

# ÚZEMNÍ PLÁN LECHOTICE



*zdroj foto : Panoramio (Google Earth)*

## II.

### **ODŮVODNĚNÍ ZMĚNY Č.1 ÚZEMNÍHO PLÁNU**

1.3 TEXTOVÁ ČÁST ODŮVODNĚNÍ ÚP NÁVRH ÚPLNÉHO ZNĚNÍ PO VYDÁNÍ ZMĚNY

**Akce** : **Územní plán Lehotice – právní stav po vydání Změny č.1**

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

**Objednatel** : Obec LECHOTICE

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

**Identifikační číslo zhotovitele** : 03823997

**Hlavní projektant** : Ing. arch. Martin Špiller

## TEXTOVÁ ČÁST - OBSAH

označení	kapitola	strana
<b>A.</b>	<b>Vymezení zastavěného území</b>	<b>6</b>
<b>B.</b>	<b>Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot</b>	<b>6</b>
B.1.	Zásady celkové koncepce rozvoje obce	6
B.2.	Hlavní cíle rozvoje	6
B.3.	Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot	7
<b>C.</b>	<b>Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně</b>	<b>7</b>
C.1.	Urbanistická koncepce a urbanistická kompozice	7
C.2.	Vymezení zastavitelných ploch	8
C.3.	Vymezení ploch přestavby	9
C.4.	Vymezení ploch sídelní zeleně	9
C.5.	Vymezení ostatních návrhových ploch	9
<b>D.</b>	<b>Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.</b>	<b>10</b>
D.1.	Dopravní infrastruktura	10
D.2.	Technická infrastruktura	11
D.3.	Občanské vybavení	12
D.4.	Veřejné prostranství	12
<b>E.</b>	<b>Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně</b>	<b>12</b>
E.1.	Koncepce uspořádání krajiny	12
E.2.	Prostupnost krajiny	12
E.3.	Ochrana před povodněmi	13
E.4.	Územní systém ekologické stability	13
E.5.	Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření	13
E.6.	Rekreace	13
E.7.	Dobývání ložisek nerostných surovin	13
<b>F.</b>	<b>Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití)</b>	<b>13</b>
F.1.	Základní členění ploch s rozdílným využitím	13
F.2.	Charakteristika ploch s rozdílným využitím	14
F.3.	Základní podmínky ochrany krajinného rázu	24
<b>G.</b>	<b>Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření,</b>	<b>24</b>

	staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit	
H.	Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona	25
I.	Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona	25
J.	Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti	25
K.	Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).	
L.	Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů k němu připojené grafické části	25

### GRAFICKÁ ČÁST- OBSAH

<i>označení</i>	<i>kapitola</i>	<i>měřítko</i>
I.1	Výkres základního členění území	M 1:5 000
I.2	Hlavní výkres	M 1:5 000
I.3	Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací (VPS, VPO, A)	M 1:5 000

**POUŽÍVANÉ ZKRATKY:**

<b>ÚPD</b>	<i>územně plánovací dokumentace</i>
<b>ZÚP</b>	<i>změna územního plánu</i>
<b>ÚP</b>	<i>územní plán</i>
<b>ÚPO</b>	<i>původní územní plán z r. 2004 (ÚZEMNÍ PLÁN OBCE LECHOTICE)</i>
<b>ZO</b>	<i>zastupitelstvo obce</i>
<b>ŽP</b>	<i>životní prostředí</i>
<b>ÚSES</b>	<i>územní systém ekologické stability</i>
<b>ZPF</b>	<i>zemědělský půdní fond</i>
<b>OÚ</b>	<i>obecní úřad</i>
<b>MU</b>	<i>městský úřad</i>
<b>PUPFL</b>	<i>pozemky určené k plnění funkcí lesa</i>
<b>OP</b>	<i>ochranné pásmo</i>
<b>BP</b>	<i>bezpečnostní pásmo</i>
<b>SZ</b>	<i>stavební zákon (zak.č.183/2006 Sb.)</i>
<b>VPS</b>	<i>veřejně prospěšné stavby</i>
<b>VPO</b>	<i>veřejně prospěšná opatření</i>
<b>AS</b>	<i>asanace</i>
<b>ZK</b>	<i>Zlínský kraj</i>
<b>PD</b>	<i>projektová dokumentace</i>
<b>ÚAP</b>	<i>územně analytické podklady</i>
<b>ZUR ZK</b>	<i>Zásady územního rozvoje Zlínského kraje</i>
<b>PRVK ZK</b>	<i>Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje</i>
<b>JDTM ZK</b>	<i>Jednotná digitální mapa Zlínského kraje</i>
<b>ZÚ</b>	<i>zastavěné území</i>
<b>ZÚz</b>	<i>zastavitelné území</i>
<b>DO</b>	<i>dotčené orgány</i>
<b>LBC</b>	<i>lokální biocentrum</i>
<b>LBK</b>	<i>lokální biokoridor</i>
<b>IP</b>	<i>interakční prvek</i>
<b>ČOV</b>	<i>čistírna odpadních vod</i>
<b>VN (NN)</b>	<i>vyšší napětí (nízké napětí)</i>
<b>VTL (STL) (NTL)</b>	<i>vyšší tlaký plynovod (středotlaký plynov.) (nízkotlaký plynov.)</i>
<b>ÚK</b>	<i>účelová komunikace</i>
<b>MK</b>	<i>místní komunikace</i>
<b>RD</b>	<i>rodinný dům</i>
<b>KPÚ</b>	<i>komplexní pozemková úprava</i>

