

ÚZEMNÍ PLÁN LECHOTICE



zdroj foto : Panoramio (Google Earth)

I.

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU

Akce : **Změna č.1 - Územního plánu Lehotice**

Pořizovatel : Městský úřad Holešov,
Odbor územního plánování
a stavebního řádu,
útvár územního plánování

Objednatel : Obec LECHOTICE

Zhotovitel : ŠPILLER s.r.o.
Štefánikova 131/61
612 00 Brno
Ing. arch. Martin Špiller
Tel.: 776 193 871
E-mail: m.spiller@email.cz

Identifikační číslo zhotovitele : 03823997

Hlavní projektant : Ing. arch. Martin Špiller

Datum : 11/2021

ZMĚNA Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU LECHOTICE
ZÁZNAM O ÚČINNOSTI

Správní orgán, který změnu č.1 vydal:	Zastupitelstvo obce LECHOTICE
Pořadové číslo poslední změny:	
Datum nabytí účinnosti změny č.1 :	11.02.2022
Oprávněná úřední osoba pořizovatele	
Jméno a příjmení :	Ing. Petr Klenner
Funkce :	referent Odboru územního plánování a stavebního řádu, útvaru územního plánování
Podpis :	
Razítko:	

Zhotovitel :	ŠPILLER s.r.o. Štefánikova 131/61 612 00 Brno	Razítko:
Jméno a příjmení :	Ing.arch. Martin Špillar	
Funkce :	hlavní projektant	
Podpis :		

TEXTOVÁ ČÁST

Tímto se mění a doplňuje textová část Územního plánu Lehotice, který nabyl účinnosti 5.8.2014. Neměněný obsah textové části návrhu Územního plánu Lehotice, který nabyl účinnosti 5.8.2014 zůstává v platnosti.

- 1.1 Mění se tabulky obsahu s názvy kapitol dle příl. Č.7 vyhl. č. 500/2006Sb. v platném znění.
- 1.2 V kapitole A. v prvním odstavci první větě se nahrazuje datum 01.02.2013 za datum 1.12.2020. Ve druhé větě se nahrazuje na koci věty číslovka „4“ za číslovku „5“ a slova „dílčí zastavěná“ za „dílčích zastavěných“.
- 1.3 V názvu kapitoly C se nahrazují slova „včetně vymezení“ textem „včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“.
- 1.4 Do tabulky Plochy pro bydlení individuální – BI kapitoly C.2 se vkládá poslední řádek.

BI 105	Plocha ve střední části katastrálního území
---------------	---

- 1.5 Za tabulku Plochy pro bydlení individuální – BI kapitoly C.2 se vkládá tabulka.

Plochy občanského vybavení - O

O 104	Plocha ve střední části katastrálního území
--------------	---

- 1.6 V tabulce Plochy smíšené obytné – SO kapitoly C.2 se v prvním sloupci mění číslovka „70“ na číslovky „121,122“.
- 1.7 V tabulce Plochy smíšené výrobní – SP kapitoly C.2 se v prvním sloupci mění číslovky „64, 65“ na číslovku „111“.
- 1.8 V tabulce „Plochy pro dopravní infrastruktury pro silniční dopravu - DS“ kapitoly C.2 se vypouští třetí, čtvrtý, pátý a sedmý řádek. V tabulce se v prvním sloupci prvního řádku mění číslovka „73“ na číslovku „110“. V tabulce se v prvním sloupci druhého řádku mění číslovky „61,22,32“ na číslovky „113,114,120,124“. V tabulce se v prvním sloupci šestého řádku se vypouští text „část 8, část“. Na konec tabulky se vkládá řádek.
- 1.9 V tabulce Plochy technické infrastruktury – T* kapitoly C.2 se vypouští třetí řádek tabulky.
- 1.10 V tabulce „Plochy technického zabezpečení obce – TO“ kapitoly C.2 se v prvním sloupci prvního řádku mění číslovka „69“ na číslovku „123“.
- 1.11 V tabulce Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – PV kapitoly C.2 se v prvním sloupci prvního řádku ruší číslovka „71“. V prvním sloupci druhé řádku se mění číslovky „43,50“ na číslovky „99, 106, 108“.
- 1.12 V kapitole C.3 se mění věta „ÚP vymezuje plochu přestavby.“ na větu „ÚP vymezuje plochy přestavby.“. Do kapitoly se vkládá tabulka.

