

# Zpráva o uplatňování Územního plánu Lehotice v uplynulém období 2014-2018

dle ustanovení § 55 odst. 1 a přiměřeně dle § 47 zákona č. 183/2006 Sb.,  
o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon)  
ve znění pozdějších předpisů, dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.,  
o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci  
a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů



Pořizovatel: Městský úřad Holešov, Útvar územního plánování (pořizovatel)  
Masarykova 628, 76917 Holešov  
Určený zastupitel: Ing. Petr Maňásek, starosta obce

ÚNOR 2019

## OBSAH

- A. Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona), a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území**
- A.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu
  - A.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán
  - A.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**
- C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**
- C.1. Soulad s politikou územního rozvoje
  - C.2. Soulad se zásadami územního rozvoje
  - C.3. Soulad s rozvojovými dokumenty vydanými Zlínským krajem
- D. Prokazování nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona**
- E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny**
- E.1. Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury
    - E.1.1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, vč. vymezení zastavitelných ploch
    - E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn
    - E.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona
  - E.2. Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit
  - E.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo
  - E.4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci
  - E.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení
  - E.6. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
  - E.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

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

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

J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

K. Projednání zprávy o uplatňování Územního plánu Lehotice

K.1 Vyhodnocení vyjádření a stanovisek

K.2 Vyhodnocení připomínek

Závěr..... 27

Použité zkratky, vysvětlivky:

PÚR ČR	Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1
ZÚR ZK	Zásady územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2
ZPF	Zemědělský půdní fond
ÚSES	Územní systém ekologické stability
RBK	Regionální biokoridor
RBC	Regionální biocentrum

## Úvod

Územní plán Lehotice byl pořízen podle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů a vydán formou opatření obecné povahy č. 1/2014 zastupitelstvem obce Lehotice dne 16.07.2014. Opatření obecné povahy č. 1/2014 nabylo účinnosti dne 05.08.2014.

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Lehotice za uplynulé období 2014-2018 je zpracován na základě § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění pozdějších předpisů. Obsah zprávy je zpracován dle § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů.

Zprávu o uplatňování Územního plánu Lehotice za uplynulé období 2014 – 2018 je k projednání předkládána v souladu s výše uvedenými právními předpisy.

## A. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU VČETNĚ VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§ 5 Odst. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA), A VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

### A.1. VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

- Využívání území je ve shodě s požadavky územního plánu, základní hodnoty sídla jsou respektovány.
- V uplynulém období došlo k postupnému naplňování cílů a úkolů územního plánování v souladu se stanovenými koncepcemi.
- Urbanistická koncepce stanovená územním plánem je dodržována. Jednotlivé stávající i navrhované plochy jsou využívány v souladu s územním plánem.
- Výstavba probíhala podle vydaného územního plánu jak v zastavěném území, tak v zastavitelných plochách pro individuální bydlení. Celkem byly za sledované období postaveny 3 rodinné domy. Většina zastavitelných ploch zůstává stále nevyužitá.
- Zastavěnost vymezené plochy smíšené obytné SO 70 byla v územním plánu podmíněna zpracováním územní studie. Územní studie „Podlesí“ (SO70) byla zpracována v 05/2018 a následně byla vložena do evidence územně plánovací činnosti. V současné době je lokalita rozparcelována na jednotlivé pozemky pro bydlení a na pozemky pro veřejnou infrastrukturu. Lokalita předpokládá možnost výstavby pro 26 RD.
- Veřejně prospěšné stavby ani veřejně prospěšná opatření vymezená v územním plánu zrealizovány nebyly.
- Nebyly zaznamenány změny v hospodaření ve volné krajině. Návrhové plochy krajinné zeleně ani plochy přírodní ani plochy lesní realizovány nebyly. Pouze několik ploch vymezených v územním plánu dle skutečného stavu bude převedeno do „stavu“.
- Pro území k.ú. Lehotice byla zpracována komplexní pozemková úprava, která má vliv na grafické uspořádání pozemků v mapovém podkladu.
- V souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona bude třeba změnou územního plánu zastavěné území aktualizovat.

Podrobné vyhodnocení využití návrhových ploch na základě předaných údajů stavebního úřadu, informací obce a průzkumu území je uvedeno v následujících tabulkách:

#### a) Plochy individuálního bydlení (BI)

Označení	Lokalita	Plocha v ha	Využito v ha	Poznámka
BI 67	v jižní části k.ú.	0,17	0	
BI 72	v jižní části k.ú.	0,54	0,54	Výstavba 3 RD
	<b>Celkem:</b>	<b>0,71</b>	<b>0,54</b>	3 RD

V rámci zastavitelných ploch pro individuální bydlení byly v hodnoceném období realizovány celkem 3 RD a to konkrétně v ploše BI 72. Z celkem vymezených **0,71 ha** zastavitelných ploch, tak v současné době je disponibilních pouze **0,17 ha**.

**Další nové požadavky na změnu (nad rámec vyhodnocení) jsou uvedeny v kap. E.**

#### b) Plochy smíšené obytné (SO)

Označení	Lokalita	Plocha v ha	Využito v ha	Poznámka
SO 70	v jižní části k.ú.	3,17	0	určeno pro 26 RD
	<b>Celkem:</b>	<b>3,17</b>	<b>0</b>	

V rámci územního plánu byla vymezena plocha *smíšená obytná (SO 70)*, jejíž zastavění bylo podmíněno zpracováním územní studie. Územní studie byla zpracována v 05/2018 a v současné době již proběhlo rozparcelování a prodej jednotlivých pozemků pro stavbu RD. Lokalita je určena pro výstavbu celkem 26 RD. V současné době probíhají přípravné práce, spojené s vybudováním dopravní a technické infrastruktury. Z celkové výměry **3,17 ha** je k zastavění 26 RD určeno **2,42 ha** a pro veřejné prostranství je z této plochy vyčleněno **0,75 ha** (komunikace chodníky, sídelní zeleň).

Dle územně analytických podkladů ORP Holešov, rozboru udržitelného rozvoje území a jeho 4. úplné aktualizace (k 31.12.2016) byla navržena celková potřeba zastavitelných ploch pro bydlení v rozsahu **2,86 ha** (vypočteno Kalkulačka URBANKA prognóza do r. 2030). V platném územním plánu bylo vymezeno celkem **3,88 ha** (0,71+3,17) zastavitelných ploch pro bydlení, nicméně disponibilních ploch je v současné době pouze **2,59 ha** (0,17+2,42). **Další požadavky obec nemá.**

#### c) Plochy občanského vybavení (O)

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení.

**Další nové požadavky na změnu (nad rámec vyhodnocení) jsou uvedeny v kap. E.**

#### d) Plochy smíšené výrobní (SP)

Označení	Lokalita	Plocha v ha	Využito v ha	Poznámka
SP 64	v JV části k.ú.	0,06	0	
SP 65	v JV části k.ú.	0,46	0	
	<b>Celkem:</b>	<b>0,52</b>	<b>0</b>	

Plocha 64 a 65 byly vymezeny za účelem případného rozšíření výroby fy Matula. Plochy nebyly dosud realizovány. **Další požadavky obec nemá.**

#### e) Plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu (DS)

Označení	Lokalita	Plocha v ha	Využito v ha	Poznámka
DS 73	v JV části k.ú.	0,16	0	
DS 32	v Z části k.ú.	0,26	0	
DS 22,61	v J části k.ú.	0,05	0	
DS 17,44	ve střední části k.ú.	0,38	0	
DS 11,23	v S části k.ú.	0,56	0	
DS 8,9	v SZ části k.ú.	0,35	0	
DS 7,56,89,90	ve V části k.ú.	0,19	0	
	<b>Celkem:</b>	<b>1,95</b>	<b>0</b>	

Výše uvedené plochy byly vymezeny za účelem zbudování účelových místních komunikací, pro zlepšení a zkvalitnění přístupu ke stávajícím i nově navrženým plochám pro bydlení a výrobu. Komunikace nebyly dosud zrealizovány. **Další nové požadavky na změnu (nad rámec vyhodnocení) jsou uvedeny v kap. E.**

