

Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Lhota **za období červen 2015- červen 2019**

(schváleno v Zastupitelstvu obce Dolní Lhota dne 20.5.2020 usnesením č. 112/8)

Zpráva byla projednána dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), za použití ustanovení § 47 odst. 1 až 5 stavebního zákona a § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů (dále jen vyhláška).

Schvaluje: Zastupitelstvo obce Dolní Lhota

Určený zastupitel: Mgr. Bc. Vladimír Sobas

Pořizovatel: Magistrát města Ostravy, Útvar hlavního architekta a stavebního řádu

Vypracovala: Ing. Pavla Růžičková

Říjen 2019

Obsah zprávy:

| | |
|---|----|
| 1. Úvod..... | 3 |
| 2. Zpráva o uplatňování územního plánu Dolní Lhota | 4 |
| 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 | 4 |
| B. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů..... | 12 |
| C. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem..... | 15 |
| D. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona | 19 |
| E. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny..... | 19 |
| F. Požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území (§ 19 odst. 2 stavebního zákona), pokud je požadováno vyhodnocení vlivů na životní prostředí nebo nelze vyloučit významný negativní vliv na evropsky významnou lokalitu nebo ptáčí oblast..... | 19 |
| G. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno | 19 |
| 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 | 19 |
| I. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny | 20 |
| J. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje..... | 20 |
| 3. Závěr | 20 |
| Vyhodnocení obdržených stanovisek, vyjádření a připomínek..... | 21 |

1. ÚVOD

Obec Dolní Lhota má platný Územní plán Dolní Lhota, který byl vydán 29. 6. 2011 usnesením č. 69/5 a nabyl účinnosti 2. 8. 2011. Od té doby nebyly vydány žádné jeho změny.

Dle ustanovení § 55 odst. 1 stavebního zákona je povinností pořizovatele nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Na projednávání návrhu zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona a pro její schválení se použije obdobně § 47 odst. 7 stavebního zákona. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb.

Pořizovatel zpracoval a projednal první zprávu o uplatňování územního plánu za období 6/2011 – 6/2015 a Zastupitelstvo obce Dolní Lhota ji schválilo na svém zasedání dne 10. 8. 2015 usnesením č. 52/5. Z vyhodnocení pořizovatele a projednání zprávy vyplynula potřeba pořídit změnu Územního plánu Dolní Lhota a to především na základě uplatněných požadavků dotčených orgánů. Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí požadoval zvětšení místního biocentra DL LBC 5 a jádrového území OV LBC 501. Ministerstvo obrany požadovalo zpracovat ochranná pásma leteckých zabezpečovacích zařízení. Dále měla být prověřena aktualizace textů ve vazbě na aktualizaci č. 1 PÚR ČR a měla být řešena návaznost biokoridorů DL_LBK1 A DL_LBK10 na území Velké Polomi. Do současné doby nebyl na základě schválených pokynů zpracován návrh Změny č. 1.

Pořizovatel pro následující období 6/2015-6/2019 zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem obce Dolní Lhota druhou zprávu o uplatňování územního plánu, která z předchozí zprávy vychází a prověřuje aktuálnost potřeby zpracování Změny č. 1 Územního plánu Dolní Lhoty.

Na projednání návrhu zprávy o uplatňování 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.

2. ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LHOTA

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

A.1 VYHODNOCENÍ ZMĚN PODMÍNEK, NA ZÁKLADĚ KTERÝCH BYL ÚZEMNÍ PLÁN VYDÁN (§5 ODS. 6 STAVEBNÍHO ZÁKONA)

Územní plán Dolní Lhota byl vydán 29. 6. 2011. Od jeho vydání došlo ke změně následujících podmínek:

- ❖ Od doby vydání Územního plánu Dolní Lhoty byl několikrát novelizován stavební zákon. Dne 1. 1. 2018 nabyla účinnosti poslední novela stavebního zákona č. 225/2017 Sb., kterou se mění zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, a další související zákony.

Pořizovatel prověřil soulad Územního plánu Dolní Lhoty s platným zněním stavebního zákona a došel k názoru, že novelami došlo ke změnám, které vyvolají úpravu Územního plánu Dolní Lhoty, ale tyto změny nezakládají nutnost pořizovat samostatně změnu územního plánu. Úpravy budou provedeny v nejbližší pořizované změně.

Bylo prověřeno:

- § 18 odst. 5, který řeší, co lze umístit v nezastavěném území – *Územní plán Dolní Lhoty není s tímto odstavcem v rozporu, přípojky a účelové komunikace lze v nezastavěném území umístit.*
- § 43 odst. 1 nově stanovuje, že územní plán vymezí plochy změn v krajině. *Na území obce Dolní Lhota se jedná o plochu bývalé skládky v severní části obce. Územním plánem Dolní Lhoty je tato plocha vymezena jako plocha určená k rekultivaci na les. V nejbližší změně bude tato navrhovaná plocha lesa označena jako plocha změn v krajině a bude vyznačena i v základním výkresu.*
- Ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, uvádí, že územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Podle přechodných ustanovení zákona č. 350/2012 Sb., se části územně plánovací dokumentace, které podle zákona č. 183/2006 Sb., ve znění účinném ode dne nabytí účinnosti tohoto zákona nemohou být její součástí, nepoužijí a při nejbližší aktualizaci nebo změně musí být z této dokumentace vypuštěny.

Územní plán Dolní Lhoty obsahuje podrobnosti, které mu nepřísluší. V kapitole D Koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování v bodě 5 jsou obsaženy podrobné podmínky pro vymezení a využití pozemků, které náležejí regulačnímu plánu, a to odstupy budov od místních komunikací. Tyto podrobnosti budou při nejbližší pořizované změně z Územního plánu Dolní Lhota vypuštěny.

- Novelou stavebního zákona a prováděcích vyhlášek došlo k úpravě předkupního práva, pořizovatel ověřil, že v Územním plánu Dolní Lhoty není předkupní právo vymezeno nad rámec zákona (podrobněji dále v textu Vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření).
- ❖ Dne 29. 1. 2018 nabyla účinnosti vyhláška 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, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb.
Byla aktualizována příloha č. 7 této vyhlášky, která řeší náležitosti obsahu územního plánu. Při nejbližší změně bude Územní plán Dolní Lhoty uveden do souladu s touto vyhláškou.
- ❖ Od vydání územního plánu došlo ke třem aktualizacím Politiky územního rozvoje ČR. Dne 15. 4. 2015 schválila vláda České republiky usnesením č. 276 Aktualizaci č. 1.
Na tuto skutečnost již reflektovala Zpráva o uplatňování Územního plánu Dolní Lhota za období 6/2011-6/2015
- ❖ Dne 2. 9. 2019 schválila vláda České republiky Aktualizaci č. 2 a Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky
Tyto aktualizace se netýkají ORP Ostrava a nemají vliv na území obce Dolní Lhota, viz kapitola C).
- ❖ V prosinci 2016 byly aktualizovány Územně analytické podklady pro správní obvod ORP Ostrava.
Je vyhodnoceno v kapitole B. 2 této zprávy.
- ❖ V červnu 2017 byla vydána 4. úplná aktualizace Územně analytických podkladů Moravskoslezského kraje
Aktualizace nemá vliv na Územní plán Dolní Lhoty
- ❖ Dne 21. 11. 2018 nabyla účinnosti Aktualizace č. 1 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, která mění Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 16/1426 dne 22. 12. 2010
Podrobné vyhodnocení souladu ÚP Dolní Lhoty a ZÚR MSK je provedeno v kapitole C. 2 této zprávy.

