

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vyšní Lhoty za uplynulé období (2018 – 2021)

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

Zastupitelstvo obce Vyšní Lhoty schválilo tuto zprávu na svém 21. zasedání dne 10. 11. 2021

Podpis starosty a razítko obce

Obec VYŠNÍ LHOTY
739 51 Vyšní Lhoty 244
-2-
Mgr. Roman Čagala
Starosta obce

Zpracoval:
Ing. Antonín Vantuch
Magistrát města Frýdku-Místku
Odbor územního rozvoje a stavebního řádu
Říjen 2021 ve spolupráci s určenou zastupitelkou

Obsah:

A. Úvod	str. 3
B. 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	str. 3
C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z ÚAP	str. 7
D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str.11
E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 SZ	str.12
F. Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP v rozsahu zadání změny	str. 14
G. 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	str. 14
H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	str. 14
I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod písmeny a) až d) vyplýne potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	str. 15
J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	str. 15
K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	str. 15
L. Závěr	str. 15

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vyšní Lhoty

A. Úvod

Územní plán Vyšní Lhoty byl vydán Zastupitelstvem obce Vyšní Lhoty formou opatření obecné povahy dne 26. 8. 2013 (Opatření obecné povahy č. 1/2013). Opatření obecné povahy č. 1/2013 nabylo účinnosti dne 1. 10. 2013. Změna č. 1 Územního plánu Vyšní Lhoty (dále také „Změna č. 1 ÚP“) byla vydána Zastupitelstvem obce Vyšní Lhoty dne 6. 11. 2019 s účinností ode dne 25. 12. 2019. Platný je tedy Územní plán Vyšní Lhoty ve znění změny č. 1 (dále také „územní plán“).

Zpráva o uplatňování Územního plánu Vyšní Lhoty vychází z § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) 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“). V § 55 odst. 1 stavebního zákona je stanoveno, že pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V souladu s tímto ustanovením přistoupil Magistrát města Frýdku-Místku, odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje, jako pořizovatel Územního plánu Vyšní Lhoty podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Vyšní Lhoty za uplynulé období (2018 – 2021).

B. 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

Urbanistická koncepce – tj. rozmístění požadovaných základních funkcí v území obce, jejich vzájemná vazba a dopravní propojení je v územním plánu definována takto:

Zůstane zachována funkce současného **centra obce** u silnice III/4774 jako místa s koncentrací objektů občanského vybavení a veřejných prostranství, doplněných bydlením. Centrální charakter lokality je podpořen umožněním výstavby objektů občanského vybavení v blízkých plochách smíšených výrobních a vymezením nové plochy smíšené obytné Z6. Tyto plochy nebyly zatím využity.

Souvislá **obytná zástavba** se rozkládá v západní části obce podél silnice III/4774. V návaznosti na tuto zástavbu je navržen intenzivní rozvoj bydlení. K bydlení je preferována i lokalita Oblesky, ve které je navržena největší obytná zastavitelná plocha Z18. Využití největší zastavitelné plochy Z18 bylo podmíněno zpracováním **územní studie**, která byla schválena 28. 4. 2014 a zavedena do evidence územně plánovací činnosti jako podklad pro rozhodování v území. Ve změně č. 1 pak bylo řešení dopravní a technické infrastruktury převzato s územní studie do územního plánu.

Změnou č. 1 ÚP byly vymezeny nové zastavitelné plochy smíšené obytné Z1/1, Z1/3, Z1/4, Z1/6, Z1/8, Z1/9, Z1/11, Z1/13, Z1/15 a zastavitelná plocha rekreace - zahrad Z1/12. Navržené plochy jsou rozesety především v lokalitách pod Oblesky a Kamenité a nevytvářejí nové lokality koncentrované zástavby. Vždy navazují na stávající zástavbu a jsou situovány v lokalitách, kde je navržen rozvoj bydlení i v platném územním plánu. Jsou dostupné ze stávajících silnic a komunikací a částečně napojitelné na síť technické infrastruktury. Zastavitelná plocha Z1/8

není samostatně určená k výstavbě rodinného domu, ale má umožnit společně se zbývajících částí zastavitelné plochy Z48 na pozemku parc. č. 574/34 umístění jednoho rodinného domu. Plocha Z1/12 není určena k výstavbě rodinného domu, ale pouze k realizaci oplocené zahrady.

V ostatních částech obce je navržen pouze omezený rozvoj bydlení podporující stávající charakter rozptýlené zástavby.

Z navržených zastavitelných ploch smíšených obytných se ve sledovaném období zastavělo cca 7 %. Konkrétně části následujících zastavitelných ploch smíšených obytných (SB): Z5, Z9, Z14, Z18, Z19, Z22 a Z38.