## TEXTOVÁ ČÁST

### A. Vymezení zastavěného území

Hranice zastavěného území v návrhu Územního plánu Lechotice je nově vymezena ve výkresové dokumentaci (viz grafická část) ke dni 1.12.2020. Je vymezeno jedno hlavní zastavěné území a 5 dílčích zastavěných území. Hranice zastavěného území je znázorněna ve výkresech:

- I.1 Výkres základního členění území
- I.2 Hlavní výkres

### B. Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnot

#### B.1. Zásady celkové koncepce rozvoje obce

Koncepce rozvoje řešeného území vychází z geografické polohy obce, cca 10 km jižně od města Holešov a 12 km severozápadně od města Zlín .

Hlavními zásadami celkové koncepce rozvoje obce jsou:

- zachování stávající urbanistické struktury, vesnického rázu obce
- rozvoj území v souladu s dlouhodobými plány Zlínského kraje,
- vytvořit podmínky pro rozvoj ploch bydlení,
- zvýšení atraktivity území pro bydlení,
- zajistit dobudování technické a dopravní infrastruktury
- zpracování ÚSES do územního plánu,
- vytvoření podmínek pro zachování krajinného rázu, ochranu stávajících přírodních hodnot území a také pro zvyšování ekologické stability v území.
- vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území, který spočívá ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost

#### B.2. Hlavní cíle rozvoje

Hlavními cíli rozvoje obce Lechotice je vytvoření vhodných urbanistických podmínek pro:

- rozvoj **kvalitního bydlení** (stabilizace stávajících ploch a rozšíření nabídky nových ploch bydlení jako předpoklad pro postupné zvyšování počtu trvale bydlících obyvatel),
- udržení a rozvoj **občanské vybavenosti**
- udržení a rozvoj **ekonomického potenciálu** - stabilizace plochy výroby a skladování, plochy specifické druhy výroby a skladování (chov bažantů) a návrh ploch smíšených výrobních,
- rozvoj **veřejné infrastruktury** - návrh ploch veřejných prostranství u nových ploch bydlení, návrh ploch dopravní infrastruktury pro realizaci parkoviště a pro realizaci ÚK, návrh ploch technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci jednotné kanalizace, dešťové kanalizace a ČOV, návrh ploch technické infrastruktury k realizaci hráze poldru, průlehů a příkopů, návrh plochy technické infrastruktury pro energetiku (nové vedení VN a 2 ks trafostanic VN/NN, nové propojovací vedení VN směr k.ú. Racková – soulad s ÚP Racková) a návrh plochy pro technické zabezpečení obce
- ochranu kulturních, civilizačních a přírodních hodnot na území obce a posílení **trvale udržitelného rozvoje**.

### **B.3. Hlavní zásady ochrany a rozvoje hodnot**

Z pohledu ochrany a rozvoje hodnot v území jsou respektovány následující zásady:

#### **Hlavní zásady ochrany přírodních hodnot:**

- **přiměřený rozvoj životního prostředí** - v ÚP je velká pozornost věnovaná ochraně všech kategorií „ploch zeleně“ s důrazem na stabilizaci plně funkčního ÚSES v celém řešeném území a jeho místních doplněních.
- navrhování ploch zástavby tak, aby byla dochována sídelní struktura a zastavovány byly přednostně proluky v území

#### **Hlavní zásady ochrany kulturních hodnot:**

- respektování **původního historického vývoje obce**, zachování a rozvoj urbanistické struktury, a základní dopravní struktury,
- vytvoření podmínek pro ochranu dochovaného **historického stavebního fondu obce**,
- ochrana **kulturního a architektonického dědictví**, přičemž nejsou stávající kulturní památky novými rozvojovými záměry znehodnocovány.

#### **Hlavní zásady civilizačních hodnot:**

- kvalitní rozvoj technické a dopravní infrastruktury, která vytváří příznivé podmínky pro další rozvoj obce.

