

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ LHOTA



ČÁST I - ODŮVODNĚNÍ TEXTOVÁ ČÁST

Září 2018

Objednatel:**Obec Dolní Lhota**

763 23 Dolní Lhota 129

IČ: 00283878

Statut. zástupce: Jaroslav Masař, starosta obce

Určený zastupitel: Jaroslav Masař

www.dolni-lhota.cz**Zpracovatel:****ALFING Zlín, spol. s r.o.**

J. Staši 165

763 02 Zlín - Malenovice

IČ: 26230259

Statut. zástupce: Ing.arch. Vladimír Pokluda, jednatel společnosti

Zpracovatelský tým: Ing. arch. Vladimír Pokluda a kolektiv

II.A Textová část

OBSAH:

1.	POSTUP POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
	POŘÍZENÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
	ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
	NÁVRH ÚZEMNÍHO PLÁNU	6
2.	ODŮVODNĚNÍ ÚP DOLNÍ LHOTA	10
A)	PŘEZKOUMÁNÍ SOULADU NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODST. 4 A) AŽ D) STAVEBNÍHO ZÁKONA	10
A.1	SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A S DALŠÍMI KONCEPČNÍMI DOKUMENTY	10
A.2	SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ	23
A.3	VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ	25
A.4	VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ	26
A.5	SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ	26
A.6	SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ	27
A.7	VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU	28
A.8	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU	33
A.9	VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ	33
A.10	VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU	34
A.11	STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU	37
B)	NÁLEŽITOSTI VYPLÝVAJÍCÍ Z § 53 ODST. 5 A) AŽ F) STAVEBNÍHO ZÁKONA	39
B.1	VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA	39
B.2	ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	40
B.3.	STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 ODST.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA	40
B.4	SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 ODST.5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY	40
B.5	KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY	40
B.6.	VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH	57
B.7	VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ	61
B.8	ÚPRAVY DOKUMENTACE V PRŮBĚHU PROJEDNÁVÁNÍ	48
C)	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA PŮDNÍ FOND	73
C.1	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND	73
C.2	VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA	83
3.	ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH VČETNĚ SAMOSTATNÉHO ODŮVODNĚNÍ	84
4.	VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK	86

II.B GRAFICKÁ ČÁST:

II.B1	VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ	1:100 000
II.B2	KOORDINAČNÍ VÝKRES	1:5 000
II.B2a	KOORDINAČNÍ VÝKRES - VÝŘEZ	1:2 000
II.B3	VÝKRES PŘEDPOKLÁDANÝCH ZÁBORŮ PŮDNÍHO FONDU	1:5 000
II.B4	VÝKRES DOPRAVNÍ A TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – ENERGETIKA A SPOJE	1:5 000
II.B5	VÝKRES TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY – VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ	1:5 000

ÚZEMNÍ PLÁN DOLNÍ LHOTA

ODŮVODNĚNÍ – textová část

1. Postup pořízení územního plánu

Pořízení územního plánu

V souvislosti s novými požadavky na rozvoj území a ve vazbě na nový stavební zákon rozhodlo zastupitelstvo obce Dolní Lhota o pořízení nového územního plánu dle § 6 odst. 5 písm. a) ve spojení s ust. § 44 písm. a) a § 45 odst. 1) zákona 183/2006 Sb., stavebního zákona, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavebního zákona). Pořízení Územního plánu Dolní Lhota schválilo Zastupitelstvo obce Dolní Lhota na svém zasedání dne 18.10.2016 usnesením č. 48/10/2016. Dne 4. 1. 2017 obec požádala Městský úřad Luhačovice, odbor stavební, o pořízení Územního plánu Dolní Lhota. Určeným členem zastupitelstva obce Dolní Lhota pro spolupráci s pořizovatelem byl dne 18. 10. 2016 pověřen starosta obce Jaroslav Masař.

Zadání územního plánu

Návrh zadání územního plánu byl pořizovatelem Městským úřadem Luhačovice, odborem stavebním zpracován v souladu s ust. § 47 stavebního zákona ve spolupráci s určeným zastupitelem. V souladu s ust. § 6 odst. 1 písm. c) a ust. § 47 stavebního zákona zahájil pořizovatel projednání návrhu zadání Územního plánu Dolní Lhota. Pořizovatel zaslal dne 16. 1. 2017 oznámení o projednání Návrhu zadání územního plánu Dolní Lhota (č.j. MULU 268/2017) spolu s dokumentací zadání jednotlivě dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a ostatním organizacím. Dále zajistil zveřejnění návrhu zadání územního plánu veřejnou vyhláškou na úřední desce obce Dolní Lhota a Městském úřadu Luhačovice v období od 16. 1. 2017 do 16. 2. 2017 a jeho vystavení k veřejnému nahlédnutí po dobu 30 dnů ode dne vyvěšení veřejné vyhlášky na obci a u pořizovatele. Do 15 dnů ode dne doručení mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Pořizovatel zaslal návrh zadání územního plánu též obci, pro kterou územní plán pořizuje. Do 30 dnů od obdržení návrhu zadání územního plánu mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit u pořizovatele své požadavky na obsah územního plánu vyplývající ze zvláštních právních předpisů; ve stejné lhůtě mohly uplatnit u pořizovatele své podněty i sousední obce. Na základě uplatněných požadavků pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem upravil návrh zadání a spolu se zprávou o projednání předložil dne 17.2.2017 ke schválení Zastupitelstvu obce Dolní Lhota. Zadání územního plánu schválilo Zastupitelstvo obce Dolní Lhota dne 17. 2. 2017 usnesením č. 1/2/2017.

Návrh územního plánu

Na základě schváleného zadání územního plánu, výrobních výborů s účastí pořizovatele, projektanta a obce a následných konzultací elektronickou poštou byla dokončena dokumentace Územního plánu Dolní Lhota a předána obci a pořizovateli k projednání. Návrh územního plánu byl zpracován na základě Smlouvy o dílo mezi objednatelem obcí Dolní Lhota a zpracovatelem ALFING Zlín, spol. s r.o.

1) Společné jednání o návrhu územního plánu

Návrh Územního plánu Dolní Lhota byl rozeslán dotčeným orgánům, obcím a organizacím dne 17.10.2017 a vystaven k veřejnému nahlédnutí ode dne 19.10.2017 do 4.12.2017 na obecním úřadu v Dolní Lhotě a současně i na městském úřadu v Luhačovicích.

Společné jednání o návrhu Územního plánu Dolní Lhota se konalo dne 13.11.2017 v 15:00 hod v budově MěÚ Luhačovice. Ze společného jednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu.

V rámci společného jednání se vyjádřily tyto dotčené orgány, organizace a sousední obce:

- *dotčené orgány (stanoviska):*

1. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, Koordinované stanovisko (stanovisko č.j. KUSP 69980/2017 ŽPZE-IP ze dne 21.11.2017)
2. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, Olomouc (stanovisko č.j.MZP/2017/570/743 ze dne 27.10.2017)

3. Agentura ochrany přírody a krajiny České republiky (stanovisko č.j. 1896/BK/17 ze dne 15.12.2017)
4. Ministerstvo Zdravotnictví České republiky (stanovisko č.j.MZDR 50928/2017-2/OZD-ČIL-L ze dne 17.10.2017)
5. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně (stanovisko č.j. KHSZL 27707/2017 ze dne 19.12.2017)
6. Státní pozemkový úřad, krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Zlín (stanovisko č.j. SPU 586696/2017/ ze dne 12.12.2017)
7. Ministerstvo obrany, Sekce ekonomická a majetková, Odbor ochrany územních zájmů a řízení programů nemovité infrastruktury, Brno (stanovisko č.j. 78425/2017-8201-OÚZ-BR ze dne 2.11.2017)

- *ostatní organizace (připomínky):*

1. E.ON Distribuce, a.s. Lidická 36, Brno – (vyjádření ze dne 6.11.2017)

V rámci společného jednání byly v zákonné lhůtě uplatněny připomínky ze strany občanů, podrobné vyhodnocení je uvedeno v kapitole 4.

Pořizovatel neobdržel žádné připomínky od sousedních obcí.

2) Posouzení návrhu územního plánu krajským úřadem

Stanovisko nadřízeného orgánu ze dne 15.1.2018 KUZL 2920/2018

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 17.10.2017 v souladu s ust. § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, předložen návrh Územního plánu Dolní Lhota (dále jen ÚP).

Stanoviska a výsledky konzultací podle ust. § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu doručeny dne 12.12.2017 spolu se žádostí o vydání stanoviska k návrhu ÚP Luhačovice z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vztahy, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem (ust. § 50 odst. 7 stavebního zákona). Připomínky podané k návrhu ÚP Dolní Lhota podle ust. § 50 odst. 2 až 4 stavebního zákona byly krajskému úřadu zaslány e-mailem dne 14.12.2017 a dvě doplňující stanoviska byla zaslána e-mailem dne 2.1.2018.

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební - územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice

Projektant: Ing. arch. Jiří Vladimír Pokluda, ALFING Zlín, spol. s r.o., J Staši 165, 763 02 Zlín 4

Datum vyhotovení: červenec 2017

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Dolní Lhota

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

1. Návrh ÚP Dolní Lhota:

Textová část návrhu ÚP

Grafická část návrhu ÚP:

Výkres základního členění území 1:5 000

Hlavní výkres 1:5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

2. Odůvodnění ÚP Dolní Lhota:

Textová část odůvodnění ÚP

Grafická část odůvodnění ÚP:

Výkres širších vztahů 1:100 000

Koordinační výkres 1:5 000

Dopravní a tech. infrastruktura – energetika, spoje 1:5 000

Technická infrastruktura – vodní hospodářství 1:5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu

3. Stanoviska dotčených orgánů a připomínky

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 50 odst. 7 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem ÚP Dolní Lhota z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil ÚP Dolní Lhota z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Z hlediska širších vztahů je předložený návrh ÚP Dolní Lhota řešen v koordinaci se sousedními obcemi.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území - jsou uplatněny a vyhodnoceny;

Krajský úřad po posouzení konstatuje, že v návrhu ÚP Dolní Lhota jsou zohledněny a zapracovány záležitosti, které pro řešené území vyplývají z PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1. ÚP Dolní Lhota není v rozporu s PÚR ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešené území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012 (dále jen ZÚR ZK) požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování - jsou uplatněny a vyhodnoceny

- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je uplatněno a vyhodnoceno

- rozvojová oblast nadmístního významu N-OS2 Olšavsko-Vlárská je zapracována

- cílové charakteristiky krajiny - krajinný celek Luhačovické zálesí, krajinný prostor Luhačovicko – krajina zemědělská s lukařením – je uplatněno a zapracováno v ÚP

- E 09 – elektrické vedení nadmístního významu VVN+TR 110kV/22kV Slušovice–Slavičín - je zapracováno v ÚP

Návrh ÚP Dolní Lhota není v rozporu se ZÚR ZK zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny nepřesnosti (např. viz níže). Proto doporučujeme **pořizovateli**, aby byl návrh ÚP znovu přezkontrolován a před veřejným projednáním upravený.

Textová část návrhu

- v textové části návrhu jsou uvedené stavby, zařízení a opatření, které nelze v nezastavěném území umisťovat, protože jsou v ÚP výslovně vyloučené. Změnou stavebního zákona je třeba doplnit v odůvodnění u těchto vymezených staveb, v čem spočívá veřejný zájem na jejich vyloučení, tak jak je uvedeno ve stavebním zákoně platném od 1.1.2018.

Vyhodnocení:

Bude doplněno odůvodnění z hlediska veřejného zájmu na vyloučení staveb, opatření a zařízení v nezastavěném území

Grafická část návrhu:

- v ÚP je řešen návrh plochy T* plocha technické infrastruktury č. 23 pro záměr ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje pro elektrické vedení VVN 110 Slušovice – Slavičín přes stávající plochu P plocha přírodní – biocentrum. V textové části kap. G. 2 je zároveň plocha č. 23 uvedena jako plocha navržená k vyvlastnění pro veřejně prospěšné opatření U2 Biocentrum – ÚSES. Ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací není v ploše č. 23 barevně znázorněný průnik návrhu vyvlastnění VPS a VPO, třebaže je ve výkrese u této plochy uvedený text T1(ZUR)xU2. Doporučujeme ponechat pouze návrh na vyvlastnění pro VPS s označením ve výkrese T1(ZÚR)

Vyhodnocení:

V důsledku návrhové plochy pro elektrické vedení VVN je nutno nově zajistit i podmínky pro zachování funkčnosti biocentra ÚSES, které je vedeno nad stávajícími funkčními plochami. Uvedenému požadavku je podřízeno i číslování jednotlivých ploch – samostatná plocha T č. 23 se zajištěním podmínek pro obě funkce – jak vedení technické infrastruktury, tak funkce ÚSES. Bude ponecháno beze změn; pouze v grafické části dojde u plochy č. 23 ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací k úpravě grafického značení v mapovém poli i v legendě (zahrnující obě funkce)

- ve Výkrese širších vztahů je v legendě ponechána značka pro vedení plynovodu VVTL a VTL, ale není v grafickém znázornění ve výkrese

Vyhodnocení:

Značka pro plynovod bude z legendy Výkresu širších vztahů vypuštěna

3) Řízení o územním plánu

Řízení o upraveném a posouzeném návrhu územního plánu bylo zahájeno dne 4.5.2018 což pořizovatel oznámil veřejnými vyhláškami ve lhůtě od 7.5.2018 do 22.6.2018 na úředních deskách Obecního úřadu v Dolní Lhotě a Městského úřadu v Luhačovicích. Veřejné projednání ve věci upraveného a posouzeného návrhu Územního plánu Dolní Lhota se konalo dne 12.6.2018 v kulturním domě v Dolní Lhotě. Z veřejného projednání byl sepsán záznam, který je doložen ve spisu.

Do 7 dnů od veřejného projednání tj. do 19.6.2018 mohl každý uplatnit své připomínky a námítky.

V rámci veřejného projednání se k částem řešení, které byly od společného jednání změněny, vyjádřily tyto dotčené orgány a organizace:

-dotčené orgány (stanoviska)

1. Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství,
(koordinované stanovisko ze dne 5.6.2018 č.j.KUS 69980/2017 ŽPZE-IP)
2. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII,
(stanovisko ze dne 28.5.2018, MZP/2018/570/574)
3. Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje
(stanovisko ze dne 13.06.2018 HSZL-2718-2/CNP-2018)

-ostatní organizace (připomínky):

1. E.ON Distribuce, a.s. Lidická 36, Brno – vyjádření ze dne 16.5.2018

V rámci veřejného projednání byly v zákonné lhůtě uplatněny námítky ze strany občanů, podrobné vyhodnocení je uvedeno v kapitole 3.

Pořizovatel neobdržel vyjma výše uvedeného žádné další připomínky.

Dne 13.8.2018 byly dotčené orgány vyzvány dle ust. §53 stavebního zákona k uplatnění stanoviska k návrhu rozhodnutí o podaných námitkách a k návrhu vyhodnocení připomínek.

Dne 18.9.2018 byl ve spolupráci s určeným zastupitelem předložen do příslušného zastupitelstva obce návrh na vydání územního plánu s jeho odůvodněním.

2. Odůvodnění ÚP Dolní Lhota

A) Přezkoumání souladu návrhu územního plánu vyplývající z § 53 odst. 4 a) až d) stavebního zákona

A.1 SOULAD NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE A S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM A S DALŠÍMI KONCEPČNÍMI DOKUMENTY

A.1.1 Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen „PUR ČR“).

Z projednaného a schváleného zadání ÚP Dolní Lhota vyplynul požadavek na respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména bodů 14, 14a, 16, 17, 19, 20, 20a, 22, 25, 26, 28, 30, 31. V následujícím textu je návrh ÚP Dolní Lhota vyhodnocen z hlediska naplňování jednotlivých priorit územního plánování:

- (14), (20) Návrhem územního plánu je respektován požadavek **ve veřejném zájmu chránit přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví**. Charakterem, rozsahem, umístěním nových zastavitelných ploch a způsobem jejich regulace (kapitola F. Návrhu) bylo dbáno na zachování rázu urbanistické struktury území, struktury osídlení a kulturní krajiny. Jsou minimalizovány negativní vlivy rozvoje především na přírodní a krajinné hodnoty. Rozvoj obytné zástavby je směřován v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu. Jsou vytvářeny územní podmínky pro ochranu krajinného rázu. Nejsou navrhovány záměry, které by výrazně ovlivňovaly **charakter krajiny**, a proto nejsou navrhována ani kompenzační opatření. Jsou vytvářeny podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky krajiny, čemuž odpovídá i navržená regulace. Regulace jednotlivých funkčních ploch je navržena s přihlédnutím k urbanistickým hodnotám, které v daném případě reprezentuje tradiční forma zástavby.
- (14a) Návrhem je respektován požadavek na **ochranu zemědělské půdy a ekologických funkcí krajiny** – podrobněji v kap.B.5 a kap. C) Odůvodnění
- (15), (16), (16a) Územní rozvoj obce je koncipován ve spolupráci s představiteli obce tak, aby jeho rozvoj nebyl nahodilý, nýbrž soustředěný (viz koncepce zastavitelných ploch v Návrhu). Při stanovování způsobu využití území byla dáвана **přednost komplexním řešením** včetně zohlednění širších územních vazeb. Rozvoj obytné zástavby je řešen v návaznosti na zastavěné území obce a s ohledem na dostupnost a hospodárnost technické infrastruktury a doplnění urbanistické struktury sídla. Současně je zohledněn i princip „předcházet prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel“. V návrhu jsou současně zohledněny širší územní vazby – viz kap. A.3 Odůvodnění.
- (17) V navrženém řešení nejsou navrhovány plochy přestavby, ale území umožňuje variabilní využití jako výsledek podmínek využití jednotlivých ploch, zejména ploch SO.3. Jsou vytvořeny podmínky pro vytváření pracovních příležitostí:
 - stabilizací stávajících ploch smíšených výrobních a ploch občanského vybavení, které jsou ve svém důsledku potenciálním zdrojem pracovních příležitostí v území
 - návrhem ploch smíšených výrobních SP č. **13, 14, 19, 20** v návaznosti na stávající plochy se stejnou funkcí, což umožní jejich rozvoj a zvýší počet pracovních příležitostí v regionu
 - stabilizací a návrhem nových zastavitelných ploch s obytnou funkcí (BI), protože řešení území leží v blízkosti potenciálních zdrojů pracovních příležitostí (blízkost měst Vizovice, Luhačovice, Zlín apod.)
- (18) Návrhem je posilován **polycentrický rozvoj sídlení struktury a partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi**, a to v daném případě zejména posilováním obytné funkce včetně odpovídající dopravní a technické infrastruktury. Obec ve struktuře osídlení zajišťuje především bydlení ve venkovském prostředí s dojížděnou do pracovištních center a center vyšší občanské vybavenosti.

- (19) V návrhu je zajištěna **ochrana nezastavěného území** (zejména zemědělské a lesní půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na **hospodárné využívání zastavěného území** a návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně. Zábory půdního fondu jsou podrobněji zdůvodněny v kapitole C. Odůvodnění. Jsou navrženy plochy krajinné zeleně K č. **32**, a společně se stávajícími plochami krajinné zeleně plní funkci protierozní, krajinnotvornou a zvyšují retenční schopnost krajiny a její biodiverzitu. Zeleň je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. V sídle je zeleň stabilizována v plochách veřejných prostranství, zejména v centrální části obce. Urbanistická koncepce je navrhována s cílem **účelného a hospodárného využívání území** a navrhované uspořádání území je tak **úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie**, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Všechny nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území s výjimkou ploch technické infrastruktury a plochy pro vodní nádrž WT č. **21**. Nejsou navrhovány plochy přestavby, ale území umožňuje variabilní využití jako výsledek podmínek využití jednotlivých ploch (např. plochy SO.3, SP).
- (20a) Řešením je zajištěna **migrační prostupnost** krajiny pro volně žijící živočichy i pro člověka. Návrhem nových zastavitelných ploch nedochází k nežádoucímu srůstání sídel. Zastavěné území a zastavitelné plochy (BI č. **3**) na východním okraji obce sousedí přímo s obcí Sehradice, při čemž návaznost je dána historickým vývojem území. Zastavitelná plochy WT č. **21** je navržena na západní hranici s obcí Pozlovice, kde je řešení koordinováno s návrhem ležícím na území sousední obce. Obdobu tvoří plocha T* č. **25** a plochy navazující ve vztahu k obci Petrůvka a Pozlovice. Nejedná se však o plochy určené pro stavby takového typu, že by bylo možno hovořit o srůstání sídel. Lze konstatovat, že se mezi všemi ostatními okolními sídly nachází nezastavěné území, které umožňuje migrační propustnost pro volně žijící živočichy a nedochází ke srůstání sídel. Návrhem jsou respektovány migrační koridory velkých savců - osa migračního koridoru je vymezena v koordinačním výkrese v jižní a jihovýchodní části řešeného území.
- (21) Územní plán stabilizuje stávající zeleň v krajině a současně doplňuje pásem zeleně s krajinnotvornou funkcí - plocha K č. **32**. Tento princip posilující biodiverzitu území se uplatňuje i při tvorbě ÚP Dolní Lhota, přestože se jedná především o prioritu týkající se krajiny negativně postižené lidskou činností a okolí velkých měst.
- (22) Návrh územního plánu vytváří podmínky pro **rozvoj cestovního ruchu a krátkodobé nepobytové rekreace** - cykloturistika, agroturistika a poznávací turistika - viz koordinační výkres.
- (23), (24), (27) Vymezením stávajících ploch pro silniční dopravu, v zastavěném území také ploch veřejných prostranství, jsou vytvořeny podmínky pro **zkvalitnění dopravní dostupnosti a prostupnosti území**. V blízkosti stávajících dopravních ploch (pozemní komunikace) jsou navrhovány nové plochy pro bydlení buď ve vazbě na původní ÚPD nebo s cílem doplnění urbanistické struktury sídla. Pro zajištění prostupnosti a dostupnosti území slouží plochy veřejného prostranství P* č. **15, 16, 17, 18**.
- (24a) Nejsou navrhovány plochy pro záměry, v důsledku kterých by docházelo ke zhoršování a dlouhodobému překračování stanovených mezních hodnot **imísčních limitů pro ochranu lidského zdraví**, čehož je dosaženo především regulací ploch smíšených obytných SO.3. Nové plochy pro bydlení jsou navrhovány v dostatečných vzdálenostech od ploch s výrobní funkcí.
- (25) **Ochrana území a obyvatelstva před potenciálními riziky přírodních katastrof**, které v řešeném území představují zejména erozní ohrožení a přívaly extravilánových vod, ale i sucho, je zajištěna stabilizací ploch nezastavěného území (Z, L, K, WT, P). Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací vč. rozsahu vylučování staveb a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona (např. kap. F Návrhu). Funkci protierozní ochrany území plní nově navržená plocha K č. **32**. Opatření ke snižování nebezpečí a odstraňování důsledků přírodních katastrof, stejně jako stavby pro vodní hospodářství, jsou přípustná ve všech plochách nezastavěného území, protože nebyla vyloučena ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona. Posílení retenční schopnosti krajiny je řešeno návrhem vodní plochy WT č. **21** a plochy pro hráz poldru T* č. **26**.

- (26) Na území obce se nacházejí vodní toky se **stanoveným záplavovým územím** včetně vymezení aktivní zóny. Nové zastavitelné plochy s výjimkou ploch převzatých z předchozí ÚPD nejsou navrhovány. V případě plochy BI č. 1 je stanovena podmínka, že obytná zástavba bude umístěna mimo záplavové území. V případě plochy SP č. 14 se předpokládá využití pro manipulační plochy, příp. lze zástavbu umístit mimo záplavové území. Plocha SP č. 20 je převzata z předchozí ÚPD (byla zařazena na základě požadavku obce – již činěny kroky k realizaci zástavby) a podmínky organizace plochy ležící v záplavovém území budou upřesněny v navazujících řízeních.
- (28) Pro **zajištění kvality života obyvatel** byly zohledněny nároky dalšího vývoje a rozvoje území, při respektování urbanistické koncepce. Jsou stabilizovány stávající plochy občanského vybavení – označení O. Jednotlivé funkční plochy jsou navrženy s cílem zajistit vyvážené podmínky pro všechny aktivity, které v obci probíhají – viz koncepce řešení (kap. C Návrhu) a podmínky využití (kap. F. Návrhu). Současně je navržena chybějící technická infrastruktura – plocha T* č. 27 pro vodovodní rozvody a vlastní vodojem na území obce, plochy pro zajištění protipovodňové ochrany území. S ohledem na postavení obce ve struktuře osídlení je posilována především funkce obytná – návrhem zastavitelných ploch BI č. 1 – 12. Navržené řešení je úsporné v nárocích na veřejnou infrastrukturu, protože nové zastavitelné plochy jsou situovány v návaznosti na zastavěné území do ploch s veřejnou infrastrukturou nebo s možností jejího rozvoje při splnění požadavků hospodárnosti.
- (29) Návrhem územního plánu je zajištěna i **návaznost jednotlivých druhů dopravy** – v řešeném území se jedná o dopravu silniční včetně cyklistické a dopravu pěší. Plochy pro jednotlivé druhy dopravy jsou stabilizovány – plochy DS, P*, a dopravní infrastruktura slučitelná s hlavní využitím je přípustná v jednotlivých plochách.
- (30) Je navržena **technická infrastruktura** – plochy T* č. 22 – 25 pro elektrické vedení VVN 110 kV Slušovice – Slavičín, což je záměr ZUR ZK upřesněný v podrobnosti územního plánu. Hráz poldru prezentuje plocha technické infrastruktury T* č. 26 s cílem zachycení přívalových extravilánových vod a plocha technické infrastruktury T* č. 27 je určena pro vodovodní rozvody a vlastní vodojem na území obce. Realizace technické infrastruktury (zejména zajištění dodávky vody a likvidace odpadních vod) je přípustná ve všech plochách s rozdílným využitím, což umožňuje její dobudování dle potřeb území.
- (31) Územní plán nevytváří podmínky pro **výrobu energie z obnovitelných zdrojů** návrhem nových funkčních ploch pro tuto funkci, ale využití těchto zdrojů je přípustné pro potřebu jednotlivých staveb v jednotlivých plochách.

Body, které nejsou výše podrobněji rozvedené, nemají dopad do řešení ÚP Dolní Lhota. Řešeného území se netýkají ani příslušné části jednotlivých priorit, které řeší strukturu a **prostředí měst** včetně priority (32).

Naplnění cílů rozvoje území, které vytvářejí předpoklady pro zabezpečení udržitelného rozvoje území, je také zřejmé z dalších kapitol odůvodnění.

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, neleží ve specifické oblasti a přes řešené území nejsou navrhovány koridory a plochy dopravní nebo technické infrastruktury a plochy souvisejících zájmů dle PÚR ČR.

A.1.2 Správní území obce Dolní Lhota je řešeno **Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje** vydanými Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 10. 9. 2008 pod č. usn. 0761/Z23/08, které nabyly účinnosti 23.10.2008. Aktualizace Zásad územního rozvoje Zlínského kraje byla vydána Zastupitelstvem Zlínského kraje usnesením č.0749/Z21/12 dne 12. 9. 2012 a nabyla účinnosti dne 5. 10. 2012.

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje zahrnujících právní stav ke dni 5. 10. 2012 (dále jen „ZUR ZK“) vyplývají pro řešení území konkrétní požadavky na respektování a upřesnění:

1. ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
2. krajinného celku 13 Luhačovické Zálesí, krajinného prostoru 13.1.Luhačovicko (krajina zemědělská s lukařením)
3. priorit územního plánování, zejména 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11
4. rozvojové osy nadmístního významu N-OS2 Olšavsko-Vlárská
5. koridoru veřejné infrastruktury nadřazené rozvodné soustavě VVN 110kV, veřejně prospěšné stavby E09 – VVN + TR 110kV/22kV Slušovice - Slavičín
6. komplexního řešení zásobování pitnou vodou dle Plánu rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje (ZUR ZK čl. 56b)

Řešené území je dotčeno požadavkem na zpracování „**Územní studie na prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR**“, která však doposud nebyla zpracována, a proto nelze do řešení územního plánu zahrnout její závěry.

Řešené území není dotčeno plochami a koridory skladebných prvků nadregionálního nebo regionálního systému ekologické stability dle ZÚR ZK a územím neprochází pohledové horizonty nadregionálního významu, jejichž ochranu je nutno dle ZÚR ZK zajistit.

Ad 1) V řešení územního plánu byly zohledněny **přírodní, kulturní a civilizační hodnoty**:

Při tvorbě územního plánu byly uplatňovány následující zásady:

- *respektovat celkovou urbanistickou strukturu sídla, výškovou hladinu zástavby a nové plochy na ni navázat*
- *stabilizovat centrální část obce s veřejným prostorem a v řešení zohlednit dominantu kostela Panny Marie Karmelské*
- *neumísťovat v krajině stavby, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením vytvářejí pohledové bariéry*
- *respektovat dálkové migrační koridory velkých savců*

Výše uvedené zásady vychází z cílových charakteristik základní typů krajiny v řešeném území a minimalizují negativní vliv na krajinný ráz řešeného území v důsledku nežádoucí urbanizace. A respektují charakter sídla a jeho strukturu a současně zohledňují hodnoty v území.

Stejně tak byla aplikována pravidla pro tvorbu krajiny:

- maximálně chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu
- chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny - přirozené lesní porosty a prvky krajinné zeleně a vhodně je doplňovat
- zachovat harmonický vztah sídla a krajiny

Výše uvedené zásady a pravidla jsou blíže zdůvodněny v kap. B.5 Odůvodnění.

Přírodní hodnoty jsou dané především situováním obce v krajině zemědělské s lukařením (typické znaky krajinného rázu a krajinné scény). Což je také dále rozvedeno v bodě 2) a v kap. A.1.3 Odůvodnění. Přírodními hodnotami se rozumí mimo situování řešeného území v CHKO Bílé Karpaty (biosférická rezervace UNESCO) a v přírodním parku Vizovické vrchy, také obecně chráněná území přírody a krajiny (např. skladebné části ÚSES, významné krajinné prvky), typické znaky krajinného rázu a krajinné scény (charakteristická modelace a pokryv krajiny, typické výhledy, horizonty a dominanty) a ostatní přírodní hodnoty dané vlastnostmi krajiny a přírody užitečné pro lidskou činnost (např. rekreační potenciál, apod.). V případě ÚSES se jedná především o plochy lokálního systému, vymezené na stávajících funkčních společenstvech. Principy ochrany hodnot byly uplatněny také při vymezování jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (situování, velikost) a stanovením podmínek jejich regulace (výšková regulace a charakter zástavby). K zachování i rozvoji hodnot přírody a krajiny přispívá koncepce posílení ploch zeleně mimo ÚSES - K č. 32. Jsou také stabilizovány vodní plochy a toky, plochy krajinné zeleně, plochy zemědělské a lesní. Plochy biocenter všech úrovní jsou stabilizovány jako plochy přírodní s odpovídající regulací. V jižní části obce se nacházejí lesní porosty, které jsou územním plánem respektovány a vymezeny jako stávající plocha lesní L.

Kulturní hodnoty v území jsou plně respektovány.

Nemovitě kulturní památky se v řešeném území nenacházejí, přestože jsou evidovány. Památka, evidovaná pod č. 30228/7-7067 – venkovský dům s mlýnicí č.p.15, byla po sněhové kalamitě, kdy se

propadla střecha zbourána. Jsou zde pouze památky místního významu. Ty jsou prezentovány drobnými sakrálními památkami a pomníkem padlých a jsou součástí jednotlivých ploch, kde je pro ně vytvořen odpovídající rámec; již mimo podrobnost územního plánu (v rámci jednotlivých funkčních ploch). Jsou vyznačeny v koordinačním výkrese a jedná se o:

- kamenná boží muka ze 17. století – na rozcestí východně od obecního úřadu
- kamenný kříž z roku 1876 a pomník obětem 1. světové války – naproti hospody u Raků
- kamenný kříž na místě zbourané kapličky – st.p. 156 na hranici k.ú., východně od staré silnice do Horní Lhoty
- filiální kostel Panny Marie Karmelské ve střední části obce.

Celé zemí obce lze považovat za území s archeologickými nálezy a podmínky pro daný případ upravuje v rámci realizace staveb příslušná legislativa. To znamená, že v případě stavebních činností na území s archeologickými nálezy jsou stavebníci již od doby přípravy stavby povinni tento záměr oznámit Archeologickému ústavu Akademie věd České republiky a umožnit jemu nebo oprávněné organizaci provést na dotčeném území záchranný archeologický výzkum.

Civilizační hodnota daná především typickým krajinným rázem a atraktivitou území z hlediska krátkodobé rekreace byla jedním z ukazatelů při zpracování návrhu územního plánu a je v řešení zohledněna např.:

- navrženou urbanistickou koncepcí, která respektuje charakter stávající zástavby a vhodným způsobem začleňuje
- jsou vytvořeny podmínky pro zachovávání tradic (např. pouť, fašanky, kácení máje apod.), a to zejména stabilizací ploch občanského vybavení včetně plochy s filiálním kostelem Panny Marie Karmelské ve střední části obce, který také představuje urbanistickou hodnotu v území.

Ad 2) Typické znaky krajinného rázu, krajinné scény a cílové charakteristiky krajiny jsou urbanistickou koncepcí respektovány a zachovávány. Obec se nachází v krajinném celku 13 Luhačovické Zálesí, krajinném prostoru 13.1.Luhačovicko (krajina zemědělská s lukařením). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru, pro kterou je typický vysoký podíl trvalých travních porostů a lesů. Z hlediska reliéfu krajiny se jedná převážně o členitou pahorkatinu se soliterními stromy, mezemi a remízy. Kulturní prvky jsou zde zastoupeny drobnými sakrálními stavbami a stavbami lidové architektury a dochovaným architektonickým a urbanistickým znakem sídel. Jedná se o vjemově různorodou a malebnou krajinu s výrazným působením krajinných dominant. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Za účelem zachování typického rázu sídel byla stanovena maximální výšková hladina zástavby – viz podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití (kap. F Návrhu). Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a přednostně jsou využívány plochy v zastavěném území, které umožňují další rozvoj. Nejsou navrženy nové rezidenční areály. Je doplněn systém krajinné zeleně s funkcí krajinoformující a ekostabilizační. Přejímání cizorodých architektonických a urbanistických prvků je minimalizováno návrhem charakteru zástavby a současně v pohledově exponovaných plochách je zakázáno umisťovat stavby, které by narušovaly cizorodým vzhledem a nepřírozenou barevností ráz obce a vytvářely negativní pohledové dominanty.

Ad 3) Jsou respektovány a naplňovány **priority územního plánování** ze ZUR ZK, a to následujícím způsobem:

(1) Podporovat prostředky a nástroje územního plánování udržitelný rozvoj území Zlínského kraje. Vytvářet na celém území kraje vhodné územní podmínky pro dosažení vyváženého vztahu mezi nároky na zajištění příznivého životního prostředí, stabilního hospodářského rozvoje a kvalitní sociální soudržnosti obyvatel kraje. Dbát na podporu udržitelného rozvoje území kraje při utváření krajských oborových koncepcí a strategií, při rozhodování o změnách ve využití území a při územně plánovací činnosti obcí.

Návrh ÚP Dolní Lhota přispívá k vyváženosti všech pilířů udržitelného rozvoje území. Posilovány jsou všechny tři pilíře udržitelného rozvoje, a to nastavením celkové urbanistické koncepce, která předpokládá minimální zásah do přírodního prostředí. Z tohoto důvodu je také hlavní rozvoj obytné zástavby směřován v návaznosti na zastavěné území a veřejnou infrastrukturu – BI č. 1 – 12. Pilíř životního prostředí je dále posilován návrhem ploch krajinné zeleně K č. 32, a návrhem plochy vodních ploch a toků WT č. 21, vlastním členěním ploch, zejména ploch nezastavěného území, a podmínek jejich využití. Sociální soudržnost je podpořena stabilizací ploch smíšených obytných vesnických a ploch občanského vybavení a jejich regulací. Z hlediska rozvoje hospodářského pilíře je kladen důraz na vytvoření podmínek pro využití ploch smíšených výrobních a vytvoření nových

pracovních příležitostí ve službách, a drobných podnikatelských aktivit v rámci ploch smíšených obytných vesnických. Obec Dolní Lhota má zajištěnu dobrou dopravní dostupnost na nadřazenou silniční síť a do velkých měst – zejména Vizovice, Luhačovice, Zlín, který představuje zdroj pracovních příležitostí i centrum vyšší občanské vybavenosti.

(2) Preferovat při územně plánovací činnosti obcí zpřesnění územního vymezení ploch a koridorů podchycených v ZÚR Zlínského kraje (dále ZUR ZK), které jsou nezbytné pro realizaci republikové významných záměrů stanovených pro území Zlínského kraje v Politice územního rozvoje České republiky (dále PÚR ČR) 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).

Na území obce se nenacházejí rozvojové záměry vyplývající z Politiky územního rozvoje ČR. Záměr ze ZUR ZK je územně upřesněn – plochy technické infrastruktury T* č. 22 – 25 pro elektrické vedení VVN 110kV (Slušovice – Slavičín).

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

Dotčené území neleží v území regionů se soustředěnou podporou státu podle Strategie regionálního rozvoje ČR.

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

Řešením ÚP Dolní Lhota jsou dány podmínky pro zvýšení atraktivity obce a tím její větší konkurenceschopnost.

(5) Podporovat vytváření vhodných územních podmínek pro umístění a realizaci potřebných staveb a opatření pro účinné zlepšení dopravní dostupnosti, dopravní vybavenosti a veřejné dopravní služby kraje podle PRÚOZK, PÚR ČR, ZUR ZK. Považovat tento úkol za rozhodující prioritu rozvoje kraje. Pamatovat přitom současně na:

- *rozvoj a zkvalitnění železniční dopravy a infrastruktury pro každodenní i rekreační využití jako rovnocenné alternativy k silniční dopravě, včetně možnosti širšího uplatnění systému lehké kolejové dopravy jako součásti integrovaného dopravního systému pro ekologicky šetrnou formu dopravní služby území kraje;*

Železniční doprava není v řešeném území zastoupena.

- *rozvoj cyklistické dopravy pro každodenní i rekreační využití jako součásti integrovaných dopravních systémů kraje, včetně potřeby segregace cyklistické dopravy a její převádění do samostatných stezek, s využitím vybraných účelových a místních komunikací s omezeným podílem motorové dopravy.*

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití území pro cyklistickou dopravu, která z větší části využívá stávající síť pozemních komunikací (plochy DS a P*) - viz vymezení cyklotrasy v koordinačním výkrese.

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

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

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

Návrhem ÚP Dolní Lhota jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Ochrana přírody a krajiny byla zohledněna zejména při návrhu koncepce rozvoje obce – viz kapitola B. 1 a C. 1 Návrhu.

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

- *upřednostňování komplexních řešení před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území;*
- *významné sociální vlivy plynoucí z úrovně zabezpečení kvality života obyvatel a obytného prostředí, s cílem podpořit zajištění sídel potřebnou infrastrukturou, vybaveností a obsluhou, prosadit příznivá urbanistická a architektonická řešení a zajistit dostatečná zastoupení veřejné zeleně a zachování prostupnosti krajiny;*

Řešené území leží v rozvojové ose nadmístního významu N-OS2 Olšavsko – Vlárská – podrobněji viz bod 4).

- *využití ploch a objektů vhodných k podnikání v zastavěném území, s cílem podpořit přednostně rekonstrukce a přestavby nevyužívaných objektů a areálů, a na výběr ploch vhodných k podnikání v zastavitelném území, s cílem nezhoršit podmínky pro využívání zastavěného území a dodržet funkční a urbanistickou celistvost sídla;*

Vymezení ploch a objektů pro podnikání v zastavěném území je stabilizované (stávající plochy smíšené výroby) a nedochází ke zhoršení podmínek pro využívání zastavěného území a je dodržena funkční a urbanistická celistvost sídla. Podnikatelské aktivity nerušícího charakteru s ohledem na obytné prostředí lze taky situovat do ploch smíšených obytných vesnických.

- *hospodárné využívání zastavěného území, zajištění ochrany nezastavěného území a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace jeho fragmentace;*
- *vytváření podmínek pro souvislé plochy zeleně v územích, kde je krajina negativně poznamenána lidskou činností, v bezprostředním okolí větších sídel zachování a zakládání zelených pásů zajišťujících prostupnost krajiny a podmínky pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace;*

V návrhu je zajištěna ochrana nezastavěného území (zejména zemědělské půdy), zeleně a je zohledněn i požadavek na hospodárné využívání zastavěného území. Navrženým řešením je zajištěna prostupnost krajiny, a to především vymezením zastavitelných ploch jen v návaznosti na zastavěné území a podmínkami jejich využití, vymezením nezastavěného území včetně organizace krajiny a dále je posílena prostupnost krajiny návrhem ploch, které plní i funkci ekostabilizační a krajinnotvornou. Návrhem zastavitelných ploch nedochází k fragmentaci veřejné zeleně.

- *výraznější podporu rozvoje hospodářsky významných aktivit cestovního ruchu, turistiky, lázeňství a rekreace na území kraje, s cílem zabezpečit potřeby jejich rozvoje v souladu s podmínkami v konkrétní části území;*
- *významné ekonomické přínosy ze zemědělství, vinařství a lesního hospodářství, s cílem zabezpečit jejich územní nároky a urychlit pozemkové úpravy potřebné pro jejich rozvoj, a na potřeby uplatnění též mimoprodukční funkce zemědělství v krajině a mimoprodukční funkce lesů v návštěvnických a rekreačně atraktivních oblastech, s cílem umožnit intenzivnější rekreační a turistické využívání území;*

Nově navrhované zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné území.

Jsou stabilizovány a podporovány podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, poznávací turistika, sportovní využití a související služby). Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - krajina zemědělská s lukařením, pro kterou je typický vysoký podíl trvalých travních porostů a lesa. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Nejsou navrhovány plochy pro

rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou v přímé návaznosti na zastavěné území.