A.2 VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

Urbanistická koncepce

Hlavním cílem urbanistické koncepce v Územním plánu Dolní Lhoty bylo vytvořit podmínky pro budoucí rozvoj řešeného území. Urbanistická koncepce navazuje na dosavadní stavební vývoj obce. Stávající urbanistická struktura je doplněna návrhem dostavby vhodných proluk a rozvíjí ji do nových ploch. Územní plán se soustředil především na nalezení nových ploch pro obytnou výstavbu a dále vymezení nových ploch pro sportovní a tělovýchovná zařízení s doplněním veřejné infrastruktury. Urbanistická koncepce chrání místní přírodní a architektonické hodnoty. Urbanistické hodnoty se v obci nenachází, jde o vilovou zástavbu příměstského typu.

Územním plánem Dolní Lhoty jsou vymezeny plochy s rozdílným způsobem využití:

- ❖ plochy smíšené obytné (SO)
- ❖ plochy rekreace (R)
- ❖ plochy občanského vybavení – zařízení občanského vybavení (OV)
- ❖ plochy občanského vybavení – tělovýchovná a sportovní zařízení (OS)
- ❖ plochy občanského vybavení – hřbitov (OH)
- ❖ plochy veřejných prostranství – pěší a vozidlové komunikace (PV)
- ❖ plochy veřejných prostranství – zeleň na veřejných prostranstvích (ZV)
- ❖ plochy dopravní infrastruktury – doprava silniční (DS)
- ❖ plochy dopravní infrastruktury – doprava drážní (DD)
- ❖ plochy dopravní infrastruktury – parkovací a odstavné plochy (DP)
- ❖ plochy technické infrastruktury (TI)
- ❖ plochy výroby a skladování – výroba zemědělská (VZ)
- ❖ plochy výroby a skladování – výroba drobná (VD)
- ❖ plochy vodní a vodohospodářské (VV)
- ❖ plochy zemědělské (Z)
- ❖ plochy lesní (L)
- ❖ plochy přírodní (PP)
- ❖ plochy smíšené nezastavěného území (NS)

Největší rozsah navržených zastavitelných ploch představují v řešeném území plochy smíšené obytné SO, určené k polyfunkčnímu využití, převážně pro bydlení, pro občanské vybavení, drobnou výrobu a služby. Tyto plochy se postupně zastavují novými rodinnými domy.

Nové zastavitelné plochy pro zařízení občanského vybavení OV nejsou územním plánem navrženy a ani v současnosti není požadavek na vymezení těchto ploch.

Územní plán Dolní Lhoty vymezuje nové plochy tělovýchovy a sportovních zařízení OS, a to pro rozšíření areálu TJ Sokol Dolní Lhota (plocha č. Z 18) a dále plocha v západní části Z 16. Záměry na těchto plochách nebyly prozatím realizovány. Nové plochy pro tělovýchovu a sport nejsou požadovány.

Plochy zeleně na veřejných prostranstvích ZV, tj. plochy parků a parkově upravené plochy, jsou navrženy na plochách bezprostředně navazujících na plochy obytné výstavby – v lokalitách Podjárky a Podevsí (plochy č. ZV 1 a ZV 2) a na ulici Na Strážnici (plocha č. ZV 3). Všechny tyto plochy jsou územním plánem navrženy jako veřejně prospěšné stavby s možností předkupního práva. Obec zatím vykoupila pouze některé pozemky. K realizaci veřejných prostranství prozatím nedošlo.

Stávající výrobní areál na Podjárnkách zůstává beze změny, nová zastavitelná plocha výroby drobné VD je navržena jižně ulice Kyjovické (plocha č. Z 17). Plocha nebyla doposud využita.

Plocha dopravy silniční DS je navržena pro vybudování parkoviště v lokalitě Podevsí (plocha č. Z 29). Záměr nebyl dosud realizován.

Plocha technické infrastruktury TI je navržena pro vybudování čerpací stanice odpadních vod v lokalitě Podevsí (plocha č. Z 30). Tento záměr je prozatím Územním plánem Dolní Lhota držen, i když řešení bylo vypuštěno v rámci aktualizace ZÚR MSK. Obec v současnosti nepřipravuje realizaci. Splaškové vody jsou řešeny svodem do žump, septiků a čištěním v domovních čistírnách odpadních vod.

Vývoj počtu obyvatel

V územním plánu Dolní Lhoty byla uvedena prognóza vývoje počtu obyvatel ve střednědobém výhledu tj. do roku 2025. Byl předpokládán růst obyvatel na cca 1520 a výstavbu cca 100 nových bytů. Prognóza sloužila především jako podklad pro přiměřený návrh nových ploch pro bydlení. I přesto, že v obci narůstá počet obyvatel dle prognózy, není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy. Již při zpracování Územního plánu Dolní Lhoty byla vymezena výrazná plošná rezerva, která umožňuje rozvoj obce i v případě, že některé pozemky nelze z důvodu vlastnických vztahů v současnosti využít.

Tabulka 1 Vývoj počtu obyvatel v obci (údaj Český statistický úřad)

| | | | | | | | Prognóza při stejné rychlosti růstu |
|----------------|------|------|------|------|------|------|--|
| Rok | 2011 | 2015 | 2016 | 2017 | 2018 | 2019 | 2025 |
| Počet obyvatel | 1388 | 1454 | 1452 | 1453 | 1477 | 1485 | 1550 |

V tabulce č. 2 je uveden souhrn rozsahu zastavitelných ploch členěných dle převládajícího způsobu využití s orientační mírou využití ke konci sledovaného období pro pořízení této zprávy.