Změnou č. 1 ÚP byly z textové části územního plánu vypuštěny části, které dle stávající úpravy stavebního zákona určovaly přílišné podrobnosti jdoucí nad rámec územního plánu. Týkalo se to především max. počtu rodinných domů v tabulce zastavitelných ploch, výšky staveb a odkazů na právní předpisy, které jsou nahrazeny přepisem definic jednotlivých podmínek. Protože by vypuštěním max. počtu RD v zastavitelných plochách nebyla nová výstavba dostatečně regulována, tak je v plochách SB navržena intenzita využití těchto ploch. V zastavitelných plochách Z2 až Z8 je v souladu s koncepcí rozvoje obce navrženou v platném ÚP navržena intenzita využití tak, že výměra nově oddělovaných pozemků musí být min. 1000 m² na 1 RD. V ostatních zastavitelných plochách SB musí být výměra nově oddělovaných pozemků min. 2000 m² na 1 RD, s výjimkou zastavitelných ploch, jejichž celková výměra je menší než 2000 m². Na základě požadavku obce by mělo dojít ve změně č. 2 k přehodnocení stanovené minimální výměry u nově oddělovaných z 2000 m² na 1500 m² s výjimkou zastavitelných ploch Z2 – Z8, kde je výměra stanovena na minimálně 1000 m².

Vzhledem ke skutečnosti, že se v nových zastavitelných plochách objevují investoři, kteří navrhují stavby (především rodinných domů s plochými a pultovými střechami), které nerespektují blízkost CHKO Beskydy a krajinný ráz, doporučuje pořizovatel stanovit v částech obce Kamenité a Oblesky, které navazují na hranici CHKO Beskydy, prvky regulačního plánu, které by řešila povolené sklony střech, půdorysy a měřítka staveb pro bydlení tak, aby vznikla návaznost na stavby, které jsou již takto regulovány na území CHKO Beskydy. Důvodem je zejména skutečnost, aby byl zachován podhorský ráz těchto místních částí a nebyly zde zavlékány stavby typické pro městskou zástavbu.

Objekty **občanského vybavení** se koncentrují a nadále budou koncentrovat v centrální části obce. Nové plochy občanského vybavení nejsou navrženy, je umožněno jejich umísťování i do ploch smíšených obytných.

Zůstala zachována funkce vrcholu Malé Prašivé jako významné **turistické lokality**.

Do ploch **rekreace** jsou zařazeny objekty rodinné rekreace uvnitř CHKO Beskydy. Další výstavba objektů rodinné rekreace není navržena, je umožněna pouze změna využití stávajících rodinných domů na rekreaci. Změnou č. 1 byla navržena zastavitelná plocha Z1/12 pro rekreaci-zahrady. Tato plocha nebyla zatím využita.

Výroba v obci zůstala zastoupena dvěma stávajícími areály výroby a skladování u silnice III/4774. V návaznosti na ně jsou podél přívaděže Morávka-Žermanice navrženy dvě nové výrobní plochy. Tyto plochy nejsou dosud využity. Ve změně č. 1 byla řešena i výroba elektrické energie z obnovitelných zdrojů. V celém území obce jsou jako nepřipustné označeny stavby pro výrobu el. energie – větrné elektrárny. Realizace těchto staveb v území obce, která zasahuje do CHKO Beskydy a je velice turisticky přitažlivá, by byla velice nevhodná, přispěla by ke změně charakteru krajiny a znehodnotila by její turistickou atraktivitu. V podmínkách využití ploch týkajících se celého území obce je upravena definice výroby energie z obnovitelných zdrojů - fotovoltaických elektráren tak, aby byla možná i realizace ostrovních systémů nepřipojených do rozvodné sítě el. energie.

Specifická plocha areálu ministerstva se nemění.

Plochy **technické infrastruktury** jsou vymezeny v místech stávajících technických zařízení vodního hospodářství a dále seismické stanice, regulačních stanic plynu, vrtu plynu a telekomunikačních zařízení. Navržena je plocha technické infrastruktury Z45 pro sběrný dvůr, která ještě není využita.

Jako plochy **dopravní infrastruktury** jsou označeny pozemky stávajících silnic III. třídy, plochy významného parkoviště u mostu přes Morávku, autobusového obratiště a parkoviště u restaurace Harenda. Je navržena plocha dopravní infrastruktury Z1/17 u restaurace Kohutka, která bude sloužit zejména cestovnímu ruchu - návštěvníkům této restaurace a turistům směřujícím na Prašivou. Další možnost parkování je navržena podélně podél stávající místní komunikace vedoucí od silnice III/4774 směrem do lokality Oblesky. Pozemky místních komunikací jsou součástí ploch veřejných prostranství. Na základě požadavku obce by mělo dojít ve změně č. 2 k prověření možnosti vybudování chodníků po obou stranách krajské komunikace III/4774 ve směru od mostu přes přivaděč až k autobusové zastávce U mostu. Dále k prověření vybudování dalšího parkoviště na území CHKO Beskydy v oblasti pod Prašivou na pozemcích parc. č. 1290/2, 1290/3 a 1290/4, k. ú. Vyšní Lhoty.