- *rozvíjení krajských systémů dopravní obsluhy a technické vybavenosti, soustav zásobování energiemi a vodou a na využití vlastních surovinových zdrojů pro výstavbu, s cílem zabezpečit podmínky pro hospodářský rozvoj vybraných území kraje a pro stabilizaci hospodářských činností v ostatním území kraje v souladu s požadavky zajištění kvality života jeho obyvatel současných i budoucích;*

Do řešeného území nezasahují nově navrhované krajské systémy dopravní obsluhy, které by se do územního plánu promítaly návrhem nových ploch pro silniční dopravu. Doplnění chybějící veřejné technické infrastruktury je zajištěno návrhem plochy T* č. 27, která je určena pro vodovodní rozvody a vlastní vodojem na území obce a plochy T* č. 26 a WT č. 21 pro protipovodňovou ochranu.

- *zajištění územní ochrany ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k rozlivům povodní;*
- *vymezování zastavitelných ploch v záplavových územích a umísťování do nich veřejné infrastruktury jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech;*

Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (Z, L, K, P, WT). Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (např. kap. F Návrhu). K minimalizaci negativních vlivů povodní slouží plocha WT č. 21 určená pro záchytnou nádrž nad vodním dílem Luhačovice a plocha technické infrastruktury T* č. 26 pro hráz poldru a související plocha rozlivu. Do záplavového území nejsou umísťovány nové zastavitelné plochy s výjimkou ploch převzatých z předchozí platné ÚPD, u kterých byly zahájeny práce směřující k jejich naplnění.

- *vytváření podmínek v zastavěném území a zastavitelných plochách pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.*

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, jejíž součástí jsou i opatření pro zadržování, vsakování a využívání srážkových vod. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací.

- *důsledky náhlých hospodářských změn, které mohou vyvolat změnu v nárocích na formu a rozsah dosavadního způsobu využívání dotčených ploch či koridorů, s cílem zajistit v území podmínky pro jejich opětovné využití;*

V řešeném území není identifikována plocha charakteru „brownfields“.

(8) *Podporovat ve specifických oblastech kraje ochranu a rozvoj specifických hodnot území a řešení specifických problémů, pro které jsou vymezeny. Prosazovat v tomto území takové formy rozvoje, které vyhoví potřebám hospodářského a sociálního využívání území a neohrozí zachování jeho specifických hodnot. Dbát přitom současně na:*

- *zajištění územních nároků pro rozvoj podnikání, služeb a veřejné a sociální vybavenosti v hlavních centrech oblastí;*

Obec Dolní Lhota neleží ve specifické oblasti.

- *zachování přírodních a krajinných hodnot a zajištění kvalit životního a obytného prostředí v území;*

ÚP Dolní Lhota zohledňuje hodnoty v území - podrobněji v kap. A.1.2. Odůvodnění – bod 1)

- *preventivní ochranu území před potenciálními riziky a přírodními katastrofami, s cílem minimalizovat rozsah případných škod z působení přírodních sil v území a vytvořit územní rezervy pro případnou náhradní výstavbu.*

Návrhem jsou minimalizována potenciální rizika vznikající v důsledku přírodních katastrof. Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (viz kap. F Návrhu). Protipovodňová ochrana je zajištěna, mimo jiného, stabilizací ploch nezastavěného území (Z, L,

K, P, WT). Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (např. kap. F Návrhu). K minimalizaci negativních vlivů povodní slouží plocha WT č. **21** určená pro zachytnou nádrž nad vodním dílem Luhačovice a plocha technické infrastruktury T* č. **26** pro hráz poldru a související plocha rozlivu. Do záplavového území nejsou umisťovány nové zastavitelné plochy s výjimkou ploch převzatých z předchozí platné ÚPD, u kterých byly zahájeny práce směřující k jejich naplnění.

(9) Podporovat územní zajištění a přiměřené využívání veškerých přírodních, surovinových, léčivých a energetických zdrojů v území kraje. Zajistit jejich hospodárné využívání v současnosti a neohrožit možnosti jejich využití v budoucnosti. Podporovat v území zájmy na rozvoj obnovitelných zdrojů energie.

V řešeném území nejsou evidovány dobývací prostory a nenacházejí se výhradní ložiska nerostných surovin, na která by se vztahovala územní ochrana. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro rozvoj obnovitelných druhů energie.

(10) Považovat zemědělský půdní fond (ZPF) za jedno z nejvýznamnějších přírodních bohatství území kraje a za nezastupitelný zdroj ekonomických přínosů kraje. Preferovat při rozhodování o změnách ve využívání území a při zpracování podrobnější územně plánovací dokumentace a územně plánovacích podkladů taková řešení, která mají citlivý vztah k zachování ZPF, minimalizují nároky na jeho trvalé zábory, podporují jeho ochranu před vodní a větrnou erozí a před negativními jevy z působení přívalových srážek, a eliminují rizika kontaminace půd. Dbát na minimalizování odnímané plochy pozemků ZPF zvláště u půd zařazených v I. a II. třídě ochrany.

Nároky na zábory ZPF byly minimalizovány tak, aby byl zajištěn rovnoměrný vývoj všech tří pilířů udržitelného rozvoje (viz kap. C.1 Odůvodnění). Ochrana před vodní a větrnou erozí a před negativními vlivy přívalových srážek je zajištěna podmínkami využití ploch nezastavěného území a dále návrhem plochy technické infrastruktury T* č. **26** pro hráz poldru a související plochu rozlivu.

(11) Respektovat v území kraje zájmy obrany státu a civilní ochrany obyvatelstva a majetku.

V řešeném území je nutno respektovat ochranu obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy. Na celém území je zájem ministerstva obrany posuzován z hlediska povolování vybraných druhů staveb, což je předmětem navazujících řízení. Zájmy civilní ochrany obyvatelstva lze řešit v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití bez požadavku na vymezení samostatné urbanistické plochy.

(12) Koordinovat utváření koncepcí územního rozvoje kraje a obcí s utvářením příslušných strategických rozvojových dokumentů kraje. Sladit územní a politické aspekty souvisejících řešení a prověřit možnosti jejich naplnění v konkrétních podmínkách území kraje.

ÚP Dolní Lhota je v souladu s rozvojovými koncepcemi kraje - podrobněji v kapitole A.1.3 Odůvodnění. Z krajských koncepcí nevyplývají ve většině případů pro řešené území konkrétní úkoly.

(13) Podporovat zlepšení funkční a prostorové integrace území kraje s územím sousedících krajů a obcí České republiky a s územím sousedících krajů a obcí Slovenské republiky. Dbát na potřeby koordinací s dotčenými orgány sousedících území a spolupracovat s nimi při utváření rozvojových koncepcí překračujících hranici kraje a státní hranici.

Řešené území nesousedí s územím cizího státu. Územní vazby se sousedními obcemi a kraji jsou vyhodnoceny v kap. A.3 Odůvodnění. Koordinace s dotčenými orgány je zajištěna v procesu projednání návrhu územního plánu.

(14) Zapojit orgány územního plánování kraje do spolupráce na utváření národních a nadnárodních plánovacích iniciativ, programů, projektů a aktivit, které ovlivňují rozvoj území kraje a vyžadují konkrétní územně plánovací prověření a koordinace.

Není obsahem řešení územního plánu.

Ad4) Rozvojová osa nadmístního významu **N-OS2 Olšavsko – Vlárská**

Byla prověřena možnost nastavení těsnějších vazeb s OB9 v prostoru Vizovic, která je zajištěna zejména stabilizací a návazností funkčních ploch na území sousedních obcí. V rámci zpracování návrhu územního plánu byl prověřen rozsah zastavitelných ploch, a tyto zdůvodněny, a současně byla pro ně navržena příslušná regulace. Dále bylo přihlédnuto i k potřebě vymezení zastavitelných ploch z hlediska širších územních vazeb a potřeb území. Navržené řešení zajišťuje dostatek veřejné zeleně

v urbanizovaných částech, což je dosaženo nastavením podmínek využití jednotlivých ploch – viz kap. F Návrhu a byly také plně respektovány přírodní a krajinné hodnoty území. Řešením byly zajištěny územní návaznosti pro záměry ZÚR ZK, což je v řešeném území vymezení koridoru veřejné infrastruktury nadřazené rozvodné soustavě VVN 110kV, veřejně prospěšné stavby E09 – VVN + TR 110kV/22kV Slušovice – Slavičín – plochy technické infrastruktury T* č. 22 – 25.

Ad5) Řešením byl stabilizován a upřesněn záměr ZÚR ZK, což v řešeném území představuje vymezení koridoru veřejné infrastruktury **nadřazené rozvodné soustavě VVN 110kV**, veřejně prospěšné stavby **E09 – VVN + TR 110kV/22kV Slušovice – Slavičín**. Jsou nově navrženy zastavitelné plochy technické infrastruktury T* č. 22 – 25. Záměr je koordinován s řešením na sousedních územích – Petrůvka a Pozlovice. Koridor je v podrobnosti územního plánu zúžen na šířku 32 m, což je potřebný realizační koridor. Koridor je zakreslen dle dat předaných vlastníkem budoucí technické infrastruktury a trasa je vedena tak, aby nedošlo k nežádoucím zásahům do stávající rekreační oblasti. Protože se jedná o významný zásah do území, byla trasa upřesněna a navržena v minimálních parametrech a koordinována s požadavky vlastníka technické infrastruktury.

Ad6) Soulad s **Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** je podrobněji vyhodnocen v k následující kap. A.1.3 Odůvodnění

A.1.3 Územní plán Dolní Lhota respektuje všechny známé koncepční a rozvojové dokumenty vztahující se k řešenému území. Záměry z těchto dokumentů byly vesměs zapracovány do územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (UAP ORP Luhačovice) jako limity, hodnoty a záměry, případně byly již zapracovány do závazných územně plánovacích dokumentů (ZÚR ZK). Po analýze koncepčních a rozvojových dokumentů ve vztahu k řešení územního plánu Dolní Lhota je tedy možné uvést následující:

- **Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny** – jedná se o základní koncepční dokument ochrany přírody a krajiny a obsahuje především významné limity a hodnoty ochrany přírody vstupující i do územně analytických podkladů (ÚAP). Cílem koncepce v oblasti územního plánování je zajistit ochranu přírodního a krajinného prostředí s využitím limitů rozvoje území a nastolit environmentálně příznivé využívání krajiny. Návrhem ÚP Dolní Lhota jsou vytvořeny předpoklady k zabezpečení trvalého souladu všech přírodních a kulturních hodnot v území, zejména se zřetelem na péči o životní prostředí a ochranu jeho hlavních složek. Návrhem nových ploch nejsou dotčeny cenné přírodní prvky krajiny.
- **Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje** schválený dne 20. 10. 2004 usn.č.770/Z26/04 na 26. zasedání Zastupitelstva Zlínského kraje a jeho aktualizace schválená 6.11.2017 – koncepce je v návrhu územního plánu respektována. Odkanalizování obce je řešeno nově vybudovanou splaškovou kanalizací zaústěnou na ČOV Dolní Lhota situovanou na jihozápadním okraji obce. Zásobování pitnou vodou je řešeno z veřejného obecního vodovodu o jednom tlakovém pásmu napojeném na SV Luhačovice. Pro zajištění vyhovujících tlakových poměrů je na území obce navržen nový vodojem včetně přírodních řadů – plocha technické infrastruktury T* č. 27.
- **Krajinný ráz Zlínského kraje** - krajinný ráz obce je respektován a byl důležitým podkladem pro návrh urbanistické koncepce s cílem podpory krajinného rázu a zlepšení stavu krajiny. Obec se nachází v území, pro které je typický vysoký podíl trvalých travních porostů a lesů. Z hlediska reliéfu krajiny se jedná převážně o členitou pahorkatinu se soliterními stromy, mezemi a remízky. Kulturní prvky jsou zde zastoupeny drobnými sakrálními stavbami a stavbami lidové architektury a dochovaným architektonickým a urbanistickým znakem sídel. Jedná se o vjemově různorodou a malebnou krajinu s výrazným působením krajinných dominant. Vzhledem k charakteru krajiny byl minimalizován návrh zastavitelných ploch ve volné krajině. Za účelem zachování typického rázu sídla byla stanovena maximální výšková hladina zástavby – viz podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití (kap. F Návrhu). Nejsou navrhovány plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního

ruchu. Nově navrhované zastavitelné plochy jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a přednostně jsou využívány plochy v zastavěném území, které umožňují další rozvoj. Nejsou navrženy nové rezidenční areály. V pohledově exponovaných plochách je zakázáno umisťovat stavby, které by narušovaly svou hmotou a barevností ráz obraz místa a siluetu obce a vytvářely negativní pohledové dominanty. Další vlivy na krajinný ráz lze obecně u všech druhů zástavby minimalizovat vlastním umístěním staveb, jejich architekturou (bez vnášení cizorodých prvků), barevností, což je již mimo podrobnost územního plánu.

- **Koncepce rozvoje cyklodopravy na území Zlínského kraje** – z koncepce rozvoje cyklodopravy vyplývá pro řešené území požadavek na zvýšení bezpečnosti cyklistů (dopravní značení jak pro cyklisty, tak pro motoristy), na doplnění střediskové vybavenosti (půjčovny, servis, ...), mobiliáře, parkovacích kapacit apod., což lze v území realizovat bez potřeby vymezovat nové samostatné urbanistické plochy. Je zajištěna návaznost cyklotras na územích sousedních obcí – viz koordinační výkres.

- **Národní plán povodí Dunaje** (schvál. usnesením Vlády České republiky č. 1083 z 21. 12. 2015)

Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu – pro řešené území platí Plán dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu (plán PDPMPV), schválený zastupitelstvem Zlínského kraje dne 20.4.2016, který obsahuje v kapitole VI. opatření k dosažení cílů:

- VI.1.17. Opatření ke snížení nepříznivých účinků povodní v oblastech s významným povodňovým rizikem
- VI.1.18. Opatření ke snížení nepříznivých účinků povodní mimo oblasti s významným povodňovým rizikem

Hlavním cílem ochrany před povodněmi je snížení ohrožení obyvatel před nebezpečnými účinky povodní a omezení ohrožení majetku, kulturních a historických hodnot před znehodnocením záplavami. Mezi významné vodohospodářské problémy se řadí významné hydromorfologické změny, ohrožení extrémními hydrologickými jevy (povodně), nadměrná vodní eroze, ale také opatření ke snížení nepříznivých účinků sucha.

Zásadním úkolem vstupujícím do územního plánování je ochrana před povodněmi a vodní režim krajiny, při čemž v rámci regulace podmínek pro využití území je nutné zajistit vzájemnou koordinaci mezi povodňovou ochranou a územním plánováním.

Z Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu nevyplývají pro řešené území konkrétní požadavky.

Podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území jsou dány také organizací krajiny a návrhem jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a jejich regulací (viz kap. F Návrhu) včetně vymezení ÚSES a návrhem plochy WT č. 21 pro vodní nádrž a plochy pro poldr včetně hráze - T* č. 26, jejichž situování vychází ze **Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje**.

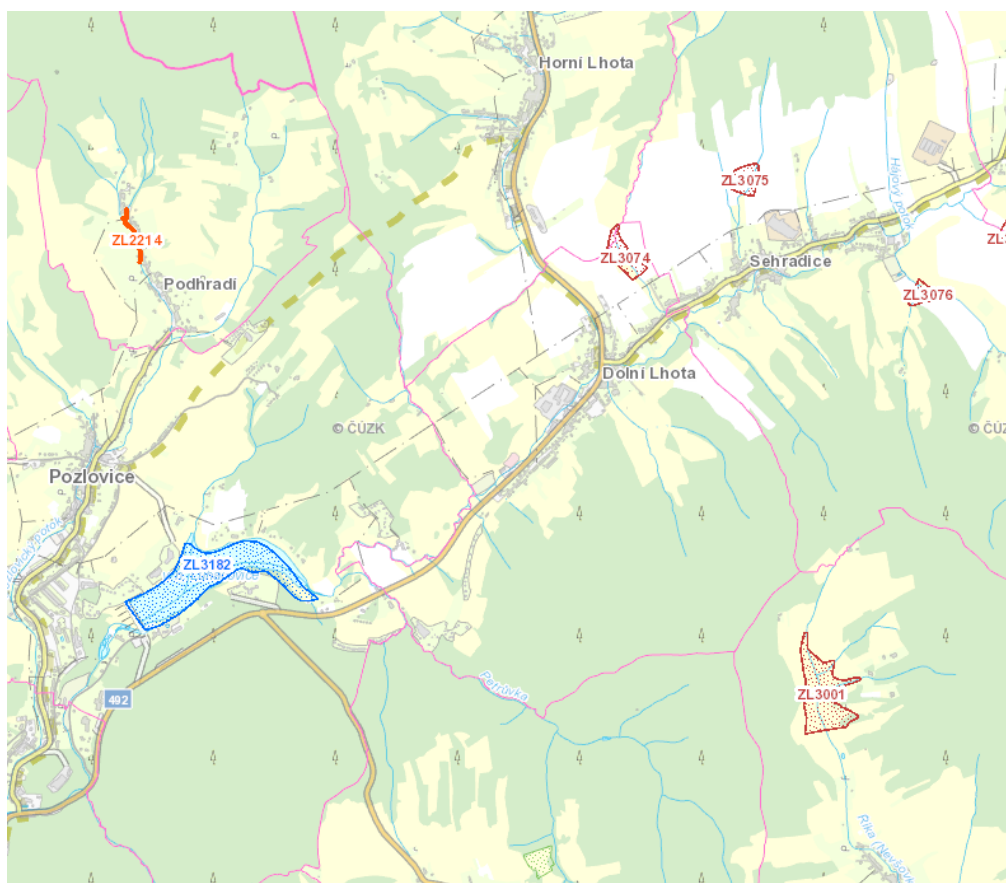
Plán pro zvládání povodňových rizik v povodí Dunaje (schvál. usnesením Vlády České republiky č. 1082 z 21. 12. 2015).

Na základě tohoto usnesení Ministerstvo životního prostředí vydalo **Opatření obecné povahy** z 22.12.2015 s č.j. 90992/ENV/15 (účinnost od 19.1.2016), jehož součástí jsou v příloze č. 1 stanovené cíle a v příloze č. 2 souhrn opatření pro zvládání povodňových rizik, které tvoří závaznou část tohoto opatření.

Řešené území neleží v oblasti s potenciálně významným povodňovým rizikem a z plánu pro zvládání povodňových rizik nevyplývají konkrétní opatření. Mezi obecná opatření patří pořízení ÚPD - vymezení ploch s vyloučením výstavby z důvodu ohrožení povodní, což je v rámci řešení územního plánu přiměřeně s ohledem na územní možnosti a předchozí územní rozvoj naplňováno.

Ochrana území před extrémními vodními stavy je řešena v souladu s krajskou koncepcí, kterou reprezentuje „**Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje**“ (Hydroprojekt CZ a.s. Praha, srpen 2007), která byla aktualizována (Vodohospodářský rozvoj a výstavba a.s. Praha, září 2013). Z uvedené studie vyplývají pro řešené území dvě opatření:

- ZL3182 – vodní nádrž Luhačovice a s ní funkčně související záchytná vodní nádrž na vodním toku Luhačovického potoka nad vodním dílem Luhačovice. Jedná se o nádrž se sypanou zemní hrází a bezpečnostním přelivem o objemu 1,579 mil. m³ a ploše zátopy 40 ha. V územním plánu je plocha pro záchytnou nádrž řešena návrhem plochy WT č. 21 a územně koordinována s řešením na území sousední obce Pozlovice.
- ZL 3074, kterým je suchá nádrž Dolní Lhota na Luhačovickém potoku na východní části obce nad stávající zástavbou. Jedná se o jednu ze 4 retenčních nádrží v okolí Sehradice. Retenční objem poldru představuje 0,15 mil.m³. Opatření je zajištěno návrhem plochy technické infrastruktury T* č. 26 pro hráz poldru a vymezením plochy zátopy. Plocha poldru leží v celém rozsahu v řešeném území.



- **Generel dopravy Zlínského kraje - Aktualizace generelu dopravy Zlínského kraje (dále jen „GD ZK“)** - část Návrh výhledové koncepce GD ZK (schválena Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 14. 12. 2011 usnesením č. 0625/Z18/11. Obcí prochází silnice II/492 a III/4921, která jsou územně stabilizovány a nevyžadují další územní nároky. Realizaci pasivně bezpečnostních prvků, především za účelem zajištění bezpečnosti chodců, lze realizovat ve stávajících plochách (bez nároku na nové samostatné urbanistické plochy). Z generelu nevyplynou pro území obce žádné konkrétní požadavky
Cyklistická doprava v řešeném území využívá stávající síť pozemních komunikací a její trasa je zřejmá z koordinačního výkresu.
Železniční, letecká ani vodní doprava není v řešeném území zastoupena
Vlivy hluku z dopravy na stávající plochy nelze eliminovat. Nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v odůvodněných případech v blízkosti hlavního dopravního tahu (silnice II a III. třídy). Vzhledem k intenzitě dopravy lze předpokládat vliv na obytné plochy BI č. 1 a 6. Ve vztahu k eliminaci hluku z dopravy nejsou nastaveny konkrétní

podmínky, protože se jedná o povinnost vyplývající přímo ze zákona o ochraně veřejného zdraví, kdy je nutno prokázat splnění hlukových limitů pro chráněné vnitřní i venkovní prostory staveb v navazujících řízeních. Současně jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí realizaci protihlukových opatření – viz regulativy ploch s rozdílným způsobem využití. Výše uvedené znamená, že je územním plánem řešena ochrana před hlukem, která u ploch pro bydlení s predikcí hluku z dopravy umožňuje umístit stavby za účelem eliminace hluku v jednotlivých funkčních plochách. Potřebu těchto staveb lze prokázat až v navazujících řízeních.

- **Strategie využití brownfields ve Zlínském kraji**
Strategie využití brownfields je zaměřena na monitorování jednotlivých lokalit brownfields a zpracování návrhu strategických priorit, opatření a aktivit pro řešení této problematiky. V řešeném území nejsou uvedeným rozvojovým dokumentem identifikovány plochy charakteru „brownfields“.
- **Územní energetická koncepce Zlínského kraje**
V souladu s koncepcí je v územním plánu stabilizován záměr představující vymezení koridoru veřejné infrastruktury **nadřazené rozvodné soustavy VVN 110kV**, veřejně prospěšné stavby **E09 – VVN + TR 110kV/22kV Slušovice – Slavičín** dle ZÚR ZK.
- **Rozbor udržitelného rozvoje území 2016 – ORP Luhačovice**
Obec Dolní Lhota je z hlediska vyváženosti jednotlivých pilířů udržitelného rozvoje území hodnocena ve všech pilířích kladně (označení dle **hodnocení vyváženosti – 1**), což je zohledněno v řešení ÚP – viz koncepce rozvoje. Celková vyváženost územních podmínek je hodnocena jako nadprůměrná.

Pilíř	Naplnění
životní prostředí	CHKO Bílé Karpaty, přírodní park Vizovické vrchy, vysoký podíl trvalých travních porostů, vysoký podíl lesů, KES – 2,38, krajina relativně přírodní a další
hospodářský rozvoj	plynofikovaná obec, odkanalizování na ČOV, veřejný vodovod, dopravní dostupnost- silnice II. a III. třídy, pracovní příležitosti – rozvojové plochy a fungující podnikatelské subjekty
soudržnost společenství obyvatel	škola, školka, obchod, pošta, pohostinství, kostel, kulturní sál, sportovní víceúčelová hala, a další

Z RURÚ a SWOT analýzy pro řešené území vyplývají následující problémy k řešení v ÚPD:

Hygienické závady

Silnice II. třídy zatěžuje zastavěné území

S ohledem na historický vývoj území, kdy docházelo k formování zástavby podél průjezdní komunikace a s ohledem na polohu území v CHKO Bílé Karpaty a v přírodním parku Vizovické vrchy nelze uvedenou problematiku územně řešit přeložkou silnice mimo zastavěné území. Je nutno volit opatření k eliminaci zátěže z dopravy (hluk, prach, ...), což jednotlivé plochy umožňují.

Urbanistické závady:

Zastavěné území zasahuje do záplavového území Q₁₀₀

Jedná se o závadu, kterou nelze územně odstranit, ale v navazujících řízeních a dalších stupních projektové dokumentace lze řešit návrh protipovodňové ochrany, která je jako součást slučitelné technické infrastruktury v jednotlivých plochách přípustná.

Střety záměrů na provedení změn v území s limity využití území:

Zastavitelná plocha zasahuje do sesuvného území

Jedná se o ojedinělý případ, který lze řešit návrhem opatření v navazujících řízeních např. plocha SP č. 13. Zastavitelné plochy pro bydlení jsou situovány mimo tato území.

Zastavitelná plocha zasahuje do záplavového území Q_{100}

Podmínky pro umístění staveb v záplavových územích lze podrobněji řešit v navazujících řízeních a dalších stupních projektové dokumentace. Protipovodňová opatření jako součást slučitelné technické infrastruktury lze umístit v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. a II. třídy ochrany

Vyhodnoceno v kap. C.1 Odůvodnění

Problémy k řešení v ÚPD:**Zastavitelná plocha zasahuje do zemědělské půdy I. třídy ochrany**

Vyhodnoceno v kap. C.1 Odůvodnění

Nedostatek disponibilních ploch pro bydlení

Řešeno návrhem ploch individuálního bydlení BI č. 1 – 12 a nastavením podmínek jejich využití. Vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch uvedeno v kap. B.6 Odůvodnění.

Ochrana zastavěných a zastavitelných ploch před extravilánovými vodami

Řešeno návrhem plochy technické infrastruktury T* č. 26 pro suchý poldr.

Chybějící zásobování elektrickou energií

Řešeno návrhem ploch technické infrastruktury T* č. 22 – 25. Současně je technická infrastruktura přípustná v jednotlivých funkčních plochách.

Zastavitelná plocha zasahuje do pozemku PUPFL

Vyhodnoceno v kap. C.2 Odůvodnění.

V rámci možností a nástrojů územního plánování bylo přihlédnuto i k dalším koncepčním a rozvojovým dokumentům, ze kterých však pro řešené území nevyplývají konkrétní úkoly a požadavky:

- **Koncept snižování emisí a imisí Zlínského kraje a Územní energetická koncepce Zlínského kraje** (Integrovaný krajský program snižování emisí oxidu siřičitého, oxidů dusíku, těkavých organických látek a amoniaku a Integrovaný program ke zlepšení kvality ovzduší Zlínského kraje, vyhlášen Nařízením č. 1/2005 ze dne 7. 11. 2005. Koncept je zaměřen na trvalé zlepšování ochrany ovzduší formou snižování emisí škodlivin, ochranu klimatu ve Zlínském kraji a zkvalitnění imisního stavu ovzduší Zlínského kraje s cílem podpořit rozvoj regionu za podmínek udržitelného rozvoje. Pro stávající plochy smíšené obytné vesnické jsou vyloučeny stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží. Ke zlepšení kvality ovzduší také přispívá stabilizace zeleně – jak v zastavěném, tak v nezastavěném území.
- **Koncepce hospodaření s odpady ve Zlínském kraji, Plán odpadového hospodářství kraje**, který byl schválen dne 24. 2. 2016 pod č. usn. 0667/Z20/16
- **Strategie rozvoje Zlínského kraje 2008 – 2020**
- **Program rozvoje územního obvodu Zlínského kraje 2013 – 2016**
- **záměry mikroregionu Luhačovské Zálesí**

A.2 SOULAD S CÍLI A ÚKOLY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ, ZEJMÉNA S POŽADAVKY NA OCHRANU ARCHITEKTONICKÝCH A URBANISTICKÝCH HODNOT V ÚZEMÍ A POŽADAVKY NA OCHRANU NEZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování (§ 18 a § 19 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, tzn., že především:

dle §18 stavebního zákona

- a) vytváří předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území obce, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území, což se promítá do navržené urbanistické koncepce kap. C Návrhu, koncepce uspořádání krajiny (kap. E Návrhu) a podmínek využití jednotlivých funkčních ploch v kap. F Návrhu
- b) zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území obce komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a

- soukromých zájmů na rozvoji tohoto území (viz urbanistická koncepce a podmínky využití ploch - kap. F Návrhu)
- c) řešením územního plánu byly koordinovány veřejné i soukromé záměry změn v území, vyjádřené ve schváleném zadání, územně analytických podkladech a výstupu RURU 2016 a v dalších koncepčních materiálech – viz kap. A.1 Odůvodnění
 - d) návrhem byly ve veřejném zájmu respektovány a rozvíjeny přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území, vč. urbanistického, architektonického a archeologického dědictví (stabilizovány jsou ve své poloze památky místního významu – drobná sakrální architektura (křížky) a pomník obětem 1.svět.války). Nové zastavitelné plochy byly vymezeny v optimálním rozsahu pro naplnění předpokládaných rozvojových záměrů v přímé návaznosti na zastavěné území. Pro jednotlivé plochy včetně ploch nezastavěného území jsou stanoveny podmínky jejich využití – viz kap. F Návrhu.
 - e) s ohledem na ochranu krajiny určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území, vč. regulace staveb a opatření podle § 18, odst. 5 stavebního zákona v souladu s charakterem území tj. vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území – viz kap. F Návrhu s odůvodněním v kap. B.5 Odůvodnění

dle §19 stavebního zákona:

- a) návrh řešení ÚP Dolní Lhota vychází ze zjištění skutečného stavu území (doplňující průzkumy) a zohledňuje přírodní, kulturní a civilizační hodnoty v území – viz kap.A.1.2 – 1) Odůvodnění
- b) ÚP stanovuje koncepci rozvoje území, včetně urbanistické koncepce s ohledem na hodnoty a podmínky území – kap. B. a C.1 Návrhu
- c) byly prověřeny a posouzeny potřeby změn v území, veřejný zájem na jejich provedení, jejich přínosy, problémy, rizika s ohledem na životní prostředí, veřejnou infrastrukturu a její hospodárné využívání, veřejné zdraví atd. (viz koncepce rozvoje obce a vymezení zastavitelných ploch - kap. B Návrhu). Zastavitelné plochy vymezuje s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území (viz. kap. B.6 Odůvodnění)
- d) součástí podmínek pro využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití je stanovení podmínek prostorové regulace, zejména výškové hladiny zástavby, koeficientu zástavby a rozmezí výměry stavebního pozemku – viz kap. F. Návrhu
- e) stanovení podmínek využití jednotlivých funkčních ploch je navrženo na základě vyhodnocení stávajícího charakteru sídelní struktury a krajiny
- f) s ohledem na velikost a charakter obce není nastavena pro rozvojové plochy etapizace
- g) podmínky pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof jsou v daném území zaměřeny na eliminaci erozního ohrožení území a ohrožení území záplavami v případě extrémních srážek. Toto je zajištěno návrhem ploch WT č. **21** a T* č. **26** a stabilizací jednotlivých ploch zastavěného i nezastavěného území a podmínkami jejich využití. Protipovodňovou ochranu lze v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch realizovat v rozsahu celého řešeného území.
- h) návrhem jsou vytvořeny podmínky pro odstraňování důsledků náhlých hospodářských změn - možnost uplatnění ekonomických funkcí v plochách smíšených obytných vesnických a rozvojové plochy smíšené výrobní SP č. **13, 14, 19, 20**.
- i) stanovuje podmínky pro obnovu a rozvoj sídelní struktury a pro kvalitní bydlení – viz urbanistická koncepce kap. B Návrhu
- j) urbanistická koncepce je navrhována s cílem účelného a hospodárného využívání území a navrhované uspořádání území je tak úsporné v nárocích na veřejný rozpočet obce, dopravu a energie, čemuž odpovídá i navržený rozvoj území. Všechny nové zastavitelné plochy jsou navrhovány v návaznosti na zastavěné území s výjimkou ploch technické infrastruktury
- k) jsou vytvořeny podmínky pro zajištění civilní ochrany např. stabilizací ploch občanského vybavení pro obecní úřad jako orgán veřejné správy (krizový štáb a podobně)
- l) nejsou navrženy plochy asanační ani plochy přestaveb
- m) nejsou navrhovány záměry, které by vyžadovaly návrh kompenzačních opatření
- n) v řešeném území se nejsou evidovány dobývací prostory a nenacházejí se výhradní ložiska nerostných surovin. Územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro využívání přírodních zdrojů.
- o) uplatňuje poznatky z oborů architektury, urbanismu, územního plánování a ekologie a památkové péče, což je zřejmé z vlastního návrhu řešení.

A.3 VYHODNOCENÍ KOORDINACE VYUŽÍVÁNÍ ÚZEMÍ Z HLEDISKA ŠIRŠÍCH ÚZEMNÍCH VZTAHŮ

Řešení územního plánu vychází z koncepce založené ÚPO Dolní Lhota (schvál. 30.11.2000) a jeho změnami (1 – 6, 8).

Obec Dolní Lhota se nachází ve Zlínském kraji, v jihovýchodní části okresu Zlín. Je situována jihovýchodně cca 20 km od Zlína, severně cca 6 km od Luhačovic a jižně cca 12 km od Vizovic. Správní území obce je tvořeno jedním katastrálním územím – k.ú. Dolní Lhota u Luhačovic.

Na severu obec Dolní Lhota sousedí s obcí Horní Lhota, východní hranici má s obcí Sehradice a Slavičín. Na jihu hraničí s obcí Petrůvka. Západní hranici má s obcí Pozlovice.

Řešením územního plánu je zajištěna návaznost na územní plány sousedních obcí, což je dokumentováno v Koordinačním výkrese (č. výkresu II.B2) v rozsahu předaných dat:

Horní Lhota – je zajištěna návaznost jednotlivých funkčních ploch a tras dopravní a technické infrastruktury, které jsou územně stabilizovány. Je zajištěna návaznost prvků ÚSES – lokální biokoridor nivního typu na stávajících funkčních společenstvech a ploch krajinné zeleně. Plocha rozlivu pro suchý poldr je vymezena v celém rozsahu v řešeném území. Nezasahuje na území sousední obce Horní Lhota. Ve vztahu k obci Horní Lhota nedochází k nežádoucímu srůstání sídel.

Sehradice - je zajištěna návaznost prvků ÚSES – lokální biokoridory na stávajících funkčních společenstvech s návazností na stávající plochy na území sousední obce Sehradice. Je zajištěna návaznost jednotlivých funkčních ploch a tras dopravní a technické infrastruktury, které jsou územně stabilizovány. Plocha rozlivu pro suchý poldr je vymezena v celém rozsahu v řešeném území. Nezasahuje na území sousední obce Sehradice. Obec Dolní Lhota a Sehradice na sebe přímo navazují, což je dáno historickým vývojem území – zástavba podél páteřní komunikace. Obdobně je i směřován rozvoj, kdy zastavitelná plocha BI č. 3 navazuje a rozsahem odpovídá zastavitelné ploše pro bydlení na území obce Sehradice. V rámci řešení ÚP Dolní Lhota byly plochy pro bydlení posouzeny a klasifikovány jako plochy individuálního bydlení BI. Na území sousední obce se však jedná o plochy smíšené vesnické SO.3. Uvedené řešení však neovlivňuje možnosti využití ploch s obytnou funkcí na území obou obcí a z hlediska hlavního i přípustného využití je téměř shodné. Navrženým řešením je respektován migrační koridor velkých savců procházející z území obce Sehradice východně přes řešené území.

Slavičín – je zajištěna návaznost jednotlivých funkčních ploch, převážně lesních, a návaznost prvků ÚSES na stávajících funkčních společenstvech a návaznost pěších tras, což je dokumentováno v koordinačním výkrese. Ve vztahu k obci Slavičín nedochází k nežádoucímu srůstání sídel.

Petrůvka - je zajištěna návaznost jednotlivých funkčních ploch, převážně lesních, a návaznost prvků ÚSES na stávajících funkčních společenstvech a návaznost pěších a cyklistických tras, což je dokumentováno v koordinačním výkrese. Navrženým řešením je respektován migrační koridor velkých savců procházející z obce Sehradice přes řešené území na území obce Petrůvka. Je zajištěna návaznost zastavitelných ploch pro záměr nadmístního významu dle ZÚR ZK představující koridor technické infrastruktury pro el. vedení VVN 110 kV (navazující plocha T* č. 25). Ve vztahu k obci Petrůvka nedochází k nežádoucímu srůstání sídel, přestože stávající rekreační chaty leží na hranici řešeného území.

Pozlovice - je zajištěna návaznost jednotlivých funkčních ploch, tras dopravní a technické infrastruktury, které jsou územně stabilizovány, a návaznost prvků ÚSES, což je dokumentováno v koordinačním výkrese. Je zajištěna návaznost zastavitelných ploch pro záměr nadmístního významu dle ZÚR ZK představující koridor technické infrastruktury pro el. vedení VVN 110 kV (navazující plocha T* č. 22) a návaznost plochy WT č. 21 pro záchytnou vodní nádrž nad VD Luhačovice. Ve vztahu k obci Pozlovice nedochází k nežádoucímu srůstání sídel.

Obecně lze konstatovat, že ve vztahu k okolním obcím je zajištěna návaznost prvků ÚSES, dopravní a technické infrastruktury a z hlediska rekreačního využití území návaznost sítě tras pro pěší turistiku a cykloturistiku. Navrženým řešením je zajištěna slučitelnost funkčního využití území z hlediska širších územních vztahů.

A.4 VÝČET ZÁLEŽITOSTÍ NADMÍSTNÍHO VÝZNAMU, KTERÉ NEJSOU ŘEŠENY V ZÁSADÁCH ÚZEMNÍHO ROZVOJE S ODŮVODNĚNÍM POTŘEBY JEJICH VYMEZENÍ

Na území obce Dolní Lhota s ohledem jeho polohu a postavení ve struktuře osídlení a s přihlédnutím k ochraně zemědělsky obhospodařované krajiny nebyly navrhovány zastavitelné plochy pro záměry nadmístního významu nad rámec ploch a koridorů vymezených v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje.

A.5 SOULAD S POŽADAVKY STAVEBNÍHO ZÁKONA A JEHO PROVÁDĚCÍCH PŘEDPISŮ

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje. Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F. Návrhu. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy a současně jsou definovány i použité pojmy – podrobněji v kapitole B.5.6 Odůvodnění.

V územním plánu jsou použity následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy individuálního bydlení (BI)
- plochy rodinné rekreace (RI)
- plochy smíšené obytné vesnické (SO.3)
- plochy občanského vybavení (O)
- plochy veřejných prostranství (P*)
- plochy silniční dopravy (DS)
- plochy technické infrastruktury (T*)
- plochy smíšené výrobní (SP)
- plochy krajinné zeleně (K)
- plochy zemědělské (Z)
- plochy lesní (L)
- plochy přírodní (P)
- plochy vodních toků a nádrží (WT)

V souladu s vyhláškou jsou použity plochy označené O, T*, P*, Z, L, P.

Plochy obytné jsou s ohledem charakteru zástavby specifikovány jako plochy smíšené obytné vesnické SO.3 pro bydlení v rodinných domech s vyšším podílem hospodářské složky, které dále připouštějí občanské vybavení a nevýrobní a výrobní služby bez negativního vlivu na okolní zástavbu slučitelné s hlavním využitím, což je dáno stávajícím charakterem osídlení a funkcemi v území. Plochy připouštějí také drobnou zemědělskou výrobu, což představuje pěstování produktů rostlinné výroby a chov drobných hospodářských zvířat jako součást pozemků rodinných domů nebo stávajících zahrad bez negativního vlivu na okolní zástavbu. A dále plochy individuálního bydlení BI, které reprezentují čisté bydlení v rodinných domech. Dopravní plochy jsou podle charakteru podrobněji členěny na plochy pro silniční dopravu DS, protože jiné typy dopravy nejsou v území zastoupeny. Jako typicky vodohospodářská plocha je vymezena plocha označená WT, která zahrnuje vodní toky a nádrže.

Plochy s rekreačním využitím jsou vymezeny pouze pro stávající individuální rekreaci (RI). Dále jsou navrženy plochy smíšené výrobní SP pro výrobu v kombinaci s občanským vybavením pro stávající areály i pro další územní rozvoj. Navržená funkce odpovídá jak stávajícímu stavu, tak požadavkům na územní rozvoj. S ohledem na specifické podmínky a charakter území lze v souladu s ustanovením § 3 odst. 4 vyhlášky č. 501/2006Sb. ve zvlášť odůvodněných případech stanovit plochy s rozdílným způsobem využití nad rámec vyhlášky.

Pro územní plán byly použity plochy krajinné zeleně (K) pro zeleň v nezastavěném území s převážně krajinnotvornou a ekologickou funkcí. Uvedené plochy slouží jako chybějící koncepční nástroj pro podchycení a řešení organizace krajiny a jsou použity v případech, kdy je účelné tyto plochy samostatně vymezit. Plochy krajinné zeleně se vymezují také pro biokoridory územního systému ekologické stability.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, § 2, se plochy vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití; tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, ... S ohledem na toto ustanovení je nastaveno i přípustné využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ve vztahu k dopravní a technické infrastruktuře. Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití je ve vyhlášce nastaven rámcový rozsah tzn., že definice jednotlivých ploch nepředstavuje taxativní výčet přípustných činností a staveb, ale uvádí, že „...plochy zpravidla zahrnují ...“ tzn., že umožňují připustit i další využití a stavby nad rámec stanovený vyhláškou. V případě ÚP Dolní Lhota se jedná o dopravní a technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, kterou jsou stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nekolidují s hlavním využitím, což se dále posuzuje v navazujících řízeních na základě podrobnější dokumentace.

Ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona byly v plochách, které jsou součástí nezastavěného území, výslovně vyloučeny některé typy staveb - viz kapitola F. Návrhu, což je podrobněji zdůvodněno v kapitole B. 5 Odůvodnění.

A.6 SOULAD S POŽADAVKY ZVLÁŠTNÍCH PRÁVNÍCH PŘEDPISŮ

Požadavky k řešení vyplývající ze zvláštních právních předpisů a jejich aktualizací jsou zahrnuty ve schváleném zadání, jehož splnění je vyhodnoceno v kap. B.3 Odůvodnění. Dotčené orgány hájící zájmy dle zvláštních právních předpisů, kterými jsou např. vodní zákon, zákon o ochraně přírody a krajiny, zákon o ochraně ovzduší, zákon o ochraně zemědělského půdního fondu, zákon o státní památkové péči, lesní zákon, zákon o požární ochraně, zákon o pozemních komunikacích, horní zákon, zákon o ochraně veřejného zdraví a další, uplatnily své požadavky v procesu projednání návrhu zadání a byly do něj zahrnuty.