### **C. Urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně.**

#### **C.1 Urbanistická koncepce**

- Při stanovení koncepce se vycházelo zejména z historicky vzniklé urbanistické struktury, jejíž charakter bude zachován a dále rozvíjen zejména funkcemi bydlení, smíšeného využití, občanského vybavení, dopravní a technické infrastruktury a to v rozsahu zobrazeném v grafické části ÚP. Bude respektován stávající charakter sídla a hladina zástavby.
- Stávající plochy bydlení jsou doplněny rozvojovými plochami, které jsou navrhovány v návaznosti na stávající zastavěné území. Novou bytovou výstavbu lze uskutečnit také v prolukách a částečně také v zahradách či humnech, které jsou již vymezeny jako stávající plochy bydlení.
- Stávající plochy občanského vybavení jsou stabilizovány. Nové plochy občanského vybavení budou řešeny v rámci územní studie lokality SO 70.
- Stávající plochy výroby a skladování, plochy smíšené obytné a plochy smíšené výrobní jsou stabilizovány. Jsou navrženy nové plochy smíšené výrobní a plocha smíšená obytná.
- ÚP stabilizuje stávající plochy zeleně a navrhuje nové plochy krajinné zeleně, dále stabilizuje stávající a navrhuje nové plochy ÚSES.
- Celkovou koncepci dotváří dopravní a technická infrastruktura s cílem zabezpečení udržitelného rozvoje území. ÚP jsou navrhovány plochy veřejných prostranství u nových ploch bydlení k jejich obsluze (pro realizaci sítí a MK). Dále je navrhována plocha dopravní infrastruktury pro realizaci parkoviště a plochy pro realizaci ÚK.  
Stávající technická infrastruktura je doplněna rozvojovými plochami pro realizaci hráze poldru, průlehů a příkopů, plochami k realizaci stok jednotné kanalizace, dešťové kanalizace a ČOV, plochami k realizaci nové přípojky VN a trafostanice VN/NN a plochami pro nové propojovací

vedení VN směr k.ú. Racková. Navrhuje se plocha technického zabezpečení obce pro komunitní kompostárnu a sběrný dvůr.

## **C.2 Vymezení zastavitelných ploch**

ÚP vymezuje následující plochy s rozdílným využitím území :

### **Plochy pro bydlení individuální - BI**

<b>BI 67,</b>	Plochy v jižní části katastrálního území
<b>BI 105</b>	Plocha ve střední části katastrálního území

### **Plochy občanského vybavení - O**

<b>O 104</b>	Plocha ve střední části katastrálního území
--------------	---------------------------------------------

### **Plochy smíšené obytné - SO**

<b>SO 121, 122</b>	Plocha v jižní části katastrálního území
--------------------	------------------------------------------

### **Plochy smíšené výrobní - SP**

<b>SP 111</b>	Plochy v jihovýchodní části katastrálního území
---------------	-------------------------------------------------

### **Plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu - DS**

<b>DS 110</b>	Plocha v jihovýchodní části katastrálního území
<b>DS 113, 114, 120, 124</b>	Plocha v jižní části katastrálního území
<b>DS 17</b>	Plocha v západní části katastrálního území
<b>DS 112</b>	Plocha v jihozápadní části katastrálního území

### **Plochy technické infrastruktury – T\***

<b>T* 79, 80, 81</b>	Plocha v jihovýchodní části katastrálního území
<b>T* 24, 77, 78</b>	Plochy v jižní části katastrálního území
<b>T* 10, 14, 15, 26</b>	Plocha ve střední části katastrálního území

### **Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství – TV**

<b>TV 16</b>	Plocha v jižní části katastrálního území
--------------	------------------------------------------



### **Plochy technického zabezpečení obce – TO**

<b>TO 123</b>	Plochy ve střední části katastrálního území
---------------	---------------------------------------------

### **Plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch – PV**

<b>PV 68,</b>	Plochy v jižní části katastrálního území
<b>PV 99, 106, 108</b>	Plochy ve střední části katastrálního území

### **Plochy vodní a toky – WT**

<b>WT 47</b>	Plocha v jihovýchodní části katastrálního území
<b>WT 83</b>	Plocha v jižní části katastrálního území

### **C.3 Vymezení ploch přestavby**

ÚP vymezuje plochy přestavby.

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

### **C.4 Vymezení ploch sídelní zeleně**

#### **Plochy sídelní zeleně – Z\***

<b>Z* 42, 45, 48</b>	Plochy ve střední části katastrálního území
----------------------	---------------------------------------------

### **C.5 Vymezení ostatních návrhových ploch**

#### **Plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství – TV**

<b>TV 66, , část 63, část 102, 119</b>	Plochy v jižní části katastrálního území
<b>TV část 100, 101</b>	Plocha ve střední části katastrálního území

#### **Plochy technické infrastruktury pro energetiku – TE**

<b>TE 93, část 107</b>	Plochy ve východní části katastrálního území
<b>TE část 107</b>	Plocha v jihovýchodní části katastrálního území

#### **Plochy krajinné zeleně – K**

<b>K 98</b>	Plochy v severní části katastrálního území
<b>K 75, 82</b>	Plochy v jihovýchodní části katastrálního území
<b>K 115, 116, část 117</b>	Plochy v jižní části katastrálního území

<b>K 38, část 117</b>	Plocha v jihozápadní části katastrálního území
<b>K část 39, část 40, 118</b>	Plochy v západní části katastrálního území
<b>K 18, 25, , , část 34, část 19, část 21</b>	Plochy v severozápadní části katastrálního území

### **Plochy přírodní – P**

<b>P 36, 37, část 35</b>	Plocha v západní části katastrálního území
<b>P 5</b>	Plocha v severozápadní části katastrálního území

### **Plochy lesní – L**

<b>L 86</b>	Plocha v jižní části katastrálního území
-------------	------------------------------------------

### **Plochy zemědělské specifické – Z.1**

<b>Z.1 125</b>	Plocha v jižní části katastrálního území
----------------	------------------------------------------

## **D. Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití.**

### **D.1. Dopravní infrastruktura**

#### **Doprava silniční :**

##### **Silnice III.třídy**

Stávající plochy jsou stabilizovány. Nové plochy se nenavrhují.

