

# **Zpráva o uplatňování Územního plánu Nižní Lhoty (za uplynulé období 2014 – 2018)**

**Zpráva, schválena v zastupitelstvu obce v souladu § 6 odst. 5 písm. e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů**

Zastupitelstvo obce Nižní Lhoty schválilo tuto zprávu na svém 3. zasedání dne 17. 12. 2018

Marie Gryžboňová Mališová, starostka

Zpracoval ve spolupráci s určeným zastupitelem:

Ing. Antonín Vantuch

Magistrát města Frýdku-Místku

Odbor územního rozvoje a stavebního řádu

Listopad 2018

**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 územně analytických podkladů** str. 7
- D. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem** str. 9
- E. Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona** str. 11
- F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny** str. 12
- 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. 12
- H. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno** str. 13
- I. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených v §15 pod písmeny a) až d) Vyhlášky 500/2006 Sb. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu** str. 13
- J. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny** str. 13
- K. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje** str. 13
- L. Závěr** str. 13

**Příloha č. 1 - Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nižní Lhoty, v rozsahu zadání změny**

## Zpráva o uplatňování Územního plánu Nižní Lhoty

### A. Úvod

Územní plán Nižní Lhoty byl vydán Zastupitelstvem obce Nižní Lhoty formou opatření obecné povahy dne 19. 5. 2010 (Opatření obecné povahy č. 1/2010). Opatření obecné povahy č. 1/2010 bylo vyhlášeno dne 24. 5. 2010 a nabylo účinnosti dne 8. 6. 2010.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nižní Lhoty (dále také „Zpráva“) 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 Nižní Lhoty podle § 6 odst. 1 písm. c) stavebního zákona, ke zpracování Zprávy o uplatňování Územního plánu Nižní Lhoty (za uplynulé období 2014-2018).

### 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

#### Koncepce rozvoje území obce

Střednědobá koncepce rozvoje území obce vytvářející obecné základní přístupy pro výstavbu v území a udržitelný rozvoj území byla stanovena takto:

Územní rozvoj je postaven na předpokladu, že v časovém horizontu cca 15 let (tj. do roku 2025) dojde k růstu počtu obyvatel na cca 300 trvale bydlících. *K 1. 1. 2018 byl počet obyvatel 275.*

Nižní Lhoty se budou rozvíjet jako venkovské sídlo v podhůří Beskyd s preferovanou funkcí bydlení. Souvislá **obytná zástavba** se rozkládá podél hlavní místní komunikace vedoucí z Nošovic do Vyšních Lhot. Z východu na ni navazují i největší navržené plochy určené k bydlení. Rozvoj zástavby v části Bukovsko spočívá především v návrhu zastavění volných míst podél komunikací ve stávající rozptýlené zástavbě. Byly vymezeny i dvě plochy územních rezerv pro plochu smíšenou obytnou. *Tato koncepce se ve sledovaném období nijak nezměnila. Plochy navržených územních rezerv není nutné převzít do zastavitelných ploch, protože navržených zastavitelných ploch je dostatek. Ve změně územního plánu bude posouzena vhodnost ponechání těchto územních rezerv.*

Plochy **občanského vybavení** včetně nově navržené plochy jsou soustředěny v centrální části obce a napojené místní komunikací na silnici III/4774. Stávající sportovní plocha fotbalového hřiště se nemění. Navrženo je rozšíření hřbitova (Z 21). *Navržená plocha Z 20 je užívána ke sportovnímu využití. Plocha Z 21 nebyla ve sledovaném období využita.*

Nadregionálně významné výrobní plochy automobilky a navrženého logistického centra přecházející do katastru Nošovic jsou situovány v odstupu od zastavěného území a izolovány od okolí zemními valy. *Výstavba logistického centra je ve fázi přípravy. Vydané územní rozhodnutí na výstavbu v ploše určené pro logistické centrum bylo rozhodnutím stavebního úřadu (č.j. OD 151/2018 1. 11. 2018) prodlouženo o 3 roky ode dne nabytí právní moci tohoto rozhodnutí. Žádost o prodloužení platnosti územního rozhodnutí byla investorem odůvodněna tak, že územní plán a vydané územní rozhodnutí omezuje využití pozemků pouze pro logistickou činnost a lehkou montáž, a že dotační podmínky ministerstva průmyslu pro využití předmětných pozemků omezují výběr klienta určitými kritérii, tzn. klient musí provozovat logistickou činnost a jeho činnost bude přímo souviset s automobilkou Hyundai. Předepsané podmínky v současné době splňuje pouze jedna společnost operující v areálu automobilky Hyundai v Nošovicích a probíhají intenzivní jednání o jejím přemístění do nové lokality. V současné době není možno určit přesné datum využití pozemků.*

Pro zajištění hospodářského rozvoje jsou navrženy plochy pro výrobu a zemědělskou výrobu a jsou rozšířeny možnosti podnikání a provozování občanského vybavení a výrobních služeb v obytném území obce. Zemědělská výroba zůstala zastoupena areálem přiléhajícím k silnici III/4774 a dvěma blízkými menšími plochami, z nichž jedna byla navržena k rozšíření. Z jižní strany navazuje na zemědělský areál navržená plocha pro výrobu a skladování. *Část zastavitelné plochy Z 22 je zastavěna fotovoltaickou elektrárnou. Další část zastavitelné plochy Z 22 a Z 25 je stále nezastavěna.*

Hlavním dopravním tahem zůstává silnice III/4774, která zajišťuje spojení s okolními obcemi i napojení na nadřazený komunikační systém. Obsluhu automobilky a logistického centra umožňuje účelová okružní komunikace, která výrobní zónu napojuje na silnici R48.