P1	Plocha TO 123 v západní části katastrálního území
P2	Plocha PV 106, Z*126 a BI 105 ve střední části katastrálního území
P3	Plocha O 104 ve střední části katastrálního území

- 1.13 V tabulce „Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství – TV“ kapitoly C.5 v prvním řádku prvního sloupce se mění číslovka „27“ na číslovku „119“, číslovka „95“ se mění číslovkou „102“. Ve druhém řádku prvního sloupce se mění číslovka „95“ na číslovku „100“ a doplňuje se číslovka „101“.
- 1.14 V tabulce „Plochy technické infrastruktury pro energetiku – TE“ kapitoly C.5 v prvním řádku prvního sloupce se vypouští číslovky „91,92“ a doplňuje text „ část 107“. Ve druhém řádku prvního sloupce se vypouští číslovka „62“ a doplňuje text „ část 107“. Třetí řádek tabulky se vypouští.
- 1.15 V tabulce Plochy krajinné zeleně - K kapitoly C.2 se vypouští druhý a poslední řádek tabulky. V prvním řádku prvního sloupce se vypouští text „6, část 20, část 21“ a nahrazuje číslovkou „ 98“. Ve třetím řádku prvního sloupce se vypouští číslovka „76“. Ve čtvrtém řádku prvního sloupce se vypouští text „84, 85, část 60“ a nahrazuje textem „115, 116, část 117“. V pátém řádku prvního sloupce se vypouští číslovka „60“ a nahrazuje číslovkou „117“. V šestém řádku prvního sloupce se vypouští text „29,31,33, část 34, část 19“ a doplňuje číslovka „118“. V sedmém řádku prvního sloupce se vypouští text „3, 12, 13, 87, 88, část 20“.
- 1.16 V tabulce Plochy přírodní – P kapitoly C.2 se vypouští první řádek tabulky.
- 1.17 Na konec kapitoly C.2 se vkládá tabulka.

Plochy zemědělské specifické – Z.1

Z.1 125	Plocha v jižní části katastrálního území
----------------	--

- 1.18 V názvu kapitoly D. se na konec věty doplňuje text „ , vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití. “
- 1.19 V podkapitole D.1. části Místní komunikace (MK) se na konci věty ruší číslovky „43, 50, 71“ a nahrazují číslovkou „108“.
- 1.20 V podkapitole D.1. části Účelové komunikace (ÚK) se na konci první věty ruší číslovky „7, 8, 9, 61, 23, 73, 11, 56, 89, 90, 22, 32“ a nahrazují číslovkami „110, 112, 113, 114, 120, 124“.
- 1.21 V podkapitole D.1. části Doprava v klidu se v druhém řádku ruší číslovka „44“.
- 1.22 V podkapitole D.2. části Kanalizace se ve druhém odstavci na začátku věty ruší číslovka „27“, text „ a část plochy TV 95“ a nahrazují číslovkami „102,119“.
- 1.23 V podkapitole D.2. části Kanalizace se ve třetím odstavci na začátku věty ruší text „ Část plochy“, číslovka „95“ a nahrazují číslovkami „100,101“.
- 1.24 V podkapitole D.2. části Protipovodňová ochrana, protierozní opatření se v odstavci ruší druhý a dvanáctý řádek. Na začátku jedenáctého řádku se ruší číslovky „31, 60“ a nahrazují číslovkami „117, 118“.
- 1.25 V podkapitole D.2. části Zásobování el.energií se na začátku předposlední věty se ruší číslovky „62, 74“ a nahrazují textem „ část 107“. Na začátku poslední věty se ruší číslovky „91, 92“ a nahrazují textem „část 107“.
- 1.26 V podkapitole D.2. části Nakládání s odpady se v poslední větě ruší číslovka „69“ a nahrazuje číslovkou „123“.
- 1.27 V podkapitole D.3. se v poslední větě ruší číslovka „70“ a nahrazuje číslovkami „121, 122“.
- 1.28 V podkapitole D.4. se v první větě ruší číslovky „43, 50, 71“ a nahrazují číslovkami „106, 108“.

