

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

ÚZEMNÍHO PLÁNU

LHOTA



ZA UPLYNULÉ OBDOBÍ

2015 - 2019

pořizovatel:	Magistrát města Zlína, středisko územního plánování
schvalující orgán:	Zastupitelstvo obce Lhota
určený zastupitel:	starosta obce
datum:	listopad 2019

OBSAH :

Úvod.....	3
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.....	3
B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	10
C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem.....	11
D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	14
E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, v rozsahu zadání změny.....	15
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 ptáčí oblast.....	17
G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno.....	17
H. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu.....	17
I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny.....	18
J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	18
Závěr.....	18

ÚVOD

Územní plán Lhota byl pořízen pro celé katastrální území obce Lhota v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon) a na základě prováděcí vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen vyhláška 500/2006) a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území (dále jen vyhláška 501/2006), v platném znění a schválen zastupitelstvem obce formou Opatření obecné povahy č. 1/2015, které nabylo účinnosti dne 17.11.2015.

Vzhledem k tomu, že obec během období 2015 až 2019 doposud nepožádala o změnu územního plánu, přistoupil pořizovatel dle § 55 zákona č. 225/2017 (dále jen stavebního zákona) k vyhodnocení územního plánu v uplynulém období z hlediska jeho uplatňování a veškeré požadavky včetně těch, které vyplynuly ze změn podmínek v území, zpracoval do pokynů pro zpracování návrhu změny.

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Lhota 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.

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

A.1. VYHODNOCENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

1/ VYMEZENÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Hranice zastavěného území obce Lhota byla vymezena k datu 30. 4. 2014 a v územním plánu bylo vymezeno 11 samostatných zastavěných území.

Vzhledem k tomu, že některé návrhové plochy byly zastavěny, bude nutné změnou územního plánu aktualizovat hranice zastavěného území k datu zpracování změny.

2/ ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, OCHRANY A ROZVOJE JEHO HODNOT

• ZÁKLADNÍ KONCEPCE ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE

Pro zajištění vyváženého vztahu podmínek pro příznivé životního prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel, byly v dokumentaci vytvořeny vhodné územní podmínky vycházející ze stávajícího funkčního a prostorového uspořádání obce, potřeb dané oblasti a požadavků obyvatel obce.

Koncepce rozvoje území obce Lhota vycházela především z potřeby rozvoje zastavěného území obce, scelení sídelní struktury a také ze stabilizace a rozvoje přírodních hodnot včetně prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) při zachování prostupnosti krajiny spolu s řešením protierozních opatření.

Pro rozvoj zastavěného území obce bylo navrženo 10 ploch určených pro bydlení, dvě plochy občanského vybavení, jedna pro muzeum, obecní úřad, sociální služby a druhá z důvodu zlepšení kvality života v obci, 4 plochy dopravní infrastruktury pro doplnění dopravní obsluhy k výrobnímu areálu a napojení návrhových ploch bydlení, jedna plocha technické infrastruktury pro zabezpečení údržby veřejných prostor a prostranství v obci a umístění ČOV, jedna plocha veřejného prostranství pro napojení stávajících veřejných prostranství a zlepšení dopravní dostupnosti stávající zástavby v obci navazuje na stávající síť dopravní infrastruktury a veřejného prostranství v obci a dvě plochy technické infrastruktury - vodního hospodářství pro vymezení koridorů vodohospodářských sítí.

Pro stabilizaci a ochranu přírodních hodnot území byla v dokumentaci navržena krajinná opatření. Jedná se o plochy krajinné zeleně pro interakční prvky a plochy přírodní pro doplnění prvků územního systému ekologické stability. Plochy jsou postupně realizovány.

Koncepce rozvoje obce splňuje všechny požadavky pro ochranu a rozvoje hodnot v území obce, koncepce je respektována, postupně naplňována a není potřeba ji změnou měnit.

3/ URBANISTICKÁ KONCEPCE, VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH, PLOCH PŘESTAVBY A SYSTÉMU SÍDELNÍ ZELENĚ

- **URBANISTICKÁ KONCEPCE**

je územním plánem respektována a naplňována zachováním a respektováním stávajícího vesnického charakteru sídla a jeho základních funkcí. Obec je rozvíjena jako jeden souvisle urbanizovaný celek. Pro ochranu urbanistické struktury obce byly pro jednotlivé funkční plochy s rozdílným způsobem využití v dokumentaci stanoveny podmínky prostorového uspořádání. Při navrhování ploch pro novou výstavbu byla respektována stávající urbanistická struktura a krajinařská hodnota území. Důraz byl kladen na respektování a rozvíjení prvků přírodních systémů ekologické stability ve vztahu obce a krajiny.

Stanovená urbanistická koncepce je pro ochranu a rozvoj obce vyhovující, je respektována a naplňována a není potřeba ji měnit.

- **ZASTAVITELNÉ PLOCHY**

Pro rozvoj obce s ohledem na respektování stávající ucelené zástavby spolu s ochranou všech hodnot v území byly v územní plánovací dokumentaci vymezeny zastavitelné plochy a to v přímé návaznosti na zastavěné území a v návaznosti na veřejnou infrastrukturu.

V územním plánu bylo vymezeno 20 zastavitelných ploch s rozdílným způsobem využití, jednalo se o:

- 1) plochy individuálního bydlení /10 ploch/,
- 2) plochu občanského vybavení /2 plocha/,
- 3) plochy technické infrastruktury /3 plochy/,
- 4) plochy dopravní infrastruktury /4 plochy/,
- 5) plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch /1 plochy/,

1) plochy individuálního bydlení - BI

V dokumentaci byly zastavěné plochy stabilizovány a vzhledem k tomu, že se v zastavěném území nenacházelo dostatečné množství volných ploch (proluk) umožňující výstavbu, bylo proto v přímé blízkosti zastavěného území vymezeno 10 nových rozvojových ploch pro bydlení. Na severozápadě zastavěného území byly navrženy 4 plochy pro výstavbu, a to plochy č. 1, 2, 9, 52 a 53. Z nichž pouze dvě plochy č. 2 a 52 byly využity pro výstavbu 3 rodinných domů. Další plocha č. 3 byla navržena na severu zastavěného území, dvě plochy č. 4 a 5 na východě a plochy č. 8 a 54 na jihu nebyly doposud využity.

Z vyhodnocení vyplynulo, že rozvojové plochy určené pro bydlení nebyly z větší části využity pro výstavbu.

Přehled navržených ploch bydlení:

Číslo plochy	Označení v územním plánu	Výměra plochy v ha	Způsob využití plochy	Vyhodnocení plochy 2015-2019	Využití plochy v ha	Využití plochy v % (ha)
1	BI	0,38	bydlení individuální /3RD/	nevyužito	–	–
2	BI	0,49	bydlení individuální /4RD/	postaven 1 RD	0,14	28%
3	BI	0,37	bydlení individuální /3RD/	rozestaven 1 RD	0,18	49%
4	BI	1,31	bydlení individuální /5RD/	nevyužito	–	–
5	BI	0,21	bydlení individuální /2RD/	nevyužito	–	–
8	BI	0,35	bydlení individuální /4RD/	nevyužito	–	–

9	BI	0,20	bydlení individuální /2RD/	nevyužito	-	-
52	BI	0,51	bydlení individuální /4RD/	rozestavěny 2 RD	0,28	55%
53	BI	0,51	bydlení individuální /2RD/	nevyužito	-	-
54	BI	0,40	bydlení individuální /4 RD/	nevyužito	-	-
Celkem	BI	4,73 ha	bydlení individuální /33 RD/	1 RD (4 RD)	0,14 ha (0,42 ha)	3% (9%)

V současné době má obec navrženo dostatečné množství ploch určených pro bydlení. Na ploše BI 2 je postaven jeden rodinný dům a na rozvojových plochách č. 3 a 52 se začínají stavět tři rodinné domy. V územním plánu zůstává 4,59 ha k zastavění, tedy pro výstavbu asi 30 rodinných domů.