**f) Plochy technické infrastruktury (T\*, TV, TE, TO)**

Označení	Lokalita	Plocha v ha	Využito v ha	Poznámka
T* 79,80,81	v JV části k.ú.	0,94	0	Technická infrastruktura
T* 24,77,78	v J části k.ú.	0,56	0	Technická infrastruktura
T* 54	v V části k.ú.	1,31	0	Technická infrastruktura
T* 10,14,15,26	ve střední části k.ú.	0,57	0	Technická infrastruktura
TV 16	v J části k.ú.	0,32	0	TI pro vodní hospodářství
TV 66,27,63,95	ve střední části k.ú.	0,72	0	TI pro vodní hospodářství
TE 91,92,93	ve V části k.ú.	1,04	0	TI pro energetiku
TE 62	v JV části k.ú.	0,81	0	TI pro energetiku
TE 74	v J části k.ú.	0,13	0	TI pro energetiku
TO 69	ve střední části k.ú.	0,34	0	Technické zabezpečení obce
	<b>Celkem:</b>	<b>6,74</b>	<b>0</b>	

Výše uvedené plochy technické infrastruktury byly navrženy za účelem zajištění technické infrastruktury pro potřeby obce. Stávající koncepce zásobování vodou a odkanalizování obce je navržena územním plánem v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. Dle této koncepce se předpokládá, že stávající i nově navržená výtlačná kanalizace bude napojena na doposud nezrealizovanou obecní ČOV, v územním plánu vymezenou v ploše TV16 v JZ části obce. Koncepce zásobování plynem zůstává zachována a beze změn (obec je plynofikována). Pro zásobování jižní části obce elektrickou energií, zejména pro lokalitu SO70, byla v ÚP vymezena plocha pro energetiku (TE 62) a (TE 74). **Další nové požadavky na změnu (nad rámec vyhodnocení) jsou uvedeny v kap. E.**

**g) Plochy veřejných prostranství (PV)**

Označení	Lokalita	Plocha v ha	Využito v ha	Poznámka
PV 68,71	v J části k.ú.	0,15	0	
PV 43,50	ve střední části k.ú.	0,22	0	
	<b>Celkem:</b>	<b>0,37</b>	<b>0</b>	

Jako plochy veřejných prostranstvím jsou v územním plánu vymezeny všechny návěsní prostory, ulice, chodníky, veřejná zeleň a další prostory přístupné každému bez omezení, sloužící obecnému užívání, a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru. Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství a navrhuje nové plochy zejména pro zajištění dopravní dostupnosti nově navržených ploch.

Výše uvedené plochy byly vymezeny pro veřejné prostranství s převahou zpevněných ploch. Plochy nebyly dosud realizovány. **Další nové požadavky na změnu (nad rámec vyhodnocení) jsou uvedeny v kap. E.**

**h) Plochy vodní a toky (WT)**

Označení	Lokalita	Plocha v ha	Využito v ha	Poznámka
WT 47	v JV části k.ú.	0,16	0	
WT 83	v J části k.ú.	0,71	0	
	<b>Celkem:</b>	<b>0,82</b>	<b>0</b>	

Výše uvedené plochy byly navrženy jako malé vodní nádrže. Dosud realizovány nebyly. **Další požadavky obec nemá.**

**i) Plochy sídelní zeleně (Z\*)**

Označení	Lokalita	Plocha v ha	Využito v ha	Poznámka
Z* 42,45,48	ve střední části k.ú.	0,14	0	
	<b>Celkem:</b>	<b>0,14</b>	<b>0</b>	

Výše uvedené plochy byly vymezeny ve střední části obce, podél stávajícího toku Židelná. Plochy nebyly dosud realizovány. **Další požadavky obec nemá.**

**j) Plochy krajinné zeleně (K)**

Označení	Lokalita	Plocha v ha	Využito v ha	Poznámka
K 6,20,21	v S části k.ú.	1,98	0	
K 51,52,57,58,59,94	ve V části k.ú.	1,50	0	
K 75,76,82	v JV části k.ú.	1,91	0	
K 84,85	v J části k.ú.	1,18	0	
K 38,60	v JZ části k.ú.	0,66	0	
K 29,31,33,34,39,19	v Z části k.ú.	1,82	0	
K 3,12,13,18,25,87,88	v SZ části k.ú.	5,37	0	
K 39,40,41	ve střední části k.ú.	0,84	0	
	<b>Celkem:</b>	<b>15,26</b>	<b>0</b>	

Na území k.ú. Lehotice je vymezeno veřejně prospěšné opatření **PU158 – regionální biokoridor 1580 Na skále – Lipina**. Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění tohoto opatření je dána ze ZÚR ZK. Vymezením návrhových ploch pro výše uvedenou VPO v územním plánu došlo ke zpřesnění ZÚR na měřítko územního plánu.

**Regionální biokoridor (RBK) 1580 Na skále - Lipina**, se nachází v severní a severozápadní části řešeného území a v územním plánu byl doplněn o chybějící části včetně lokálního biocentra *LBC Vinohrady*. Od severu k jihu je při západní hranici k.ú. Lehotice, vymezený pás navrhovaného lokálního biokoridoru, který navazuje v jižní části k.ú. na návrhovou plochu přírodního biocentra *LBC Nadluží*. Z tohoto biocentra pokračuje východním směrem stávající i částečně navrhovaný lokální biokoridor, který volně prochází centrální částí obce Lehotice, východním směrem podél toku Žeranovka až k hranici k.ú. Žeranovice, kde se následně dvojí a pokračuje na území k.ú. Žeranovice a k.ú. Racková. Plochy nebyly dosud realizovány.

**Další nové požadavky na změnu (nad rámec vyhodnocení) jsou uvedeny v kap. E.**

**k) Plochy přírodní (P)**

Označení	Lokalita	Plocha v ha	Využito v ha	Poznámka
P 35	v JZ části k.ú.	0,04	0	
P 36,37	v Z části k.ú.	3,09	0	
P 5	v SZ části k.ú.	2,98	0	
	<b>Celkem:</b>	<b>6,11</b>	<b>0</b>	

V návaznosti na plochy prvků ÚSES jsou navrženy další plochy krajinné zeleně, určeny pro realizaci převážně liniové zeleně, která bude plnit funkci protierozní, krajinoformující. Tyto plochy nebyly dosud realizovány. **Další požadavky nejsou.**

**l) Plochy lesní (L)**

Označení	Lokalita	Plocha v ha	Využito v ha	Poznámka
L 86	v J části k.ú.	0,52	0	
	<b>Celkem:</b>	<b>0,52</b>	<b>0</b>	

V jižní části k.ú. byla územním plánem navržena plocha lesní. Plocha dosud nebyla realizována.  
**Další požadavky na vymezení těchto ploch nejsou.**

### **Rekapitulace využití ploch:**

<b>Označení</b>	<b>Lokalita</b>	<b>Plocha v ha</b>	<b>Využito v ha</b>
<b>BI</b>	Plochy individuálního bydlení	0,71	0,54
<b>SO</b>	Plochy smíšené obytné	3,17	0
<b>SP</b>	Plochy smíšené výrobní	0,52	0
<b>DS</b>	Plochy dopravní infrastruktury	1,95	0
<b>T*</b>	Plochy technické infrastruktury	3,38	0
<b>TV</b>	Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství	1,04	0
<b>TE</b>	Plochy technické infrastruktury pro energetiku	1,98	0
<b>TO</b>	Plochy technického zabezpečení obce	0,34	0
<b>PV</b>	Plochy veřejných prostranství	0,37	0
<b>WT</b>	Plochy vodní a toky	0,82	0
<b>Z*</b>	Plochy sídelní zeleně	0,14	0
<b>K</b>	Plochy krajinné zeleně	15,26	0
<b>P</b>	Plochy přírodní	6,11	0
<b>L</b>	Plochy lesní	0,52	0
	<b>Celkem:</b>	<b>36,31</b>	<b>0,54</b>

Z výše uvedeného vyplývá, že za sledované období **2014-2018** bylo z celkově navržených ploch **36,31 ha** realizováno pouze **0,54 ha** a to na realizaci 3 rodinných domů v ploše **BI 72**.

Většina zastavitelných ploch není dosud využita.