Tabulka 2 - Stav využití zastavitelných ploch

| Plocha č. | Charakteristika | Výměra ke dni vydání (ha) | V současnosti využito (ha) | Volné plochy (ha) |
|------------------|----------------------------|----------------------------------|-----------------------------------|--------------------------|
| Z 1 | SO – plochy smíšené obytné | 1,05 | 0 | 1,05 |
| Z 2 | SO – plochy smíšené obytné | 0,41 | 0 | 0,41 |
| Z 3 | SO – plochy smíšené obytné | 3,67 | 0 | 3,67 |
| Z 4 | SO – plochy smíšené obytné | 1,02 | 0,13 (1RD) | 0,89 |
| Z 5 | SO – plochy smíšené obytné | 1,79 | 0 | 1,79 |
| Z 6 | SO – plochy smíšené obytné | 3,17 | 0,11 (1RD) | 3,06 |
| Z 7 | SO – plochy smíšené obytné | 1,12 | 0,33 (2RD) | 0,79 |
| Z 8 | SO – plochy smíšené obytné | 0,09 | 0 | 0,09 |
| Z 9 | SO – plochy smíšené obytné | 0,79 | 0,16 (2RD) | 0,63 |

| | | | | |
|--------------------|---|--------------|---------------------|--------------|
| Z 10 | SO – plochy smíšené obytné | 0,53 | 0,1 (1RD) | 0,43 |
| Z 11 | SO – plochy smíšené obytné | 0,67 | 0,09 (1RD) | 0,58 |
| Z 12 | SO – plochy smíšené obytné | 0,18 | 0 | 0,18 |
| Z 13 | SO – plochy smíšené obytné | 0,14 | 0 | 0,14 |
| Z 14 | SO – plochy smíšené obytné | 0,12 | 0 | 0,12 |
| Z 15 | SO – plochy smíšené obytné | 0,49 | 0 | 0,49 |
| Z 16 | OS – plochy tělovýchovných a sportovních zařízení | 0,17 | 0 | 0,17 |
| Z 17 | VD – plochy výroby drobné | 0,25 | 0 | 0,25 |
| Z 18 | OS – plochy tělovýchovných a sportovních zařízení | 1,52 | 0 | 1,52 |
| Z 19 | SO – plochy smíšené obytné | 0,40 | 0 | 0,40 |
| Z 20 | SO – plochy smíšené obytné | 0,96 | 0,26 (2RD) | 0,70 |
| Z 21 | SO – plochy smíšené obytné | 0,10 | 0 | 0,10 |
| Z 22 | SO – plochy smíšené obytné | 0,18 | 0,18 (2RD) | 0 |
| Z 23 | SO – plochy smíšené obytné | 0,08 | 0,08 (1RD) | 0 |
| Z 24 | SO – plochy smíšené obytné | 0,45 | 0,08 (1RD) | 0,37 |
| Z 25 | SO – plochy smíšené obytné | 0,23 | 0,11 (1RD) | 0,12 |
| Z 26 | SO – plochy smíšené obytné | 1,24 | 0 | 1,24 |
| Z 27 | SO – plochy smíšené obytné | 2,71 | 0 | 2,71 |
| Z 28 | SO – plochy smíšené obytné | 2,72 | 0 | 2,72 |
| Z 29 | DP – parkovací a odstavné plochy | 0,15 | 0 | 0,15 |
| Z 30 | TI – plochy technické infrastruktury | 0,12 | 0 | 0,12 |
| Z 31 | SO – plochy smíšené obytné | 0,75 | 0 | 0,75 |
| Z 32 | SO – plochy smíšené obytné | 0,15 | 0 | 0,15 |
| Z 33 | SO – plochy smíšené obytné | 0,58 | 0 | 0,58 |
| Z 34 | SO – plochy smíšené obytné | 1,69 | 0 | 1,69 |
| Celkem (ha) | | 29,69 | 1,63 (15 RD) | 28,06 |

Z celkové výměry 29,69 hektarů vymezených zastavitelných ploch bylo od vydání územního plánu využito 1,63 hektarů. To je cca 5,5 % z celkového počtu. V převážné většině navržených zastavitelných ploch nebyla prozatím započata žádná výstavba.

Z výše uvedené statistiky vyplývá, že navržené zastavitelné plochy jsou prozatím dostatečné a není důvod vymezovat další.

Vymezené zastavěné území

Zastavěné území v Územním plánu Dolní Lhota bylo vymezeno k 1. 3. 2011. Od této doby došlo k výstavbě 15 rodinných domů v zastavitelných plochách a 10 rodinných domů v prolukách v zastavěném území. Změny ve vymezeném zastavěném území nejsou významné a aktualizace zastavěného území bude provedena při nejbližší změně Územního plánu Dolní Lhoty.

Koncepce uspořádání krajiny

Uspořádání krajiny ÚP Dolní Lhota je dáno vymezením ploch podle významu s rozlišením na plochy pro zástavbu a plochy, jejichž zastavění přírodní hodnoty vylučují. Byly stanoveny přírodní hodnoty a způsob jejich ochrany včetně vymezení územního systému ekologické stability. V krajině jsou vymezeny plochy vodní a vodohospodářské VV, plochy zemědělské Z, plochy lesní L, plochy přírodní PP, plochy smíšené a plochy nezastavěného území NS. Aktualizací ZÚR MSK je pro území Dolní Lhoty stanovena cílová kvalita krajiny: členitá krajina s velkými celky lesních porostů. Tento cíl je územním plánem Dolní Lhoty sledován. Jsou vymezovány nové plochy lesů a pro veškeré prvky ÚSES (mimo vodní plochy a vodní toky zahrnuté do ploch ÚSES) je cílovou vegetační formací les. Z hlediska koncepce krajiny nedošlo v uplynulém období k významným změnám v území.

Koncepce veřejné infrastruktury

Stávající trasy místních komunikací jsou stabilizované. Stejně tak tramvajová trasa. Územním plánem Dolní Lhoty jsou v rámci dopravní infrastruktury řešeny především nové úseky místních komunikací pro zajištění dopravní obslužnosti nově navržených zastavitelných ploch. Nové požadavky z hlediska dopravní infrastruktury nejsou navrženy.

Technickou infrastrukturu vymezuje Územní plán Dolní Lhoty pro zajištění základního systému zásobování zastavěného území obce energiemi a vodou. Nová výstavba je soustředěna na zásobování nově vznikajících staveb. Nové požadavky z hlediska technické infrastruktury nejsou specifikovány. Stávající stav je považován za stabilizovaný.

Z hlediska likvidace odpadních vod je v Územním plánu Dolní Lhoty stále držen záměr na napojení obce Dolní Lhota na ČOV v Ostravě Přívoze. V současnosti jsou splaškové vody čištěny v prostých septicích a žumpách a přepady jsou zaústěny do stávající kanalizace s vyústěním do vodních toků. V posledních letech se v obci rozmáhá výstavba domovních čistíren odpadních vod. Vzhledem k vysokým investičním nákladům na výstavbu splaškové kanalizace je prozatím stávající způsob likvidace ponechán.