Dle Rozboru udržitelného rozvoje území (SO ORP Zlín 2016 – 4. úplná aktualizace) byla stanovena potřeba zastavitelných ploch pro obec Lhota (dle kalkulačky URBANKA) 5,54 ha.

Změna prověří návrhové plochy bydlení, ty které byly již zastavěny, budou změnou stabilizovány. Z vyhodnocení vyplynulo, že není potřeba navrhovat další plochy pro rozvoj bydlení.

2) plochy občanského vybavení – veřejná vybavenost (OV)

V územním plánu byly vymezeny dvě plochy pro veřejnou vybavenost:

- **plocha č. 10** – pro zlepšení kvality života v obci, plocha pro muzeum, obecní úřad, sociální služby, apod.. Plocha se nachází v centrální části obce v přímé návaznosti na zastavěné území. Plocha je řešena jako přestavba. Plocha byla již využita a bude **změnou stabilizována**.
- **plocha č. 11** – pro zlepšení kvality života v obci. Plocha se nachází při severním okraji obce v přímé návaznosti na zastavěné území. Plocha nebyla doposud využita. **Plocha zůstane vymezena beze změny.**

Další požadavky na nové plochy nejsou.

3) plochy technické infrastruktury (TV, TO)

V územním plánu byly vymezeny tři plochy technické infrastruktury,

- **plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství (TV):**
- **plocha č. 19** – je určena pro vymezení koridoru pro jednotnou kanalizaci, která dále navazuje na kanalizační síť v obci, a dále je samospádem vedena na ČOV umístěnou na navržené ploše technické infrastruktury 12.
- **plocha č. 22** – je určena pro vymezení koridoru pro jednotnou kanalizaci, která dále navazuje na kanalizační síť v obci, a dále je výtakem vedena na ČOV umístěnou na navržené ploše technické infrastruktury 12.

Obě plochy doposud nebyly realizovány. **Plochy zůstanou vymezeny beze změny.**

- **plochy technické infrastruktury – technické zabezpečení obce (TO)**
- **plocha č. 12** - je určena pro zabezpečení údržby veřejných prostor a prostranství v obci a pro umístění ČOV pro celou obec.

Plocha nebyla doposud zrealizována. **Plocha zůstane v územním plánu vymezena beze změny.**

4) plochy dopravní infrastruktury (DS)

V územním plánu byly vymezeny čtyři plochy dopravní infrastruktury:

- **plochy č. 14, 16, 17** - jsou určeny pro dopravní napojení navržených ploch pro bydlení č. 4 a 5 na východě území. **Plochy nebyly doposud realizovány. Plochy zůstanou vymezeny beze změn,**
- **plocha č. 55** - je určena pro dopravní napojení navržených ploch pro bydlení č. 8 a 54 na jihu území. Plocha nebyla doposud realizována. **Plocha zůstane vymezena beze změny.**

5) plocha veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch (PV)

- **Plocha č. 18** - je určena pro propojení stávajících veřejných prostranství a zlepšení dopravní dostupnosti stávající zástavby v obci navazuje na stávající síť dopravní infrastruktury a veřejného prostranství v obci. Plocha je řešena jako přestavba.

Plocha doposud nebyla realizována, **plocha zůstane vymezena beze změny.**

• PLOCHY PŘESTAVBY

V územním plánu byly navrženy dvě plochy přestavby:

- **plocha č. 10** – pro zlepšení kvality života v obci, plocha pro muzeum, obecní úřad, sociální služby, apod., která se nachází v centrální části obce v přímé návaznosti na zastavěné území.
Plocha byla již využita a bude změnou stabilizována.
- **Plocha č. 18** - je určena pro propojení stávajících veřejných prostranství a zlepšení dopravní dostupnosti stávající zástavby v obci navazuje na stávající síť dopravní infrastruktury a veřejného prostranství v obci.
Plocha doposud nebyla realizována, plocha zůstane vymezena beze změny.

• PLOCHY ÚZEMNÍCH REZERV

V územním plánu nebyly vymezeny plochy územních rezerv a *nejsou ani požadovány.*

• PLOCHY SIDELNÍ ZELENĚ – Z*

V územním plánu nebyly vymezeny žádné plochy sídelní zeleně. Stávající plochy sídelní zeleně byly v územním plánu stabilizovány v rámci veřejných prostranství, ploch bydlení individuálního a občanského vybavení. Nové plochy sídelní zeleně jsou přípustné v rámci zastavěného území v plochách s rozdílným způsobem využití.

Další nové plochy nejsou požadovány.

4/ KONCEPCE VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

• KONCEPCE DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURY

Koncepce dopravní infrastruktury, vycházející ze širších vztahů a dopravních poměrů v území, je územním plánem **respektována. Plochy pro silniční dopravu byly v územním plánu stabilizovány.**

Pro lepší dostupnost stávajících i nově navržených ploch bydlení byly v územním plánu navrženy 4 plochy dopravní infrastruktury – silniční doprava. Nové plochy č. **14, 16 a 17** byly navrženy pro lepší dostupnost stávajících i nově navržených ploch bydlení č. 4 a 5. Tyto plochy doplňují stávající místní komunikace v obci a zároveň je také rozšiřují. Další navržená plochy č. **55** byla vymezena pro zajištění přístup k nově navrženým plochám individuálního bydlení č. 8 a 54. **Plochy nebyly doposud realizovány, plochy zůstanou vymezeny beze změn.**

Pro propojení stávajících veřejných prostranství byla navržena jedna plocha veřejného prostranství s převahou zpevněných ploch č. 18. **Plocha nebyla doposud realizována, plocha zůstane vymezena beze změny.**

Převážná část dopravní infrastruktury pro cyklistickou a pěší dopravu byla v územním plánu stabilizována. **Doplňení pěší dopravy je možné zejména v plochách veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch. Další nové plochy nejsou navrhovány.**

V územně plánovací dokumentaci nejsou vymezeny samostatné cyklistické stezky. **I nadále budou pro cyklistickou dopravu využívány především silnice III. třídy, místní a účelové komunikace. Nové plochy pro cyklistickou dopravu nejsou navrhovány.**

Stávající dopravní infrastruktura v obci je dostačující a navržené plochy vzhledem k dopravní problematice v území a významu komunikací se zřetelem na jejich zátěž a využití jsou pro potřeby obce dostačující a proto **není potřeba je změnou měnit. Z tohoto důvodu se neuvažuje o změně koncepce dopravní infrastruktury.**

• KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Stávající plochy technické infrastruktury byly v územním plánu stabilizovány a jejich realizace je přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