Změna č. 1 ÚP také řešila převedení částí úseků cyklotrasy č. 6113 ze silnic III. třídy na stávající místní a účelové komunikace vedoucí podél řeky Morávky a cyklotrasy z centra obce do Nižních Lhot podél přivaděče Morávka-Žermanice.

Vyšní Lhoty jsou obec podhorského charakteru s velkým podílem **sídelní zeleně** v zahradách obytného území. Zeleň je součástí všech urbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití – smíšených obytných, rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, smíšených výrobních, dopravní i technické infrastruktury, ve kterých je možné i její zřizování – výsadba solitérních stromů, stromořadí apod. Zastavěné plochy jsou velmi často obklopeny lesními pozemky - neurbanizovanými plochami přírodními NP a plochami přírodními - pasekami NPP. Vzrostlá zeleň jako břehové porosty lemuje také vodní toky protékající zastavěným územím. Stávající ani navrhované plochy veřejné zeleně/parků se v obci nenacházejí.

Mimo zastavěné území jsou vymezeny plochy smíšené nezastavěného území NS, zemědělské NZ, přírodní NP a přírodní - paseky NPP. Společným jmenovatelem všech těchto ploch je ochranná volná krajina před nežádoucím zastavěním.

Plochy smíšené nezastavěného území NS zahrnují zemědělské pozemky sloužící rostlinné výrobě a pastevectví, doprovodné porosty vodních toků, louky a drobné lesní pozemky mimo CHKO Beskydy. Preferována je zde postupná náhrada orné půdy za trvalé travní porosty.

Plochy zemědělské NZ jsou vymezeny v místech souvisejších lánů zemědělské - orné půdy. Slouží hlavně rostlinné výrobě a pastevectví.

Plochy přírodní NP slouží ochraně přírody a krajiny a obsahují lesní pozemky uvnitř CHKO Beskydy, ptačí oblasti a evropsky významné lokality Natura 2000 Beskydy a také k vymezení prvků územního systému ekologické stability.

Plochy přírodní - paseky NPP slouží také ochraně přírody a krajiny. Jsou vymezeny v místech, kde zůstaly zachovány nebo by měly být obnoveny horské paseky a louky typické pro CHKO Beskydy.

Územní systém ekologické stability v území Vyšních Lhot je vymezen z větší části podél vodních toků, z menší části v lesních porostech CHKO Beskydy. Většina prvků ÚSES je funkčních, navrženo je založení - zalesnění regionálního biokoridoru RBK 561. Cílové vegetační formace pro většinu prvků jsou lesní porosty. Část biokoridorů je navržena také jako biokoridory sdružené - vodní a lesní (nivní), kde lesní část má mít podobu lesních pruhů a vodní koridor má mít vegetační stromový břehový porost.

Územním plánem jsou dále vymezeny **veřejně prospěšné stavby a opatření**, pro které lze práva k pozemkům vyvlastnit. A to stavby pro dopravu, technickou infrastrukturu a pro založení chybějících prvků ÚSES.

Jako **veřejně prospěšné stavby** jsou označeny pouze ty významné stavby, jejichž realizace je ve veřejném nebo obecním zájmu. Výstavba chodníků podél silnic III/4774 a III/04821 – veřejně prospěšné stavby VD1, VD2 - přispěje k bezpečnějšímu provozu pěších podél nejfrekventovanějších úseků silnic od lokalit obytné zástavby do centra obce a k zastávkám autobusové dopravy. Ve sledovaném období nebyly realizovány žádné v územním plánu vymezené veřejně prospěšné stavby.

Stavba Prosenice-Nošovice, zdvojení vedení 400 kV - VT1 - poslouží ke zvýšení kapacity přenosové soustavy. Vodovody v lokalitě Oblesky - VT2 - přispějí ke stabilnějšímu zásobování vodou stávající zástavby a umožní novou výstavbu v této lokalitě. Změnou č. 1 bylo upraveno vymezení a označení veřejně prospěšné stavby E43 - Prosenice-Nošovice, zdvojení vedení 400 kV. Bylo doplněno vymezení veřejně prospěšné stavby VD1 – chodník podél silnice III/4774. Byla doplněna veřejně prospěšná stavba PZ14 - koridor pro plynovod přepravní soustavy Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP).