Východní částí řešeného území prochází trasa tranzitního vysokotlakého plynovodu VTL nad 40 barů DN 700, PN 63 Příbor (Libhošť) – Děhylov s bezpečnostním pásmem 200 m kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany, na trase tohoto plynovodu se nachází elektrická polarizovaná drenáž a stanice katodické ochrany. Tyto skutečnosti jsou v ÚP Dolní Lhoty uvedeny s nepřesnostmi v jejich označení. V nejbližší pořizované změně zpracovatel prověří poskytnuta data od společnosti NET4GAS a případně zapracuje změny. Záměr na zdvojení stávajícího plynovodu je územním plánem respektován.

Plochy změn v krajině

Na území obce Dolní Lhota se jedná o plochu bývalé skládky v severní části obce. Územním plánem Dolní Lhoty je tato plocha vymezena jako plocha určená k rekultivaci na les. V nejbližší změně bude tato navrhovaná plocha lesa označena jako plocha změn v krajině a bude vyznačena i v základním výkrese.

Plochy přestavby

Nejsou územním plánem Dolní Lhoty vymežovány.

Vymezené veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření

Platný územní plán vymezuje v kapitole „G 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 a pro které lze uplatnit předkupní právo“ (dále jen kapitola G) veřejně prospěšné stavby pro dopravní a technickou infrastrukturu a veřejně prospěšná opatření pro územní systém ekologické stability s možností vyvlastnění. A to:

- ❖ VD1 parkoviště v lokalitě Podevsí
- ❖ VTK1 výstavba kanalizační čerpací stanice v lokalitě Podevsí
- ❖ VTK2 výstavba řádu splaškové kanalizace
- ❖ VTK3 výstavba řádu výtlačné a gravitační kanalizace z čerpací stanice v Čavisově do kanalizace Krásného Pole
- ❖ VTE1 výstavba VVTL plynovodu D700, PN63 v souběhu se stávající trasou
- ❖ VTE2 výstavba STL plynovodu – propojení místní sítě Dolní Lhota a Velké Polomi

Tyto veřejně prospěšné stavby zatím nebyly realizovány.

- ❖ RBC 11 opatření k zajištění funkce RBC 134 Horník
- ❖ LBC 1-10 opatření k zajištění funkce lokálních prvků ÚSES

V názvu kapitoly je uvedeno, že pro tyto stavby lze uplatnit i předkupní právo (uvedeno pouze jako možnost). Územním plánem v kapitole „H. Vymezení dalších veřejně prospěšných staveb a veřejně prospěšných opatření, pouze s možností uplatnění předkupního práva“ (dále jen kapitola H) nebyl předkup pro tyto veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření vymezen. Po novele vyhlášky 500/2006 Sb., nelze vymežit předkup pro veřejně prospěšné opatření. V nejbližší změně bude upraven název kapitoly G v souladu s platnou legislativou.

Platný územní plán v kapitole H. vymezuje plochu pro veřejně prospěšnou stavbu občanského vybavení PO 1 pro vybudování sportovního areálu východně od areálu TJ Sokol a veřejná prostranství ZV 1, ZV 2 a ZV 3, pro které lze uplatnit předkupní právo. V souladu s legislativou je v kapitole uvedeno, v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelní čísla pozemku a katastrální území. Obec Dolní Lhota pozemky postupně vykupuje. Záměry zatím nebyly realizovány. Po novele vyhlášky 500/2006 Sb., nelze vymezit předkup pro veřejně prospěšné opatření. Předkupní právo není v rozporu se stavebním zákonem, název kapitoly H. bude uveden do souladu s platnou legislativou v nejbližší změně.

Plochy a koridory územním rezerv

Nejsou územním plánem Dolní Lhoty vymezovány.

Územní studie

Územním plánem Dolní Lhota jsou vymezeny tři plochy, ve kterých je rozhodování podmíněno zpracováním územní studie. Jedná se o nově vymezené zastavitelné plochy SO – plochy smíšené obytné s označením Z3 (Příhlavky III.), Z27 (Záhumní I.) a Z28 (Záhumní II.). Územní studie mají navrhnout především dopravní řešení lokality a řešení sítí technické infrastruktury.

U studií byla stanovena lhůta pro jejich pořízení do 31. 12. 2016. Dle § 43 stavebního zákona marným uplynutím lhůty omezení změn v území zaniká. Současně jsou tedy plochy Z3, Z27 a Z28 zastavitelné bez podmínky zpracování územní studie. Nejbližší změnou je potřeba tuto skutečnost upravit v kapitole „J. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je prověřen změn jejich využití územní studií podmínkou pro rozhodování“ Územního plánu Dolní Lhoty.

A.3 VYHODNOCENÍ PŘÍPADNÝCH NEPŘEDPOKLÁDANÝCH NEGATIVNÍCH DOPADŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

Územním plánem jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení stavu životního prostředí, a to zejména řešení splaškové kanalizace, revitalizace skládky na les. Pro zlepšení soudržnosti společenství obyvatel území obce je územním plánem vymezeno dostatečné množství ploch pro výstavbu rodinných domů a ploch pro sport, možné relaxační aktivity v rámci obce. Pro posílení hospodářského pilíře řešeného území je vymezena malá plocha v západní části a polyfunkční využití bývalého zemědělského areálu s předpokladem možného vzniku pracovních míst v obci, a to v takovém rozsahu, který nebude mít negativní dopad na okolní obytnou zástavbu.

V době od nabytí účinnosti a uplatňování Územního plánu Dolní Lhota nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

A.4 POŽADAVKY OBCE NA ZMĚNU ÚZEMNÍHO PLÁNU

Obec neuplatňuje požadavky na změnu územního plánu. Stávající stav v území považuje za uspokojivý.

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

B.1 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY MORAVSKOSLEZSKÉHO KRAJE

Z této dokumentace nevyplývají žádné problémy k řešení v Územním plánu Dolní Lhota. Limity uvedené v ÚAP MSK jsou v Územním plánu Dolní Lhota zpracovány a respektovány (vysokotlaké plynovodní vedení VTL nad 40 barů, regionální biocentrum a sesuvné území v JZ části obce).

