÍ

### Stav ovzduší

Koncentrace znečišťujících látek ( SO<sub>2</sub>, NO, prach ) v ovzduší je velmi nízká, monitorování ovzduší nebylo na správním území obce Salačova Lhota prováděno.

Největšími znečišťovateli jsou lokální topení domů.

### Návrh

V celém území nesmí být umístěny nové výrobní a jiné činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily čistotu ovzduší. Pro vytápění domů je třeba postupně hledat alternativní zdroje ( plynofikace, dřevní hmoty, biomasy, elektrifikace, solární energie, apod. ).

V současnosti není z ekonomických důvodů možnost zavést zemní plyn. V nejbližší době bude zásobování teplem zajišťováno i nadále z kotelen na tuhá paliva nebo elektrickou energií. Jakost tuhých a kapalných paliv dodávaných pro spalování v malých zdrojích znečišťování a obyvatelstvu musí odpovídat platným předpisům.

Na úseku ochrany ovzduší se musí respektovat a dodržovat práva a povinnosti vyplývající ze zákona č. 86/2002 Sb., nařízení vlády č. 350/2002 Sb. - 354/2002 Sb., a vyhlášek MŽP č. 355/2002 Sb. - 358/2002 Sb.

## 12. ZEMĚDĚLSTVÍ - VYHODNOCENÍ VLIVU NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

### Vyhodnocení kvality zemědělské půdy

( dle bonitovaných půdně ekologických jednotek - BPEJ )

Kvalita zemědělské půdy je charakterizována bonitovanou půdně ekologickou jednotkou - BPEJ, ze které vychází zařazení zemědělské půdy do pěti tříd ochrany. Vyhodnocení kvality zemědělské půdy a její zařazení do tříd ochrany odpovídá Metodickému pokynu MŽP České republiky č.j. OOLP/1097/96, ze dne 1.10. 1996, k odnímání půdy ze zemědělského půdního fondu, dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění zákona č. 10/1993 Sb.

Kód BPEJ, bonitovaná půdně ekologická jednotka 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 (dále HPJ), čtvrtá je kód kombinace sklonitosti a expozice. Pátá číslice označuje kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdního profilu.

### Zemědělská výroba

Větší část zemědělské půdy v řešeném území obce Salačova Lhota ( k.ú. Salačova Lhota ) obhospodařuje zemědělské družstvo a menší část půdy obhospodařují soukromí zemědělci.

V obci Salačova Lhota se nachází areál zemědělské výroby na jižním okraji zástavby, kde jsou situovány hospodářské stavby pro chov zvířat a potřebné zázemí zemědělské výroby.

Výrobní podoblast v katastrálním území obce Salačova Lhota - B3 Bramborářsko-ovesná.

### Podíl zemědělského půdního fondu v území

( údaje byly převzaty z Katastrálního úřadu v Pelhřimově dne 08. 12. 2003 )

<i>katastrální území</i>	<i>celková výměra</i>	<i>výměra ZPF</i>	<i>% ZPF</i>
SALAČOVA LHOTA	596, 9504 ha	378, 0836 ha	63,3 %

### Vliv řešení návrhu ÚPO Salačova Lhota na záborů zemědělské půdy

Celková výměra navržených záborů zemědělské půdy vyvolaná řešením návrhu ÚPO Salačova Lhota, který řeší území o celkové rozloze 596, 9504 ha činí celkem 26, 3300 ha.

Na části zemědělské půdy je navržena změna kultury z orné půdy na sady a zahrady a trvalé zatravnění, zejména v souvislosti s návrhem protierozních opatření. Protože zemědělská půda bude nadále sloužit zemědělským účelům, nejsou uvedené plochy zahrnuty do bilance záborů.

### Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy (ha) :

<i>katastrální území</i>	<i>orná půda</i>	<i>travní porost</i>	<i>sady a zahrady</i>	<i>Celkem</i>
SALAČOVA LHOTA	18, 8800	6, 0900	1, 3600	26, 3300

**Jednotlivé funkce mají na záboru zemědělské půdy následující podíl (ha) :**

BV - Bydlení venkovského typu ( obytná smíšená zástavba )	7, 2000 ha
VV - Veřejné vybavení ( veřejné vybavení obce, služby )	0, 0500 ha
SR - Sport a rekreace ( sportovní a rekreační zařízení )	2, 3200 ha
TZ - Technická zařízení ( ČOV )	0, 3700 ha
VS - Výroba, sklady ( výroba, chov, sklady, dílny )	1, 2200 ha
NV- Nerušící výroba ( komerční využití )	0, 9500 ha
NS- Nevýrobní služby ( obslužná zařízení, nevýrobní podnikání )	0, 3500 ha
VZ - Veřejné zeleň ( parkové úpravy )	1, 0400 ha
SI Izolační zeleň ( plochy zeleně s převahou dřevin a křovin )	8, 9700 ha
SM - Vodní plochy, smíšená zeleň ( revitalizace vodních toků, smíšená zeleň )	0, 8800 ha
VP - Vodní plochy ( vodní nádrže )	0, 1900 ha
Přeložka silnice II / 128 + Místní komunikace	2, 7900 ha

-----  
**CELKEM** 26, 3300 ha

**Struktura zábořem dotčené zemědělské půdy podle ochrany ZPF (ha) :**

k.ú.	I. třída	II. třída	III. třída	IV. třída	V. třída	Celkem
SALAČOVA LHOTA	6, 5400 ha	8, 1600 ha	11, 0300 ha	0, 1500 ha	0, 4500 ha	26, 3300 ha

**Zdůvodnění navrhovaného řešení**

Rozsah zastavitelného území odpovídá stávající velikosti a budoucímu významu obce. Navržen je rozvoj všech sídlotvorných složek, zahrnující zejména rozvoj bydlení a sportu a plochy pro výrobu a služby jako nabídka vzniku nových pracovních příležitostí přímo v obci.

Největší podíl na navržených zábořech ZPF mají plochy zastavitelného území pro bydlení ( 7, 2000 ha ), kde bude činit rozhodný zábor pouze cca 20% celkového záboru, zbytek zůstane zemědělská půda ( zahrada ). Navržené záboře jsou situovány v současně zastavěném území nebo přímo navazují na současně zastavěné území obce. Pro stavební a zejména pro demografický rozvoj obce Salačova Lhota je bez ohledu na silniční obchvat stěžejní navržená zastavitelná plocha pro bydlení ( lokalita č. 5 - 1, 6600 ha ) na západním okraji sídla Salačova Lhota podél stávající místní komunikace na Velkou Černou.

Část navržených ploch ( přibližně čtvrtina ) se dotýká zemědělské půdy s velmi dobrými produkčními schopnostmi, zařazená do I. a II. třídy ochrany, neboť sídla ( současně zastavěné území ) obklopuje také zemědělská půda zařazená do I. třídy ochrany.

Největší díl zábořů ZPF, a to zejména I. a II. třídy ochrany, zahrnuje návrh přeložky silnice II. třídy č. 128, silničního obchvatu obce Salačova Lhota s doprovodnou izolační zelení, protihlukovým valem a zbytkovým územím. Silnice zde musí být vedena buď v zážezu nebo na náspu ( svahování s doprovodnou zelení ) a tím je šířka komunikace poměrně velká.

Zábořem zemědělské půdy nedochází k porušení zemědělských účelových komunikací.

Zemědělská příloha ÚPO Salačova Lhota byla zpracována dle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu a dle vyhlášky č. 13/1993 Sb. Kvalita zemědělské půdy byla vyhodnocena dle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1097/96, ze dne 1.10.1996.

V grafické příloze ( výkres č. B2 ) jsou zakresleny hranice současně zastavěného území obce, hranice BPEJ s kódy BPEJ a třídou ochrany zemědělské půdy a provedené odvodnění.