##### **Místní komunikace (MK)**

Místní komunikace (MK) jsou navrženy na návrhových plochách **PV 108**.

##### **Účelové komunikace (ÚK)**

Účelová komunikace (ÚK) je navržena na návrhové ploše **DS 17, 110, 112, 113, 114, 120, 124**. Na ploše **PV 68** je navržen sjezd k ploše bydlení BI 67 ze silnice III.třídy.

#### **Hluk ze silniční dopravy :**

V rámci nové výstavby dopravních staveb musí být vyhodnoceny dopady na stávající i navrhovanou zástavbu. V případě překročení limitních hodnot bude třeba zajistit dostatečná opatření tak, aby hlukové hladiny nepřesahovaly tyto hodnoty.

#### **Doprava pěší :**

Nové plochy se nenavrhují.

#### **Doprava hromadná :**

Nové plochy se nenavrhují.

#### **Doprava v klidu :**

Návrhové plochy :

**DS 73 – parkoviště**

#### **Doprava cyklistická :**

Nové plochy se nenavrhují.

#### **Doprava vodní :**

Území leží mimo zájmy vodní dopravy.

### **Doprava drážní :**

Území leží mimo zájmy drážní dopravy.

### **Doprava letecká :**

Území leží mimo zájmy letecké dopravy.

## **D.2. Technická infrastruktura**

### **Zásobování vodou**

Nově vybudovaný vodovod je v majetku obce Lehotice a ve správě VaK Kroměříž. Návrhové plochy BI a SP budou napojeny prodloužením sítí. Pro napojení těchto návrhových ploch budou sítě vodovodu vedeny převážně ve stávajících či návrhových plochách PV, nebo v ostatních typech stávajících i návrhových ploch, které to svými podmínkami využití umožní. Nové plochy se nenavrhují.

### **Kanalizace**

Kanalizace je v majetku a správě obce Lehotice. V souladu s „Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje“ jsou ÚP navrženy plochy :

**TV 16** – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci ČOV

**TV 63, 66, 102, 119**– plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci jednotné kanalizace

**TV 100, 101** – plocha technické infrastruktury pro vodní hospodářství k realizaci čerpací stanice a tlakové kanalizace.

Návrhová dešťová kanalizace je na ploše **T\* 10, 26**, ostatní stoky dešťové kanalizace lze realizovat v plochách, které to svými podmínkami využití umožňují.

Návrhové plochy BI a SP budou napojeny prodloužením sítí. Pro napojení těchto návrhových ploch budou sítě kanalizace vedeny převážně ve stávajících či návrhových plochách PV, nebo v ostatních typech stávajících i návrhových ploch, které to svými podmínkami využití umožní.

### **Protipovodňová ochrana, protierozní opatření**

Návrhové plochy :

**T\* 78, 80** – plochy technické infrastruktury pro realizaci svodného příkopu – protierozní opatření

**T\* 24, 77, 79, 81** – plochy technické infrastruktury pro realizaci svodného průlehu – protierozní opatření

**T\* 10** – plocha technické infrastruktury k realizaci usazovacího prostoru a dešťové kanalizace (protierozní opatření)

**T\* 26** – plocha technické infrastruktury k realizaci svodného příkopu a dešťové kanalizace (protierozní opatření)

**T\* 14, 15** – plochy k realizaci ochranného příkopu (protierozní opatření)

**K 117, 118** – plocha krajinné zeleně – protierozní opatření (interakční prvek)

Pozn. : v obci není stanoveno záplavové území od toku

### **Plynovod**

Nové plochy bydlení budou napojeny prodloužením stávajícího plynovodu, vedeném převážně ve stávajících či návrhových plochách PV či v ostatních typech stávajících i návrhových ploch, které to svými podmínkami využití umožní. Nové plochy se nenavrhují.

### **Zásobování el.energií**

Síť linek a trafostanic VN je v obci Lehotice pro stávající zástavbu dostačující. Rozvojové lokality budou napojeny ze stávajících rozvodů, případně prodloužením stávajících sítí, eventuálně rekonstrukcí trafostanic na trafostanice s vyšším výkonem s posilovacími vývody NN.

Návrhové plochy:

**TE část 107** – plocha technické infrastruktury pro energetiku k realizaci nového vedení VN a 2ks nových trafostanic.

**TE 93, část 107** – plocha technické infrastruktury pro energetiku k realizaci nového propojovacího vedení VN (zokružování VN).

### **Telekomunikace**

Nové plochy se nenavrhují.