B.2 ÚZEMNĚ ANALYTICKÉ PODKLADY ORP OSTRAVA

V Územně analytických podkladech správního obvodu obce s rozšířenou působností Ostrava aktualizace 2016 (dále jen ÚAP 2016) ÚAP byly identifikovaly tyto problémy k řešení:

| Č. | Kód problému | Charakteristika | Popis problému |
|----|-----------------------|---|---|
| 1 | ZH 02 | Zemědělský areál (závada hygienická) | Předpokládaná kontaminace půdy vlivem předchozí činnosti zemědělského družstva |
| 2 | ZZ-14 | Návaznost ÚSES | DL LBK1 nemá návaznost na území Velké Polomi |
| 3 | ZZ-15 | Návaznost ÚSES | DL LBK10 nemá návaznost na území Velké Polomi |
| 4 | ZZ-20 | ÚSES | Výměra místního biocentra DL LBC 5 je menší než 3 ha |
| 5 | Nezobrazeno v grafice | Dopravní infrastruktura | Špatný technický stav a přetížení silnic (kamiony), chybí přechody pro chodce u občanské vybavenosti, chybí prostupnost území pro chodce a cyklisty (u Vodárny) |
| 6 | Nezobrazeno v grafice | Technická infrastruktura | Riziková území – povodňové stavy na místních potocích Porubka a Opusta |
| 7 | Nezobrazeno v grafice | Urbanistický problém | Absence zařízení pro kulturu a sportovní akce |
| 8 | Nezobrazeno v grafice | Vybudování systému záchytných parkovišť | Problémy s parkováním v centru obce |
| 9 | Nezobrazeno v grafice | Vybudování dopravní infrastruktury | Napojení nově vznikajících ploch |
| 10 | Nezobrazeno v grafice | Realizace návsi, včetně parku | absence centra obce |

K jednotlivým problémům podrobně:

Ad 1) ZH 02 - Zemědělský areál (hygienická závada) - předpokládaná kontaminace půdy vlivem předchozí činnosti zemědělského družstva

Jedná se o areál bývalého zemědělského družstva. V současnosti je ve vlastnictví soukromých osob a slouží převážně pro skladování. Objekt je kolaudován jako zemědělské družstvo s živočišnou výrobou a i když tomu nic nenasvědčuje, nelze vyloučit, že se v budoucnu bude pro tento účel opět využívat. Obec v současné době neuvažuje o změně územního plánu, která by řešila jiné funkčního využití této plochy. Problém dekontaminace území není řešitelný v ÚPD.

Ad 2) ZZ 14 – Návaznost ÚSES - DL LBK 1 nemá návaznost na území Velké Polomi

Tento problém je aktuálně řešen v projednávané Změně č. 2 Územního plánu Velká Polom, která řeší úpravu ÚSES na území obce Velká Polom tak, aby navazoval na ÚSES vymezený v Územním plánu Dolní Lhota.

Ad 3) ZZ 15 – Návaznost ÚSES – DL LBK 10 nemá návaznost na území Velké Polomi.

Je řešeno Změnou č. 2 Územního plánu Velká Polom.

Ad 4) ZZ 20 ÚSES – Výměra místního biocentra DL LBC 5 je menší než 3 ha

Výměra DL LBC 5 je cca 2,1 ha, což je v rozporu se stanovenými minimálními parametry pro místní biocentrum. Statutární město Ostrava v současnosti zpracovává Plán ÚSES správního obvodu ORP Ostrava, který bude řešit problematiku ÚSES komplexně a je tedy vhodné s úpravou ÚP Dolní Lhota z hlediska ÚSES vyčkat, až do doby vzniku tohoto dokumentu (předpoklad červen 2020). Pořizovatel navrhuje řešit tuto problematiku v nejbližší změně ÚP Dolní Lhota nebo v příští zprávě o uplatňování.

Ad 5) Dopravní infrastruktura – špatný technický stav a přetížení silnic (nákladní vozy z kamenolomu v Bohučovicích), chybí přechody pro chodce u občanské vybavenosti, chybí prostupnost území pro chodce a cyklisty (u Vodárny)

Technický stav, přetížení silnic nákladními vozidly a absence přechodů pro chodce jsou problémy, které nejsou řešitelné územním plánem.

Ad 6) Technická infrastruktura – riziková území – povodňové stavy na místních tocích Porubka a Opusta

Na toku Opusta není stanoveno záplavové území. Na toku Porubka je stanoveno záplavové území i aktivní zóna záplavového území. Územním plánem Dolní Lhota nejsou v záplavovém území vymezovány nové zastavitelné plochy. Záplavové území zasahuje okrajově do zastavěného území (plochy bydlení a sportu). Z tohoto bodu nevyplývá žádná úprava územního plánu. Za poslední 4 roky nedošlo k žádnému rozlivu. Obec z dotačních prostředků v rámci protipovodňových opatření pořídila elektronický hladinoměr na vodním toku Porubky a elektronický srážkoměr na střeše staré hasičské zbrojnice. Celý systém navíc umožňuje v těchto krizových situacích varovat občany bezdrátovým rozhlasem, a to i v případě výpadku elektrické energie.

Ad 7) Urbanistický problém – absence zařízení pro kulturu a sportovní akce

Pro společenské akce v obci lze využít sportovní areál na pozemcích parc.č. 301/17 a 301/18 k. ú. Dolní Lhota (pochy OS). Obec směnila pozemky v této části a má v úmyslu areál rozšiřovat a zvelebovat.

Ad 8) Vybudování systému záchytných parkovišť

Tento problém je Územním plánem Dolní Lhota řešen vymezením tří nových parkovacích a odstavných ploch a to u hřbitova, u tramvajové zastávky „Dolní Lhota“ a u silnice III/46610 mezi křižovatkami s ul. Na Břížku a Podevsí. Další kapacity mohou být realizovány v rámci příslušných ploch zastavěných a zastavitelných území bez přesného vymezení v grafické části územního plánu dle místní potřeby.

Ad 9) Vybudování dopravní infrastruktury

Dopravní infrastruktura je budována průběžně v návaznosti na nově vznikající plochy nebo jako rekonstrukce stávajících cest v zastavěném území např. ulice Na Strážnici, K Nádraží, Slunná, Hořínůška, Příčná a v letošním roce ulice K Oboře a Polní.

Ad 10) Realizace návsi včetně parku

Obec Dolní Lhota nemá náves, v obci je pouze centrální část, ve které je soustředěna většina občanského vybavení (obecní úřad, hasičská zbrojnice, lékárna, základná škola, mateřská škola, knihovna, pošta, kaple sv. Cyrila a Metoděje a hřbitov). Obec Dolní Lhota je vlastníkem pozemků v centru obce o výměře necelých 3 tis m². Pozemky jsou v ploše občanského vybavení určeného pro tělovýchovné a sportovní zařízení. Připouští se zde výstavba zařízení tělovýchovných a sportovních včetně nezbytného provozního zázemí a dále se připouští výstavba zařízení občanského vybavení veřejné infrastruktury i komerčního typu, výstavba parkovišť a manipulačních ploch, komunikací, chodníků a stezek pro pěší, zařízení technické infrastruktury apod. Zde lze vhodně zvolenou výstavbou posílit centrum obce. V současnosti je pozemek využíván jako shromažďovací prostor pro venkovní společenské akce, jako např. rozsvícení vánočního stromu, dožínky, oslavy výročí obce nebo spolků, apod..