Veřejné prostranství - zastavitelná plocha Z43 - PP1 – umožní krátkodobou rekreaci obyvatel ze sousední zastavitelné plochy Z4 i ze stávajícího obytného území. Mezi veřejně prospěšné stavby jsou zahrnuty v souladu se Zásadami územního rozvoje MS kraje všechny prvky nadregionálního a regionálního ÚSES a také prvky lokálního ÚSES. Tyto záměry nebyly dosud realizovány.

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

Ve sledovaném období byla pořízena a vydána Změna č. 1 ÚP, ve které byly navrženy úpravy v podmínkách využití ploch s rozdílným způsobem využití, zejména vypuštěny části, které dle stávající úpravy stavebního zákona určují přílišné podrobnosti jdoucí nad rámec územního plánu, byly vypuštěny odkazy na právní předpisy.

Změna č. 1 ÚP také vyhodnotila soulad územního plánu s Aktualizací č. 1 Politiky územního rozvoje ČR a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1.

Ve sledovaném období došlo k aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky, a to k Aktualizaci č. 2, 3, 4 a 5. Dále došlo k aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje, a to k Aktualizaci č. 5.

Ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona, udává, že obce jsou 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 územně plánovací dokumentace.

Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

V obci nejsou zjištěny nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Z hlediska vlivů na udržitelný rozvoj území je územním plánem navrženo následující řešení:

V územním plánu jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení životního prostředí a kvality obytného území, a to zejména návrhem nových tras kanalizace, vodovodů, vedení VN a plynovodů.

Podmínky pro posílení hospodářského pilíře řešeného území jsou vytvořeny návrhem zastavitelných ploch pro posílení obytné a rekreační funkce obce i posílení hospodářských podmínek a to při minimalizaci dopadů v oblasti životního prostředí, rekreačního prostředí a přírodních hodnot.

Pro zlepšení soudržnosti společenství obyvatel území obce jsou vytvořeny podmínky návrhem nových ploch obytné výstavby, umožňujících výstavbu rodinných domů.

Požadavky obce na změnu územního plánu

Obec Vyšní Lhoty uplatnila následující požadavky na změnu územního plánu:

- převod pozemků parc.č. 1793/12 a 624/7 v k. ú. Vyšní Lhoty z PV na SB – přidání k zastavitelné ploše Z42;
- vybudování parkoviště na parc. č. 1290/2, 1290/3 a 1290/4 v k. ú. Vyšní Lhoty v oblasti pod Prašivou v CHKO;
- možnost vybudování chodníků po obou stranách krajské komunikace III/4774 ve směru od mostu přes přivaděč až k autobusové zastávce U mostu.;
- velikost stavebního pozemku v zastavitelných plochách – 1500 m² s výjimkou zastavitelných ploch Z2 – Z8;
- Zapracování návrhů na změnu územního plánu, které projednalo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 12. 5. 2021. Jedná se o návrhy uvedené pod čísly: 2, 3, 5, 6, 7, 11, 12, 15, 17, 19, 21, 24 z předloženého „Posouzení návrhu na pořízení změny Územního plánu Vyšní Lhoty“.

Všechny obcí požadované změny územního plánu byly zapracovány do pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu (kapitola F) této Zprávy.

C. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady pro ORP Frýdek-Místek (dále jen „ÚAP“) byly pořízeny v souladu s § 25 - 29 stavebního zákona. V roce 2020 proběhla úplná aktualizace ÚAP.

Z Rozboru udržitelného rozvoje území ORP Frýdek-Místek byly analyzovány tyto problémy k řešení v Územním plánu Vyšní Lhoty:

Urbanistické závady

ZU02 – negativní dominanta – uprchlické zařízení

ZU10 – vysoký index stáří

ZU12 – negativně hodnocený průměrný přírůstek dokončených bytů na 1000 obyv. v letech 2015 - 2019

Hygienické závady

ZH01 - neexistence kanalizace, 100 % obyvatel řeší odpadní vody v septicích, domovních ČOV a žumpách

ZH06 - překročeny více než dva imisní limity pro ochranu zdraví lidí

ZH07 - obec vnímá mírně znečištění ovzduší vlivem emisemi z průmyslových zdrojů mimo území obce (převážně z Třinecka a z Polska)

ZH08 - obec vnímá mírně znečištění ovzduší vlivem silniční dopravy

Ohrožení v území

OU03 - lokálně silné potenciální ohrožení půdy větrnou erozí na severu

OU05 - malý aktivní sesuv mimo zástavbu

OU07 - zdrojová oblast povodí kritických bodů ohrožující zástavby okolních obcí

Střety záměrů s limity

SZL02 - zastavitelné plochy na ložiscích nerostů

SZL03 - poddolované území nevýznamně zasahující do zastavitelných ploch

Střety ostatní

SO03 - zastavitelné plochy jsou vymezeny i na hodnotných přírodních biotopech, např. Z1/1 a Z34

