

ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU LHOTKA

projednaná dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů

Pořizovatel:

Magistrát města Frýdku-Místku
odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje
Radniční 1148
738 22 Frýdek-Místek

Vypracovala:

Bc. Jana Vojtovičová

Datum:

Únor 2023

Orgán příslušný ke schválení zprávy:

Zastupitelstvo obce Lhotka

Schváleno dne:

Usnesení č. :

Obsah:

Úvod

- a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území
- b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů
- c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem
- d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona
- e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny
- f) Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptačí oblast
- g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno
- h) Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu
- i) Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny
- j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Závěr

Úvod

Současně platnou územně plánovací dokumentací pro obec Lhotka je Územní plán Lhotka, který byl vydán Zastupitelstvem obce Lhotka dne 18.07.2017 Opatřením obecné povahy č. 1/2017 s nabytím účinnosti dne 03.08.2017. Zpracovatelem územního plánu je Urbanistické středisko Ostrava s.r.o., Ing. arch. Vladimíra Fusková.

Ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona ukládá pořizovateli nejpozději do 4 let od vydání územního plánu předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období s tím, že před jejím předložením zastupitelstvu obce musí být její návrh projednán. Na projednání návrhu této zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a pro její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje, jako pořizovatel Územního plánu Lhotka ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Lhotka.

a) Vyhodnocení uplatňování územního plánu včetně vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona) a vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Lhotka řeší celé správní území obce Lhotka. Územní plán vymezil zastavěné území k 01.02.2017.

Obec Lhotka náleží do správního obvodu obce s rozšířenou působností (SO ORP) Frýdek-Místek. Obec Lhotka bude i nadále plnit zejména hlavní funkci obytnou. Doplňujícími funkcemi jsou funkce rekreační, obslužná a omezeně výrobní.

Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují plochy smíšené obytné (SO). Zastavitelné plochy smíšené obytné jsou vymezeny jako plochy multifunkční, kde hlavním způsobem využití je bydlení, ale zároveň je přípustné v těchto plochách realizovat různé služby, výrobní aktivity, občanské vybavení apod.

Současný stav využití zastavitelných ploch smíšených obytných (SO) je patrný z tabulky „Stav využití zastavitelných ploch v Územním plánu Lhotka“.

Zastavitelné plochy občanského vybavení (OV) Z7 a Z 44 - *nejsou dosud využity.*

Zastavitelná plocha smíšená výrobní (VS) Z11 – *dle sdělení stavebního úřadu je plocha určena pro výstavbu areálu firmy ZÁVODNÝ ELEKTRO, s.r.o. – umístění dvou skladovacích a kancelářských hal.*

Zastavitelná plocha smíšená výrobní (VS) Z56 - *plocha není dosud využita.*

Zastavitelná plocha rekreace – tábořiště (RT) Z10 - je navržena za účelem zajištění podpory cestovního ruchu a zajištění podmínek pro rekreaci v kvalitním přírodním prostředí.

Plocha není dosud využita.

Zastavitelná plocha dopravní infrastruktury drážní (DD) Z45 – je navržena pro vybudování lanovky Lhotka – Ondřejník.

Plocha není dosud využita.

Podle údajů příslušného stavebního úřadu bylo v období od vydání Územního plánu Lhotka - nabytí účinnosti 03.08.2017 do doby zpracování zprávy o uplatňování (12/2022) vydáno cca 14 souhlasů či rozhodnutí na stavbu rodinného domu, z toho 6 záměrů je realizováno v zastavěném území. V průměru se jedná o přírůstek cca 3 byty za rok.

Územní plán Lhotka stanovil na základě odborného demografického odhadu realizaci cca 4 nových rodinných domů ročně.

Stav využití zastavitelných ploch v Územním plánu Lhotka je v současné době následující:

