

Návrh
ZADÁNÍ

**ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
LECHOTICE**

Pořizovatel: Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního řádu, Masarykova 628,
pracoviště Tovární 1407, 769 01 Holešov

Určený zastupitel: Ing. Petr Maňásek - starosta obce

Říjen 2011

OBSAH

I. TEXTOVÁ ČÁST

- A) **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**
- Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje*
Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů
- B) **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**
- C) **Požadavky na rozvoj území**
- D) **Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**
- E) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**
- F) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**
- G) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**
- H) **Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**
- I) **Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**
- J) **Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**
- K) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití území studií**
- L) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**
- M) **Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**
- N) **Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant**
- O) **Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

ÚVOD

Územní plán obce Lehotice (dále jen ÚPO) byl schválen zastupitelstvem obce dne 3.5.2004. Následná změna č. 1 ÚPO byla schválena dne 6.2.2006, usnesením č.1/2006.

Usnesením zastupitelstva obce č. 047/2011, ze dne 2.2.2011 bylo zastupitelstvem schváleno pořízení změny č.2 územního plánu obce Lehotice. Současně byl usnesením č. 049/2011, ze dne 2.2.2011 určen starosta obce ing. Petr Maňásek jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem. A dále usnesením č.048/2011, ze dne 2.2.2011 schválilo žádost o pořízení územního plánu podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) – kde jako pořizovatele schválilo Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Pořízení změny č. 2 ÚPO Lehotice vychází z požadavku obce na vymezení nové plochy bydlení v centru obce, rozšíření stávající plochy bydlení a plochy výroby, vč. vybudování obslužné (účelové) komunikace a vymezení nové lokality pro individuální bydlení v jižní části obce.

Návrh Zadání změny č.2 územního plánu obce Lehotice je zpracován v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

A.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

V *Politice územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR)* schválené usnesením Vlády české republiky ze dne 20.7.2009 č. 929, byly mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na koridory a plochy dopravní infrastruktury.

V rámci Politiky územního rozvoje byla vymezena rozvojová oblast Zlín OB9, jejíž součástí je ORP Holešov. Obec Lehotice spadá do této rozvojové oblasti. Kromě obecně platných povinností pro zachování charakteru obce a ochraně architektonických, urbanistických a kulturních hodnot území v rozvojové oblasti a rozvojové ose z ní pro obec Lehotice žádné další konkrétní požadavky nevyplývají. Při zpracování územního plánu je však nutné z tohoto dokumentu respektovat zejména body 14 – 32 z kapitoly Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje.

A.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

Správní území města Holešov bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK), které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje dne 10. září 2008 vydány usnesením ZK č. 0761/Z23/08 formou opatření obecné povahy, s nabytím účinnosti od 23.10.2008.

ZÚR ZK zpřesňují rozvojovou oblast republikového významu *OB9 Zlín*, vymezenou v *Politice územního rozvoje 2009* na území ORP Holešov, Otrokovice, Vizovice a Zlín. Celé území obce Lehotice spadá do území řešeného těmito Zásadami.

Ze ZÚR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na zpracování ploch a koridorů nadmístního významu ani veřejně prospěšných staveb. Na území k.ú. Lehotice je vymezena pouze

veřejně prospěšné opatření - regionální biokoridor 1580-Na skále – Lipina (PU 158) v severní části katastru obce, který je nutno respektovat.

2. Rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje

- Zlínský kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou ve *Strategii rozvoje Zlínského kraje*. Z uvedené strategie nevyplývají pro území obce Lehotice žádné konkrétní požadavky.
- Krajský úřad Zlínského kraje má schválený *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK* (schválen usnesením č.770/Z26/O4 na 26.zasedání Zastupitelstva ZK dne 20.10.2004). Návrh zásobování vodou a odkanalizování obce musí být v souladu s touto koncepcí.
- Z *Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje*, který byl schválen 22.9.2004, nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na řešení nebo zapracování. Přesto bude projektantem v návrhu územního plánu tato oblast prověřena a posouzena.
- Krajský úřad Zlínského kraje má zpracovaný *Program snižování emisí a imisí Zlínského kraje*. Dle analýz se obec Lehotice nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. V návrhu územního plánu bude nutno posoudit zda nedojde k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší a zda nebude docházet ke zvyšování emisí.
- Návrh územního plánu bude respektovat dokument Zlínského kraje "*Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje*".
- *Krajinný ráz Zlínského kraje*
- *Generel dopravy ZK*
- *Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje*
- *Plán oblasti povodí Moravy (schválený Zastupitelstvem ZK usnesením č. 0163/09 dne 19.9.2009)*

Územní plán bude respektovat strategie a koncepce zpracované pro Zlínský kraj.