### **Zásobování teplem**

Zásobování teplem není řešeno centrálně. Nové plochy se nenavrhují.

### **Nakládání s odpady**

Současná koncepce odpadového hospodářství bude zachována. Sběrný dvůr bude vybudován na návrhové ploše **TO 123** severně nad areálem stávající plochy výroby a skladování.

### **D.3. Občanské vybavení**

ÚP stabilizuje stávající plochy občanského vybavení. Nové občanské vybavení bude řešeno v rámci územní studie plochy **SO 121, 122**.

### **D.4. Veřejné prostranství**

Územní plán stabilizuje stávající plochy veřejných prostranství a navrhuje novou plochu **PV 68, 99, 106, 108**. Veřejným prostranstvím se v řešeném území obce Lehotice rozumí všechny návěsní prostory, ulice, chodníky a další veřejně přístupné prostory, přístupné každému bez omezení, sloužící obecnímu užívání a to bez ohledu na vlastnictví k tomuto prostoru.

### **E. Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro změny v jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochrany před povodněmi, rekreaci, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně**

#### **E.1. Koncepce uspořádání krajiny**

Územní plán respektuje základní krajinné hodnoty území:

- zachovává stávající krajinný ráz – „krajina zemědělská intenzivní“, krajinný celek Holešovsko, krajinný prostor Žeranovicko.
- preferuje ochranu stávajících hodnot území a jeho optimální využívání
- plochy vymezené pro prvky územního systému ekologické stability LBC, LBK, RBK, IP
- navrhuje protierozní opatření
- linie komunikačních systémů v krajině (silnice, místní komunikace, polní cesty a lesní cesty) budou doplněny doprovodnou zelení

V řešeném území jsou vymezeny tyto základní krajinné plochy:

**Plochy krajinné zeleně** (plochy pro biokoridory, které jsou prvky územního systému ekologické stability, interakční prvky, zeleň na nelesních pozemcích)

**Plochy přírodní** (plochy pro biocentra, která jsou prvky územního systému ekologické stability)

**Plochy vodní** (pozemky vodních ploch a vodních toků)

**Plochy zemědělské** (plochy zemědělského půdního fondu s převažujícím zemědělským využitím)

**Plochy lesní**

#### **E.2. Prostupnost krajiny**

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení a zvýšení prostupnosti krajiny (návrhové biokoridory, biocentra, interakční prvky a plochy dopravy).

### E.3. Ochrana před povodněmi

Na k.ú. Lehotice není stanoveno záplavové území. ÚP není navrhována protipovodňová ochrana.

### E.4. Územní systém ekologické stability

V území se vyskytuje regionální biokoridor RBK 1580 Na Skále – Lipina , lokální biokoridory (návrhové plochy **K 38, 82 a plochy Z\* 42, 45, 48**) a lokální biocentra (návrhová plocha **P 35**).

Prvky územního systému ekologické stability jsou doplněny o interakční prvky vymezované plochami krajinné zeleně (návrhové plochy **K 118, 117**).

### E.5. Extravilánové vody, odtokové poměry, protierozní opatření

Návrhové plochy :

**K 118, 117** – plocha krajinné zeleně – protierozní opatření (interakční prvek)

**T\* 78, 80** – plochy technické infrastruktury pro realizaci svodného příkopu – protierozní opatření

**T\* 24, 77, 79, 81** – plochy technické infrastruktury pro realizaci svodného průlehu – protierozní opatření

**WT 83, 47** - k realizaci plochy vodní (k retenci záplavy /vody/ z přilehlých svahů)

**Plochy K 38 jsou kromě realizace LBK určeny rovněž k revitalizaci toku, plochy Z\* 42, 45, 48 jsou kromě realizace LBK určeny rovněž k revitalizaci toku. Dále jsou k revitalizaci toku určeny plochy K 18, 25, 75, 98 a stávající plochy K podél potoka Racková (vč. přípustnosti revitalizace toku v návrhové ploše TV 63, 66)**

Pozn. : v obci není stanoveno záplavové území - od toku

### E.6. Rekreace

V řešeném území se nachází stávající plochy rekreace. Nové plochy se nenavrhují.

### E.7. Dobývání ložisek nerostných surovin

V katastru obce se nachází chráněné ložiskové území a výhradní ložisko nerostných surovin. Nové plochy se nenavrhují.

Sesuvná území v k.ú. Lehotice nejsou evidována.