- 1.29 V názvu kapitoly E. se na začátek věty za slova „vymezení ploch“ doplňuje text „s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině“.
- 1.30 V kapitole E.4. se v první větě vypouští část textu „(návrhové plochy K 87, 88, 3,6)“, ve druhé závorce se ruší číselky „13, 29, 33, 34, 39, 40, 41, 51, 52, 57, 58, 59, 94, 76“ a ve třetí závorce se ruší číselky „5, 36, 37“. Ve druhé větě se v závorce ruší číselky „31, 60“ a nahrazují číselkami „118, 117“.
- 1.31 V kapitole E.5. se ve druhém řádku odstavce ruší číselky „31,60“ a nahrazují číselkami „118, 117“. Třetí řádek odstavce se vypouští. V osmém řádku odstavce se ruší číselky „39, 40, 41, 33, 34, 51, 52, 57, 58“. V desátém řádku odstavce se ruší číselky „19, 12, 20, 21“ a doplňuje číselka „98“.
- 1.32 V podkapitole F.1. části veřejná prostranství se ruší druhý řádek.
- 1.33 V kapitole F.2. části textu podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití „BI - plochy pro bydlení individuální“ v odstavci „Podmínky prostorového uspořádání“ se vkládá věta
- přípustná je pouze navazující řadová zástavba na stávající řadovou zástavbu (platí pro plochu BI 105)
- 1.34 V kapitole F.2. části textu podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití „OX – plochy občanské vybavenosti specifických forem (stávající plocha OX 1)“ v odstavci „Přípustné využití plochy“ se za první řádek vkládá text
- hasičská zbrojnice
- 1.35 V kapitole F.2. části textu podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití „T* – plochy technické infrastruktury“ v odstavci „Přípustné využití plochy“ se ruší předposlední věta a za tento odstavec vkládá text
- stavby parkovišť (platí pro plochu T* 15)
- Za poslední odstavce „Nepřípustné využití plochy“ se vkládá text
- Pro návrhovou plochu T* 15 je podmínkou realizace stavby parkoviště nejdříve vybudovat protierozní opatření, přípustná je realizace protierozních opatření společně s parkovištěm.
- 1.36 V kapitole F.2. se vypouští text podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití „PZ - plochy veřejných prostranství s převahou nezpevněných ploch“.
- 1.37 V kapitole F.2. části textu podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití „WT- plochy vodní a toky“ se na konec odstavce „Přípustné využití plochy“ vkládá text
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, a dále stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- 1.38 V kapitole F.2. části textu podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití „K - plochy krajinné zeleně“ v odstavci „Nepřípustné využití plochy“ se ruší předposlední věta a za poslední větu odstavce vkládá text
- jakékoliv oplocení mimo dočasné oplocení nezbytné k ochraně nově založených prvků krajinné zeleně
- 1.39 V kapitole F.2. části textu podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití „P - plochy přírodní“ v odstavci „Nepřípustné využití plochy“ se na konec první věty vkládá text „, ekologická a informační centra s výjimkou prvků drobné architektury, cyklistických stezek a tras“. Druhá věta se ruší a za první větu vkládá text
- jakékoliv oplocení mimo dočasné oplocení nezbytné k ochraně nově založených prvků krajinné zeleně, prvků ÚSES a přírodních prvků