Následující tabulky uvádějí jednotlivé lokality záboru zemědělské půdy :

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		SALAČOVA LHOTA - k. ú. Salačova Lhota											
Územní plán obce SALAČOVA LHOTA	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokality (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)					
			Druh pozemků dotčených záborem	Celkem	Současné zastavěné území obce	Mimo současně zastavěné území obce		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady	
1	bydlení venkovské	1,2900	orná půda	0,9300		1,2900	7.29.04	II	0,9300	0,1500	0,2100		
			travní porost	0,1500									
			zahrada	0,2100									
2	bydlení venkovské	0,5500	orná půda	0,5500		0,5500	7.29.04	II	0,5500				
3	bydlení venkovské	1,2800	orná půda	1,0000	0,0200	0,9800	7.29.04	II	0,7300		0,1800		
			zahrada	0,2800	0,2800		7.29.14	III	0,2700		0,1000		
4	bydlení venkovské	1,0800	orná půda	0,1300		0,1300	7.29.14	III	0,1000		0,1600		
			travní porost	0,5100		0,5100	7.50.01	III		0,4100	0,2600		
			zahrada	0,4400	0,2600	0,1800	7.64.11	III	0,0300	0,1000	0,0200		
5	bydlení venkovské	1,6600	orná půda	1,6600		1,6600	7.29.04	II	0,1300				
							7.29.11	I	0,1300				
							7.29.14	III	0,8200				
6	bydlení venkovské	0,3300	travní porost	0,3300		0,3300	7.29.01	I			0,0700		
							7.67.01	V			0,2600		

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		SALAČOVA LHOTA - k. ú. Salačova Lhota										
Územní plán obce SALAČOVA LHOTA	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokality (v ha)				Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)				
			Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Současné zastavěné území obce	Mimo současně zastavěné území obce		Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady
7	bydlení venkovské	0,1100	travní porost	0,0100	0,1100		7.29.01	I		0,0100	0,0200	
			zahrada	0,1000			7.67.01	V			0,0800	
8	bydlení venkovské	0,1200	zahrada	0,1200	0,1200		7.29.01	I			0,1200	
9	bydlení venkovské	0,2700	travní porost	0,2700		0,2700	7.29.01	I		0,2700		
10	bydlení venkovské	0,3000	orná půda	0,3000		0,3000	7.29.01	I	0,1600			
							7.29.14	III	0,1300			
11	bydlení venkovské	0,2100	zahrada	0,2100	0,2100		7.29.11	I	0,0100			
							7.29.01	I			0,2100	
12	veřejné vybavení	0,0500	orná půda	0,0500		0,0500	7.29.14	III	0,0500			
13	plocha vyjmuta											
14	sport a rekreace	1,1800	orná půda	1,1800		1,1800	7.29.04	II	1,1800			
15	sport a rekreace	1,1400	orná půda	0,8000		1,1400	7.29.14	III	0,6700			
			travní porost	0,3400			7.64.11	III	0,1300	0,3400		

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		SALAČOVA LHOTA - k. ú. Salačova Lhota											
Číslo lokality	Územní plán obce SALAČOVA LHOTA	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokality (v ha)			Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)					
				Druh pozemků dotčených záborem	Celkem	Současně zastavěné území obce		Mimo současně zastavěné území obce	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady
16		technická zařízení	0,2100	orná půda 0,2100	0,2100	0,2100		7.29.01	I	0,0700			
								7.29.11	I	0,0700			
								7.64.11	III	0,0700			
17		technická zařízení	0,1100	travní porost 0,1100	0,1100	0,1100		7.67.01	V		0,1100		
18		technická zařízení	0,0500	travní porost 0,0500	0,0500	0,0500		7.29.01	I		0,0500		
19		výroba, sklady	1,2200	travní porost 1,2200	1,2200	1,2200		7.29.01	I		0,5400		
								7.50.01	III		0,6800		
20		nerušící výroba	0,9500	travní porost 0,9500	0,9500	0,9500		7.50.01	III		0,9500		
21		plocha vyjmuta											
22		plocha vyjmuta											
23		izolační zeleň	0,1500	orná půda 0,1500	0,1500	0,1500		7.29.04	II	0,1500			

SALAČOVA LHOTA - k. ú. Salačova Lhota													
Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu													
Územní plán obce SALAČOVA LHOTA	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha		Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokality (v ha)				BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)					
				Druh pozemků dotčených zábořem	Celkem	Současně zastavěné území obce	Mimo současně zastavěné území obce	Výměra nezemědělských pozemků	Kód BPEJ	Třída ochrany	Omá půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady
24	izolační zeleň	0,2500		omá půda	0,2400		0,2400	0,0100	7.29.04	II	0,2400		
25	izolační zeleň	0,5200		omá půda	0,5100		0,5100	0,0100	7.29.04	II	0,5100		
26	izolační zeleň	0,2900		omá půda	0,2900		0,2900		7.29.04	II	0,2900		
27	izolační zeleň	0,4600		omá půda	0,4600		0,4600		7.29.04	II	0,4600		
28	izolační zeleň	1,1000		omá půda	1,1000		1,1000		7.29.11	I	0,1800		
									7.29.14	III	0,6500		
									7.29.04	II	0,2700		
29	izolační zeleň	0,6800		omá půda	0,6800		0,6800		7.29.11	I	0,0900		
									7.29.14	III	0,3800		
									7.29.04	II	0,2100		
30	izolační zeleň	0,3900		omá půda	0,3600		0,3600	0,0300	7.29.01	I	0,0500		
									7.29.11	I	0,1700		
									7.64.11	III	0,1400		

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		SALAČOVA LHOTA - k. ú. Salačova Lhota								
		Územní plán obce SALAČOVA LHOTA	Celková výměra lokality v ha	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokality (v ha)			Výměra nezemědělských pozemků			
Číslo lokality	Funkční využití území	Druh pozemků dotčených záborem	Celkem	Současně zastavěné území obce	Mimo současně zastavěné území obce	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady
31	izolační zeleň	orná půda	0,3300		0,4000	7,29,01	I	0,1100		
		travní porost	0,0700			7,29,11	I	0,0500	0,0300	
						7,64,11	III	0,1700	0,0400	
32	izolační zeleň	orná půda	0,5700		0,5700	7,29,01	I	0,0200		
						7,29,11	I	0,1000		
						7,29,04	II	0,3700		
33	izolační zeleň	orná půda	0,5900		0,5900	7,29,01	I	0,0300		
						7,29,11	I	0,1500		
						7,29,04	II	0,3400		
34	izolační zeleň	orná půda	0,1700		0,1700	7,29,01	I	0,1600		
						7,64,11	III	0,0100		
						7,29,01	I	0,3900		
35	izolační zeleň	orná půda	0,7300		0,7300	7,64,11	III	0,3400		
						7,29,01	I	0,1500		
						7,64,11	III	0,0300		
36	izolační zeleň	orná půda	0,1800		0,1800	7,29,01	I	0,1500		
						7,64,11	III	0,0300		

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		SALAČOVA LHOTA - k. ú. Salačova Lhota									
Územní plán obce SALAČOVA LHOTA	Funkční využití území	Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokality (v ha)		Výměra nezemědělských pozemků	BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)						
		Druh pozemků dotčených záborem	Celkem		Současně zastavěné území obce	Mimo současně zastavěné území obce	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady
37	izolační zeleň + místní komunikace	orná půda	1,2900		1,2900		7,29.01	I	1,2900		
38	izolační zeleň	orná půda	0,5800		0,5800		7,29.01	I	0,0700		
							7,29.11	I	0,0100		
39	izolační zeleň						7,64.11	III	0,5000		
							7,64.11	III	0,6700		
40	veřejná zeleň	travní porost	0,9900		0,9900		7,29.11	I		0,1800	
							7,64.11	III		0,8100	
41	vodní plochy, zeleň	travní porost	0,2900		0,2900		7,29.11	I		0,1400	
							7,64.11	III		0,1500	
42	vodní plochy, zeleň	orná půda	0,1500		0,5900	0,0300	7,29.01	I	0,1100	0,1200	
		travní porost	0,4400				7,29.11	I		0,0100	
							7,64.11	III	0,0400	0,3100	

Vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu		SALAČOVA LHOTA - k. ú. Salačova Lhota												
Územní plán obce SALAČOVA LHOTA	Číslo lokality	Funkční využití území	Celková výměra lokality v ha		Úhrnná výměra zemědělské půdy v lokality (v ha)				BPEJ a výměra kultury v lokalitě (v ha)					
			Druh pozemků dotčených záborem	Celkem	Současně zastavěné území obce	Mimo současně zastavěné území obce	Výměra nezemědělských pozemků	Kód BPEJ	Třída ochrany	Orná půda	Trvalý travní porost	Sady a zahrady		
	43	místní komunikace	orná půda	0,1800	0,1800	0,1800			7.29.04	II	0,1800			
	44	přeložka silnice II/128	orná půda	0,2800	0,2800	0,2800			7.29.04	II	0,2800			
	45	přeložka silnice II/128	orná půda	0,2000	0,2000	0,2000			7.29.04	II	0,2000			
	46	místní komunikace	orná půda	0,1200	0,1200	0,1200			7.29.04	II	0,1200			
	47	přeložka silnice II/128	orná půda	0,8700	0,8500	0,8500	0,0200		7.29.01	I	0,1100			
									7.29.11	I	0,2100			
									7.29.04	II	0,1300			
									7.64.11	III	0,1400			
									7.29.14	III	0,2600			
	48	přeložka silnice II/128	orná půda	0,5100	0,5100	0,5100			7.29.01	I	0,0300			
									7.29.11	I	0,0800			
									7.29.04	II	0,3500			
									7.64.11	III	0,0500			



## 13. DOPRAVA

### SILNICE A MÍSTNÍ KOMUNIKACE

#### Silnice

##### Silnice II. třídy

Nejdůležitější silně frekventovanou, dopravně zatíženou komunikací v řešeném území ÚPO Salačova Lhota je silnice II. třídy č. 128 ( II / 128 ), vedoucí z Pacova do Lukavce, v obci Čáslavsko se napojuje na II / 150 vedoucí do Čechtice a na dálnici D1. Silnice II / 128 vede napříč celým územím ( k.ú. Salačova Lhota ) od severu k jihu a prochází přímo přes sídlo Salačova Lhota, průjezdní úsek silnice II / 128 je plný dopravních závad.