Označení plochy	Plocha-způsob využití	Výměra v ha	Stav využití	Výměra v ha nový stav
Z3	smíšená obytná (SO)	0,79	0,33	0,46
Z4	smíšená obytná (SO)	0,19	nevyužito	0,19
Z5	vodní a vodohospodářská (VV)	0,12		
Z6	veřejných prostranství-zeleně veřejné (ZV)	0,67		
Z7	občanské vybavení-veřejné infrastruktury (OV)	0,49		
Z8	veřejných prostranství-zeleně veřejné (ZV)	1,11		
Z9	technická infrastruktura (TI)	0,10		
Z10	rekreace-tábořiště (RT)	1,33		
Z11	smíšená výrobní (VS)	1,12	1,12	0
Z13	smíšená obytná (SO)	1,64	nevyužito	1,64
Z14	smíšená obytná (SO)	0,53	0,08	0,45
Z18	smíšená obytná (SO)	0,12	0,12	0
Z21	smíšená obytná (SO)	1,17	nevyužito	1,17
Z22	smíšená obytná (SO)	0,24	nevyužito	0,24
Z23	smíšená obytná (SO)	0,49	0,12	0,37
Z24	smíšená obytná (SO)	0,88	0,11	0,77
Z25	smíšená obytná (SO)	0,51	0,1	0,41
Z29	smíšená obytná (SO)	0,72	0,33	0,39
Z30	smíšená obytná (SO)	0,18	0,18	0
Z31	smíšená obytná (SO)	0,36	nevyužito	0,36
Z32	smíšená obytná (SO)	0,33	nevyužito	0,33
Z33	občanského vybavení – hřbitovů (OH)	0,32		
Z41	smíšená obytná (SO)	0,58	nevyužito	0,58
Z43	vodní a vodohospodářská (VV)	0,15		
Z44	občanské vybavení-veřejné infrastruktury (OV)	0,58		
Z45	dopravní infrastruktury drážní (DD)	5,00		
Z46	komunikací (K)	0,43		
Z47	komunikací (K)	0,59		
Z48	komunikací (K)	0,11		
Z49	komunikací (K)	0,37		
Z50	komunikací (K)	0,05		

Z51	komunikací (K)	1,68		
Z52	komunikací (K)	0,36		
Z54	technická infrastruktura (TI)	0,07		
Z55	vodní a vodohospodářská (VV)	0,12		
Z56	smíšená výrobní (VS)	0,13		
celkem	smíšená obytná (SO)	8,73	1,37	7,36

Z celkové výměry 8,73 ha ploch vymezených pro bydlení konkrétně pro plochu smíšenou obytnou (SO), bylo pro novou výstavbu doposud využito cca 1,37 ha. Využitelnost zastavitelných ploch vychází z podkladů stavebního úřadu. Z vyhodnocení naplněnosti zastavitelných ploch pro bydlení vyplývá, že v současnosti je využito cca 15,6 % vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Ve zbývajících navržených zastavitelných plochách nebyla prozatím započata žádná výstavba.

Ze zjištěných informací vyplývá, že platný územní plán po odpočtu již využitých zastavitelných ploch stále vykazuje cca 7,36 ha volných, do budoucna využitelných zastavitelných ploch zařazených do ploch smíšených obytných (SO). Při předpokladu orientační výměry pozemku pro rodinný dům cca 1500 m² se jedná o umístění cca 49 rodinných domů. Přípustným využitím plochy smíšené obytné jsou nejen rodinné domy, venkovské usedlosti ale i stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a komerčního charakteru, stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelských aktivit. Nelze tedy jednoznačně určit, že zastavitelné plochy budou využity jen pro rodinné domy.

Zpracovaná data použitá v tabulce stavu využití zastavitelných ploch tedy odpovídají demografické analýze.

V případě, že by se na plochách smíšených obytných umísťovaly pouze rodinné domy, je v Územním plánu Lhotka stále dostatek zastavitelných ploch. Pokud bude vývoj využívání zastavitelných ploch pro bydlení pokračovat obdobným tempem i v následujícím období (umístění ca 3 RD/rok), má územní plán na cca 16 let dopředu vymezeny zastavitelné plochy. Jak již bylo ale zmíněno, přípustným využitím plochy smíšené obytné jsou nejen rodinné domy, venkovské usedlosti ale i stavby a zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury a komerčního charakteru, stavby a zařízení pro provozování služeb a podnikatelských aktivit. Nelze tedy jednoznačně určit, zda zastavitelné plochy budou využity jen pro rodinné domy a nelze ani jednoznačně určit zda bude zachována průměrná orientační výměra 1500 m² pro jeden rodinný dům. V případě zmenšení průměrné výměry pozemku pro jeden rodinný dům (např. z finančních důvodů), bude na dosud nevyužitých zastavitelných plochách umístěno více rodinných domů, než je výše uvedený předpoklad.

Územní plán Lhotka vymezuje veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

D1 – sedačková lanovka Lhotka-Ondřejník

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury pro vodní hospodářství:

ČOV1 – čistírna odpadních vod v ploše technické infrastruktury Z54

ČOV2 – čistírna odpadních vod v ploše technické infrastruktury Z9

Veřejně prospěšná opatření – opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) – plochy pro založení prvků regionální úrovně:

R1 – část regionálního biocentra Kozlovická hora zasahující na k. ú. Lhotka u Frýdku-Místku (RBC)

Veřejně prospěšná opatření – opatření pro územní systém ekologické stability (ÚSES) – plochy pro založení prvků lokální úrovně:

L2, L5, L7, L9 – lokální biocentra (LBC)

L1, L3, L4, L6, L8, L10, L11 – lokální biokoridory (LBK)

Územním plánem Lhotka nejsou vymezeny veřejně prospěšné stavby a veřejná prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo.