V územním plánu byly navrženy tři plochy technické infrastruktury. Dvě plochy se týkají řešení odkanalizování obce. V severní části obce je vymezena plochy č. **19** určena pro vymezení koridoru pro jednotnou kanalizaci, která dále navazuje na kanalizační síť v obci, a dále je samospádem vedena na ČOV umístěnou na navržené ploše technické infrastruktury 12. Další plocha na jihovýchodě území č. **22** byla navržena pro stávající ČOV, která se zrekonstruuje na předčistění a přecerpávání OV s denním přítokem 67,5 m^{67,5}m³ na společnou ČOV. Stávající ČOV v severní části je v dezolátním stavu a zruší se. **Obě plochy doposud nebyly realizovány. Plochy zůstanou vymezeny beze změny.**

Další navržená plocha technické infrastruktury č. **12** na severu území řeší technické zabezpečení obce. V rámci této plochy bude řešeno také odkanalizování obce a lze řešit i nakládání s odpady. **Plocha nebyla doposud realizována, plocha zůstane vymezena beze změny.**

Koncepce technické infrastruktury je pro obec dostačující a není potřeba ji změnou měnit. Další nové plochy pro veřejnou infrastrukturu nejsou navrhovány.

5/ KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY, VČETNĚ VYMEZENÍ PLOCHY A STANOVENÍ PODMÍNEK PRO ZMĚNY JEJICH VYUŽITÍ, ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY, PROSTUPNOST KRAJINY, PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ, OCHRANA PŘED POVODNĚMI, REKREACE, DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ APOD.

• KONCEPCE USPOŘÁDÁNÍ KRAJINY

Koncepce uspořádání krajiny vycházela z koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje a krajinného rázu Zlínského kraje, které byly v územním plánu respektovány.

Dle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje spadá území obce do krajiny zemědělské harmonické, pro kterou je stanoveno „dbát na zachování harmonického vztahu sídla a zemědělské krajiny“. Což bylo územním plánem respektováno. V územním plánu byly navrženy *plochy přírodní a krajinné zeleně*, pro doplnění prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“) a interakční prvky pro zajištění protierozní, potravní a orientační funkce v krajině.

• PLOCHY PŘÍRODNÍ (P)

pro doplnění prvků územního systému ekologické stability (dále jen „ÚSES“):

- *plocha č. 23* – pro doplnění LBC Komárovská obora (lokálního biocentra),
- *plocha č. 24, 25* – pro doplnění LBC Pod Lhotou.

Plochy jsou postupně realizovány. Další nové plochy nejsou potřeba navrhovat.

• PLOCHY KRAJINNÉ ZELENĚ (K)

pro doplnění prvků ÚSES a interakční prvky zajišťující protierozní, potravní a orientační funkce v krajině.

- *plocha č. 26, 28, 29* – pro doplnění LBK 200178 (lokálního biokoridor),
- *plocha č. 30, 31* – pro doplnění NRBK K152 (nadregionálního biokoridoru) segm. Karlovické boří – Komárovská obora,
- *plocha č. 32* – pro doplnění NRBK K152 segm. Komárovská obora – Pod Hlubočkou,
- *plocha č. 33, 34, 35* – pro doplnění LBK 200182,
- *plochy č. 36 až 50* – pro realizaci interakčních prvků v krajině, zajišťující protierozní, potravní a orientační funkce.

Plochy jsou postupně realizovány. Změnou budou plochy prověřeny a ty, které byly již zrealizovány, budou dány do stavu. Další nové plochy nejsou změnou navrhovány.

Poživatel doporučuje, prověřit možnost dalších ploch pro zadržení vody v krajině, protierozní opatření apod.

Koncepce uspořádání krajiny je pro obec vyhovující a není potřeba ji měnit.

• ÚZEMNÍ SYSTÉM EKOLOGICKÉ STABILITY

V územním plánu byly prvky pro lokální síť ÚSES jako jsou údolní nivy, lesy a částečně funkční společenstva – břehové porosty, louky v rámci ploch přírodních, plochy lesní a krajinné zeleně *stabilizovány*.

Pro doplnění nadregionálního migračního koridoru NRBK K 152 byla navržena *plocha krajinné zeleně K 30, 31 a 32* a pro doplnění lokálního biocentra LBC Komárovská obora *plocha přírodní P 23* a pro LBC Pod Lhotou *plocha přírodní P 24 a 25*. *Plochy jsou postupně realizovány. Další nové plochy nejsou potřeba navrhovat.*

Pro doplnění prvků ÚSES, zvýšení retenční schopnosti krajiny, snížení eroze půdy a zajištění prostupnosti územím byly navrženy plochy *krajinné zeleně K 33 až 50*. *Plochy jsou postupně realizovány. Další nové plochy nejsou změnou navrhovány.*

Plochy zůstanou vymezeny beze změny; ty, které byly již zrealizovány, budou změnou vymezeny jako plochy stavové.

• PROSTUPNOST KRAJINY

Prostupnost krajiny byla v územním plánu zajištěna *stabilizací plochy pro silniční dopravu DS*.

Další plochy pro prostupnost krajiny lze řešit v rámci ploch krajinné zeleně, lesních, přírodních a zemědělských ploch. Z výše uvedených důvodů viz kapitola výše, není potřeba navrhovat další nové plochy.

• PROTIEROZNÍ OPATŘENÍ

I když protierozní opatření nebyla v územním plánu řešena, jsou *přípustná v rámci ploch zemědělských (Z), lesních (L), přírodních (P) a krajinné zeleně (K)*.

Pořizovatel doporučuje pro zvýšení ochrany zastavěného území, zadržení vody v krajině, zachycení smyté zeminy, snížení rychlosti větru a jeho škodlivých účinků tato **opatření změnou prověřit a v rámci ploch krajinné zeleně (K) navrhnout další nové plochy pro ochranu a zvýšení ekologické stability území.** Změna prověří další plochy pro zadržení vody v krajině a protierozní opatření.

- **OCHRANA PŘED POVODNĚMI A EXTRAVILÁNOVÝMI VODAMI**

V územním plánu byla opatření pro ochranu území obce před povodněmi a extravilánovými vodami řešena zejména v rámci ploch zemědělských (Z), lesních (L), přírodních (P) a krajinné zeleně (K), kde jsou tato opatření přípustná. Pořizovatel doporučuje změnou řešit další opatření pro zvýšení ochrany zastavěného území zejména před extravilánovými vodami.

- **REKREAČNÍ VYUŽITÍ KRAJINY**

Plochy rodinné rekreace byly v územním plánu stabilizovány.

Pro krátkodobou rekreaci lze v území využít plochy krajinné zeleně (K), lesní (L) a přírodní (P).

Další nové plochy pro rodinnou rekreaci nejsou požadovány.
Plochy pro krátkodobou rekreaci jsou dostačující, není potřeba navrhovat další.

- **DOBÝVÁNÍ NEROSTŮ**

Na území obce se nenachází žádná výhradní ložiska nerostných surovin.

Závěr:

Z vyhodnocení vyplývá, že koncepce uspořádání krajiny je pro obec vyhovující a není potřeba ji změnou měnit.