Při naplňování Územního plánu Lehotice od doby jeho vydání nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

### **A.2. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN**

Od vydání územního plánu došlo ke změně zejména následujících podmínek:

- Byl novelizován zákon č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů ( dále také jen „stavební zákon“), včetně prováděcích vyhlášek - *požadavky vyplývající z novely budou prověřeny a zapracovány do změny ÚP (např. upraveny podmínky využití ploch v nezastavěném území v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona).*
- Aktualizaci Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje pro obce okresu Kroměříž, která byla schválena v Zastupitelstvu Zlínského kraje dne 23.4.2018, usnesení č. 0331/Z12/18. - *z aktualizace nevyplývají žádné nové požadavky na zapracování*
- Dne 15.4.2015 vláda České republiky projednala a usnesením č. 276/2015 schválila dokument Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje. Doposud platná Politika ČR 2008 přestala v měněných



částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 - z aktualizace nevyplývají žádné nové požadavky na zpracování

- Zastupitelstvo Zlínského kraje vydalo usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05.11.2018 aktualizaci č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje s nabytím účinnosti dne 27.11.2018.
- Byl zpracován dokument Studie proveditelnosti k realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření na území Mikroregionu Holešovsko (zpracovatel Ekotoxa s.r.o., červen 2015) - *dokument obsahuje opatření, která lze realizovat v rámci stávajícího územního plánu*
- Nabytí platnosti Národní plán povodí Dunaje a Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu - z dokumentu nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpracování
- Územní plán Lehotice nabytí účinnosti 05.08.2014. Po tomto datu byly vydány a nabyly účinnosti územní plány sousední obce Míškovice a Žeranovice. Z vydaného územního plánu Žeranovice vyplývá požadavek na doplnění plochy krajinné zeleně (K), která je součástí vymezeného návrhového RBK na pomezí k.ú. Lehotice a Žeranovice. Územní plán Lehotice je v souladu s územními plány navazujících obcí. Je zajištěna návaznost záměrů, které v Územním plánu Lehotice přesahují na sousední katastrální území (zejména prvků ÚSES a prvků technické a dopravní infrastruktury).
- Zpracována Komplexní pozemková úprava k.ú. Lehotice
- Provedena aktualizace katastrální mapy

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, je obec povinna pořídit její změnu a dát územně plánovací dokumentaci do souladu s aktualizovanou nadřazenou dokumentací. Změnou územního plánu budou prověřeny a zpracovány případné požadavky vyplývající z nadřazené dokumentace a dalších dokumentů.

### **A.3. VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ**

Od doby vydání územního plánu do vyhotovení této zprávy nebyly zjištěny či zaznamenány negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## **B. PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

- Ke dni 31.12.2016 byla zpracována čtvrtá úplná aktualizace Územně analytických podkladů (dále ÚAP) pro území obce s rozšířenou působností Holešov, jehož součástí je i obec Lehotice. Úplná aktualizace byla pořízena dle § 28, zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (stavební zákon).
- Dle údajů poskytnutých Ministerstvem obrany ČR, Agenturou hospodaření s majetkem, Odborem územní správy majetku Brno v rámci aktualizace ÚAP 2014 se správní území obce Lehotice již nenachází v zájmovém území ochranného pásma radiolokačního zařízení Ministerstva obrany
- Z aktualizovaného vyhodnocení udržitelného rozvoje území ORP Holešov 2016 nevyplývají žádné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci.

## **C. VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM**

### **C.1 SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Dne 15.4.2015 vláda České republiky projednala a usnesením č. 276/2015 schválila dokument Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje. Doposud platná Politika ČR 2008 přestala v měnících částech platit a platí již Politika územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PUR ČR). Aktualizace PUR ČR nově vymezuje rozvojovou oblast OB9 Zlín na území ORP Holešov pouze v rozsahu: *Území obcí ORP Holešov (jen obce v jihovýchodní části).*

Obec Lehotice se nachází v jižní části území ORP Holešov a je tedy součástí území OB9 vymezeného Politikou územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Zlína při spolupůsobení vedlejších center, zejména Otrokovic

a Holešova, se silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností, z nichž značná část má republikový význam.

Obec Lechotice spadá do této rozvojové oblasti. Kromě obecně platných povinností pro zachování charakteru obce, ochraně jejich architektonických, urbanistických a kulturních hodnot území v rozvojové oblasti a rozvojové ose, z ní pro obec Lechotice žádné další konkrétní požadavky nevyplývají.

Při zpracování územního plánu je nutné respektovat, případně zapracovat i obecné zásady vyplývající z výše uvedeného dokumentu, zejména z kapitoly 2 „**Republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území**“, čl. 14-32:

- *Priorita 14: Ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Stanovuje podmínky pro zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny, které jsou výrazem jeho identity historie a tradic. Současně brání upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.*
  - *Územní plán naplňuje tuto prioritu zejména vlastním řešením urbanistické koncepce, koncepce dopravní a technické infrastruktury, koncepcí uspořádání krajiny a stanovenými podmínkami ploch s rozdílným způsobem využití. Územní plán navrhuje řešení, která chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území a minimalizuje rozvoj nových ploch ve volné krajině.*
- *Priorita 14a: Při plánování rozvoje území dbá na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.*
  - *V územním plánu jsou minimalizovány zábery vysokobonitní půdy. Podmínky využití ploch s rozdílným způsobem využití v nezastavěné území jsou stanoveny tak, aby chránily ZPF a současně zohlednily ekologickou funkci lesa.*
- *Priorita 15: Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhopvat při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.*
  - *Požadavek je naplňován zejména návrhem urbanistické koncepce a stanovením funkčního využití ploch s rozdílným způsobem využití.*
- *Priorita 16: Při stanovování základního funkčního využití území zohledňovat jak ochranu přírody, tak i hospodářský rozvoj a s ním související životní úroveň obyvatel. Návrhem řešení upřednostňovat komplexní řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků. Vhodná řešení územního rozvoje hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, plocha a koridorů vymezených v PÚR ČR.*
  - *Funkční využití ploch je řešeno tak, aby vytvořilo předpoklady pro zvýšení kvality života obyvatel a jejich životního prostředí. Nejsou navrhovány plochy, u nichž by se předpokládalo jejich vzájemné obtěžování.*
- *Priorita 16a: Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionu.*
  - *Při stanovování funkčního využití území byly v územním plánu zohledněny jak ochrana přírody, tak hospodářský rozvoj a s tím související životní úroveň obyvatel.*
- *Priorita 17: Vytvářet podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v problémových regionech.*
  - *Obec Lechotice není součástí regionu strukturálně postiženého nebo hospodářsky slabého.*
- *Priorita 18: Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury a vytváří předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi, čímž může přispět ke zlepšení jejich konkurenceschopnosti.*
  - *Navržené funkční využití ploch podporuje polycentrický rozvoj sídelní struktury. Návaznost na sousední obce je zajištěna především v návaznosti na dopravní a technickou infrastrukturu a prvky ÚSES. Pro posílení rekreační funkce mezi obcemi jsou navrženy cyklotrasy.*

- *Priorita 19: Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch. Současně hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace.  
- V území se nenachází nevyužívané areály. Územním plánem je navrženo hospodárné využívání zastavěného území. Ochrana nezastavěného území je stanovena jednak navrženou koncepcí uspořádání krajiny jednak stanovenými podmínkami využití ploch v nezastavěném území.*
- *Priorita 20: Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.  
- Územním plánem nejsou navrhovány rozvojové záměry, které by mohly významně ovlivnit charakter krajiny. Součástí územního plánu jsou stanoveny základní podmínky ochrany krajinného rázu. Při pořizování územního plánu ani této Zprávy nebyly uplatněny požadavky na vymezení ploch pro záměry, které by mohly výrazně ovlivnit charakter krajiny. Předpoklady pro ochranu krajiny jsou vytvořeny také podmínkami využití ploch a podmínkami ochrany krajinného rázu stanovenými v textové části A.1 územního plánu. Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro respektování a realizaci územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability.*
- *Priorita 20a: Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. Omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.  
- V územním plánu jsou vymezeny prvky ÚSES a doplněny plochy krajinné zeleně. Navrženým řešením jsou vytvořeny podmínky pro zachování prostupnosti krajiny.*
- *Priorita 21: Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobily pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajin  
- Obec Lehotice je součástí rozvojové oblasti OB9-Zlín. Navržené řešení zachovává souvislé pásy nezastavěného území, způsobilé pro nenáročnou formy krátkodobé rekreace, pro vznik lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.*
- *Priorita 22: Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot v území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo atd.).  
- Obec se nachází v oblasti s turisticky přitažlivým okolím, avšak s nedostatečnou infrastrukturou. Na území obce jsou vytvořeny předpoklady zejména pro rozvoj pobytové rekreace a navržením cyklotras spojujících navazující katastrální území a sousední obce. Ve výkrese dopravní a technické infrastruktury a koordinačním výkrese jsou znázorněny navrhované cyklotrasy.*
- *Priorita 23: Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné prostřednictvím obchvatů a zajištění její ochrany jinými vhodnými opatřeními. Zároveň ale vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl*

zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci).