Územním plánem Lhotka nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Územním plánem Lhotka nejsou vymezeny plochy, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie.

Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán (§ 5 odst. 6 stavebního zákona)

Za dobu platnosti územního plánu byly změněny podmínky, na základě kterých byl územní plán vydán, jedná se zejména o změnu právních předpisů:

- dne 13. 9. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje a bylo zpracováno úplné znění ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1 (nabytí účinnosti dne 21. 11. 2018)
- dne 2. 9. 2019 byla schválena Aktualizace č. 2 a č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky (účinnost od 1. 10. 2019)
- dne 17. 8. 2020 byla schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky (účinnost od 11. 9. 2020)
- v prosinci 2020 proběhla 5. úplná aktualizace územně analytických podkladů pro SO ORP Frýdek-Místek
- zákon č. 169/2018 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony
- zákon č. 312/2019 Sb., kterým se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a zákon č. 254/2001 Sb., o vodách a o změně některých zákonů (vodní zákon), ve znění pozdějších předpisů
- zákon č. 47/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 200/1994 Sb., o zeměměřictví a o změně a doplnění některých zákonů souvisejících s jeho zavedením, ve znění pozdějších předpisů, zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony
- zákon č. 403/2020 Sb., kterým se mění zákon č. 416/2009 Sb., o urychlení výstavby dopravní, vodní a energetické infrastruktury a infrastruktury elektronických komunikací, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony
- dne 31. 7. 2021 nabyla účinnosti Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
- dne 1. 9. 2021 nabyla účinnosti Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky.

- dne 16.4.2022 nabyla účinnosti Aktualizace č. 3 a 4 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
- dne 16.8.2022 nabyla účinnosti Aktualizace č. 2a Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.
- dne 11.10.2022 nabyla účinnosti Aktualizace č. 2b Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

Dle § 5 odst. 6 stavebního zákona, jsou obce a kraje povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákona, Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace.

Soulad Územního plánu Lhotka s nadřazenými dokumentacemi je vyhodnocen v kapitole c) této zprávy.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

Od doby vydání Územního plánu Lhotka se při realizaci jednotlivých záměrů nevyskytly žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Při umisťování záměrů je respektována stanovená urbanistická koncepce, koncepce uspořádání krajiny a koncepce veřejné infrastruktury. Jsou uplatňovány stanovené podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, čímž jsou naplněny předpoklady udržitelného rozvoje území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel.

Požadavky obce na změnu územního plánu

Zastupitelstvo obce Lhotka na svém zasedání dne 7. 11. 2022 schválilo zařadit do Změny č. 1 Územního plánu Lhotka 8 návrhů na pořízení změny územního plánu. Tyto návrhy budou v rámci pořizování změny č. 1 Územního plánu Lhotka prověřeny.

Další požadavky obce na změnu územního plánu jsou popsány v Návrhu obsahu změny č. 1 Územního plánu Lhotka v kapitole a.2 Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny.

b) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady (dále jen „ÚAP“) správního obvodu obce s rozšířenou působností Frýdek-Místek byly pořízeny v souladu s § 25 - § 29 stavebního zákona k 31. 1. 2008. První úplná aktualizace byla pořízena ke dni 21. 12. 2010 a druhá úplná aktualizace ke dni 18. 12. 2012. V roce 2014 proběhla 3. úplná aktualizace ÚAP, 4. úplná aktualizace je z listopadu 2016, 5. úplná aktualizace proběhla v prosinci 2020.

Z Rozboru udržitelného rozvoje území ORP Frýdek-Místek byly analyzovány tyto problémy k řešení v Územním plánu Lhotka.