6/ **PODMÍNKY PRO VYUŽITÍ PLOCH S ROZDÍLNÝM ZPŮSOBEM VYUŽITÍ S URČENÍM PŘEVÁŽUJÍCÍHO ÚČELU VČETNĚ STANOVENÍ PODMÍNEK PROSTOROVÉHO USPOŘÁDÁNÍ**

Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití byly v územním plánu stanoveny podmínky pro jejich využití, které jsou naplňovány a respektovány.

Změnou územního plánu budou návrhové plochy, které jsou již zastavěny vymezeny jako plochy stavové. Stanovené podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití budou změnou prověřeny, případně přehodnoceny a doplněny.

7/ **VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ, STAVEB A OPATŘENÍ K ZAJIŠŤOVÁNÍ OBRANY A BEZPEČNOSTI STÁTU A PLOCH PRO ASANACI, PRO KTERÉ LZE PRAVA K POZEMKŮM A STAVBÁM VYVLASTNIT**

V územním plánu byly vymezeny 4 plochy veřejně prospěšných staveb a 8 ploch pro veřejně prospěšná opatření, pro které lze uplatnit právo vyvlastnění.

- **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

Jednalo se o:

- **dopravní infrastruktury DS2 (č. plochy 14, 16, 17)** - pro napojení a doplnění stávajících komunikací ke stávajícím a návrhovým plochám bydlení,
- **dopravní infrastruktury DS3 (č. plochy 55)** - pro napojení a doplnění stávajících komunikací ke stávajícím a návrhovým plochám bydlení,
- **technické infrastruktury – vodní hospodářství TV1 (č. plochy 19)** - pro odkanalizování obce,
- **technické infrastruktury – vodní hospodářství TV2 (č. plochy 22)** - pro odkanalizování obce.

Plochy pro veřejně prospěšné stavby nebyly doposud realizovány. Plochy zůstanou vymezeny beze změn, tudíž právo vyvlastnění zůstane pro tyto veřejně prospěšné stavby vymezeno beze změny.

- **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÁ OPATŘENÍ**

- **pro lokální biocentrum LBC2 (č. plochy 24)** – pro LBC Pod Lhotou,
- **pro lokální biocentrum LBC2 (č. plochy 25)** – pro LBC Pod Lhotou,
- **pro lokální biokoridor LBK1 (č. plochy 26)** – pro LBK 200178,

- pro lokální biokoridor LBK1 (č. plochy 28) – pro LBK 200178,
- pro lokální biokoridor LBK1 (č. plochy 28) – pro LBK 200178,
- pro lokální biokoridor LBK2 (č. plochy 33) – pro LBK 200182,
- pro lokální biokoridor LBK2 (č. plochy 34) – pro LBK 200182,
- pro lokální biokoridor LBK2 (č. plochy 35) – pro LBK 200182.

Plochy vymezeny pro veřejně prospěšná opatření nebyly doposud realizovány. Plochy zůstanou vymezeny beze změn, tudíž právo vylastnění zůstane vymezeno pro tyto veřejně prospěšná opatření beze změny.

Další požadavky na vymezení VPS, VPO a ploch pro asanace, u kterých lze práva k pozemkům a stávkám vylastnit, nejsou požadovány.

8/ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ PRO KTERÁ LZE UPLATNIT PŘEDKUPNÍ PRÁVO

V územním plánu bylo vymezeno 6 veřejně prospěšných a jedno veřejné prostranství s možností uplatnění předkupního práva. Jednalo se o:

- **VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY**

- **dopravní infrastruktury DS2 (č. plochy 14, 16, 17)** - pro napojení a doplnění stávajících komunikací ke stávajícím a návrhovým plochám bydlení,
 - **dopravní infrastruktury DS3 (č. plochy 55)** - pro napojení a doplnění stávajících komunikací ke stávajícím a návrhovým plochám bydlení,
 - **technické infrastruktury – vodní hospodářství TV1 (č. plochy 19)** - pro odkanalizování obce,
 - **technické infrastruktury – vodní hospodářství TV2 (č. plochy 22)** - pro odkanalizování obce.
- **VEŘEJNĚ PROSTRANSTVÍ:**
 - **PV1 (č. plochy 18)** – pro místní komunikaci.

Plochy vymezené pro veřejně prospěšné stavby a veřejné prostranství nebyly doposud realizovány. Plochy zůstanou vymezeny beze změny, tudíž předkupní právo zůstane pro tyto stavby a prostranství vymezeno beze změny.

Další požadavky na vymezení VPS, VPO či veřejných prostranství, u kterých lze uplatnit předkupní právo nejsou požadovány.

9/ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A STANOVENÍ MOŽNÉHO BUDOUCÍHO VYUŽITÍ, VČETNĚ PODMÍNEK PRO JEJICH PROVĚŘENÍ

Na území obce nebyly navrženy žádné plochy rezerv.

Z vyhodnocení vyplynulo, že plochy rezerv není potřeba změnou vymezovat.

10/ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE PROVĚŘENÍ ZMĚN JEJICH VYUŽITÍ ÚZEMNÍ STUDIÍ PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ, A DÁLE STANOVENÍ LHŮTY PRO POŘÍZENÍ ÚZEMNÍ STUDIE, JEJÍ SCHVÁLENÍ POŘIZOVATELEM A VLOŽENÍ DAT TĚTO STUDIE DO EVIDENCE ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI

V územním plánu nebyla podmínka pořízení územní studie stanovena.

Další plochy pro prověření územní studií nejsou navrhovány.

11/ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH JE POŘÍZENÍ A VYDÁNÍ REGULAČNÍHO PLÁNU PODMÍNKOU PRO ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH JEJICH VYUŽITÍ

Plochy a koridory, pro které je pořízení a vydání regulačního plánu podmínkou pro rozhodování o změnách jejich využití, nebyly v územním plánu vymezeny.

Požadavek na pořízení a vydání regulačního plánu z vyhodnocení nevyplýnul.

12/ VYMEZENÍ ARCHITEKTONICKY NEBO URBANISTICKY VÝZNAMNÝCH STAVEB, PRO KTERÉ MŮŽE VYPRACOVAT ARCHITEKTONICKOU ČÁST PROJEKTOVÉ DOKUMENTACE JEN AUTORIZOVANÝ ARCHITEKT

V územním plánu nebyla vymezena žádná architektonicky a urbanisticky významná stavba.

Požadavek na vymezení stavby, pro které musí autorizovaný projektant vypracovat architektonickou či projektovou dokumentaci, z vyhodnocení nevyplynul.

A.2. VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚP VYDÁN

Územním plán Lhota nabył účinnosti dne 17. 11. 2015. Do dnešní doby nebylo požádáno o změnu ani o nový územní plán.

V období od roku 2015 až do roku 2019 došlo k aktualizaci nadřazené dokumentace a závazných rozvojových dokumentů, jednalo se zejména o:

- Aktualizaci č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky, kterou vláda projednala dne 15. 04. 2015 a schválila usnesením č. 276 a Aktualizace č. 2 a 3, které vláda projednala a schválila v tenýž den, tj. 2. září 2019.

Z vyhodnocení vyplývá, že Územní plán je v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3 viz kapitola C.1.

Z vyhodnocení vyplývá, že Územní plán je souladu se ZÚR ČR viz kapitola C.2.

➤ **novelu stavebního zákona** s nabytím účinnosti ke dni 1. 9. 2018,

Z vyhodnocení vyplývá, že územní plán je v souladu s novelou stavebního zákona.