Problémy ostatní

P08 - chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů

P10 - fragmentovaná krajina a snížená migrační prostupnost území zástavbou – nekompatní zástavba ve volné krajině, srůstání se sousedními sídly

P16 - chybějící úkryt civilní ochrany

P20 - nedostatečná dostupnost dětských hřišť dle standardů dostupnosti

Vyhodnocení problémů a střetů:

Platný Územní plán Vyšní Lhoty všechny problémy vyplývající z ÚAP a z průzkumu území, definuje a navrhuje řešení.

Negativní dominantu – zařízení ministerstva je stávající a v ÚP je pro ní vymezena plocha specifická, ve které jsou stanoveny podmínky prostorového uspořádání (výšková hladina zástavby), které by měly zabránit zhoršení stavu (např. nástavbou objektů).

Zmírnění důsledků vysokého indexu stárí a malého počtu dokončených bytů je řešeno vymezením nových zastavitelných ploch, které umožní přistěhování nových obyvatel a vytvoří podmínky pro zajištění bydlení pro rodinné příslušníky stávajících obyvatel.

Hygienické závady řeší vymezením lokálního ÚSES, stanovením zásad uspořádání krajiny, návrhem zalesnění vybraných pozemků, stanovením podmínek prostorového uspořádání zastavitelných ploch apod. Nenavrhují se žádné rozvojové záměry, které by mohly přispět ke zhoršení kvality ovzduší. Územní plán navrhuje výstavbu kanalizace a prodloužení vodovodů v území obce, kde je to technicky i ekonomicky přijatelné. Dále navrhuje rozšířit nezbytnou technickou infrastrukturu ke všem zastavitelným plochám, takovým způsobem, který zajistí obsluhu nové výstavby a je ekonomicky reálný.

Stavby na pozemcích zasahujících do sesuvného území lze podle územního plánu umístit pouze po prokázání zajištění staveb před důsledky případného sesuvu. Pouze čtyři zastavitelné plochy smíšené obytné Z12, Z15, Z16 a Z18 a jedna plocha smíšená výrobní Z47 zasahují do okrajových partií lokalit potenciálních svahových deformací. Nepatrná část plochy Z12 zasahuje

i do poddolovaného území. Všechny plochy jsou vymezeny v návaznosti na okolní stávající zástavbu v místech, kde podle informací obce zatím nebyly zaznamenány problémy se sesuvy půdy.

Zastavitelné plochy zasahující do přírodního biotopu jsou řádně projednány s orgánem ochrany přírody a krajiny. Plocha Z1/1 je obklopena zástavbou (stavební proluka) a plocha Z34 přímo navazuje na zastavěné území.

Fragmentovaná krajina a snížená migrační prostupnost území zástavbou (nekompaktní zástavba ve volné krajině, srůstání se sousedními sídly) je důsledek tzv. „slezské zástavby“, která se v obci historicky vyskytuje. Územní plán podporuje dochování stávajícího krajinného rázu a v rozvolněné zástavbě vymezuje nové zastavitelné plochy pro bydlení po podrobném posouzení a projednání s dotčenými orgány a veřejností.

V zastavěném území, zastavitelných plochách i v nezastavěném území je zachována možnost realizace vodohospodářských, protierozních a protipovodňových opatření, umístování dopravní a technické infrastruktury podle potřeb obce. V plochách smíšených obytných, plochách občanského vybavení a dalších ve zastavěném území je umožněna výstavba dětských hřišť i další vybavenosti. Stávající sportoviště jsou pro obec dostatečné.

Záměry v území

Kód	Název	Charakteristika	Zdroj
Ob386	Cyklostezka	Zvektorizováno na podkladě výkresu územní studie cyklostezky Nošovice - Morávka	ÚP
Ob538	Doprava pro pěší	Stezka pro pěší	ÚP
P89	Elektrická stanice	DTS stožárová	ČEZ
P132	Elektrická stanice	DTS stožárová	ČEZ
Ob344	Kanalizace	Stoka splaškové kanalizace	ÚP
P101	Plynovod	Plynovod VVTL vnitrostátní (rezerva)	N4N
Ob535	Plynovod	Plynovod STL	ÚP
E43	Prosenice – Nošovice – zdvojení vedení 400 kV	-	ZÚR
Ob381	Silniční doprava	Místní komunikace	ÚP
OB430	Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod	ČS - čerpací stanice odpadních vod	ÚP