### F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezování stavebních pozemků a intenzity jejich využití)

#### F.1. Základní členění ploch s rozdílným využitím (stávající i návrhové plochy):

##### plochy bydlení

**BI** - plochy pro bydlení individuální

##### plochy rekreace

**RI** - plochy rodinné rekreace

##### plochy smíšeného využití

**SO** - plochy smíšené obytné

**SP** - plochy smíšené výrobní

##### plochy občanského vybavení

**O** - plochy občanského vybavení

**OX** - plochy občanské vybavenosti specifických forem

**OS** - plochy pro tělovýchovu a sport

##### dopravní infrastruktura

**DS** - plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu

##### technická infrastruktura

- T\*** – plochy technické infrastruktury  
**TV** – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství  
**TE** – plochy technické infrastruktury pro energetiku  
**TO** – plochy technického zabezpečení obce

**veřejná prostranství**

**PV** - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch

**výroba a skladování**

- V** - plochy výroby a skladování  
**VX** - plochy pro specifické druhy výroby a skladování

**plochy vodní a vodohospodářské**

**WT** – plochy vodní a toky

**plochy zeleně**

- Z\*** - plochy sídelní zeleně  
**K** - plochy krajinné zeleně

**plochy přírodní**

**P** - plochy přírodní

**plochy zemědělské**

**Z** - plochy zemědělské

**plochy lesní**

**L** - plochy lesní

**F.2. Charakteristika ploch s rozdílným využitím :**

**BI - plochy pro bydlení individuální**

**Hlavní využití plochy**

- bydlení v rodinných domech

**Přípustné využití plochy:**

- stavby a zařízení, které nesnižují kvalitu prostředí a pohodu bydlení ve vymezené ploše, jsou slučitelné s bydlením a slouží zejména obyvatelům v takto vymezené ploše (tyto stavby a zařízení musí být v územní menšině vzhledem k plochám bydlení).
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště
- protihluková opatření

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu
- přípustná je pouze navazující řadová zástavba na stávající řadovou zástavbu ( platí pro plochu BI 105 )

**RI – plochy rodinné rekreace**

**Hlavní využití plochy:**

- rodinná rekreace

**Přípustné využití plochy:**

- stavby a zařízení, které jsou slučitelné s rodinnou rekreací a nesnižují kvalitu prostředí
- dopravní a technická infrastruktura
- zeleň

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu

**SO - plochy smíšené obytné**

**Hlavní využití plochy:**

- bydlení a občanská vybavenost

**Přípustné využití plochy:**

- stavby a zařízení, které svým provozováním a technickým zařízením nenarušují užívání staveb a zařízení ve svém okolí a nesnižují kvalitu prostředí souvisejícího území, například nerušící výroba a služby, které svým charakterem a kapacitou nezvyšují dopravní zátěž v území
- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště
- protihluková opatření

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- bytové domy

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu

**SP - plochy smíšené výrobní**

**Hlavní využití plochy:**

- výroba a živnostenské provozovny, přičemž jejich charakter nesmí negativně ovlivňovat území za hranicí výrobního areálu

**Přípustné využití plochy:**

- stavby pro drobné podnikání nerušícího a neobtěžujícího charakteru
- stavby a zařízení pro výrobní a podnikatelskou činnost
- sklady, pomocné provozy, prodejny, zařízení odbytu a podniková administrativa
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková opatření

**Podmíněně přípustné využití plochy:**

- bydlení správců a majitelů firem a areálů, případně ubytování zaměstnanců a nezbytného technického personálu za splnění podmínky ochránit bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím
- zemědělská výroba

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu

**O – plochy občanského vybavení****Hlavní využití plochy**

- občanské vybavení pro vzdělání a výchovu, sociální služby, péči o rodinu, zdravotní služby, kulturu, veřejnou správu a ochranu obyvatelstva, chráněné bydlení a domy s pečovatelskou službou

**Přípustné využití plochy:**

- obchodní prodej, tělovýchova a sport, ubytování, stravování, služby, věda a výzkum
- stavby a zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště
- pohotovostní a služební byty

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu

**OX – plochy občanské vybavenosti specifických forem (stávající plocha OX 1)****Hlavní využití plochy**

- občanská vybavenost specifických forem

**Přípustné využití plochy:**

- výletišťe
- hasičská zbrojnice
- obchodní prodej, tělovýchova a sport, stravování, služby, kulturní a společenské produkce
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu

**OX – plochy občanské vybavenosti specifických forem (stávající plocha OX 2)****Hlavní využití plochy**

- občanská vybavenost specifických forem

**Přípustné využití plochy:**

- myslivecká střelnice
- obchodní prodej, tělovýchova a sport, stravování, služby
- dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň



**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu

**OS - plochy pro tělovýchovu a sport****Hlavní využití plochy:**

- tělovýchova a sport

**Přípustné využití plochy:**

- stavby a zařízení pro související služby a stravování
- stavby a zařízení pro aktivní nebo pasivní sportovní činnosti a regeneraci organismu
- ubytovny
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň, dětská hřiště

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmíněně přípustné využití plochy:**

- bydlení majitelů a správců staveb, zařízení a areálů (služební byty)

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu

**DS - plochy dopravní infrastruktury pro silniční dopravu****Hlavní využití plochy:**

- silniční doprava

**Přípustné využití :**

- dopravní zařízení a dopravní vybavení
- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- odstavné a parkovací plochy
- související technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření
- stezky pro pěší, cyklostezky
- místní a účelové komunikace

**Nepřípustné využití:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

**TV – plochy technické infrastruktury pro vodní hospodářství****Hlavní využití plochy :**

- zásobování pitnou vodou, odvádění a likvidace dešťových a odpadních vod

**Přípustné využití plochy :**

- vodohospodářská zařízení
- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy

- související dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření
- zařízení požární ochrany

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

**T\* – plochy technické infrastruktury**

**Hlavní využití plochy:**

- technická infrastruktura

**Přípustné využití plochy:**

- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- související dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření

**Podmíněně přípustné využití plochy:**

- stavby parkovišť ( platí pro plochu T\* 15 )

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

Pro návrhovou plochu T\* 15 je podmínkou realizace stavby parkoviště nejdříve vybudovat protierozní opatření, přípustná je realizace protierozních opatření společně s parkovištěm.