➤ **Národní plán Povodí Dunaje a Plán pro zvládnání povodňových rizik v povodí Dunaje**, které byly

schváleny vládou dne 21. 12. 2015,

Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu, který byl schválen zastupitelstvem ZK dne 20. 4. 2016 a nahradil Plán oblasti povodí Moravy.

Z vyhodnocení vyplývá, že z výše uvedeného dokumentu nevyplynuly pro obec žádné konkrétní požadavky na změny.

- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizace Zlínského kraje /PRVKZK/,** který byl schválen usnesením Zastupitelstva Zlínského kraje č. 770/Z26/04 dne 20. 10. 2004, jehož poslední změny a aktualizace byly schváleny v září 2019.

Z výše uvedeného dokumentu vyplynuly konkrétní požadavky na odkanalizování obce Lhota.

Z vyhodnocení vyplynulo, že územní plán bud dán do souladu s aktualizací PRVaK ZK.

A.3. VYHODNOCENÍ NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Během uplatňování ÚP Lhota nebyly zjištěny žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

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

Obec Lhota spadá pod správní obvod obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen ORP). Pro celý správní obvod ORP Zlín byla provedena v roce 2016, v souladu s ust. § 26 až 29 stavebního zákona, 4. úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP), včetně aktualizace „Rozboru udržitelného rozvoje území“ (dále jen RURU).

V souhrnném vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek byla obec Lhota zařazena dle vyváženosti pilířů územního rozvoje do kategorie **2c – vyváženost nadprůměrná, tedy silný hospodářský a sociální, slabý pilíř životního prostředí**. Což ovlivnilo koncepci rozvoje obce, která byla založena na vytvoření předpokladů pro výstavbu a udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, která by měla uspokojit potřeby současné generace, aniž by ohrožovala podmínky života generací budoucích.

V územním plánu byl posílen pilíř životního prostředí návrhem ploch pro odkanalizování obce a posílení ÚSES návrhem ploch přírodní a krajinné zeleně a dále posílen sociálního pilíř návrhem ploch pro bydlení a občanskou vybavenost.

Koncepce rozvoje obce byla v ÚP respektována a je postupně naplňována a není potřeba ji měnit.

Z územně analytických podkladů pro obec Lhota nevyplývaly žádné problémy k řešení.

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

C.1. SOULAD S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Vzhledem k tomu, že Územní plán Lhota byl vydán Zastupitelstvem obce Lhota s nabytím účinnosti ke dni 17. 11. 2015, před Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR (dále jen PÚR ČR), která byla schválena dne 15. 04. 2015 usnesením vlády ČR č. 276, je zřejmé, že **dokumentace je v souladu s výše uvedenou dokumentací.**

Aktualizacemi č. 2 a 3, které vláda projednala a schválila v tentýž den, tj. 2. září 2019 a jsou platné od 1.10.2019, došlo k úpravě některých priorit, zejména se jedná o priority:

(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 zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmiřování účinků povodní.

Místní vodní toky nemají vymezené záplavové území. Dle evidence České geologické služby se v území v blízkosti zastavěného území nenachází žádné sesuvné území či území náchylné k sesouvání. Lokální vyšší sklonitost terénu společně s intenzivním hospodařením se spolupodílí na erozi půdy. V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro zvýšení a obnovu přirozených hydrologických cyklů v kontextu celého povodí včetně zvýšení retence vody v krajině. Pro zadržování vody v krajině byly v ÚP navrženy protierozní pásy krajinné zeleně K č. 26-50 (vhodné pro vsakování dešťových vod), které také plní protierozní funkci a ochranu před extravilánovými vodami, tyto vody jsou částečně také podchyceny do příkopů.

Další požadavky z PÚR ČR pro území obce Lhota nevyplývaly.

Z výše uvedeného je zřejmé, že ÚP Lhota je v souladu s Aktualizací č. 1, 2, 3 PÚR ČR. Pořizovatel doporučuje pro zvýšení ekologické stability území změnou územního plánu řešit návrh dalších ploch pro zvýšení retenční schopnosti krajiny.

C.2. SOULAD S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Vzhledem k tomu, že Územní plán Lhota byl vydán Zastupitelstvem obce Lhota s nabytím účinnosti ke dni 17. 11. 2015, je zřejmé, že územní plán byl řešen v souladu s Aktualizací č. 1 Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (dále jen „ZÚR ZK“), vydané Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12. 09. 2012 usnesením č. 0749/Z21/12 s nabytím účinnosti ke dni 05. 10. 2012.

Další Aktualizace č. 2 ZÚR ZK byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č. 0454/Z15/18 ze dne 05. 11. 2018 a nabyta účinnosti dne 27. 11. 2018.

Z tohoto důvodu bylo nutné vyhodnotit soulad Územního plánu Lhota s touto upravenou dokumentací:

1. PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

(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, ve znění Aktualizace č. 1 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).
V souladu s nadřazenou dokumentací je v územním plánu řešeno vymezení plochy pro veřejně prospěšné opatření podchycené ZÚR ZK pro nadregionální biokoridor NRBK K 152, který je v dokumentaci respektován a stabilizován vymezením plochy přírodní 23 a ploch krajinné zeleně 30, 31, 32.

(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 2014 - 2020, za něž jsou na území kraje vyhlášeny územní obvody obcí s rozšířenou působností (ORP) Kroměříž, Rožnov pod Radhoštěm Vsetín a Valašské Klobouky. Provéřít soulad lokalizace nových hospodářských aktivit v těchto územích s rozvojovými záměry kraje a možnosti jejich zajištění potřebnou dopravní a technickou infrastrukturou.

V řešeném území je dostatek stabilizovaných ploch pro výrobu a podnikatelské aktivity. Jejich další rozvoj je v souladu s požadavky obce zajištěn intenzifikací zástavby v rámci stabilizovaných ploch výroby, které mají vybudovanou dopravní a technickou infrastrukturu.

(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 integrovaný 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.

V územním plánu je požadavek na zvýšení atraktivity sídla řešení posílením biodiverzity území, ekologické stability a průchodnosti krajiny návrhem ploch přírodních a krajinně zeleně.

(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 2008, ZÚR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje nejméně do roku 2013. Pamatovat přitom současně na:

- 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

Vzhledem na polohu a dopravní dostupnost obce, do obce vede přístupová komunikace III/4978, která je napojena na severu katastru obce na silnici II/490, lze konstatovat, že navrhované zastavitelné plochy pro bydlení byly v územním plánu navrženy s dostatečným odstupem od hlavních přístupových komunikací.

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

- 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.

Převážná část navržených ploch pro bydlení byla navržena v přímé blízkosti zastavěného území obce v dostatečné vzdálenosti od výrobního areálu. Pouze plocha pro bydlení Bl č. 4 je navržena v přímé blízkosti stávajícího výrobního areálu. Plocha Bl č. 4 sousedí s výrobním areálem svoji severní částí, zde budou pouze umístěny zahrady budoucích rodinných domů. Nová zástavba bude umístěna podél navrhované komunikace (plocha DS č. 14), vymezené na jihovýchodě lokality Bl č. 4. Tím dojde k eliminaci a minimalizaci vlivů výrobní činnosti na bydlení.

(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:

- zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území, především s ohledem na minimalizaci negativních vlivů nových záměrů na lidské zdraví;

Správní území obce není součástí specifické oblasti.