*- Stávající dopravní propojení jsou zachována, rovněž i prostupnost krajiny. Nejsou navrhovány plochy pro dopravní a technickou infrastrukturu, které by měly negativní vliv na prostupnost krajiny. Obcí prochází silnice III. třídy, problém s hlučností v blízkosti této silnice se nevyskytuje. Nově navrhované plochy pro bydlení jsou vymezeny mimo tuto komunikaci III. třídy.*

- *Priorita 24: Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentální šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).*
  - Nová zástavba je situována do vhodných okrajových poloh v blízkosti základní dopravní a technické infrastruktury. Pro všechny rozvojové plochy jsou navrženy kapacitní vyhovující veřejná prostranství. V obci není problém s hlukem ze silnic. Nachází se zde pouze komunikace III. tř. stávající dopravní propojení jsou zachována.*
- *Priorita 24a: Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.*
  - Územní plán plochy pro bydlení vymezuje tak, aby byly dány předpoklady pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení*
- *Priorita 25: Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem minimalizovat rozsah případných škod. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativy k umělé akumulaci vod. V zastavěném území a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, zasakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*
  - Podmínky na ochranu území obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami jsou vytvořeny zejména řešením nezastavěného území. V k.ú. Lehotice nebylo vyhlášeno záplavové území, sesuvná území jsou evidována na JV okraji k.ú. Lehotice, mimo zastavěné území. Ve východní části k.ú. Lehotice je navržena plocha pro záchytný polder (T\* 54) jako protipovodňová ochrana této části obce.*
- *Priorita 26: Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.*
  - Na území obce není vyhlášeno záplavové území.*
- *Priorita 27: Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídel. Rovněž vytvářet podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry. Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionální seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad, a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje. Současně stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné dopravní sítě propojitelnosti v území.*
  - Územním plánem jsou vytvořeny předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury. Jsou stabilizovány stávající plochy dopravy. Technická i dopravní infrastruktura rozvojových ploch je navržena v návaznosti na stávající dopravní a technickou infrastrukturu a tak, aby byla využita v maximální míře.*

- *Priorita 28:* Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.  
- *V územním plánu jsou zohledněny nároky dalšího vývoje území, území je řešeno ve všech dlouhodobých souvislostech. Zastavitelné plochy v obci jsou vymezeny s ohledem na předpokládaný rozvoj a jsou řešeny i v návaznostech na veřejnou technickou a dopravní infrastrukturu.*
- *Priorita 29:* Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.  
- *V územním plánu jsou stabilizované cyklotrasy.*
- *Priorita 30:* Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávka vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.  
- *Územní plán řeší odkanalizování obce v souladu s Plánem vodovodů a kanalizací Zlínského kraje. V současné době obec nemá zbudovanou vlastní čistírnu odpadních vod.*
- *Priorita 31:* Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.  
- *Územní plán se nedotýká oblasti rozvoje výroby z obnovitelných zdrojů.*
- *Priorita 32:* Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve zvýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.  
- *Priorita se netýká řešeného území.*

Z PÚR ČR, kap. Elektroenergetika vyplývá možná dotčenost území ORP Holešov i katastrálního území obce Lechotice následujícími koridory:

- **(E1)** Koridor pro vedení 400 kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/Slovensko (Povážská Bystrica).
- **(E19)** Koridor pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice–Sokolnice a Prosenice–Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice.  
- *Provéřit územní podmínky pro umístění rozvojových záměrů a podle výsledků prověření zajistit ochranu území pro výše uvedené rozvojové záměry vymezením územní rezervy, případně vymezením koridoru.*

Z výše uvedeného lze konstatovat, že územní plán je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1. Z PÚR ve znění Aktualizace č. 1 nevyplývají žádné požadavky na zpracování změny.

## **C.2. SOULAD SE ZÁSADAMI ÚZEMNÍHO ROZVOJE ZLÍNSKÉHO KRAJE**

- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje byly vydány formou opatření obecné povahy dne 10.09.2008 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod usnesením č. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti dne 23.10.2008. Jejich aktualizace č. 1 byla vydána formou opatření obecné povahy dne 12.9.2012 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod usnesením č. 0749/Z21/12 a nabyla účinnosti dne 5.10.2012. Aktualizace č. 2 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána formou opatření obecné povahy dne 05.11.2018 Zastupitelstvem Zlínského kraje pod usnesením č. 0454/Z15/18 s účinností od 27.11.2018 (dále jen ZÚR ZK). Obec Lechotice je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín vymezené v platné ZÚR ZK.
- Z dokumentu ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2 vyplývá pro obec Lechotice respektovat následující požadavky:
  - **respektovat vymezenou rozvojovou oblast OB9 Zlín, vymezenou v PÚR ČR, do které částečně zasahuje i na území ORP Holešov, zejména v jeho JV části.**  
Území k.ú. Lechotice je součástí rozvojové oblasti OB9 Zlín (viz ZÚR ZK, kap.č.2.1)
  - **respektovat závazný dokument pro komplexní řešení zásobování vodou Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje.**  
(viz ZUR ZK, čl. 56a)
  - **respektovat veřejně prospěšné opatření - PU158 - regionální biokoridor 1580 - Na skále – Lipina,** který je vymezený v severní části k.ú. Lechotice. (viz ZUR ZK, čl. 87a)
  - **respektovat dokument „Krajinný ráz Zlínského kraje“.** (viz ZÚR ZK, čl. 81)  
Celé řešené území obce Lechotice je zařazeno do Krajinného celku **2-Holešovsko, krajinného prostoru 2.5-Žeranovicko**, se základním typem krajiny **Krajina intenzivní zemědělská**.

Dále ZUR ZK stanovují potřebu zpracování územní studie s názvem – **Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice-Vizovice-Střelná-hranice ČR/SR**. Ze ZUR ZK vyplývá i možná dotčenost území obce Lechotice. Územní studie nebyla dosud zpracována. Ze ZUR ZK nevyplývá v souvislosti se zpracováním této územní studie konkrétní požadavek na zpracování do Územního plánu Lechotice. Informace ze ZÚR ZK o potřebě zpracování územní studie je uvedena v textové části odůvodnění územního plánu.

Ze ZÚR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na zpracování ploch a koridorů nadmístního významu ani veřejně prospěšných staveb. Na území k.ú. Lechotice je vymezeno pouze veřejně prospěšné opatření - regionální biokoridor 1580-Na skále – Lipina (PU 158) v severní části katastru obce, který je nutno respektovat.

Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK jsou do územního plánu zapracovány. Realizace opatření navržených v ZÚR ZK v uplynulém období nebyla uskutečněna.

### ➤ **ZÚR ZK stanovují následující priority územního plánování (viz ZÚR ZK, kap. č. 1):**

1. Podporovat prostředky a nástroji územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.
  - *Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro udržitelný rozvoj území a jsou chráněny hodnoty území. Tyto podmínky jsou zajištěny zejména vymezením stávajících funkčních ploch, navržením optimálního rozsahu nových zastavitelných ploch a podmínkami využití jednotlivých funkčních ploch.*
2. Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci

republikově významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky 2008 (dále PÚR ČR 2008) a pro realizaci významných krajských záměrů, které vyplývají ze strategických cílů a rozpisů jednotlivých funkčních okruhů stanovených v Programu rozvoje územního obvodu Zlínského kraje (dále PRÚOZK).