Dopravní problém průjezdního úseku silnice II / 128 sídlem Salačova Lhota je možno vyřešit pouze přeložením silnice II / 128 do nové trasy mimo obec. V návrhu ÚPO Salačova Lhota je navržen silniční obchvat obce západně od zastavěného území sídla.

Směrově trasa přeložky silnice II / 128 vychází ze stávajícího přímého úseku od Lukavce. Následuje oblouk, kterým se trasa stáčí mírně vpravo tak, aby byla následně dosažena dostatečná vzdálenost trasy silnice od současně zastavěného a zastavitelného území obce. Obec obchází trasa levostranným obloukem o poloměru R 500 m, křížuje silnici III / 1288 do Mezilesí a Načeradce a silnici III / 12419 do Velké Černé a po následném přímém úseku následuje pravostranný oblouk, kterým se obchvat následně vrací do stávající trasy II / 128.

V nejnižší části katastrálního území Salačova Lhota je trasa vyznačena směrně, neboť další pokračování ( a to i ve směru na Lukavec ) lze řešit pouze v rámci širších vztahů v koordinaci se sousedními obcemi v regionu, například v rámci ÚPnVÚC - územním plánem velkého územního celku, t.j. v ÚPnVÚC kraje Vysočina.

Návrh představuje dvoupruhovou, směrově nerozdělenou komunikaci se dvěma jízdními pruhy šířky 3,5 m a zpevněnými krajnicemi, s úrovnovým křížením se silnicemi III / 1288 a III / 12419. Úsek stávající navazující silnice II / 128 bude upraven do stejných parametrů.

##### Silnice III. třídy

Na území Salačova Lhota jsou i silnice III. třídy. Silnice č. II / 1288 je napojena na silnici II / 128 v Salačově Lhotě a vede do Mezilesí a dále do obce Načeradec. Další silnice III. třídy č. III / 12419 propojuje sídlo Salačova Lhota se sídlem Velká Černá, kde končí.

Silnice III. třídy a místní komunikace v krajině zajišťující komunikační propojení obcí mají pouze místní význam, t.j. propojují menší sídla v okolí města Pacova. Silnice se často klikatí nahoru a dolů v historické stopě původních cest. V průchodech sídly mají mnohdy nenormované parametry a extravilánovou úpravu ( vozovka s příkopy bez chodníků ). V místech, kde prochází silnice zastavěným územím obce plní funkci sběrných místních komunikací kategorie B2.

Návrh řešení územního plánu obce ponechává silnice III. třídy ve stávající trase. Navrhujeme postupné odstraňování dopravních závad a postupnou rekonstrukci silnic v řešeném území do normovaných kategorií silnic III. třídy, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby. Kategorie silnic bude vedena mimo současně zastavěné a zastavitelné území dle zásad ČSN 736101 „Projektování silnic a dálnic“.

## **Místní komunikace**

Dopravní propojení sídla Salačova Lhota se sídlem Malá Černá ( sídel ve správním území Salačova Lhota ) a dopravní napojení sídla Salačova Lhota se sousedními obcemi Bratřice a Zhoř ( přes Velkou Černou ) je zajištěno po místních komunikacích.

Zástavba v zastavěném území, t.j. v samotných sídlech Salačova Lhota, Velká a Malá Černá je obsluhována po místních komunikacích. V řešeném území navrhujeme postupnou rekonstrukci stávajících místních komunikací do normovaných kategorií, pokud to umožní prostorové a šířkové uspořádání zástavby v sídle a konfigurace terénu v krajině.

Místní komunikace ve stávající i nově navržené zástavbě jsou koncipovány jako obslužné komunikace funkčních tříd C2, C3 základní kategorie MO 8 s oboustranným chodníkem, v případě jednosměrných komunikací ( budou navrženy pouze vynímečně ) kategorie MO 7 i MO 5. Současně tento návrh dává možnost případného vytvoření zklidněných komunikací funkční třídy D1 v obytných zónách nové zástavby.

Nové místní komunikace musí být průjezdné, slepé pouze výjimečně ( pokud jsou nezbytně nutné ). V případě slepých musí být zajištěna otočka pro nákladní automobily ( hasiči, svoz odpadu, údržba komunikace, apod. ).

Některé stávající obslužné komunikace jsou neveřejné, nejsou ve správě obce a vedou přes soukromé pozemky. Ke každému objektu musí být podle stavebního zákona zajištěn přístup z veřejné komunikace ( příjezd požárních vozidel, sanitky, apod. ).

## **Doprava v klidu**

V obci převládá parkování v jízdním pruhu místních komunikací a na pozemcích jednotlivých objektů. Výraznější potřeby na rozšiřování stávajících možností parkování a odstavování vozidel na veřejných pozemcích ani podél komunikací se nevyskytují.

U stávající i nově navržené obytné zástavby klasického typu bude parkování uskutečněno v jednotlivých garážích, pro návštěvy bude umožněno parkování na vozovce. Parkování a odstavování vozidel zemědělské techniky se musí realizovat v rámci vlastních areálů.

## **Hromadná doprava**

Obec Salačova Lhota je obsluhována autobusovými linkami.

## **Pěší a cyklistický provoz**

Ve stávající a nové zástavbě bude pěší provoz realizován na stávajících a nově navržených chodnicích. K rozšíření možnosti pěšího a cyklistického provozu v rámci řešeného území a ke zlepšení komunikačního propojení s okolními obcemi navrhujeme pěší a cyklistické stezky s hlinitopísčítým krytem. K jejich vytvoření bude převážně využito původních polních cest.

## **ŽELEZNICE**

Řešeným územím ( k.ú. Salačova Lhota ) není vedena žádná železniční trať. Návrh řešení ÚPO nepředpokládá potřebu výstavby nové železniční trati na řešeném území.

Dopravní vazby jsou graficky znázorněny na hlavním výkresu :

A - „Komplexní urbanistický návrh“

## 14. INŽENÝRSKÁ INFRASTRUKTURA

Přes území Salačova Lhota jsou vedeny inženýrské sítě. Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí ( vodovody, kanalizace, elektrická vedení, sdělovací kabely, apod. ) musí být respektovány a chráněny, jejich funkce nesmí být bez souhlasu správce nebo majitele narušena. V případě potřeby je přípustné se souhlasem správce nebo majitele inženýrské sítě vedoucí přes řešená území přeložit nebo zrušit.

### 14.1 VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

#### **Kanalizace, ČOV ( čistírna odpadních vod )**

##### Kanalizace

V současné době nemá obec Salačova Lhota v žádném sídle ve správním území obce ( Salačova Lhota, Velká Černá a Malá Černá ) vybudované systémy splaškové kanalizace, odpadní vody jsou zachycovány do jímek na vyvážení. V sídlech je zde provedena částečně dešťová kanalizace a na části území dešťová kanalizace ve formě otevřených příkopů.

Kanalizace bude provedena ve všech sídlech jako oddílná ( splašková a dešťová ) a bude realizována postupně po etapách po vybudování ČOV. Na nových dosud nezastavěných lokalitách bude pokládána kanalizace společně s ostatními sítěmi. Do doby zřízení obecní kanalizace a ČOV je likvidace splaškových vod přípustná pouze do nepropustných jímek na vyvážení.

V případě, že bude realizována výstavba veřejné kanalizace musí být nové stavby napojeny a stávající stavby po vyřazení žump z provozu přepojeny na stokovou síť a obecní ČOV.