Ostatní priority a požadavky vyplývající pro katastrální území obce Lhota nebyly aktualizací měněny.

2. ROZVOJOVÉ OBLASTI A ROZVOJOVÉ OSY

- **Rozvojová oblast mezinárodního a republikového významu**

(15) ZÚR zpřesňují vymezení rozvojové oblasti OB9 Zlín, vymezené v PÚR ČR 2008 územím ORP Holešov (bez obcí v severní části jen obce v jihovýchodní části), Otrokovice (bez obcí v západní části), Vizovice (bez obcí ve východní části jen obce v západní části), Zlín, Uherské Hradiště (bez obcí v nejjižnější části jen obce v severovýchodní části) takto:

ORP Zlín: Bohuslavice u Zlína, Březnice, Březůvky, Březkovice, Dobrkovice, Doubravy, Držková, Fryšták, Hostišová, Hřivínův Újezd, Hvozdná, Kaňovice, Karlovice, Kašava, Kelníky, Lhota, Lipa, Lukov, Lukoveček, Machová, Mysločovice, Ostrata, Provodov, Racková, Sazovice, Lhota, Tečovice, Velký Ořechov, Vlčková, Zlín, Želechovice nad Dřevnicí.

Obec Lhota je tedy součástí správního území obce s rozšířenou působností Zlín (dále jen ORP) a je zařazena dle ZÚR ZK do Rozvojové oblasti OB9 Zlín.

Tím; že v územním plánu obce Lhota byly úkoly pro územní plánování vyplývající za ZÚR ZK zpracovány do územního plánu ještě před aktualizací ZÚR ZK, a to vymezením rozvojových ploch pro bydlení s ohledem na minimalizaci negativních dopadů na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, respektuje územní plán rozvojovou oblast OB9 Zlín.

(16) Pro plánování a usměrňování územního rozvoje rozvojové oblasti OB9 Zlín se stanovuje dodržování těchto zásad pro rozhodování o změnách v území a tyto úkoly pro územní plánování:

c) dbát na minimalizaci negativních vlivů rozvoje (prostorová sociální segregace, fragmentace krajiny nově vymezenými zastavitelnými plochami) na kulturní a civilizační hodnoty území OB9, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví, na jeho přírodní a krajinné hodnoty a na dostatečné zastoupení veřejné zeleně v jeho urbanizovaných částech.

Zastavitelné plochy byly navrhovány v souladu se stanovenou potřebou ploch pro bydlení a plochou pro veřejnou infrastrukturu. Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území a v omezeném rozsahu tak, aby nedošlo k narušení zájmů ochrany přírody, krajiny a půdního fondu. Tím, že zastavitelné plochy byly vymezeny pouze v návaznosti na zastavěné území, nezasahují do volné krajiny a do chráněných území, nedochází tak k prostorové sociální segregaci a k fragmentaci krajiny.

Z vyhodnocení vyplývá, že minimalizace negativních vlivů rozvoje na přírodní a krajinné hodnoty jsou v územním plánu respektovány.

- Rozvojové osy mezinárodního a republikového významu
- Rozvojové osy nadmístního významu
- Rozvojová oblast nadmístního významu

Obec Lhota neleží v žádné rozvojové ose ani oblasti nadmístního významu.

3. SPECIFICKÉ OBLASTI

Obec Lhota se nenachází ve specifické oblasti.

4. PLOCHY A KORIDORY

- Plochy a koridory dopravní infrastruktury mezinárodního a republikového významu
- Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu
- Plochy a koridory technické infrastruktury mezinárodního a republikového významu
- Plochy a koridory dopravní infrastruktury nadmístního významu
- Plochy pro výrobu
- Plocha pro těžbu nerostných surovin

Obec Lhota se nenachází v žádné ploše ani koridoru dopravní a technické infrastruktury, ani v ploše výroby nebo v ploše pro těžbu nerostných surovin.

- Plochy a koridory územního systému ekologické stability

Část území obce Lhota je součástí koridoru nadregionálního územního systému ekologické stability PU 23 / 152 – Kostelecké poleší – Hluboček. Na území obce jsou vymezeny segmenty NRBK K152 Karlovičské boří – Komárovská obora a NRBK K152 Komárovská obora – Pod Hlubočkou.

Plochy pro NRBK 152 byly v územním plánu vymezeny a doplněny vymezením navrhovaných ploch přírodních P č. 30, 31 a 32.

- Území speciálních zájmů

Obec Lhota se nenachází v území speciálních zájmů.

5. OCHRANA A ROZVOJ PŘÍRODNÍCH, KULTURNÍCH A CIVILIZAČNÍCH HODNOT

Ochrana a rozvoj přírodních, kulturních a civilizačních hodnot v území byly územním plánem respektovány a zapracovány a není potřeba je změnou řešit.

6. CÍLOVÉ KVALITY KRAJINY

Obec Lhota leží v Krajině zemědělské harmonické, v krajinném celku 9.2 Otrokovicko, krajinném prostoru Komárovsko. **Zásady stanovené z vlastní cílové kvality krajiny byly územním plánem respektovány a zapracovány a není potřeba je změnou řešit.**

7. VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÉ STAVBY A OPATŘENÍ

Na území obce Lhota je vymezen koridor ÚSES jako VPO pod kódem PU23, lokalita 152 - Kostelecké poleší - Hluboček, NRBK.

NRBK je na území obce vymezen, doplněn návrhem ploch přírodních P 30, 31 a 32 a není potřeba jej změnou řešit.

8. POŽADAVKY NA KOORDINACI ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ ČINNOSTI OBCÍ

Na území obce Lhota je vymezena plocha VPO pod kódem PU23, lokalita 152-Kostelecké poleší - Hluboček, NRBK.

Požadavky vyplývající ze ZÚR ZK na koordinaci územně plánovací činnosti obce Lhota byly do dokumentace zapracovány, jsou respektovány a není potřeba je změnou měnit.

9. PLOCHY A KORIDORY PRO ÚZEMNÍ STUDII A REGULAČNÍ PLÁN

Obec Lhota je součástí území ORP Zlín, pro které je stanovena potřeba zpracování územní studie: Prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR.

Územní studie nebyla doposud zpracována, tudíž není potřeba ji změnou řešit.

Závěr:

Zvýše uvedeného vyplývá, že správní území obce Lhota je v souladu s poslední aktualizací ZÚR ZK a veškeré priority a požadavky byly v územním plánu zapracovány, respektovány a naplňovány.

C.3 STRATEGICKÉ A KONCEPČNÍ DOKUMENTY

Vzhledem k tomu, že došlo k aktualizaci **Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje**, došlo i k aktualizaci řešení odkanalizování obce Lhota. Jednalo se zejména o:

Výhled

Jednotná kanalizační síť v obci bude využívána i nadále. Proveďte se doplnění a opravy stávající kanalizace revizních šachet, vpusť a dešťových oddělovačů, drobné doplnění a propojení úseků. Část bude vybudována jako splašková kanalizace. V severní části obce se vybuduje nová ČOV pro obě části obce. ČOV v jižní části obce se zrekonstruuje na předčištění a přečerpávání OV s **denním přítokem 108 m³ na společnou ČOV**. Stávající ČOV v severní části je v dezolátním stavu a zruší se. Jednotná kanalizace se rozšíří (viz níže).