OB431	Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod	ČS - čerpací stanice odpadních vod	ÚP
OB432	Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod	ČOV – čistírna odpadních vod skupinová	ÚP
P97	Úprava toku	Morávka – příprava revitalizace koryta toku	Povodí Odry
P110	Vedení elektrické energie	vedení elektrické sítě - nerozlišeno	ČEZ
P106	Vedení elektrické energie	venkovní vedení elektrické sítě ZVN 440 kV, Zdvojení V403 Nošovice - Prosenice	ČEPS
Ob330	Vodovod	Místní vodovod	ÚP
Ob331	Vodovod	Místní vodovod	ÚP
OB544	Zařízení k zásobování vodou	Automatická tlaková stanice	ÚP
RBC 180	ÚSES	Na Morávce RBC 137+140	ZÚR
NBK K 101	ÚSES	NRBK (kód ZÚR K101)	ZÚR
RBK 561	ÚSES	RBK (kód ZÚR 561)	ZÚR
RBK 638	ÚSES	RBK (kód ZÚR 638)	ZÚR

Platný územní plán umožňuje realizaci všech v tabulce uvedených záměrů. Většina z nich je přímo zakreslena do grafické části územního plánu a některé z nich jsou vymezeny jako veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit. Ostatní jsou přípustné v jednotlivých dotčených plochách s rozdílným způsobem využití.

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

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5

Ve sledovaném období došlo k aktualizaci Politiky územního rozvoje České republiky, a to k Aktualizaci č. 2, 3, 4 a 5.

Aktualizace č. 2 PÚR ČR byla schválena dne 2. 9. 2019 usnesením vlády č. 629. Aktualizace č. 3 PÚR ČR byla schválena dne 2. 9. 2019 usnesením vlády č. 630. Aktualizace č. 5 PÚR ČR byla schválena dne 17. 8. 2020 usnesením vlády č. 833. Jedná se o aktualizace, které se nedotýkají řešeného území.

Dne 31. 8. 2021 bylo zveřejněno ve Sbírce zákonů v částce 141 pod číslem 321 sdělení Ministerstva pro místní rozvoj o schválení Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky.

Dnem 1. 9. 2021 je Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky závazná pro pořizování a vydávání územního rozvojového plánu, zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území, v souladu s § 31 odst. 4 stavebního zákona.

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 obce Vyšní Lhoty nebyly Aktualizací č. 4 PÚR ČR vymezeny žádné nové rozvojové záměry dopravní a technické infrastruktury.

Lze tedy konstatovat, že platný územní plán je v souladu se schválenou Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5. Změna č. 1 ÚP vyhodnotila soulad územního plánu s Aktualizací č. 1 PÚR v textové části odůvodnění v kapitole h.1) Vyhodnocení souladu změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Vyhodnocení souladu územního plánu s Aktualizací č. 4 PÚR bude provedeno při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP Vyšní Lhoty.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 5 (dále také „ZÚR MS kraje“)

Pro Vyšní Lhoty jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 5. Ze ZÚR MS kraje vyplývá pro územní plán Vyšních Lhot nutnost zpracovat veřejně prospěšné stavby - E43 - Prosenice-Nošovice, zdvojení vedení 400 kV, PZ14 - plynovod přepravní soustavy Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP) a veřejně prospěšná opatření - prvky územního systému ekologické stability - nadregionální

biokoridory K 101 N a K 101 V, regionální biokoridory č. 561 a 638, regionální biocentrum č. 180. Všechny veřejně prospěšné stavby a opatření jsou zpracovány v platném územním plánu.

Dle ZÚR MS kraje je území Vyšních Lhot zařazeno do specifických krajín F-02 Frýdek-Místek, F-06 Třinec - Těšín, F-07 Frýdlant nad Ostravicí, G-01 Moravskoslezské Beskydy a přechodových pásem se společnou platností cílových kvalit sousedních specifických krajín č. 79 a č. 80. Ve Změně č. 1 byly vyhodnoceny podmínky pro zachování dosažení cílových kvalit pro jednotlivé výše uvedené specifické krajiny.

Opatření obecné povahy Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje bylo vydáno Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje usnesením č. 4/375 ze dne 17. 6. 2021 a dne 31. 7. 2021 nabylo účinnosti.

Předmětem aktualizace je pouze doplnění využití stávajícího koridoru E4 také pro plánovanou přípojku 400 kV do lokální distribuční soustavy v Ostravě. Aktualizace č. 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje byla pořízena na žádost oprávněného investora, společnosti Liberty Ostrava a.s.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že platný územní plán je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 5. Změna č. 1 ÚP vyhodnotila soulad územního plánu s Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1 v textové části odůvodnění v kapitole h.1) Vyhodnocení souladu změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem. Aktualizací č. 5 ZÚR MS kraje se řešeného území netýká.

E. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona

Vývoj počtu obyvatel a bytů

V platném územním plánu byly bilance vývoje počtu obyvatel a bytů vztaženy k r. 2026, kdy byl počet obyvatel v obci odhadován na 1075, výchozí počet obyvatel k r. 2011 byl 914 (přírůstek byl tedy stanoven na 161 nových obyvatel obce, tj. cca 11 obyv./rok). Tyto údaje jsou statisticky nepřesné. Pořizovatel ve spolupráci s určenou zastupitelkou prověřil výše uvedené počty přímo v evidenci obyvatel u dotčené obce a zjistil, že k 31. 12. 2011 byl počet obyvatel 821. Jedná se tedy o tiskovou chybu (u Českého statistického úřadu, z jehož dat projektant vycházel), která však nemá významný vliv na vyhodnocenou potřebu nových bytů v obci. Podle aktuálních údajů obce bylo na konci r. 2020 v řešeném území 857 bydlících obyvatel (zdroj ČSÚ), což znamená přírůstek 36 obyvatel. Z těchto údajů vyplývá, že počet obyvatel v obci neroste tempem, který předpokládala analýza provedená při pořizování územního plánu.

V Územním plánu Vyšních Lhoty před Změnou č. 1 ÚP byl vymezen dostatek ploch pro rozvoj bydlení - celkem 32,32 ha. Od vydání územního plánu v roce 2013 do zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP byly zastavěny zastavitelné plochy Z27, Z30 a části zastavitelných ploch Z13, Z17, Z18, Z42, Z48, což znamená, že celková výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení (SB) v ÚP Vyšních Lhoty se zmenšila o 1,49 ha. V rámci změny č. 1 ÚP byly vymezeny zastavitelné plochy smíšené obytné o celkové výměře 1,47 ha. Celkem se tedy v rámci změny č. 1 ÚP zmenšila výměra navržených zastavitelných ploch pro bydlení o 0,02 ha na celkem 32,30 ha. Dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném ÚP to umožní výstavbu cca 157 RD. Při předpokládané potřebě cca 70-90 bytů v následujících patnácti letech tak bude převis nabídky

ploch pro bydlení činit cca 74% až 124% (v územním plánu vydaném v roce 2013 byl převis nabídky ploch 71% až 120%).

Podle údajů příslušného stavebního úřadu a dat, které má pořizovatel k dispozici bylo ve sledovaném období od 1. 5. 2017 do 1. 5. 2021 vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro 12 rodinných domů. Sociodemografická analýza předpokládala do roku 2026 (prognóza na 15 let) získání cca 80 nových bytů (všechny v zástavbě s charakterem rodinných domů). To znamená průměrný přírůstek cca 5 bytů za rok. Ve skutečnosti bylo ve sledovaném období umístěno 12 rodinných domů. Z toho vyplývá, že se v obci průměrně umístilo cca 3 RD za rok. Z toho bylo 9 rodinných domů umístěno v zastavitelných plochách. Z celkové výměry zastavitelných ploch zařazených v plochách smíšených obytných 32,30 ha bylo pro novou zástavbu zabráno ve sledovaném období 2,2 ha zastavitelných ploch, což je cca 7 % z celkového počtu zastavitelných ploch.

Z výše uvedené statistiky vyplývá, že dochází k nenaplnění předpokládaného přírůstku nových rodinných domů. Navržené zastavitelné plochy jsou tedy dostatečné a není důvod vymezovat nové rozsáhlé zastavitelné plochy.

Při případném vymezování nových zastavitelných ploch doporučuje krajský úřad přihlídnout k dokumentu: Analýza socioekonomického vývoje Moravskoslezského kraje a odhad potřeby bytů, který byl pořízen jako podklad pro aktualizaci Zásad MSK a je dostupný na webových stránkách kraje v sekci územního plánování, v části územně plánovací podklady. Podle uvedené analýzy se v obci Vyšní Lhoty předpokládá v období 2011 – 2025 potřeba 52 nových bytů.

Návrhy na pořízení změny územního plánu

Ve sledovaném období bylo u obce Vyšní Lhoty podáno 25 návrhů na pořízení změny územního plánu. Tyto návrhy byly pořizovateli předány dle § 46 stavebního zákona. Pořizovatel podle ustanovení § 46 odst. 2 stavebního zákona posoudil úplnost návrhů a jejich soulad s právními předpisy, zpracoval „Posouzení návrhu na pořízení změny Územního plánu Vyšní Lhoty“ (č.j. MMFM 53360/2021 ze dne 20. 4. 2020), jehož součástí bylo mimo jiné následující stanovisko:

Předložené návrhy splňují zákonem stanovené náležitosti a pořizovatel v souladu s § 46 odst. 3 stavebního zákona předkládá tyto návrhy k rozhodnutí zastupitelstvu obce s následujícím doporučením.