A.3 Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Obec Lehotice je malá obec místního významu, která se nachází asi 7,0 km jižně od města Holešov asi 11km severozápadně od města Zlín. Obcí prochází silnicí III/43827 (Holešov-Zahnašovice-Mysločovice). Obec má typickou zástavbu rodinnými domky. Mimo vlastní obytné území se na jejím severozápadní okraji nachází areál zemědělské výroby a v jižní části katastru pak menší chatová lokalita. Obcí protékají v její střední části potok Židelna a v jižní potok Racková.

Pro území řešené ve změně nevyplývají z hlediska širších vztahů žádné požadavky na zapracování.

B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Holešov, jehož součástí je i správní území obce Lehotice, jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP) a jsou k nahlédnutí na internetových stránkách www.juap-zk.cz. Celé území obce Lehotice je limitováno ochrannými pásmy a dalšími omezeními (limity využití území), které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, nebo vyplývají z vlastností území, a to z důvodů zajištění ochrany veřejných zájmů. V řešení územního plánu musí být tyto limity plně respektovány.

Jedná se zejména o následující limity:

- Respektovat ochranná pásma a další omezení, vyplývající z právních předpisů, nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů, nebo vyplývajících z vlastností území, a to z důvodu zajištění ochrany veřejných zájmů
- Respektovat ochranná pásma technické a dopravní infrastruktury
- Respektovat stávající památky místního významu
- Respektovat, že celé území obce je územím s archeologickými nálezy
- Respektovat ochranu zemědělského půdního fondu (nejkvalitnější půdy I. a II. tř. ochrany)
- Respektovat území vymezené pro prvky ÚSES
- Respektovat ochranné pásmo vodních zdrojů I. a II. stupně
- Respektovat ochranné pásmo CHLÚ
- Respektovat území starých ekologických rizik
- Respektovat ochranné pásmo radiolokačního zařízení
- Respektování hodnot území, především kulturních, architektonických a přírodních

C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ

O pořízení změny územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce z vlastního podnětu. Předmětem změny územního plánu jsou **v lokalitě A1** prověřit a navrhnout požadavek na vymezení plochy individuálního bydlení, **v lokalitě A2** prověřit a navrhnout rozšíření stávající plochy bydlení a plochy výroby, včetně řešení navazující plochy dopravy (vybudování zpevněné účelové komunikace). A **v lokalitě A3** prověřit a navrhnout změnu funkčního využití z plochy ZPF na plochu individuálního bydlení. Jiné požadavky na rozvoj území obce změna územního plánu neklade.

Požadavky na změnu funkčního využití:

Lokalita	Současný stav dle platného ÚPO Lehotice	Požadované využití
A1	<ul style="list-style-type: none">• plocha Zv (veřejná zeleň)• plocha NPd (ZPF-malovýr.obhospodař.)	plocha individuálního bydlení
A2	<ul style="list-style-type: none">• plocha NPd (ZPF-malovýr.obhospodař.)• plocha Bv (individuální bydlení)• plocha NPd (ZPF-malovýr.obhospodař.)• plocha NP (ZPF-velkovýr.obhospodař.)	plocha výroby smíšené plocha individuálního bydlení plocha dopravy
A3	<ul style="list-style-type: none">• plocha NPd (ZPF-malovýr.obhospodař.)	plocha individuálního bydlení

D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

V návrhu změny budou stanoveny podmínky pro využití ploch řešené lokality. Nově navrhovaná zástavba bude respektovat charakter stávající zástavby. Změna nebude mít zásadní vliv na urbanistickou koncepci ani koncepci uspořádání krajiny stanovenou platným územním plánem.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

U řešených lokalit bude prověřena možnost jejich napojení na stávající nebo navrhované sítě technické a dopravní infrastruktury (voda, odkanalizování, elektřina, plyn). Bude prověřena kapacita této technické infrastruktury ve vztahu k navrhovaným plochám.