Požadavky zvláštních zákonů se také promítají do řešení Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a Politiky územního rozvoje ČR, což je podrobněji vyhodnoceno v kapitole A. Odůvodnění.

Stejně tak byly podkladem pro řešení ÚP Dolní Lhota aktuální **územně analytické podklady** (aktualizace 2016) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Byly vyhodnoceny sledované jevy na úseku ochrany a rozvoje hodnot území (zejména jevy č. 12, 14, 15, 16, 17, 20, 55, 56), na úseku ochrany přírody a krajiny a ÚSES (21, 26, 30, 33, 38, 39, 40, 41, 42 a další), byly zohledněny investice do ZPF za účelem zlepšení úrodnosti. V souvislosti s návrhem řešení byla posuzována možná přírodní rizika (jevy 62, 64, 65) a stav vodního hospodářství včetně protipovodňové ochrany území (např. jevy 47, 50, 251, 52, 54). Byla prověřena stávající koncepce dopravní a technické infrastruktury, na kterou bylo dále navázáno (jevy č. 67, 68, 69, 70, 72, 73, 75, 81, 82, 91, 92, 106) a ostatní limity využití území a dostupné záměry.

Na základě požadavku dotčeného orgánu (Ministerstvo zdravotnictví) bylo prověřeno správné zobrazení limitu „ochranné pásmo II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Luhačovice“ v koordinačním výkrese (jev č. 55 dle ÚAP - příloha vyhlášky č. 500/2006 Sb.), který je zobrazen v celém rozsahu (celé správní území obce s výjimkou jižní části) a byl pouze upraven jeho název v souladu s názvem uvedeným správním orgánem.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že **ÚP Dolní Lhota je v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů.**

Návrh zadání ÚP Dolní Lhota byl projednán s dotčenými orgány chránícími zájmy podle zvláštních právních předpisů, jejich stanoviska byla zapracována do zadání územního plánu a na základě schváleného zadání byl pořízen návrh Územního plánu Dolní Lhota.

Ve schváleném zadání nebyl uplatněn požadavek na posouzení koncepce ve smyslu ustanovení § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny a současně nebyl uplatněn požadavek na posuzování vlivů na životní prostředí dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí. Orgán ochrany přírody vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (řešené území neleží v evropsky významné lokalitě ani ptačí oblasti), dotčené orgány státní správy na úseku ochrany přírody a veřejného zdraví nevznesly zásadní připomínky, změny funkčního využití území nespádají svým charakterem a rozsahem mezi záměry spadající k posouzení vlivů na životní prostředí a zájmy ochrany životního prostředí a veřejného zdraví lze prosadit standardními postupy, podle zvláštních předpisů.

Na základě výše uvedeného **nebylo zpracování vyhodnocení vlivu na udržitelný rozvoj území, vyhodnocení vlivů na životní prostředí ani posouzení vlivu na evropsky významnou lokalitu či ptačí oblast.**

A.7 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Dotčené orgány:

1. Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení o společném jednání návrhu „Územního plánu Dolní Lhota“ vydává podle ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Charakteristika návrhu nového Územního plánu Dolní Lhota:

-jsou stabilizovány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a členěny dle převažujícího způsobu využití a je vymezeno zastavěné území

-rozvoj obytné zástavby je směřován v návaznosti na stávající zástavbu s cílem doplnit stávající urbanistickou strukturu – plochy individuálního bydlení BI č. 1- 12

-jsou navrženy plochy smíšené výrobní SP č. 13, 14, 19, 20, které představují rozvoj podnikatelských aktivit (podpora tvorby nových pracovních míst)

-jsou navrženy plochy veřejných prostranství P* č. 15, 16, 17, 18 pro zpřístupnění stávajících a navržených ploch BI č. 3, 7, 9 11

-plocha vodních toků a nádrží WT č. 21 je určena pro zachytnou nádrž na vodním toku Luhačovického potoka nad VD Luhačovice

-záměr ze ZÚR ZK představují plochy T* č. 22 – 25 pro elektrické vedení VVN 110 kV Slušovice – Slavičín

-hráz poldru prezentuje plocha technické infrastruktury T* č. 26 s cílem zachycení přívalových extravilánových vod

-plocha technické infrastruktury T* č. 27 je určena pro vodovodní rozvody a vlastní vodojem na území obce

-je navržena plocha krajinné zeleně K č. 32 s převážně krajinnotvornou funkcí a plochy přírodní č. 30, 31, které doplňují na požadované parametry biocentrum ÚSES

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu ÚP Dolní Lhota, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Dokumentace vyhodnocuje důsledky navrhovaného řešení na ZPF dle ust. § 5 odst. 1 zákona a zdůvodňuje toto řešení z hlediska zásad ochrany ZPF dle ust. § 4 zákona.

Počet i rozsah navrhovaných ploch vychází z potřeby, která je v tomto území pro rozvoj nutná (stanoveno dle ÚAP Rozboru udržitelného rozvoje území SO ORP Luhačovice).

Většina ploch je přebírána z původní schválené územně plánovací dokumentace (původní rozsah vymezených ploch byl dle předložených podkladů zredukován cca o polovinu). Výstavba využívá proluky v zastavěném území nebo na zastavěném území bezprostředně navazuje, čímž rozvíjí kompaktní podobu sídla.

Po posouzení navrhovaného řešení z hlediska dodržení zásad ochrany ZPF, orgán ochrany ZPF s návrhem ÚP Dolní Lhota souhlasí bez připomínek.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu ÚP Dolní Lhota, podle ust. § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko.**

Odůvodnění:

Navržené změny nemohou žádným zásadním způsobem negativně ovlivnit kvalitu ovzduší daného území, vzhledem k tomu, že pro výrobu a podnikatelskou činnost jsou určeny plochy smíšené výrobní ve vazbě na stávající výrobní areály. Případné umístění nových vyjmenovaných zdrojů znečišťování ovzduší na ploše smíšené výrobní krajský úřad posuzuje vždy individuálně s ohledem na umístění ve vztahu k okolní zástavbě. Ke zlepšení ovzduší přispěje i stabilizace stávající zeleně v krajinně doplněná pásem zeleně s krajinnotvornou funkcí.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

k předloženému návrhu ÚP Dolní Lhota, vydává **souhlasné stanovisko** s podmínkou

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o., se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín (ŘSZK), procházejí řešeným územím silnice č. II/492 a č. III/4921. Nový návrh není s uvedenými silnicemi ve středu, ale u silnice č. II/492, na konci obce směrem na Horní Lhotu a Zádveřice, je v těsné blízkosti navržena nová plocha pro bydlení BI č. 6. Dle sčítání dopravy v roce 2016 je zde poměrně vysoká intenzita dopravy 6 067 vozidel/24 hodin. Za podmínky, že tato plocha nebude přímo napojena na silnici II. třídy a bude upravena tak, aby jednak neprodlužovala průjezdní úsek obcí, jak bylo požadováno vyjádřením k návrhu Zadání, dopisem ze dne 19. 1. 2017, č. j. KUZL 3956/2017, a dále aby bylo minimalizováno negativní ovlivnění budoucích obyvatelů této plochy hlukem z dopravy a emisemi, s návrhem souhlasíme.

Z hlediska silnic II. a III. třídy nemáme k návrhu ÚP Dolní Lhota žádné další připomínky.

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu *Územního plánu Dolní Lhota ve fázi společného jednání ÚP* **kladné koordinované stanovisko.**

Vyhodnocení:

Podmínka správního orgánu na úseku dopravy týkající se plochy BI č. 6 je řešením územního plánu **dodržena**. Plocha je převzata ze současně platného územního plánu a na stavbu rodinného domu v uvedené ploše je již vydáno stavební povolení a stavba je z větší části realizována. Protože se nejedná dle katastru nemovitostí o zastavěný stavební pozemek (stavba není doposud užívána a vložena do katastru nemovitostí), nelze zakreslit uvedenou plochu jako stav. Plocha není napojena na silnici II. třídy – přístup je zajištěn z obslužné komunikace ležící východně od dotčené plochy. V uvedeném rozsahu bude doplněno zdůvodnění návrhové plochy.

2. Agentura ochrany přírody a krajiny ČR (dále jen „Agentura“) jako orgán ochrany přírody příslušný podle ust. § 78 odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů (dále jen zákon), obdržela od Městského úřadu Luhačovice, odboru stavebního návrh územního plánu obce Dolní Lhota vydává na základě dokumentace ke společnému jednání toto stanovisko:

K projednávanému návrhu ÚP obce Dolní Lhota uvádíme následující připomínky:

V kapitole F.2 Základní podmínky ochrany krajinného rázu doporučujeme doplnit podmínky o body:

- nově navržená zástavba bude respektovat převažující architektonický charakter okolní venkovské zástavby (typ střechy, měřítko, půdorys, orientace)

Takto navržené podmínky ochrany krajinného rázu bude Agentura považovat za dostatečné a dohodnuté dle § 12 ods. 4 zákona 114/1992 Sb. o ochraně přírody a krajiny.

Vyhodnocení:

Podmínka orgánu ochrany přírody ve znění „nově navržená zástavba bude respektovat převažující architektonický charakter okolní venkovské zástavby (typ střechy, měřítko, půdorys, orientace) **bude doplněna** do kapitoly F.2 „Základní podmínky ochrany krajinného rázu“ textové části návrhu.

3. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, (MŽP):

Za státní správu geologie sdělujeme, že se na řešeném území nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin, na která by se z ustanovení horního zákona vztahovala územní ochrana. Z uvedeného důvodu nemáme na tomto úseku státní správy k předloženému záměru připomínky.

Za ochranu zemědělského půdního fondu je příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k řízení podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, Krajský úřad Zlínského kraje. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud je předmětem řešení návrhu územního plánu i plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Zlínského kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp.zn.: 1 Ao 2/2010).

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí

4. **Ministerstvo zdravotnictví - Český inspektorát lázní a zřidel (dále jen „inspektorát“)**, jako dotčený orgán podle § 37 odst. 1 zákona č. 164/2001 Sb., o přírodních léčivých zdrojích, zdrojích přírodních minerálních vod, přírodních léčebných lázních a lázeňských místech a o změně některých souvisejících zákonů (lázeňský zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen „lázeňský zákon“), k návrhu Územního plánu Dolní Lhota sděluje:

Kromě jižních okrajových části se celé řešené území nachází v **ochranném pásmu II. stupně II B přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Luhačovice**. Z navrženého funkčního využití ploch nevyplyvá přímá možnost negativního ovlivnění vlastností přírodních léčivých zdrojů ve smyslu § 23 odst. 3 lázeňského zákona a vyhlášky Jihomoravského KNV schválené plenárním zasedáním dne 13. 12. 1988, kterým byla ochranná pásma přírodních léčivých zdrojů lázeňského místa Luhačovice stanovena a v návaznosti na místní geologické podmínky vymezena konkrétní ochranná opatření. Inspektorát tedy neuplatňuje z hlediska ochrany přírodních léčivých zdrojů k věcnému řešení projednávaného návrhu Územního plánu Dolní Lhota žádné připomínky.

Z hlediska formálního způsobu zpracování inspektorát upozorňuje na následující nedostatky ve způsobu zpracování textové a výkresové části návrhu územního plánu:

V textové části odůvodnění projednávaného návrhu územního plánu není ve výčtu limitů využití území uveden výše uvedený sledovaný jev č. 55 - přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem z části A přílohy č. 1 k vyhlášce č. 500/2006 Sb., ačkoliv zasahuje většinu řešeného území. Inspektorát požaduje doplnit tento sledovaný jev do textové části odůvodnění. Označení limitů v textové části pouze číslem sledovaného jevu považuje inspektorát za nedostatečné a pro běžného občana nesrozumitelné. Proto požaduje uvést jeho celý výše uvedený zvýrazněný název alespoň v legendě koordinačního výkresu. Důvodem požadované úplné specifikace předmětného limitu využití území je umožnit dohledání konkrétních podmínek ochrany, které jsou v ochranných pásmech přírodních léčivých zdrojů obecně stanoveny v § 23 odst. 3 lázeňského zákona a s ohledem na místní geologické podmínky jsou dále upřesněny výše uvedenou vyhláškou Jihomoravského KNV.

Vyhodnocení:

bude doplněno vyhodnocení ve vztahu k limitu, kterým je „přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem“ do textové části odůvodnění a současně bude uvedený limit zobrazen odpovídajícím způsobem v koordinačním výkresu.

5. Krajská hygienická stanice Zlínského kraje

Dne 17. 10. 2017 bylo Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručeno oznámení Městského úřadu Luhačovice, Odboru stavebního – územního plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice, o společném jednání o návrhu územního plánu Dolní Lhota.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně příslušný správní orgán dle § 82 odst. 1 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 82 odst. 2 písm. j) téhož zákona a současně jako dotčený správní úřad ve smyslu § 77 shora cit. zákona a § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh územního plánu Dolní Lhota**.

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto **s t a n o v í s k o** :
S návrhem Územního plánu Dolní Lhota se souhlasí.

Odůvodnění: Předmětem návrhu ÚP Dolní Lhota, který byl zpracován na základě schváleného zadání, je nový územní plán, řešící katastrální území Dolní Lhota u Luhačovic, se stanovením koncepce rozvoje území, při respektování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot s předpokladem pro udržitelný rozvoj území.

- jsou stabilizovány jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití a členěny dle převažujícího způsobu využití, je vymezeno zastavěné území
- rozvoj obytné zástavby je směřován v návaznosti na stávající zástavbu s cílem doplnit stávající urbanistickou strukturu – plochy individuálního bydlení **BI č. 1 - 12**
- jsou navrženy plochy smíšené výrobní **SP č. 13, 14, 19, 20**, které představují rozvoj podnikatelských aktivit
- jsou navrženy plochy veřejných prostranství **P* č. 15, 16, 17, 18** pro zpřístupnění stávajících a navržených ploch BI č. 3, 7, 9, 11

- plocha vodních toků a nádrží **WT č. 21** je určena pro záchytnou nádrž na vodním toku Luhačovického potoka nad VD Luhačovice
- záměr ze ZÚR ZK představují plochy **T* č. 22 – 25** pro elektrické vedení VVN 110 kV Slušovice – Slavičín
- hráz poldru prezentuje plocha technické infrastruktury **T* č. 26** s cílem zachycení přívalových extravilánových vod
- plocha technické infrastruktury **T* č. 27** je určena pro vodovodní rozvody a vlastní vodojem na území obce
- je navržena plocha krajinné zeleně **K č. 32** s převážně krajinnotvornou funkcí a **plochy přírodní č. 30, 31**, které doplňují na požadované parametry biocentrum ÚSES

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava - Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicemi II. a III. třídy, místními a účelovými komunikacemi, které celý systém propojují. Nově navržené rozvojové plochy budou dopravně obsluhovány místními příp. účelovými komunikacemi napojenými na stávající dopravní kostru. Tyto komunikace budou řešeny v rámci navrhovaných zastavitelných ploch bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu. Jsou navrženy plochy veřejných prostranství **P* č. 15, 16, 17, 18** pro dopravní obsluhu stávajících ploch bydlení a navrhovaných ploch individuálního bydlení **BI č. 3, 7, 9 a 11**. Komunikace jako součást dopravní infrastruktury jsou přípustné ve všech plochách s rozdílným způsobem využití.

Doprava v klidu - Ve stávajících i v lokalitách nové výstavby budou požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Cyklistická doprava - Jsou stabilizovány plochy pro cyklistickou dopravu vedenou po stávajících pozemních komunikacích.

Pěší doprava – Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy a prostupnost zastavěným územím, které lze dále doplnit a zlepšit v rámci ploch s rozdílným využitím.

Hromadná doprava - Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ploch s označením DS

Technická infrastruktura

Stávající technická infrastruktura je stabilizována a nově přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití.

Vodní hospodářství-zásobování vodou - Územní plán respektuje a rozvíjí stávající systém zásobování pitnou vodou pro území obce Dolní Lhota z veřejného obecního vodovodu o jednom tlakovém pásmu napojeném na SV Luhačovice. Potřeba pitné vody bude zajištěna v lokalitách souvislé zástavby ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu a z nově navržených zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu, napojených na stávající vodárenskou soustavu, jako součást jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, bez požadavku na vymezování samostatných ploch pro technickou infrastrukturu. Plochy mimo souvislou zástavbu a mimo dosah veřejné vodovodní sítě budou zásobovány pitnou vodou individuálním způsobem. Na území obce je nově navržen vodojem včetně rozvodů – plocha **T* č. 27** s cílem zajistit pro území obce vyhovující tlakové poměry.

Vodní hospodářství-likvidace odpadních vod - Odkanalizování obce je řešeno splaškovou kanalizací zaústěnou na ČOV Dolní Lhota. Odkanalizování navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající, příp. navrhovaný kanalizační systém v rámci jednotlivých ploch bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury. Lokality mimo souvislou zástavbu budou odkanalizované individuálně. Do doby vybudování veřejné technické infrastruktury lze řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem.

Energetika -zásobování el. energií - Nadzemní distribuční vedení VN je v řešeném území stabilizováno, přičemž územní plán respektuje stávající systém zásobování elektrickou energií. V

navrhovaném řešení dochází k nárůstu spotřeby elektrické energie, jejíž dodávka bude zajištěna ze stávajících blízkých zdrojů bez nároků na nové samostatné plochy technické infrastruktury. V řešeném území jsou stabilizovány plochy pro záměr ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje – plochy technické infrastruktury T* č. 22 – 25 pro elektrické vedení VVN 110 kV Slušovice – Slavičín.

Energetika-zásobování plynem - Územní plán respektuje stávající koncepci zásobování plynem. V navrhovaném řešení dochází k nárůstu potřeby zemního plynu, která bude zajištěna kapacitou stávajícího plynárenského zařízení. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány napojením na stávající a navrženou STL plynovodní síť. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury. Individuálně lze řešit zásobování plynem z vlastních zásobníků. Plochy mimo souvislou zástavbu a mimo dosah stávající sítě nebudou plynofikovány.

Elektronické komunikace - Nově navrhované lokality lze napojit na elektronické komunikace v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury pro elektronické komunikace.

Nakládání s odpady - Likvidace komunálního odpadu je zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst)a sběrným dvorem v areálu stávající ČOV. Nejsou navrhovány nové plochy pro nakládání s odpady

Občanské vybavení

Územní plán vymezuje samostatné plochy občanského vybavení se stavbami občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti (obecní úřad, škola, kostel, sportoviště, myslivecká chata, atp.), příp. leží pozemky se stavbami občanského vybavení v plochách smíšených obytných (SO.3) – např. hospoda a další. Nové plochy občanského vybavení nejsou navrhovány.

Veřejná prostranství

V návrhu řešení jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, z nichž většina plní základní komunikační funkci a v centrální části obce funkce veřejného prostoru. Nová veřejná prostranství lze vymezit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Nově jsou navrženy plochy veřejných prostranství P* č. 15, 16, 17, 18, které plní komunikační funkci a umožňuje realizaci veřejné technické infrastruktury, v návaznosti na stávající a navrhované plochy individuálního bydlení BI č. 3, 7, 9, 11 a zajišťují propustnost území.

Řešeným územím prochází silnice II. a III. třídy a hlavní zdroj hluku z dopravy představuje především průjezdný úsek silnice II. třídy. V územním plánu nejsou navrhovány samostatné plochy pro protihluková opatření. Případná opatření proti hluku lze realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (SO.3, BI, O, DS, P*, SP) – viz regulativy ploch s rozdílným způsobem využití. Potřebu těchto staveb bude prokázána v navazujících řízeních. V území s predikcí hlukové zátěže z dopravy (v kontaktu se silnicí II. a III. třídy) jsou navrhovány nové plochy BI č. 1 a 6, ve kterých je nutno v navazujících řízeních prokázat, že nedojde k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech umístěvaných staveb. Při návrhu nových ploch s obytnou funkcí bylo zohledňováno také hledisko hlukové zátěže a plochy jsou navrhovány mimo dosah vlivů stávající výroby. Návrh územního plánu Dolní Lhota není v rozporu s požadavky zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí

6. Státní pozemkový úřad - Dne 17.10.2017 bylo Státnímu pozemkovému úřadu, Krajskému pozemkovému úřadu pro Zlínský kraj, Pobočka Zlín, doručeno oznámení Městského úřadu Luhačovice, odboru stavební – územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice ze dne 17.11.2017 č. j.: MULU 17412/2017, o zaslání návrhu opatření obecné povahy Územního plánu Dolní Lhota a žádost o stanovisko k výše uvedenému návrhu zadání.

Státní pozemkový úřad, Krajský pozemkový úřad pro Zlínský kraj, Pobočka Zlín, jako věcně a místně příslušný správní úřad podle zákona č. 503/2012 Sb., o Státním pozemkovém úřadu a o změně některých souvisejících zákonů, a podle § 19 zákona č. 139/2002 Sb., o pozemkových úpravách a pozemkových úřadech a o změně zákona č. 229/1991 Sb., o úpravě vlastnických vztahů k půdě a

jinému zemědělskému majetku, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „zákon č. 139/2002 Sb.“), posoudil návrh opatření obecné povahy Územního plánu Dolní Lhota a po zhodnocení souladu s požadavky zákona vydává toto **st a n o v i s k o**:

S návrhem opatření obecné povahy Územního plánu Dolní Lhota na základě ust. 19 písm. c) zákona č. 139/2002 Sb. vyslovuje nadepsaný správní úřad **souhlas, za podmínky, kdy bude tento návrh projednán se zhotovitelem** projektu pozemkových úprav firmou GEOCART CZ a.s., Výstaviště 405/1 603 00 Brno. *Kontakt zprostředkuje za Pobočku Zlín Ing. Soňa Šujanová, tel. 727957182, email. s.sujanova@spucr.cz.*

Odůvodnění:

V k.ú. Dolní Lhota byly v roce 2016 zahájeny komplexní pozemkové úpravy. V současné době je projednáván plán společných zařízení, který by měl být provázán s navrhovaným územním plánem. Proto je nutná konzultace s projektanty. Navrhujeme uskutečnit kontrolní den za účasti projektanta plánů společných zařízení a navrhovatele a projektanta územního plánu za účasti zástupců Pobočky Zlín. Toto stanovisko navazuje na předchozí vyjádření z 1.2.2017.

Vyhodnocení:

*Návrh ÚP byl **projednán se zhotovitelem** projektu pozemkových úprav firmou GEOCART CZ a.s. Byl posouzen návrh plánu společných zařízení s navrženým řešením - vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a nastavenými podmínkami jejich využití. Jednotlivé plochy nezastavěného území, v rámci kterých jsou KPÚ řešeny, umožní realizaci všech staveb, zařízení a opatření dle plánu společných zařízení, zejména navržených polních cest včetně výhyben a ÚSES. V případě LBC2 bude plocha stávajícího biocentra upravena v souladu s plánem společných zařízení – rozšířena o stávající krajinnou zeleň a rozsah lokálního ÚSES bude dle potřeby koordinován s plánem společných zařízení.*

7. Ministerstvo obrany jednající Oddělením ochrany územních zájmů Brno Odboru ochrany územních zájmů Sekce ekonomické a majetkové, jako věcně a místně příslušným ve smyslu § 6, odst. 1, písmeno h zákona č. 222/1999 Sb., jehož jménem jedná ministerský rada Oddělení ochrany územních zájmů Brno Odboru ochrany územních zájmů Sekce ekonomické a majetkové Ministerstva obrany Mgr. Jitka Micháliková v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011 Věstníku MO-Zabezpečení výkonu působnosti MO ve věcech územního plánování a stavebního řádu v platném znění,

vydává stanovisko k Návrhu územního plánu Dolní Lhota:

Souhlasíme s předloženou ÚPD. Předložená územně plánovací dokumentace z hlediska urbanistické koncepce funkčního využití ploch není v rozporu se zájmy Ministerstva obrany.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí

Ostatní orgány a organizace:

1. E.ON Distribuce, a.s.

Souhlasí s upřesněným koridorem E09 představující plochy technické infrastruktury T* č. 22-25 pro stavbu venkovního vedení VVN110 kV Slavičín –Slušovice zakresleném v návrhu územního plánu Dolní Lhota.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí

A.8 VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK SOUSEDNÍCH OBCÍ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI SPOLEČNÉHO JEDNÁNÍ O NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Sousední obce nepodaly žádné připomínky.

A.9 VÝSLEDKY ŘEŠENÍ ROZPORŮ

Ve smyslu ustanovení § 4 odst. 8 stavebního zákona a ust. § 136 odst. 6 správního řádu nebyly při projednávání návrhu Územního plánu Dolní Lhota řešeny rozpory.

A.10 VYHODNOCENÍ STANOVISEK DOTČENÝCH ORGÁNŮ K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU UPLATNĚNÝCH V RÁMCI VEŘEJNÉHO PROJEDNÁNÍ NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU**Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování:**

Stanovisko nadřízeného orgánu ze dne 30. 5. 2018 KUZL 37517 k částem řešení, které byly od společného jednání změněny

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování bylo předloženo dne 4.5.2018 ve smyslu § 52 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, oznámení o konání veřejného projednání návrhu Územního plánu Dolní Lhota (dále jen ÚP Luhačovice), k vydání stanoviska podle ustanovení § 52 odst. 3 stavebního zákona k částem řešení, které byly od společného jednání změněny.

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Luhačovice, odbor - stavební, oddělení územního plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice

Projektant: Ing. arch. Vladimír Pokluda, ALFING Zlín, spol. s r.o., J. Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice

Datum vyhotovení: březen 2018

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Dolní Lhota

Podklady:

K vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály zveřejněné na internetových stránkách obce Dolní Lhota v rozsahu § 52 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.

Podklady pro vyjádření nadřízeného orgánu územního plánování:

1. Návrh ÚP Dolní Lhota:

Textová část návrhu ÚP Dolní Lhota

Grafická část:

Výkres základního členění území 1:5 000

Hlavní výkres 1:5 000

Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací 1:5 000

2. Odůvodnění ÚP Dolní Lhota:

Textová část odůvodnění ÚP Dolní Lhota

Grafická část odůvodnění

Výkres širších vztahů 1:100 000

Koordinační výkres 1:5 000

Výkres dopravní a technické infrastruktury-energetika, spoje 1:5 000

Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství 1:5 000

Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1:5 000 2

Posouzení

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 52 odst. 3 stavebního zákona

souhlasí

s návrhem ÚP Dolní Lhota, v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, z hledisek zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Odůvodnění

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh ÚP Dolní Lhota v částech, které byly od veřejného jednání změněny, z následujících hledisek:

a) Zajištění koordinace využívání území zejména s ohledem na širší územní vztahy

Návrh ÚP Dolní Lhota v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, nemá vliv na řešení koordinace využívání území zejména s ohledem na širší vztahy.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (dále též PÚR ČR) pro řešené území vyplývá:

- respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území - jsou uplatněny a vyhodnoceny;

Návrh ÚP Dolní Lhota není v částech řešení, které byly od veřejného jednání změněny, v rozporu s PÚR ČR, schválenou dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276. Záměry či požadavky vyplývající z PÚR ČR jsou v souladu se změnami provedenými po společném jednání.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Pro řešení území vyplývají ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, zahrnující právní stav ke dni 5.10.2012 (dále jen ZÚR ZK) požadavky na respektování kritérií podmínek pro rozhodování o změnách v území vyplývající z následujícího vymezení:

- priority územního plánování - jsou uplatněny a vyhodnoceny
- koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území - je uplatněno a vyhodnoceno
- rozvojová oblast nadmístního významu N-OS2 Olšavsko-Vlárská je zpracováno
- cílové charakteristiky krajiny - krajinný celek Luhačovické zálesí, krajinný prostor Luhačovicko – krajina zemědělská s lukařením – je uplatněno a zpracováno v ÚP
- E 09 – elektrické vedení nadmístního významu VVN+TR 110kV/22kV Slušovice–Slavičín - je zpracováno v ÚP

Návrh ÚP Dolní Lhota není v částech řešení, které byly od veřejného projednání změněny, v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje platnými ke dni 5.10.2012. Záměry či požadavky vyplývající ze ZÚR ZK jsou v souladu se změnami provedenými po společném jednání.

Dle ust. § 171 stavebního zákona, o státním dozoru ve věcech územního plánování a stavebního řádu, upozorňujeme, že v předloženém návrhu územního plánu byly zjištěny následující nepřesnosti, které doporučujeme znovu zvážit či vyhodnotit a ještě před veřejným projednáním upravit:

- v textové části jsou, po doplnění nové kapitoly C. 2, dvě kapitoly označené C. 3 a označení dalších kapitol není v souladu s obsahem na str. 4 textové části;
- ve Výkrese širších vztahů je stále v legendě ponechána značka pro vedení plynovodu VVTL a VTL, ale není v grafickém znázornění ve výkrese; 3
- ve Výkrese předpokládaných záborů půdního fondu v jeho legendě je značka BI pro plochy pro bydlení individuální, ale popis je pro plochy smíšené obytné vesnické;
- upozorňujeme, že předložená dokumentace byla zpracována po vydání vyhlášky č. 13/2018 Sb., kterou se mění vyhláška č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti. Územní plán Dolní Lhota před vydáním doporučujeme upravit podle výše uvedených platných předpisů: ve výkrese základního členění je třeba upravit název „návrhové plochy - ostatní“ změnit na „návrhové plochy - změny v krajině“ (viz metodika KÚ).

Vyhodnocení:

Uvedené nepřesnosti v textové a grafické části budou upraveny, dokumentace bude uvedena do souladu s platnou legislativou a metodikou KÚ.

Stanoviska ostatních dotčených orgánů:

1. Koordinované stanovisko ze dne 5.6.2018 KUZL 32234/2018

Krajský úřad Zlínského kraje jako příslušný dotčený orgán veřejné správy v rámci výkonu přenesené působnosti podle § 29 odst. 1 a § 67 odst. 1 písm. g) zák. č. 129/2000 Sb., o krajích (krajské zřízení), ve znění pozdějších předpisů, na základě oznámení o veřejném projednání návrhu „Územního plánu Dolní Lhota“ vydává podle ust. § 4 odst. 7 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, toto koordinované stanovisko k ochraně veřejných zájmů podle jednotlivých zvláštních právních předpisů:

Žadatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební – územní plánování

Charakteristika návrhu:

Od společného jednání došlo mimo jiné k těmto podstatným úpravám:

Na základě výsledku společného jednání byly vypuštěny plochy přírodní P č. 30 a 31, byla zmenšena plocha WT č. 21 a rozšířena plocha BI č. 7.

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ZPF podle ustanovení § 17a písmene a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů, k předloženému návrhu ÚP Dolní Lhota, podle ust. § 5 odst. 2 zák. č. 334/1992 Sb., o ochraně

zemědělského půdního fondu, v platném znění, uplatňuje **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Na základě výsledku společného jednání byly vypuštěny plochy přírodní P č. 30 a 31 o celkové výměře 1,69 ha a byla zmenšena plocha WT č. 21 o 0,02 ha. Naopak došlo k rozšíření plochy BI č. 7 (rozsah odsouhlasené plochy byl upraven – zarovnán k hranici zastavěného území okolní zástavby) o 0,2 ha ve IV. třídě ochrany při současném nastavení podmínky využití (koeficient zastavění a rozmezí výměry stavebních pozemků). Celková bilance předpokládaných záborů ZPF byla o 1,51 ha snížena. K předloženým úpravám nemáme připomínek.

Oprávněná úřední osoba: Bc. Ivana Půčková

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství jako příslušný správní orgán na úseku ochrany ovzduší podle ustanovení § 27 odst. 1 písm. e) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, ve znění pozdějších předpisů,

k předloženému návrhu ÚP Dolní Lhota, podle ust. § 11 odst. 2 a) zákona o ochraně ovzduší vydává **souhlasné stanovisko**.

Odůvodnění:

Z hlediska zákona o ochraně ovzduší k návrhu ÚP Dolní Lhota krajský úřad nemá připomínky. Pro stávající plochy smíšené obytné vesnické jsou vyloučeny stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní zátěží. Jsou navrženy plochy smíšené výrobní SP č. 13, 14, 19, 20, které představují rozvoj podnikatelských aktivit (podpora tvorby nových pracovních míst). Ke zlepšení kvality ovzduší také přispívá stabilizace zeleně. Krajinná zeleň se nachází ve formě liniové podél cest a ve formě lesíků a remízků uprostřed trvalých travních porostů, zejména v severní části obce a jižně od obce s přechodem do lesních porostů.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Šárka Bezděčiková

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor dopravy a silničního hospodářství jako příslušný správní orgán na úseku dopravy podle ust. § 40 odst. 3 písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, ve znění pozdějších předpisů,

k předloženému návrhu ÚP Dolní Lhota, vydává **souhlasné stanovisko**

Odůvodnění:

Z hlediska silnic II. a III. třídy, které jsou ve vlastnictví Zlínského kraje a v majetkové správě Ředitelství silnic Zlínského kraje, p. o., se sídlem K Majáku 5001, 761 23 Zlín (ŘSZK), procházejí řešeným územím silnice č. II/492 a č. III/4921. Nový návrh, ani úpravy po SJ nejsou s uvedenými silnicemi ve středu.

Z hlediska silnic II. a III. třídy nemáme k návrhu ÚP Dolní Lhota žádné připomínky, naše souhlasné stanovisko ke SJ zůstává v platnosti.

Oprávněná úřední osoba: Ing. Zdeňka Kořenková

Krajský úřad Zlínského kraje na základě výše uvedených stanovisek, vydaných dle jednotlivých úseků veřejné správy, v nichž chrání veřejný zájem, uplatňuje k předloženému návrhu Územního plánu Dolní Lhota ve fázi veřejného projednání ÚP kladné koordinované stanovisko.

Vyhodnocení:

Uplatněno kladné koordinované stanovisko

2. Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje, stanovisko ze dne 13.06.20185 HSZL-2718-2/CNP-2018

Stanovisko dotčeného orgánu státní správy na úseku ochrany obyvatelstva

Název dokumentace: Návrh opatření obecné povahy Územního plánu Dolní Lhota

Řešené území: Dolní Lhota

Pořizovatel dokumentace: Městský úřad Luhačovice

Předložený druh dokumentace:

Návrh územního plánu Dolní Lhota

Hasičský záchranný sbor Zlínského kraje v souladu s ustanovením § 12 odst. 2 písm. i) zákona 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, ve smyslu § 50 odst. 2 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, posoudil předložený Návrh opatření obecné povahy Územního plánu Dolní Lhota, a k výše uvedené dokumentaci vydává **souhlasné stanovisko**.

Z posouzené předložené Územně plánovací dokumentace v rozsahu ustanovení § 20 vyhlášky č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, dospěl HZS Zlínského kraje k závěru, že Návrh opatření obecné povahy Územního plánu Dolní Lhota splňuje požadavky ochrany obyvatelstva.

Odůvodnění:

HZS Zlínského kraje vycházel při vydání stanoviska z těchto podkladů:

- Zákon 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému a o změně některých zákonů, ve znění pozdějších předpisů, § 12 odst. 2 písm. i).
- Vyhláška č. 380/2002 Sb., k přípravě a provádění úkolů ochrany obyvatelstva, § 20.

Vyhodnocení:

Dotčený orgán uplatnil kladné stanovisko

3. Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII, stanovisko ze dne 28.5.2018, MZP/2018/570/574

Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy VIII (MŽP), obdrželo Vaše oznámení o veřejném projednání návrhu územního plánu Dolní Lhota.

Za **státní správu geologie**, v souladu s ustanoveními § 15 - § 19 a § 29 zákona č. 44/1988 Sb., v platném znění (horní zákon) sdělujeme, že se na řešeném území nenacházejí výhradní ložiska nerostných surovin, na která by se z ustanovení horního zákona vztahovala územní ochrana. Z uvedeného důvodu nemáme na tomto úseku státní správy k předloženému záměru připomínky.

Za **ochranu zemědělského půdního fondu** je příslušným orgánem ochrany zemědělského půdního fondu (dále jen „ZPF“) k řízení podle § 5 odst. 2 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně ZPF, v platném znění, Krajský úřad Zlínského kraje. Pro úplnost však upozorňujeme, že pokud je předmětem řešení návrhu územního plánu i plocha o výměře nad 10 ha, je třeba postupovat podle Metodického pokynu MŽP ČR č.j.OOLP/1067/96 (Metodický pokyn váže Krajský úřad Zlínského kraje povinností projednat věc s MŽP, viz rozsudek Nejvyššího správního soudu sp.zn.: 1 Ao 2/2010).

Vyhodnocení:

Bez připomínek

Ostatní orgány a organizace:

1.E.ON Distribuce,a.s., vyjádření ze dne 16.5.2018

Souhlasí s upřesněným koridorem E.09 představujícím plochy technické infrastruktury T*č.22-25 pro stavbu venkovního vedení VVN 110 kV Slavičín-Slušovice zakreslené v návrhu ÚP Dolní Lhota.

Upozorňujeme, že veškerá stávající i nově navržená zařízení distribuční soustavy musí být zakreslena i s příslušnými ochrannými pásmy ve výkresové části dokumentace a jmenovitě uvedena v seznamu veřejně prospěšných staveb. Závaznou podmínkou je respektování stávajících energetických zařízení a jejich ochranných pásem podle § 46 zákona 458/2000 Sb. V platném znění a příjezdu k těmto zařízením.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí

A.11 STANOVISKA DOTČENÝCH ORGÁNŮ UPLATNĚNÁ K NÁVRHU VYHODNOCENÍ PŘIPOMÍNEK A NÁVRHU ROZHODNUTÍ O NÁMITKÁCH UPLATNĚNÝCH K NÁVRHU ÚZEMNÍHO PLÁNU

1. Stanovisko nadřízeného orgánu územního plánování k Návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek k návrhu ÚP Dolní Lhota ze dne 27.8.2018 KUZL 61274/2018

Krajskému úřadu Zlínského kraje, odboru územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízenému orgánu územního plánování byl dne 15.8.2018 ve smyslu § 53 odst. 1 zákona č.183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, předložen Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dolní Lhota (dále jen ÚP), k vydání stanoviska podle ustanovení § 53 odst. 1 tohoto zákona.

Základní identifikační údaje

Pořizovatel: Městský úřad Luhačovice, odbor stavební – územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice

Projektant: Ing. arch. Vladimír Pokluda, ALFING Zlín, spol. s r.o., J. Staši 165, 763 02 Zlín - Malenovice

Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Dolní Lhota

Určený zastupitel: Jaroslav Masař, starosta obce Dolní Lhota

Podklady pro posouzení nadřízeným orgánem územního plánování poskytnuté pořizovatelem:

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dolní Lhota.

K vypracování stanoviska využil nadřízený orgán materiály předložené v rozsahu ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona a další, potřebné k posouzení.

Posouzení:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování ve smyslu § 53 odst. 1 stavebního zákona

souhlasí

s Návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dolní Lhota z hlediska zajištění koordinace využívání území s ohledem na širší územní vazby, souladu s politikou územního rozvoje a souladu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. 2

Odůvodnění:

Krajský úřad Zlínského kraje, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako nadřízený orgán územního plánování posoudil návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu Územního plánu Dolní Lhota z těchto hledisek:

a) Zajištění koordinace využití území s ohledem na širší územní vztahy

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Dolní Lhota je řešen v koordinaci využití území s ohledem na širší územní vztahy se sousedními obcemi.

b) Soulad s politikou územního rozvoje

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Dolní Lhota není v rozporu se záměry a požadavky vyplývajícími z Politiky územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, která byla schválena dne 15.4.2015 usnesením vlády ČR č. 276.

c) Soulad s územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu ÚP Dolní Lhota není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Zlínského kraje platnými ke dni 5.10.2012.

Poučení:

Toto stanovisko není rozhodnutím ve smyslu správního řádu a nelze se proti němu odvolat.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí

2. Stanovisko Krajské hygienické stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Dolní Lhota ze dne 29.8.2018 č.j. KHSZL 21328/2018

Dne 15. 8. 2018 byla Krajské hygienické stanici Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně doručena žádost Městského úřadu Luhačovice, Odboru stavební – územní plánování, nám. 28. října 543, 763 26 Luhačovice, č.j.: MULU - 14163/2018/24/Mal, ze dne 13. 08. 2018, o stanovisko k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Dolní Lhota, který byl zpracován dle § 53 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně, jako věcně a místně příslušný orgán ochrany veřejného zdraví k vydání stanoviska a dotčený správní úřad při rozhodování ve věcech upravených zvláštními právními předpisy, které se dotýkají zájmů chráněných orgánem ochrany veřejného zdraví, a to podle § 82 odst. 1 ve spojení s § 82 odst. 2 písm. i) a § 77 zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, jakož i podle § 4 odst. 2 písm. b) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, posoudila **návrh rozhodnutí o námitkách a návrh vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Dolní Lhota.**

Po zhodnocení souladu předloženého návrhu s požadavky předpisů v oblasti ochrany veřejného zdraví vydává Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně toto

s t a n o v í s k o:

S návrhem rozhodnutí o námitkách a návrhem vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Dolní Lhota se s o u h l a s í .

Odůvodnění:

S ohledem na to, že se připomínky a námitky uplatněné při projednání návrhu územního plánu Dolní Lhota se netýkají přímo zájmů chráněných orgány ochrany veřejného zdraví podle zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, Krajská hygienická stanice Zlínského kraje se sídlem ve Zlíně nemá k návrhu rozhodnutí o námitkách a návrhu vyhodnocení připomínek uplatněných k návrhu územního plánu Dolní Lhota připomínky.

Vyhodnocení:

Vzato na vědomí

B) Náležitosti vyplývající z § 53 odst. 5 a) až f) stavebního zákona

B.1 VÝSLEDEK PŘEZKOUMÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU PODLE § 53 Odst. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Pořizovatel přezkoumal soulad návrhu územního plánu dle § 53 odst. 4 stavebního zákona následovně:

1. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Územní plán je zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1“ (dále PÚR ČR), jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.1.1. této textové části „Odůvodnění“. Správní území obce Dolní Lhota je řešeno v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje (dále ZÚR ZK), které byly vydány zastupitelstvem kraje dne 10.9.2008 a jejich aktualizací vydanou Zastupitelstvem Zlínského kraje dne 12.9.2012 usn.č. 0749/Z21/12 s účinností od 5.10.2012. Územní plán je zpracován v souladu s platným zněním ZÚR ZK jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.1.2. této textové části „Odůvodnění“.

2. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

Návrh územního plánu je v souladu s cíli a úkoly územního plánování a s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území. Tento soulad je podrobněji popsán v kapitole A.2 této textové části „Odůvodnění“.

3. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona jeho prováděcích právních předpisů

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky stavebního zákona a s vyhláškou č. 500/2006 Sb., a č. 501/2006 Sb., v platném znění jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.5. této textové části „Odůvodnění“.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Návrh územního plánu je zpracován v souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, jak je podrobněji popsáno výše v kapitole A.6. – 11. této textové části „Odůvodnění“.

B.2 ZPRÁVA O VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ, OBSAHUJÍCÍ ZÁKLADNÍ INFORMACE O VÝSLEDKÁCH TOHOTO VYHODNOCENÍ VČETNĚ VÝSLEDKŮ VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Dle schváleného zadání územního plánu Dolní Lhota není stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Dolní Lhota na udržitelný rozvoj území, tzn., že není zpracováváno ani:

- posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. – **vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu či oblast**, protože dotčený orgán vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (v řešeném území se nenachází území NATURA 2000 – evropsky významná lokalita ani ptačí oblast)
- **posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí** podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, protože k návrhu zadání bylo vydáno stanovisko, dle něhož Územní plán Dolní Lhota není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Výše uvedené předpokládá, že nejsou nově navrhovány plochy, které by svým přímým naplněním vyžadovaly posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb. V řešení územního plánu se nepředpokládají závažné vlivy na životní prostředí, ani se nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k této skutečnosti není příslušným orgánem vydáváno stanovisko SEA.

B.3. STANOVISKO KRAJSKÉHO ÚŘADU PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Nebude vydáváno, vzhledem k tomu že nebylo požadováno ani zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

B.4 SDĚLENÍ, JAK BYLO STANOVISKO PODLE § 50 Odst. 5 STAVEBNÍHO ZÁKONA ZOHLEDNĚNO, S UVEDENÍM ZÁVAŽNÝCH DŮVODŮ, POKUD NĚKTERÉ POŽADAVKY ZOHLEDNĚNY NEBYLY

Nebude zpracováváno, vzhledem k tomu že nebylo požadováno ani zpracováno vyhodnocení vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

B.5 KOMPLEXNÍ ZDŮVODNĚNÍ PŘIJATÉHO ŘEŠENÍ VČETNĚ VYBRANÉ VARIANTY**B.5.1 Vymezení zastavěného území**

Zastavěné území bylo vymezeno na základě aktuálních mapových podkladů a průzkumů v terénu k datu 1.5.2017 a je zobrazeno v příslušných výkresech, zejména ve Výkrese základního členění území a Hlavním výkrese. Je vymezeno zastavěné území kolem kompaktní zástavby obce a řada menších území ve volné krajině týkající se např. rekreační oblasti v jihozápadní části obce. Zastavěné území je vymezeno v souladu s § 58 stavebního zákona a metodickým pokynem. Navazuje na zastavěné území stanovené v rámci ÚPO Dolní Lhota, které vyhodnocuje a upravuje ve vztahu k aktuálnímu stavu v území. Při vymežování zastavěného území byly použity původní mapy evidence nemovitostí s vyznačením intravilánu k 1.9.1966 a toto území bylo v celém rozsahu zahrnuto do zastavěného území.

B.5.2 Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje jeho hodnotZákladní koncepce rozvoje území obce

Navrhované řešení navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací, což je Územní plán obce Dolní Lhota. Tato koncepce byla částečně přehodnocena především v oblasti členění ploch s rozdílným způsobem využití a dále doplněna dle aktuálních potřeb území.

Koncepce rozvoje obce Dolní Lhota vychází především z poznání stavu a vývoje krajiny a sídelní struktury a snahy zajistit jejich vyvážený další rozvoj, tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným územím a volnou krajinou s cílem zajištění její ochrany před negativními urbanizačními vlivy. Charakter sídla je dán jeho historickými vývojem. Tomu odpovídají funkční plochy, kdy v řešeném území převažuje obytná zástavba. V souvislosti s rozvojem sídla je nutno eliminovat masivní plošný rozvoj, a zabránit tak vzniku obytných satelitů. V řešení je

nutno zachovat měřítko sídla, které odpovídá jeho postavení ve struktuře osídlení. Pro nově navrhované plochy je nutno nastavit regulaci, která zachová stávající ráz sídla a nebude negativně ovlivňovat jeho siluetu, která se promítá do dálkových pohledů.

Koncepčním záměrem je zachovat v nejvyšší možné míře stávající ráz sídla, což bylo naplněno následujícím způsobem:

- **posilovat funkci obytnou; nenavrhovat zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, maximálně využít plochy v zastavěném území a v návaznosti na něj**
Konceptce bydlení navazuje na koncepci nastavenou předchozí územně plánovací dokumentací. Zastavitelné plochy jsou navrhovány v přímé návaznosti na zastavěné území se shodnou funkcí, což umožňuje ochranu krajinného rázu a předchází nežádoucí urbanizaci krajiny. Návrh ploch v přímé návaznosti na zastavěné území je i ekonomický z hlediska využití veřejné infrastruktury.
- **umožnit rozvoj podnikatelských aktivit a pracovních příležitostí**
Na území obce se nachází podnikatelské aktivity výrobního charakteru. Cílem územního plánu je tyto stabilizovat a umožnit jejich další rozvoj tak, aby nedocházelo k negativnímu ovlivňování obytné zástavby.
- **zachovat krajinný ráz a posílit biodiverzitu krajiny; respektovat polohu obce v CHKO Bílé Karpaty a přírodním parku Vizovické vrchy**
Požadavek vychází zejména z urbanistických zásad a z ochrany krajinného rázu, kdy se jedná o sídelní strukturu ležící v CHKO Bílé Karpaty a v přírodním parku Vizovické vrchy. Z toho důvodu je koncepce podřízena maximální míře ochraně krajiny a přírody. Důležitou a neopomenutelnou složkou území je krajina, kterou je potřeba regulovat. Krajina řešeného území je zejména v severní části využívanou zemědělskou krajinou; v jižní části leží rozsáhlé lesní komplexy. Na současnou podobu krajiny měly výrazný podíl procesy spojené s urbanizací. V daném území je nutné posílit její diverzitu a zvýšit retenční schopnost krajiny, což má také spojitost s řešením protierozní a protipovodňové ochrany a ÚSES. Proto je nutno připustit v plochách nezastavěného území realizace staveb, zařízení a opatření vedoucích k celkovému zlepšení stavu krajiny a zvýšení její diverzity. Současně je nutno nastavit podmínky využití ploch nezastavěného území tak, aby umožnily využití území v souladu s výsledky zpracovávané pozemkové úpravy včetně plánu společných opatření.
- **nevymezovat zastavitelné plochy v záplavovém území s výjimkou ploch převzatých z předchozí ÚPD**
Pro řešené území je stanoveno záplavové území včetně aktivní zóny, které je nutno v souladu s prioritami územního plánování respektovat, případně stanovit odpovídající podmínky pro využití ploch ležících v těchto územích. V řešení územního plánu jsou zohledněny předchozí rozvojové záměry (schválené v původní ÚPD), u kterých již byly zahájeny kroky k jejich naplnění.
- **upřesnit a stabilizovat záměry ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a zajistit koordinaci se sousedními obcemi**
Záměry nadmístního významu jsou v řešeném území reprezentovány záměry dle ZÚR ZK, které je nutno do územního plánu převzít a v jeho podrobnosti upřesnit. Tato řešení je nutno koordinovat s řešením na územní sousedních obcích.

Ochrana a rozvoj hodnot

Ochrana a rozvoj hodnot urbanistických, architektonických, kulturních a přírodních spočívá ve vymezení a stanovení podmínek pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Koncepce rozvoje sleduje efektivní využití ploch v zastavěném území a nové zastavitelné plochy řeší v přímé návaznosti na zastavěné území a logické vazbě na urbanistickou strukturu. Jsou stabilizovány stávající plochy krajinné zeleně, plochy zemědělské a lesní. V řešení územního plánu jsou nově vymezeny plochy krajinné zeleně a plochy přírodní, které plní funkci ekostabilizační, krajinnotvornou, protierozní, estetickou a zvyšují retenční kapacitu území. Další zdůvodnění ve vztahu k ochraně hodnot je v kap. A.1.2, bod 1) Odůvodnění.

Zvolené zásady:

- *respektovat celkovou urbanistickou strukturu sídla, výškovou hladinu zástavby a nové plochy na ni navázat*
- *stabilizovat centrální část obce s veřejným prostorem a v řešení zohlednit dominantu kostela Panny Marie Karmelské*
- *neumísťovat v krajině stavby, které svými prostorovými parametry a architektonickým řešením vytvářejí pohledové bariéry*
- *respektovat dálkové migrační koridory velkých savců*

jsou v řešení územního plánu naplňovány stanovením podmínek ochrany krajinného rázu a stanovením podmínek využití jednotlivých ploch včetně vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření v nezastavěném území. Ochrana území je přizpůsobena rázu krajiny - viz kap. A.1.3 Odůvodnění a řešení vychází z historického vývoje území. Výše uvedenému je podřízena nastavená regulace, zejména výšková – viz bod B.5.6 Odůvodnění.

B.5.3 Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce včetně urbanistické kompozice

Urbanistická koncepce územního plánu vychází ze základního rámce daného polohou sídla a jeho urbanistickou strukturou a dále ze základních předpokladů, které byly stanoveny v zadání územního plánu. Navazuje na obecné požadavky na koncepci rozvoje obce - viz kap. B.5.2 Odůvodnění.

Územní plán byl navržen dle následujících zásad **urbanistické koncepce**:

- **vytvořit rámec pro povolování budoucích záměrů při respektování urbanistické struktury sídla; obytnou funkci navrhovat s cílem doplnění stávající urbanistické struktury**
Návrh řešení ÚP vychází z předchozí územně plánovací dokumentace, která byla doplněna a upravena. Obec Dolní Lhota je obcí s dobrou dostupností na nadřazenou silniční síť a leží v blízkosti velkých měst, která představují především centrum vyšší občanské vybavenosti a pracovního centrum. To se odráží v charakteru sídla, které plní převážně funkci obytnou se základní občanskou vybaveností, a proto jsou nově navrhovány především zastavitelné plochy pro obytnou funkci. Pro možnost vlastního rozvoje sídla jsou však navrženy i rozvojové plochy smíšené výrobní. Rozvoj bydlení je navržen ve vztahu ke kompaktní zástavbě sídla, kterou vhodně doplňuje.
- **nenavrhovat zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, v okolí výrobních ploch a v blízkosti silnic vyšších tříd (neprodlužovat průjezdné úseky)**
Nejsou navrhovány plochy ve volné krajině vzhledem k charakteru sídla a v řešení je zohledněna i ekonomičnost z hlediska napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu. Návrh zastavitelných ploch ve volné krajině výrazně ovlivňuje její ráz, což v řešeném území reprezentuje zemědělská krajina s lukařením. Vzhledem k výše uvedenému nejsou navrhovány zastavitelné plochy ve volné krajině s výjimkou ploch technické infrastruktury a ploch WT. Je nutno vymežit obytnou zástavbu tak, aby nedocházelo ke kolizím s jinou funkcí např. výrobní a nedocházelo k vzájemnému ovlivňování funkce obytné a dopravní (neprodlužovat průjezdné úseky).
- **respektovat přirozené hranice rozvoje sídla (horizonty, dopravní a technická infrastruktura atd.)**
Rozvoj sídla musí být směřován do prostorově nejméně konfliktních lokalit s dobrou dostupností infrastruktury a při respektování hodnot území. Přirozenými hranicemi rozvoje bývají přírodní krajinné struktury (les, horizont atd.) i technická a ekonomická dostupnost infrastruktury.
- **urbanistickou koncepci ÚP navázat na koncepci danou stávající územně plánovací dokumentací (UPO Dolní Lhota vč. změn), kterou dále rozvinout a vhodně doplnit v parametrech dle dosavadního vývoje**
Urbanistická koncepce vychází z původní ÚPD, kterou dále modifikuje a doplňuje. Územní plán současně reaguje na současné požadavky území a rozvoje obce definované schváleným zadáním. Ty ve všech souvislostech vyhodnocuje a výsledkem je navržené řešení.

- **vytvořit podmínky pro vznik pracovních příležitostí při současné minimalizaci střetů funkcí výrobních a obytných**
Vytvořením pracovních podmínek se posiluje hospodářský pilíř udržitelného rozvoje území a nastavením vhodné regulace a územního vymezení ve vztahu k eliminaci vlivů na obytnou zástavbu také pilíř soudržnosti obyvatel. Vytvoření vhodných podmínek pro rozvoj hospodářských funkcí v území přispívá k celkovému rozvoji obce a její stabilizaci v konkurenčním prostředí.
- **vytvořit podmínky pro chybějící veřejnou infrastrukturu**
Veřejnou infrastrukturu představují jak plochy pro technickou infrastrukturu, tak plochy pro dopravní infrastrukturu, které je nutno doplnit dle potřeb území a zabezpečit tak jeho rovnoměrný rozvoj. Jedná se především o zajištění chybějící infrastruktury nebo její doplnění (stabilizace tlaku ve vodovodní síti, zásobování elektrickou energií), řešení protipovodňové ochrany území a zajištění dostupnosti a prostupnosti území a jeho dopravní obsluhu.
- **zachovat stávající krajinný ráz a dále posílit ekostabilizační funkci krajiny**
Cílem územního plánu je zachovat stávající ráz krajiny a nedopustit její nekontrolovatelnou přeměnu v důsledku negativních urbanizačních zásahů. S cílem zajistit biologickou stabilitu krajiny, zvýšit její biodiverzitu, posílit retenční a protierozní schopnost jsou navrženy plochy krajinné zeleně a plochy přírodní a jsou nastaveny podmínky pro jednotlivé plochy nezastavěného území včetně vyloučení vybraných druhů staveb a stanovení podmínek ochrany krajinného rázu – viz kap. B.5.6 Odůvodnění.

Zdůvodnění jednotlivých zastavitelných ploch je uvedeno v následující kapitole.

Urbanistická kompozice

Jejím cílem je zachovat vzájemné harmonické vztahy sídla a krajiny, což je naplňováno ochranou pohledových horizontů a pozitivních dominant v území, což představuje především kostel Panny Marie Karmelské. Ten je v řešeném území umístěn v ploše občanského vybavení, která společně s navazujícími plochami veřejných prostranství tvoří centrální prostor obce. Nastavením výškové hladiny a dalších podmínek zejména zastavitelných ploch je zajištěno zachování měřítek a proporcí zástavby. Rozvoj sídla je nastaven v přímé návaznosti na zastavěné území, kde kopíruje původní půdorysnou stopu sídla, které vznikalo podél průjezdních komunikací a má ulicový charakter. Jako zásadní podmínka je zachován princip „neumísťovat novou zástavbu do volné krajiny“.

Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití

Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití jsou vymezeny na základě převládajícího způsobu využití. Jedná se o plochy stabilizované zastavěného i nezastavěného území a o nově navržené zastavitelné plochy. Použití jednotlivých ploch je dále zdůvodněno v kap. A.5 Odůvodnění.

Vymezení zastavitelných ploch

Územní plán vymezuje zastavitelné plochy individuálního bydlení BI č. **1 – 12**, plochy smíšené výrobní SP č. **13, 14, 19, 20**, plochy technické infrastruktury T*č. **22 - 27**, plochy veřejných prostranství P* č. **15 - 18** a plochu vodních toků a nádrží WT č. **21**:

Plochy individuálního bydlení BI č. 1 – 12 a plochy veřejných prostranství P* č. 15 - 18

- obytná funkce je navrhována především v území, kde lze zajistit slučitelnost bydlení s ostatními funkcemi. Plochy jsou navrhovány tak, aby bylo zajištěno jejich napojení na veřejnou infrastrukturu (dopravní i technickou), případně jsou navržena pro jejich zpřístupnění a vedení technické infrastruktury veřejná prostranství.

Plocha BI č. 1

- jedná se o plochu ve východní části obce, která navazuje na stávající plochy se stejnou funkcí a doplňuje uliční frontu. U plochy byly již zahájeny kroky vedoucí k povolení staveb a jejich realizaci. Plocha je limitována záplavovým územím a obytnou zástavbu lze umístit jen mimo toto území. Plochou prochází kanalizace, kterou je nutno respektovat. Je nastavena výšková hladina jedno nadzemní podlaží a podkroví. Plocha leží v dosahu veřejné, zejména dopravní a technické, infrastruktury. Pro plochu platí obecná podmínka ochrany krajinného rázu - zákaz umísťování zástavby, která by narušovala obraz místa a siluetu obce svým cizorodým vzhledem a nepřírozenou barevností a vytvářela negativní pohledové dominanty a narušovala siluetu sídla. Pro plochu je nastavena regulace – koeficient zastavění max. 30% při rozmezí výměry stavebních pozemků 1200 – 1500 m².

Situování plochy vychází z vhodných územních podmínek, kdy plocha tvoří v podstatě proluku mezi stávající zástavbou.

Plocha BI č. 2

- jedná se o plochu v severní části obce, která navazuje na stávající plochy se stejnou funkcí a prodlužuje uliční frontu podél staré cesty směrem k Horní Lhotě. Je nastavena výšková hladina jedno nadzemní podlaží a podkroví. Plocha leží v dosahu veřejné, zejména dopravní a technické, infrastruktury. Pro plochu platí obecná podmínka ochrany krajinného rázu - zákaz umisťování zástavby, která by narušovala obraz místa a siluetu obce svým cizorodým vzhledem a nepřirozenou barevností a vytvářela negativní pohledové dominanty a narušovala siluetu sídla. Pro plochu je nastavena regulace – koeficient zastavění max. 30% při rozmezí výměry stavebních pozemků 1500 – 1800 m². Situování plochy vychází z vhodných územních podmínek a možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu.

Plochy BI č. 3, 12 P* č. 15

- jedná se o plochy ve východní části obce, které navazují na stávající plochy se stejnou funkcí a doplňují uliční frontu v oboustrannou zástavbu; v případě plochy č. 3 podél navrženého veřejného prostranství P* č. 15 směrem k Sehradícím, kde plocha navazuje na zastavitelné plochy s obytnou funkcí. Je nastavena výšková hladina jedno nadzemní podlaží a podkroví. Plochy leží v dosahu veřejné, zejména dopravní a technické, infrastruktury. Pro plochy platí obecná podmínka ochrany krajinného rázu - zákaz umisťování zástavby, která by narušovala obraz místa a siluetu obce svým cizorodým vzhledem a nepřirozenou barevností a vytvářela negativní pohledové dominanty a narušovala siluetu sídla. Pro plochu č. 3 je nastavena regulace – koeficient zastavění max. 40% při rozmezí výměry stavebních pozemků 1000 – 1200 m² a pro plochu č. 12 - koeficient zastavění max. 30% při rozmezí výměry stavebních pozemků 1500 – 1800 m². Situování ploch vychází z vhodných územních podmínek a možnosti hospodárního napojení na veřejnou infrastrukturu.

Plocha BI č. 4

- jedná se o plochu navazující na centrální část obce, která navazuje na stávající plochy se stejnou funkcí a doplňuje stávající urbanistickou strukturu do jednoho kompaktního celku. Je nastavena výšková hladina jedno nadzemní podlaží a podkroví. Plocha leží v dosahu veřejné, zejména dopravní a technické, infrastruktury. Pro plochu platí obecná podmínka ochrany krajinného rázu - zákaz umisťování zástavby, která by narušovala obraz místa a siluetu obce svým cizorodým vzhledem a nepřirozenou barevností a vytvářela negativní pohledové dominanty a narušovala siluetu sídla. Pro plochu je nastavena regulace – koeficient zastavění max. 30% při rozmezí výměry stavebních pozemků 1500 – 1800 m². Situování plochy vychází z vhodných územních podmínek a možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu.

Plochy BI č. 5, 6, 7, P č. 18

- jedná se o plochy navazující na stávající plochy se stejnou funkcí v severní části obce, které doplňují stávající urbanistickou strukturu do jednoho kompaktního celku – doplňují uliční frontu. V případě plochy č. 5 došlo k jejímu zvětšení severním směrem tak, aby byly zajištěny všechny funkce související s bydlením. V případě ploch č. 5 a 6 již byla zahájena výstavba, ale s odkazem na katastr nemovitostí nelze plochy vymezit jako stávající. Plocha č. 6 je převzata ze současně platného územního plánu a na stavbu rodinného domu v uvedené ploše je již vydáno stavební povolení a stavba je z větší části realizována. Protože se nejedná dle katastru nemovitostí o zastavěný stavební pozemek (stavba není doposud užívána a vložena do katastru nemovitostí), nelze zakreslit uvedenou plochu jako stav. Plocha není napojena na silnici II. třídy – přístup je zajištěn z obslužné komunikace ležící východně od dotčené plochy. Je nastavena výšková hladina jedno nadzemní podlaží a podkroví. Plochy leží v dosahu veřejné, zejména dopravní a technické, infrastruktury. Pro plochy platí obecná podmínka ochrany krajinného rázu - zákaz umisťování zástavby, která by narušovala obraz místa a siluetu obce svým cizorodým vzhledem a nepřirozenou barevností a vytvářela negativní pohledové dominanty a narušovala siluetu sídla. Pro plochy č. 5, 6 je nastavena regulace – koeficient zastavění max. 30% při rozmezí výměry stavebních pozemků 1500 – 1800 m² a pro plochu č. 7 - koeficient zastavění max. 30% při rozmezí výměry stavebních pozemků 1800– 2000 m². Situování plochy vychází z vhodných územních podmínek a možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu. Pro plochu č. 7 je navrženo veřejné prostranství P* č. 18, čímž vzniká kompletní uliční oboustranná fronta obytné zástavby. Plocha č. 5 a 7 je limitována stávajícími melioracemi, jejichž funkčnost je nutno zajistit, což bude řešeno v navazujících řízeních a podrobnější projektové dokumentaci. Plocha č. 6 je limitována vodovodem a kanalizací a plocha č. 7 elektrickým vedením VN.

Plocha č. 7 byla na základě výsledku společného jednání upravena - zvětšena tak, že její severní hranice navazuje na severní hranici okolní zástavby (východně) a umístění zástavby je současně regulováno nástroji územního plánu tak, aby nedocházelo k jejímu nežádoucímu zahušťování v důsledku zvětšení ploch pro bydlení. Plocha umožní stejný počet rodinných domů – max. 2, ale jsou lépe zohledněny terénní podmínky a limit, který představuje elektrické vedení VN.

Plochy BI č. 8, 9, 10, 11, P č. 16, 17

- jedná se o plochy navazující na stávající plochy s obytnou funkcí na jižní straně obce, kde doplňují stávající urbanistickou strukturu. Plochy leží v dosahu veřejné, zejména dopravní a technické, infrastruktury. Pro plochy platí obecná podmínka ochrany krajinného rázu - zákaz umísťování zástavby, která by narušovala obraz místa a siluetu obce svým cizorodým vzhledem a nepřírozenou barevností a vytvářela negativní pohledové dominanty a narušovala siluetu sídla. Pro plochy je nastavena regulace – koeficient zastavění max. 30% při rozmezí výměry stavebních pozemků 1500 – 1800 m². Situování plochy vychází z vhodných územních podmínek a možnosti napojení na veřejnou infrastrukturu. Pro plochu č. 9 je navrženo veřejné prostranství P* č. 17, čímž vzniká kompletní uliční oboustranná fronta obytné zástavby. Obdobně je v případě plochy BI č. 11 navrženo veřejné prostranství P* č. 16. Plocha č. 9 je limitována stávajícími melioracemi, jejichž funkčnost je nutno zajistit, což bude řešeno v navazujících řízeních a podrobnější projektové dokumentaci. Plocha č. 8, 9 a 10 je limitována pásmem 50 m od okraje lesa, což je nutno zohlednit při umísťování obytné zástavby.

Plochy smíšené výrobní SP č. 13, 14, 19, 20

- jedná se o plochy situované v návaznosti na stávající výrobní areály (plochy smíšené výrobní), které v případě ploch č. 13 a 14 umožňují rozšíření stávajících areálů. V případě ploch č. 19 a 20 se jedná o plochy převzaté z platné ÚPD, u kterých se dle stanoviska obce předpokládá využití pro navrhovanou funkci, a proto byly ponechány. Plochy č. 13 je limitována územím se svahovými deformacemi a pásmem ve vzdálenosti 50 m od okraje lesa, což je nutno zohlednit v případě umístění staveb nebo provádění terénních úprav v navazujících řízeních a v podrobnější dokumentaci. Plochy č. 14 a 20 jsou limitovány záplavovým územím Q₁₀₀, což omezuje jejich využití na funkce, které neovlivňují průchod povodňové vlny, případně je nutno nastavit konkrétní podmínky pro zástavbu. Vzhledem k funkci ploch nedochází k jejich negativnímu ovlivnění hlukem z dopravy.

Plochy technické infrastruktury T* č. 22 - 25

- jedná se o plochy pro koridor veřejné infrastruktury nadřazené rozvodné soustavy VVN 110kV, veřejné prospěšné stavby E09 – VVN + TR 110kV/22kV Slušovice – Slavičín dle ZÚR ZK. Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Záměr je koordinován s řešením na sousedních územích – Petrůvka a Pozlovice. Koridor je v podrobnosti územního plánu zúžen na šířku 32 m, což je potřebný realizační koridor. Koridor je zakreslen dle dat předaných vlastníkem budoucí technické infrastruktury a trasa je vedena tak, aby nedošlo k nežádoucím zásahům do stávající rekreační oblasti. Protože se jedná o významný zásah do území, byla trasa upřesněna a navržena v minimálních parametrech a koordinována s požadavky vlastníka technické infrastruktury. Koridor je rozdělen na několik ploch s ohledem na průchod plochy technické infrastruktury lokálním biocentrem, kde je nutno zachovat i ekostabilizační funkci biocentra ÚSES (plocha č. 23). V plochách č. 24 a 25 dochází k záborům lesa, plocha č. 22 představuje zábor zemědělského půdního fondu. Vzhledem k charakteru stavby lze předpokládat částečné zemědělské využití např. trvalý travní porost, ale ne využití pro plnění funkce lesa. Koridor vymezený plochami č. 22 – 25 navazuje na řešení dané územním plánem Pozlovice v prostoru severně za silnicí II. třídy a dále již pokračuje po území sousedního katastru, kde jsou příznivější terénní podmínky. Jedná se o záměr, který byl projednán v rámci schvalovacího procesu Zásad územního rozvoje Zlínského kraje včetně posouzení vlivu koncepce na udržitelný rozvoj území a posouzení SEA, a územním plánem Dolní Lhota je pouze upřesněn v podrobnosti územního plánu a zúžen na minimální potřebný koridor. **Povinnost zpracovat** a dle územních možností zpřesnit plochy a koridory pro záměry vyplývající z nadřazené územně plánovací dokumentace – Zásad územního rozvoje Zlínského kraje **vyplývá ze stavebního zákona**. Stejně tak v případě změny nadřazené územně plánovací dokumentace bude změnou územního plánu reagováno na požadované řešení a zapracování (příp. vypuštění) záměrů v územním plánu. Uvedený záměr byl do zásad územního rozvoje zapracován na základě zpracované „Územně energetické koncepce Zlínského kraje“, ze které vyplynul požadavek na posílení a zaskrhování elektrického vedení VVN tak, aby nadále nedocházelo k výpadkům v zásobování elektrinou způsobených výpadky na přenosové síti. V rámci projednávání Zásad územního rozvoje Zlínského kraje bylo zpracováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí – u tohoto záměru se

předpokládá ovlivnění přírody a krajiny, a proto je stanoven požadavek, aby bylo před realizací zpracováno vyhodnocení vlivu na krajinný ráz. Vyloučen byl podstatný vliv na zemědělský půdní fond, ovzduší, vodu a částečný dopad se předpokládá na pozemky určené k plnění funkce lesa – pro vedení je nutno zajistit v rámci lesních porostů průsek, který umožní pouze výsadbu keřového porostu. V rámci projednávání zadání územního plánu vyloučily příslušné orgány významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvosti evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti soustavy Natura 2000 (v řešeném území se přímo nenachází) a nebyl uplatněn požadavek na posouzení vlivu koncepce územního plánu na životní prostředí, a nebylo zpracováno ani posouzení vlivu na udržitelný rozvoj území. Jedním z důvodů je i to, že navrhovaný záměr byl posuzován v rámci posuzování Zásad územního rozvoje Zlínského kraje.

Vzhledem k nutnosti převedení koridoru technické infrastruktury územím východně od vodního díla Luhačovice, které má významný rekreační potenciál, byly posuzovány možnosti nastavení koridoru tak, aby došlo k co nejmenšímu ovlivnění stávající rekreační zástavby. Jako jediné vhodné místo se tak jeví prostor mezi dvěma souvislými chatovišti. Po jednáních s vlastníkem technické infrastruktury je koridor zúžen na nejmenší možnou šířku – na realizační koridor o šířce 32 m, který je zapracován do územního plánu jako navrhovaná plocha technické infrastruktury T* č. 22 – 25 a **veřejná prospěšnost pro uvedený záměr a právo vyvlastnění vyplývá přímo ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje**. Z výše uvedeného vyplývá, že koridor pro veřejně prospěšnou stavbu byl vymezen a územním plánem upřesněn v minimální šířce (32m), která je nutná pro jeho realizaci, a současně byl vymezen v rámci daného koridoru o šířce 600 a 1300 m v jediné možné poloze, která nekoliduje se stávajícím rekreačním využitím území.

Plocha technické infrastruktury T* č. 26

- jedná se o plochu určenou pro hráz suché nádrže (poldru) na Luhačovickém potoce ve východní části obce nad stávající zástavbou, což představuje opatření ZL 3074 dle Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje. Jedná se o jednu ze 4 retenčních nádrží v okolí obce Sehradice, která slouží k zadržení extravilánových vod a regulaci průtoku při extrémních srážkách. Retenční objem poldru představuje 0,15 mil. m³. Nad hrází vymezenou jako plocha technické infrastruktury je zobrazena také předpokládaná plocha zátopy – viz hlavní výkres. Plocha poldru leží v celém rozsahu v řešeném území. S ohledem na charakter stavby se jedná o veřejně prospěšnou stavbu s právem vyvlastnění. Řešení protipovodňové ochrany území je také zdůvodněno v kap. A.1.3 Odůvodnění.

Plocha technické infrastruktury T* č. 27

- obec je zásobována z veřejného vodovodu, který je součástí skupinového vodovodu Luhačovice a pro zajištění vyhovujících tlakových poměrů a k akumulaci přebytků kvalitní pitné vody během minimálních odběrů je na území obce navržen vodojem VDJ 2 x 150m³ (343,90 – 340,00) situovaný severně nad zastavěným územím, což v řešení územního plánu reprezentuje společně s vodovodem plocha T* č. 27. S ohledem na charakter stavby se jedná o veřejně prospěšnou stavbu vodojemu a vodovodu s právem vyvlastnění. Zásobování vodou je také zdůvodněno v kap. B.5.4 Odůvodnění.

Plochy vodních toků a nádrží – WT č. 21

Protipovodňová ochrana je zajištěna také návrhem plochy WT č. 21 pro záchytnou vodní nádrž na vodním toku Luhačovického potoka nad vodním dílem Luhačovice, což je nádrž se sypanou zemní hrází a bezpečnostním přelivem o objemu 1,579 mil. m³ a ploše zátopy 40 ha. Jedná se o opatření ZL 3182 dle Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje a plocha je územně koordinována s řešením na území sousední obce Pozlovice. Navržená záchytná nádrž je součástí opatření na vodním díle Luhačovice. S ohledem na charakter stavby se jedná o veřejně prospěšnou stavbu s právem vyvlastnění. Řešení protipovodňové ochrany území je také zdůvodněno v kap. A.1.3 Odůvodnění. Na základě výsledků společného jednání byla plocha č. 21 upravena - zmenšena o pozemky p.č. 752 a 755. V současné době již probíhá územní řízení na uvedenou stavbu a ze zpracované dokumentace je zřejmé, že nedojde k jejich dotčení, a proto bylo vyhověno konkrétní uplatněné připomínce.

Vymezení ploch přestavby

Nejsou navrhovány plochy přestavby.

Systém sídelní zeleně

Stávající zeleň je součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, ve kterých plní funkci rekreační, estetickou, krajinnotvornou a izolační např. plochy veřejných prostranství v centrální části

obce, které jsou územním plánem stabilizovány jako plochy občanského vybavení nebo plochy veřejných prostranství. Nové samostatné plochy sídelní zeleně nejsou navrhovány.

B.5.4 Koncepce veřejné infrastruktury včetně podmínek pro její umístění, vymezení ploch a koridorů pro veřejnou infrastrukturu, včetně stanovení podmínek pro jejich využití

Dopravní infrastruktura

Silniční doprava

Ke všem zastavitelným plochám je zajištěn přístup a příjezd, případně se jedná o rozšíření stávajících areálů s již vybudovaným přístupem (SP č. 13, 14). Výjimkou je plocha WT č. 21 pro záchytnou nádrž, ke které je přístup ze sousední obce Pozlovice, což je demonstrováno v koordinačním výkrese. Nově navržené zastavitelné plochy pro bydlení budou dopravně obsluhovány ze stávající sítě pozemních komunikací, bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu nebo z ploch navržených veřejných prostranství P* č. 15, 16, 17, 18.

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicí II/492, III/4921 a místními a účelovými komunikacemi (např. polní cesty). V zastavěném území obce jsou silnice územně stabilizovány a zajišťují přímou obsluhu přilehlých objektů. Dopravní infrastruktura je přípustná ve všech funkčních plochách, čímž lze v budoucnu docílit úprav jednotlivých komunikací na požadované parametry.

Navržené řešení nově neprodlužuje průjezdní úseky silnic a negeneruje nová dopravní napojení na silnice II. a III. třídy (zastavitelné plochy převzaty z platné ÚPD – SP č. 19, 20, BI č. 1; plocha BI č. 6 nemá napojení ze silnice II. třídy, ale z obslužné komunikace z východní strany)

Silnice II/492 Zádveřice – Luhačovice - Biskupice

-trasa stávající silnice je stabilizovaná a nepřepokládají se její úpravy.

Silnice III/4921 Dolní Lhota – Sehradice – Slopné - Loučka

- trasa stávající silnice je územně stabilizovaná.

V řešeném území jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které slouží pro dopravní obsluhu stávajících a navrhovaných ploch obytných, pro zajištění dostupnosti a prostupnosti zastavěného území - podrobněji v kap. B.5.3 Odůvodnění. Nově jsou navrženy plochy veřejného prostranství P* č. 15, 16, 17, 18 pro dopravní obsluhu stávajících ploch bydlení a navrhovaných ploch individuálního bydlení BI č. 3, 7, 9 a 11. Zdůvodněny jsou v předchozí kapitole.

Místní a účelové komunikace navazují na silniční síť a vytvářejí tak dopravní kostru obce. Trasy stávajících místních komunikací jsou stabilizované. Jednotlivé místní komunikace jsou navázány na páteřní dopravní kostru tvořenou silnicí II/492 a silnicí III/4921.

Účelové komunikace, které představují především zemědělské cesty a lesní cesty, navazují většinou na místní komunikace a jsou v území stabilizovány. Převážně jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití např. plochy zemědělské (Z), plochy lesní (L) – viz podmínky využití jednotlivých ploch – kap. F. Návrhu.

Ochranné pásmo silnic II. a III. třídy, které je zákonem o pozemních komunikacích vymezováno mimo souvisle zastavěné území, nezasahuje do nově navrhovaných ploch. S výjimkou plochy smíšené výrobní SP č. 19, která byla převzata z předchozí ÚPD. Ochranné pásmo není graficky vyznačeno ve výkresové části, protože tato data nebyla předána příslušným poskytovatelem do databáze ÚAP ORP Luhačovice.

Dopravní zařízení

V řešeném území není navrhováno žádné doprovodné zařízení pro silniční dopravu. Čerpací stanice pohonných hmot se nachází na území sousední obce Horní Lhota.

Doprava v klidu

Územním plánem jsou respektovány stávající plochy dopravy v klidu, a to jak plochy pro odstavování, tak plochy pro parkování. Ty jsou součástí ploch veřejných prostranství (P*) nebo je tato funkce přípustná v jiných plochách s rozdílným způsobem využití (např. plochy občanského vybavení, plochy se smíšenou funkcí a další). V navrhovaných zastavitelných plochách musí být požadavky na dopravu v klidu řešeny v rámci těchto ploch bez nároků na další urbanistickou plochu pro dopravu.

Cyklistická doprava

Cyklistická doprava je řešena s využitím stávající sítě pozemních komunikací, zejména ploch pro silniční dopravu DS a ploch veřejných prostranství P*. Vedení cyklotrasy je zřejmé z koordinačního výkresu.

Pěší doprava

Návrh respektuje stávající trasy pěší dopravy (viz koordinační výkres). Základní pěší provoz se odehrává podél silnic a hlavních místních komunikací. Vymezené plochy pro silniční dopravu příp. plochy veřejných prostranství v zastavěném území částečně umožňují dobudování pěších tras (dle způsobu zastavění). Pěší trasy lze konkrétně navrhnout v podrobnější dokumentaci v rámci ploch s rozdílným využitím, jak stávajících, tak navrhovaných. Z hlediska pěší dopravy nejsou nové nároky na plochy pro silniční dopravu. Slučitelná dopravní infrastruktura je obecně přípustná téměř ve všech funkčních plochách – viz kap. F. Návrhu.

Hromadná doprava

Návrh stabilizuje plochy pro stavby a zařízení hromadné dopravy ve stávajících plochách pro silniční dopravu DS a plochách veřejných prostranství P*. Hromadná doprava je zajišťována autobusovými linkami. Na území obce jsou 2 zastávky v centrální části - Dolní Lhota a v jihozápadní (směr na Luhačovice) – Dolní Lhota, zastávka, ze kterých lze zajistit dostupnost obytného území. Vzhledem k výše uvedenému z hlediska hromadné dopravy nejsou nové nároky na funkční plochy. Autobusová doprava představuje jedinou formu hromadné dopravy v řešeném území.

Hluk z dopravy

Hluk ve vnějším prostředí je posuzován na základě Nařízení vlády č. 272/2011 Sb. a vyhlášky č. 523/2006 Sb., kterou se stanoví mezní hodnoty hlukových ukazatelů, jejich výpočet, základní požadavky na obsah strategických hlukových map a akčních plánů a podmínky účasti veřejnosti na jejich přípravě (vyhláška o hlukovém mapování).

Nejvyšší přípustné hodnoty hluku a vibrací jsou stanoveny tímto předpisem. Hodnota hluku ve venkovním prostoru se vyjadřuje ekvivalentní hladinou akustického tlaku A. Nejvyšší přípustná ekvivalentní hladina akustického tlaku A ve venkovním prostoru se stanoví součtem základní hladiny hluku 50 dB a příslušné korekce pro denní nebo noční dobu a místo podle přílohy č. 6 k předpisu.

Denní doba

- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující 10 dB
- "stará hluková zátěž" z pozemních komunikací +20 dB

Noční doba

- noční doba -10 dB
- pro hluk z pozemní dopravy v ostatním chráněném venkovním prostoru +5 dB
- v okolí hlavních komunikací, kde hluk z dopravy je převažující 10 dB

V denní době u obytné zástavby nesmí být překročena hodnota 55 dB a v noční době 45 dB, pokud se nezohlední další korekce. Hlavní zdroj hluku z dopravy představují v řešeném území průjezdné úseky silnic. V územním plánu nejsou navrhovány samostatné plochy pro protihluková opatření. Případná opatření proti hluku lze realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Řešeným územím prochází silnice II. a III. třídy a hlavní zdroj hluku z dopravy představuje především průjezdný úsek silnice II. třídy. V územním plánu nejsou navrhovány samostatné plochy pro protihluková opatření. Případná opatření proti hluku lze realizovat v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Potřebu těchto staveb lze prokázat až v navazujících řízeních. V území s predikcí hlukové zátěže z dopravy (v kontaktu se silnicí II. a III. třídy) jsou navrhovány nové plochy BI č. 1, 6, ve kterých je nutno v navazujících řízeních prokázat, že nedojde k překročení maximální přípustné hladiny hluku v chráněných vnitřních i venkovních prostorech a venkovních prostorech umístěných staveb. Tato povinnost vyplývá z právních předpisů, a proto nejsou územním plánem ve vztahu k eliminaci hluku z dopravy stanoveny další podrobnější podmínky.

Železniční, vodní a letecká doprava

Uvedené typy dopravy nejsou v řešeném území zastoupeny. Nejbližší železniční zastávka je v Luhačovicích cca 6 km.

Technická infrastruktura

Stávající plochy technické infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány (např. čistírna odpadních vod) a technická infrastruktura je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Nově je vymezena samostatná plocha technické infrastruktury T*č. 27 pro vodovod včetně vodojemu, č. 22 – 25 pro el. vedení VVN 110kV a T* č. 26 pro hráz poldru.

Vodní hospodářství - zásobování vodou

Obec je zásobována z veřejného vodovodu, který je součástí skupinového vodovodu Luhačovice. Vodovod je v majetku a správě VaK Zlín. Zdrojem vody jsou jímací území Horní Lhota a Komonec, odkud je voda dopravována do obcí Horní Lhota a Dolní Lhota a dále do Luhačovic. Obec Dolní Lhota je zásobována z vodovodních přívaděčů DN 150, DN 200 nebo DN 80 – 100. Obec je zásobena v jednom tlakovém pásmu. Koncepce zásobování vodou je v řešeném území stabilizována. Pro zajištění vyhovujících tlakových poměrů a k akumulaci přebytků kvalitní pitné vody během minimálních odběrů je na území obce navržen vodojem VDJ 2 x 150m³ (343,90 – 340,00) situovaný severně nad zastavěným územím – plocha T* č. 27.