Prostorové a funkční uspořádání území

- bez negativ a problémů

Sociodemografické podmínky a bydlení

- rostoucí index stáří

Příroda a krajina

- nedostatečně chráněné kvalitní bučiny v jižní části obce, např. formou RBC – nekorektně vymezený ÚSES
- zatrubněný vodní tok ve volné krajině – levostranný bezejmenný přítok Sučího potoka
- záměr lanovky (Z45) ve vymezeném biotopu vybraných zvláště chráněných druhů velkých savců
- zastavitelné plochy jsou vymezeny i na kvalitních přírodních biotopech na území obce

Vodní režim a horninové prostředí

- zastavitelné plochy na ložiscích nerostů
- aktivní sesuv v zástavbě i mimo zástavbu
- katastr obce je součástí sběrného povodí několika kritických bodů ohrožující zástavbu zrychleným povrchovým odtokem sousedních obcí

Územní plán Lhotka respektuje plochy přírodních zdrojů, hranice ložisek nerostných surovin jsou zobrazeny v Koordinačním výkrese. Záměry navržené územním plánem nebudou mít negativní vliv na případné využití ložisek nerostných surovin.

Poddolované území a sesuvná území jsou zobrazena v Koordinačním výkrese. Poddolované území a sesuvná území jsou situována v krajině, mimo zastavěné území a zastavitelné plochy.

Územním plánem byla stanovena podmínka pro případnou realizaci lanovky Lhotka – Ondřejník vzhledem k tomu, že tato plocha dopravní infrastruktury drážní (DD), která byla vymezena pro stavbu lanovky, zasahuje do evidovaného sesuvného území. Stavbu lanovky lze realizovat pouze po prokázání zajištění před důsledky případného sesuvu.

Kvalita životního prostředí

- překročeny více než dva imisní limity pro ochranu zdraví lidí
- obec vnímá mírně znečištění ovzduší vlivem vytápění domácností
- staré ekologické zátěže a brownfieldy na území obce: budova bývalého kravína
- staré zátěže území a kontaminované plochy (Kravín - Lhotka)

Územním plánem Lhotka nejsou navrženy plochy pro realizaci záměrů, které by zhoršovaly životní prostředí v obci. Emisní situace je ovlivněna mimo dopravu zejména systémem vytápění bytů, občanské vybavenosti a provozoven. Vzhledem k tomu, že obec není plynofikována a není tedy možné pro vytápění objektů využít zemní plyn, preferovat biomasu (dřevní hmotu) a její ekologické spalování v teplovodních kotlích tzv. pyrolytickou destilací, nebo případně využít vytápění elektrickou energií.

Původní zemědělský areál – objekt kravína – je navržen na změnu způsobu využití. Předpokládá se zde výstavba startovacích bytů nebo případně výstavba domova pro seniory.

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

- významný úbytek zemědělské půdy mezi roky 2009-2019
- dle dotazníku problém s několika menšími propustky a otevřenými příkopy, které jsou zanesené po příválových deštích

Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

- chybějící praktický lékař pro dospělé
- chybějící komerční zařízení (prodejna potravin, případně dům služeb)
- nedostatečná dostupnost dětských hřišť dle standardů dostupnosti

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

- neexistence kanalizační sítě, stávající způsob nakládání s odpadními vodami – žumpy nebo septiky
- obec neplynofikována
- nedostatečná dopravní obslužnost (především v nepracovní dny)

Do doby, než bude provedena výstavba splaškové kanalizace, bude likvidace odpadních vod zajištěna individuálně pomocí žump s vyvážením odpadu nebo domovních ČOV s vyústěním do vhodného recipientu či půdních filtrů, stejně jako pro objekty mimo dosah případně realizované kanalizace.

Obec není plošně plynofikována, dodávky plynu jsou v případě potřeby zajišťovány prostřednictvím mobilních dodávek (v lahvích, cisternách apod.).

Ekonomické a hospodářské podmínky

- bez negativ a problémů

Rekreace a cestovní ruch

- bez negativ a problémů

Bezpečnost a ochrana obyvatel

- chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů
- chybějící úkryt civilní ochrany

Územním plánem Lhotka nejsou vymezeny plochy pro zajištění potřeb civilní ochrany.

c) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008.

Usnesením vlády České republiky ze dne 15. dubna 2015 č. 276 byla schválena Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1. Politika územního rozvoje ČR stanovuje rámcové úkoly pro navazující územně plánovací činnost a pro stanovování podmínek pro předpokládané rozvojové záměry s cílem zvyšovat jejich přínosy a minimalizovat jejich negativní dopady.

Soulad Územního plánu Lhotka s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizace č. 1 je vyhodnocen v textové části odůvodnění Územního plánu Lhotka v kapitole H.1) Výsledek vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje České republiky byly vládou projednány a schváleny 2. 9. 2019. Dnem 1. 10. 2019 je Aktualizace č. 2 a 3 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území. Dne 17. 8. 2020 byla schválena Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky (účinnost od 11. 9. 2020).

Územní plán Lhotka byl vydán před těmito aktualizacemi. Tyto aktualizace se netýkají námi řešeného území.

Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky je ode dne 1. 9. 2021 závazná pro pořizování a vydávání mimo jiné i územních a regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Aktualizace č. 4 PÚR ČR zásadně nemění koncepční zaměření platné PÚR ČR. Předmětem Aktualizace č. 4 PÚR ČR jsou úpravy stávajících kapitol ve smyslu doplnění, případně zpřesnění, resp. vypuštění textů, a tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat

Aktualizací č. 4 PÚR ČR jsou dotčeny všechny kapitoly dosud platné PÚR ČR, nejvíce pak kapitoly 5 a 6 týkající se rozvojových záměrů dopravní a technické infrastruktury, a to na základě zhodnocení plnění úkolů pro ministerstva a jiné ústřední správní úřady a úkolů pro územní plánování vyplývajících z PÚR ČR, dále s ohledem na již zrealizované záměry, resp. na zrušené záměry, od kterých bylo upuštěno ze strany příslušných resortů (navrhovatelů záměrů).

Prověřovány byly republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území s ohledem na jejich rozsah, konkrétnost a aktuálnost a relevanci v praxi územního plánování. Upravena byla cca polovina z celkového počtu těchto republikových priorit (např. doplněny byly formulace týkající se aktuální problematiky sucha).

Články týkající se rozvojových oblastí a rozvojových os byly pouze formálně upraveny, žádné nebyly zrušeny.

Ve správním území ORP Frýdek-Místek nebyly Aktualizací č. 4 PÚR ČR vymezeny žádné nové rozvojové záměry dopravní a technické infrastruktury. Úpravy textu republikových priorit se týkají pořizování územních plánů a jejich změn.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že platný Územní plán Lhotka není v rozporu s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5.

V nejbližší změně územního plánu je však potřeba tyto aktualizace s podrobným vyhodnocením do Územního plánu Lhotka zapracovat.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

V době vydání Územního plánu Lhotka byly jako nadřazená dokumentace platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, které nabyly účinnosti dne 4. 2. 2011 (dále jen „ZÚR MSK“). Soulad Územního plánu Lhotka se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje je vyhodnocen v textové části odůvodnění Územního plánu Lhotka v kapitole H.1) Výsledek vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Dne 13. 9. 2018 byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje Aktualizace č. 1 ZÚR MSK a bylo zpracováno úplné znění ZÚR MSK po vydání Aktualizace č. 1 (nabytí účinnosti dne 21. 11. 2018). Dne 17. 6. 2021 byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje Aktualizace č. 5 ZÚR MSK (nabytí účinnosti dne 31. 7. 2021). Dne 16. 3. 2022 byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje Aktualizace č. 3 a 4 ZÚR MSK (nabytí účinnosti dne 16. 4. 2022). Dne 16. 6. 2022 byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje Aktualizace č. 2a ZÚR MSK (nabytí účinnosti dne 16. 8. 2022). Dne 15. 9. 2022 byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje Aktualizace č. 2b ZÚR MSK (nabytí účinnosti dne 11. 10. 2022).

Aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4 a 5 ZÚR MSK a úplné znění ZÚR MSK po vydání Aktualizací nabylo účinnosti až po vydání Územního plánu Lhotka, vyhodnocení s aktuální nadřazenou dokumentací vydanou krajem tudíž Územní plán Lhotka neobsahuje. V rámci této zprávy je vyhodnocení provedeno následovně. Aktualizace č. 2a, 2b, 3, 4 a 5 se netýkají obce Lhotka.

Podle ZÚR MSK, Aktualizace č. 1 je obec Lhotka zařazena do rozvojové oblasti nadmístního významu OB N1 Podbeskydí.

A. Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území

2. Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu.

Obcí neprocházejí koridory dopravní infrastruktury, které by mohly zlepšit dopravní napojení kraje na nadřazenou silniční nebo železniční síť.

3. Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (ORP Krnov, ORP Bruntál, ORP Rýmařov, ORP Vítkov) s krajským městem a s přílehlým územím ČR (Olomoucký kraj) a Polska.

Lhotka neleží v západní části kraje, řešení územního plánu nemůže přispět k řešení dopravního napojení západní části kraje.

4. Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska.

Obec Lhotka je zásobena elektrickou energií z distribuční (rozvodné) soustavy 22 kV odbočkou z linky VN 24, která propojuje TS 110/22 kV Lískovec s rozvodnou 22 kV ve Frenštátě pod Radhoštěm.

5. Vytvoření podmínek pro:

- rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí;
- rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí.