- 1.40 V kapitole F.2. části textu podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití „Z - plochy zemědělské“ v odstavci „Přípustné využití plochy“ se ruší text „zemědělský půdní fond“ a nahrazuje textem „zemědělství“. V odstavci „Nepřípustné využití“ se ve druhé větě za slovo oplocení doplňuje text „, které by bránilo propustnosti území, znehodnocovalo krajinný ráz a bránilo ve využívání účelu vlastní plochy a navazujících ploch“.
- 1.41 V kapitole F.2. za podmínky pro využití plochy s rozdílným způsobem využití „Z - plochy zemědělské“ se vkládá text podmínek pro plochy s rozdílným způsobem využití

Z.1 - plochy zemědělské specifické

Hlavní využití plochy:

- zemědělství

Přípustné využití:

- drobná pěstitelská činnost
- související dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňová a protierozní opatření
- v nezastavěném území pouze stavby pro zemědělství podsklepené i nepodsklepené o jednom nadzemním podlaží do 30 m² zastavěné plochy a do 5 m výšky
- transparentní oplocení do max. výšky 1,8 m, které neznehodnocuje krajinný ráz a nebrání ve využívání účelu vlastní plochy a navazujících ploch

Nepřípustné využití:

- stavby, zařízení a jiná opatření pro lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra.
- oplocení, které by znehodnocovalo krajinný ráz a bránilo ve využívání účelu vlastní plochy a navazujících ploch
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

- 1.42 V kapitole F.2. části textu podmínek pro využití plochy s rozdílným způsobem využití „L - plochy lesní“ v odstavci „Hlavní využití plochy“ se ruší text „plochy určené k plnění funkcí lesa – PUPFL“ a nahrazuje textem „lesnictví“. V odstavci „Nepřípustné využití“ se ve druhé větě za slovo oplocení doplňuje text „, které by bránilo propustnosti území, znehodnocovalo krajinný ráz a bránilo ve využívání účelu vlastní plochy a navazujících ploch,“.

- 1.43 Na konec kapitoly F.2. se vkládá text

VÝKLAD POJMŮ:

Související, souvislost

– vzájemný vnitřní vztah, příčinná a významová spojitost mezi funkcemi, činnostmi, využitím

Podmiňující, podmíněnost

– vlastnost funkce platící za určitých podmínek nebo závislost na splnění určitých podmínek

Služba

– podnikatelská i nepodnikatelská činnost uspokojující určitou potřebu pro příjemce služby. Služba je nehmotná, proměnlivá, neskladovatelná, nedělitelná a nelze ji vlastnit.

Výroba

- činnost, kde dochází k přeměně vstupů na výstupy. Vstupy se přeměňují výrobním procesem a mění se ve výstupy (hmotné statky, služby).

Drobné podnikání

– činnosti za účelem zisku na základě živnostenského oprávnění v omezeném nebo malém rozsahu, malém objemu produkováných výrobků a malém rozsahu služeb.

Podnikatelská činnost

– všechny činnosti vykonávané za účelem zisku na základě živnostenského oprávnění.

Neobtěžující a nerušící činnosti

- činnosti, jejichž účinky a vlivy neomezují, neobtěžují a neohrožují životní prostředí a obytnou pohodu sousedních pozemků a nemovitostí zejména hlukem, emisemi, zápachem a vibracemi nad míru obvyklou (přiměřenou místním poměrům) a jsou slučitelné s charakterem území. Nad míru přiměřenou místním poměrům se rozumí, když činnost přesahuje běžné chování, které je obvyklé a v rámci sousedských potřeb tolerované. Výklad se provádí objektivně a podle konkrétní situace, je tak třeba zohlednit jak intenzitu zásahu a jejich frekvenci, tak místní poměry.