Zásobování vodou v plochách zastavěného území i v plochách zastavitelných je ze stávajících zásobovacích řadů vodovodu pro veřejnou potřebu. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury. U ploch mimo dosah technické infrastruktury lze řešit zásobování pitnou vodou individuálním způsobem (domovní studny).

V případě havarijních stavů je řešeno zásobování obyvatelstva pitnou vodou jejím dovozem v cisternách (předpoklad 8,5 m³/den), pomocí dodávek balené vody nebo z individuálních zdrojů – studen. Obecní vodovod pokrývá i potřebu vody pro požární účely.

Vodní hospodářství - likvidace odpadních vod

Pro likvidaci odpadních vod slouží nově vybudovaná splašková kanalizace včetně čerpací stanice se zaústěním do kanalizačního systému obce Dolní Lhota a čistírny odpadních vod společně s dalšími obcemi na území obce Dolní Lhota.

Územní plán zakládá možnost pro vybudování veřejné technické infrastruktury, současně však lze v plochách, které nelze napojit na tento systém, řešit likvidaci odpadních vod individuálním způsobem. Odkanalizování navrhovaných ploch se bude provádět napojením na stávající kanalizační systém v rámci jednotlivých ploch bez nároků na další samostatné plochy technické infrastruktury.

Dešťové vody budou částečně vsakované do terénu, částečně odváděné do kanalizace. Odvodnění navrhovaných ploch se bude provádět v rámci jednotlivých lokalit s napojením na stávající nebo navrhovaný kanalizační systém. Vše bez nároku na samostatné funkční plochy, mimo podrobnost řešení územního plánu. V případě ploch pro bydlení se předpokládá druhotné využití srážkových vod např. pro zavlažování, splachování apod.

Funkce protierozní ochrany je řešena především stabilizací stávajících ploch nezastavěného území. Realizaci technických opatření tohoto druhu umožňují jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu.

Energetika - zásobování el. energií

Způsob zásobování elektrickou energií navazuje na stávající koncepci zásobování elektrickou energií ze stávající distribuční sítě. Území je zásobováno z rozvodné soustavy vysokého napětí a vychází ze stávající lokalizace technické infrastruktury a požadavků území. Zdroje elektrické energie u využitelných ploch v řešeném území jsou dostupné, či je zdroje možné instalovat v blízkosti stávajících distribučních vedení, bez nároků na nové samostatné plochy technické infrastruktury (podmínky pro využití jednotlivých ploch umožňují realizaci rozvodné sítě včetně trafo stanic v rámci těchto ploch). Umístění distribučních trafostanic je zřejmé z výkresové části a trafostanice mají dostatečnou rezervu výkonu, případně lze výkon navýšit jejich rekonstrukcí.

Řešeným územím je vedena trasa koridoru veřejné infrastruktury nadřazené rozvodné soustavy VVN 110kV, veřejně prospěšné stavby E09 – VVN + TR 110kV/22kV Slušovice – Slavičín, což představují plochy T* č. 22 – 25, což je jako záměr ZÚR ZK podrobněji zdůvodněno v předchozích kapitolách.

Energetika - zásobování plynem

Způsob **zásobování plynem** vychází ze stávající lokalizace technické infrastruktury a požadavků území. Navrhované lokality budou zemním plynem zásobovány ze stávajících středotlakých plynovodních rozvod – viz koordinační výkres a výkres dopravní a technické infrastruktury – energetika a spoje. Navrhované řešení nemá nárok na vymezení samostatných ploch technické infrastruktury, protože uvedená technická infrastruktura je přípustná v jednotlivých funkčních plochách. Individuálně lze řešit zásobování plynem z vlastních zásobníků. Rozvody v řešeném území zajišťuje středotlaká plynovodní síť o dostatečné kapacitě pro připojení dalších odběratelů.

Elektronické komunikace

Nejsou nově navrhovány samostatné plochy pro elektronické komunikace. Nově navrhované lokality lze napojit na elektronické komunikace v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, které toto využití přispouští.

Zásobování teplem

Na území obce není provozováno centrální zásobování teplem. Nejsou navrhovány samostatné funkční plochy pro alternativní zdroje energie. Alternativní zdroje energie lze řešit v rámci jednotlivých staveb bez, již mimo podrobnost územního plánu.

Nakládání s odpady

Likvidace komunálního odpadu je na území obce zajišťována stávajícím způsobem (prostřednictvím sběrných míst a svozem), který je dostačující. Dostatečná plocha pro sběrný dvůr je v rámci areálu ČOV, a proto nejsou navrhovány nové plochy pro nakládání s odpady. Komunální odpad je likvidován v souladu s obecně závaznou vyhláškou obce a je skládkován mimo území obce.

Zastavitelné plochy individuálního bydlení BI č. **1 – 12**, plochy smíšené výrobní SP č. **13, 14, 19, 20**, jsou napojeny na **technickou infrastrukturu** dle potřeby a s ohledem na charakter funkční plochy výše popsaným způsobem v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití (bez nároku na nové plochy technické infrastruktury). Zastavitelné plochy jsou navrženy i s ohledem na hospodárné využití technické infrastruktury, což znamená možnost využití nebo posílení stávajících kapacit v rámci jednotlivých ploch bez nároku na vlastní urbanistické plochy.

V nezastavěném území je ponechána možnost umisťovat slučitelné stavby technické a dopravní infrastruktury ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, což je zakotveno do podmínek využití těchto ploch (např. plochy L, Z, K, ...) v kap. F. Návrhu. Výše uvedené umožňuje operativně realizovat i záměr v územním plánu jednoznačně nespecifikovaný, ovšem za podmínky splnění požadavků stavebního zákona a prováděcích předpisů v navazujících řízeních.

Plocha č. **32** je plochou krajinné zeleně bez nároku na řešení technické infrastruktury.

Plochy č. **15 - 18** jsou plochami veřejného prostranství (komunikační prostor). U těchto ploch lze předpokládat pouze napojení na energetické rozvody pro účely veřejného osvětlení. Pro tento účel není vymezována samostatná plocha technické infrastruktury, protože se jedná se o přípustné využití v rámci těchto ploch.

Plochy technické infrastruktury T*č. **22 – 27** představují koridory a plochy právě pro technickou infrastrukturu – v případě ploch č. 22 – 25 pro elektrické vedení VVN, plocha č. 26 pro protipovodňovou ochranu a plocha č. 27 pro vodovod a vodojem.

Plocha WT č. **21** je určena pro vodní plochu a nepředpokládá se u ní napojení na technickou infrastrukturu.

Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro využití netradičních a alternativních zdrojů energie. Tyto zdroje však lze využít pro potřebu jednotlivých domácností a umisťovat je na jednotlivých pozemcích rodinných domů v odpovídajících funkčních plochách.

Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti se stavbami např. obecní úřad, škola, kostel, sportoviště, myslivecká chata, ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení (O). Navržené využití odpovídá podmínkám využití těchto ploch. Občanské vybavení je také přípustné v dalších funkčních plochách – SO.3, což vychází rovněž z jejich charakteru. V této ploše, která tvoří centrální část obce, se nachází např. stávající pohostinství. Vzhledem k tomu, že je převážná část služeb situována do centrální části obce, do ploch, které občanské vybavení přispouští, nejsou navrhovány nové samostatné plochy pro tento účel.

Veřejná prostranství

V návrhu řešení jsou vymezeny a stabilizovány stávající plochy veřejných prostranství, které tvoří vybraná síť obslužných komunikací a veřejný prostor v centrální části obce. Tyto plochy zajišťují funkci veřejného prostoru a současně plní funkci dopravní jako součást komunikací, a to včetně možnosti umísťování odstavných a parkovacích ploch a technické infrastruktury. Nová veřejná prostranství lze vymezit také v rámci jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití. Nově jsou navrženy plochy veřejných prostranství P* č. **15, 16, 17, 18**, které plní komunikační funkci a umožňuje realizaci veřejné technické infrastruktury, v návaznosti na stávající a navrhované plochy individuálního bydlení BI č. 3, 7, 9, 11 a zajišťují prostupnost území. Veřejná prostranství s funkcí rozptylových a nástupních ploch občanského vybavení jsou převážně zahrnuta do ploch občanského vybavení např. veřejný prostor navazující na kostel.

B.5.5 Koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územní systém ekologické stability, prostupnost krajiny, protierozní opatření, ochranu před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin

Koncepce uspořádání krajiny včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití

V návrhu územního plánu jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití v krajině, které společně s podmínkami pro jejich využití stanovují základní koncepci uspořádání krajiny. Jsou stabilizovány plochy zemědělské, lesní, plochy krajinné zeleně, které tvoří typický ráz obdělávané zemědělské krajiny, a plochy přírodní, které jsou součástí územního systému ekologické stability krajiny.

Území obce Dolní Lhota je charakteristické svým členěním, jež utváří cenný krajinný ráz. Jedná se o venkovské sídlo, kde půdorysnou typologií je nutno odvozovat nejen z hlediska prostorového uspořádání zástavby, ale také s přihlédnutím ke způsobu organizace jejího zemědělského zázemí. V řešeném území je zastavěné území formováno podél páteřních komunikací – silnice II. a III. třídy. V místě jejich napojení tvoří centrální část obce s veřejným prostranstvím. Obytná zástavba je rozvíjena oboustranně podél komunikací. Krajina v severní části obce je tvořena především velkovýrobně obhospodařovanými bloky orné půdy (plochy Z), které jsou doplněny drobnými plochami krajinné zeleně (K) a remízky – plochy lesní (L). V jižní části území se nacházejí rozsáhlé lesní komplexy – plochy lesní (L). Na plochy krajinné zeleně, plochy vodního toku a plochy lesní je navázána koncepce ÚSES. Koncepce uspořádání krajiny je tedy doplněna návrhem plochy krajinné zeleně K č. **32**, která plní funkci krajinyotvornou.

Pro jednotlivé plochy krajiny, což představuje především nezastavěné území, jsou nastaveny podmínky jejich využití včetně vyloučení staveb, zařízení a opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.

Uspořádání krajiny tak jak je výše popsáno, vychází z následujících pravidel:

- *maximálně chránit půdní fond – zejména vysokobonitní zemědělskou půdu*
- *chránit ekologicky stabilní segmenty krajiny - přirozené lesní porosty a prvky krajinné zeleně a vhodně je doplňovat*
- *zachovat harmonický vztah sídla a krajiny.*

Jejich formulace tak vychází z charakteru a potřeb území, z jeho historického vývoje a vlivu člověka na krajinu. Uvedenými zásadami jsou současně naplňovány požadavky veřejných zájmů dané zvláštními právními předpisy na úseku ochrany zemědělského půdního fondu, lesa, krajiny a přírody a životního prostředí obecně. Zdůvodnění veřejného zájmu na vylučování staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území je podrobněji vyhodnoceno v kap. B.5.6.

Nové zastavitelné plochy nejsou ve volné krajině navrhovány s výjimkou plochy vodních toků a nádrží WT č. **21** určené pro záchytnou nádrž na vodním toku Luhačovického potoka nad VD Luhačovice, ploch technické infrastruktury pro elektrické vedení VVN 110 kV Slavičín – Slušovice T* č. **22 – 25**, plochy T* č. **26** určené pro hráz poldru pro zachycení přívalových vod a plochy T* č. **27** pro vodojem a vodovod.

Územní systém ekologické stability

Územní systém ekologické stability (ÚSES) se do územního plánu promítá z hlediska funkčního a prostorového. Funkčně se jedná o soubor vzájemně propojených přirozených či přírodě blízkých

ekosystémů. Prostorově vychází ÚSES z biogeografické teorie ostrovů, jež poskytuje teoretický základ pro návrh účelného rozložení, velikosti a vzdálenosti ekologicky stabilních částí krajiny.

Reálně při tvorbě ÚSES pro řešené území vycházel projektant z podkladových koncepcí:

- Zásady územního rozvoje Zlínského kraje (právní stav k 5. 10. 2012)
- Koncepce a strategie ochrany přírody a krajiny Zlínského kraje (2005)
- data ÚAP

Územním plánem jsou integrálně provázány prvky zeleně, stávající i navrhované, a prvky ÚSES. Tato základní síť by měla plnit funkci kostry ekologické stability, na níž jsou postupně navázána další dílčí opatření pro obnovu a zvyšování ekologické stability území. Prvky ÚSES a významné krajinné prvky ze zákona, spolu s navrženými regulativy funkčního a prostorového uspořádání, odrážejícími podmínky a nároky řešeného území, stabilizují a dále rozvíjí hodnoty přírody a krajiny. Právě s cílem stabilizování a zajištění dalšího rozvoje výše uvedených hodnot jsou tyto prvky nezastavitelnými.

Územní systém ekologické stability (ÚSES) se do územního plánu promítá na lokální úrovni. Na východním okraji obce leží lokální biocentrum LBC 1 Zásadné nivního až kombinovaného typu. Biocentrum má návaznost na území sousední obce Sehradice (stávající plochy přírodní). Do něj ústí lokální biokoridor LBK1 nivního typu ze severní strany s návazností na obec Horní Lhotu a Sehradice. Z něj vychází západním směrem lokální biokoridor LBK2 nivního typu s návazností na území obce Pozlovice. Jižně od kompaktní zástavby obce leží lokální biocentrum LBC2 V Lazech lučního typu. Z něj vychází východním směrem lokální biokoridor LBK3 kombinovaného typu (lesní, luční) s návazností na území obce Sehradice. Jihozápadním směrem z něj vychází lokální biokoridor LBK4, který ústí do lokálního biocentra LBC3 Na Lánečkách (lesní), kterým prochází trasa navrženého vedení VVN 110kV Slušovice – Slavičín (plocha č. **23**, která připouští funkci ÚSES s možností vyvlastnění). Z LBC 3 dále vychází jihozápadním směrem lokální biokoridor LBK 5 s návazností na obec Petrůvka. V jižní části řešeného území se nachází lesní lokální biocentrum LBC4 Kameničná, ze kterého vede lokální biokoridor lesního typu LBK6 východním směrem s návazností na území obce Sehradice a současně se z něj odpojuje lokální biokoridor LBK7 (lesní) s návazností na území Slavičína.

Návaznost prvků ÚSES na sousední k.ú. je ve všech případech dodržena a je znázorněna v koordinačním výkrese.

Základní charakteristika biocenter

r a biokoridorů ÚSES je uvedena v následující tabulce:

Typ a název prvku	Charakter společenstva/ poznámka
Lokální biocentrum LBC 1 Zásadné	nivní/kombinované
Lokální biocentrum LBC 2 V Lazech	luční
Lokální biocentrum LBC 3 Na Lánečkách	kombinované (lesní, luční)
Lokální biocentrum LBC 4 Kameničná	lesní
Lokální biokoridor LBK 1	nivní
Lokální biokoridor LBK 2	nivní
Lokální biokoridor LBK 3	kombinovaný (lesní, luční)
Lokální biokoridor LBK 4	luční
Lokální biokoridor LBK 5	lesní
Lokální biokoridor LBK 6	lesní
Lokální biokoridor LBK 7	lesní

Prostupnost krajiny

Návrhem řešení jsou vytvořeny podmínky jak pro zachování prostupnosti zastavěného území a zastavitelných ploch, tak i pro zachování prostupnosti krajiny. Je stabilizován stávající systém cest v krajině, včetně pěších tras, a tento zohledňován při vymezování funkčních ploch a podmínek jejich využití. Dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím je přípustná v plochách nezastavěného území. Prostupnost zastavěného území a dostupnost zastavitelných ploch je zajištěna návrhem plochy veřejných prostranství P* č. **15, 16, 17, 18**.

Protierozní opatření a ochrana před povodněmi

Funkce protierozní ochrany je zajištěna uspořádáním jednotlivých funkčních ploch neurbanizovaného území a návrhem podmínek jejich využití, a především stabilizací stávajících ploch krajinné zeleně. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu v souladu s podmínkami jejich využití uvedenými v kap. F. Návrhu. Pro plochy v nezastavěném území nebyly vyloučeny stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof, mezi které lze protierozní i protipovodňovou ochranu zařadit. Protierozní funkci plní také plocha krajinné zeleně K č. **32**, která je situovaná ve východní části řešeného území.

Protipovodňová ochrana je řešena zejména organizací nezastavěného území. Z Plánu dílčího povodí Moravy a přítoků Váhu nevyplývají pro řešené území konkrétní opatření, ale Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje navrhuje pro řešené území opatření, která jsou v územním plánu zohledněna. Jedná se o opatření:

- ZL3182, kterým je vodní dílo Luhačovice a s ním související záchytná vodní nádrž na vodním toku Luhačovického potoka nad vodním dílem Luhačovice, které je nádrží se sypanou zemní hrází a bezpečnostním přelivem o objemu 1,579 mil. m³ a ploše zátopy 40 ha. V územním plánu je plocha pro toto opatření (záchytnou nádrž) řešena návrhem plochy WT č. **21** a územně koordinována s řešením na území sousední obce Pozlovice.
- ZL 3074, kterým je suchá nádrž Dolní Lhota na Luhačovickém potoku na východní části obce nad stávající zástavbou. Jedná se o jednu ze 4 retenčních nádrží v okolí Sehradic. Retenční objem poldru představuje 0,15 mil.m³. Opatření je zajištěno návrhem plochy technické infrastruktury T* č. **26** pro hráz poldru a vymezením plochy zátopy. Plocha poldru leží v celém rozsahu v řešeném území.

Obecná ochrana území před povodněmi je dále uvedena v kap. A.1.3. Odůvodnění. Protipovodňová ochrana je současně zajištěna nastavením podmínek využití ploch nezastavěného území tak, aby umožnily realizaci technických opatření dle plánu společných zařízení jako výsledku komplexních pozemkových úprav, které byly zahájeny.

Požadavky na civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu

Obrana a bezpečnost státu

Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu, V návrhu územního plánu byly v rozsahu jeho podrobnosti respektovány všechny limity využití území vyplývající ze situování objektů důležitých pro obranu státu a zájmových území armády. V řešeném území je respektována ochrana obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy. Pro vybrané typy staveb, zařízení a příp. i jiná opatření stavební povahy (např. výškové stavby nad 30 m a dominanty v krajině, stavby dopravní a technické infrastruktury, vodní nádrže) je nutno vyžádat si v navazujících řízeních stanovisko Ministerstva obrany ČR.

Civilní ochrana

Funkce civilní ochrany lze zajistit v jednotlivých plochách s rozdílným využitím bez nároku na jejich samostatné vymezení - jedná se zejména o ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí, evakuaci obyvatel a jeho ubytování.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií nemá dopad na vymezení samostatných funkčních ploch.

Vodovod je zdrojově napojený na SV Luhačovice. Způsob zásobování vodou v případě havarijních stavů je popsán v kap. B.5.4 Odůvodnění. Nouzové zásobování vodou v případě úplného výpadku veřejných zdrojů je řešeno zásobováním vodou z cisteren, balenou vodou nebo z individuálních zdrojů - studen. Nouzové zásobování elektrickou energií lze řešit pomocí agregátů. Řešení krizového stavu v souvislosti se vznikem jiné krizové či havarijní situace (je řešeno v rámci krizových a havarijních plánů) a nemá dopad do řešení územního plánu.

Ochrana veřejného zdraví

Samostatné plochy pro protihluková opatření nejsou navrhovány, ale protihluková opatření jsou přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným využitím stejně jako zeleň, která pozitivně ovlivňuje hlukové zatížení. Zastavitelné plochy individuálního bydlení č. 1 a 6 jsou navrženy podél silnic II. a III. třídy, kde lze předpokládat hluk z dopravy. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí realizaci protihlukových opatření – viz regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, což znamená, že je územním plánem řešena ochrana před hlukem, která u ploch pro bydlení s predikcí hluku z dopravy umožňuje umístit stavby za účelem ochrany před hlukem v jednotlivých funkčních plochách. Potřebu těchto staveb lze prokázat až v navazujících řízeních (již mimo podrobnost řešení územního plánu). Protože povinnost splnit hlukové limity pro chráněné vnitřní i venkovní prostory staveb ukládá obecně závazný právní předpis, nebyly územním plánem stanovovány podmínky ve vztahu k ochraně před hlukem. Současné je nutno konstatovat, že v případě plochy č. 6 je již stavba rodinného domu povolena a v současné době realizována.

Rekreace

V řešeném území se nacházejí samostatné plochy pro rodinnou rekreaci, které jsou územním plánem stabilizovány (JZ část území). Na území obce se nenacházejí plochy pro hromadné formy rekreace. Nejsou navrhovány nové plochy pro rodinnou ani hromadnou rekreaci, ani nejsou nově vymezovány plochy pro zavádění intenzivních forem rekreace a cestovního ruchu. Rekreční funkci rodinné rekreace lze uplatnit v plochách smíšených obytných vesnických SO.3 a plochách individuálního bydlení BI v zastavěném území.

Dobývání ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin, a proto územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro využívání přírodních zdrojů. Pro plochy nezastavěného území jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, čímž je eliminován možný negativní vliv na krajinu.

Téměř celé řešené území leží v oblasti „*přírodních léčivých zdrojů, zdrojů přírodních minerálních vod včetně ochranných pásem*“, což je navrženým řešením územního plánu zohledněno. Nejsou navrhovány plochy pro záměry, které by ohrožily kvalitu a zdroje přírodních minerálních vod.

B.5.6 Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího účelu využití (hlavní využití), přípustného využití, nepřípustného využití, popřípadě stanovení podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití vč. stanovení podmínek prostorového uspořádání a vyloučení umísťování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona

Navržené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí z potřeby jejich rozdílné regulace:

- je vymezeno hlavní využití podle převažující funkce
- přípustné využití nastavuje rozsah všech dalších možných činností v území, jedná se převážně dopravní a technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, tzn. takovou, která nebude negativně ovlivňovat užívání dané plochy. Dále jsou přípustné další funkce „související“ s hlavním využitím, které budou předmětem posouzení v navazujících řízeních.
- u vybraných ploch je stanoveno nepřípustné využití, tj. takové, které by mohlo negativně ovlivnit užívání těchto ploch
- ve všech plochách v zastavěném území a zastavitelných plochách je přípustná zeleň
- jako příklad podmíněně přípustného využití lze uvést např. bydlení za podmínky, že bude součástí stavby občanského vybavení, rodinná rekreace v plochách BI v zastavěném území

V případě potřeby je pro jednotlivé plochy nastavena **prostorová regulace**, která se v ÚP Dolní Lhota promítá nastavením maximální výškové hladiny zástavby:

- pro plochy **individuálního bydlení BI a plochy smíšené obytné vesnické SO.3 v zastavěném území** byla zvolena s ohledem na stávající zástavbu - max. 2 NP a podkroví. Jedná se o výškovou hladinu, která již odpovídá stávající zástavbě.

- pro **zastavitelné plochy individuálního bydlení** (BI č. 1 - 12) je stanoveno max. 1 NP a podkroví. Tento požadavek vychází z regulace nové zástavby umisťované v exponovaných okrajových částech obce.
- pro **plochy rodinné rekreace RI** (zastavěné území) je jako maximální nastavena výšková hladina 1 NP a podkroví, protože se jedná o plochy ležící ve volné krajině na jihozápadním okraji obce a vyšší hladina by působila rušivě s ohledem na krajinný ráz

U ostatních ploch není nastavena výšková regulace, protože se jedná z části o podzemní nebo přízemní stavby (některé druhy technické infrastruktury), nebo o stavby pozemních komunikací v plochách pro silniční dopravu. V ojedinělých případech u ploch smíšených výrobních, kdy nelze předem definovat charakter a výškovou hladinu zástavby, bude toto posouzení i s ohledem na okolní zástavbu předmětem navazujících řízení vedených příslušným stavebním úřadem.

Plošná regulace - koeficient zastavění (podíl zeleně) a rozmezí výměry stavebních pozemků

Regulace týkající se stanoveného **koeficientu zastavění** společně se stanovením **rozmezí výměry stavebních pozemků** je použita pro navrhované plochy individuálního bydlení BI č. 1 – 12. Důvodem je potřeba regulace jednotlivých ploch pro obytnou zástavbu. Nastavená regulace vychází:

- **z polohy jednotlivých ploch** – v případě kontaktu s volnou krajinou se předpokládá rozvolněnější charakter zástavby a části na kontaktu s nezastavěným územím budou vesměs využity jako zahrady (přechodová zóny do volné krajiny)
- **z limitů využití území**, které představují omezení pro budoucí zástavbu, a ve svém důsledku i zvětšení nezastavěných částí zastavitelných ploch např. pásmo 50 m od okraje lesa, technická infrastruktury (vedení VN, ...).

Výše uvedenému je podřízena i regulace jednotlivých ploch tak, aby došlo k jejich optimálnímu využití při zohlednění limitů a hodnot území. U ploch se předpokládá jejich využití v max. rozsahu 30 – 40%, zbývající části ploch bude tvořit zeleň. Nastavená regulace umožňuje využit ploch pro plnohodnotné rodinné bydlení.

Výše uvedenou regulaci je zajištěna ochrana tradičního vnějšího i vnitřního výrazu sídla.

U ploch, které jsou součástí **nezastavěného území**, byly vyloučeny stavby, zařízení a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona. Ve všech případech byla vyloučena technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například hygienická zařízení, ekologická a informační centra včetně staveb, které s nimi bezprostředně souvisejí a dále stavby, zařízení a opatření pro těžbu nerostů, to zejména z důvodu ochrany ZPF a krajinného rázu. Jedná o tak významné zásahy do krajiny, že je nutno pro dané záměry v případě jejich požadavku navrhnout nové zastavitelné plochy. Plochy zemědělské připouštějí stavby pro zemědělství, což souvisí s obhospodařováním pozemků. Plochy lesní připouštějí stavby pro lesnictví, které však musí odpovídat charakteru zástavby, a proto jsou dále podrobněji regulovány (plošně a výškově). V případě ploch krajinné zeleně lze v nezastavěném území umístit jak stavby pro zemědělství, tak pro lesnictví. Ve všech plochách, kde nebyly jmenovitě vyloučeny stavby, zařízení a opatření uvedená v § 18 odst. 5 – viz kap. F. Návrhu, lze tato umisťovat bez předchozí změny územního plánu v souladu s podmínkami jednotlivých ploch.

Nejširší rozsah nepřipustného využití včetně vyloučení umisťování staveb, zařízení a jiných opatření ve smyslu ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona se týká ploch přírodních, které jsou vymezovány pro biocentra ÚSES a jako vyhrazené plochy za účelem zajištění podmínek ochrany přírody a krajiny. A také v plochách silniční dopravy, které jsou primárně určeny pro dopravu.

Veřejný zájem na jejich vyloučení je ve všech případech shodný a je dán naplňování republikových i krajských priorit územního plánování a cílů a úkolů územního plánování, zejména § 18 odst. 4 stavebního zákona, který ukládá chránit krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel, což je dále zakotveno např. v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje jako koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot a požadavek na respektování cílových charakteristik krajiny.

Součástí podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití v kap. F Návrhu je definice použitých pojmů, které nejsou blíže upřesněny prováděcími předpisy, příp. není jejich výklad jednoznačný:

Služební byt - slouží k trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Pohotovostní byt – slouží k dočasnému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím

Stavby pro zemědělství v nezastavěném území - stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro

posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 70 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 7 m
Stavby pro lesnictví v nezastavěném území - stavby související a sloužící k obhospodařování PUPFL a stavby pro výkon myslivosti o ploše menší než 30 m² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 5m

Drobná zemědělská výroba - pěstování produktů rostlinné výroby a chov hospodářských zvířat jako součást pozemků rodinných domů bez negativního vlivu na okolní obytnou zástavbu

Tyto pojmy byly definovány z důvodů jednotné aplikace při uplatňování územního plánu. Jedná se především o stavby pro zemědělství, stavby pro lesní hospodářství, pro které jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání spočívající ve stanovení výškové regulace zástavby a rozmezí výměry zastavěné plochy. Stavby v rozsahu uvedené regulace, v případě že nejsou vyloučeny, lze umisťovat v neurbanizovaném území bez potřeby řešení změn územního plánu. Stavby ve větším rozsahu budou vyžadovat posouzení v rámci změny územního plánu. Nastavená regulace u tohoto druhu staveb vychází z obdobné zástavby v krajině a v případě staveb pro zemědělství, v daném případě stavby související s drobným zemědělským hospodařením, se jedná o stavby, u kterých je prostorovou regulací minimalizován vliv na krajinný ráz. Obdobná regulace se týká i staveb pro lesnictví. Dále je pro potřebu územního plánu definována „drobná zemědělská výroba“, která je v řešeném území přípustná.

Pro plochy smíšené výrobní jsou přípustné služební a pohotovostní byty, které slouží k dočasnému nebo trvalému ubytování souvisejícímu s hlavním využitím plochy např. byt správce, ostrahy, apod., a proto byla upřesněna jejich definice.

V souladu s vyhláškou č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, § 2, se plochy vymezují podle stávajícího nebo požadovaného způsobu využití; tyto plochy se vymezují ke stanovení územních podmínek, zejména pro vzájemně se doplňující, podmiňující nebo nekolidující činnosti, ... S ohledem na toto ustanovení je nastaveno i přípustné využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, zejména ve vztahu k dopravní a technické infrastruktuře. Pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití je ve vyhlášce nastaven rámcový rozsah tzn., že definice jednotlivých ploch nepředstavuje taxativní výčet přípustných činností a staveb, ale uvádí, že „...plochy zpravidla zahrnují ...“ tzn., že umožňují připustit i další využití a stavby nad rámec stanovený vyhláškou. V případě ÚP Dolní Lhota se jedná o dopravní a technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, kterou jsou stavby a zařízení dopravní a technické infrastruktury, které nekolidují s hlavním využitím, což se dále posuzuje v navazujících řízeních na základě podrobnější dokumentace.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu

Návrhem územního plánu byla respektována charakteristika krajinného prostoru - krajina zemědělská s lukařením - viz kap. A.1.3 Další z nástrojů ochrany krajinného rázu je samotné vymezení přípustného, podmíněně přípustného a nepřípustného využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a dále způsob jejich regulace (viz předchozí odstavec). U ploch SO.3, BI, RI je stanovena výšková hladina zástavby s přihlédnutím k návaznosti na okolní zástavbu a veřejný prostor. Pro zastavitelné plochy BI je dále navržena podrobnější regulace v rozsahu koeficientu zastavění a rozmezí výměry stavebních pozemků. Uvedená regulace je podrobněji uvedena v předchozím textu.

Základní podmínky ochrany krajinného rázu jsou nastaveny obecně ve vztahu ke konkrétnímu typu krajiny. Je nastaven také obecný požadavek, aby nová zástavba v pohledově exponovaných místech nenarušovala obraz místa a siluetu obce svým cizorodým vzhledem a nepřírozenou barevností a vytvářela negativní pohledové dominanty a narušovala siluetu sídla.

Tím je zajištěna ochrana siluety sídla uplatňující se v dálkových pohledech.

Na základě výsledku společného jednání – požadavku dotčeného orgánu byla doplněna podmínka ochrany krajinného rázu, konkrétně respektování převažujícího **architektonického charakteru okolní venkovské zástavby** (typ střechy, měřítko, půdorys, orientace), čímž je zajištěna ochrana krajinného rázu.

B.5.7 Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a ploch pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Vymezení veřejně prospěšných staveb

Jako veřejně prospěšná stavba, pro kterou lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, je navržena záchytná nádrž WT1 v ploše WT č. 21, hráz poldru T2 v ploše T* č. 26 a vodojem a vodovod T3 v

ploše T* č. 27. Důvodem návrhu těchto staveb včetně staveb podmiňujících a souvisejících je zajištění realizace tohoto koncepčního záměru. Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb je nástrojem k zajištění jejich realizace – omezení vlastnických práv k dotčeným pozemkům. Rozsah ploch pro realizaci těchto staveb je zobrazen ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací. Jedná se o veřejnou technickou infrastrukturu, u které je veřejný zájem na jejím vybudování, a proto byly vymezeny územním plánem jako stavby s veřejnou prospěšností.

Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění pro stavbu elektrického vedení VVN 110kV Slavičín – Slušovice v plochách č. 22 – 25, označených T1 (ZUR) vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje (E09).

Vymezení veřejně prospěšných opatření

Územní plán vymezuje veřejně prospěšná opatření, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, a to pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability krajiny - zajištění funkce biocentra v ploše T* č. 23. Jejich veřejná prospěšnost je dána celospolečenským zájmem na ochraně přírody a krajiny, na zachování a zlepšení jejich podmínek. Jedná se o plochy s označením ve výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací U1 a U2.

Vymezení staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu

Stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu, pro která lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit, nejsou v územním plánu nově vymezovány.

Vymezení ploch pro asanaci

V územním plánu nejsou vymezovány plochy pro asanaci.

B.5.8 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, názvů katastrálních území a případně dalších údajů podle katastrálního zákona

Veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro která lze uplatnit předkupní právo, nejsou územním plánem navrženy. Dostačující nástroj pro vznik vlastnického nebo jiného práva k pozemkům a stavbám představuje u vybraných veřejně prospěšných staveb právo vyvlastnění.

B.5.9 Stanovení kompenzačních opatření

Řešení územního plánu nevyžaduje stanovení kompenzačních opatření.

B.5.10 Údaje o počtu listů územního plánu a počtu výkresů grafické části

Jedná se o uvedení náležitostí daných přílohou prováděcí vyhlášky ke stavebnímu zákonu, kdy je uváděn celkový počet listů textové části návrhu. Grafická část návrhu obsahuje 3 výkresy - č. I.B1, I.B2, I.B.3. Textová i grafická část územního plánu je zpracována v souladu s požadavky schváleného zadání.

B.6. VYHODNOCENÍ ÚČELNÉHO VYUŽITÍ ZASTAVĚNÉHO ÚZEMÍ A VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ ZASTAVITELNÝCH PLOCH

Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací, tj. územním plánem obce Dolní Lhota. Zastavěné území je vymezeno v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona, což připouští další rozvoj v rámci zastavěného území. Přestože se zpracovává nový územní plán, vazby na původní dokumentaci nemusí být vždy zcela dodrženy. Nově jsou navrženy plochy s označením BI č. 7, 12, T* č. 22 - 27, P* č. 18, SP č. 13, WT č. 21. Zbývající navržené zastavitelné plochy jsou převzaty z předchozí územně plánovací dokumentace – ÚPO Dolní Lhota včetně změn. Základní zhodnocení zastavitelných ploch, zejména pro bydlení, je také součástí vyhodnocení z hlediska předpokládaných dopadů navrhovaných záměrů na půdní fond v kapitole C a dále v následujícím odstavci.

Plochy pro bydlení byly převzaty z předchozí územně plánovací dokumentace, na jejíž koncepci bylo při tvorbě územního plánu navázáno.

V rámci řešení byla vyhodnocována potřeba zastavitelných ploch i ve vztahu k výpočtu pomocí nástroje Urbanka, což je uvedeno v následujícím odstavci. Z celkového zhodnocení návrhu zastavitelných ploch pro bydlení je zřejmé, že návrh ploch v dané podobě je limitní a nelze jej v návrhovém období dále navyšovat.

Bydlení

Plochy pro bydlení nevychází jen z výpočtu potřeby nových bytů pro dosažení předpokládaného počtu obyvatel v obci, ale i z optimálních možností rozvoje, jež území poskytuje (blízkost města Luhačovice, Vizovice a Zlín a dalších jako pracovištního centra a centra vyšší občanské vybavenosti). S ohledem na charakter území jsou navrhovány rozvojové plochy v přímé návaznosti na zastavěné území.

Vývoj počtu obyvatel v obci (zdroj ČSÚ):

Rok	2006	2007	2008	2009	2010	2011	2012	2013	2014	2015	2016
Počet obyvatel	606	599	605	609	613	606	611	623	618	625	621

Lze předpokládat mírný nárůst počtu obyvatel, který vyplývá z polohy a funkce sídla v soustavě osídlení – dostupnost pracovištních center. Za posledních 10 let došlo k nárůstu o 15 obyvatel a lze předpokládat, že uvedený trend bude i nadále pokračovat. V současné době žije na území obce cca 621 obyvatel (k 31.12.2016). V rámci výpočtu RURU však není s nárůstem počtu obyvatel počítáno; pro rok 2028 se uvažuje 621 obyvatel, což neodpovídá současnému trendu a možnostem území. Meziroční saldo migrace představuje – 10 obyvatel, a je potřeba tento trend zastavit a změnit – stabilizovat obyvatelstvo v produkčním věku v obci. A proto je nutno vytvořit dostatečné podmínky, zejména zajistit dostatek dostupných ploch pro bydlení.

Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2028 vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Luhačovice pro území obce Dolní Lhota k datu 31. 12. 2016 představuje **4,02 ha**. Jedná se o údaj z územně analytických podkladů, který byl vypočten s využitím nástroje Urbanka (Institut regionálního rozvoje Brno) pro předpokládanou průměrnou velikost pozemku rodinného domu 1150 m². V rámci územního plánu se předpokládá v plochách 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 větší výměra stavebního pozemku, která se může pohybovat až do 1800 (ojedinele 2000) m². Uvedený rozsah stavebních pozemků je nastaven s ohledem na polohu zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou na kontaktu s volnou krajinou. Velikost stavebních pozemků vychází také z charakteru sídla, kdy část pozemku v návaznosti na rodinné domy slouží pro zemědělskou činnost, samozásobitelství ovocem a zeleninou, případně drobné pěstitelství.

Zastavitelné plochy pro bydlení dle současně platného ÚPO Dolní Lhota představují plochy o celkové výměře 12,62 ha. Nastavená koncepce byla prověřena a plochy jsou částečně převzaty do řešení územního plánu. Celkový rozsah navržených ploch individuálního bydlení je **6,51 ha** (cca polovina oproti současně platnému ÚP), a pro navržené plochy je nastavena další podrobnější regulace. Je stanovena koeficient zastavění a s tím související rozmezí výměry stavebních pozemků.

Územním plánem je navrhováno cca 34 rodinných domů. Uvedené řešení při zohlednění nedostupnosti některých ploch pokrývá potřebu rozvojových ploch pro navrhované období. V řešení je zohledněna rezerva na rozvolnění zástavby nebo nerealizovatelnost výstavby, při čemž navržený odhad odpovídá zkušenostem a stavu v daném území. Reálně lze realizovat výstavbu cca 15 RD. Vzhledem k tomu, že část ploch je zahrnuta v již platném územním plánu, byla v některých plochách již zahájena výstavba nebo příprava (BI 1, 5, 6, 10), ale s ohledem na katastr nemovitostí nelze tyto plochy zahrnout do zastavěného území.

Níže je uveden orientační počet rodinných domů, jež se budou umísťovat v navržených plochách individuálního bydlení. Odhad počtu RD vychází z charakteru plochy (tvar, umístění, parcelace, atd.), podmínek využití (regulace) a z limitů v území (ochranná pásma apod.).

Předpokládaný počet rodinných domů:

č. plochy	rozloha (ha)	funkce	orientační počet RD	Omezení
1	0,92	BI – plochy individuálního bydlení	4	záplavové území, kanalizace
2	0,32		2	
3	0,21		2	
4	0,85		4	
5	0,42		2	meliorace
6	0,52		2	kanalizace, vodovod, terén. podmínky
7	0,33		2	meliorace, el vedení VN
8	0,58		3	OP lesa
9	1,04		5	meliorace, OP lesa
10	0,68		2	OP lesa
11	0,24		1	
12	0,2		1	
Významné proluky			4	
CELKEM			34	

Celkový rozsah navržených ploch pro bydlení představuje **6,51 ha**, ale reálně zastavěná plocha bude menší.

	Plocha
RURU	4,02 ha
Návrh územního plánu Dolní Lhota – zastavitelné plochy	6,51ha
Regulace - koeficient zastavění 30 % (40% pro plochu 3) – pro výpočet použito 40% pro všechny tj. * 0,4	2,6 ha

Nastavená regulace eliminuje rozsah zástavby v jednotlivých navrhovaných plochách. Navržené řešení tak vyhovuje závěrům RURU a výpočtu nástroje Urbanka. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že **počet navržených obytných ploch v území odpovídá jeho reálným potřebám.**

Technická infrastruktura

Nově navržené plochy T* č. **22 – 25** jsou plochy, v rámci kterých je upřesněn koridor veřejné infrastruktury nadřazené rozvodné soustavy VVN 110kV, veřejně prospěšné stavby E09 – VVN + TR 110kV/22kV Slušovice – Slavičín dle ZÚR ZK. Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje a záměr je koordinován s řešením na sousedních územích – Petruvka a Pozlovice. Protože povinnost zpracovat a upřesnit záměry nadmístního významu dle ZÚR ZK do územního plánu vyplývá ze zákona, lze konstatovat, že v daném případě, kdy je koridor zúžen na minimální realizační šířku a současně zohledňuje limity využití území, neexistuje jiné variantní řešení.

Nově je navržena plocha T* č. 26 určená pro hráz suché nádrže (poldru) na Luhačovickém potoce ve východní části obce nad stávající zástavbou, což představuje opatření ZL 3074 dle Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje. S ohledem na charakter stavby určené pro protipovodňovou ochranu území, její veřejnou prospěšnost a její lokalizaci do území ohroženého extravilánovými vodami nelze navrhnout jiné variantní řešení.

Nově je navržena plochy T* č. 27 určená pro vodojem a vodovod s cílem zajištění vyhovujících tlakových poměrů ve vodovodní síti a k akumulaci přebytků kvalitní pitné vody během minimálních odběrů. Plocha je situovaná severně nad zastavěným územím. Vzhledem k technickým parametrům navrhované infrastruktury (požadované výškové poměry vodojemu - 343,90 – 340,00) se jedná o jediné možné řešení.

Plochy smíšené výrobní

Plochy č. 13, 14, 19, 20 jsou navrženy s cílem rozvoje stávajících výrobních areálů (zejména 13, 14, 20) a rozvoje podnikatelských činností v obci. Jsou navrženy ve vazbě na stávající areály, případně převzaty z původní ÚPD- Vzhledem k jejich rozsahu, vazbě na stávající areály a potřebu podpory vzniku nových pracovních míst v obci lze konstatovat, že se jedná o návrh odpovídající potřebám území.