- *Územní plán Lehotice zajišťuje za použití prostředků a nástrojů územního plánování vhodné a stabilní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu v území. V řešeném území nejsou navrhovány žádné republikové záměry ani významné záměry vyplývající ze ZÚR ZK. ZÚR ZK vymezují v území pouze regionální biokoridor, který je územním plánem respektován.*

3. Soustředit pozornost na územně plánovací podporu přeměny původních a rozvoje nových hospodářských činností v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm a Valašské Klobouky. Provést soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

- *Priorita nemá vliv na ÚP Lehotice, neboť území obce Lehotice se nachází mimo území regionů se soustředěnou podporou státu.*

4. Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury kraje. Posilovat republikový význam krajského města Zlín a urbanizovaného území Zlínské aglomerace zvláště v návaznosti na rozvojové potenciály koridoru Pomoraví a koridoru Pováží na straně Slovenska. Posilovat zároveň rozvoj ostatních významných center osídlení kraje, zvláště středisek plnicích funkcí obce s rozšířenou působností. Vytvářet funkční podmínky pro zesílení kooperativních vztahů mezi městy a venkovem kraje, s cílem zvýšit atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru a omezovat negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

- *Obec Lehotice se rozvíjí v souladu a v návaznosti na urbanizované území Zlínské aglomerace a vytváří předpoklady pro atraktivitu a konkurenceschopnost venkovského prostoru.*

5. Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní obsluhy kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. Pamatovat přitom současně na:

- rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní obsluhy území kraje;
- rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy
- eliminaci působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel, a to především s ohledem na vymezování nových ploch pro obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od vymezených koridorů dopravní infrastruktury.

- *Stávající dopravní propojení jsou zachována, rovněž i prostupnost krajiny. Obcí prochází silnice III. třídy a nově navrhované plochy pro bydlení jsou vymezeny mimo tuto komunikaci III. třídy. Na území obce jsou vytvořeny předpoklady zejména pro rozvoj pobytové rekreace s navržením cyklotras, spojujících navazující katastrální území.*

6. Podporovat péči o typické a výjimečné přírodní, kulturní a civilizační hodnoty kraje, které vytvářejí charakteristické znaky území, přispívají k jeho snadné identifikaci a posilují vztah obyvatelstva kraje ke zvolenému životnímu prostoru. Dbát přitom zvláště na:

- zachování a obnovu jedinečného výrazu kulturní krajiny v její místní i regionální rozmanitosti a kvalitě životního prostředí, s cílem minimalizovat necitlivé zásahy do krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a podpořit úpravy, které povedou k obnově a zkvalitnění krajinných hodnot území;

- umístování rozvojových záměrů, které mohou výrazně ovlivnit charakter krajiny, do co nejméně konfliktních lokalit s následnou podporou potřebných kompenzačních opatření;
- zachování a citlivé doplnění tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídel, s cílem nenarušovat historicky cenné městské i venkovské urbanistické struktury a architektonické dominanty nevhodnou zástavbou, vyloučit nekoncepční formy využívání zastavitelného území a zamezit urbánní fragmentaci přilehlé krajiny;
- zachování krajově pestrých hodnot kulturního dědictví měst i venkova a jeho oblastní charakteristiky.

*- Územní plán respektuje podmínky pro zachování typického rázu krajiny a zkvalitnění krajinných a urbanistických hodnot území. Všechny hodnoty sídla i krajiny zůstávají zachovány a chráněny.*

7. Dbát při podpoře stabilizace a rozvoje hospodářských funkcí na území kraje zvláště ve vymezených rozvojových oblastech a vymezených rozvojových osách především na:

- upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;
- významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;
- využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;
- hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;
- vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;
- výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;
- významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnicky a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;
- rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;
- zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;
- vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umístování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;
- vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní;
- důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití.
- vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů výrobní činnosti na bydlení, především situováním nových ploch pro novou obytnou zástavbu s dostatečným odstupem od průmyslových nebo zemědělských areálů.

*- Územní plán je řešen v souladu s prioritou na dodržení funkční a urbanistické celistvosti sídla. Řešené lokality budou v rámci ÚP prověřeny a řešeny s ohledem na přímou vazbu na*



*současně zastavěné území. Celé území obce Lehotice se nachází mimo záplavové území. V ÚP byla prověřena a jsou navržena protierozní opatření.*

8. Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:
  - zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;
  - zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území;
  - preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.

*- Území obce Lehotice není součástí specifických oblastí.*
9. Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrozit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.
  - *Na území k.ú. Lehotice se vyskytuje CHLÚ pro ložisko cihlářské hlíny, č. ložiska: 3203500. Územním plánem je ložisko respektováno a chráněno.*
10. Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejnázornějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zaborování, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených do I. a II. tř. ochrany.
  - *Řešení respektuje minimalizaci záborů, zástavba bude situována v návaznosti na zastavěné území v dosahu stávajících komunikací a inženýrských sítí.*
11. Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.
  - *ÚP Lehotice respektuje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.*
12. Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.
  - *Územní plán respektuje koncepci územního rozvoje kraje.*
13. Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.
  - *Hranice k.ú. Lehotice netvoří hranici kraje ani hranici státní a územní plán prioritu respektuje.*
14. Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.
  - *Priorita nemá vliv na návrh změny ÚP Lehotice.*

Územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje v platném znění.

### **C.3. SOULAD S ROZVOJOVÝMI DOKUMENTY VYDANÝMI ZLÍNSKÝM KRAJEM**

Územní plán Lehotice byl vydán v souladu s rozvojovými dokumenty Zlínského kraje.

Jedná se zejména o tyto dokumenty:

- Strategie rozvoje Zlínského kraje 2009-2020
- Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK (PRVaK), ve znění pozdějších aktualizací
- Aktualizace Generelu dopravy ZK
- Územní energetická koncepce ZK
- Plán odpadového hospodářství ZK
- Koncepce snižování emisí ovzduší ZK, jehož součástí je Územní energetická koncepce ZK
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny ZK
- Krajinový ráz Zlínského kraje
- Studie ochrany před povodněmi na území ZK
- Koncepce rozvoje cykloprojezdu na území ZK
- Nabytí platnosti Národního plánu povodí Dunaje a Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu - z dokumentu nevyplývají žádné konkrétní požadavky na zpracování

Některé dokumenty byly aktualizovány, proto v rámci změny územního plánu bude vyhodnoceno a prověřeno, zda je územní plán v souladu s aktuálními platnými dokumenty.

### **D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA**

Územním plánem je celkem navrženo **3,88 ha** zastavitelných ploch pro bydlení s předpokladem pro umístění 21 rodinných domů. Po zpracování územní studie „Podlesí“ pro plochu SO70 byla celková aktuální zastavitelnost upravena na 2,42 + 0,71 ha, což představuje celkovou disponibilitu ploch pro bydlení o výměře **3,13 ha**. Z této výměry bylo do současné doby využito **0,54 ha** (realizace 3 RD), tzn., že k zastavění zůstává **2,59 ha** (2,42 ha + 0,17 ha).

Dle územně analytických podkladů ORP Holešov, rozboru udržitelného rozvoje území a jeho 4. úplné aktualizace (k 31.12.2016) byla navržena celková potřeba zastavitelných ploch pro bydlení stanovena v rozsahu **2,86 ha** (vypočteno Kalkulačka URBANKA prognóza do r. 2030).

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nebyla shledána. Obec v současné době disponuje dostatečným množstvím návrhových ploch pro bydlení a nemá potřebu vymezovat další zastavitelné plochy pro bydlení. Nebyla shledána ani potřeba vymezení dalších funkčních ploch.

### **E. POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY.**

Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územní plánovací dokumentace vydána, je povinná obec pořídit její změnu. Ze skutečností uvedených v tomto návrhu vyplývá, že k takovým změnám došlo. Z tohoto důvodu jsou uvedeny následující pokyny pro zpracování návrhu změny.