Orientační výměry:

- jednotná a splašková kanalizace DN 200-DN 400, **délka cca 570 m**
- čerpací stanice
- výtlač DN 90, **délka cca 651 m**.

Došlo ke změně denního přítoku na společnou ČOV, délky jednotné a splaškové kanalizace a délky výtlačku. Z výše uvedeného je zřejmé, že změna prověří odkanalizování obce.

D. PROKÁZÁNÍ NEMOŽNOSTI VYUŽÍT VYMEZENÉ ZASTAVITELNÉ PLOCHY A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Základní koncepce obce je založena zejména na rozvoji bytové výstavby spolu se související veřejnou infrastrukturou, řešení odkanalizování obce a také stabilizaci, ochranou a rozvojem přírodních hodnot území. Hlavním záměrem obce bylo soustředovat zástavbu rodinných domů do již existujícího zastavěného území (proluk) a do jeho bezprostřední blízkosti, tak aby nedošlo k narušení tradiční struktury obce a byla využita stávající dopravní a technická infrastruktura.

V zastavěném území se nachází 10 pozemků, které by šlo využít k zastavění. Nelze však s nimi počítat z důvodu, že jsou využívány jako zahrady ke stávajícím rodinným domům. Z toho důvodu bylo na severozápadě území v přímé návaznosti na zastavěné území obce navrženo 5 ploch pro bydlení BI č. 1, 2, 9, 52 a 53 tak, aby vytvářely s obcí jeden kompaktní celek a nedošlo k narušení historické struktury a charakteru obce a byla přitom dodržena i ekonomická stránka, oboustranná zástavba komunikací. To se týká i dalších rozvojových ploch, a to na severovýchodě zastavěného území plocha BI č. 3, plochy BI č. 4 a 5 a na jihu plochy BI č. 8 a 54. V územním plánu bylo pro bydlení **navrženo 4,73 ha zastavitelných ploch**, což představuje zástavbu pro cca 30 rodinných domů o průměrné výměře pozemku 1570 m² pro 1 RD.

Pro výstavbu byla využita pouze jedna návrhová plocha BI č. 2, kde byl postaven jeden RD a na ploše č. 52 se staví 2 RD. Došlo k zastavění 0,14 ha z celkové výměry určené pro bydlení. Pro výstavbu zbývá ještě 4,59 ha, což je cca 90% navržených ploch pro rozvoj bydlení.

Z výše uvedeného je zřejmé, že obec má v územním plánu navrženo dostatečné množství ploch pro bydlení a další nové plochy k zastavění nelze navrhovat. Změna provedí návrhové plochy bydlení, ty které byly již zastavěny, budou změnou stabilizovány.

Pro zlepšení kvality života v obci byla na severu zastavěného území podél přístupové komunikace vymezena plocha **občanské vybavenosti OV č. 11**, která v nejbližší době bude využita pro vybudování zázemí pro fotbalové hřiště. **Plocha zůstane vymezena beze změny.** Další plocha byla vymezena v centru obce - plocha přestavby **OV č. 10** pro muzeum, obecní úřad, sociální služby, apod. Plocha byla již využita a bude **změnou stabilizována.**

Pro propojení stávajících veřejných prostranství a zlepšení dopravní dostupnosti stávající zástavby v obci byla navržena plocha veřejného prostranství **PV č. 18**. Plocha je řešena jako přestavba. **Plocha doposud nebyla realizována, plocha zůstane vymezena beze změny.**

Pro dopravní napojení navržených ploch pro bydlení č. 4 a 5 na východě území **byly navrženy plochy dopravní infrastruktury DS č. 14, 16, 17**. **Plochy nebyly doposud realizovány. Plochy zůstanou vymezeny beze změn.** Pro dopravní napojení ploch pro bydlení č. 8 a 54 na jihu území a rozšíření stávající místní komunikace byla navržených **plocha DS č. 55**. **Plocha nebyla doposud realizována. Plocha zůstane vymezena beze změny.**

Pro odkanalizování obce byly na jihu a severu území navrženy **plochy technické infrastruktury – vodní hospodářství**. Na severu plocha **TV č. 19** určena pro vymezení koridoru pro jednotnou kanalizaci, která dále navazuje na kanalizační síť v obci, a dále je samospádem vedena na ČOV umístěnou na navržené ploše technické infrastruktury 12. Další plocha **TV č. 22** na jihovýchodě území byla vymezena pro koridor pro jednotnou kanalizaci, která dále navazuje na kanalizační síť v obci, a dále je výtlačkem vedena na ČOV umístěnou na navržené ploše technické infrastruktury 12. **Obě plochy doposud nebyly realizovány. Vzhledem k aktualizaci PRVAK ZK změna provedí podmínky pro odkanalizování obce.**

Na severu katastrální hranice byla vymezena **plocha technické infrastruktury - technické zabezpečení** obce plocha **TO č. 12** určena pro zabezpečení údržby veřejných prostor a prostranství v obci a pro umístění ČOV pro celou obec. **Plocha nebyla pro ČOV doposud využita. Vzhledem k aktualizaci PRVAK ZK změna provedí podmínky pro odkanalizování obce.**

Závěr:

Z výše uvedeného lze konstatovat, že v územním plánu bylo vymezeno dostatečné množství ploch pro bydlení a není potřeba změnou vymezovat další zastavitelné plochy. Pořízovatel upozorňuje, že další zastavitelné plochy zejména určené pro bydlení lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání nemožnosti využití již vymezených návrhových ploch. Plochy, které nebyly do 5 let od vydání územního plánu zastavěny, lze změnou vypustit bez náhrady škody.

Navržené plochy, které byly během tohoto období zastavěny, budou změnou vymezeny jako plochy stavové. Změna provedí odkanalizování obce.

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

1) POŽADAVKY NA ZÁKLADNÍ KONCEPCI ROZVOJE ÚZEMÍ OBCE, VYJÁDRĚNÉ ZEJMÉNA V CÍLECH ZLEPŠOVÁNÍ DOSAVADNÍHO STAVU, VČETNĚ ROZVOJE OBCE A OCHRANY HODNOT JEJÍHO ÚZEMÍ, V POŽADAVCÍCH NA ZMĚNU CHARAKTERU OBCE, JEJÍHO VZTAHU K SIDELNÍ STRUKTUŘE A DOSTUPNOSTI VEŘEJNÉ INFRASTRUKTURY

- aktualizovat hranici zastavěných území k datu zpracování změny,
- aktualizovat přehled navržených ploch – plochy zastavěné vymezit jako plochy stavové,
- prověřit odkanalizování obce,
- prověřit návrh dalších ploch krajinné zeleně pro zvýšení ekologické stability území: pro opatření proti povodním a extravlánovým vodám, zadržení vody v krajině, protierozní opatření, popřípadě upravit regulativ,
- prověřit, popřípadě doplnit či přehodnotit stanovené podmínky využití pro plochy s rozdílným způsobem využití s ohledem na ochranu a zachování krajinného rázu (zejména pro nové a stávající plochy),
- prověřit právo vyvlastnění (zejména pro odkanalizování obce),
- prověřit uplatnění předkupní právo (zejména pro odkanalizování obce),
- doplnit urbanistickou koncepci,
- prověřit možnost v plochách nezastavěného území umisťovat stavby, zařízení a jiná opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona a zdůvodnit veřejný zájem,
- do kapitoly urbanistická koncepce budou doplněny zásady urbanistické koncepce a urbanistické kompozice pro ochranu a zachování krajinného rázu (např. dodržovat soustředěný charakter osídlení v kompaktní zástavbě a volnou nezastavěnou krajinou, respektovat urbanistickou strukturu, respektovat tradiční půdorys, chránit zemědělskou půdu, aleje podél cest, apod.)
- přehodnotit vymezení ploch bydlení specifických forem (BX),
- ve výkresech dodržet symboliku dle Metodiky Zlínského kraje pro liniovou vrstvu rozhraní,
- prověřit vypuštění interakčních prvků z hlavního výkresu
- plochy pro vedení sítě technické infrastruktury vymezené mimo zastavěné území vyjmout ze zastavitelných ploch.