Veřejná prostranství

Plochy P č. 15, 16, 17, 18 jsou navrženy s cílem zajištění prostupnosti a dostupnosti území ve vazbě na vymezené zastavitelné plochy pro bydlení. Vzhledem k výše uvedenému (vazba na plochy pro bydlení) nelze navrhnout jiné variantní řešení.

Vodní plocha

Návrh vodní plochy v ploše WT č. 21 vychází ze Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje, která byla podkladem pro řešení územního plánu. Plocha pro záchytnou vodní nádrž na vodním toku Luhačovického potoka nad vodním dílem Luhačovice je územně koordinována s řešením na území sousední obce Pozlovice. S ohledem na charakter stavby určené pro protipovodňovou ochranu území, její veřejnou prospěšnost a územní koordinaci nelze navrhnout jiné variantní řešení.

B.7 VYHODNOCENÍ SPLNĚNÍ POŽADAVKŮ ZADÁNÍ

Schválené Zadání územního plánu Dolní Lhota je zásadním a závazným dokumentem pro zpracování územního plánu Dolní Lhota. Je v něm definován požadovaný rozsah i způsob zpracování. Územní plán je řešen v rozsahu celého správního území obce Dolní Lhota. Důvodem pořízení územního plánu byl požadavek stavebního zákona, který upravuje platnost stávající ÚPD a potřeba přehodnocení všech doposud platných rozvojových záměrů v území. Z původní územně plánovací dokumentace byla do nového územního plánu převzata celková koncepce řešení, na kterou bylo dále navázáno. Do výsledného řešení byly zařazeny zastavitelné plochy z původního územního plánu a ze schválených změn v následujícím rozsahu:

Označení plochy dle ÚPO a změn	Způsob zapracování v ÚP
B1	Vypuštěna – plocha zasahuje do stávajícího biokoridoru ÚSES
B2	stabilizovaná plocha v zastavěném území a část vypuštěna
B3	stabilizovaná plocha v zastavěném území
B4	BI 11 a stabilizovaná plocha v zastavěném území + P* 16
B5	stabilizovaná plocha v zastavěném území
B6	upravená BI 10 (zvětšena)
B7	stabilizovaná plocha v zastavěném území
B8	upravená BI 9 (zmenšeno)
B9	BI 9 + P* 17
B10	stabilizovaná plocha v zastavěném území
B11	upravená BI 8 (zmenšeno)
B12	vypuštěna – plocha leží v záplavovém území
B13	vypuštěna – plocha leží v záplavovém území
B14	BI 1 a stabilizovaná plocha v zastavěném území
B15	vypuštěna – plocha leží z části v záplavovém území a v blízkosti silnice – v území s predikcí hlukové zátěže
B16	upravená BI 3 (zmenšena) a část stabilizovaná plocha v zastavěném území + P* 15
B17	upravená BI 4 (zmenšeno) a stabilizovaná plocha v zastavěném území
B18	stabilizovaná plocha v zastavěném území
B19	BI 6
B20	stabilizovaná plocha v zastavěném území
B21	stabilizovaná plocha v zastavěném území
B22	stabilizovaná plocha v zastavěném území
B23	stabilizovaná plocha v zastavěném území
B24	stabilizovaná plocha v zastavěném území
B25	stabilizovaná plocha v zastavěném území
B26	upravená BI 2 (zmenšena) a stabilizovaná plocha v zastavěném území
B27	BI 9 a stabilizovaná plocha v zastavěném území + P* 17
B28	BI 5 a stabilizovaná plocha v zastavěném území
B29 (hromadné bydlení)	vypuštěna – plocha leží v záplavovém území
P1	SP14
P2	stabilizovaná plocha v zastavěném území
P3	stabilizovaná plocha v zastavěném území
P4	stabilizovaná plocha v zastavěném území
Vs1	SP20 – po dohodě s obcí upraveno
Vs2	stabilizovaná plocha v zastavěném území
OV1	stabilizovaná plocha v zastavěném území
OV2	stabilizovaná plocha v zastavěném území
OV3	stabilizovaná plocha v zastavěném území
OV4	stabilizovaná plocha v zastavěném území

Požadavky na řešení a způsob zpracování vyplývající ze schváleného zadání územního plánu Dolní Lhota byly respektovány následovně (číslování a názvy kapitol odpovídají schválenému zadání):

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

A.1. Upřesnění požadavků vyplývajících z Politiky územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1

Z projednaného a schváleného zadání ÚP Dolní Lhota vyplynul požadavek na respektování republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, a to zejména bodů 14, 14a, 16, 17, 19, 20, 20a, 22, 25, 26, 28, 30, 31, které jsou vyhodnoceny v kap. A.1.1 Odůvodnění.

Řešené území není součástí žádné rozvojové oblasti nebo rozvojové osy, neleží ve specifické oblasti a přes řešené území nejsou navrhovány koridory a plochy dopravní nebo technické infrastruktury a plochy souvisejících zájmů dle PÚR ČR.

A.2 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem

Ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje v právním stavu ke dni 5. 10. 2012 plynou pro dané území konkrétní požadavky na respektování a upřesnění:

- priorit územního plánování, zejména 1, 2, 3, 5, 6, 7, 9, 10, 11
- rozvojové osy nadmístního významu N-OS2 Olšavsko-Vlárská
- koridoru veřejné infrastruktury nadřazené rozvodné soustavě VVN 110kV, veřejně prospěšné stavby E09 – VVN + TR 110kV/22kV Slušovice – Slavičín
- ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot
- krajinného celku 13 Luhačovické Zálesí, krajinného prostoru 13.1.Luhačovicko (krajina zemědělská s lukařením)

Řešené území je dotčeno požadavkem na zpracování „*Územní studie na prověření elektrického vedení VVN 400kV Otrokovice – Vizovice – Střelná – hranice ČR/SR*“, která však doposud nebyla zpracována, a proto nelze do řešení územního plánu zahrnout její závěry.

Řešené území není dotčeno plochami a koridory skladebných prvků nadregionálního nebo regionálního systému ekologické stability dle ZÚR ZK a územím neprochází pohledové horizonty nadregionálního významu, jejichž ochranu je nutno dle ZÚR ZK zajistit.

Výše uvedené je vyhodnoceno v kap. A.1 Odůvodnění.

A.3 Upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů

Návrhem řešení jsou respektovány limity využití území v rozsahu předaných dat ÚAP, což odpovídá datům prezentovaným na **portále** www.juap-zk.cz.

A.3.1 Limity využití omezující řešené území

Podkladem pro řešení ÚP Dolní Lhota aktuální územně analytické podklady (aktualizace 2016) včetně RURU, které obsahují limity využití území vyplývající ze zvláštních právních předpisů. Byly vyhodnoceny sledované jevy na úseku ochrany a rozvoje hodnot území (zejména jevy č. 12, 14, 15, 16, 17, 20, 56), na úseku ochrany přírody a krajiny a ÚSES (21,26, 30, 33, 38, 39, 40, 41, 42 a další), byly zohledněny investice do ZPF za účelem zlepšení úrodnosti. V souvislosti s návrhem řešení byla posuzována možná přírodní rizika (jevy 62, 64, 65) a stav vodního hospodářství včetně protipovodňové ochrany území (např. jevy 47, 50, 251, 52, 54). Byla prověřena stávající koncepce dopravní a technické infrastruktury, na kterou bylo dále navázáno (jevy č. 67, 68, 69, 70, 72, 73, 75, 81, 82, 91, 92, 106) a ostatní limity využití území a dostupné záměry – viz koordinační výkres a kap. A.6 Odůvodnění.

Limity jsou zohledněny v navrženém řešení a v rozsahu potřebném pro odůvodnění návrhu zobrazeny v koordinačním výkrese.

A.3.2 Požadavky vyplývající z Rozboru udržitelného rozvoje území (RURÚ)

Obec Dolní Lhota je dle RURÚ SO ORP Luhačovice 4. úplné aktualizace ÚAP 2016 obec kategorie 1 – s kladně hodnocenými všemi pilíři udržitelného rozvoje území. Návrhem

územního plánu jsou rovnoměrně posilovány všech tří pilíře udržitelného rozvoje území při zohlednění hodnot území a charakteru sídla a krajinného rázu.

Vyhodnocení ohrožení území včetně problémů k řešení uvedeno v kap. A.1.3 Odůvodnění.

A.4 Požadavky vyplývající z rozvojových programů a koncepcí Zlínského kraje

Územní plán Dolní Lhota respektuje všechny známé **koncepční a rozvojové dokumenty** vztahující se k řešenému území. Záměry z těchto dokumentů byly vesměs zapracovány do územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností (UAP ORP Luhačovice) jako limity, hodnoty a záměry a případně byly již zapracovány do závazných územně plánovacích dokumentů (ZUR ZK). Jednotlivé dokumenty jsou vyhodnoceny v kap. A.1.3 Odůvodnění.

A.5 Požadavky vyplývající z dalších širších územních vztahů

Řešením územního plánu je zajištěna návaznost na územní plány sousedních obcí, což je dokumentováno v Koordinačním výkresu (č. výkresu II.B2) v rozsahu předaných dat a vyhodnoceno v kap. A.3 Odůvodnění.

A.6 Požadavky na způsob řešení územně plánovací dokumentace

Plochy s rozdílným způsobem využití

Územní plán je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a s jeho prováděcími předpisy v platném znění.

Použití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vychází z vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, a z jednotné metodiky zpracování územních plánů na území Zlínského kraje – viz kap. A.5 Odůvodnění. Je vymezeno zastavěné a nezastavěné území a navrženy zastavitelné a návrhové plochy. Nejsou vymezovány plochy územních rezerv, plochy přestavby a není navržena etapizace. Zastavěné území je vymezeno k 1.5.2017 – viz kap. B.5.1 Odůvodnění.

Funkční regulace ploch s rozdílným způsobem využití

Podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití včetně jejich regulace a podmínek ochrany krajinného rázu jsou uvedeny v kapitole F. Návrhu. Je stanoveno hlavní, přípustné, podmíněně přípustné využití a nepřípustné využití pro jednotlivé plochy a současně jsou definovány i použité pojmy – viz kap. A.5 Odůvodnění

Navržené podmínky využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití vycházejí z potřeby jejich rozdílné regulace a navržené členění a způsob regulace byl projednán s obcí a pořizovatelem:

- je vymezeno hlavní využití podle převažující funkce
- přípustné využití nastavuje rozsah všech dalších možných činností v území, jedná se převážně dopravní a technickou infrastrukturu slučitelnou s hlavním využitím, tzn. takovou, která nebude negativně ovlivňovat užívání dané plochy. Dále jsou přípustné další funkce „související“ s hlavním využitím, které budou předmětem posouzení v navazujících řízeních.
- u vybraných ploch je stanoveno nepřípustné využití, tj. takové, které by mohlo negativně ovlivnit užívání těchto ploch
- u vybraných ploch je nastaveno podmíněně přípustného využití - viz kap. F Návrhu

A.7 Požadavky obce, občanů, podnikatelských subjektů a vlastníků pozemků

V rámci řešení byly prověřeny všechny známé rozvojové záměry obce a vyhodnoceny uplatněné požadavky občanů, z nichž část byla do řešení územního plánu zapracována. Nebyly zohledněny požadavky, které byly **v rozporu s navrženou koncepcí řešení územního plánu a v rozporu s ochranou veřejných zájmů dle zvláštních právních předpisů, která vyplývá např. z polohy obce v území CHKO Bílé Karpaty a přírodního parku Vizovické vrchy.**

V rámci prací na novém územním plánu byly obci předloženy jednotlivé požadavky občanů s číselným označením 1 – 25, které byly prověřeny z hlediska naplňování nastavené koncepce územního plánu. Do územního plánu byly částečně nebo úplně zapracovány s výjimkou požadavků směřujících do volné krajiny, které byly v kolizi s požadavky zadání a požadavky dotčených orgánů, zejména na úseku ochrany přírody a krajiny a ochrany zemědělského půdního fondu. Výsledné řešení je kompromisem mezi požadavky jednotlivých vlastníků a veřejným zájmem hájeným dotčenými orgány a nastavenou koncepcí územního plánu.

Číslo	Žadatel	Požadavek – p.č. V k.ú. Dolní Lhota u Luhačovic	Způsob zpracování a vyhodnocení
1.	Juráková Ludmila Jurák Miloslav Prostějov, E. Beneše 3916/21	Plochy pro bydlení – p.č. 1514, 1513, 1512, 1543/2, 1541	Žádost z roku 2012 upřesněna – viz požadavek č. 10, který obsahuje vyhodnocení pozemků p.č. 1514/1, 1513 a 1512. Částečně zohledněno Pozemek p.č. 1543/2 je součástí ploch zemědělských. Jedná se o pozemek ležící v záplavovém území, který je pro obytnou zástavbu nevhodný. Umísťování staveb v záplavovém území je v rozporu s republikovými prioritami územního plánování. Současně leží pozemek v území do 50 m od lesa s podmíněným využitím. Požadavek je v rozporu s navrženou koncepcí rozvoje území obce. Pozemek p.č. 1541 - je součástí zastavitelné plochy individuálního bydlení BI č. 1.
2.	Martinec Miroslav Dolní Lhota 33	Plocha pro bydlení v RD – p.č. 1417/1	Požadavku nevyhověno Pozemek je součástí ploch zemědělských mimo přímý kontakt s vlastní obcí. Jedná se o plochy ve volné krajině, jejichž zastavění je nežádoucí z důvodu ochrany krajinného rázu a ZPF. Zastavěním pozemku by docházelo k nežádoucímu prodlužování průjezdního úseku obce (požadavek dotčeného orgánu). Současně se jedná o pozemek s predikcí hlukové zátěže z dopravy. Požadavek je v rozporu s navrženou koncepcí rozvoje území obce.
3.	Riečičiar Juraj Dolní Lhota 158	Plocha pro bydlení v RD nebo občanské vybavení – p.č. 570/2	Požadavku nevyhověno Pozemek je součástí ploch zemědělských mimo přímý kontakt s vlastní obcí. Zastavěním pozemku by docházelo k nežádoucímu prodlužování průjezdního úseku obce (požadavek dotčeného orgánu). Současně se jedná o pozemek s predikcí hlukové zátěže z dopravy. Jedná se o pozemek ležící v záplavovém území, který je pro navrhované využití nevhodný. Umísťování staveb v záplavovém území je v rozporu s republikovými prioritami územního plánování. Požadavek je v rozporu s navrženou koncepcí rozvoje území obce.
4.	Máčalík Martin Dolní Lhota 47	Plocha pro bydlení v RD – p.č. 413/1, 415, 416/1, 429/5	Zohledněno v návrhu Zastavitelná plochy individuálního bydlení BI č. 10. Pozemek p.č. 429/5 je ponechán jako součást krajinné zeleně.
5.	Máčalík Zdeněk Dolní Lhota 47	Plocha pro bydlení v RD – p.č. 382/1, 382/2	Požadavku nevyhověno Jedná se o pozemek určený k plnění funkce lesa, který je vzhledem ke svému charakteru zařazen do lesních ploch.
6.	Kráčalíková Ludmila Dolní Lhota 138	Plocha pro bydlení v RD – p.č. 1398/2	Zohledněno v návrhu Zastavitelná plochy individuálního bydlení BI č. 5.
7.	Jiří Masař Dolní Lhota 132	Odstavná a skladovací plocha – p.č. 551/1, 549, 548/1, 546/1	Zohledněno v návrhu Jedná se o součást stávajících ploch silniční dopravy DS, které lze využít v souladu s podmínkami jejich využití pro navrhovaný účel.
8.	Ludvík Masař Dolní Lhota 6	Plochy pro bydlení 209/1, 14525, 1453	Částečně zohledněno Pozemek p.č. 1452 je součástí ploch zemědělských Z. V dané lokalitě je zástavba vymezena v jedné uliční frontě podél stávající přístupové komunikace a nepředpokládá se další rozšiřování obytné zástavby

			do volné krajiny. Požadavek je v rozporu s navrženou koncepcí rozvoje území obce. Pozemek p.č. 1453 je součástí zastavitelné plochy individuálního bydlení BI č. 4. Část pozemku p.č. 209/1 navazující na zastavěné území je součástí zastavitelné plochy individuálního bydlení BI č. 9.
9.	Martinec Miroslav Dolní Lhota 33	Plocha pro bydlení v RD – p.č. 1417/1, 1454, 1406/1, 1587/3, 1405	Částečně zohledněno Požadavek týkající se pozemku p.č. 1417/1 vyhodnocen v bodě č. 2. Pozemek p.č. 1454 je součástí ploch zemědělských Z. V dané lokalitě je zástavba vymezena v jedné uliční frontě podél, čemuž odpovídá i rozsah plochy BI č. 4 a nepředpokládá se další rozšiřování obytné zástavby do volné krajiny. Požadavek je v rozporu s navrženou koncepcí rozvoje území obce. Pozemky p.č. 1406/1, 1587/3, 1405 jsou součástí stabilizované plochy smíšené obytné vesnické, ve které je hlavním využitím bydlení v rodinných domech.
10.	Juráková Ludmila Jurák Miloslav Prostějov, E. Beneše 3916/21	Plochy pro bydlení – p.č. 1514/1, 1513, 1512	Požadavku nevyhověno Pozemky jsou součástí ploch zemědělských. Jedná se o plochy ve volné krajině, jejichž zastavění je nežádoucí z důvodu ochrany krajinného rázu a ZPF. Požadavek je v rozporu s navrženou koncepcí rozvoje území obce. Pozemkem prochází vodovod a částečně do něj zasahuje plocha rozlivu navrženého poldru s hrází v ploše T* č. 26, jehož situování vychází ze Studie protipovodňové ochrany na území Zlínského kraje.
11.	Januška Jaroslav Dolní Lhota 35	Plochy související s bydlením (parkování auta) – p.č. 1436, 1537/2	Zohledněno v návrhu Zastavitelná plochy individuálního bydlení BI č. 6 , která umožňuje stavby související s bydlením.
12.	Machů Zdeňka Dolní Lhota 44	Plochy pro bydlení – p.č. 1521, 1514/2, 1514/23	Zohledněno v návrhu Zastavitelná plochy individuálního bydlení BI č. 12.
13.	Masař Jakub Dolní Lhota 132	Plochy pro bydlení v RD – p.č. 459/1, 458, 463, 464, 465	Požadavku nevyhověno Pozemky jsou součástí ploch zemědělských. Jedná se o plochy ve volné krajině, jejichž zastavění je nežádoucí z důvodu ochrany krajinného rázu a ZPF. Požadavek je v rozporu s navrženou koncepcí rozvoje území obce. Současně leží pozemky v území do 50 m od lesa s podmíněným využitím a v území je evidováno sesuvné území.
14.	Petráš Vlastimil Dolní Lhota 99	Plochy drobné výroby, výrobních služeb a občanské vybavenosti - rozšíření provozovny dřevovýroby – p.č. 1121, 1124/3, 1112, 1145/3, 1124/2, 1145/30, 1145/28, 1145/31, 1145/32, 1145/2, 1115, 1117, 1145/33	Zohledněno v návrhu Pozemky jsou součástí stávající a navrhované (zastavitelné) plochy smíšené výrobní SP a SP č. 13 , které umožňují požadované využití.
15.	Katauer Rostislav Dolní Lhota 31	Plocha pro bydlení v RD – p.č. 1350/83 v rozsahu celého pozemku	Částečně zohledněno Část pozemku je součástí zastavitelné plochy individuálního bydlení BI č. 7 , zbývající část leží v plochách zemědělských.
16.	Guryča Rostislav Bánov 153	Plocha pro bydlení v RD – p.č. 1434/1	Požadavku nevyhověno Pozemky jsou součástí ploch zemědělských. Jedná se o plochy ve volné krajině, jejichž zastavění je nežádoucí z důvodu ochrany krajinného rázu a ZPF. Požadavek je v rozporu s navrženou koncepcí rozvoje území obce.

17.	Ambrúzová Petra Újezd, Školní 383	Plocha pro bydlení v RD – p.č.1534/1 Stavba pro zemědělskou techniku – p.č. 1480/1	Částečně zohledněno Pozemek p.č. 1534/1 je součástí stabilizované plochy individuálního bydlení. Pozemek p.č. 1480/1 je součástí zemědělských ploch. Jedná se o plochy ve volné krajině, jejichž zastavění je nežádoucí z důvodu ochrany krajinného rázu a ZPF. Požadavek je v rozporu s navrženou konceptí rozvoje území obce. V nezastavěném území však lze umístit stavby pro zemědělství, což jsou stavby pro hospodářská zvířata, stavby pro posklizňovou úpravu a skladování produktů rostlinné výroby s vyloučením funkce bydlení, rekreace a pobytové funkce, o ploše menší než 70 m ² zastavěné plochy, s výškovou regulací zástavby do 7 m.
18.	Kužela Jiří Dolní Lhota 115	Plocha pro bydlení v RD – p.č. 1350/1	Požadavku nevyhověno Pozemky jsou součástí ploch zemědělských. Jedná se o plochy ve volné krajině, jejichž zastavění je nežádoucí z důvodu ochrany krajinného rázu a ZPF. Požadavek je v rozporu s navrženou konceptí rozvoje území obce.
19.	Malota Roman Malotová Andrea Dolní Lhota 7	Plocha pro bydlení v RD – p.č.79/3, 210, 314, 209/5	Částečně zohledněno Pozemek p.č. 79/3 je součástí stávající plochy individuálního bydlení a pozemek p.č. 210 leží částečně v zastavitelné ploše individuálního bydlení BI č. 9. Zbývající pozemky p.č. 314, 209/5 jsou součástí zemědělských ploch. Jedná se o plochy ve volné krajině, jejichž zastavění je nežádoucí z důvodu ochrany krajinného rázu a ZPF. Požadavek je v rozporu s navrženou konceptí rozvoje území obce.
20.	Žáček Jiří Žáčková Kristýna Dolní Lhota 169	Plocha pro hospodářskou budovu – p.č. 33/1	Zohledněno v návrhu Pozemky jsou součástí stávající plochy individuálního bydlení BI, která umožňuje požadované využití – umístění stavby související s bydlením.
21.	Štefková Ludmila Slopné 162	Plocha pro zalesnění – p.č. 848/1, 848/2, 848/3	Požadavku nevyhověno Pozemky jsou součástí ploch zemědělských. Jedná se o plochy ve volné krajině, jejichž zalesnění je nežádoucí z důvodu ochrany krajinného rázu a ZPF. Požadavek je v rozporu s navrženou konceptí rozvoje území obce.
22.	Velískovi Miroslav a Marie Dolní Lhota 157	Plocha pro bydlení v RD – p.č. 1350/81, 1350/82, 1371	Zohledněno v návrhu Pozemky jsou součástí stávající a navrhované plochy individuálního bydlení B a BI č. 7, které umožňují požadované využití.
23.	Bruník Daniel, Slopné 200	Plocha pro bydlení – p.č. 209/3	Částečně zohledněno Část pozemku p.č. 209/3 navazující na zastavěné území je součástí zastavitelné plochy individuálního bydlení BI č. 9.
24.	Mikulášková Martina Petrášová Hedvika Dolní Lhota 3	Plocha pro bydlení v RD – p.č. 99/4, 105, 157, 158, 99/5	Částečně zohledněno Pozemky jsou součástí stávající plochy smíšené obytné vesnické SO.3 a z části navrhované plochy individuálního bydlení BI č. 8I, které umožňují požadované využití. Část pozemků, které leží ve volné krajině, je součástí ploch zemědělských, jejichž zastavění je nežádoucí z důvodu ochrany krajinného rázu a ZPF. Požadavek je v rozporu s navrženou konceptí rozvoje území obce.
25.	Odehnal Josef Dolní Lhota 83	Plocha pro bydlení v RD – p.č.	Zohledněno v návrhu Pozemky jsou součástí stávající plochy

	Hofschneiderovi Alois a Soňa Dolní Lhota 60	497/2, 171, 496	individuálního bydlení BI, která umožňuje požadované využití.
--	---	--------------------	---

A.8. Požadavky na koncepci urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezená zastavitelných ploch

Navrhované řešení navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací, což je Územní plán obce Dolní Lhota. Tato koncepce byla částečně přehodnocena především v oblasti členění ploch s rozdílným způsobem využití a dále doplněna dle aktuálních potřeb území.

Koncepce rozvoje obce Dolní Lhota vychází především z poznání stavu a vývoje krajiny a sídelní struktury a snahy zajistit jejich vyvážený další rozvoj, tzn. mimo jiné jednoznačně vymezit hranice mezi zastavěným resp. zastavitelným územím a volnou krajinou s cílem zajištění její ochrany před negativními urbanizačními vlivy.

A.8.1 Požadavky na urbanistickou koncepci

Navržené řešení navazuje na na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací a řešení koordinuje se sousedními obcemi – viz kap. A.3 Odůvodnění. V rámci podmínek jsou nastaveny jednotlivé podmínky funkčního a prostorového uspořádání urbanizovaného území. – viz kap. F Návrhu.

Jsou respektovány limity využití území a chráněny a v řešení zohledněny hodnoty území-přírodní kulturní, architektonické i civilizační – viz kap. A,1.2 Odůvodnění.

Navrženým řešením je prověřen a doplněn systém místních komunikací – návrh veřejných prostranství pro obsluhu zastavitelných ploch pro rodinné domy a stabilizovaná stávající síť pěší, cyklistické i silniční dopravy – podmínky využití funkčních ploch připouštějí slučitelnou dopravní infrastrukturu. Nedochází k prodlužování průjezdných úseků silnice (plocha č. 19 převzata z předchozí ÚD).

Nejsou navrhovány plochy, jejichž využití by bylo podmíněno zpracováním územní studie, regulačního plánu nebo dohody o parcelaci.

Návrhem je zachována kompaktnost obce a s výjimkou ploch technické infrastruktury a ploch WT nejsou navrhovány plochy ve volné krajině.

Navržené řešení vytváří podmínky pro posilování rekreačního potenciálu území a cestovního ruchu a hospodárného využití jednotlivých ploch zastavěného území – pomocí vymezení jednotlivých funkčních ploch a nastavení podmínek jejich využití.

A.9 Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

A.9.1 Plochy dopravní infrastruktury

Územní plán respektuje stávající komunikační systém tvořený silnicí II/492, III/4921 a místními a účelovými komunikacemi (např. polní cesty). V zastavěném území obce jsou silnice územně stabilizovány a zajišťují přímou obsluhu přilehlých objektů. Dopravní infrastruktura je přípustná ve všech funkčních plochách, čímž lze v budoucnu docílit úprav jednotlivých komunikací na požadované parametry.

Navržené řešení nově neprodlužuje průjezdné úseky silnic a negeneruje nová dopravní napojení na silnice II. a III. třídy.

Dopravní infrastruktura podrobněji zdůvodněna v kap. B.5.4 Odůvodnění. Možnost realizace záměrů dopravní infrastruktury doposud neupřesněných je založena podmínkami využití jednotlivých ploch – možnost umístění slučitelné dopravní infrastruktury např. v případě naučné stezky, cyklotrasy apod.

A.9.2 Plochy technické infrastruktury

Stávající plochy technické infrastruktury jsou územním plánem stabilizovány (např. čistírna odpadních vod) a technická infrastruktura je také přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití. Nově je vymezena samostatná plocha technické infrastruktury T*č. 27 pro vodovod včetně vodojemu, č. 22 – 25 pro el. vedení VVN 110kV (záměr ZÚR ZK) a T* č. 26 pro hráz poldru. Navržená řešení jsou v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a jsou podrobněji zdůvodněna v kap. B.5.4 Odůvodnění.

A.9.3 Plochy občanského vybavení

Občanské vybavení

Územní plán stabilizuje stávající plochy občanského vybavení charakteru veřejné vybavenosti se stavbami např. obecní úřad, škola, kostel, sportoviště, myslivecká chata, ve stávajících monofunkčních plochách občanského vybavení (O). Navržené využití odpovídá podmínkám využití těchto ploch. Občanské vybavení je také přípustné v dalších funkčních plochách – SO.3, což vychází rovněž z jejich charakteru. V této ploše, která tvoří centrální část obce, se nachází např. stávající pohostinství. Vzhledem k tomu, že je převážná část služeb situovány do centrální části obce, do ploch které občanské vybavení připouštějí, nejsou navrhovány nové samostatné plochy pro tento účel.

Veřejná prostranství

V řešeném území jsou vymezeny stávající plochy veřejných prostranství, které slouží pro dopravní obsluhu stávajících a navrhovaných ploch obytných, pro zajištění dostupnosti a prostupnosti zastavěného území. Nově jsou navrženy plochy veřejného prostranství P* č. **15, 16, 17, 18** pro dopravní obsluhu stávajících ploch bydlení a navrhovaných ploch individuálního bydlení BI č. 3, 7, 9 a 11 – viz kap. B.5.3 Odůvodnění

A.10 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

A.10.1 Požadavky na koncepci uspořádání krajiny

Koncepce řešení krajiny vychází z polohy území v CHKO Bílé Karpaty a v přírodním parku Vizovické vrchy a respektuje a dále rozvíjí jednotlivé předměty ochrany krajiny a přírody. Územní systém ekologické stability krajiny vymezuje na lokální úrovni. Návrhem podmínek ploch nezastavěného území (včetně vyloučení staveb, zařízení a jiných opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona) zajišťuje podmínky pro realizaci protipovodňové ochrany, protierozních opatření, průchodnost krajiny, pro revitalizaci vodních toků další. Koncepce uspořádání krajiny včetně ÚSES je odůvodněna v kap. B.5.5 Odůvodnění.

A.11 Požadavky na ochranu a rozvoj hodnot území

A.11.1 Ochrana historických a kulturních památek

Podrobněji zdůvodněno v kap. A.1.2 Odůvodnění – ad1)

A.11.2 Ochrana krajiny

Podrobněji zdůvodněno v kap. A.1.2 ad1), A.1.3, B.5.5 a B.5.6 Odůvodnění

A.11.3 Ochrana před nadměrným hlukem

Samostatné plochy pro protihluková opatření nejsou navrhovány, ale protihluková opatření jsou přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným využitím stejně jako zeleň, která pozitivně ovlivňuje hlukové zatížení. Zastavitelné plochy individuálního bydlení č. **1 a 6** jsou navrženy podél silnic II. a III. třídy, kde lze předpokládat hluk z dopravy. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí realizaci protihlukových opatření – viz regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, což znamená, že je územním plánem řešena ochrana před hlukem, která u ploch pro bydlení s predikcí hluku z dopravy umožňuje umístit stavby za účelem ochrany před hlukem v jednotlivých funkčních plochách. Potřebu těchto staveb lze prokázat až v navazujících řízeních (již mimo podrobnost řešení územního plánu). Protože povinnost splnit hlukové limity pro chráněné vnitřní i venkovní prostory staveb ukládá obecně závazný právní předpis, nebyly územním plánem stanovovány podmínky ve vztahu k ochraně před hlukem. Stavba pro bydlení v ploše č. 6 je již povolena a probíhá realizace.

Při návrhu nových ploch s obytnou funkcí bylo zohledňováno také hledisko hlukové zátěže a plochy jsou navrhovány mimo dosah vlivů stávající výroby.

A.11.4 Ochrana ovzduší

Pro stávající plochy smíšené obytné vesnické jsou vyloučeny stavby, provozy a zařízení se zvýšenou dopravní, hlukovou a emisní (např. prašnost, ...) zátěží. Ke zlepšení kvality ovzduší také přispívá stabilizace zeleně – jak v zastavěném, tak v nezastavěném území. A v řešeném území se nepředpokládá realizace záměrů, které by zásadním způsobem negativně ovlivnily stav ovzduší.

A.11.5 Ochrana podzemních a povrchových vodních toků

Vodní plochy a toky reprezentuje zejména vodní tok Luhačovický potok (Šťávnice) a Olše, a jejich přítoky:

ID vodního toku	Název	Správce
10100218	Luhačovický potok (Šťávnice)	Povodí Moravy, s.p.
10197979	Olše (pp Šťávnice)	Lesy ČR,
10201362	Pp č. 1 Olše v km 0,7	Lesy ČR, s.p.
10185847	Pp Šťávnice	Lesy ČR, s.p.
10189716	Lp Šťávnice	Lesy ČR, s.p.
10200765	Lp Šťávnice	Lesy ČR, s.p.
10202046	Lp č. 11 Šťávnice v km 16,95	Lesy ČR, s.p.
10189645	Pp č.4 Šťávnice v km 16,7 přes Sítne	Lesy ČR, s.p.
10205039	Lp Šťávnice	Povodí Moravy, s.p.
10199191	Lp Šťávnice	Povodí Moravy, s.p.
10186276	Petrůvka - LP Šťávnice v km 15,3 (Klenkovský p.)	Lesy ČR, s.p.

V případě jejich vlastní parcelní kresby jsou vymezeny jako plochy WT. Pro jednotlivé toky a jejich okolí je vymezen odpovídající způsob využití v souladu s jejich funkcí.

A.12 Další požadavky vyplývající zvláštních právních předpisů, například oddavky na ochranu veřejného zdraví, civilní ochrany, obrany a bezpečnosti státu, ochrany ložisek nerostných surovin, geologické stavby území, ochrany před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

A.12.1 Ochrana veřejného zdraví

Samostatné plochy pro protihluková opatření nejsou navrhovány, ale protihluková opatření jsou přípustná v jednotlivých plochách s rozdílným využitím stejně jako zeleň, která pozitivně ovlivňuje hlukové zatížení. Zastavitelné plochy individuálního bydlení č. 1 a 6 jsou navrženy podél silnic II. a III. třídy, kde lze předpokládat hluk z dopravy. Jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využití připouštějí realizaci protihlukových opatření – viz regulativy ploch s rozdílným způsobem využití, což znamená, že je územním plánem řešena ochrana před hlukem, která u ploch pro bydlení s predikcí hluku z dopravy umožňuje umístit stavby za účelem ochrany před hlukem v jednotlivých funkčních plochách. Potřebu těchto staveb lze prokázat až v navazujících řízeních (již mimo podrobnost řešení územního plánu). Protože povinnost splnit hlukové limity pro chráněné vnitřní i venkovní prostory staveb ukládá obecně závazný právní předpis, nebyly územním plánem stanovovány podmínky ve vztahu k ochraně před hlukem. Stavba pro bydlení v ploše č. 6 je již povolena a probíhá realizace.

A.12.2 Požadavky na civilní ochranu, obranu a bezpečnost státu**Obrana a bezpečnost státu**

Územním plánem nejsou navrhovány nové plochy pro zajišťování obrany a bezpečnosti státu. V návrhu územního plánu byly v rozsahu jeho podrobnosti respektovány všechny limity využití území vyplývající ze situování objektů důležitých pro obranu státu a zájmových území armády. V řešeném území je respektována ochrana obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy. Pro vybrané typy staveb, zařízení a příp. i jiná opatření stavební povahy (např. výškové stavby nad 30 m a dominanty v krajině, stavby dopravní a technické infrastruktury, vodní nádrže) je nutno vyžádat si v navazujících řízeních stanovisko Ministerstva obrany ČR.

Civilní ochrana

Funkce civilní ochrany lze zajistit v jednotlivých plochách s rozdílným využitím bez nároku na jejich samostatné vymezení - jedná se zejména o ukrytí obyvatelstva v důsledku mimořádných událostí, evakuaci obyvatel a jeho ubytování.

Nouzové zásobování obyvatelstva vodou a elektrickou energií nemá dopad na vymezení samostatných funkčních ploch.

Vodovod je zdrojově napojený na SV Luhačovice. Způsob zásobování vodou v případě havarijních stavů je popsán v kap. B.5.4 Odůvodnění. Nouzové zásobování vodou v případě úplného výpadku veřejných zdrojů je řešeno zásobováním vodou z cisteren, balenou vodou

nebo z individuálních zdrojů - studen. Nouzové zásobování elektrickou energií lze řešit pomocí agregátů. Řešení krizového stavu v souvislosti se vznikem jiné krizové či havarijní situace (je řešeno v rámci krizových a havarijních plánů) a nemá dopad do řešení územního plánu.

A.12.3 Ochrana ložisek nerostných surovin

V řešeném území se nejsou evidována výhradní ložiska nerostných surovin, a proto územní plán nenavrhuje samostatné plochy pro využívání přírodních zdrojů. Pro plochy nezastavěného území jsou vyloučeny stavby, zařízení a jiná opatření pro těžbu nerostů, čímž je eliminován možný negativní vliv na krajinu.

A.12.4 Požadavky na geologickou stavbu území

Evidovaná sesuvná území jsou zobrazena v koordinačním výkrese a ve vztahu jednotlivým návrhovým lokalitám nejsou přijímány samostatná opatření. Tento limit využití území je nutno zohlednit až při realizaci staveb nebo terénních úprav v podrobnější dokumentaci.

A.12.5 Ochrana před povodněmi a jinými rizikovými přírodními jevy

Funkce protierozní ochrany je zajištěna uspořádáním jednotlivých funkčních ploch neurbanizovaného území a návrhem podmínek jejich využití, a především stabilizací stávajících ploch krajinné zeleně. Realizaci technických opatření eliminujících erozní ohrožení a protipovodňovou ochranu umožňují i ostatní plochy s rozdílným způsobem využití, bez nároku na samostatnou funkční plochu v souladu s podmínkami jejich využití uvedenými v kap. F. Návrhu. Pro plochy v nezastavěném území nebyly vyloučeny stavby, zařízení a opatření pro snižování přírodních katastrof, mezi které lze protierozní i protipovodňovou ochranu zařadit. Protierozní funkci plní také plocha krajinné zeleně K č. 32, která je situována ve východní části řešeného území.

Protipovodňová ochrana je řešena zejména organizací nezastavěného území. Z Plánu oblasti povodí Moravy a Studí ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje vyplývají pro řešené území opatření, která jsou v územním plánu zohledněna. Jedná se o opatření:

- ZL3182, vodní dílo a s ním související záchytná vodní nádrž na vodním toku Luhačovického potoka nad vodním dílem Luhačovice. V územním plánu je plocha pro toto opatření řešena návrhem plochy WT č. 21 a územně koordinována s řešením na území sousední obce Pozlovice.
- ZL3074, kterým je suchá nádrž Dolní Lhota na Luhačovickém potoku na východní části obce nad stávající zástavbou. Opatření je zajištěno návrhem plochy technické infrastruktury T* č. 26 pro hráz poldru a vymezením plochy zátopy. Plocha poldru leží v celém rozsahu v řešeném území.

Obecná ochrana území před povodněmi je dále uvedena v kap. A.1.3. Odůvodnění. Protipovodňová ochrana je současně zajištěna nastavením podmínek využití ploch nezastavěného území tak, aby umožnily realizaci technických opatření dle plánu společných zařízení jako výsledku komplexních pozemkových úprav, které byly zahájeny.

A.13 Požadavky a pokyny pro řešení hlavních střetů zájmů a problémů v území

Nejvýznamnější střety zájmů v řešeném území, které byly definovány zadáním jsou řešeny následovně:

- Minimalizovat rozvoj obce na půdách v I. a II. třídě ochrany ZPF – podrobněji v kap. C.1 Odůvodnění
- Střet záměrů na vymezení nových zastavitelných ploch ve volné krajině s nevyužívanou zástavbou v zastavěné části obce – s výjimkou ploch T* a WT nejsou navrhovány ve volné krajině zastavitelné plochy
- Střet stávajících a rozvojových ploch pro bydlení se záplavovým územím a aktivní zónou – s výjimkou ploch převzatých z předchozí ÚPD nejsou navrhovány v záplavových územích vč. aktivní zóny nové zastavitelné plochy, případně tyto plochy lze využít pro funkce nekolidující s průchodem povodňové vlny, apod.
- Střet záměrů (obyvatel, organizací a obce) se stanovisky dotčených orgánů - částečně již korigováno v rámci zadání, dále bude upřesněno v procesu projednání ÚP
- Střet záměrů (veřejně prospěšných staveb) vyplývajících z nadřazené ÚPD (ZÚR ZK) s postojem dotčených vlastníků záměry minimalizovány v rozsahu realizačních koridorů a dále bude upřesněno v procesu projednání ÚP

- Střet vyplývající ze souběžného zpracování KPÚ - koordinace zajištěna nastavením podmínek využití ploch nezastavěného území tak, aby umožnily realizaci technických opatření dle plánu společných zařízení jako výsledku komplexních pozemkových úprav, které byly zahájeny.

A.13.1 Vyhodnocení požadavků na zábor zemědělského půdního fondu

Podrobněji vyhodnoceno v kap. C.1 Odůvodnění

A.13.2 Vyhodnocení požadavků na zábor plochy lesa (plochy určené k produkční funkci lesa)

Vyhodnoceno v kap. C.2 Odůvodnění.

A.13.3 Vymezení prvků územního systému ekologické stability

Vyhodnoceno v kap. B.5.5 Odůvodnění.

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

Nejsou navrhovány plochy a koridory územních rezerv.

C. Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo

Vymezení ploch veřejně prospěšných staveb a opatření, pro které lze uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo, je zdůvodněno v kapitole B.5.7 a B.5.8 Odůvodnění,

D. 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

Nejsou navrženy plochy, jejichž využití by bylo nutno podmínit zpracováním územní studie nebo regulačního plánu nebo dohodou o parcelaci.

E. Případný požadavek na zpracování variant řešení

Návrh řešení je zpracován v jedné výsledné variantě jako výsledek pracovních jednání a úprav dokumentace.

F. Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

Územní plán Dolní Lhota je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů, (stavební zákon), s vyhláškou č. 500/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti), vyhláškou č. 501/2006 Sb., ve znění pozdějších předpisů (o obecných požadavcích na využívání území) a rovněž i s ostatními právními předpisy, které se na uvedenou problematiku vztahují.

Je zpracován digitálně v rozsahu katastrálního území Dolní Lhota u Luhačovic nad účelovou katastrální mapou Zlínského kraje aktuální k datu zahájení prací.

F.1 Technické podmínky zpracování a digitálního zpracování Návrhu územního plánu

Územní plán je zpracován v souladu s metodikou jednotného digitálního zpracování územně plánovací dokumentace Zlínského kraje uvedenou ke dni podpisu Smlouvy o dílo na stránkách Zlínského kraje.