F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

1. Historické, kulturní a urbanistické hodnoty v území

- Celé řešené území lze kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i předpokládané archeologické lokality. Ve smyslu zákona č. 20/1987Sb. Musí být respektována již od doby přípravy stavebních prací na území příslušná ustanovení citovaného zákona, ustanovení §22 odst. 2 a další.
- V obci se vyskytují 6 památek místního významu. Všechny památky se nachází mimo řešené území a budou touto změnou respektovány.

2. Přírodní hodnoty v území

- V návrhu změny budou respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.
- Požadovanou změnou nesmí dojít k negativnímu ovlivnění krajinného rázu.
- Návrhem změny nebudou zhoršeny odtokové poměry v území.

3. Zeleň a územní systém ekologické stability

- Návrhem nebude dotčen ÚSES vymezený platným územním plánem

4. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa

- V navržených lokalitách dojde k záboru zemědělského půdního fondu I. a II.tř. ochrany (BPEJ 31000, 31010). V návrhu bude provedeno vyhodnocení záboru ZPF v souladu s platnými předpisy (zák. č. 332/1992 sb. § 5 odst.1).
- Změna se nebude dotýkat pozemků určených k plnění funkcí lesa

G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Požadavky na zpracování VPS a VPO budou v průběhu zpracování návrhu územního plánu upřesněny a projektantem a určeným zastupitelem obce.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY).

- V oblasti zájmů obrany státu a civilní ochrany se celé katastrální území nachází v ochranném pásmu leteckých radiových zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ust. § 37 zák. č.49/1997 Sb., o civilním letectví v platném znění. OP radiolokačních zařízení bude změnou respektováno.
- Na území k.ú. Lehotice se nachází ložisko cihlářské suroviny, na které se vztahuje územní ochrana vyplývající z příslušných ustanovení zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství ve znění pozdějších předpisů. Řešené lokality se nachází mimo hranici tohoto chráněného ložiskové území. V návrhu změny nebudou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.
- V řešeném území není stanoveno záplavové území. A na území obce není evidováno ani žádné aktivní sesuvné území.
- V řešení změny č.2 ÚPO Lehotice budou zohledněny požadavky na ochranu veřejného zdraví, zejména pak v souvislosti s návrhem nových ploch bydlení. Současně s tím bude posouzena vhodnost území z hlediska možnosti ovlivnění těchto ploch negativními jevy.

I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Z ÚAP vyplývá požadavek u lokality A2 na řešení střetu návrhové plochy výroby, bydlení a dopravy s plochou ZPF I. a II.tř. ochrany. Projektant vyhodnotí tento střet a navrhne řešení, které bude zdůvodněno v odůvodnění.

J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

1. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch

Návrhem změny budou vymezeny nové plochy zastavitelného území a nově vymezená aktuální hranice zastavěného území.

2. Požadavky na plochy přestavby

V území řešeném změnou č. 2 nebudou vymezeny žádné plochy přestavby.

K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMÍ STUDIÍ.

Změnou územního plánu nebudou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití území studií.

L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Změnou územního plánu nebudou vymezeny žádné plochy ani koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K ZADÁNÍ UPLATNIL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, případně pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude předmětem řešení změny územního plánu vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

N. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Vzhledem k jednoduchosti změny bude zpracován přímo návrh bez konceptu a variantních řešení.

O. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Lehotice musí vycházet ze současně platného územního plánu obce Lehotice. Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a s ostatními platnými předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují. Návrh územního plánu bude zpracován ve 4 vyhotoveních v listinné podobě a 2x digitálně na CD.

- Textová a grafická část územního plánu včetně odůvodnění bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.
- Výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem a podpisem projektanta.
- Změna č. 2 územního plánu bude vypracována nad aktuální katastrální mapou.
- Výkres širších vztahů bude obsahovat i vazby na území sousedních obcí.
- Územní plán bude zpracován dle metodiky „Jednotného digitálního zpracování územního plánu pro GIS“ (Krajského Úřadu Zlín – Katalog jevů a datový model zpracování).
- Projektant bude v průběhu zpracování návrh územního plánu konzultovat s pořizovatelem a určeným zastupitelem.
- Projektant před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky na příslušném Krajském úřadě – odboru územního plánování.
- Projektant poskytne odborný výklad na veřejném projednání návrhu změny č. 2 územního plánu obce Lehotice.