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

C.1 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LHOTY S POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Politika územního rozvoje ČR (dále také PÚR ČR) je celostátní nástroj územního plánování. Určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních, nadregionálních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. V PÚR ČR se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití.

Územní plán Dolní Lhoty byl zpracován v souladu s požadavky Politiky územního rozvoje ČR 2008.

Dne 15. 4. 2015 byla vládou projednána a schválena Aktualizace č. 1 PÚR ČR. Předmětem návrhu Aktualizace č. 1 jsou úpravy jednotlivých kapitol ve smyslu doplnění, zpřesnění nebo vypuštění textů a tomu odpovídající úpravy příslušných schémat. Aktualizací byly nejvíce dotčeny kapitoly týkající se rozvojových záměrů dopravní a technické infrastruktury.

Dne 30. 9. 2019 byla ve Sbírce zákonů zveřejněna dvě sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizací č. 2 a č. 3 PÚR ČR. Dnem 1. Října 2019 jsou Aktualizace č. 2 a č. 3 závazné pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Aktualizace č. 2 spočívá ve změně stávajícího označení rozvojového záměru R 43 v úseku Brno – Moravská Třebová, a to z „R43“ na „S43“. Jedná se o změnu z rychlostní komunikace na kapacitní silnici.

Aktualizace č. 3 ukládá úkol Zlínskému kraji a to vymežit v zásadách územního rozvoje plochu pro vodní dílo Vlachovice.

Aktualizace č. 2 a č. 3 se netýkají ORP Ostrava a nemají vliv na území obce Dolní Lhota.

Posouzení souladu Územního plánu Dolní Lhota s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1, 2 a 3

Územní plán Dolní Lhoty respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména:

- ❖ ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území
- ❖ při vymezování nových zastavitelných ploch byla řešena ochrana zemědělskou krajinou
- ❖ územní plán Dolní Lhoty nevytváří prostorově sociální segregaci
- ❖ využití území bylo řešeno komplexně v rámci nového územního plánu, požadavky na další změny ve využití území zastupitelstvo obce v současnosti nepřipouští
- ❖ bývalý areál zemědělského družstva je určen k polyfunkčnímu využití, zastavěné území je využíváno hospodárně, je minimalizována fragmentace krajiny
- ❖ územní plán Dolní Lhoty vytváří podmínky pro migrační prostupnost krajiny a nevymezuje plochy v návaznosti na okolní obce
- ❖ vytváří podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury
- ❖ zastavitelné plochy nejsou vymezovány v záplavových územích a v místech ohrožených sesuvy půdy.

Politika územního rozvoje dále vymezuje rozvojové oblasti a rozvojové osy. Ty jsou vymezovány v územích, v nichž z důvodů soustředění aktivit mezinárodního a republikového významu existují zvýšené požadavky na změny v území. Obec Dolní Lhota je zařazena do OB2 Metropolitní rozvojová oblast Ostrava. Jedná se o území ovlivněné rozvojovou dynamikou krajského města Ostrava s velmi silnou koncentrací obyvatelstva a ekonomických činností. Oblast má silné vazby na sousední Polsko. Výrazným předpokladem rozvoje je v současnosti budované napojení na dálniční síť ČR a Polska, jakož i poloha na II. a III. tranzitním železničním koridoru. Úkolem pro územní plánování je pořídit územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury. Tento úkol není řešitelný Územním plánem Dolní Lhoty.

Dolní Lhota není zařazena do žádné rozvojové osy ani specifické oblasti. PÚR ČR na území obce nevymezuje žádné koridory a plochy dopravní infrastruktury. V řešeném území je však vymezen koridor technické infrastruktury P13 pro plynovou přepravní soustavu vedoucí z okolí obce Libhošť k obci Děhylov. Tento koridor je upřesněn v ZÚR MSK a územním plánem Dolní Lhoty je respektován.

Územní plán Dolní Lhoty je v souladu s PÚR ČR.

C.2 VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU DOLNÍ LHOTY S ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ VYDANOU KRAJEM

Pro Dolní Lhotu jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen ZÚR MSK) vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 9/957 ze dne 13. 9. 2018. Dle ZÚR MSK je obec součástí rozvojové oblasti republikového významu OB2 Ostrava.

V rámci ZÚR MSK jsou pro rozvojovou oblast OB2 stanoveny tyto úkoly pro územní plánování:

- ❖ při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přílehlým územím Polska – *netýká se Územního plánu Dolní Lhota*
- ❖ vymežit plochu pro veřejné logistické centrum ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov – *netýká se Územního plánu Dolní Lhota*

Priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území:

- ❖ dokončení napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu – *netýká se obce Dolní Lhota*
- ❖ zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (Krnov, Bruntál, Rýmařov, Vítkov) – *netýká se obce Dolní Lhota*
- ❖ vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska – *netýká se obce Dolní Lhota*
- ❖ vytvoření podmínek pro polycentrické sídelní struktury a rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí – *obec Dolní Lhota plní rezidenční funkci ve spádové oblasti města Ostravy*
- ❖ v rámci rozvoje sídel efektivně využívat zastavěné území – *v územním plánu Dolní Lhoty byly vymezeny jako zastavitelné plochy přednostně proluky a následně plochy navazující na zastavěné území; jejich vymezení nevedlo ke srůstání sídel a nezvyšuje neprůchodnost území, zastavitelné plochy nejsou vymežovány v záplavovém území*
- ❖ 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 – *obec Dolní Lhota nabízí kvalitní bydlení v klidném prostředí, bez rušící výroby, v návaznosti na nově budované plochy je budována i odpovídající veřejná infrastruktura. Územní plán řeší budoucí napojení kanalizace na čistírnu odpadních vod nebo její odvádění na ústřední čistírnu odpadních vod v Ostravě. V současné době se v obci rozmáhá čištění odpadních vod v domovních čistírnách, na které obec poskytuje dotaci.*
- ❖ rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravskoslezských Beskyd, Oderských vrchů, Nížkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny – *řešené území leží mimo oblasti cestovního ruchu*
- ❖ vytváření územních podmínek pro rozvoje integrované hromadné dopravy – *hromadná doprava osob v Dolní Lhotě je zařazena do integrovaného dopravního systému (ODIS)*