Byla provedena kontrola díla kontrolním a konverzním programem KaK Zlínského kraje. Dílo je zpracováno v povolených formátech digitálního zpracování.

F.2 Požadavky na obsah dokumentace v průběhu projednání

Předávané tiskové výstupy a digitální zpracování jsou dle požadavků zadání.

F.3 Obsah Návrh ÚP Dolní Lhota

Obsah Návrhu odpovídá požadované struktuře a rozsahu dle zadání.

F.4 Obsah Odůvodnění ÚP Dolní Lhota

Obsah Odůvodnění odpovídá požadované struktuře a rozsahu dle zadání.

G. Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Dle schváleného zadání územního plánu Dolní Lhota není stanoven požadavek na zpracování vyhodnocení předpokládaných vlivů Územního plánu Dolní Lhota na udržitelný rozvoj území, tzn., že není zpracováváno ani:

- posouzení koncepce řešení územního plánu podle § 45i zákona č.114/1992 Sb. – **vyhodnocení vlivu na evropsky významnou lokalitu či oblast**, protože dotčený orgán vyloučil významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti (v řešeném území se nenachází území NATURA 2000 – evropsky významná lokalita ani ptačí oblast)
- **posouzení koncepce řešení územního plánu z hlediska vlivů na životní prostředí** podle §10i a přílohy č. 9 zákona č.100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí., protože k návrhu zadání bylo vydáno stanovisko, dle něhož Územní plán Dolní Lhota není nutno posoudit z hlediska vlivů na životní prostředí. Výše uvedené předpokládá, že nejsou nově navrhovány plochy, které by svým přímým naplněním vyžadovaly posouzení podle zákona č. 100/2001 Sb. V řešení územního plánu se nepředpokládají závažné vlivy na životní prostředí, ani se nepředpokládá kumulativní vliv jednotlivých funkčních využití území ve smyslu zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Vzhledem k této skutečnosti není příslušným orgánem vydáváno stanovisko SEA.

B.8 ÚPRAVY DOKUMENTACE V PRŮBĚHU PROJEDNÁVÁNÍ

Na základě výsledků **společného jednání** a pokynů pořizovatele ze dne 7.3.2018 byly provedeny následující úpravy:

- Byly vypuštěny v celém rozsahu plochy přírodní P č. 30 a 31 – úprava se promítá do textové i výkresové části. V návaznosti na provedenou úpravu byla upravena – rozšířena plochy sávacího biocentra ÚSES – LBC1
- Byla upravena - zvětšena plocha BI č. 7 - severní hranice nově navazuje na severní hranici okolní zástavby (východně) a současně byla nastavena regulace plochy pomocí koeficientu zástavby a rozmezí výměry stavebního pozemku - úprava se promítá do textové i výkresové části
- Plocha WT č. 21 byla zmenšena o pozemky p.č. 752 a 755; celkem o 0,02 ha - úprava se promítá do textové i výkresové části

Textová část

- V souladu s novelou stavebního zákona ke dni 1.1.2018 a s navazující novelizací vyhlášky č. 500/2006 Sb. došlo k úpravě názvů kapitol C), D), E), J) návrhové části a současně k doplnění obsahu kapitoly C) včetně doplnění Odůvodnění, jehož součástí je také zdůvodnění veřejného zájmu na vyloučení staveb, zařízení a opatření v nezastavěném území dle § 18 odst. 5 stavebního zákona – kap. B.5.6.
- Bylo doplněno zdůvodnění návrhové plochy BI č. 6 z hlediska splnění podmínek správního orgánu na úseku dopravy – kap. B.5.3.
- Do kap. F.2 Návrhu byla zapracována podmínka orgánu ochrany přírody - „*nově navržená zástavba bude respektovat převažující architektonický charakter okolní venkovské zástavby (typ střechy, měřítko, půdorys, orientace)*“
- Do textové části odůvodnění bylo doplněno vyhodnocení ve vztahu k limitu, kterým je „přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem“ – kap. B.5.5
- Bylo doplněno zdůvodnění souladu s návrhem plánu společných zařízení KPÚ – kap. C.1
- Bylo doplněno podrobnější zdůvodnění návrhu ploch technické infrastruktury T* č. 22 - 25 pro záměr elektrického vedení VVN (úprava a zpřesnění koridoru dle ZÚR ZK) – kap. B.5.3.
- Bylo doplněno vyhodnocení požadavků uplatněných při tvorbě územního plánu – viz tabulka v kap. B.7

Grafická část

- V grafické části u plochy č. 23 ve Výkrese veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací bylo upraveno grafického značení v mapovém poli i v legendě pro plochy zahrnující obě funkce- jak vedení technické infrastruktury, tak funkce ÚSES
- Z legendy Výkresu širších vztahů byla vypuštěna grafická značka pro plynovod

- Byl prověřen způsob zobrazení limitu „přírodní léčivý zdroj, zdroj přírodní minerální vody včetně ochranných pásem“ v koordinačním výkrese a v legendě byl upřesněn název.

Úpravy po veřejném projednání:

- V textové části Návrhu bylo opraveno číslování podkapitol C.1 – C.5
- v kap. C.2 „Vymezení ploch s rozdílným způsobem využití“ byly vypuštěny z výčtu plochy, které nejsou zastavitelné (WT, K, P, Z, L). Ty jsou ponechány pouze v kapitole E. týkající se koncepce uspořádání krajiny.
- v legendě Výkresu základního členění území bylo označení „návrhové plochy – ostatní“ změněno na „návrhové plochy – plochy změn v krajině“
- prověřen soulad legendy a mapové části Výkresu širších vztahů - grafická značka pro vedení plynovodu VVTL a VTL ponechána
- ve Výkresu předpokládaných záborů půdního fondu v legendě je u značky BI pro plochy pro bydlení individuální upraven i odpovídající popis
- v textu Odůvodnění byly opraveny zřejmé nesprávnosti písemného vyhotovení a aktualizovány údaje týkající se podkladových koncepcí a širších územních vztahů

C) Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na půdní fond

C.1 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA ZEMĚDĚLSKÝ PŮDNÍ FOND

Vyhodnocení záboru zemědělské půdy je provedeno v rozsahu řešení navrhovaného v územním plánu Dolní Lhota. Vyhodnocení respektuje zákon ČNR č. 334/92 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, vyhlášku č. 13/94 Sb., kterou se upravují některé podrobnosti ochrany zemědělského půdního fondu, především s ohledem na přílohu č. 3 této vyhlášky. Vyhodnocení je rovněž v souladu s požadavky metodického pokynu MŽP ČR č.j. OOLP/1067/96.

Nedílnou součástí odůvodnění požadavků na zábor ZPF je Výkres předpokládaných záborů půdního fondu (č. II.B3) obsahující údaje o rozsahu požadovaných ploch a podílu půdy náležející do ZPF a do tříd ochrany ZPF.

Zemědělský půdní fond tvoří **42,3 %** z celkové plochy správního území obce Dolní Lhota řešeného územním plánem (211/7 ha v součtu zemědělských ploch všech zastoupených kultur).

Zastoupení BPEJ a charakteristika zastoupených HPJ

Výchozím podkladem při ochraně zemědělského půdního fondu při územně plánovací činnosti jsou bonitované půdně ekologické jednotky. Pětimístný kód půdně ekologických jednotek (dále jen BPEJ) vyjadřuje:

1. místo - klimatický region,
2. a 3. místo - hlavní půdní jednotka (HPJ) - je syntetická agronomická jednotka charakterizovaná půdním typem, subtypem, substrátem a zrnitostí včetně charakteru skeletovitosti, hloubky půdního profilu a vláhového režimu v půdě,
4. místo - kód kombinace sklonitosti a expozice,
5. místo - kód kombinace skeletovitosti a hloubky půdy.

Pomocí tohoto pětimístného kódu se přiřazuje jednotlivým BPEJ třída ochrany zemědělské půdy (I - V) dle Metodického pokynu odboru ochrany lesa a půdy MŽP ČR ze dne 1.10.1996 č.j. OOLP/1067/96 kodnímání půdy ze zemědělského půdního fondu podle zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu ve znění zákona ČNR č. 110/1993 Sb. Podle klimatického regionu a hlavní půdní jednotky je rovněž stanovena základní sazba odvodů při záboru zemědělské půdy ve smyslu přílohy A zákona ČNR č. 334/1992 Sb.

Plochy s požadavkem na zábor ZPF, řešené tímto územním plánem, se nachází na zemědělských půdách zařazených do následujících tříd ochrany:

TŘÍDA OCHRANY	NAVRHOVANÉ PLOCHY č.
I.	21 (část), 22 (část)
II.	1, 5 (část), 6 (část), 9 (část), 12, 14, 15 (část), 19, 20, 21 (část), 26 (část)
III.	4 (část), 27 (část)
IV.	2 (část), 3, 5 (část), 7, 8, 9 (část), 15 (část), 18, 22 (část), 23 (část), 26 (část), 27 (část), 32
V.	2 (část), 4 (část), 6 (část), 10, 11, 13, 16, 22 (část), 23(část), 26 (část), 27 (část)

Z tabulkových přehledů je patrné, že část navrhovaných ploch se nachází v I. a především ve II. třídě ochrany ZPF, což představuje půdy zvláště chráněné. Zábor půd ve III. třídě ochrany představuje půdy s průměrnou produkční schopností, u kterých lze předpokládat efektivnější nezemědělské využití a plochy ve IV a V. třídě ochrany jsou plochy s podprůměrnou a velmi nízkou produkční schopností postradatelné pro zemědělské účely a využitelné pro výstavbu. Plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu a také při zohlednění principu neponechávat zbytkové parcely, které nelze řádně obhospodařovat. Mimo zastavěné území jsou vymezovány plochy pro technickou infrastrukturu vč. plochy vodní nádrže.

Zábory 0,15 ha představují plochy krajinné zeleně (č. 32) s krajinnotvornou a protierozní funkcí. Jedná o záměry související se zvýšením ekologické stability krajiny.

V řešeném území probíhají komplexní pozemkové úpravy a v současné době je zpracován návrh plánu společných zařízení. Návrh ÚP byl **projednán se zhotovitelem** projektu pozemkových úprav firmou GEOCART CZ a.s. Byl posouzen návrh plánu společných zařízení s navrženým řešením - vymezením jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití a nastavenými podmínkami jejich využití. Jednotlivé plochy nezastavěného území, v rámci kterých jsou KPÚ řešeny, umožní realizaci všech staveb, zařízení a opatření dle plánu společných zařízení, zejména navržených polních cest včetně výhyben a ÚSES.

Údaje o investicích do půdy

Na území řešeném územním plánem Dolní Lhota byly provedeny investice do zlepšení úrodnosti půd (meliorace), které jsou dotčeny návrhem zastavitelných ploch č. 5, 7, 9, 18, 21, 22.

Údaje o areálech a objektech staveb zemědělské prvovýroby a zemědělských usedlostech a o jejich předpokládaném porušení

Na území obce Dolní Lhota se nenachází areály zemědělské výroby. Zemědělská výroba typu drobného hospodaření je stabilizována také v rámci ploch SO.3 – smíšených obytných vesnických.

Údaje o uspořádání ZPF, opatřeních k zajištění ekologické stability území

Obec Dolní Lhota je tvořena jedním katastrálním územím – Dolní Lhota u Luhačovic. **Zemědělský půdní fond, včetně zahrad, trvalých travních porostů zaujímá 42,3 % výměry obce, orná půda představuje z celkové výměry ZPF 51,8 % a trvalé travní porosty 44,7 %. Lesní porosty zabírají 49,3 % celkové výměry obce.**

Podrobně jsou údaje o uspořádání ZPF dle katastru nemovitostí uvedeny v následující tabulce:

ZPF celkem	211,7 ha	42,3 % k.ú. Dolní Lhota
z toho:	z toho:	z toho cca:
orná půda	109,6 ha	51,8 % ZPF
trvalý travní porost	94,6ha	44,7 % ZPF
zahrady	7,5ha	3,5 % ZPF

Krajinu ve správním území obce Dolní Lhota lze obecně definovat jako **krajinu relativně přírodní**.

K podrobnějšímu zhodnocení současného stavu krajiny bylo řešené území rozděleno do následujících typů podle převažujícího způsobu využití ploch:

- lesní porosty (PUPFL)
- intenzivně zemědělsky využívané plochy (hl. orná půda)
- trvalé travní porosty
- zahrady a ovocné sady
- neobdělávané plochy (ostatní plochy)
- vodní plochy a toky
- urbanizované (zastavěné) území.

Lesní porosty se nacházejí v jižní části území. Jsou zastoupeny v rozsahu 246,7 ha, což představuje 49,3 % z celkové rozlohy obce.

Trvalé travní porosty jsou zastoupeny výměrou 94,6 ha, což je 44,7 % z celkové výměry obce. Jedná se především o plochy navazující na zastavěné území ze severní strany nebo přechodové plochy mezi zástavbou a lesními komplexy na straně jižní.

Největší zastoupení zemědělského půdního fondu představují velkovýrobně obdělávané bloky **orné půdy**. Ty se nacházejí především ze severní strany.

Krajinná zeleň se nachází ve formě liniové podél cest a ve formě lesíků a remízku uprostřed trvalých travních porostů, zejména v severní části obce a jižně od obce s přechodem do lesních porostů. Je na ni navázán územní systém ekologické stability krajiny.

Zahrady navazují přímo na zástavbu obce, nebo v ní leží a tvoří s ní jeden funkční celek (7,5 ha – 3,5 % ZPF). Jedná o plochy s vysokým zastoupením ovocných dřevin, využívaných k samozásobení zeleninou a ovocem.

Neobdělávané plochy (dle katastru tzv. ostatní plochy a plochy zastavěné). Mimo zastavěnou část obce se jedná především o neplodnou půdu a dále plochy určené k dopravě – silnice a polní cesty s doprovodnými společenstvy.

Vodní plochy a toky reprezentuje zejména vodní tok Luhačovický potok (Šťávnice) a Olše, a jejich přítoky. V případě jejich vlastní parcelní kresby jsou vymezeny jako plochy WT. Na vodním toku Luhačovického potoka je nad vodním dílem Luhačovice navržena vodní nádrž – plocha WT č. 21. Na pravostranném přítoku (vodní tok Olše) je navržena plocha T* č. 26 pro hráz suchého poldru a vymezena plocha rozlivu.

Urbanizované (zastavěné) území je kromě zastavěných a zpevněných ploch a ploch zahrad tvořeno i vegetací, u níž převažuje funkce estetická a užitná nad ekologickou.

Z hlediska ekologické stability lze území řešené obce označit za území s poměrně vysokým koeficientem ekologické stability - **KES 2,38** což je dáno charakterem území s vysokým zastoupením trvalých travních porostů a lesa. KES představuje poměrové číslo, které stanovuje poměr ploch tzv. stabilních a nestabilních krajinných prvků v řešeném území. Pro řešené území lze uvedenou hodnotu obecně klasifikovat jako území relativně přírodní a přírodě blízkou krajinu s výraznou převahou ekologicky stabilních struktur. Uspořádání jednotlivých funkčních ploch vytváří charakteristický ráz krajiny a z hlediska ochrany rázu a stabilizace přirozeného genofondu krajiny je území usměrňováno a dále utvářeno, zejména podmínkami jednotlivých funkčních ploch.

Navržená opatření k zajištění ekologické stability

V řešeném území se nachází síť územního systému ekologické stability krajiny lokální úrovně, která je doplněna návrhem plochy K č. 32 s krajinnotvornou funkcí. Všechny nově navrhované zastavitelné plochy, zejména pro obytnou funkci, jsou navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území. Jsou stabilizovány stávající plochy lesa v jižní části území (plochy lesní) a stávající plochy krajinné zeleně. Návrhem nových ploch nebude ekologická stabilita území výrazněji snižována. Pro plochy nezastavěného území jsou vyloučeny stavby a opatření dle § 18 odst. 5 stavebního zákona, zejména stavby a opatření s negativním vlivem na ekologickou stabilitu krajiny.

Údaje o administrativní organizaci území

V grafické části dokumentace v měřítku 1:5 000 je vyznačena hranice řešeného území, která odpovídá hranici katastrálního území Dolní Lhota u Luhačovic. Obec je tvořena 1 katastrálním územím. Ve výkresové části, v Hlavním výkrese, jsou znázorněny také hranice zastavěného území vymezené ve smyslu § 2, odst. 1, písm. d) zákona č. 183/2006 Sb. (stavební zákon) k 1.5.2017 a navržená hranice zastavitelných ploch. V Hlavním výkrese (výkres č. I.B2) jsou zároveň znázorněny funkční plochy ZPF dle skutečného stavu mimo hranice zastavěného území a bez rozlišení kultury a toho, zda se jedná o velkovýrobně nebo malovýrobně obhospodařované plochy ZPF. Jejich podrobnější rozlišení (dle právního stavu, tj. údajů katastru nemovitostí) lze dohledat ve výkrese předpokládaných záborů půdního fondu (výkres č. II.B3).

Komplexní zdůvodnění předpokládaných záborů ZPF

Jsou navrženy plochy BI č. 1 – 12, SP č. 13, 14, 19, 20, T* č. 22 – 27, P* č. 15, 16, 17, 18, K č. 10 – 12 a WT č. 21. Dopad na ZPF mají všechny plochy s výjimkou ploch č. 17, 24, 25. Ty představují zábor jiných ploch než zemědělských. Navržené řešení vytváří obecné podmínky pro realizaci staveb a zařízení dle plánu společných zařízení jako výstupu zahájených pozemkových úprav např. vymezením přípustného využití ploch nezastavěného území např. dopravní infrastruktura slučitelná s hlavním využitím.

Návrh nových ploch byl také posuzován z hlediska prokázání převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, protože na území obce jsou zabírány půdy zvláště chráněné. Na území obce nelze navrhnout nové plochy pro bydlení bez toho, že by docházelo k záborům kvalitních půd. V řešení byla posuzována:

- dostupnost veřejné infrastruktury (dopravní i technické)
- morfologie terénu
- ochrana přírody a krajiny (zachování krajinného rázu)
- vzájemná slučitelnost jednotlivých urbanistických funkcí
- návaznost na zastavěné území, na plochy se shodnou funkcí.

Zdůvodnění navrhovaných ploch, zejména pro bydlení, ve vztahu k demografickému vývoji je rozvedeno v kapitole B.6 Odůvodnění.

Zastavitelné plochy odsouhlasené (i částečně) v předchozí ÚPD jsou v tabulce podbarveny.

Pozn. Odchytky v řádu setin (v případě celkových součtů desetín) jsou způsobeny nastaveným způsobem zaokrouhlováním při automatickém zpracování dat a přesností mapových podkladů (BPEJ x katastrální mapa)

a) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy individuálního bydlení (BI)

Navrženy jsou plochy č. 1-12 o celkové výměře 6,51 ha. **ZPF je dotčen na 6,27 ha.** Z hlediska kultury se jedná převážně o ornou půdu a trvalý travní porost. Podle BPEJ jde o plochy ve II. – V. třídě ochrany ZPF. V případě ploch ve II. třídě ochrany tj. půd s nadprůměrnou produkční schopností se jedná s výjimkou plochy BI č. 12 o plochy, u kterých byl zábor již odsouhlasen v předchozí ÚPD. Plocha č. 12 představuje plochu pro 1 rodinný dům a doplňuje uliční frontu. Ze severní a východní strany je ohraničena stávajícími plochami bydlení a ze západní a jižní strany plochami krajinné zeleně, na které je vázán lokální biokoridor ÚSES. Plocha není velkovýrobně zemědělsky využívána a vzhledem k její poloze se jeví nezemědělské využití jako hospodárnější.

Všechny lokality byly navrženy v přímé návaznosti na zastavěné území a plochy se shodnou funkcí s možností napojení na veřejnou infrastrukturu. Všechny plochy jsou navrženy tak, aby novým využitím ploch nedošlo ke znepřístupnění okolních pozemků nebo k nemožnosti či ztížení jejich budoucího obhospodařování. Kromě plochy č. 7 a 12 byly zábory odsouhlaseny v předchozí ÚPD. Navrženým řešením není narušena stávající síť zemědělských komunikací a nedochází k ovlivnění hydrologických poměrů v území.

Číslo	kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	V. tř. ochrany	Popis
1	BI	0,92	0	0,92	0,92				Plochy individuálního bydlení
2	BI	0,32	0	0,32			0,01	0,32	
3	BI	0,21	0	0,21			0,21		
4	BI	0,85	0	0,85		0,16		0,69	
5	BI	0,42	0	0,42	0,12		0,3		
6	BI	0,52	0	0,49	0,4			0,09	
7	BI	0,53	0	0,53			0,53		
8	BI	0,58	0	0,51			0,51		
9	BI	1,04	0	1,02	0,22		0,8		
10	BI	0,68	0	0,56				0,56	
11	BI	0,24	0	0,24				0,24	
12	BI	0,2	0	0,2	0,2				
CELKEM		6,51	0	6,27	1,86	0,16	2,36	1,9	

Řešení územního plánu navazuje na koncepci založenou předchozí územně plánovací dokumentací, tj. územním plánem obce Dolní Lhota.

Zastavěné území je vymezeno v souladu s ustanovením § 58 stavebního zákona, což v některých případech připouští další rozvoj v rámci zastavěného území. Protože se zpracovává nový územní plán, vazby na původní dokumentaci nemusí být vždy zcela dodrženy. Jsou navrženy plochy s označením **BI č. 1 – 12** a s nimi související plochy veřejného prostranství **P* č. 15, 16, 17, 18**. Nově jsou navrženy plochy **BI č. 7** a související veřejné prostranství **P* č. 18** a **BI č. 12**.

V původním územním plánu byly pro funkci bydlení vymezeny plochy o celkové výměře 12,62 ha (disponibilní zastavitelné plochy v ÚPO Dolní Lhota dle RURU 2016). Z toho část ploch je již zastavěna a je součástí zastavěného území nebo byly plochy redukovány, příp. vypuštěny (B1, B12, B13, B29) - viz tabulka v kap. B.7 Odůvodnění. **Celkový návrh ploch pro obytnou funkci představuje 6,51 ha**, což je o polovinu méně než umožňuje zastavět současný územní plán (12,62 ha). Oproti původnímu územnímu plánu tak došlo ke snížení počtu návrhových ploch pro bydlení tak, aby bilance odpovídala předpokládanému rozvoji území (RURU). **Vymezení ploch pro obytnou funkci bylo koordinováno s obcí, která se tak podílí na tvorbě stavebních míst ve svém správním území.**

Jižní část obce tvoří rozsáhlé lesní komplexy a severní zemědělsky velkovýrobně obhospodařované plochy. Proto je rozvoj zástavby navrhován jen v přímé návaznosti na zastavěné území. Obec je historicky situována do říční nivy, a proto leží zastavěné území (kompaktní zástavba) a pozemky na něj bezprostředně navazující ve II. třídě ochrany ZPF. Protože se navrhují plochy i s ohledem na hospodárné využití území s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu, nelze předejít záborům zvláště chráněných půd. Plochy byly navrhovány tak, aby neovlivnily obhospodařování zemědělských pozemků a prostupnost a dostupnost zemědělských ploch a byly zajištěny přímé vazby na veřejnou infrastrukturu.

Rozvojové požadavky byly zpracovány v následujícím rozsahu:

- byly vyhodnoceny navrhované plochy bydlení z původní územně plánovací dokumentace a požadavky obce a soukromých vlastníků a byly korigovány s požadavky veřejného zájmu daného zejména ochranou zemědělského půdního fondu a ochranou přírody a dále s koncepcí rozvoje území viz. kap. C.1 Návrhu. Koncepce rozvoje území je navržena tak, aby nedocházelo jednotlivými drobnými změnami ke ztrátě charakteru a identity obce a krajiny.
- nové rozvojové plochy pro bydlení byly navrhovány v místech s vhodnými předpoklady – možnost napojení na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

V následujících letech lze předpokládat mírný nárůst počtu obyvatel, který vyplývá z polohy a funkce sídla v soustavě osídlení – dostupnost pracovních center. Za posledních 10 let došlo k nárůstu o 15

obyvatel a lze předpokládat, že uvedený trend bude i nadále pokračovat. V současné době žije na území obce cca 621 obyvatel (k 31.12.2016). V rámci výpočtu RURU však není s nárůstem počtu obyvatel počítáno; pro rok 2028 se uvažuje 621 obyvatel, což neodpovídá současnému trendu a možnostem území. Meziroční saldo migrace představuje – 10 obyvatel, a je potřeba tento trend zastavit a změnit – stabilizovat obyvatelstvo v produkčním věku v obci. A proto je nutno vytvořit dostatečné podmínky, zejména zajistit dostatek dostupných ploch pro bydlení.

Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2028 vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Luhačovice pro území obce Dolní Lhota k datu 31. 12. 2016 představuje **4,02 ha**. Jedná se o údaj z územně analytických podkladů, který byl vypočten s využitím nástroje Urbanka (Institut regionálního rozvoje Brno) pro předpokládanou průměrnou velikost pozemku rodinného domu 1150 m². V rámci územního plánu se předpokládá v plochách 1, 2, 4, 5, 6, 8, 9, 10, 11, 12 větší výměra stavebního pozemku, která se může pohybovat až do 1800, ojediněle 2000 m². Uvedený rozsah stavebních pozemků je nastaven s ohledem na polohu zastavitelných ploch pro bydlení, které jsou na kontaktu s volnou krajinou. Velikost stavebních pozemků vychází také z charakteru sídla, kdy část pozemku v návaznosti na rodinné domy slouží pro zemědělskou činnost, samozásobitelství ovocem a zeleninou, případně drobné pěstitelství.

Zastavitelné plochy pro bydlení dle současně platného ÚPO Dolní Lhota plochy o celkové výměře 12,62 ha. Nastavená koncepce byla prověřena a plochy jsou částečně převzaty do řešení územního plánu. Celkový rozsah navržených ploch individuálního bydlení je **6,51 ha** (cca polovina oproti současně platnému ÚP), a pro navržené plochy je nastavena další podrobnější regulace. Je stanovena koeficient zastavění a s tím související rozmezí výměry stavebních pozemků.

Územním plánem je navrhováno cca 34 rodinných domů. Uvedené řešení při zohlednění nedostupnosti některých ploch pokrývá potřebu rozvojových ploch pro navrhované období. V řešení je zohledněna rezerva na rozvolnění zástavby nebo nerealizovatelnost výstavby, při čemž navržený odhad odpovídá zkušenostem a stavu v daném území. Reálně lze realizovat výstavbu cca 15 RD. Vzhledem k tomu, že část ploch je zahrnuta v již platném územním plánu, byla v některých plochách již zahájena výstavba nebo příprava (BI 1, 5, 6, 10), ale s ohledem na katastr nemovitostí nelze tyto plochy zahrnout do zastavěného území.

Níže je uveden orientační počet rodinných domů, jež se budou umísťovat v navržených plochách smíšených obytných. Odhad počtu RD vychází z charakteru plochy (tvar, umístění, parcelace, atd.), podmínek využití (regulace) a z limitů v území (ochranná pásma apod.).

Předpokládaný počet rodinných domů:

č. plochy	rozloha (ha)	funkce	orientační počet RD	Omezení
1	0,92	BI – plochy individuálního bydlení	4	záplavové území, kanalizace
2	0,32		2	
3	0,21		2	
4	0,85		4	
5	0,42		2	meliorace
6	0,52		2	kanalizace, vodovod, terén. podmínky
7	0,53		2	meliorace, el vedení VN
8	0,58		3	OP lesa

9	1,04		5	meliorace, OP lesa
10	0,68		2	OP lesa
11	0,24		1	
12	0,2		1	
Významné proluky			4	
CELKEM			34	

Celkový rozsah navržených ploch pro bydlení představuje **6,51 ha (z toho ZPF 6,27 ha)**, ale reálně zastavěná plocha bude menší.

	Plocha
RURU	4,02 ha
Návrh územního plánu Dolní Lhota – zastavitelné plochy	6,51ha
Regulace - koeficient zastavění 30 % (40% pro plochu 3) – pro výpočet použito 40% pro všechny tj. * 0,4	2,6 ha

Nastavená regulace eliminuje rozsah zástavby v jednotlivých navrhovaných plochách. Navržené řešení tak vyhovuje závěrům RURU a výpočtu nástroje Urbanka. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že **počet navržených obytných ploch v území odpovídá jeho reálným potřebám.**

Návrh nových ploch byl také posuzován z hlediska prokázání převažujícího veřejného zájmu nad zájmem ochrany zemědělského půdního fondu, protože na území obce jsou zabírány půdy ve II. třídě ochrany. Vzhledem k tomu, že většina území obce s vhodnými rozvojovými podmínkami pro obytnou zástavbu (dostupnost veřejné infrastruktury, geomorfologické podmínky a expozice) leží v území s půdami v I. a II. třídě ochrany, nelze navrhnout nové plochy pro bydlení bez toho, že by docházelo k záborům kvalitních půd. Současně byla dodržena zásada, že není zasahováno do půd s vloženými investicemi, které v území představují meliorace, případně jsou stanoveny podmínky zachování jejich funkčnosti, a je minimalizován zásah do velkovýrobně obhospodařovaných ploch.

Protože nelze v rámci obce zajistit odpovídající rozvoj území na jiných půdách než zvláště chráněných a existuje celospolečenský zájem na rozvoji obcí a venkovské krajiny, který je formulován v Politice územního rozvoje (*např. priority č. 14 – bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů, 16 – dávat přednost komplexním řešením, 18 – vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost a další*) a v prioritách územního plánování v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, lze konstatovat, že **v daném případě převažuje veřejný zájem rozvoje obytné zástavby nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu.**

Na základě výsledku společného jednání byla upravena plocha BI č. 7 tak, že byla **o 0,2 ha zvětšena** směrem severním, ale současně pro ni byla nastavena regulace, která zaručuje realizaci stejného počtu rodinných domů jako v případě původní velikosti plochy. Plocha umožní stejný počet rodinných domů – max. 2, ale jsou lépe zohledněny terénní podmínky (mez s velkým výškovým rozdílem) a limit, který představuje elektrické vedení VN, což byly hlavní důvody pro její úpravu.

b) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy technické infrastruktury (T*)

Jsou navrženy **plochy technické infrastruktury č. 22 - 27** o celkové rozloze 3,83 ha, ve kterých je dotčen ZPF s výjimkou ploch č. 24, 25. Ty generují zábor lesní půdy.

Plochy T* č. 22, 23, společně s plochami 24, 25, jsou určeny pro koridor veřejné infrastruktury **nadřazené rozvodné soustavy VVN 110kV**, veřejně prospěšné stavby **E09 – VVN + TR 110kV/22kV Slušovice – Slavičín**. Záměr je koordinován s řešením na sousedních územích – Petrůvka a

Pozlovice. Koridor je v podrobnosti územního plánu zúžen na šířku 32 m, což je potřebný realizační koridor. Koridor je zakreslen dle dat předaných vlastníkem budoucí technické infrastruktury a trasa je vedena tak, aby nedošlo k nežádoucím zásahům do stávající rekreační oblasti. Protože se jedná o významný zásah do území, byla trasa upřesněna a navržena v minimálních parametrech a koordinována s požadavky vlastníka technické infrastruktury. Jedná se o stavbu, jejíž veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, kdy v rámci jejich veřejného projednávání byl prokázán veřejný zájem na realizaci tohoto záměru. Je povinnost uvedený záměr zpracovat do územního plánu. Navrhovaným záměrem nedojde k dotčení meliorovaných pozemků, nepředpokládá se s ohledem na charakter stavby významný vliv na erozní ohrožení půd. Celkově lze však plánovaný záměr charakterizovat jako záměr s rozsáhlým ovlivněním území. Harmonické měřítko krajiny a vztahy v krajině, které jsou v současnosti atributem větší části dotčené krajiny, budou stejně jako estetické a přírodní hodnoty v případě realizace záměru ovlivněny. **Celkový předpokládaný zábor ZPF je 2,24 ha, což představuje minimální realizační koridor o šířce 32 m**, a dotčeny jsou převážně půdy ve IV a V. třídě ochrany a částečně v I. třídě ochrany (0,21 ha). Prakticky však dojde k záboru pouze v rozsahu podpěrných bodů a zbývající část území lze ponechat v ZPF.

Plocha T* č. **26** o celkovém záboru ZPF rozsahu 0,13 ha je určena pro hráz suché nádrže poldru. Jedná se dle „**Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje**“ o opatření ZL 3074, kterým je suchá nádrž Dolní Lhota na Luhačovickém potoce na východní části obce nad stávající zástavbou. Jedná se o jednu ze 4 retenčních nádrží v okolí Sehradice. Retenční objem poldru představuje 0,15 mil. m³. Jedná se o součást protipovodňové ochrany území, kdy lze prokázat převažující veřejný zájem na realizaci těchto opatření (veřejně prospěšná stavba s právem vyvlastnění) nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Obec je zásobována z veřejného vodovodu, který je součástí skupinového vodovodu Luhačovice a pro zajištění vyhovujících tlakových poměrů a k akumulaci přebytků kvalitní pitné vody během minimálních odběrů je na území obce navržen vodojem VDJ 2 x 150m³ (343,90 – 340,00) situovaný severně nad zastavěným územím, což v řešení územního plánu reprezentuje společně s vodovodem plocha T* č. **27**. S ohledem na charakter stavby se jedná o veřejně prospěšnou stavbu vodojemu a vodovodu s právem vyvlastnění. Jedná se o realizaci veřejné infrastruktury v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje, kdy lze prokázat převažující veřejný zájem na realizaci těchto opatření (veřejně prospěšná stavba s právem vyvlastnění) nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany	III. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	V. tř. ochrany	Popis
22	T*	1,66	0	1,26	0,21			0,27	0,55	Plochy technické infrastruktury
23	T*	1,03	0	0,98				0,77	0,16	
24	T*	0,07	0	0						
25	T*	0,42	0	0						
26	T*	0,13	0	0,13		0,07		0,05	0,01	
27	T*	0,52	0	0,52			0,33	0,01	0,17	
CELKEM		3,83	0	2,89	0,21	0,07	0,33	1,1	0,89	

c) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy smíšené výrobní (SP)

Jsou navrženy plochy smíšené výrobní o celkové rozloze 2,05 ha, z toho je dotčen **ZPF o rozloze 1,99 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdy ve II. třídě ochrany ZPF tj. půdy s nadprůměrnou produkční schopností a V. třídě ochrany. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Zábor pro plochy 14, 19, 20 byly již odsouhlaseny v předchozí ÚPD. Plocha č. **13** je navržena nová v návaznosti na stávající výrobní areál (dřevozpracující), kde umožňuje jeho rozvoj - především vymezení dostatečně kapacitních manipulačních ploch. V případě plochy č. 13 dochází k záboru plochy v V. třídě ochrany, kde lze předpokládat jejich efektivnější nezemědělské využití.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	V. tř. ochrany	Popis
13	SP	0,47	0	0,46		0,46	plochy smíšené výrobní
14	SP	0,65	0	0,64	0,64		
19	SP	0,5	0	0,5	0,5		
20	SP	0,43	0	0,39	0,39		
CELKEM		2,05	0	1,99	1,53	0,46	

d) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy veřejných prostranství (P*)

Je navrženy plochy **veřejného prostranství č. 15, 16, 17, 18** o celkové rozloze 0,28 ha, z toho je dotčen **ZPF o rozloze 0,21 ha**, plocha č. 17 negeneruje zábor ZPF. Z hlediska kvality se jedná o půdy ve II. třídě ochrany ZPF tj. půdy s nadprůměrnou produkční schopností a dále ve IV. a V. třídě ochrany. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Záměr představuje plochy pro dopravní obsluhu a prostupnost území v souvislosti s návrhem zastavitelných ploch pro bydlení BI č. 3 (P* č. 15), BI č. 7 (P* č. 18), BI č. 11 (P* č. 16) a BI č. 9 (P* č. 17). Nově je navrhováno veřejné prostranství P č. 18; zbývající byla již součástí návrhu zastavitelných ploch pro bydlení v předchozí UPD.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	II. tř. ochrany	IV. tř. ochrany	V. tř. ochrany	Popis
15	P*	0,11	0,07	0,11	0,02	0,09		plochy veřejných prostranství
16	P*	0,06	0,01	0,06			0,06	
17	P*	0,05	0	0				
18	P*	0,06	0,04	0,04		0,04		
CELKEM		0,28	0,12	0,21	0,02	0,13	0,06	

e) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy vodních ploch a toků (WT)

Je navržena **plocha vodních toků a nádrží WT č. 21** o celkové rozloze 2,11 ha, ve které je dotčen zemědělský půdní fond ve stejném rozsahu. Jedná se o zábor v I. a II. třídě ochrany, tj. půdy zvláště chráněné. Zabírány jsou půdy v kultuře orná půda (0,92 ha) a v kultuře trvalý travní porost (0,19 ha). Jedná se o plochu pro záchytnou vodní nádrž na vodním toku Luhačovického potoka nad vodním dílem Luhačovice, což je nádrž se sypanou zemní hrází a bezpečnostním přelivem o objemu 1,579 mil. m³ a ploše zátopy 40 ha. Jedná se o opatření ZL 3182 dle Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje a plocha je územně koordinována s řešením na území sousední obce Pozlovice. S ohledem na charakter stavby pro protipovodňovou ochranu se jedná o veřejně prospěšnou stavbu s právem vyvlastnění a lze konstatovat, že v daném případě převládá veřejný zájem na realizaci protipovodňové ochrany nad veřejným zájmem ochrany ZPF.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	I. tř. ochrany	II. tř. ochrany	Popis
21	WT	2,09	0	2,09	0,55	1,54	plochy vodních toků a nádrží
CELKEM		2,09	0	2,09	0,55	1,54	

Na základě výsledků společného jednání byla plocha č. **21** upravena - **zmenšena** o pozemky p.č. 752 a 755. V současné době již probíhá územní řízení na uvedenou stavbu a ze zpracované dokumentace je zřejmé, že nedojde k jejich dotčení, a proto bylo vyhověno konkrétní uplatněné připomínce.

f) Předpokládané zábory půdního fondu - plochy krajinné zeleně (K)

Je navržena **plocha krajinné zeleně K č. 32** o celkové rozloze 0,15 ha, z toho je dotčen **ZPF o rozloze 0,15 ha**. Z hlediska kvality se jedná o půdy v IV. třídě ochrany ZPF, tj. půdy s podprůměrnou produkční schopností, využitelné pro výstavbu. Vymezením ploch nedojde ke ztížení obhospodařování okolních pozemků. Zábor představuje plocha krajinné zeleně K č. 32 plnící funkci krajinnotvornou a současně i protierozní, která je ve svém důsledku prospěšná i z hlediska ochrany ZPF.

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	ZPF (ha)	IV. tř. ochrany	Popis
32	K	0,15	0	0,15	0,15	plochy krajinné zeleně
CELKEM		0,15	0	0,15	0,15	

Závěr:

Návrhem územního plánu jsou vymezeny dostatečné plochy pro výstavbu nových bytových jednotek (BI), což odpovídá předpokládanému rozvoji obce, přičemž podrobné zdůvodnění ve vztahu k demografické bilanci a dalším aspektům je uvedeno v kap. B. Odůvodnění. Ve vazbě na předpokládaný rozvoj obce jsou také doplněny plochy pro další funkce - technická infrastruktura, veřejná prostranství, protipovodňová ochrana apod. Plochy s výjimkou ploch č. 7, 12, 13, 18, 21, 22, 23, 26, 27, 32 byly již odsouhlaseny v předchozí ÚPD. Návrh nových ploch je dále zdůvodněn v kap. B.5 Odůvodnění a ve vztahu k demografické bilanci v kap. B.6 Odůvodnění.

Souhrnná přehledná tabulka bilance dopadů na půdní fond pro jednotlivé navrhované plochy s rozdílným způsobem využití:

Kód plochy	Označení plochy	ZPF (ha)	I. tř. ochrany (ha)	II. tř. ochrany (ha)	III. tř. ochrany (ha)	IV. tř. ochrany (ha)	V. tř. ochrany (ha)
BI	Plochy individuálního bydlení	6,27		1,86	0,16	2,36	1,9
SP	Plochy smíšené výrobní	1,99		1,53			0,46
T*	Plochy technické infrastruktury	2,89	0,21	0,07	0,33	1,1	0,89
P*	Plochy veřejných prostranství	0,21		0,02		0,13	0,06
WT	Plochy vodních toků a nádrží	2,09	0,55	1,54			
K	Plochy krajinné zeleně	0,15				0,15	
CELKEM		13,6	0,76	5,02	0,49	3,74	3,31

Navržené řešení představuje z hlediska prostých bilančních dopadů na zábor zemědělského půdního fondu (ZPF) zásah ve výši **13,6 ha**, přičemž je dále třeba vycházet z toho, že:

- a) Pro obytnou funkci jsou navrhovány plochy o předpokládaného záboru ZPF 6,27 ha (BI). Všechny nově navržené plochy pro bydlení scelují urbanistickou strukturu a jeví se z hlediska koordinovaného rozvoje jako nejvhodnější. Podrobnější zdůvodnění vzhledem k demografickému vývoji v kap. B.6 Odůvodnění. Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu. Konečný zábor je upřesněn v rámci vlastní stavby; u staveb pro bydlení zůstává nezastavěná plocha stavebních pozemků součástí ZPF, převážně v kultuře zahrada.

- b) Vzhledem k poloze obce v území není možné vyhnout se při rozvoji záborům kvalitnější zemědělské půdy. Zábory v I. a II. třídě - představují celkem 5,78 ha. Zábor v I. třídě ochrany představují plochy technické infrastruktury a plochy protipovodňové ochrany. Obdobně i ve II. třídě ochrany. Další významný zábor ve II. třídě ochrany představují plochy pro bydlení - 1,86 ha a plochy smíšené výrobní - 1,53 ha, a jedná s převážně o zábory již odsouhlasené v předchozí ÚPD.
- c) Navrhovaná plocha krajinné zeleně K č. 32, která má dopad do ZPF, je prospěšná i z hlediska ochrany ZPF a slouží mimo jiné i jako opatření ke zvýšení ekologické stability území.
- d) Zastavitelné plochy jsou vymezovány v návaznosti na zastavěné území obce do ploch s možností napojení na dopravní a technickou infrastrukturu.