Obsah změny č. 2 územního plánu obce Lehotice

Návrh Změny č. 2 územního plánu bude obsahovat dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

A.1. textovou část v rozsahu odstavce (1) písm. a) až i),

A.2. grafickou část v rozsahu:

<i>název výkresu</i>	<i>měřítko</i>
Hlavní výkres – navrhovaný stav	1: 5 000
Regulační výkres (Regulace funkčních ploch)	1: 2 000
Doprava, energetika, spoje	1: 2 000
Vodní hospodářství	1: 2 000
Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

Obsah odůvodnění změny č. 2 územního plánu obce Lehotice

Odůvodnění bude obsahovat: dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.:

B.1. textovou část v rozsahu odst. (1) písm. a) až e)

B.2. grafickou část

Širší vztahy	1: 25 000
Hlavní výkres – původní stav s vyznačením řešených lokalit	1: 5 000
Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF a PUPFL	1: 5 000

Návrh
ZADÁNÍ

**ZMĚNA Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU OBCE
LECHOTICE**

Pořizovatel: Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního řádu, Masarykova 628,
pracoviště Tovární 1407, 769 01 Holešov

Určený zastupitel: Ing. Petr Maňásek - starosta obce

Říjen 2011

OBSAH

I. TEXTOVÁ ČÁST

- A) **Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem, popřípadě z dalších širších územních vztahů**
- Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje*
Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem
Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů
- B) **Požadavky na řešení vyplývající z územně analytických podkladů**
- C) **Požadavky na rozvoj území**
- D) **Požadavky na plošné a prostorové uspořádání území (urbanistickou koncepci a koncepci uspořádání krajiny)**
- E) **Požadavky na řešení veřejné infrastruktury**
- F) **Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území**
- G) **Požadavky na veřejně prospěšné stavby, veřejně prospěšná opatření a asanace**
- H) **Další požadavky vyplývající ze zvláštních právních předpisů (například požadavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy)**
- I) **Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území**
- J) **Požadavky na vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby s ohledem na obnovu a rozvoj sídelní struktury a polohu obce v rozvojové oblasti nebo rozvojové ose**
- K) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití území studií**
- L) **Požadavky na vymezení ploch a koridorů, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem**
- M) **Požadavky na vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území, pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatnil požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí nebo pokud nevyloučil významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast**
- N) **Případný požadavek na zpracování konceptu, včetně požadavku na zpracování variant**
- O) **Požadavky na uspořádání obsahu konceptu a návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jejich odůvodnění s ohledem na charakter území a problémy k řešení včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení**

ÚVOD

Územní plán obce Lehotice (dále jen ÚPO) byl schválen zastupitelstvem obce dne 3.5.2004. Následná změna č. 1 ÚPO byla schválena dne 6.2.2006, usnesením č.1/2006.

Usnesením zastupitelstva obce č. 047/2011, ze dne 2.2.2011 bylo zastupitelstvem schváleno pořízení změny č.2 územního plánu obce Lehotice. Současně byl usnesením č. 049/2011, ze dne 2.2.2011 určen starosta obce ing. Petr Maňásek jako určený zastupitel pro spolupráci s pořizovatelem. A dále usnesením č.048/2011, ze dne 2.2.2011 schválilo žádost o pořízení územního plánu podle § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) – kde jako pořizovatele schválilo Městský úřad Holešov, odbor územního plánování a stavebního řádu.

Pořízení změny č. 2 ÚPO Lehotice vychází z požadavku obce na vymezení nové plochy bydlení v centru obce, rozšíření stávající plochy bydlení a plochy výroby, vč. vybudování obslužné (účelové) komunikace a vymezení nové lokality pro individuální bydlení v jižní části obce.

Návrh Zadání změny č.2 územního plánu obce Lehotice je zpracován v souladu s § 47 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb. v platném znění (stavební zákon) a podle přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti.

A. POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ Z POLITIKY ÚZEMNÍHO ROZVOJE, ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACE VYDANÉ KRAJEM, POPŘÍPADĚ Z DALŠÍCH ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

A.1 Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje

V *Politice územního rozvoje České republiky 2008 (PÚR ČR)* schválené usnesením Vlády české republiky ze dne 20.7.2009 č. 929, byly mj. vymezeny rozvojové oblasti a rozvojové osy. Rozvojové oblasti jsou vymezeny správními obvody obcí s rozšířenou působností (ORP), ve kterých se projevují zvýšené požadavky na změny v území z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu a těch, které svým významem přesahují území jednoho kraje. Rozvojové osy jsou vymezeny správními obvody ORP s výraznou vazbou na koridory a plochy dopravní infrastruktury.

V rámci Politiky územního rozvoje byla vymezena rozvojová oblast Zlín OB9, jejíž součástí je ORP Holešov. Obec Lehotice spadá do této rozvojové oblasti. Kromě obecně platných povinností pro zachování charakteru obce a ochraně architektonických, urbanistických a kulturních hodnot území v rozvojové oblasti a rozvojové ose z ní pro obec Lehotice žádné další konkrétní požadavky nevyplývají. Při zpracování územního plánu je však nutné z tohoto dokumentu respektovat zejména body 14 – 32 z kapitoly Republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje.

A.2. Požadavky vyplývající z územně plánovací dokumentace vydané krajem

1. Zásady územního rozvoje Zlínského kraje

Správní území města Holešov bylo řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (ZÚR ZK), které byly po projednání na zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje dne 10. září 2008 vydány usnesením ZK č. 0761/Z23/08 formou opatření obecné povahy, s nabytím účinnosti od 23.10.2008.

ZÚR ZK zpřesňují rozvojovou oblast republikového významu *OB9 Zlín*, vymezenou v *Politice územního rozvoje 2009* na území ORP Holešov, Otrokovice, Vizovice a Zlín. Celé území obce Lehotice spadá do území řešeného těmito Zásadami.

Ze ZÚR nevyplývají pro řešené území žádné konkrétní požadavky na zpracování ploch a koridorů nadmístního významu ani veřejně prospěšných staveb. Na území k.ú. Lehotice je vymezena pouze

veřejně prospěšné opatření - regionální biokoridor 1580-Na skále – Lipina (PU 158) v severní části katastru obce, který je nutno respektovat.

2. Rozvojové programy a koncepce Zlínského kraje

- Zlínský kraj má zpracovanou rozvojovou dokumentaci, obsaženou ve *Strategii rozvoje Zlínského kraje*. Z uvedené strategie nevyplývají pro území obce Lehotice žádné konkrétní požadavky.
- Krajský úřad Zlínského kraje má schválený *Plán rozvoje vodovodů a kanalizací ZK* (schválen usnesením č.770/Z26/O4 na 26.zasedání Zastupitelstva ZK dne 20.10.2004). Návrh zásobování vodou a odkanalizování obce musí být v souladu s touto koncepcí.
- Z *Plánu odpadového hospodářství Zlínského kraje*, který byl schválen 22.9.2004, nevyplývají pro řešené území žádné požadavky na řešení nebo zapracování. Přesto bude projektantem v návrhu územního plánu tato oblast prověřena a posouzena.
- Krajský úřad Zlínského kraje má zpracovaný *Program snižování emisí a imisí Zlínského kraje*. Dle analýz se obec Lehotice nachází v oblasti se zhoršenou kvalitou ovzduší. V návrhu územního plánu bude nutno posoudit zda nedojde k negativnímu ovlivnění kvality ovzduší a zda nebude docházet ke zvyšování emisí.
- Návrh územního plánu bude respektovat dokument Zlínského kraje "*Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje*".
- *Krajinný ráz Zlínského kraje*
- *Generel dopravy ZK*
- *Koncepce rozvoje cyklo dopravy na území Zlínského kraje*
- *Plán oblasti povodí Moravy (schválený Zastupitelstvem ZK usnesením č. 0163/09 dne 19.9.2009)*

Územní plán bude respektovat strategie a koncepce zpracované pro Zlínský kraj.

A.3 Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Obec Lehotice je malá obec místního významu, která se nachází asi 7,0 km jižně od města Holešov asi 11km severozápadně od města Zlín. Obcí prochází silnicí III/43827 (Holešov-Zahnašovice-Mysločovice). Obec má typickou zástavbu rodinnými domky. Mimo vlastní obytné území se na jejím severozápadní okraji nachází areál zemědělské výroby a v jižní části katastru pak menší chatová lokalita. Obcí protékají v její střední části potok Židelna a v jižní potok Racková.