**E.1 Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury.**

- Vyhodnotit soulad územního plánu s PUR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.
- Vyhodnotit soulad územního plánu se ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2.
- Vyhodnotit soulad územního plánu s aktuálními rozvojovými krajskými dokumenty.
- Aktualizovat limity využití území dle aktualizace ÚAP.
- Zohlednit případné požadavky vyplývající z širších vztahů v území

**E.1.1 Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch.**

- Zachovat stávající urbanistickou koncepci.
- Aktualizovat zastavěné území obce v souladu s § 58 odst. 3 stavebního zákona
- Provéřit požadavek na změnu plochy DS 44, pozemek p.č. 112/1, na plochu pro individuální bydlení.
- Provéřit požadavek obce na změnu stávající plochy pro bydlení (BI) v centrální části obce, (pozemky p.č. 1600 a 87/1) na plochu veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch.
- Provéřit požadavek obce na změnu pozemku p.č. 1070, ze stávající plochy bydlení (BI) na plochu veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch.
- Požadavek na úpravu regulativu u vymezené plochy občanského vybavení - specifických forem (OX 1), v severní části obce, za čelem možnosti zbudování hasičské zbrojnice.
- Požadavek na změnu stávající plochy občanského vybavení - specifických forem (OX 1), na pozemku p.č. 127/11, na plochu individuálního bydlení (BI).
- Provéřit rozšíření plochy DS 73 východním směrem dle předloženého GP za účelem rozšíření parkoviště a změnu dopravního napojení na stávající silnici III/438.
- Provéřit požadavek obce na vymezení plochy pro parkování vč. příjezdové komunikace, v lokalitě severně od Multifunkčního domu, na pozemcích p.č. 1288 a p.č. 1291.
- Provéřit možnost úpravy plochy (T\* 15) v lokalitě severně od Multifunkčního domu, za účelem vymezení plochy pro parkoviště.
- Zrušit zastavitelné plochy technické infrastruktury pro energetiku (TE 62, 64) z důvodu změny koncepce v zajištění el. energie pro jižní část obce.
- Požadavek na změnu zastavitelné plochy (TO 69), na pozemcích p.č. 1456 a 1458, na plochu zemědělsky obhospodařovanou.
- Požadavek obce na změnu části stávající plochy výroby a skladování (V) na pozemcích p.č. 1481/1 a 270/4, v západní části zastavěného území obce na plochu pro technické zabezpečení obce (sběrný dvůr), případně pouze úprava regulativu stávající plochy „V“.
- Požadavek obce na doplnění chybějící části VPO plochy krajinné zeleně (K) v rámci vymezeného navrženého regionálního biokoridoru RBK-1580 v severní části k.ú. Lehotice, při hranici s k.ú. Žeranovice, na pozemcích p.č. 1352 a 1354 (v souladu se záměrem RBK v ÚP Žeranovice).
- Požadavek na prověření vymezení pozemku p.č. 1202, případně jeho části do plochy zemědělské specifické, s možností zbudování objektu do 30 m<sup>2</sup> včetně oplocení.
- Požadavek na prověření vymezení pozemků p.č. 1108 a 1109, případně jejich částí do plochy zemědělské specifické, s možností zbudování objektu do 30 m<sup>2</sup> včetně oplocení.
- Zastavěné plochy vymezit jako stávající, v této souvislosti upravit textovou i grafickou část územního plánu.
- Vymezit jako stávající plochy i případné další plochy, které budou v době zpracování změny prokazatelně realizovány.
- Provéřit a zajistit přístup k zastavitelné ploše pro vodní plochu (WT 83)
- upravit a uvést do souladu hranici retenčního prostoru (plochy určené k rozlivu) na hranici s obcí Mysločovice
- plochy pro vedení sítí technické infrastruktury vymezené mimo zastavěné území vyjmout ze zastavitelných ploch
- Do změny územního plánu doplnit a zpracovat „definici pojmů“
- Provéřit případně upravit podmínky funkčního využití ploch. Podmínky využití upravit v souvislosti s novelou stavebního zákona, zejména prověřit podmínky využití v nezastavěném území v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona.

**E.1.2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn**

- Nejsou žádné požadavky.

**E.1.3. Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v §18 odst. 5 stavebního zákona**

- Prověřit navržená opatření ve *Studii proveditelnosti k realizaci přírodně blízkých protipovodňových opatření na území Mikroregionu Holešovsko* (zpracovatel Ekotoxa s.r.o., červen 2015) i v souvislosti s komplexní pozemkovou úpravou, v případě potřeby zpracovat do změny.
- Prověřit a upravit podmínky využití ploch v nezastavěném území (v souladu s novelou stavebního zákona, účinnou od 1.1.2018) v souvislosti s § 18 odst. 5 stavebního zákona – vč. doplnění odůvodnění vyloučených staveb.

**E.2 Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit**

- Obec nemá žádné požadavky na vymezení územních rezerv.

**E.3. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastňovací nebo předkupní právo**

- Prověřit možnost změny v trasování veřejně prospěšné stavby ochranného příkopu T\*15 (v souvislosti se záměrem obce na zbudování záchranného parkoviště)
- V případě, že pozemky nebudou ve vlastnictví obce bude předkupní právo ponecháno a textová i grafická část upravena dle aktuálního mapového podkladu.

**E.4. Požadavky na vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci**

- Nejsou žádné požadavky.

**E.5. Případný požadavek na zpracování variant řešení**

- Nejsou požadavky na zpracování variant změny.

**E.6. Požadavky na uspořádání obsahu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění vč. měřítek výkresů a počtu vyhotovení.**

Změna územního plánu bude zpracována v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti v platném znění, vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a s ostatními souvisejícími platnými předpisy.

- Změna územního plánu bude respektovat uspořádání Územního plánu Lehotice včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení.
- Změna bude zpracována v rozsahu měněných částí a bude obsahovat:

**I. Návrh (výrok) bude obsahovat:**

- Textovou část výroku změny, která bude zpracována v rozsahu měněných částí platného územního plánu formou bodů popisujících jednotlivé změny (příloha č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb. se nepoužije)
- Grafickou část výroku změny, která bude zpracována v rozsahu měněných částí nad aktuálním mapovým podkladem a bude vycházet ze struktury výroku s výše uvedenými změnami ÚP Lehotice (výkres základního členění, hlavní výkres, výkres VPS/VPO)

**II. Odůvodnění změny bude obsahovat:**

- Textovou část odůvodnění změny - bude obsahovat odůvodnění změnyč.1 dle přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.,
- Textovou část platného ÚP s vyznačením změn tj. úplné změnové (srovnávací) znění výroku změny
- Grafická část odůvodnění změny bude obsahovat

**Výkres širších vztahů (1:100 000)**

**Koordinační výkres (1:5 000),**

**Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (1:5 000)**

**Výkres Dopravní a technické infrastruktury – energetika, spoje**

**Výkres Technická infrastruktura – Vodní hospodářství**

**Výkres Koncepce uspořádání krajiny**

v rozsahu potřebném pro odůvodnění změny a dle pokynů pořizovatele.

Výkresová část může být po dohodě zpracovatele, obce a pořizovatele upravena.

Dále bude grafická část odůvodnění změny obsahovat úplné znění územního plánu po vydání změny:

- Výkres základního členění
- Hlavní výkres
- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací
- Koordinační výkres

Vyhotovení úplného znění ÚP Lehotice po vydání změny bude obsahovat:

- **Textovou část ÚP Lehotice** zahrnující právní stav po vydání změny

(tj. srovnávací znění textové části návrhu ÚP z odůvodnění změny po přijetí změn)

- **Grafickou část** ÚP Lehotice ve struktuře:

Výkres základního členění území (1:5 000),

Hlavní výkres (1:5 000) a Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (1:5 000),

Koordinační výkres (1:5 000),

- Změna územního plánu bude provedena nad aktuálním mapovým podkladem a za použití aktuálních dat ÚAP.
- Grafická i textová část změny územního plánu bude zpracována dle metodiky Zlínského kraje, která je zveřejněna na stránkách [www.kr-zlinsky.cz](http://www.kr-zlinsky.cz) odd. územního plánování.
- Změnu ÚP bude projektant v průběhu rozpracování konzultovat s pořizovatelem a obcí (min. 2 pracovní výbory).
- Návrh změny územního plánu bude odevzdán k veřejnému projednání ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 2x na CD
- Projektant se bude povinně účastnit veřejného projednání, včetně zajištění odborného výkladu
- Projektant bude spolupracovat na vyhodnocení výsledků z veřejného projednání
- Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny ÚP upraven
- Změna bude předána pro vydání zastupitelstvem obce 1x v listinné a 1x v digitální podobě na CD.
- Po vydání zastupitelstvem obce bude změna odevzdána 2 x v listinné a 2x v digitální podobě na CD, současně bude odevzdáno úplné znění územního plánu po vydání jeho změny a to 4x v listinné podobě a 2x v digitální podobě na CD (ve formátu pdf, doc a dgn).
- Způsob odevzdání návrhu změny k projednání je možno po dohodě projektanta, pořizovatele a obce upravit.
- Před odevzdáním návrhu změny nechá projektant provést kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky na Krajském úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu. Výsledkem kontroly bude souhlasné vyjádření Zlínského kraje.
- Dokumentace bude opatřena autorizačním razítkem a vlastnoručním podpisem.