Navrženým řešením nedojde ke ztížení obhospodařování zemědělského půdního fondu, k narušení hydrologických odtokových poměrů v území ani k narušení sítí zemědělských účelových komunikací.

Předloženým návrhem územního plánu Dolní Lhota je v rozumném rozsahu uspokojen požadavek na rozvoj obce, vše při maximálním respektování zásad ochrany zemědělského půdního fondu (především § 4 a 5 zák. č. 334/1992Sb.). Navržené řešení je tedy přijatelné i z hlediska ochrany veřejných zájmů vyplývajících z ochrany zemědělského půdního fondu.

Na základě výsledku společného jednání byly **vypuštěny plochy přírodní P č. 30 a 31** o celkové výměře 1,69 ha a byla **zmenšena plocha WT č. 21** o 0,02 ha. Naopak došlo k **rozšíření plochy BI č. 7** o 0,2 ha ve IV. třídě ochrany při současném nastavení podmínky využití (koeficient zastavění a rozmezí výměry stavebních pozemků). **Celková bilance záborů ZPF tak byla o 1,51 ha snížena.**

C.2 VYHODNOCENÍ PŘEDPOKLÁDANÝCH DŮSLEDKŮ NAVRHOVANÉHO ŘEŠENÍ NA POZEMKY URČENÉ K PLNĚNÍ FUNKCÍ LESA

Navrženým řešením dojde k záboru PUPFL v následujícím rozsahu:

Číslo	Kód	Celk. výměra (ha)	v ZU (ha)	PUPFL (ha)		Popis
24	T*	0,07	0	0,07	les zvláštního určení	plochy technické infrastruktury
25	T*	0,42	0	0,41		
CELKEM		0,49	0	0,48		

Jedná se o dotčení lesních pozemků pro záměr nadmístního významu vymezený v Zásadách územního rozvoje Zlínského kraje, který je upřesněn do podrobnosti územního plánu. Jedná se o koridor pro elektrické vedení VVN 110 KV, pro který veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje – E09 – VVN a TR 110kV/22kV Slušovice - Slavičín. Koridor je upřesněn a zúžen na minimální šířku 32 m. Nepředstavuje pouze zábor lesních pozemků, ale i pozemků zemědělského půdního fondu a jedná se o plochy, které jsou koordinovány s řešením na území sousedních obcí Petrůvka a Pozlovice, kde je zajištěna návaznost. Rozsah vlastního záboru a vyhodnocení konkrétních dopadů a vlivů na území bude předmětem navazujících řízení.

Pásmo ve vzdálenosti do 50m od pozemků plnících funkci lesa je dotčeno v případě ploch BI č. 8, 9, 10, SP č. 13:

- v plochách BI č. **8, 9 a 10** lze umístit obytnou zástavbu při zohlednění tohoto limitu
- plocha SP č. **13** rozvíjí stávající výrobní areál a představuje především možnost navýšení manipulačních ploch, což blízkost lesa negativně neovlivní

3. Rozhodnutí o námitkách včetně samostatného odůvodnění

V souladu s ust. § 53 odst. 1 stavebního zákona zpracoval pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem návrh rozhodnutí o námitkách uplatněných k návrhu Územního plánu Dolní Lhota v zákonných lhůtách v rámci veřejného projednání následovně:

1. Jurák Miloslav, Juráková Ludmila, oba bytem E. Beneše 3916/21, 796 03 Prostějov

Námitka k územnímu plánu Dolní Lhota. Majitelé pozemků p.č. 1513 a p.č. 1514/1 nesouhlasí s umístěním záchytného poldru.

Návrh na rozhodnutí: námitka se zamítá

Odůvodnění:

Dotčené osoby jsou vlastníky pozemků p.č. 1513, 1514/1 v k.ú. Dolní Lhota u Luhačovic dle LV č. 230, které jsou dotčeny řešením územního plánu, konkrétně návrhem zastavitelné plochy T* č. 26 v případě pozemku p.č. 1514/1 a plochou rozlivu v případě pozemku p.č. 1513, čímž je dána aktivní legitimace k podání námítky proti návrhu řešení ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Jedná se o shodný požadavek jako připomínka uplatněná při společném jednání (č. 8) – viz vyhodnocení: „b) *Vlastníci dále nesouhlasí s umístěním záchytného poldru, který souvisí s pozemky 1512, 1513, 1514/1. Pozemky p.č. 1512 a 1513 nejsou přímo dotčeny stavbou hráze poldru; pouze je na nich umístěna plocha rozlivu. Tzn., že v případě extrémních srážek nebo příválových dešťů by byla voda hrází v ploše T* č. 26 zadržena a rozlila by se na přilehlé pozemky a následně postupně odtékala, již bez ničivého efektu. Plochou technické infrastruktury T* č. 26, která je určena pro hráz poldru, je dotčen pozemek p.č. 1514/1. Navržená stavba protipovodňové ochrany vychází ze Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje – list opatření ZL 3074. Plocha pro záchytnou hráz je vymezena v minimálním potřebném rozsahu, zbývající pozemky jsou ponechány beze změn – lze je užívat ke shodnému účelu jako doposud. Hráz je situována na vodním toku nad stávající obytnou zástavbou a společně s dalšími retenčními nádržemi by měla zajistit dostatečnou ochranu území, a to nejen obce Dolní Lhota. Cílem těchto opatření je regulovat přítok do vodního toku Luhačovického potoka, a tím i do vodní nádrže Luhačovice. Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, jejíž umístění vychází ze zpracované studie, která prověřila širší územní vztahy a vazby zejména ve vztahu k hydrologickým poměrům území, nebylo připomínce vyhověno.*“

Cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce za předpokladu udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a zajišťuje ochranu nezastavěného území, což je návrhem územního plánu naplněno.

2. Marie a Miroslav Velískovi, Dolní Lhota 157

Podaná námitka ze dne 11.6.2018 byla vzata vlastníky pozemku zpět.

Nově byla námitka podána dne 12.6.2018 a je vyhodnocena pod č. 5.

3. Ambrůzová Petra, Školní 383, 763 25 Újezd

Odvolává se proti rozhodnutí nevyhovět připomínce podané k návrhu ÚP Dolní Lhota. Týká se pozemku 1480/1, trvá na nesouhlasu s návrhem plochy technické infrastruktury T27 a umístěním stavby na pozemku.

Návrh na rozhodnutí: námitka se zamítá

Odůvodnění:

Dotčená osoba je vlastníkem pozemku p.č. 1480/1 v k.ú. Dolní Lhota u Luhačovic dle LV č. 394, který je dotčen návrhem řešení územního plánu, konkrétně návrhem zastavitelné plochy T* č. 27, čímž je dána aktivní legitimace k podání námítky proti návrhu řešení ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Jedná se o shodný požadavek jako připomínka uplatněná při společném jednání (č.9) – viz vyhodnocení: „*Vlastník dále nesouhlasí s návrhem plochy technické infrastruktury T27, kterou je dotčen pozemek p.č. 1480/1. Plocha technické infrastruktury je určena pro vedení vodovodu a umístění vodojemu a je navržena s ohledem na výškové poměry v území. Dotčené pozemky jsou v současné době součástí zemědělských ploch a umístěním podzemní sítě nedojde k omezení v jejich využití. Navržené řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a představuje technické opatření pro zajištění stálého tlaku a dostatečné kapacity v rámci vodovodní sítě na území obce. Protože se jedná o stavbu ve veřejném zájmu, nebylo připomínce vyhověno.*“

Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území tam, kde je to nejvhodnější. Cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce za předpokladu udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona), což je návrhem územního plánu naplněno.

4. Malota Roman, Malotová Andrea, oba bytem Dolní Lhota u Luhačovic 7, Dolní Lhota u Luhačovic

Vlastníci pozemku znovu žádají o zařazení parcel č. 314 a 209/5 do územního plánu za účelem bytové výstavby.

Návrh na rozhodnutí: *námítka se zamítá*

Odůvodnění:

Dotčené osoby jsou vlastníky pozemků p.č. 314, 209/5 v k.ú. Dolní Lhota u Luhačovic (Roman Malota je vlastníkem pozemku p.č. 314 zapsaném na LV 402, Roman Malota a Andrea Malotová jsou spoluvlastníky pozemku p.č. 209/5 zapsaném na LV 475, vše v k.ú. Dolní Lhota u Luhačovic), které jsou dotčeny návrhem řešení územního plánu, čímž je dána aktivní legitimace k podání námítky proti návrhu řešení ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Jedná se o shodný požadavek jako připomínka uplatněná při společném jednání (č. 12) – viz vyhodnocení: „Jedná se o opakovaný požadavek na vymezení nových ploch pro obytnou funkci, který je shodný s již uplatněným požadavkem předaným projektantovi v rámci zahájení prací na tvorbě nového ÚP. Všechny uplatněné požadavky byly prověřeny a výše uvedený požadavek byl vyloučen s ohledem na navrženou urbanistickou koncepci, která vychází z charakteru sídla – zejména nenavrhovat zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, zachovat krajinný ráz a respektovat polohu obce v CHKO Bílé Karpaty.“

Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2028 vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Luhačovice pro území obce Dolní Lhota k datu 31. 12. 2016 představuje 4,02 ha. Jedná se o údaj z územně analytických podkladů, který byl vypočten s využitím nástroje Urbanka (Institut regionálního rozvoje Brno). Zastavitelné plochy pro bydlení dle současně platného ÚPO Dolní Lhota představují plochy o celkové výměře 12,62 ha. Nastavená koncepce byla prověřena a plochy jsou částečně převzaty do řešení územního plánu. Celkový rozsah navržených ploch individuálního bydlení je 6,31 ha (cca polovina oproti současně platnému ÚP), a pro navržené plochy je nastavena další podrobnější regulace. Je stanovena koeficient zastavění a s tím související rozmezí výměry stavebních pozemků. Nastavená regulace eliminuje rozsah zástavby v jednotlivých navrhovaných plochách. Navržené řešení tak vyhovuje závěrům RURU a výpočtu nástroje Urbanka. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že počet navržených obytných ploch v území odpovídá jeho reálným potřebám.

Vzhledem k výše uvedenému není odůvodnitelné navrhovat další obytné plochy, navíc v poloze, která je v rozporu s urbanistickou koncepcí, a proto nebylo připomínce vyhověno.“

Je nutno uvést na pravou míru údaj týkající se tvorby územního plánu „jednou za deset let“. Zpracovaný územní plán se vyhodnocuje v rámci „zprávy o uplatňování územního plánu“, která se předkládá zastupitelstvu obce nejpozději do čtyř let od jeho vydání a poté pravidelně nejméně jednou za čtyři roky. Součástí zprávy jsou dle potřeby i pokyny k řešení změny územního plánu. To však nic nemění na skutečnosti, že navrhovaný požadavek je v rozporu s koncepcí územního plánu a podmínkami ochrany nezastavěného území.

Územní plánování ve veřejném zájmu zajišťuje, aby docházelo k hospodárnému využití zastavěného území a výstavba probíhala primárně v plochách, které jsou pro to nejvhodnější, a aby bylo co nejvíce chráněno území nezastavěné (§ 18 odst. 4 stavebního zákona). Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území tam, kde je to nejvhodnější. Cílem územního plánování je dosáhnout obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území obce za předpokladu udržitelného rozvoje území (§ 18 odst. 2 stavebního zákona). Územní plánování ve veřejném zájmu chrání krajinu a zajišťuje ochranu nezastavěného území, další rozšiřování zastavěného území do volné krajiny je v rozporu s § 18 stavebního zákona. Výše uvedené principy předložený záměr nerespektuje. Dle rozsudku NSS č. 1 Ao 2/2011 – 17 nemá vlastník pozemku individuální subjektivní právo na schválení konkrétní úpravy územního plánu dle jeho požadavku a současně neexistuje nárok na změnu funkčního využití pozemku (rozsudek NSS ze dne 26. 5. 2010, č. j. 8 Ao 1/2007 – 94).

5. Marie Velísková, Miroslav Velísek, oba bytem Dolní Lhota u Luhačovic 157, 763 23 Dolní Lhota u Luhačovic

Uplatněná námitka směřuje proti navržené ploše veřejného prostranství P* č. 18, kdy je navrhováno její umístění tak, že bude končit u pozemku p.č. 1350/82, bez možnosti další návaznosti do volné krajiny.

Návrh na rozhodnutí: námitka se zamítáOdůvodnění:

Dotčené osoby jsou vlastníky pozemků p.č. 1350/3, 1350/81, 1350/82, 1371, 1609/4 a st.346 v k.ú. Dolní Lhota u Luhačovic dle LV č. 354, které jsou dotčeny návrhem řešení územního plánu, čímž je dána aktivní legitimace k podání námítky proti návrhu řešení ve smyslu ustanovení § 52 odst. 2 stavebního zákona.

Jedná se o shodný požadavek jako připomínka uplatněná při společném jednání (č. 10) *Uplatněná připomínka směřuje proti navržené ploše veřejného prostranství P* č. 18, kdy je navrhováno její umístění tak, že bude končit u pozemku p.č. 1350/82, bez možnosti další návaznosti do volné krajiny. Uplatněná připomínka byla prověřena, a protože je nutno zajistit také prostupnost krajiny jako jednu z priorit územního plánování, nebylo připomínce vyhověno, a plocha je ponechána v navrženém rozsahu. Rozsah plochy vychází ze stavu v území a z požadavků na zajištění odpovídajících parametrů přístupových komunikací tak, aby byla v celém rozsahu obsloužena navrhovaná plocha.*

V případě, že byl již vydán pro stavbu oplocení územní souhlas, je možné stavbu oplocení v souladu s ním realizovat. Územní souhlas představuje opatření vydané v navazujícím (podrobnějším) stupni řízení a stavebníkovi zakládá právo realizovat požadovanou stavbu (již bez ohledu na následně vydaný územní plán).

Územním plánem nejsou pro uvedenou plochu P* č. 18 nastaveny žádné nástroje umožňující získání práv k uvedeným pozemkům potřebných pro realizaci stavby – právo vyvlastnění pro veřejné prostranství stavební zákon neumožňuje a současně není územním plánem uplatněn ani institut předkupního práva. V praxi to znamená, že rozšíření veřejného prostranství lze realizovat pouze v případě **výslovného souhlasu** vlastníků dotčených pozemků.

Územní plán Dolní Lhota je zpracován nad účelovou katastrální mapou aktuální k 1.1.2017. Dnes platná účelová katastrální mapa vykazuje topologické rozdíly, přičemž v rámci probíhajících komplexních pozemkových úprav dojde k nové digitalizaci a zpřesnění hranic pozemků v extravilánu. Na základě nesrovnalostí v mapových podkladech, s ohledem na měřítko zpracování ÚP a tloušťku jednotlivých čar lze konstatovat, že navrhované veřejné prostranství P* č. 18 nebude v případě realizace záměru zasahovat do pozemku s povoleným oplocením. S ohledem na způsob zpracování územního plánu, použití „účelové katastrální mapy“ jako mapového podkladu územního plánu, povinnost zpracovat podrobnější dokumentaci v případě realizace záměru a zvolení příslušných parametrů přístupové cesty, nemusí dojít k výrazným zásahům do pozemků osoby uplatňující námitku. Pro jednotlivé funkční plochy, včetně těch, které vstupují do pozemkových úprav, jsou nastaveny podmínky jejich využití tak, že tyto plochy umožňují umístění dopravní infrastruktury, kterou přístupové komunikace představují. To umožňuje navrhnout v rámci řešení komplexních pozemkových úprav i odlišné řešení od územního plánu a následně zohlednit v další změně územního plánu. Územní plán vytvořil podmínky pro budoucí realizaci jednotlivých záměrů, které budou dále upřesňovány v navazujících řízeních. Jednou z možností je i odlišné řešení v rámci komplexních pozemkových úprav.

Poučení:

Proti rozhodnutí o námitkách se podle § 173 odst. 5 správního řádu nelze odvolat ani podat rozklad.

4. Vyhodnocení připomínek**Připomínky uplatněné dle § 50 odst. 3 stavebního zákona (při společném jednání)****1. Jakub Kužela, Masarykova 50, Luhačovice:**

Připomínka se týká výkresu technické infrastruktury-vodní hospodářství, který neobsahuje návrh vodovodních sítí pro zastavitelné plochy BI-1(pozemky parc . č. 1538/2 a parc.č. 1538/3 vše k.ú. Dolní Lhota). Žadatel žádá o zanesení návrhu budoucího rozšíření hlavního vodovodního řádu do výkresu technické infrastruktury – vodní hospodářství.

Vyhodnocení:

Územní plán v souladu se svým posláním a účelem vymezuje základní koncepci technické infrastruktury, a v případě potřeby pro ni navrhuje plochy a koridory. Územní plán navrhuje pro

všechny plochy s rozdílným způsobem využití možnost umístění technické infrastruktury slučitelné s hlavním využitím těchto ploch. Uvedenou regulací je zajištěna přípustnost těchto sítí v jednotlivých plochách v případech, které jsou slučitelné s jejich hlavním využitím. Ne vždy je účelné umisťovat a vymezovat přesný koridor pro vedení sítě, naopak v případě variability dané podmínkami jednotlivých ploch lze bezproblémově zajistit jejich realizaci v optimální trase. Z uvedeného důvodu **není připomínka zohledněna** a pro rozšíření vodovodního řádu není navržena samostatná plocha. Stávající vodovod je v blízkosti předmětné lokality (na opačné straně silnice II. třídy). Konkrétní způsob napojení bude předmětem podrobnějších dokumentací (pro územní řízení) a bude stanoven v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem. Plochy, které jsou potencionálně dotčeny vedením nové části vodovodního přivaděče nebo přípojky, umožňují v celém rozsahu umístění této technické infrastruktury. V opačném případě, pokud by byla stanovena konkrétní plocha pro vedení vodovodního řádu, vystavoval by se stavebník v případě jinak zvolené trasy riziku, že stavba nebude povolena s ohledem na rozpor s územním plánem. Současně řešení zajišťuje větší variabilitu a ve svém důsledku i hospodárnost.

2. Ladislava Janušková, Dolní Lhota 139:

a) Připomínka se týká výkresu technické infrastruktury-vodní hospodářství, který neobsahuje návrh vodovodních sítí pro zastavitelné plochy BI-1(pozemky parc . č. 1538/2 a parc.č. 1538/3 vše k.ú. Dolní Lhota). Žadatel žádá o zanesení návrhu budoucího rozšíření hlavního vodovodního řádu do výkresu technické infrastruktury – vodní hospodářství.

b) Námitka- týká se výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací a zakresleného návrhu VPO U1-31. Žadatelka nesouhlasí s návrhem veřejně prospěšného opatření pro zajištění funkčnosti územního systému ekologické stability krajiny pro plochu P č. 30 a č. 31 (biocentrum LBC 1). Plocha P č. 30 zasahuje do parcely 1538/1, která je již dnes nově rozdělena na tři nové pozemkové parcely, z nichž jsou dvě určeny k zástavbě. Po tomto rozdělení plocha P č. 30 nyní zasahuje do pozemku 1538/1 přibližně ze dvou třetin jeho rozlohy. Pozemek jsem zakoupila v nedávné době. Omezení využití téměř dvou třetin pozemku je nepřijatelné.

Vyhodnocení:

a) Územní plán v souladu se svým posláním a účelem vymezuje základní koncepci technické infrastruktury, a v případě potřeby pro ni navrhuje plochy a koridory. Územní plán navrhuje pro všechny plochy s rozdílným způsobem využití možnost umístění technické infrastruktury slučitelné s hlavním využitím těchto ploch. Uvedenou regulací je zajištěna přípustnost těchto sítí v jednotlivých plochách v případech, které jsou slučitelné s jejich hlavním využitím. Ne vždy je účelné umisťovat a vymezovat přesný koridor pro vedení sítě, naopak v případě variability dané podmínkami jednotlivých ploch lze bezproblémově zajistit jejich realizaci v optimální trase. Z uvedeného důvodu **není připomínka zohledněna** a pro rozšíření vodovodního řádu není navržena samostatná plocha. Stávající vodovod je v blízkosti předmětné lokality (na opačné straně silnice II. třídy). Konkrétní způsob napojení bude předmětem podrobnějších dokumentací (pro územní řízení) a bude stanoven v navazujících řízeních vedených stavebním úřadem. Plochy, které jsou potencionálně dotčeny vedením nové části vodovodního přivaděče nebo přípojky, umožňují v celém rozsahu umístění této technické infrastruktury. V opačném případě, pokud by byla stanovena konkrétní plocha pro vedení vodovodního řádu, vystavoval by se stavebník v případě jinak zvolené trasy riziku, že stavba nebude povolena s ohledem na rozpor s územním plánem. Současně řešení zajišťuje větší variabilitu a ve svém důsledku i hospodárnost.

b) Vlastník pozemků nesouhlasí s návrhem plochy přírodní P30 a P31, které tvoří součást biocentra územního systému ekologické stability krajiny (dále jen „ÚSES“) a lze pro navržené opatření práva k pozemkům vyvlastnit. Uplatněné **připomínce se vyhovuje** - plocha P 30 a P31 bude z návrhu vypuštěna. ÚSES v dané lokalitě bude navržen ve shodné podobě jako ve stávajícím územním plánu, stejně jako řešení ploch navazujících na vodní tok, které budou zařazeny do ploch zemědělských (Z). Novým řešením budou dodrženy prostorové parametry lokálního biokoridoru ÚSES a bude zajištěna koordinace z hlediska širších územních vztahů - návaznost na území sousední obce Sehradice. Navržená úprava se promítne do textové i grafické části územního plánu.

3. Miroslava Kamenčáková, Sehradice 113:

Námitka k návrh ÚP Dolní Lhota – nesouhlasí s umístěním biocentra ÚSES – návrhová plocha 30 na pozemku p.č. 1532 a p.č. 1533/1.Nesouhlas odůvodňuje takto: v budoucnu by chtěli pozemek využít pro individuální bytovou výstavbu, nesouhlasí s případným vyvlastněním.

Vyhodnocení:

*Vlastník pozemků nesouhlasí s návrhem plochy přírodní P30, která tvoří součást biocentra územního systému ekologické stability krajiny (dále jen „ÚSES“) a lze pro navržené opatření práva k pozemkům vyvlastnit. Uplatněné **přípomínce se vyhovuje** - plocha P 30 (společně s plochou P 31) bude z návrhu vypuštěna. ÚSES v dané lokalitě bude navržen ve shodné podobě jako ve stávajícím územním plánu, stejně jako řešení ploch navazujících na vodní tok, které budou zařazeny do ploch zemědělských (Z). Novým řešením budou dodrženy prostorové parametry lokálního biokoridoru ÚSES a bude zajištěna koordinace z hlediska širších územních vztahů - návaznost na území sousední obce Sehradice. Navržená úprava se promítne do textové i grafické části územního plánu.*

4. Stanislav Chupík, Dolní Lhota 38:

Přípomínka k návrhové ploše 31, nesouhlasí s navrženým biocentrem a případným budoucím vyvlastněním pozemku pro tento účel.

Vyhodnocení:

*Vlastník pozemků nesouhlasí s návrhem plochy přírodní P31, která tvoří součást biocentra územního systému ekologické stability krajiny (dále jen „ÚSES“) a lze pro navržené opatření práva k pozemkům vyvlastnit. Uplatněné **přípomínce se vyhovuje** - plocha P 31 (společně s plochou P 30) bude z návrhu vypuštěna. ÚSES v dané lokalitě bude navržen ve shodné podobě jako ve stávajícím územním plánu, stejně jako řešení ploch navazujících na vodní tok, které budou zařazeny do ploch zemědělských (Z). Novým řešením budou dodrženy prostorové parametry lokálního biokoridoru ÚSES a bude zajištěna koordinace z hlediska širších územních vztahů - návaznost na území sousední obce Sehradice. Navržená úprava se promítne do textové i grafické části územního plánu.*

5. Stanislav Chupík, Dolní Lhota 38:

Přípomínka k návrhové ploše 21 (vodní toky a nádrže WT) nesouhlasí s případným budoucím vyvlastněním pozemku pro tento účel.

Vyhodnocení:

*Navrhovaná plocha WT č. 21 je určena pro záchytnou sedimentační nádrž nad vodním dílem Luhačovice a je vymezena v rozsahu, který umožní umístění uvedené stavby. Veřejná prospěšnost je dána charakterem stavby (sedimentační nádrž), která zajišťuje bezproblémovou funkci vodního díla Luhačovice, které je jedním z hlavních protipovodňových opatření sloužících k regulaci průtoku na vodních tocích v dané oblasti. Vymezení plochy je koordinováno s řešením na sousedním území obce Pozlovice. Rozsah plochy je navržen tak, aby v dané ploše bylo možno konkrétní stavbu umístit. To je však předmětem navazujících řízení vedených stavebním úřadem na základě podrobnější dokumentace. Vzhledem k výše uvedenému **nebylo přípomínce vyhověno**, a plocha byla ponechána v navrženém rozsahu.*

Protože plocha je již dnes navržena v platné územně plánovací dokumentaci pro shodný účel, bylo v současné době zahájeno správní řízení vedoucí k umístění dané stavby. V případě dotčení pozemků ve vlastnictví osoby uplatňující přípomínku bude ve správních řízeních jejich účastníkem, a bude moci hájit své zájmy.

6. Stanislav Chupík, Dolní Lhota 38:

Přípomínka k návrhové ploše 22 (technická infrastruktura/vysoké napětí) nesouhlasí s případným budoucím vyvlastněním pozemku pro tento účel.

Vyhodnocení:

Uplatněná přípomínka směřuje proti ploše T č. 22, která je součástí koridoru veřejné infrastruktury nadřazené rozvodné soustavy VVN 110kV, veřejně prospěšné stavby E09 – VVN + TR 110kV/22kV Slušovice – Slavičín dle Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Veřejná prospěšnost a právo vyvlastnění vyplývá ze Zásad územního rozvoje Zlínského kraje. Záměr je koordinován s řešením na sousedních územích – Petrůvka a Pozlovice. Koridor je v podrobnosti územního plánu zúžen na minimální možnou šířku 32 m, což je potřebný realizační koridor. Koridor je zakreslen dle dat předaných vlastníkem budoucí technické infrastruktury a trasa je vedena tak, aby nedošlo k nežádoucím zásahům do stávající rekreační oblasti. Protože se jedná o významný zásah do území, byla trasa upřesněna a navržena v minimálních parametrech a koordinována s požadavky vlastníka technické infrastruktury. Jedná se o záměr, který byl projednán v rámci schvalovacího procesu Zásad územního rozvoje Zlínského kraje, a územním plánem Dolní Lhota, který jej musí respektovat a vymezit pro něj odpovídající plochy, je pouze upřesněn. Vzhledem k výše uvedenému **nebylo přípomínce vyhověno**.*

7. Miroslav a Alena Malotovi, Dolní Lhota 152:

Vznáší námitku k výkresu veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací, který obsahuje zákres VPO U-31. Nesouhlasí s možností vyvlastnění. Na ploše byla zahájena dne 1. 9. 2017 stavba oplocení pozemku p.č. 1535 na základě stavebního povolení vydaného SÚ Luhačovice dne 20. 7. 2016.

Vyhodnocení:

*Vlastníci pozemků nesouhlasí s návrhem plochy přírodní P31, která tvoří součást biocentra územního systému ekologické stability krajiny (dále jen „ÚSES“) a lze pro navržené opatření práva k pozemkům vyvlastnit. Uplatněné **připomínce se vyhovuje** - plocha P 31 (společně s plochou P 30) bude z návrhu vypuštěna. ÚSES v dané lokalitě bude navržen ve shodné podobě jako ve stávajícím územním plánu, stejně jako řešení ploch navazujících na vodní tok, které budou zařazeny do ploch zemědělských (Z). Novým řešením budou dodrženy prostorové parametry lokálního biokoridoru ÚSES a bude zajištěna koordinace z hlediska širších územních vztahů - návaznost na území sousední obce Sehradice. Navržená úprava se promítne do textové i grafické části územního plánu. Řešením územního plánu není ovlivněna platnost vydaných stavebních povolení*

8. Miroslav a Ludmila Jurákoví, E.Beneše 3916/21, Prostějov

Námitka k návrhu územního plánu. Jsme majitelé pozemků parc.číslo 1543/2, 1512,1513 1514/1 v k.ú. Dolní Lhota.

a) Nesouhlasí z částí územního plánu, zejména v bodě E.2 územní systém ekologické stability a v bodě G.2 vymezení veřejně prospěšných opatření, pro která lze práva k pozemkům vyvlastnit. Jedná se o navrhovanou plochu P31, na které jsou navrženy prvky ÚSES pro doplnění lokálního biocentra LBC1. Umístěním biocentra dojde k znehodnocení pozemku pro stávající podnikatelský záměr a činnost.

b) Dále nesouhlasí s umístěním záchytného poldru, který souvisí s pozemky 1512, 1513, 1514/1, které vlastníme.

Vyhodnocení:

Jedná se o připomínku ve smyslu ustanovení § 50 odst.3 stavebního zákona, protože při společném jednání o návrhu územního plánu nelze uplatňovat námitky.

*a) Vlastníci pozemků nesouhlasí s návrhem plochy přírodní P31, která tvoří součást biocentra územního systému ekologické stability krajiny (dále jen „ÚSES“) a lze pro navržené opatření práva k pozemkům vyvlastnit. Uplatněné **připomínce se vyhovuje** - plocha P 31 (společně s plochou P 30) bude z návrhu vypuštěna. ÚSES v dané lokalitě bude navržen ve shodné podobě jako ve stávajícím územním plánu, stejně jako řešení ploch navazujících na vodní tok, které budou zařazeny do ploch zemědělských (Z). Novým řešením budou dodrženy prostorové parametry lokálního biokoridoru ÚSES a bude zajištěna koordinace z hlediska širších územních vztahů - návaznost na území sousední obce Sehradice. Navržená úprava se promítne do textové i grafické části územního plánu.*

b) Vlastníci dále nesouhlasí s umístěním záchytného poldru, který souvisí s pozemky 1512, 1513, 1514/1. Pozemky p.č. 1512 a 1513 nejsou přímo dotčeny stavbou hráze poldru; pouze je na nich umístěna plocha rozlivu. Tzn., že v případě extrémních srážek nebo přívalových dešťů by byla voda hrází v ploše T č. 26 zadržena a rozlila by se na přilehlé pozemky a následně postupně odtékala, již bez ničivého efektu. Plochou technické infrastruktury T* č. 26, která je určena pro hráz poldru, je dotčen pozemek p.č. 1514/1. Navržená stavba protipovodňové ochrany vychází ze Studie ochrany před povodněmi na území Zlínského kraje – list opatření ZL 3074. Plocha pro záchytnou hráz je vymezena v minimálním potřebném rozsahu, zbývající pozemky jsou ponechány beze změn – lze je užívat ke shodnému účelu jako doposud. Hráz je situována na vodním toku nad stávající obytnou zástavbou a společně s dalšími retenčními nádržemi by měla zajistit dostatečnou ochranu území, a to nejen obce Dolní Lhota. Cílem těchto opatření je regulovat přítok do vodního toku Luhačovického potoka, a tím i do vodní nádrže Luhačovice. Vzhledem k tomu, že se jedná o veřejně prospěšnou stavbu, jejíž umístění vychází ze zpracované studie, která prověřila širší územní vztahy a vazby zejména ve vztahu k hydrologickým poměrům území, **nebylo připomínce vyhověno.***

9. Ambrůzová Petra, Školní 383, Újezd

Připomínka k návrhu územního plánu, nesouhlasí s návrhem územního plánu na pozemcích 1534/1 a 1480/1.

a) Uvedený pozemek 1534/1 má být rozšířen o přírodní plochu P31, nesouhlasí s návrhem, majitelka v budoucnu plánovala výstavbu rodinného domu. Respektuje pouze zmenšení přírodní plochy po hranici záplavového území stoletou vodou.

b) Dále nesouhlasí s návrhem plochy technické infrastruktury T27 na pozemku parc.č. 1480/1. S takto zatíženým pozemkem nelze realizovat žádné soukromé záměry.

Vyhodnocení:

a) *Vlastník pozemků nesouhlasí s návrhem plochy přírodní P31, která tvoří součást biocentra územního systému ekologické stability krajiny (dále jen „ÚSES“) a lze pro navržené opatření práva k pozemkům vyvlastnit. Uplatněné **připomínce se vyhovuje** - plocha P 31 (společně s plochou P 30) bude z návrhu vypuštěna. ÚSES v dané lokalitě bude navržen ve shodné podobě jako ve stávajícím územním plánu. Novým řešením budou dodrženy prostorové parametry lokálního biokoridoru ÚSES a bude zajištěna koordinace z hlediska širších územních vztahů - návaznost na území sousední obce Sehradice. Navržená úprava se promítne do textové i grafické části územního plánu.*

b) *Vlastník dále nesouhlasí s návrhem plochy technické infrastruktury T27, kterou je dotčen pozemek p.č. 1480/1. Plocha technické infrastruktury je určena pro vedení vodovodu a umístění vodojemu a je navržena s ohledem na výškové poměry v území. Dotčené pozemky jsou v současné době součástí zemědělských ploch a umístěním podzemní sítě nedojde k omezení v jejich využití. Navržené řešení je v souladu s Plánem rozvoje vodovodů a kanalizací Zlínského kraje a představuje technické opatření pro zajištění stálého tlaku a dostatečné kapacity v rámci vodovodní sítě na území obce. Protože se jedná o stavbu ve veřejném zájmu, **nebylo připomínce vyhověno**.*

10. Marie a Miroslav Velískovi, Dolní Lhota 157

Připomínka k návrhu územního plánu:

a) požadujeme, aby hloubka zástavby u plochy individuálního bydlení v lokalitě BI 7 byla na stejné úrovni, jako je hloubka zástavby stávající, která na navrhovanou lokalitu BI 7 navazuje. Plocha BI 7 je na severním okraji limitována vedením VN 22 kV a jeho ochranným pásmem. Pro příjezd ke stavebním pozemkům, které by po schválení ÚP v dané lokalitě vznikly, bude dále nutné překonat zvýšenou mez cca 2 m vysokou. Pro stavbu rodinného domu bude dále nutné, za účelem zaparkování osobního vozidla na pozemku RD, připočítat dalších 6 m. S ohledem na ochranné pásmo vedení VN 22 kV, měřené od krajního vodiče lze předpokládat, že výstavba RD v lokalitě BI 7 bude realizovatelná až za vedením vysokého napětí.

b) navrhuje, aby místní komunikace vedená v rámci plochy veřejného prostranství, vymezeného v lokalitě P* 18 byla vedena v přímé a byla ukončena na našem pozemku p.č. 1350/82. MK v této části obce má obslužný charakter, omezené šířkové parametry, sklon až 12 % a v zimním období je nesjízdná, řešení navržené územním plánem (stočení) je bezúčelné a nemá uplatnění.

Vyhodnocení:

a) *Uplatněná připomínka směřuje proti rozsahu navržené plochy BI č. 7 s odůvodněním potřeby jejího rozšíření severním směrem vzhledem k terénním podmínkám a limitu, který představuje elektrické vedení VN. **Připomínce se vyhovuje** – plocha BI č. 7 bude rozšířena tak, že její severní hranice bude navazovat na severní hranici okolní zástavby (východně) a umístění zástavby bude současně regulováno nástroji územního plánu tak, aby nedocházelo k jejímu nežádoucímu zahušťování v důsledku zvětšení ploch pro bydlení.*

b) *Uplatněná připomínka směřuje proti navržené ploše veřejného prostranství P* č. 18, kdy je navrhováno její umístění tak, že bude končit u pozemku p.č. 1350/82, bez možnosti další návaznosti do volné krajiny. Uplatněná připomínky byla prověřena, a protože je nutno zajistit také prostupnost krajiny jako jednu z priorit územního plánování, **nebylo připomínce vyhověno**, a plocha je ponechána v navrženém rozsahu. Rozsah plochy vychází ze stavu v území a z požadavků na zajištění odpovídajících parametrů přístupových komunikací tak, aby byla v celém rozsahu obsloužena navrhovaná plocha BI č. 7, stávající obytné plochy ležící jižně a zajištěn přístup do volné krajiny.*

11. Roman a Andrea Malotovi, Dolní Lhota č. 7

Připomínka k návrhu územního plánu:

a) nesouhlasíme s vyvlastněním části pozemků p.č. 752 a p.č. 755, na kterých má být umístěn poldr. Nepřejeme si, aby se poldr rozšiřoval a zasahoval do našich pozemků.

b) žádáme, aby na pozemcích p.č. 446, 485/8, 443, 429/7, 449 byla zrušena přírodní plocha (biocentrum) a na pozemcích 236 a 231/1.237 byl zrušen biokoridor, který tyto pozemky protíná. Tyto návrhy s námi nebyly nikdy projednávány a proběhly tak bez našeho souhlasu.

Vyhodnocení:

a) Navrhovaná plocha WT č. 21 je určena pro sedimentační nádrž nad vodním dílem Luhačovice a je vymezena v rozsahu, který umožní umístění uvedené stavby. Veřejná prospěšnost je dána charakterem stavby (sedimentační nádrž), která zajišťuje bezproblémovou funkci vodního díla Luhačovice, které je jedním z hlavních protipovodňových opatření sloužících k regulaci průtoku na vodních tocích v dané oblasti. Vymezení plochy je koordinováno s řešením na sousedním území obce Pozlovice. Rozsah plochy je navržen tak, aby v dané ploše bylo možno konkrétní stavbu umístit. To je však předmětem navazujících řízení vedených stavebním úřadem na základě podrobnější dokumentace. Protože plocha je již dnes navržena v platné územně plánovací dokumentaci pro shodný účel, bylo v současné době zahájeno správní řízení vedoucí k umístění dané stavby. Dle předložené dokumentace vyplývá, že nedojde k dotčení pozemků p.č. 752 a 755, které jsou ve vlastnictví osob uplatňujících připomínku. Vzhledem k výše uvedenému **lze připomínce vyhovět**, a plochu WT č. 21 zmenšit o pozemky p.č. 752 a 755.

b) Vlastník pozemků nesouhlasí s vymezením ploch územního systému ekologické stability krajiny, kdy je na pozemcích p.č. 446, 485/8, 443, 429/7, 449 vymezena plocha přírodní jako biocentrum a na pozemcích p.č. 236, 231/1, 237 je zakreslena překryvná vrstva stávajícího biokoridoru. Vymezení územního systému ekologické stability vychází z oborových dokumentů a koncepce ÚSES a navazuje na řešení založené předchozím územním plánem. V daném případě se nejedná o nově navržené plochy za účelem založení a realizace chybějících prvků ÚSES, ale o plochy stávajících funkčních společenstev. Zde je pouze územním plánem potvrzena stávající (existující) funkce území, a v důsledku tohoto řešení nedochází k žádným změnám ve využití území. Územní plán se projednává s veřejností včetně vlastníků jednotlivých pozemků způsobem daným stavebním zákonem. Návrh územního plánu je doručen prostřednictvím úřední desky a s veřejností projednán na veřejném projednání, které se v dané věci bude konat. Vzhledem k výše uvedenému **nebylo připomínce vyhověno**.

12. Roman a Andrea Malotovi, Dolní Lhota č. 7

Připomínka k návrhu územního plánu:

Žádáme o zařazení pozemků parc. číslo 314 a 209/5 k.ú. Dolní Lhota do územního plánu za účelem bytové výstavby pro individuální bydlení.

Vyhodnocení:

Jedná se o opakovaný požadavek na vymezení nových ploch pro obytnou funkci, který je shodný s již uplatněným požadavkem předaným projektantovi v rámci zahájení prací na tvorbě nového ÚP. Všechny uplatněné požadavky byly prověřeny a výše uvedený požadavek byl vyloučen s ohledem na navrženou urbanistickou koncepci, která vychází z charakteru sídla – zejména nenavrhovat zastavitelné plochy pro bydlení ve volné krajině, zachovat krajinný ráz a respektovat polohu obce v CHKO Bílé Karpaty.

Celková potřeba nových zastavitelných ploch pro bydlení do roku 2028 vyplývající z Rozborů udržitelného rozvoje území zpracovaných nad aktuálními daty územně analytických podkladů ORP Luhačovice pro území obce Dolní Lhota k datu 31. 12. 2016 představuje 4,02 ha. Jedná se o údaj z územně analytických podkladů, který byl vypočten s využitím nástroje Urbanka (Institut regionálního rozvoje Brno). Zastavitelné plochy pro bydlení dle současně platného ÚPO Dolní Lhota představují plochy o celkové výměře 12,62 ha. Nastavená koncepce byla prověřena a plochy jsou částečně převzaty do řešení územního plánu. Celkový rozsah navržených ploch individuálního bydlení je 6,31 ha (cca polovina oproti současně platnému ÚP), a pro navržené plochy je nastavena další podrobnější regulace. Je stanovena koeficient zastavění a s tím související rozmezí výměry stavebních pozemků. Nastavená regulace eliminuje rozsah zástavby v jednotlivých navrhovaných plochách. Navržené řešení tak vyhovuje závěrům RURU a výpočtu nástroje Urbanka. Z výše uvedeného tedy vyplývá, že počet navržených obytných ploch v území odpovídá jeho reálným potřebám.

Vzhledem k výše uvedenému není odůvodnitelné navrhovat další obytné plochy, navíc v poloze, která je v rozporu s urbanistickou koncepcí, a proto **nebylo připomínce vyhověno**.

Připomínky uplatněné dle § 52 odst. 3 stavebního zákona (při veřejném projednání)

V rámci veřejného projednání nebyly uplatněny připomínky.

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

Textová část Odůvodnění územního plánu obsahuje celkem 92 stran.

Grafická část Odůvodnění územního plánu obsahuje výkresy:

1.	II.B1	Výkres širších vztahů	1:100 000
2.	II.B2	Koordinační výkres	1:5 000
3.	II.B2a	Koordinační výkres - výřez	1:2 000
4.	II.B3	Výkres předpokládaných záborů půdního fondu	1:5 000
5.	II.B4	Výkres dopravní a technické infrastruktury – energetika a spoje	1:5 000
6.	II.B5	Výkres technické infrastruktury – vodní hospodářství	1:5 000