V současně zastavěném a navrženém zastavitelném území musí být zajištěna bezškodná likvidace nárůstu dešťových vod v místě a v návazných vodních tocích. Přebytečné vody musí být odváděny redukovatě nejlépe přes akumulaci se vsakem, bez ovlivnění sousedních pozemků. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30% celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

##### Čistírny odpadních vod (ČOV)

Na území obce Salačova Lhota bude ve všech sídlech ( Salačova Lhota, Velká Černá a Malá Černá ) provedena výstavba ČOV pro předpokládaný ekvivalentní počet obyvatel. Likvidace odpadních vod bude řešena v ČOV vždy pod sídly při vodních tocích, kde jsou v návrhu ÚPO vymezeny rozvojové plochy pro nové ČOV čistírny odpadních vod.

Konkrétní typy čistíren budou vybrány v době realizace ČOV a stokové sítě. Typ čistírny ČOV a celkové řešení likvidace splaškových odpadních vod je nutno přizpůsobit malé vodnatosti ( Salačova Lhota, Malá Černá ) daného recipientu a zejména tomu, že navrhované ČOV lze vzhledem ke konfiguraci terénu umístit pouze pod sídly.

U stávajících malochovů zemědělské výroby bude likvidace tekutých odpadů řešena svodem do bezodtokových jímek na vyvážení. U zemědělské a průmyslové výroby bude likvidace odpadů řešena podle platných předpisů a podle daného konkrétního případu.

## Vodovod

Zásobování obyvatel pitnou vodou v obci Salačova Lhota je v současné době zajištěno ze sdruženého skupinového veřejného obecního vodovodu. Prameniště se zdroji pitné vody a vodojemem se nachází na rozsáhlých lesních pozemcích v severní části území pod kopcem Hřeben na katastrálním území obce Salačova Lhota. Vodovodní systém je propojen se sousední obcí Bratřice, kde se nacházejí další zdroje pitné vody a vodojem Bratřice. Sídlo velká Černá je napojeno na vodovod Salačova Lhota a v sídle Malá Černá, kam navrhujeme vodovod propojit, je zásobování pitnou vodou zajištěno dočasně ze studní.

Prameniště a ochranná pásma zdrojů podzemních vod jsou zakreslena v dokumentaci návrhu ÚPO Salačova Lhota ( výkres A - „Komplexní urbanistický návrh“ )

Současný stav zásobování pitnou vodou vyhovuje pro současný stav a má i kapacitní rezervu pro napojení nově navrhované zástavby. Nové vodovodní řady budou napojeny na stávající vodovodní síť tak, aby bylo možné zásobovat a požárně zajistit ( požární hydranty ) stávající a nově navrhovanou zástavbu, a aby byla vodovodní síť co nejvíce zaokruhovaná.

## 14.2 ZÁSOBOVÁNÍ ELEKTRICKOU ENERGIÍ

Zásobování obce elektrickou je zajišťováno z vrchního vedení VN 22 kV prostřednictvím čtyř trafostanic :

- |                                  |            |
|----------------------------------|------------|
| * Salačova Lhota - ZD - betonová | do 400 kVA |
| * Salačova Lhota - obec - zděná  | do 160 kVA |
| * Velká Černá - sloupová         | do 250 kVA |
| * Malá Černá - příhradová        | do 250 kVA |

Elektrické vedení a trafostanice jsou kapacitně vyhovující pouze pro současné požadavky na odběr. Pro pokrytí nárůstu elektrické energie v konečné fázi výstavby jsou navrženy v ÚPO nové trafostanice ( TS ). V sídle Salačova Lhota je navrženy dvě nové TS na severním a na jižním okraji zástavby pro novou obytnou zástavbu.

Dimenzování trafostanic a konkrétní umístění vyjde postupně z podnikatelských záměrů. Předpokládá se výstavba typových trafostanic venkovního provedení. Nové trafostanice budou připojeny samostatnou odbočkou z kmenového vedení.

## 14.3 ZÁSOBOVÁNÍ PLYNEM

Plynovod v obci neexistuje, v nejbližší době nepočítá s realizací plynovodní sítě pro zásobování menších obcí včetně lokality Salačova Lhota.

Záměry uvedeného charakteru jsou vyhodnocovány zejména z hlediska ekonomických aspektů vzhledem k investiční náročnosti při budování VTL přípojek a regulačních stanic pro jednotlivá sídla. Ekonomická návratnost je posuzována ve vztahu k množství a charakteru nově připojovaných konkrétních odběratelů v lokalitách se zájmem o odběr plynu.

#### 14.4 SPOJE

V území je nutno postupovat v souladu se zákonem o telekomunikacích č. 151 / 2000 Sb., trasy telekomunikačních zařízení respektovat, eventuálně navrhnou jejich ochranu a v krajním případě včas zajistit jejich přeložení ( na náklady investora nové výstavby ).

Dálkové optické kabely budou ukládány převážně do společných tras s místními telefonními sítěmi, pokud budou vedeny uvnitř sídla.

V současné době s nástupem nových informačních technologií k výraznému technickému pokroku. Dále se rozvíjí síť mobilních operátorů. Na řešeném území nebo v jeho blízkosti jsou umístěny BTS - stožárů operátorů mobilních sítí, které jsou propojeny navzájem paprsky. Ochranná pásma těchto paprsků musí být respektována.

#### 14.5 ODPADOVÉ HOSPODÁŘSTVÍ

Likvidace odpadů bude řešena v souladu se zákonem č. 185 / 2001 Sb. v platném znění a s jeho prováděcími předpisy v platném znění a výhledově komplexně v rámci celého regionu. Odvoz komunálního odpadu bude zajišťován na řízené zajištěné skládce ( v současné době na skládku v Hrádku u Pacova ). Je nutno zamezit vzniku černých skládek, vlastní skládka komunálního odpadu nebude na území obce Salačova Lhota zřizována.

V budoucnu bude kladen zvláštní důraz na sběr separovaného odpadu v co nejširším sortimentu, separace odpadů bude prováděna přímo u zdroje. Odpady organického charakteru budou u RD likvidovány individuálně na kompostech. Biologický odpad obce ( spadané listí, posekaná tráva ) nebude likvidován spolu s TKO, ale bude odvážen na kompostárny. Nové komunikace musí splňovat požadavky na příjezd vozidel pro odvoz odpadů.

Likvidace nebezpečných odpadů bude prováděna svozem firmou, která má k tomuto úkonu oprávnění. Nebezpečné odpady vzniklé při provozu trafostanic nebo při jejich rekonstrukci, budou předány organizacím majícím pověření k nakládání s příslušnými odpady.

Na správním území obce Salačova Lhota je evidována bývalá, dnes již rekultivovaná skládka odpadů :

- \* evidenční číslo 254 ( k.ú. Salačova Lhota )  
západně od sídla Salačova Lhota

Rekultivované skládky jsou v návrhu ÚPO zařazeny do území nezastavitelného. Skládky jsou schématicky vyznačeny na hlavním výkresu A - Komplexní urbanistický návrh.

## 15. OCHRANA OBYVATEL

### 15.1 CIVILNÍ OCHRANA

Stávající stav

Obec Salačova Lhota má v současné době 140 trvale bydlících obyvatel v celém správním území. Z toho mají sídla Salačova Lhota 115, Velká Černá 14 a Malá Černá 11 obyvatel. Obecní úřad má zpracovaný souhrnný plán ukrytí obyvatelstva a vede evidenční listy stálých úkrytů. Za mimořádných opatření (v případě napadení, živelné pohromy nebo havárie) je plánováno ukrytí pro místní obyvatelstvo a pro evakuované osoby z jiných více ohrožených oblastí, nebo lidí momentálně projíždějících daným územím v případě ohrožení.

Návrh

Úplným naplněním všech rozvojových ploch a přípustných intenzifikačních zásahů ve stabilizovaných plochách může činit nárůst obyvatelstva v celém správním území až 60%. Tím by počet obyvatel dosáhl přibližně 180 až 220 i za předpokládaného nárůstu plošného standartu obytné plochy na jednoho obyvatele.

Pro novou obytnou zástavbu se předpokládá podsklepení alespoň 50% nových rodinných domů. Plán ukrytí je nutno upřesňovat na základě průběžných změn.

Požadavky na civilní ochranu, které vyplývají z návrhu územního plánu obce jsou podkladem pro zpracování plánu ukrytí navrhovaného počtu obyvatel. Zároveň ověřují územně technické podmínky zajištění základních funkcí sídla při mimořádných událostech.

Ve správním území Salačova Lhota nesmí být umístěny činnosti, při nichž se nakládá s větším množstvím nebezpečných chemických látek ať už při výrobě nebo skladování (objekty skupiny A a B dle zákona č. 353/1999 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami a chemickými přípravky).