Pro území řešené ve změně nevyplývají z hlediska širších vztahů žádné požadavky na zapracování.

B. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ

Pro obec s rozšířenou působností (ORP) Holešov, jehož součástí je i správní území obce Lehotice, jsou zpracovány územně analytické podklady (ÚAP) a jsou k nahlédnutí na internetových stránkách www.juap-zk.cz. Celé území obce Lehotice je limitováno ochrannými pásmy a dalšími omezeními (limity využití území), které vyplývají z právních předpisů, nebo byly stanoveny na základě zvláštních právních předpisů, nebo vyplývají z vlastností území, a to z důvodů zajištění ochrany veřejných zájmů. V řešení územního plánu musí být tyto limity plně respektovány.

Jedná se zejména o následující limity:

- Respektovat ochranná pásma a další omezení, vyplývající z právních předpisů, nebo stanovených na základě zvláštních právních předpisů, nebo vyplývajících z vlastností území, a to z důvodu zajištění ochrany veřejných zájmů
- Respektovat ochranná pásma technické a dopravní infrastruktury
- Respektovat stávající památky místního významu
- Respektovat, že celé území obce je územím s archeologickými nálezy
- Respektovat ochranu zemědělského půdního fondu (nejkvalitnější půdy I. a II. tř. ochrany)
- Respektovat území vymezené pro prvky ÚSES
- Respektovat ochranné pásmo vodních zdrojů I. a II. stupně
- Respektovat ochranné pásmo CHLÚ
- Respektovat území starých ekologických rizik
- Respektovat ochranné pásmo radiolokačního zařízení
- Respektování hodnot území, především kulturních, architektonických a přírodních

C. POŽADAVKY NA ROZVOJ ÚZEMÍ

O pořízení změny územního plánu rozhodlo zastupitelstvo obce z vlastního podnětu. Předmětem změny územního plánu jsou **v lokalitě A1** prověřit a navrhnout požadavek na vymezení plochy individuálního bydlení, **v lokalitě A2** prověřit a navrhnout rozšíření stávající plochy bydlení a plochy výroby, včetně řešení navazující plochy dopravy (vybudování zpevněné účelové komunikace). A **v lokalitě A3** prověřit a navrhnout změnu funkčního využití z plochy ZPF na plochu individuálního bydlení. Jiné požadavky na rozvoj území obce změna územního plánu neklade.

Požadavky na změnu funkčního využití:

Lokalita	Současný stav dle platného ÚPO Lehotice	Požadované využití
A1	<ul style="list-style-type: none">• plocha Zv (veřejná zeleň)• plocha NPd (ZPF-malovýr.obhospodař.)	plocha individuálního bydlení
A2	<ul style="list-style-type: none">• plocha NPd (ZPF-malovýr.obhospodař.)• plocha Bv (individuální bydlení)• plocha NPd (ZPF-malovýr.obhospodař.)• plocha NP (ZPF-velkovýr.obhospodař.)	plocha výroby smíšené plocha individuálního bydlení plocha dopravy
A3	<ul style="list-style-type: none">• plocha NPd (ZPF-malovýr.obhospodař.)	plocha individuálního bydlení

D. POŽADAVKY NA PLOŠNÉ A PROSTOROVÉ USPOŘÁDÁNÍ ÚZEMÍ (URBANISTICKOU KONCEPCI A KONCEPCI USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY)

V návrhu změny budou stanoveny podmínky pro využití ploch řešené lokality. Nově navrhovaná zástavba bude respektovat charakter stávající zástavby. Změna nebude mít zásadní vliv na urbanistickou koncepci ani koncepci uspořádání krajiny stanovenou platným územním plánem.

E. POŽADAVKY NA ŘEŠENÍ VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY.

U řešených lokalit bude prověřena možnost jejich napojení na stávající nebo navrhované sítě technické a dopravní infrastruktury (voda, odkanalizování, elektřina, plyn). Bude prověřena kapacita této technické infrastruktury ve vztahu k navrhovaným plochám.