2) POŽADAVKY NA VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ ÚZEMNÍCH REZERV A NA STANOVENÍ JEJICH VYUŽITÍ, KTERÉ BUDE NUTNO PROVĚŘIT

Plochy pro vymezení územní rezervy se na území obce Lhota nepředpokládají.

3) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH OPATŘENÍ A ASANACÍ, PRO KTERÉ BUDE MOŽNÉ UPLATNIT VYVLASTNĚNÍ NEBO PŘEDKUPNÍ PRÁVO.

- **PRÁVO VYVLASTNĚNÍ**

Vzhledem k prověření odkanalizování obce je třeba změnou řešit i právo vyvlastnění. Další požadavky na uplatnění práva vyvlastnění nejsou.

• PŘEDKUPNÍ PRÁVO

Vzhledem k prověření odkanalizování obce je třeba změnou řešit i předkupní právo. Další požadavky na uplatnění předkupní práva nejsou.

4) POŽADAVKY NA PROVĚŘENÍ VYMEZENÍ PLOCH A KORIDORŮ, VE KTERÝCH BUDE ROZHODOVÁNÍ O ZMĚNÁCH V ÚZEMÍ PODMÍNĚNO VYDÁNÍM REGULAČNÍHO PLÁNU, ZPRACOVÁNÍM ÚZEMNÍ STUDIE NEBO UZAVŘENÍM DOHODY O PARCELACI

Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů nejsou požadovány.

5) PŘÍPADNÝ POŽADAVEK NA ZPRACOVÁNÍ VARIANTNÍHO ŘEŠENÍ

Požadavek na zpracování variantního řešení nebyl požadován.

6) POŽADAVKY NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU A NA USPOŘÁDÁNÍ OBSAHU JEHO ODŮVODNĚNÍ VČETNĚ MĚŘÍTEK VÝKRESŮ A POČTU VYHOTOVENÍ

➤ Návrh změny bude zpracován formou opatření obecné povahy v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami přiměřeně k rozsahu a obsahu zpracovávané změny ve vztahu ke schválenému Územnímu plánu Lhota.

➤ Návrh změny bude zpracován pouze v rozsahu měněných částí v souladu s přílohou č. 7 vyhlášky a bude obsahovat:

I. Návrh:

1. textová část
2. grafická část:
 - Základního členění 1:5 000
 - Hlavní výkres 1:5 000
 - Veřejně prospěšné stavby 1:5 000

II. Odůvodnění:

1. textová část
2. grafická část:
 - Širší vztahy dle ZÚR ZK 1:100 000
 - Koordinační výkres 1:5 000, 1:2 000
 - Předpokládané zábory ZPF a PUPFL 1:5 000

- Odůvodnění změny ÚP bude obsahovat srovnávací text s vyznačením změn (srovnávací znění).
- Skladba výkresů může být po dohodě se zpracovatelem, obcí a pořizovatelem upravena.
- Projektant bude návrh změny v rozpracovanosti konzultovat současně s obcí a pořizovatelem a před odevzdáním návrhu nechá provést kontrolu dat digitálního zpracování dle metodiky Zlínského kraje.
- Návrh bude vypracován nad aktualizovaným mapovým podkladem (katastrální mapa – pozemkové úpravy).
- Změna územního plánu bude zpracována dle metodiky Zlínského kraje 2007 „Jednotný postup tvorby digitálních ÚP“.
- Návrh změny územního plánu bude odevzdán ve 2 vyhotoveních v listinné podobě a 1x v digitální podobě na CD ve formátu pdf. pro účely společného jednání.

- Na základě výsledků projednání po společném jednání s dotčenými orgány a posouzení krajským úřadem bude návrh změny ÚP upraven, předložen pořizovateli ke kontrole a následně pro účely veřejného projednání vyhotoven 2x v listinné podobě a jednou na CD ve formátu pdf.
- Na základě výsledků veřejného projednání bude návrh změny upraven, předložen pořizovateli ke kontrole a následně změna bude odevzdána 2x v listinné podobě a 4x v digitální podobě na CD ve formátu pdf. a dgn. Jedno CD bude obsahovat kompletní datovou sadu změny ÚP dle požadavku Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje.
- Po vydání změny bude vyhotoven územní plán zahrnující úplné znění a to v počtu 3 vyhotovení v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona, včetně digitální podoby 4 x na CD a bude obsahovat datovou sadu požadavků Metodiky jednotného digitálního zpracování územně analytických podkladů a územně plánovací dokumentace Zlínského kraje:

I. Návrh:

1. textová část
2. grafická část:

- Základního členění 1:5 000
- Hlavní výkres 1:5 000
- Veřejně prospěšné stavby 1:5 000

II. Odůvodnění:

grafická část:

- Širší vztahy dle ZÚR ZK 1:100 000
- Koordinační výkres 1:5 000, 1:2 000
- Předpokládané zábory ZPF a PUPFL 1:5 000

7) POŽADAVKY NA VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území se nestanovují.

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

Vzhledem k tomu, že v katastru obce Lhota se nenachází žádná evropsky významná lokalita ani ptačí oblast a rozvojové plochy nemají žádný vliv na životní prostředí, není potřeba stanovovat požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Zpracování variantního 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

Z vyhodnocení vyplynula potřeba změny územního plánu, která se bude projednávat zkráceným postupem s prvky regulačního plánu. Změna ÚP nebude mít podstatný vliv na koncepci územního plánu.

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

Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území v rámci vyhodnocení uplatňování územního plánu nebyly zjištěny.

J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Na základě vyhodnocení uplatňování Územního plánu Lhota od doby jeho vydání a také na základě vyhodnocení souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací (uvedeného v kap. C.2. této zprávy) není shledán žádný důvod ke vznesení návrhu na aktualizaci Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

ZÁVĚR

Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Lhota za uplynulé období bude ve smyslu ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložení zastupitelstvu obce projednán přiměřeně v souladu s ust. § 47 odst. 1 až 4.

Návrh zprávy, doplněný a upravený na základě projednání s dotčenými orgány, krajským úřadem, sousedními obcemi, s obcí Lhota a veřejností bude předložen Zastupitelstvu obce Lhota ke schválení.

- Údaje o schválení zprávy

Zpráva o uplatňování Územního plánu Lhota v uplynulém období 2015-2019 byla schválena

zastupitelstvem obce dne 8.6.2020 usnesením č. 11/70/16/2020

OBEC LHOTA
763 02 ZLÍN 4

Mgr. Miroslava Sanytráková
starostka obce

Jan Blahuš
místostarosta obce