**TE – plochy technické infrastruktury pro energetiku**

**Hlavní využití plochy**

- energetická zařízení a vedení (elektrorozvody, rozvody plynu a tepla, produktovody)

**Přípustné využití plochy:**

- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- související dopravní infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň
- biokoridor – platí pro plochu TE 93
- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

**TO - plochy technického zabezpečení obce**

**Hlavní využití plochy**

- zabezpečení údržby veřejných ploch a prostranství

**Přípustné využití plochy :**

- komunitní kompostárna
- sběr, soustředění, třídění a zpracování vybraných druhů odpadů (sběrný dvůr)
- stavby a zařízení související s hlavním využitím plochy
- související stavby a zařízení sloužící k odstranění ekologických rizik
- související dopravní a technická infrastruktura
- veřejná prostranství, zeleň

- protihluková, protipovodňová a protierozní opatření

**Nepřípustné využití plochy :**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu

**PV - plochy veřejných prostranství s převahou zpevněných ploch****Hlavní využití plochy**

- veřejná prostranství (náves, ulice, chodníky, stezky pro pěší a cyklistické stezky, atd.)

**Přípustné využití plochy:**

- související dopravní a technická infrastruktura a občanské vybavení, slučitelné s účelem veřejných prostranství
- dětská hřiště, zeleň

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

**V - plochy výroby a skladování****Hlavní využití plochy**

- výroba a skladování

**Přípustné využití plochy :**

- zpracovatelská průmyslová výroba a manipulace
- sklady, pomocné provozy, prodejny, zařízení odbytu, manipulace, podniková administrativa
- výrobní a nevýrobní služby, zemědělská výroba, lesnická výroba
- související stavby a zařízení sloužící k odstranění ekologických rizik
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- protihluková opatření

**Podmíněně přípustné využití plochy:**

- bydlení správců a majitelů firem a areálů, případně ubytování zaměstnanců a nezbytného technického personálu za splnění podmínky ochránit bydlení před negativními vlivy vyplývajícími z hlavního využití

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu a krajinu

**VX - plochy pro specifické druhy výroby a skladování****Hlavní využití plochy**

- odchovna bažantů

**Přípustné využití plochy :**

- stavby a zařízení sloužící k odstranění souvisejících rizik

- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- protihluková opatření

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- výšková hladina zástavby bude řešena s ohledem na okolní zástavbu a krajinu

**WT – plochy vodní a toky**

**Hlavní využití plochy**

- vodní plochy a toky

**Přípustné využití plochy :**

- vodohospodářské stavby
- rybochovná zařízení
- související dopravní a technická infrastruktura
- zeleň
- protipovodňová a protierozní opatření
- revitalizace
- stavby, zařízení a opatření sloužící k obsluze vodních ploch a toků

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, těžbu nerostů, a dále stavby pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra

**Z\* - plochy sídelní zeleně**

**Hlavní využití plochy:**

- sídelní zeleň

**Přípustné využití:**

- drobná pěstitelská činnost (neplatí pro plochy Z\* 42, 45, 48)
- zemědělství (neplatí pro plochy Z\* 42, 45, 48)
- rekreace (neplatí pro plochy Z\* 42, 45, 48)
- související dopravní a technická infrastruktura
- prvky ÚSES
- protipovodňová a protierozní opatření

**Nepřípustné využití plochy:**

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

**Podmínky prostorového uspořádání:**

- objekty přízemní max.do 4m výšky (neplatí pro plochy Z\* 42, 45, 48 – v těchto plochách nejsou povoleny žádné objekty)

**K - plochy krajinné zeleně**

**Hlavní využití plochy:**

- krajinná zeleň

**Přípustné využití:**

- prvky ÚSES (pro vytváření biokoridorů a interakčních prvků)
- doprovodná a rozptýlená zeleň mimo plochy přírodní
- vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňová a protierozní opatření
- cyklistické stezky
- revitalizace toku

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- jakékoliv oplocení mimo dočasné oplocení nezbytné k ochraně nově založených prvků krajinné zeleně
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím

**P - plochy přírodní****Hlavní využití plochy**

- prvky územního systému ekologické stability

**Přípustné využití:**

- biocentra - výsadba a dosadba porostů dřevinami typově a druhově odpovídajícími požadavkům ÚSES
- vodní plochy, které jsou součástí biocenter – bez rybochovného využívání
- výjimečně související dopravní a technická infrastruktura (křížení nezbytně nutných vedení liniových staveb a zařízení technické vybavenosti a staveb dopravní infrastruktury s plochami biocenter)
- cyklistické stezky
- revitalizace toku