F. POŽADAVKY NA OCHRANU A ROZVOJ HODNOT ÚZEMÍ

1. Historické, kulturní a urbanistické hodnoty v území

- Celé řešené území lze kvalifikovat jako území archeologického zájmu, na němž se vyskytují doložené i předpokládané archeologické lokality. Ve smyslu zákona č. 20/1987Sb. Musí být respektována již od doby přípravy stavebních prací na území příslušná ustanovení citovaného zákona, ustanovení §22 odst. 2 a další.
- V obci se vyskytují 6 památek místního významu. Všechny památky se nachází mimo řešené území a budou touto změnou respektovány.

2. Přírodní hodnoty v území

- V návrhu změny budou respektovány limity vyplývající ze zákona č. 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny, zákona o ochraně životního prostředí a dalších zákonných předpisů.
- Požadovanou změnou nesmí dojít k negativnímu ovlivnění krajinného rázu.
- Návrhem změny nebudou zhoršeny odtokové poměry v území.

3. Zeleň a územní systém ekologické stability

- Návrhem nebude dotčen ÚSES vymezený platným územním plánem

4. Ochrana zemědělského půdního fondu a pozemků určených k plnění funkcí lesa

- V navržených lokalitách dojde k záboru zemědělského půdního fondu I. a II.tř. ochrany (BPEJ 31000, 31010). V návrhu bude provedeno vyhodnocení záboru ZPF v souladu s platnými předpisy (zák. č. 332/1992 sb. § 5 odst.1).
- Změna se nebude dotýkat pozemků určených k plnění funkcí lesa

G. POŽADAVKY NA VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ A ASANACE

Požadavky na zpracování VPS a VPO budou v průběhu zpracování návrhu územního plánu upřesněny a projektantem a určeným zastupitelem obce.

H. DALŠÍ POŽADAVKY VYPLÝVAJÍCÍ ZE ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ (NAPŘÍKLAD POŽADAVKY NA OCHRANU VEŘEJNÉHO ZDRAVÍ, CIVILNÍ OCHRANY, A BEZPEČNOSTI STÁTU, OCHRANY LOŽISEK NEROSTNÝCH SUROVIN, GEOLOGICKÉ STAVBY ÚZEMÍ, OCHRANY PŘED POVODNĚMI A JINÝMI RIZIKOVÝMI PŘÍRODNÍMI JEVY).

- V oblasti zájmů obrany státu a civilní ochrany se celé katastrální území nachází v ochranném pásmu leteckých radiových zabezpečovacích zařízení, které je nutno respektovat podle ust. § 37 zák. č.49/1997 Sb., o civilním letectví v platném znění. OP radiolokačních zařízení bude změnou respektováno.
- Na území k.ú. Lehotice se nachází ložisko cihlářské suroviny, na které se vztahuje územní ochrana vyplývající z příslušných ustanovení zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství ve znění pozdějších předpisů. Řešené lokality se nachází mimo hranici tohoto chráněného ložiskové území. V návrhu změny nebudou navrženy žádné plochy pro těžbu nerostných surovin.
- V řešeném území není stanoveno záplavové území. A na území obce není evidováno ani žádné aktivní sesuvné území.
- V řešení změny č.2 ÚPO Lehotice budou zohledněny požadavky na ochranu veřejného zdraví, zejména pak v souvislosti s návrhem nových ploch bydlení. Současně s tím bude posouzena vhodnost území z hlediska možnosti ovlivnění těchto ploch negativními jevy.

I. POŽADAVKY A POKYNY PRO ŘEŠENÍ HLAVNÍCH STŘETŮ ZÁJMŮ A PROBLÉMŮ V ÚZEMÍ

Z ÚAP vyplývá požadavek u lokality A2 na řešení střetu návrhové plochy výroby, bydlení a dopravy s plochou ZPF I. a II.tř. ochrany. Projektant vyhodnotí tento střet a navrhne řešení, které bude zdůvodněno v odůvodnění.

J. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY S OHLEDEM NA OBNOVU A ROZVOJ SÍDELNÍ STRUKTURY A POLOHU OBCE V ROZVOJOVÉ OBLASTI NEBO ROZVOJOVÉ OSE

1. Požadavky na vymezení zastavitelných ploch

Návrhem změny budou vymezeny nové plochy zastavitelného území a nově vymezená aktuální hranice zastavěného území.