Obec tvoří přirozený spádový obvod Frýdku–Místku zejména vlivem pohybu za prací a vzděláním. Projevuje se ale i blízkost ostatních měst v okolí. Převažující funkcí obce Lhotky je funkce obytná, částečně pak funkce obslužná, dopravní a rekreační.

Obyvatelstvo obce vykazuje značnou sociální soudržnost, která se projevuje v kulturním životě a spolkové činnosti.

Obec byla a i nadále je při svém rozvoji limitována zejména hospodářskými podmínkami regionu a ochranou přírody a krajiny, zejména požadavkem na vyloučení vymezení nových zastavitelných ploch v migračně významných územích, do kterých ale spadá převážná část správního území obce. V řešeném území se projevují suburbanizační tendence měst z širšího okolí. Územním plánem jsou vymezeny dvě zastavitelné plochy smíšené výrobní za účelem podpory vytváření nových pracovních míst přímo v obci a tím omezení dojížděky za prací.

6. V rámci územního rozvoje sídel:

- preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině;
- nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území
- nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic;
- preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.

Ve stávající souvislé zástavbě již není dostatek vhodných proluk pro novou výstavbu, která by odpovídala potřebám na vymezení zastavitelných ploch dle demografického odhadu uvedeného v kapitole E.1.3. Nadměrné zahušťování stabilizované zástavby v zastavěném území zhoršuje kvalitu a pohodu bydlení a retenční schopnosti území. Z tohoto důvodu jsou Územním plánem Lhotky vymezeny nové zastavitelné plochy zejména po obvodu stávající souvislé zástavby.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny zejména v návaznosti na zastavěné území.

Územním plánem nejsou vymezeny koridory pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic.

Do správního území obce Lhotky nezasahuje žádné stanovené záplavové území.

7. Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod.

Zkvalitnění obytné funkce je podpořeno zejména návrhem ploch veřejných prostranství – zeleně veřejné a ploch občanského vybavení - veřejné infrastruktury. Rozvoj rekreačního zázemí a turistického ruchu je podpořen návrhem plochy pro sedačkovou lanovku Lhotka – Ondřejník v souladu se ZÚR MSK, kde je tato stavba vymezená jako veřejně prospěšná (viz text výše) a návrhem rozhledny u horní stanice lanovky (záměr obce). Technická infrastruktura v obci a její rozvoj je popsán v kapitolách E.7) Technická infrastruktura – vodní hospodářství a E.8) Technická infrastruktura – energetická zařízení.

7a. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod, včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod.

Zastavěnost stavebních pozemků je stanovena tak, aby umožňovala přirozenou retenci srážkových vod.

8. Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravskoslezských Beskyd, Oderských vrchů, Nížkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany.

Koncepce rozvoje rekreace a cestovního ruchu je popsána v kapitole E.1.4. Podmínky pro rekreační využívání krajiny jsou popsány v kapitole E.18.

9. Vypuštěno ze ZÚR MSK.

10. Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy.

Základ veřejné dopravy tvoří systém autobusové hromadné dopravy osob, která zajišťuje plošnou obsluhu řešeného území prostřednictvím celkem čtyř autobusových zastávek. Je zajišťována pravidelnými příměstskými autobusovými linkami.

11. Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska.

Územní plán Lhotka připouští realizaci cyklostezek, stezek pro chodce, hiposteze a nezbytných komunikací v krajině v souladu s podmínkami stanovenými pro jednotlivé plochy s rozdílným způsobem využívání kdekoli v území dle potřeby, aniž jsou plochy pro tyto komunikace vymezeny v grafické části. Dále je územním plánem navrženo doplnění stávajících tras pro cyklisty.

12. Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch.

V obci se nenacházejí rekultivované ani revitalizované plochy.

13. Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření územních podmínek pro výsadbu zeleně, přednostně v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů.

Územním plánem Lhotka nejsou navrženy plochy pro realizaci záměrů, které by zhoršovaly životní prostředí v obci. Stabilizované ani zastavitelné plochy smíšené obytné nejsou navrženy v návaznosti na zastavitelnou plochu smíšenou výrobní.

14. Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území.

Návrhem řešení je stanovena ochrana kulturních a přírodních hodnot území. Potřeba ochrany a případně regenerace kulturních a civilizačních hodnot se promítá i do urbanistické koncepce řešení územního plánu jako součást limitů zajišťujících ochranu architektonického a urbanistického dědictví řešeného území. Ochrana a rozvoj hodnot území je stanovena v kapitole E.2.3 textové části Odůvodnění Územního plánu Lhotka.

15. Preventivní ochrana území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek.

Zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo území potenciálních rizik, tj. mimo poddolovaná území z historické těžby a mimo sesuvná území. Záplavové území není pro vodní toky protékající územím Lhotky stanoveno.