Územní plán Vyšní Lhoty byl vydán Zastupitelstvem obce Vyšní Lhoty dne 26. 8. 2013 a nabyl účinnosti dne 1. 10. 2013. Změna č. 1 byla vydána Zastupitelstvem obce Vyšní Lhoty dne 6. 11. 2019 s účinností ode dne 25. 12. 2019.

Po aktualizaci zastavěného území a vymezením zastavitelných ploch smíšených obytných Změnou č. 1 (2019) bylo celkem navrženo cca 32,30 ha ploch smíšených obytných. Dle podmínek prostorového uspořádání stanovených v platném územní plánu to umožní výstavbu cca 157 RD. Při předpokládané potřebě cca 70-90 bytů v následujících patnácti letech tak bude převis nabídky ploch pro bydlení činit cca 74% až 124% (v územním plánu vydaném v roce 2013 byl převis nabídky ploch 71% až 120%).

V návaznosti na ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, který udává, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch konstatujeme, že obec Vyšní Lhoty má vymezeno platným územním plánem dostatek zastavitelných ploch pro bydlení. Prokázat potřebu nových zastavitelných ploch pro

výstavbu rodinných domů bude v současnosti velmi obtížné. V souladu s urbanistickou koncepcí zpracovanou v Územním plánu Vyšní Lhoty je potřeba využít již vymezené zastavitelné plochy a významně nezasahovat do nezastavěného území a volné krajiny. Je také nutné zachovávat charakteristický ráz obce.

Stanoviska pořizovatele k jednotlivým požadavkům jsou pouze konstatováním, které požadavky by mohly být v budoucnu uvažovány pro další rozvoj území. Základem je však skutečnost, že při pořízení další změny územního plánu musí být prokázána potřeba vymezení nových zastavitelných ploch. Obec může také již některé zastavitelné plochy v souladu s § 102 stavebního zákona z územního plánu vypustit a nahradit novými.

Vzhledem k výše uvedenému nedoporučujeme v současné době pořizovat změnu Územního plánu Vyšní Lhoty, která by vymezovala nové zastavitelné plochy pro bydlení bez vypuštění některých stávajících zastavitelných ploch. Projednání ostatních záměrů, které nepožadují vymezení pozemku pro stavby pro bydlení, je možné.

Zastupitelstvo obce Vyšní Lhoty projednalo na svém zasedání dne 12. 5. 2021 pořizovatelem předložené „Posouzení návrhu na pořízení změny Územního plánu Vyšní Lhoty“ a rozhodlo, že do návrhu Změny č. 2 ÚP budou zařazeny návrhy uvedené pod čísly: 2, 3, 5, 6, 7, 11, 12, 15, 17, 19, 21, 24 z předloženého posouzení. Pořizovatel to vzal na vědomí a schválené návrhy na změnu územního plánu zapracoval do Pokynů pro zpracování Návrhu změny č. 2 Územního plánu Vyšní Lhoty, který je součástí této Zprávy.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny

Tato Zpráva obsahuje Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vyšní Lhoty, v rozsahu zadání změny (viz příloha č. 1).

G. 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

Na základě výsledku projednání návrhu Zprávy obsahující pokyny pro zpracování Změny č. 2 Územního plánu Vyšní Lhoty je stanoveno, že návrh Změny č. 2 Územního plánu Vyšní Lhoty je nutno vyhodnotit z hlediska vlivů návrhu změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Podrobnější požadavky jsou stanoveny v kapitole g) Pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vyšní Lhoty, v rozsahu zadání změny (viz příloha č. 1).

H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno

V současné době nejsou žádné požadavky na řešení variant.

I. 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 na pořízení nového územního plánu.

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

Ve vyhodnocení uplatňování Územního plánu Vyšní Lhoty nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území, a proto nejsou stanoveny požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území.

K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Obec Vyšní Lhoty neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

L. Závěr

Tento Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Vyšní Lhoty za uplynulé období (2018-2021) byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jejím předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Vyšní Lhoty projednán přiměřeně dle § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona (tzn. s dotčenými orgány, sousedními obcemi, krajským úřadem a veřejností). Zprávu, doplněnou a upravenou na základě projednání pořizovatel předložil Zastupitelstvu obce Vyšní Lhoty ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

Příloha

1. Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Vyšní Lhoty, v rozsahu zadání změny