### 15.2 POŽÁRNÍ OCHRANA

Zástavba a parametry komunikací musí vyhovovat všem požárním předpisům a ČSN.

- \* ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou,
- \* ČSN 75 2411 Zdroje požární vody,
- \* ČSN 73 0802 Požární bezpečnost staveb - nevýrobní objekty
- \* ČSN 73 0804 Požární bezpečnost staveb - výrobní objekty

Parametry všech nových komunikací budou odpovídat požárním předpisům, budou průjezdné (nesmí být slepé) a ke všem objektům bude zajištěn příjezd požárních vozidel podle příslušných ČSN.

Pro konkrétní stavby budou dodrženy bezpečné odstupové vzdálenosti a zajištěn příjezd požárních vozidel. Příjezd a přístup požární techniky bude v dotčených lokalitách zajištěn ze stávajících komunikací.

K zásobování požární vodou slouží vodní nádrže pod obcí. Při výstavbě a rozšiřování vodovodu pro novou i stávající zástavbu budou v obci zřizovány požární hydranty.

### 15.3 OBRANA STÁTU

Návrhem ÚPO Salačova Lhota nejsou dotčeny žádné vojenské objekty a vojenská zařízení.

## **C. NÁVRH ZÁVAZNÉ ČÁSTI ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE**

V územním plánu obce (ÚPO) se navrhuje závazná část, ostatní části jsou směrné. Závazná část územního plánu usměrňující stavební a investiční činnost v současně zastavěném území a zastavitelném území je zpracována ve formě regulativů. Bude vymezena vyhláškou Obecního úřadu Salačova Lhota, kterou se stanoví závazná část ÚPO.

### **ZÁVAZNÁ ČÁST ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE :**

- Celková urbanistická koncepce a uspořádání ploch,
- funkční využití ploch,
- hranice zastavitelného území,
- základní regulace území, kterými se stanoví zejména mezní hodnoty využití území
- vymezení územního systému ekologické stability - ÚSES,
- základní koncepce dopravy a technického vybavení,
- vymezení veřejně prospěšných staveb.

### **VÝKRESY VYMEZUJÍCÍ ZÁVAZNOU A SMĚRNOU ČÁST ÚPO SALAČOVA LHOTA :**

#### **Výkresy, které vymezují závaznou část ÚPO :**

- |           |                                |           |
|-----------|--------------------------------|-----------|
| <b>A</b>  | - Komplexní urbanistický návrh | 1 : 5 000 |
| <b>B1</b> | - Veřejně prospěšné stavby     | 1 : 5 000 |

#### **Výkresy, které jsou směrné a informační :**

- |           |                                     |            |
|-----------|-------------------------------------|------------|
| <b>B2</b> | - Zemědělský půdní fond, lesy, ÚSES | 1 : 5 000  |
| <b>B3</b> | - Širší vztahy                      | 1 : 50 000 |

# ZÁVAZNÉ REGULATIVY

## ČÁST PRVNÍ ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

### Článek 1

Členění území z hlediska funkčního využití území

(1) Celé správní (řešené) území obce je členěno na části ( zóny ) s rozdílnou funkcí, které jsou odlišně vyznačené na výkresu :

**A** „KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH“ v měřítku 1 : 5 000

(2) Území obce je členěno na :

#### a) Plochy zástavby

- BV - Bydlení venkovského typu ( *obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání* )
- VV - Veřejné vybavení ( *veřejné vybavení obce, služby* )
- NS - Nevýrobní služby, bydlení ( *obslužná zařízení, nevýrobní podnikání, bydlení* )
- SR - Sport a rekreace ( *sportovní a rekreační zařízení* )
- TZ - Technická zařízení ( *ČOV, VDJ, apod.* )
- ZF - Zemědělské farmy ( *zemědělská výroba, chov, sklady, dílny* )
- VS - Výroba, sklady ( *výroba, chov, sklady, dílny* )
- NV - Nerušící výroba ( *výroba, služby, sklady, dílny* )

#### b) Plochy zeleně v sídle a okolí

- VZ Veřejná zeleň ( *parkově upravená zeleň* )
- SZ Sady a zahrady ( *sady a zahrady, zahradnictví* )

#### c) Plochy zeleně a krajina

- LV Lesy, vysoká zeleň ( *plochy s funkcí lesa, plochy s porostem dřevin* )
- SI Smíšená zeleň, izolační zeleň ( *plochy zeleně s převahou dřevin a křovin* )
- LP Louky a pastviny ( *plochy zeleně s převahou drnového fondu* )
- PO Pole - orná půda ( *orná půda a záhumenky* )
- SM Vodní plochy, smíšená zeleň ( *revitalizace vodních toků, smíšená zeleň* )
- VP Vodní plochy ( *vodní toky, vodní nádrže, rybníky, potoky* )

## Článek 2

### Členění území podle kategorie ploch

(1) Jednotlivé funkční plochy (části území se stejnou stanovenou funkcí) jsou rozděleny do dvou kategorií graficky odlišně vyznačených na výkresu :

**A** „KOMPLEXNÍ URBANISTICKÝ NÁVRH“ v měřítku 1 : 5 000

(2) Jednotlivé funkční plochy jsou rozděleny na :

- a) STAV - stabilizované území - jejich funkční využití ploch nebude zásadně měněno,
- a) NÁVRH - rozvojové území - jejich funkční využití ploch bude měněno.

## Článek 3

### Členění území z hlediska stavební činnosti

(1) Celé správní (řešené) území obce je z hlediska stavební činnosti členěno na území současně zastavěné a území zastavitelné a na území nezastavitelné.

(2) Současně zastavěné území a území zastavitelné (území v ÚPO určené k zástavbě) tvoří plochy zástavby s funkčním využitím označeným :

BV, VV, NS, SR, TZ, ZF, VS, NV

Na hlavním výkresu A „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1 : 5 000 je území rozlišeno barevně podle stanoveného funkčního využití ploch zástavby. Barvy odpovídající příslušnému funkčnímu využití ploch jsou označeny v legendě písmeny ( značkami ).

(3) Území nezastavitelné (území mimo současně zastavěné a zastavitelné území) tvoří plochy zeleně v sídle a okolí a plochy zeleně a krajiny :

\* plochy zeleně v sídle a okolí :

VZ, SZ

\* plochy zeleně a krajiny :

LV, SI, LP, PO, SM, VP

Na hlavním výkresu A „Komplexní urbanistický návrh“ v měřítku 1 : 5 000 je území rozlišeno barevně podle stanoveného funkčního využití ploch zeleně v sídle a okolí a zeleně a krajiny. Barvy odpovídající příslušnému funkčnímu využití ploch jsou označeny v legendě písmeny ( značkami ).

(4) Území nezastavitelné tvoří také plochy vymezené v ÚPO hranicí zastavitelného území ve výhledu. Jedná se o územní rezervy pro zastavitelná území.

Území zastavitelná ve výhledu lze uvést do návrhového období ÚPO pouze změnou ÚPO na základě rozhodnutí zastupitelstva obce. Změna ÚPO musí být projednána podle příslušných ustanovení stavebního zákona.

## ČÁST DRUHÁ

### USPOŘÁDÁNÍ PLOCH A ZÁKLADNÍ REGULACE ÚZEMÍ

#### Článek 4

##### Současně zastavěné území a území zastavitelné

(1) V současně zastavěném území a území zastavitelném ( v území ÚPO určeném k zástavbě ) jsou stanoveny regulativy ploch, které se týkají funkčního využití ploch zástavby, jejich uspořádání a základní regulace území. V Části třetí této vyhlášky jsou stanoveny závazné

##### „REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH ZÁSTAVBY v současně zastavěném území a zastavitelném území“

(2) V současně zastavěném území jsou stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb ( přestavby a dostavby ) a nové stavby v prolukách stávající zástavby a v zadních částech pozemků ( např. na zahradách ) přípustné. Stávající stavby po stavebních úpravách, změny staveb a nové stavby v prolukách musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistické a architektonické zásady a archetyp venkovské zástavby. Případné kompletní přestavby urbanisticky cenné zástavby musí respektovat původní půdorysnou stopu.

(3) Nové objekty a na rozvojových plochách zastavitelného území a na plochách v prolukách stávající zástavby musí respektovat kontext venkovské zástavby hmotou, měřítkem i architektonickým výrazem. Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů ( např. po vzoru původních statků ). Nepřípustná je výstavba vícepodlažních domů nerespektujících okolní zástavbu, nová řadová zástavba rodinnými domy a zejména výstavba rekreačních chat pro individuální rekreaci.