#### ***E.7. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.***

- V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita nebo ptačí oblast.
- Nepředpokládají se žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na životní prostředí.
- Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebude zpracováno.

**Dotčený orgán** – Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, odd. ochrany přírody a krajiny, v rámci projednání této Zprávy vydal stanovisko č.j. **KUZL 7501/2019**, ze dne **30.1.2019**, v němž je uvedeno, že uvedená koncepce **nemůže mít samostatně nebo ve**

**spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

#### **F. POŽADAVKY A PODMÍNKY PRO VYHODNOCENÍ VLIVŮ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ (§ 19 ODS. 2 STAVEBNÍHO ZÁKONA), POKUD JE POŽADOVÁNO VYHODNOCENÍ VLIV NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO NELZE VYLOUČIT VÝZNAMNÝ NEGATIVNÍ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU NEBO PTAČÍ OBLAST**

- Ve správním území obce Lehotice se nenachází evropsky významná lokalita ani ptačí oblast (NATURA 2000). Ze zprávy o uplatňování územního plánu nevyplývají žádné požadavky na změnu územního plánu, které by mohly vést k požadavku posouzení vlivu na životní prostředí.
- V rámci projednání této Zprávy Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, odd. ochrany přírody a krajiny vydal stanovisko č.j. **KUZL 7501/2019**, ze dne **30.1.2019**, v němž je uvedeno, že uvedená koncepce **nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv** na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.
- Dále Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, odd. ekologických rizik vydal stanovisko č.j. KUZL7020/2019, ze dne 31.01.2019, v němž uvádí: **Změnu č. 1 územního plánu Lehotice není nutno posoudit** z hlediska vlivů na životní prostředí.
- V rámci pořízení změny územního plánu tedy nebude zpracováno vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

#### **G. POŽADAVKY NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT ŘEŠENÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI ZPRACOVÁNÍ VARIANT VYŽADOVÁNO**

- Variantní řešení není požadováno.

#### **H. NÁVRH NA POŘÍZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU**

- Není stanoven požadavek na zpracování nového územního plánu. Potřeba pořízení nového územního plánu ze zprávy o uplatňování nevyplývá.

#### **I. POŽADAVKY NA ELIMINACI, MINIMALIZACI NEBO KOMPENZACI NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD BYLY VE VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU ZJIŠTĚNY**

- V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny žádné požadavky na eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

#### **J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

- V rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu Lehotice není vznesen požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

#### **K. PROJEDNÁNÍ ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LEHOTICE**

Návrh zprávy o uplatňování ÚP Lehotice byl na základě § 55 odst. 1 stavebního zákona projednán přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 před jeho schválením zastupitelstvem obce.

Pořizovatel zaslal návrh zprávy o uplatňování dotčeným orgánům, sousedním obcím, krajskému úřadu. Do 30 dnů ode dne obdržení návrhu mohly dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený

orgán uplatnit vyjádření. V téže lhůtě mohl krajský úřad jako příslušný úřad uplatnit u pořizovatele stanovisko, sousední obce pak podněty. Nejpozději do 7 dnů před uplynutím lhůty mohl příslušný orgán ochrany přírody zaslat pořizovateli a příslušnému úřadu stanovisko podle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny.

Návrh zprávy o uplatňování byl doručen veřejnou vyhláškou. Na úřední desce Městského úřadu Holešov byl vyvěšen od 28.01.2019 do 28.02.2019 včetně, na úřední desce obce Lehotice od 28.01.2019 do 28.02.2019 a také způsobem umožňujícím dálkový přístup na webových stránkách [www.holesov.cz](http://www.holesov.cz).

Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního řádu, útvar územního plánování jako pořizovatel v souladu s § 55 a přiměřeně za použití § 47 odst. 4 stavebního zákona upravil návrh zprávy o uplatňování na základě uplatněných vyjádření, stanovisek a připomínek s určeným zastupitelem ing. Petrem Maňáskem, starostou obce Lehotice.

### **K.1 Vyhodnocení vyjádření a stanovisek, uplatněných v rámci projednání Zprávy o uplatňování dle § 47 SZ.**

<b>Dotčený orgán</b>	<b>Obsah vyjádření (stanoviska):</b>	<b>Vyhodnocení</b>
<i>Ministerstvo průmyslu a obchodu, Praha MPO 10297/2019 25.1.2019</i>	S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP souhlasíme. Ani jeden z pozemků navržený v Pokynech k prověření v rámci změny ÚP neleží ve výhradním ložisku cihlářské suroviny č. 3203500 Žeranovice, zasahujícím do katastru z východu až k zastavěnému území. Toto ložisko je chráněno CHLÚ č. 20350000 Žeranovice, do něhož jen okrajově zasahuje v ÚP vymezena plocha T*15, navržená na úpravu pro parkoviště vč. příjezdové komunikace. Výhradní ložisko i CHLÚ bude třeba v následné územně plánovací dokumentaci respektovat.	- Bez připomínek - Výhradní ložisko i CHLÚ bude respektováno
<i>Obvodní báňský úřad v Brně, SBS 03097/2019/OBU-01/1 29.1.2019</i>	V k.ú. Lehotice, Zlínský kraj, není evidován žádný <b>dobývací prostor</b> , a tak k předmětnému návrhu zprávy o uplatňování ÚP Lehotice za období 2014-2018 nemá připomínek.	- Bez připomínek
<i>KÚZL, Odbor ŽP, odd. ochrany přírody, Zlín KUZL 7501/2019 30.1.2019</i>	<b>Stanovisko:</b> uvedená koncepce <b>nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými záměry nebo koncepcemi významný vliv</b> na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.	- Bez připomínek
<i>HZSZK, územní odbor Kroměříž, HSZL-680-2/KM-2019 30.1.2019</i>	Vyjádření bez připomínek a požadavků.	- Bez připomínek
<i>KÚZL, Odbor ŽP, odd. hodnocení ekolog. rizik, Zlín KUZL7020/2019 31.1.2019</i>	<b>Stanovisko:</b> <b>Změnu č. 1 územního plánu Lehotice není nutno posoudit</b> z hlediska vlivů na životní prostředí.	- Bez připomínek

<p>KÚZL, Odbor dopravy a silničního hospodářství, Zlín KUZL 7021/2019 6.2.2019</p>	<p><b>Sdělení:</b> Silnice je v území i v ÚP stabilizována, s většími úpravami majícími územní nároky, se nepočítá. Za předpokladu respektování této silnice, vč. ochranného pásma, nemáme z hlediska dopravy, silnic II. a III. třídy, <b>k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Lehotice žádné připomínky ani požadavky na změnu ÚP.</b></p>	<p>- Bez připomínek</p>
<p>Krajská hygienická stanice Zk, Zlín, č.j.: KHSZL 01963/2019, 13.2.2019</p>	<p><b>S návrhem Zprávy o uplatňování ÚP Lehotice v uplynulém období 2014 – 2018 se souhlasí.</b></p>	<p>- Bez připomínek</p>
<p>KÚZL, Útvar územního plánování a stavebního řádu, Zlín KUZL 11931/2019 14.2.2019</p>	<p><b>Vyjádření:</b> Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování vydává podle ust. § 55 odst. 1 a ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona vyjádření, ve kterém uvádí tyto požadavky na obsah Zprávy:</p> <p>a) <u>Koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy</u> Z hlediska širších vztahů a koordinace území nemáme ke Zprávě požadavky.</p> <p>b) <u>Politika územního rozvoje</u> Z Politiky územního rozvoje ČR ve znění Aktualizace č. 1 (dále také PÚR ČR), schválené dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276, pro řešené území vyplývá: - republikové priority územního plánování, - OB9 Rozvojová oblast Zlín, - elektroenergetika: E19 Koridory pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice–Sokolnice a Prosenice–Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice.</p> <p><u>Z hlediska souladu s PÚR ČR ve znění aktualizace č. 1 máme ke Zprávě následující požadavky:</u> - doplnit a vyhodnotit koridor pro elektroenergetiku E19 pro dvojité vedení 400 kV Otrokovice–Sokolnice a Prosenice–Otrokovice a souvisejících ploch pro rozšíření elektrických stanic 400/110 kV Prosenice, Otrokovice a Sokolnice.</p> <p>c) <u>Územně plánovací dokumentace vydaná krajem - Zásady územního rozvoje Zlínského kraje.</u> Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje ve znění Aktualizace č. 2 (dále též ZÚR ZK) požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývajících z následujícího vymezení: - priority územního plánování,</p>	<p>- požadavek byl doplněn a bude prověřen</p>