Informační zařízení

– reklamní panel, tabule, deska či jiná konstrukce a technické zařízení, která není stavbou, je nosičem informace jako údaje o prostředí, jeho stavu a procesech v něm probíhajících, který snižuje nebo odstraňuje neurčitost systému (např. příjemce / uživatele informace); tedy sdělitelný poznatek či údaj, který má smysl a snižuje nejistotu, usnadňuje volbu mezi alternativními rozhodovacími možnostmi, je potřebný a užitečný, pravdivý, přesný, srozumitelný.

Stavby pro zemědělství v plochách K, Z, L v nezastavěném území

– drobné podsklepené i nepodsklepené jednopodlažní stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce.

Stavby pro lesnictví

– stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti .

Veřejná prostranství

– veřejným prostranstvím je náves, ulice, chodníky, veřejná zeleň, parky a další prostory přístupné každému bez omezení, tedy sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Veřejná prostranství jsou nezastavěné prostory mezi budovami v obci, ulice, náves, stezky pro pěší a cyklistické stezky atd. Tato prostranství jsou přístupná každému a slouží různým účelům

Prostorové uspořádání

- prostorová struktura uspořádání území a zástavby, která je kombinací tří základních parametrů: půdorysného uspořádání (např. zástavba bloková, solitérní, rozvolněná venkovská, rozptýlená, ad.), výškové zonace zástavby (např. jednopodlažní, nízkopodlažní - do 3. NP, apod.) a objemové zonace zástavby (např. maloobjemová – rodinné domy; středně objemová – bytové domy; velkoobjemová – rozsáhlé obytné komplexy, nákupní střediska, výrobní haly, skladové komplexy apod.), které lze využít při stanovení podmínek prostorového uspořádání, přičemž dle potřeby, povahy a charakteru území, lze případně použít jen některé z uvedených parametrů.

Výšková hladina zástavby

- výška staveb nad přilehlým terénem vyjádřená počtem nadzemních podlaží, přičemž výška jednotlivých podlaží není určena a musí odpovídat potřebám umístované funkce. Pokud budou domy kryté sklonitou střechou, je možno využít i podkroví, přičemž podkroví se nezapočítává jako samostatné nadzemní podlaží. Dále je určena úroveň nejvyšších částí střešních konstrukcí jako je hřeben nebo atika střechy.

1.44 V kapitole G. se ruší první dva odstavce a vkládá tabulka

Tabulka vymezených veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit:

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany státu	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	označení VPS, VPO v ZÚR ZK
D11	113	
D12	112	
D12	120	
D13	114	
D8	124	
T1	10	
T10	16	
T11	78	

T12	77	
T13	24	
T14	79	
T15	80	
T16	81	
T17	93	
T17	107	
T18	100	
T18	101	
T18	102	
T19	123	
T2	26	
T3	14	
T3	15	
T7	119	
T7	120	
T8	63	
T9	66	
U2(ZÚR)	5	PU158
U4	36	
U4	37	
U5	38	
U6	42	
U6	45	
U6	48	
U7	82	
U7	93	
U8	75	
U9	18	
U9	25	
U9	98	

1.45 V názvu kapitoly H. se na konci věty ruší text „5 odst. 1“ a nahrazuje číslovkou „8“. V první větě kapitoly se ruší text „ID 43, 50, 68, 71“ a nahrazuje textem „PV 68, 99, 106, 108“

1.46 V kapitole J. se ruší text kapitoly a nahrazuje textem

Územní plán nevymezuje zastavěné plochy, ve kterých je prověření změn jejich využití podmíněno vypracováním územní studie.

1.47 Za kapitolu J. se vkládá nová kapitola

K. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).

Územní plán etapizaci nenavrhuje.

1.48 Označení kapitoly K. se mění na označení kapitoly L..

Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Změna č.1 Územního plánu Lechotice obsahuje 10 listů textové části, 3 výkresy

<i>označení</i>	<i>Název výkresu</i>	<i>měřítko</i>
I/1.1	Výkres základního členění území	M 1:5000
I/2.1	Hlavní výkres	M 1:5000
I/3.1	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací	M 1:5000