2. Požadavky na plochy přestavby

V území řešeném změnou č. 2 nebudou vymezeny žádné plochy přestavby.

K. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ULOŽENO PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMÍ STUDIÍ.

Změnou územního plánu nebudou vymezeny žádné plochy ani koridory, ve kterých bude uloženo prověření změn jejich využití území studií.

L. POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, PRO KTERÉ BUDOU PODMÍNKY PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ STANOVENY REGULAČNÍM PLÁNEM

Změnou územního plánu nebudou vymezeny žádné plochy ani koridory, pro které budou podmínky pro rozhodování o změnách jejich využití stanoveny regulačním plánem.

M. POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, POKUD DOTČENÝ ORGÁN VE SVÉM STANOVISKU K ZADÁNÍ UPLATNÍL POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VYHODNOCENÍ Z HLEDISKA VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ NEBO POKUD NEVYLOUČIL VÝZNAMNÝ VLIV NA EVROPSKY VÝZNAMNOU LOKALITU ČI PTAČÍ OBLAST

V řešeném území se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast. Pokud dotčený orgán ve svém stanovisku k návrhu zadání uplatní požadavek na zpracování vyhodnocení z hlediska vlivů na životní prostředí, případně pokud nevyloučí významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast, bude předmětem řešení změny územního plánu vyhodnocení vlivu územního plánu na udržitelný rozvoj území.

N. PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ KONCEPTU, VČETNĚ POŽADAVKŮ NA ZPRACOVÁNÍ VARIANT

Vzhledem k jednoduchosti změny bude zpracován přímo návrh bez konceptu a variantních řešení.

O. POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEJICH ODŮVODNĚNÍ S OHLEDEM NA CHARAKTER ÚZEMÍ A PROBLÉMY K ŘEŠENÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

Návrh změny č. 2 územního plánu obce Lehotice musí vycházet ze současně platného územního plánu obce Lehotice. Návrh změny bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb. o územním plánování stavebním řádu (stavební zákon) v platném znění, s vyhláškou č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláškou č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území v platném znění a s ostatními platnými předpisy, které se na řešenou problematiku vztahují. Návrh územního plánu bude zpracován ve 4 vyhotoveních v listinné podobě a 2x digitálně na CD.

- Textová a grafická část územního plánu včetně odůvodnění bude zpracována v rozsahu přílohy č. 7 vyhl. č. 500/2006 Sb.
- Výkresy budou opatřeny autorizačním razítkem a podpisem projektanta.
- Změna č. 2 územního plánu bude vypracována nad aktuální katastrální mapou.
- Výkres širších vztahů bude obsahovat i vazby na území sousedních obcí.
- Územní plán bude zpracován dle metodiky „Jednotného digitálního zpracování územního plánu pro GIS“ (Krajského Úřadu Zlín – Katalog jevů a datový model zpracování).
- Projektant bude v průběhu zpracování návrh územního plánu konzultovat s pořizovatelem a určeným zastupitelem.
- Projektant před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování podle metodiky na příslušném Krajském úřadě – odboru územního plánování.
- Projektant poskytne odborný výklad na veřejném projednání návrhu změny č. 2 územního plánu obce Lehotice.

Obsah změny č. 2 územního plánu obce Lehotice

Návrh Změny č. 2 územního plánu bude obsahovat dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.

A.1. textovou část v rozsahu odstavce (1) písm. a) až i),

A.2. grafickou část v rozsahu:

<i>název výkresu</i>	<i>měřítko</i>
Hlavní výkres – navrhovaný stav	1: 5 000
Regulační výkres (Regulace funkčních ploch)	1: 2 000
Doprava, energetika, spoje	1: 2 000
Vodní hospodářství	1: 2 000
Veřejně prospěšné stavby	1 : 5 000

Obsah odůvodnění změny č. 2 územního plánu obce Lehotice

Odůvodnění bude obsahovat: dle přílohy č. 7 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.:

B.1. textovou část v rozsahu odst. (1) písm. a) až e)

B.2. grafickou část

Širší vztahy	1: 25 000
Hlavní výkres – původní stav s vyznačením řešených lokalit	1: 5 000
Vyhodnocení požadavků na zábor ZPF a PUPFL	1: 5 000