	<ul style="list-style-type: none"> <li>- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území,</li> <li>- rozvojová oblast OB9 Zlín,</li> <li>- cílové kvality krajiny:</li> <li>- krajinný celek 2.5 Holešovsko, krajinný prostor Žeranovicko – krajina zemědělská intenzivní,</li> <li>- plochy a koridory ÚSES:</li> <li>- PU158 regionální biokoridor 1580-Na skále – Lipina,</li> <li>- plochy a koridory pro územní studii:</li> <li>- prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR.</li> </ul> <p><u>Z hlediska souladu s ZÚR ZK ve znění Aktualizace č. 2 nemáme ke Zprávě o uplatňování ÚP Lehotice žádné další požadavky.</u></p> <p>Požadavky nadřízeného orgánu dle ust. 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování:</p> <ul style="list-style-type: none"> <li>- zajistit přístup k zastavitelným plochám, např. k ploše pro vodní plochu WT83,</li> <li>- upravit hranici retenčního prostoru (plochy určené k rozlivu) na hranici s obcí Mysločovice,</li> <li>- do kapitoly e) Pokyny pro zpracování návrhu ... doplnit: plochy pro vedení sítí technické infrastruktury vymezené mimo zastavěné území vyjmout ze zastavitelných ploch,</li> <li>- pokud ÚP nepoužívá pojmy definované stavebním zákonem souvisejícími vyhláškami, doporučujeme, aby součástí změny ÚP byla definice pojmů.</li> </ul> <p><b>Poučení</b> Toto vyjádření není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.</p>	<p>- Bez připomínek</p> <p>- všechny požadavky budou do změny zapracovány</p>
<p>Ministerstvo obrany ČR, Sekce nakládání s majetkem, odbor ochrany územních zájmů. Praha č.j. 1855-107/2019-1150 15.2.2019</p>	<p><b>K předloženému návrhu zprávy o uplatňování územního plánu nemá Ministerstvo obrany ČR připomínky.</b></p> <p><b>Jelikož schválený návrh zprávy bude podkladem pro zpracování změny územního plánu Lehotice, Ministerstvo obrany ČR uplatňuje požadavek na zapracování limitů a zájmů Ministerstva obrany ČR do textové a grafické části návrhu této změny.</b></p> <p>V souladu s § 175 stavebního zákona lze v celém území řešeném předloženou územně plánovací dokumentací (dále jen „ÚPD“) vydat územní rozhodnutí a povolit výstavbu všech výškových staveb nad 30 m nad terénem, stavby tvořící dominanty v terénu (např. rozhledny), výstavbu a změny VVN a VN, výstavbu a změny letišť všech druhů včetně zařízení z důvodu ochrany zájmů vojenského letectva a stavby dopravní infrastruktury z důvodu ochrany zájmů vojenské dopravy jen na základě závazného stanoviska Ministerstva obrany ČR (viz ÚAP – jev 119).</p> <p>Výše uvedená vymezená území Ministerstva obrany</p>	<p>- Bez připomínek</p> <p>- požadavky budou do změny zapracovány</p>

	<p>ČR tvoří neopomenutelné limity v území nadregionálního významu a jejich respektování a zapracování do ÚPD je požadováno ve veřejném zájmu pro zajištění obrany a bezpečnosti státu.</p>	
<p><i>Státní pozemkový úřad, pobočka Kroměříž, SPU 064732/2019/Vr, 19.2.2019</i></p>	<p>S návrhem Zprávy o uplatňování Územního plánu Lehotice v uplynulém období 2014 – 2018, na základě ust. § 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb., nadepsaný správní úřad <b>souhlasí a nemá žádné další požadavky na obsah.</b></p>	<p>- Bez připomínek</p>
<p><i>Městský úřad Holešov, HOL-2617/2019/ŽP/VK 26.2.2019</i></p>	<p><b>KOORDINOVANÉ STANOVISKO</b></p> <p><b>1. Vodoprávní úřad</b> K návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Lehotice za uplynulé období 2014 – 2018 vydáváme <b>souhlasné stanovisko.</b></p> <p>Vodoprávní úřad návrh posoudil a zjistil, že předložený návrh je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, Plánem dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, s Národním plánem povodí Dunaje a Plánem pro zvládnutí povodňových rizik v povodí Dunaje. Lze předpokládat, že záměrem nedojde ke zhoršení stavu vodního útvaru a nebude mít za následek nedosažení dobrého stavu/potenciálu vod.</p> <p><i>Oprávněná úřední osoba: Ing. Lucie Kaňová</i></p> <p><b>2. Odpadové hospodářství</b> K návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Lehotice za uplynulé období 2014 – 2018 nemáme připomínky.</p> <p><i>Oprávněná úřední osoba: Ing. Lenka Brezanská</i></p> <p><b>3. Ochrana zemědělského půdního fondu</b> K návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Lehotice za uplynulé období 2014 – 2018 nemáme připomínky.</p> <p><i>Oprávněná úřední osoba: Veronika Kocourková</i></p> <p><b>4. Ochrana přírody a krajiny</b> Městský úřad Holešov, odbor životního prostředí, jako příslušný orgán státní správy podle § 77 odst. 1 písm. q) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, v platném znění, vydává <b>souhlasné stanovisko,</b> jelikož územní plán naplňuje požadavky vyplývající z uvedeného zákona a při jeho uplatňování v uplynulém období 2014 – 2018 nebyly navrženy změny.</p> <p><i>Oprávněná úřední osoba: Ing. Pavla Pšejová</i></p> <p><b>5. Ochrana lesního půdního fondu a hospodaření v lesích</b> K návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Lehotice za uplynulé období 2014 – 2018</p>	<p>- bez připomínek</p> <p>- bez připomínek</p> <p>- bez připomínek</p> <p>- bez připomínek</p> <p>- bez připomínek</p>

	<p>nemáme připomínky.  <i>Oprávněná úřední osoba: Kamil Horák</i></p> <p><b>6. Silniční správní úřad</b>                  K návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Lehotice za uplynulé období 2014 – 2018 nemáme připomínky.  <i>Oprávněná úřední osoba: Aleš Ryška</i></p> <p><b>7. Ochrana státní památkové péče</b>                  K návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Lehotice za uplynulé období 2014 – 2018 nemáme připomínky.  <i>Oprávněná úřední osoba: Ing. Karel Bartošek</i></p> <p><b>Závěr:</b>                  Městský úřad Holešov na základě výše uvedených dílčích stanovisek vydaných podle zvláštních právních předpisů vydává  <b>souhlasné koordinované stanovisko k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Lehotice za uplynulé období 2014 – 2018.</b></p>	<p>- bez připomínek</p> <p>- bez připomínek</p> <p>- bez připomínek</p>
--	---	---

## K.2 Vyhodnocení připomínek

Ke Zprávě o uplatňování územního plánu Lehotice za uplynulé období 2014 –2018 nebyly zaslány žádné připomínky.

## **Změna územního plánu bude pořízena zkráceným postupem ve smyslu § 55a a § 55b stavebního zákona.**

### ZÁVĚR

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Lehotice za uplynulé období 2014 – 2018 byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho schválením zastupitelstvem obce projednán přiměřeně v souladu s § 47 odst. 1 - 4 stavebního zákona.

Na základě výsledků projednání byl návrh zprávy o uplatňování upraven a předložen zastupitelstvu obce Lehotice k projednání a k schválení.

*Údaje o schválení zprávy*

**Zpráva o uplatňování Územního plánu Lehotice v uplynulém období 2014-2018 byla projednána Zastupitelstvem obce Lehotice dne 10.04.2019 usnesením č. ZO/2019/007/06.**