16. Respektování zájmů obrany státu.

Zájmy obrany státu nejsou řešením územního plánu dotčeny.

16a. Respektování zájmů ochrany obyvatelstva za účelem předcházení vzniku mimořádných událostí a krizových situací a zajištění připravenosti na jejich řešení.

Nebylo požadováno zapracování žádných konkrétních záměrů ochrany obyvatelstva.

16b. Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje.

Celé správní území obce Lhotka je situováno nad chráněným ložiskovým územím ČS. části Hornoslezské pánve. Dále na území obce zasahují výhradní ložiska, dobývací prostor a prognózní zdroje ložisek nerostných surovin. Vesměs jde o ložiska černého uhlí a zemního plynu. Ložiska vhodná pro povrchovou těžbu nejsou na území obce evidována. V zájmu ochrany nerostného bohatství lze v chráněném ložiskovém území zřizovat stavby a zařízení, které nesouvisí s dobýváním výhradního ložiska, jen na základě závazného stanoviska dotčeného orgánu podle horního zákona.

Požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území

- Zlepšení dostupnosti hlavních rekreačních center.
 - Podpora rozvoje občanského vybavení a doprovodných služeb pro sport, rekreaci a cestovní ruch a rozšíření možností celoročního rekreačního využití hlavních rekreačních center oblasti.
 - Vytvoření územních podmínek pro ochranu a využití ložisek zemního plynu a ropy při respektování podmínek ochrany přírody a krajiny.
- Pro území obcí Frenštát p. Radhoštěm a Trojanovice dále platí další požadavky na využití území a kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území formulované pro specifickou oblast republikového významu SOB2 Beskydy.

Úkoly pro územní plánování

- Nejsou stanoveny. Pro území obcí Frenštát p. Radhoštěm a Trojanovice platí úkoly pro územní plánování formulované pro specifickou oblast republikového významu SOB2 Beskydy.

ZÚR MSK, Aktualizace č. 1 nově vymezují typy krajín jako jednotlivé specifické krajiny a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajín. Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK, Aktualizace č. 1 stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Správní území obce Lhotka je Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, Aktualizací č. 1 zařazeno do oblasti specifických krajín Beskydského podhůří (F) - Ondřejník – Palkovické hůrky (F-04).

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit specifické krajiny Ondřejník – Palkovické hůrky (F-04) jsou:

- Omezit rozsah vymezování nových zastavitelných ploch v pohledově exponovanějších polohách na úbočí Palkovických hůrek, Šosnovských vrchů a Ondřejníku a zachovat dosavadní strukturu osídlení a venkovský charakter sídel.
 - Při vymezování nových zastavitelných území respektovat pohledový obraz, dochované krajinné struktury a ostatní hodnoty této specifické krajiny.
 - Při rozvoji rekreační funkce zajistit ochranu charakteristických znaků a ostatních hodnot této specifické krajiny. Ve správních obvodech obcí Metylovice, Pstruží a Kunčice p. Ondřejníkem rozvoj individuální rekreace přednostně orientovat na využívání objektů původní zástavby.
 - Nenarušit pohledové scenérie přírodních dominant a jejich vizuální vztahy v rámci uzavřené krajinné struktury Kozlovické kotliny, nevytvářet nové pohledové dominanty nebo bariéry.
 - Zachovat dosavadní charakter lesozemědělské krajiny prostoru Tichá - Kozlovice – Palkovice – Metylovice s dochovanou historickou strukturou údolních lánových vsí (na k.ú. Tichá, Lhotka a Metylovice).
 - Chránit krajinné struktury vodních toků s doprovodem břehových porostů a segmenty nelesní krajinné zeleně.
 - Chránit jedinečnou scenérii kulturní dominanty zříceniny hradu Hukvaldy a zachovat její vizuální význam v krajinných panoramatech i v dílčích scenériích.
- *Návrhem koncepce řešení Územního plánu Lhotka je navázáno na historický urbanistický vývoj sídla. Vymezení zastavitelných ploch je provedeno především v návaznosti na souvislou zástavbu. Zastavitelné plochy doplňují proluky ve stávající zástavbě, případně jsou vymezeny v návaznosti na zastavěné území tak, aby byl zachován kompaktní způsob zástavby, čímž je chráněna urbanistická struktura území. Na základě výsledku projednání podle § 50 stavebního zákona nejsou navrženy žádné zastavitelné plochy s charakterem rozptýlené zástavby z důvodu ochrany krajiny a vymezení migračně významných území. Územním plánem jsou dále stanoveny podmínky ochrany přírodních hodnot území, a to zejména zemědělsky obhospodařované půdy, pozemků k plnění funkcí lesa, územního systému ekologické stability, významných krajinných prvků apod. Územním plánem jsou stanoveny prostorové podmínky pro využívání jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití s ohledem na stávající charakter a strukturu zástavby, dosavadní urbanistický vývoj, a s ohledem na limity v území, které ovlivňují další možný rozvoj správního území obce.*
- *Územním plánem je vymezena zastavitelná plocha rekreace – tábořiště (RT) za účelem vybudování plochy se zázemím pro sezónní provoz. V rámci podmínek realizace se nepřipouští stavby a zařízení, které by narušily stávající charakter zemědělské půdy.*
 - *V obci se nevyskytuje žádná výraznější pohledová stavební dominanta.*