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra, ekologická a informační centra s výjimkou prvků drobné architektury, cyklistických stezek a tras
- jakékoliv oplocení mimo dočasné oplocení nezbytné k ochraně nově založených prvků krajinné zeleně, prvků ÚSES a přírodních prvků
- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním a přípustným využitím
- využití území vedoucí k narušení ekologicko-stabilizační funkce těchto ploch

**Z - plochy zemědělské****Hlavní využití plochy:**

- zemědělství

**Přípustné využití:**

- související dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky
- protipovodňová a protierozní opatření

**Nepřípustné využití:**

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

**Z.1 - plochy zemědělské specifické****Hlavní využití plochy:**

- zemědělství

**Přípustné využití:**

- drobná pěstitelská činnost
- související dopravní a technická infrastruktura
- protipovodňová a protierozní opatření
- v nezastavěném území pouze stavby pro zemědělství podsklepené i nepodsklepené o jednom nadzemním podlaží do 30 m<sup>2</sup> zastavěné plochy a do 5 m výšky
- transparentní oplocení do max. výšky 1,8 m, které neznehodnocuje krajinný ráz a nebrání ve využívání účelu vlastní plochy a navazujících ploch

**Nepřípustné využití:**

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

**L - plochy lesní****Hlavní využití plochy:**

- lesnictví

**Přípustné využití:**

- prvky ÚSES
- stavby a zařízení lesního hospodářství
- vodní plochy
- související dopravní a technická infrastruktura
- cyklistické stezky
- informační zařízení

**Podmíněně přípustné využití plochy:**

- opatření nezbytně nutná pro ochranu přírody

**Nepřípustné využití:**

- stavby, zařízení a jiná opatření pro zemědělství, vodní hospodářství, těžbu nerostů, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra
- oplocení, které by bránilo propustnosti území, znehodnocovalo krajinný ráz a bránilo ve využívání účelu vlastní plochy a navazujících ploch, kromě dočasných oplocení při realizaci výsadby

- všechny ostatní činnosti, zařízení a stavby, které nesouvisí s hlavním, přípustným a podmíněně přípustným využitím

## VÝKLAD POJMŮ:

### Související, souvislost

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

### Podmiňující, podmíněnost

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

### Služba

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

### Výroba

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

### Drobné podnikání

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

### Podnikatelská činnost

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

### Neobtěžující a nerušící činnosti

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

### Informační zařízení

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

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

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

### Stavby pro lesnictví

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

### Veřejná prostranství

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

### Prostorové uspořádání

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

### Výšková hladina zástavby

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

## F.3. Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Navrženým rozvojem území nedojde k narušení nebo zhoršení stávajícího krajinného rázu.

ÚP nenavrhuje nová zastavitelná území ve volné krajině (satelity), nenavrhuje vytváření nových dominant, potlačujících současné dominanty obrazu místa a věnuje zvýšenou pozornost přírodním složkám krajinného rázu (zvýšení podílu zeleně a její ochrana - návrhem ploch krajinné zeleně a ploch přírodních, návrhem LBC, RBK a doplňkové zeleně ve formě interakčních prvků).

**G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit**

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

označení VPS, VPO, asanace, stavby a opatření k zajišťování obrany státu	číslo návrhové plochy s rozdílným způsobem využití	označení VPS, VPO v ZÚR ZK
D11	113	
D12	112	
D12	120	
D13	114	
D8	124	
T1	10	
T10	16	
T11	78	
T12	77	
T13	24	
T14	79	
T15	80	
T16	81	
T17	93	
T17	107	
T18	100	
T18	101	
T18	102	
T19	123	
T2	26	
T3	14	
T3	15	
T7	119	
T7	120	
T8	63	
T9	66	
U2(ZÚR)	5	PU158



U4	36	
U4	37	
U5	38	
U6	42	
U6	45	
U6	48	
U7	82	
U7	93	
U8	75	
U9	18	
U9	25	
U9	98	

ÚP nevymezuje stavby a opatření zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Územní plán nevymezuje plochu pro asanace.

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

**H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle § 8 katastrálního zákona**

V ÚP nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby, pro které lze uplatnit předkupní právo.

V ÚP jsou vymezena veřejná prostranství PV 68, 99, 106, 108 - pro tato veřejná prostranství není vymezeno předkupní právo.

**I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona**

Ve smyslu stanoviska dotčeného orgánu k návrhu zadání ÚP Lehotice není nutno posoudit územní plán z hlediska vlivů na životní prostředí a lze vyloučit jeho významný vliv na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast. Nebyla tedy stanovena žádná kompenzační opatření ve smyslu § 50 odst. 6 stavebního zákona.

**J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti**

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

**K. Stanovení pořadí změn v území (etapizaci).**

Územní plán etapizaci nenavrhuje.

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

Územní plán Lehotice obsahuje 25 listů textové části, 3 výkresy