(4) Stávající dochovaná historická urbanistická podoba sídel Salačova Lhota, Velká Černá a Malá Černá musí být zachována. Jedná se zejména o půdorysnou strukturu a výškovou hladinu původní zástavby. Stavby s dochovaným historicky cenným architektonickým výrazem musí být v tomto výrazu zachovány a chráněny.

(5) Ochranná pásma hygienické ochrany zemědělských a průmyslových staveb a staveb nebo zařízení technické vybavenosti budou stanovena a dodržována. V území se nesmí umísťovat činnosti, které by svým vlivem negativně ovlivnily životní prostředí obyvatel a okolí.

(6) Všechny objekty budou mít zajištěnu odpovídající likvidaci dešťových vod. Na pozemcích, kde celková zastavěnost včetně zpevněných ploch přesáhne 30 % celkové plochy pozemku musí být likvidace dešťových vod vsakem na místě prokázána kladným hydrogeologickým posouzením. Pokud nebude toto posouzení kladné musí být dešťová voda akumulována v jímkách nebo retencích ( např. na zálivku ) a zbytek odváděn dešťovou kanalizací.

(7) Všechny objekty budou mít zajištěnu odpovídající likvidaci splaškových odpadních vod. Splaškové a odpadní vody budou z nemovitostí vypouštěny v kvalitě odpovídající kanalizačnímu řádu veřejné kanalizace. Do doby vybudování ČOV budou splaškové odpadní vody sváděny do bezodtokových jímek. Po vybudování ČOV a veřejné kanalizace budou všechny nové stavby na kanalizační síť napojeny a stávající stavby postupně přepojeny.

(8) Nové stavby musí mít vyřešeno zásobování pitnou vodou z obecního veřejného vodovodu nebo ze studní, kde není veřejný vodovod vybudován ( samoty ). Nový odběr podzemních vod ze studní bude prokázán hydrogeologickým (HG) posudkem.

## Článek 5

### Nezastavitelné území

(1) Na všech nezastavitelných plochách zeleně v sídle a okolí ( VZ - veřejná zeleň, SZ - sady a zahrady ) je zákaz umístování staveb s výjimkou vybraných účelových drobných staveb souvisejících s obsluhou těchto území :

a) VZ - Veřejná zeleň

Na pozemcích VZ je přípustné umístování drobných staveb ( drobná architektura, pomníky, kapličky, kašny, apod. ). Na území bude odborně udržována veřejná zeleň. V území je přípustné zřizovat pěší a cyklistické komunikace.

b) SZ - Sady a zahrady

Území je určeno pro zemědělskou činnost, sady a zahrady a zahradnictví. Na území je přípustné umístit drobné zahradní stavby ( fóliovníky, skleníky, apod. ) a jiné drobné přízemní stavby ( např. altány, venkovní krby, apod. ). Zahradkářské kolonie ( rozdělení pozemků na malé části ) se nepřipouští.

Na pozemcích SZ není přípustná zejména stavba rekreačních chat a obytných objektů.

(2) Na všech nezastavitelných plochách zeleně a krajiny ( LV, SI, LP, PO, SM, VP ) je zákaz umístování jakýchkoliv staveb. Podmíněně ( t.j. se souhlasem dotčených orgánů státní správy ) lze povolovat umístění liniových staveb technického vybavení, staveb na tocích ( vodní nádrže, rybníky, propustky a další vodní díla, která jsou uvedena ve vodním zákoně ) dle možnosti a únosnosti území.

(3) Na všech nezastavitelných plochách zemědělského půdního fondu ( ZPF ) lze podmíněně ( t.j. se souhlasem dotčených orgánů státní správy ) povolovat nová zalesnění, t.j. změnu využití ploch ZPF pro pozemky určené pro plnění funkce lesa.

Nová zalesnění trvalých travních porostů lze povolovat pouze mimo plochy s vyšším stupněm ekologické stability a druhové rozmanitosti a mimo plochy s výskytem zvláště chráněných druhů rostlin. Pro lokality k zalesňování se stávajícím využitím jako trvalé travní porosty lze orgánem ochrany přírody předem požadovat přírodovědný průzkum.

(4) Na všech nezastavitelných plochách zemědělského půdního fondu lze povolovat změnu kultury zemědělské půdy s vyšší ekologickou stabilitou za nižší. Změna PO ( pole - orná půda ) a LP ( louky a pastviny ) na SZ ( sady a zahrady ) mimo ÚPO vymezené území se nepřipouští.

(5) Mezi nezastavitelné plochy v celém správním území obce patří vymezené prvky ÚSES ( biocentra - LBC, biokoridory - LBK a interakční prvky - IAP ), které zahrnují nebo procházejí různými funkčními plochami. Tvoří je všechny druhy ekosystémů podle příslušné charakteristiky dané lokality ( lesní společenstva, vodní společenstva a mokřady, luční společenstva ). Prostorové parametry navržených prvků lokálního ÚSES jsou popsány v textové části a v tabulce prvků ÚSES, v kapitole č. 9 - „Krajina a přírodní podmínky, ekologická stabilita území“.

## Článek 6

### Některé společné zásady pro celé území obce

(1) Na území obce musí být dodržovány všechny zásady uvedené v § 127 občanského zákoníku ( zákona č. 40/1964 ve znění pozdějších předpisů ). Na území obce se musí vlastníci pozemků a staveb zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžovali jiné vlastníky nebo čím by vážně ohrožovali výkon jejich práv.

(2) Veškerá ochranná a bezpečnostní pásma stávajících sítí ( vodovody, kanalizace, elektrická vedení, plynovody, sdělovací kabely, apod. ) musí být respektovány a chráněny.

(3) Při budování nových komunikací je nezbytně nutné dodržet všechny související ČSN. Minimální šířka jízdního pruhu na nově budovaných komunikacích bude 3 m ( výjimečně 2,75 m ). Na případných vzniklých slepých komunikacích ( v návrhu ÚPO Salačova Lhota se nevyskytují ) je nutno zajistit možnost otočení nákladních vozidel ( svoz odpadu, hasiči, zimní údržba komunikace, apod. ).

(4) Na celém území obce budou respektována ochranná hygienická pásma vodních zdrojů, vodohospodářských objektů a manipulační plocha vodních toků. V blízkosti vodních toků se stanovuje nezastavitelné ochranné pásmo vodního toku o šíři 6 m.

(5) Hospodaření a výstavba v PHO VN Švihov ( Vodního díla Želivka ) musí být v souladu se „Zásadami pro zajištění hygienické ochrany vodárenské nádrže a povodí Vodního díla Želivka“.

(6) V území současně zastavěném a územním plánem určeném k zástavbě ( území zastavitelném ) a území nezastavitelném se umožňuje provádět stavby řešící opatření před povodněmi ( povodňové zabezpečovací práce, protipovodňová opatření ) beze změny územního plánu.

(7) Pokud současně zastavěné a zastavitelné území zasahuje do ochranného pásma lesa ( 50 m ) je nutné k novým stavbám na tomto území udělení výjimky ( § 14 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích ).

(8) Ve správním území Salačova Lhota nesmí být umístěny činnosti, při nichž se nakládá s větším množstvím nebezpečných chemických látek ať už při výrobě nebo skladování (objekty skupiny A a B dle zákona č. 353/1999 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami a chemickými přípravky).

## Článek 7

### Obsah regulativů funkčního využití ploch zástavby

#### (1) Využití ploch

Obsahuje přípustné, nepřípustné, případně podmíněné funkční využití ploch. Stavby a jiná zařízení, která přípustnému funkčnímu využití ploch neodpovídají, nelze umístit nebo povolit a rovněž nelze umístit nebo povolit změny staveb nebo změny v užívání staveb v rozporu se stanoveným funkčním využitím ploch.

#### (2) Charakteristika ploch

Obsahuje základní charakteristiku ploch zástavby (současně zastavěného a zastavitelného území) a přípustný druh ( typ ) zástavby. Stanovuje základní regulaci území a podmínky pro novou zástavbu.

**ČÁST TŘETÍ**  
**REGULATIVY FUNKČNÍHO VYUŽITÍ PLOCH ZÁSTAVBY**  
v současně zastavěném území a zastavitelném území

**Článek 8**

**BV BYDLENÍ VENKOVSKÉHO TYPU**  
(obytná smíšená zástavba - bydlení, podnikání)

**(1) Využití ploch**

Území je určeno pro využití s dominantní funkcí bydlení.