- ❖ vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy); podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska – *územní plán Dolní Lhoty vytváří územní podmínky pro rozvoj pěší dopravy a cyklo dopravy v rámci jednotlivých funkčních ploch, samostatné trasy nejsou vymezeny*
- ❖ polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch – *netýká se obce Dolní Lhota*
- ❖ 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 – *Územní plán Dolní Lhoty vytváří podmínky pro rozšiřování ploch zeleně a tím přispívá ke zlepšování stavu životního prostředí*
- ❖ ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území – *přírodní, kulturní a civilizační hodnoty jsou územním plánem respektovány*
- ❖ 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 – *mezi předvídatelné hrozby patří rozliv vody při povodňových staveb na toku Porubka, v záplavovém území nejsou vymezovány zastavitelné plochy, nejsou vymezovány zastavitelné plochy na sesuvném území, jiné předvídatelné hrozby se v území nevyskytují*
- ❖ respektování zájmů obrany státu – *bude projednáno s dotčeným orgánem*
- ❖ ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje – *netýká se obce Dolní Lhota*

ZÚR MSK dále vymezuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, ÚSES a územní rezerv

- ❖ PZ2-VTL plynovod Libhošť – Děhylov – zdvojení stávajícího VTL plynovod DN 700 – *je Územním plánem Dolní Lhota respektováno*
- ❖ regionální biocentrum Horník 134 – *je Územním plánem Dolní Lhota respektován*

ZÚR MSK dále stanovují cílové kvality krajiny včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení cílového stavu. Obec Dolní Lhota spadá do Oblastí specifických krajín Nízkého Jeseníku, Kyjovice – Pustá Polom (B-10). Charakteristickými znaky této krajiny je členitá pahorkatina s velkými celky lesních porostů a zahloubenými lesnatými údolími vytvářející rozmanitou krajinnou scénu.

Cílová kvalita: Členitá krajina s velkými celky lesních porostů a zahloubenými lesnatými údolími s limitovaným rozsahem nových ploch obytné zástavy u vesnických sídel.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit: Omezit plošný rozsah nové zástavby a zachovat dosavadní venkovskou strukturu osídlení.

Územní plán Dolní Lhoty vymežil rozvojové plochy v návaznosti na zastavěné území, jejich vymezením nedošlo k fragmentaci krajiny. Od vydání územního plánu nedošlo k žádné změně, která by navyšovala rozsah zastavitelných ploch. Je zachována venkovská struktura osídlení.

Lze konstatovat, že Územní plán Dolní Lhota je v souladu se ZUR MSK a proto není potřeba pořizovat změnu této dokumentace.

D. VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODS. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Z vyhodnocení zastavitelných ploch, které je provedeno v kapitole A této zprávy je patrné, že obec Dolní Lhota má územním plánem vymezen dostatek zastavitelných ploch pro budoucí rozvoj obce. Zastupitelstvo obce Dolní Lhota v současnosti nechce pořizovat žádnou změnu, která by vymezovala nové zastavitelné plochy.

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

Ze zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Lhoty nevyplynula potřeba pořízení jeho změny.

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

Ze zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Lhoty nevyplynula potřeba pořízení jeho změny, proto nejsou stanoveny požadavky a podmínky pro vyhodnocení vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

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

Změna územního plánu Dolní Lhoty není navržena.

H. NÁVRH NA POŘIZENÍ NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU, POKUD ZE SKUTEČNOSTÍ UVEDENÝCH POD PÍSMENY A) AŽ D) VYPLYNE POTŘEBA ZMĚNY, KTERÁ PODSTATNĚ OVLIVŇUJE KONCEPCI ÚZEMNÍHO PLÁNU

Ze skutečností uvedených pod písmeny A) až D) nevyplyvá 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 vyhodnocením zjištěny.

J. NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE

Aktualizace Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje se nenavrhuje.

3. ZÁVĚR

Ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona ukládá obcím povinnost 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 územně plánovací dokumentace. Pořizovatel spolu s určeným zastupitelem, kterým je starosta obce Dolní Lhota Mgr.Bc. Vladimír Sobas, vyhodnotili uplatňování Územního plánu Dolní Lhoty za uplynulé 4 roky s výsledkem, že výhledově bude nutné Územní plán Dolní Lhoty aktualizovat v souvislosti s novelou stavebního zákona a vzhledem k problémům, které vyplývají z aktualizovaných územně analytických podkladů. Vzhledem k časové náročnosti pořizování změny a vzhledem k nově vznikajícím podkladům není účelné, aby se v současnosti zpracovávala změna a vynakládaly se na ní zbytečné finance. Problémy k řešení byly v této zprávě popsány a v nejbližší změně Územního plánu Dolní Lhoty budou do dokumentace zapracovány.

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán přiměřeně dle ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona. Text zprávy, doplněný a upravený na základě projednání pak byl předložen zastupitelstvu obce ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

VYHODNOCENÍ OBDRŽENÝCH STANOVISEK, VYJÁDŘENÍ A PŘIPOMÍNEK

Magistrát města Ostravy, útvar hlavního architekta a stavebního řádu jako úřad územního plánování příslušný dle ust. § 6 odst. 1 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), v souladu s ust. § 55 odst. 1 stavebního zákona a za použití § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona projednal návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Dolní Lhoty za období červen 2015 - červen 2019. Pořizovatel zaslal návrh zprávy dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu a vyzval je, aby ve lhůtě 30 dní od obdržení návrhu uplatnili své požadavky na obsah. Zároveň byl návrh doručen veřejnou vyhláškou, ve které bylo sděleno, kde je návrh zprávy vystaven k nahlédnutí a v jaké lhůtě lze uplatnit písemné připomínky.

K projednávané zprávě o uplatňování Územního plánu Dolní Lhoty za období červen 2015 - červen 2019 obdržel pořizovatel následující stanoviska, vyjádření a připomínky:

| Dotčený orgán (DO) a jeho zmocnění | Vyhodnocení |
|---|---------------------------------------|
| <p>Magistrát města Ostravy, odbor dopravy věcně příslušný dle § 40 odst. 4 písm. d) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích a místně dle § 2 zákona č. 314/2002 Sb., o stanovení obcí s rozšířenou působností a ust. § 19 vyhlášky č. 388/2002 Sb.</p> | Neuplatňuje žádné požadavky na obsah. |
| <p>Ministerstvo průmyslu a obchodu ust. § 15 odst. 2 zákona č. 44/1988 Sb., o ochraně a využití nerostného bohatství</p> | Neuplatňuje žádné požadavky na obsah. |
| <p>Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor územního plánování a stavebního řádu jako nadřízený orgán ust. § 47 odst. 2 stavebního zákona</p> | Neuplatňuje žádné požadavky na obsah. |