- *Přírodní hodnoty území jsou návrhem řešení územního plánu respektovány. Územním plánem je rozvíjena ekologická stabilita území vymezením ploch přírodních. Součástí těchto ploch je i část vodních toků, jejich břehových porostů, remízků, orné půdy, trvalých travních porostů apod. a část lesních pozemků. Důvodem vymezení ploch přírodních pro územní systém ekologické stability (ÚSES) je ochrana krajinné struktury zajišťující uchování a reprodukci přírodního bohatství, příznivé působení na okolní méně stabilní části krajiny a vytvoření základů pro mnohostranné využívání krajiny.*
- *Územním plánem nejsou navrženy záměry, které by narušovaly jedinečnou scenérii kulturní dominanty zříceniny hradu Hukvaldy.*

V ZÚR MSK, Aktualizace č. 1 jsou pro řešené území vymezeny následující záměry:

Veřejně prospěšné stavby:

- Ostatní druhy dopravy

D306 - lanovka Lhotka – Ondřejník

Veřejně prospěšná opatření:

- Regionální ÚSES – biocentra

154 Kozlovická hora

Záměry jsou v Územním plánu Lhotka zapracovány.

Na základě výše uvedeného lze konstatovat, že platný Územní plán Lhotka není v rozporu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1. Aktualizace č. 2a, 2b, 3, 4 a 5 ZÚR se netýká k. ú. Lhotka. V nejbližší změně územního plánu je však potřeba tyto aktualizace s podrobným vyhodnocením do Územního plánu Lhotka zapracovat.

d) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Z vyhodnocení naplněnosti zastavitelných ploch pro bydlení vyplývá, že v současnosti je využito cca 14,5 % vymezených zastavitelných ploch pro bydlení. Z celkové výměry 8,73 ha ploch pro bydlení je dosud využito pouze 1,37 ha.

Územním plánem vymezené zastavitelné plochy určené pro bydlení jsou dostatečné a není důvod vymezovat nové rozsáhlé zastavitelné plochy. V souladu s urbanistickou koncepcí je potřeba využít již stávající vymezené zastavitelné plochy a významně nezasahovat do nezastavěného území a volné krajiny. V případě, že by obec chtěla vyhovět některým návrhům vlastníků, je nutné prokázat potřebu nových zastavitelných ploch pro výstavbu rodinných domů. Obec může také některé plochy v souladu s § 102 stavebního zákona z územního plánu vypustit a nahradit novými. Tento postup je však nutné řádně odůvodnit.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Tato Zpráva obsahuje Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Lhotka, v rozsahu návrhu obsahu změny územního plánu dle § 55a stavebního zákona (viz příloha č. 1).

Změnu č. 1 Územního plánu Lhotka je navrženo projednat zkráceným postupem pořízení změny územního plánu v souladu s § 55a stavebního zákona.

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

Bude doplněno.

g) Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant požadováno

Nejsou stanoveny žádné požadavky na řešení variant.

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

Ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu.

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

Negativní dopady na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny. Nejsou proto stanoveny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Zrušení záměru v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje pod označením D306 – sedačková lanovka Lhotka – Ondřejník (ostatní druhy dopravy). V územním plánu Lhotka je záměr označen jako plocha Z45 DD (plocha dopravní infrastruktury drážní).

Závěr

Zpráva o uplatňování Územního plánu Lhotka za uplynulé období (2017-2022) byla v souladu s § 6 odst. 5 písm. e) a § 55 odst. 1 stavebního zákona před jejím předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Lhotka projednána přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona (tzn. s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností). Poté byla zpráva o uplatňování Územního plánu Lhotka předložena Zastupitelstvu obce Lhotka ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Příloha

Návrh obsahu Změny č. 1 Územního plánu Lhotka