**a) Přípustné funkční využití ploch :**

Přípustné je využití ploch zejména pro bydlení a pro činnosti s bydlením související, dominantní funkcí v území je bydlení. Využití ploch je přípustné také pro živnosti (ve vazbě na bydlení nebo samostatně) a pro podnikatelské aktivity ze sféry služeb a obchodu, cestovního ruchu (ubytování a stravování), chovatelství a pěstitelství, řemeslné a drobné nerušící výroby, apod. Přípustné je využití pro parkování osobních vozidel rezidentů, případně užitkových vozidel provozoven a vozidel návštěvníků provozoven, které bude uskutečněno na vlastním pozemku.

**b) Nepřípustné funkční využití ploch :**

Nepřípustné je využití ploch pro průmyslovou výrobu, zemědělskou výrobu s kapacitním chovem hospodářských zvířat, činnosti vyžadující mimořádnou a častou dopravní obsluhu nebo používání těžké nákladní dopravy (včetně parkování a odstavení), činnosti vyžadující velké odstavné skladovací plochy a parkoviště a veškeré činnosti, které mohou mít negativní vliv na sousední obytné objekty (hluk, exhalace, estetické aspekty, apod.).

**c) Podmíněné funkční využití ploch :**

Podmíněné využití ploch pro živnosti a podnikatelské aktivity. Jelikož je území součástí zástavby s dominantní funkcí bydlení, jsou činnosti spojené s provozováním živností a podnikatelských aktivit přípustné pouze v takovém rozsahu, který dle příslušných hygienických norem nevyžaduje ochranné pásmo mimo hranice vlastního pozemku. Provozovatelé činností spojených s provozováním živností a podnikatelských aktivit se musí zdržet všeho, čím by nad míru přiměřenou obtěžovali vlastníky sousedních pozemků nebo čím by vážně ohrožovali výkon jejich práv.

**(2) Charakteristika ploch**

Plochy v území jsou určeny zejména pro situování obytných budov (rodinných domů, chalup a původních zemědělských usedlostí) a přilehlých navazujících zahrad a ovocných sadů. Přípustné je situování hospodářských staveb pro drobný chov domácích zvířat, umístění provozoven služeb a obchodu, ubytovacích zařízení s parkováním na vlastním pozemku, řemeslných a malých nerušících hospodářských provozoven, apod. Vhodné je umístění drobných hřišť pro neorganizovaný sport.

Nové objekty na rozvojových plochách zastavitelného území a na plochách v prolukách současně zastavěného území (stávající zástavby) musí respektovat charakter venkovské zástavby. Na území jsou přípustné pouze solitérní objekty, popřípadě soubory objektů (např. po vzoru původních statků). Nepřípustná je výstavba vícepodlažních domů městského a příměstského typu, zástavba řadovými rodinnými domy a výstavba rekreačních chat pro individuální rekreaci.

## **Článek 9**

### **VV VEŘEJNÉ VYBAVENÍ**

*( veřejné vybavení obce, služby )*

#### **(1) Využití ploch**

##### **a) Přípustné využití ploch :**

Přípustné je využití ploch zejména pro obslužné vybavení obce ( např. administrativně správní činnost, školská, zdravotnická a sociální, kulturní a církevní zařízení, apod. ).

Jako doplňková funkce je přípustné využití pro komerční vybavení ( obchod, nevýrobní služby, ubytování, stravování ), volný čas a zábavu, sport a bydlení ve služebních bytech. Přípustné je využití pro parkování osobních vozidel návštěvníků veřejného vybavení.

##### **b) Nepřípustné využití ploch :**

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na objekty bydlení a veřejného vybavení ( hluk, exhalace, estetické aspekty, apod. ).

#### **(2) Charakteristika ploch**

Území je stabilizované, stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb ( přestavby a dostavby ) jsou přípustné. Stávající stavby po stavebních úpravách a změnách staveb musí mít jasný ucelený architektonický výraz respektující urbanistickou kompozici sídla a panoráma obce.

Úprava parteru na celé návsi a zejména úprava v prostoru veřejného vybavení bude zpracována jako celek a bude jasně definovat jednotlivé plochy ( pěší a pojízdné komunikace, parkování, drobná architektura, veřejná zeleň, apod. ).

## **Článek 10**

### **NS NEVÝROBNÍ SLUŽBY**

*( obslužná zařízení, nevýrobní podnikání )*

#### **(1) Využití ploch**

##### **a) Přípustné využití ploch :**

Přípustné je využití ploch pro nevýrobní služby, komerční a obslužná zařízení ( podnikatelské aktivity ze sféry služeb, obchodu a cestovního ruchu, ubytovací a stravovací zařízení, volný čas a zábava, administrativní činnost ).

##### **b) Nepřípustné využití ploch :**

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na objekty bydlení ( hluk, exhalace, estetické aspekty, apod. ).

#### **(2) Uspořádání zástavby**

Území je určeno pro situování účelových staveb pro nevýrobní služby a komerční využití.

Stavební úpravy stávajících staveb, změny staveb ( přestavby a dostavby ) jsou přípustné. Zástavba musí respektovat urbanistickou kompozici sídla a kontext venkovské zástavby.

## Článek 11

### SR SPORT A REKREACE

( sportovní a rekreační zařízení )

#### (1) Využití ploch

**a)** Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro sport a rekreaci ( včetně nezbytného zázemí ), zeleň a parkování osobních vozidel návštěvníků sportovních zařízení.

Jako doplňková funkce je přípustné využití ploch pro komerční vybavení ( ubytování, stravování ) volný čas a zábavu.

**b)** Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro činnosti, které mohou mít negativní vliv na okolní obydlenou zástavbu a sportovní vybavení ( hluk, exhalace, estetické aspekty, apod. ).

#### (2) Charakteristika ploch

Území je stanoveno jako stávající a rozvojové, zastavitelné.

Na území lze umístit otevřená sportovní zařízení ( např. hřiště pro tenis, odbíjenou, kopanou, apod.) a krytá sportovní zařízení ( např. tělocvična, kuželna, krytá hala, apod.) včetně zázemí ( šatny, občerstvení, apod. ).

Nové objekty případných sportovních zařízení nebo jeho zázemí budou přízemní. U sportovních zařízení musí být řešeno parkování automobilů pro návštěvníky sportovně rekreačních zařízení, včetně zázemí ( toalety, šatny, apod. ).

## Článek 12

### TZ TECHNICKÁ ZAŘÍZENÍ

( ČOV VDJ, apod. )

#### (1) Využití ploch

**a)** Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro technickou infrastrukturu a jiná technická zařízení (ČOV - čistírny odpadních vod, VDJ - vodojemy, apod. ).

**b)** Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro chráněnou zástavbu ve stanovených ochranných pásmech.

#### (2) Charakteristika ploch

Rozvojová území jsou vyčleněna pro účely výstavby centrálních ČOV ( čistíren odpadních vod ). Na území jsou přípustné účelové objekty technického zařízení. Ochranné pásmo bude stanoveno a dodržováno.

## Článek 13

### ZF ZEMĚDĚLSKÉ FARMY

( zemědělská výroba, chov, sklady, dílny )

#### (1) Využití ploch

##### a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro zemědělskou výrobu, zemědělsko hospodářské provozy, zázemí zemědělské činnosti, sklady, dílenské provozy, prodej zemědělských produktů. Zemědělské farmy sloužící k chovu zvířat ( např. skotu, ovcí, koní ) s návazností na postupně se rozvíjející pastviny, zázemí zemědělské chovu ( sklady krmiv ) apod.

##### b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro živočišnou výrobu, která negativními vlivy ( zápach, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, hluk, apod. ) zatěžuje okolní chráněnou zástavbu.

#### (2) Charakteristika ploch

V území je areál zemědělsko hospodářského charakteru. Přestavba objektů a výstavba dalších objektů na volné ploše je přípustná, nesmí však převyšovat stávající objekty a negativně se uplatňovat v panorámatu obce a musí respektovat charakter venkovské zástavby.

Ochranná pásma zemědělské výroby budou stanovena a respektována Uvnitř ochranných pásem zemědělských areálů nelze budovat ani provozovat žádnou chráněnou zástavbu.

Odstavování a parkování firemních osobních a nákladních vozidel a vozidel zemědělské techniky musí být zajištěno v rámci vlastního areálu.

## Článek 14

### VS VÝROBA, SKLADY

( průmyslová nebo zemědělská výroba, sklady )

#### (1) Využití ploch

##### a) Přípustné využití ploch :

Přípustné je využití ploch pro zemědělskou výrobu, zemědělsko hospodářské provozy, zázemí zemědělské činnosti, sklady, dílenské provozy, prodej zemědělských produktů. Zemědělské farmy sloužící k chovu zvířat ( např. skotu, ovcí, koní ) s návazností na postupně se rozvíjející pastviny, zázemí zemědělské chovu ( sklady krmiv ) apod.