| | |
|---|---|
| <p>Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor ochrany životního prostředí a zemědělství</p> <p>§ 77a odst. 4 písm. n) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů</p> | <p>Krajský úřad posoudil zprávu dle § 45i zákona o ochraně přírody a krajiny a ve svém stanovisku konstatuje, že nemá vliv na předmět jejich ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačí oblasti.</p> |
| <p>Ministerstvo životního prostředí, odbor výkonu státní správy IX</p> <p>§ 15 odst. 2 horního zákona a § 13 odst. 2 zákona č. 62/1988 Sb., o geologických pracích</p> | <p>Neuplatňuje žádné požadavky na obsah.</p> |
| <p>Sekce nakládání s majetkem Ministerstva obrany, odbor ochrany územních zájmů a státního odborného dozoru</p> <p>§ 6 odst. 1 písm. h) zákona č. 222/1999 Sb., o zajišťování obrany ČR a zmocněním v § 175 odst. 1 stavebního zákona jako věcně a místně příslušný orgán ve smyslu zákona o zajišťování obrany ČR a v souladu s Rozkazem ministra obrany č. 39/2011</p> | <p>Neuplatňuje žádné požadavky na obsah.</p> <p>Z odůvodnění: DO předpokládá, že limity poskytnuty úřadu územního plánování pro ÚAP ORP jsou v rámci územního plánování respektovány.</p> <p>Vyhodnocení: Pořizovatel ověřil, že limity poskytnuté MO jsou v územním plánu Dolní Lhoty zapracovány.</p> |
| <p>Krajská hygienická stanice Moravskoslezského kraje se sídlem v Ostravě</p> <p>Dle § 82 odst. 1 a odst. 2 písm. i), j) zákona č. 258/2000 Sb., o ochraně veřejného zdraví</p> | <p>Neuplatňuje žádné požadavky na obsah.</p> |
| <p>Hasičský záchranný sbor Moravskoslezského kraje</p> <p>§ 12 odst. 2 písm. i) zákona č. 239/2000 Sb., o integrovaném záchranném systému</p> | <p>Neuplatňuje žádné požadavky na obsah.</p> |

| | |
|--|---|
| <p>Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí</p> <p>§ 106 odst. 2 zákona č. 254/2001 Sb., o vodách, § 77 odst. 1 písm. q) a odst. 2 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 48 odst. 2 písm. b) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, § 79 odst. 1 písm. k) zákona č. 185/2001 Sb., o odpadech</p> | <ul style="list-style-type: none"> - z hlediska ochrany vod DO neuplatňuje žádné požadavky na obsah - z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu MMO OOŽP není dotčeným orgánem - z hlediska ochrany přírody a krajiny DO neuplatňuje žádné požadavky na obsah - z hlediska lesního hospodářství DO neuplatňuje žádné požadavky na obsah - z hlediska odpadového hospodářství DO neuplatňuje žádné požadavky na obsah |
| <p>Krajský úřad Moravskoslezského kraje, Odbor ochrany životního prostředí a zemědělství</p> <p>§ 28 odst. 2. písm. c) zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, § 40 odst. 3) písm. f) zákona č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, § 48a odst. 2 písm. a) zákona č. 289/1995 Sb., o lesích, § 77a odst. 4 písm. x) zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, § 22 písm. d) zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí, § 17a písm. a) zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, § 11 odst. 2 písm. a) zákona č. 201/2012 Sb., o ochraně ovzduší, § 49 odst. 2 zákona č. 224/2015 Sb., o prevenci závažných havárií způsobených vybranými nebezpečnými chemickými látkami nebo chemickými směsmi</p> | <ul style="list-style-type: none"> - z hlediska památkové péče není KÚ dotčeným orgánem - z hlediska zákona o pozemních komunikacích KÚ neuplatňuje žádné požadavky na obsah - z hlediska zákona o lesích KÚ neuplatňuje žádné požadavky na obsah - z hlediska ochrany vod není KÚ dotčeným orgánem (stanovisko uplatňuje MMO OOŽP) - z hlediska zákona o odpadech není KÚ dotčeným orgánem (stanovisko uplatňuje MMO OOŽP) - z hlediska zákona o ochrany přírody a krajiny KÚ neuplatňuje žádné požadavky na obsah - KÚ neuplatňuje požadavek na posouzení vlivů na životní prostředí - z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu KÚ neuplatňuje žádné požadavky na obsah - z hlediska ochrany ovzduší KÚ neuplatňuje žádné požadavky na obsah - z hlediska prevence závažných havárií KÚ neuplatňuje žádné požadavky na obsah |
| Připomínky | |
| <p>Ředitelství silnic a dálnic ČR</p> | <p>Nejsou dotčeny jejich zájmy. Bez připomínek</p> |

| | |
|---|---|
| <p><i>Lesy ČR, s.p., správa toků</i></p> | <p>Nejsou dotčeny jejich zájmy. Bez připomínek</p> |
| <p><i>NET4GAS, s.r.o.</i> <i>(oprávněný investor)</i></p> | <p>Sdělují následující:</p> <ul style="list-style-type: none"> - pro stávající plynovod VTL je zákonem stanoveno ochranné pásmo 4 m a bezpečnostní pásmo 200 m od kolmé vzdálenosti od půdorysu plynovodu na obě strany, ochranné pásmo anodového uzemnění a kabelových rozvodů 1m, ochranná vzdálenost anodového uzemnění 100 m na všechny strany, ochranné pásmo elektropřípojky je 4 m od půdorysu na obě strany - každý zásah do ochranného a bezpečnostního pásma musí být projednán s NET4GAS - potvrzují záměr na VTL plynovod DN 700-1200 Libhošť-Děhylov s bezpečnostním pásmem 160 m na obě strany plynovodu - do koordinčního výkresu požadují zakreslit všechny sítě ve správě NET4GAS, vč. jejich ochranných a bezpečnostních pásem - k návrhu Zprávy o uplatňování ÚP Dolní Lhota nemá NET4GAS připomínky <p><i>Vyhodnocení: Při prověřování požadavků NET4GAS bylo zjištěno, že v ÚP Dolní Lhoty jsou zakresleny stávající i navrhované sítě ve správě NET4GAS, ale některé údaje nejsou přesné např. místo zkratky EPD je zkratka EPO, pro VTL je užíváno starší označení VVTL. Do zprávy o uplatňování bylo doplněno, že v nejbližší pořizované změně budou prověřena data, která NET4GAS poskytl a údaje budou aktualizovány.</i></p> <p><i>NET4GAS je obeslán v rámci projednávání územní dokumentace obce Dolní Lhota jednotlivě jako oprávněný investor, případné zásahy do ochranných a bezpečnostních pásem by tak byly řešeny při projednávání změny územního plánu. Územní plán neřeší umístování staveb.</i></p> |