Přípustné je využití ploch pro průmyslovou výrobu, výrobní služby a pro skladování. Průmyslová výroba továrního a sériového charakteru, dílenské provozy, skladové hospodářství, technická zařízení a dopravní vybavení (čerpací stanice pohonných hmot).

##### b) Nepřípustné využití ploch :

Nepřípustné je využití ploch pro výrobu, která negativními vlivy ( zápach, hluk, exhalace, šíření alergenů, obtížný hmyz, plynné škodliviny, apod.) zatěžuje okolní chráněnou zástavbu.

**c) Podmíněné využití ploch :**

V území může být umístěna pouze výroba, která nebude mít negativní vliv na okolí. V území jsou přípustné pouze takové činnosti, které dle příslušných hygienických norem nevyžadují pásmo hygienické ochrany zasahující do navržené a stávající obytné ani jiné chráněné zástavby.

**(2) Uspořádání zástavby**

V území jsou přípustné stavby výrobního průmyslového nebo zemědělsko hospodářského charakteru. Přestavba objektů a výstavba dalších objektů na volné ploše je přípustná, nesmí však převyšovat stávající objekty a negativně se uplatňovat v panorámatu obce a musí respektovat charakter venkovské zástavby.

Odstavování a parkování firemních osobních a zejména nákladních vozidel a vozidel speciální techniky ( stroje a zařízení, zemědělská technika, stavební stroje , apod.) musí být zajištěno v rámci vlastního areálu.

**Článek 15**

**NV NERUŠÍCÍ VÝROBA**

*( výroba, služby, sklady dílny )*

**(1) Využití ploch**

**a) Přípustné využití ploch :**

Přípustné je využití ploch pro nerušící výrobu, nerušící provozy všeho druhu. V území mohou být umístěny pouze takové činnosti, které dle příslušných hygienických norem nevyžadují ochranné pásmo mimo hranice vlastního pozemku a nezasahující do stávající a navržené obytné zástavby ani jiné chráněné zástavby.

V území je přípustné umísťovat sídla firem, kancelářské a správní budovy, kryté sportovní haly a zařízení pro volný čas.

**b) Nepřípustné využití ploch :**

Nepřípustné je využití ploch pro výrobu, která negativními vlivy ( zápach, hluk, exhalace, apod.) zatěžuje okolní chráněnou zástavbu. Na plochách nesmí být umístěny činnosti, při nichž se nakládá s větším množstvím nebezpečných chemických látek ať už při výrobě nebo skladování (objekty skupiny A a B dle zákona č. 353/1999 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými látkami a chemickými přípravky).

**(2) Charakteristika ploch**

Území je určeno pro výstavbu účelových výrobních objektů.

Odstavování a parkování firemních osobních, užitkových a případně i nákladních vozidel musí být zajištěno na vlastním pozemku.

## VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY

Pro výše uvedené navržené veřejně prospěšné stavby a plochy bude možné vyvlastnit pozemky, stavby a práva k nim ( § 29 odst. 2 stavebního zákona ), stanovené v § 108 odst. 2a a § 108 odst. 3 stavebního zákona.

### **Článek 1**

#### Dopravní zařízení

- (1) **A1** Silniční obchvat obce - přeložka silnice II/128 a stavby související s přeložením silnice
  - \* těleso silnice
  - \* 2x komunikační napojení obce po místní komunikaci
  - \* přeložky místních a účelových komunikací
  - \* území pro svahování
  - \* doprovodná zeleň
  - \* autobusové zastávky
  
- (2) **A2** Místní komunikace - MK
  - \* tělesa místních komunikací - kategorie C3 (minimální šířka 8 m pro dva jízdní pruhy)
  - \* doprovodná zeleň
  
- (3) **A3** Místní komunikace - MK
  - \* těleso místní komunikace k ČOV - kategorie C3 (minimální šířka 5 m pro jeden jízdní pruh)

### **Článek 2**

#### Inženýrská infrastruktura

- (1) **B1** Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) Salačova Lhota
- (2) **B2** Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) Velká Černá
- (3) **B2** Kanalizace, ČOV (čistírna odpadních vod) Malá Černá
  - \* Kanalizace oddílné - návrh splaškové a dešťové kanalizační řady vedení ve veřejných komunikacích - OP 1 m od osy
  - \* ČOV - čistírny odpadních vod návrh - rozvojové plochy Ochranná pásma ČOV

- (4) **C1** Vodovod Salačova Lhota
- \* Vodovodní přivaděč Salačova Lhota ochranné pásmo 2 m od osy potrubí
  - \* Nové místní vodovodní řady vedení ve veřejných komunikacích
- (5) **C2** Vodovod Velká Černá
- (6) **C3** Vodovod Malá Černá
- \* Vodovodní přivaděč Velká Černá
  - \* Vodovodní přivaděč Malá Černá ochranná pásmo 2 m od osy potrubí
  - \* Nové místní vodovodní řady vedení ve veřejných komunikacích
- (7) **D1** Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice) Salačova Lhota - sever
- (8) **D2** Elektrická VN 22 kV vedení, TS (trafostanice) Salačova Lhota - západ
- \* nové vzdušné VN 22 kV vedení ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče
  - \* plocha pro novou trafostanici - TS ochranné pásmo 10 m od objektu a krajního vodiče
- (9) **D3** Elektrická VN 22 kV vedení
- \* nové vzdušné VN 22 kV vedení z TR Pacov do DD Lukavec ochranné pásmo 7 m od krajního vodiče

### Článek 3

#### Veřejné vybavení obce

- (1) **E1** Zástavba se specifickou funkcí pro potřeby obce
- \* Stavby pro správu obce
  - \* Stavby pro kulturu

## **ZÁVĚREČNÁ DOPORUČENÍ**

Předkládaný návrh Územního plánu obce (dále ÚPO) Salačova Lhota je koncepčním materiálem dlouhodobého charakteru. Po projednání a po schválení se stane základním dokumentem, od kterého se budou postupně odvíjet další řešení dílčích problémů.

Jeho hlavní smysl je v koordinaci postupných kroků obnovy a výstavby obce tak, aby bylo patrné k jakému výsledku se má obec dopracovat. Tím lze zamezit nekoncepčním rozhodnutím, která se mohou časem projevit jako zábrana harmonického rozvoje.

### **Doporučujeme tyto následné kroky :**

- Do doby než bude územní plán obce dokončen a projednán a do doby než bude vydána vyhláška o závazné části ÚPO ve spolupráci se stavebním úřadem vyhlásit v obci stavební uzávěru ( případně s výjimkou současně zastavěného území obce ).
- Návrh ÚPO projednat podle § 22 a § 23 stavebního zákona s dotčenými orgány státní správy, ostatními organizacemi ( správci sítí, správci komunikací, podnikatelskými subjekty apod. ), s vlastníky pozemků a staveb a s občany.
- Po projednání a schválení ÚPO vydat vyhlášku o závazné části územního plánu, která vymeze závazné a směrné části územního plánu. Vyhláška stanoví závazné regulativy pro územní a stavební řízení a popřípadě i pro jiná správní řízení o území. Územní plán obce Salačova Lhota se tak stane zákonným nástrojem pro ovlivňování výstavby, hospodaření s územím a pro ochranu životního prostředí.
- Vypracovat přibližný časový harmonogram postupu a hlavně návaznost jednotlivých etap výstavby v závislosti na finančním krytí.
- Projednat s potenciálními stavebníky a investory jejich zájmy a podnikatelské záměry, dohodnout s nimi jejich podíl na krytí výdajů na obecně prospěšných investicích ( inženýrské sítě, komunikace, veřejná zeleň, apod. ).
- Zajistit majetkoprávní vztahy a s vlastníky pozemků dohodnout postup a sladit jejich zájmy se zájmy obce.
- Postupně zajišťovat a nechat zpracovávat dílčí projektové a přípravné práce a koordinovat je s přípravou investorů v území. Případně přimět investory, aby jejich příprava zahrnovala i dokumentaci potřebnou pro širší vazby a veřejné investice.

V současné době lze stěží odhadnout, jak rychle dojde k naplňování předpokladů územně plánovací dokumentace. Soudíme, že navržený rozvoj obce je s perspektivou alespoň jedné generace. Přesto bude vhodné sledovat v delším časovém období stálou platnost přijaté územní dokumentace a v době, kdy bude zřejmé, že se odchyluje od reality pro změnu výchozích podkladů bude nutno pořídit změnu ÚPO nebo ÚPO úplně přepracovat.