Stávající parkoviště s malým počtem stání jsou součástí jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití, nejsou vyznačena jako součást ploch dopravní infrastruktury. Pozemky místních a účelových komunikací jsou součástí ploch veřejných prostranství.

Plochy technické infrastruktury zahrnují stávající plochy vodojemu u Žermanického přivaděče a regulační stanice plynu ve výrobní zóně. Navržena je plocha pro výstavbu solární elektrárny navazující z jihu na areál zemědělské výroby. *Tato plocha ještě nebyla ke stavbě využita.*

Územním plánem byla navržena řešení pro zlepšení životního prostředí – výstavba kanalizace, rozšíření plynovodů a další.

**Zásobování pitnou vodou** - obcí prochází přivaděč OOV Vyšní Lhoty - Frýdek-Místek - Žermanice 2 x DN 500, přivaděč Vyšní Lhoty - pivovar Nošovice 2 x DN 300 a východním výběžkem obce přivaděč OOV Vyšní Lhoty - Horní Tošanovice DN 600. *Zůstává zachován stávající systém zásobování pitnou vodou z vodojemu Prašivá ve Vyšních Lhotách.*

**Likvidace odpadních vod** - je navržen systém gravitační splaškové kanalizace s hlavní stokou vedenou podél hlavní místní komunikace procházející zástavbou obce s odvodem znečištěných vod na čistírnu odpadních vod Frýdku-Místku ve Sviadnově. *Projekt kanalizace je zatím stále jen ve fázi jednání.*

Likvidace odpadních vod z plochy automobilky a navrženého logistického centra je řešena odvodem na ČOV ve Frýdku-Místku, dešťové vody jsou a budou vypouštěny do vodoteče Žermanického přivaděče.

Likvidace odpadních vod u objektů mimo dosah kanalizace bude řešena decentrálním způsobem pomocí bezodtokých jímek, septiků s biologickým dočišťováním nebo malých domovních čistíren odpadních vod. Dešťové vody budou odváděny povrchově nebo dešťovou kanalizací do vodotečí nebo budou zasakovány.

**Zásobování elektrickou energií** - hlavním zásobovacím vedením el. energie zůstává vedení vysokého napětí 22 kV, linka VN č. 06 z rozvodny 110/22 kV Riviera. Stávající systém tří distribučních trafostanic zásobujících zastavěné území je navrženo rozšířit o dvě nové trafostanice: TS1 - U Vyšních Lhot a TS2 - U centra. *Nové trafostanice dosud nebyly realizovány.*

**Zásobování plynem** - obcí prochází plynovod VVTL Příbor-Žukov DN 500, PN 63 a plynovod VTL Komorní Lhotka - Dobrá DN 150. Jižně od plochy automobilky leží regulační stanice VVTL/VTL/STL, která slouží k jejímu zásobování.

Navržen je plynovod VTL - havarijný propoj - spojující regulační stanici s plynovodem VTL Komorní Lhotka – Dobrá, který je ve fázi přípravy.

Hlavním zásobovacím plynovodním vedením zůstane středotlaký plynovod DN 160 vedoucí z regulační stanice v Nošovicích, na který jsou napojeny plynovody zásobující souvisle zastavěné území Nižních Lhot. *Navrženo je rozšíření STL plynovodu k zásobování zastavitelných ploch Z1 a Z3, které ještě nebyly zastavěny.*

**Nakládání s odpady** - v nakládání s odpady bude zachován dosavadní systém, kdy je veškerý odpad – tedy komunální odpad, nebezpečný odpad i stavební suť – odvážen a likvidován mimo území obce. V zastavitelné ploše zemědělské výroby Z23 je umožněno zřízení sběrného dvora – skládky biologického odpadu. *V ploše SB u RD č.p. 53 je uvažováno se zřízením zázemí pro parkování a garážování komunální techniky obce a zřízením sběrného místa na separované druhy komunálních odpadů.*

Rozhodující podíl **sidelní zeleně** v Nižních Lhotách připadá – a bude nadále připadat – na zeleň obytného území, tj. zahrady rodinných domů, občanského vybavení a výrobních areálů. Veřejná zeleň je také součástí ploch veřejných prostranství jako stromořadí podél komunikací, solitérní stromy. Parky se v obci nevyskytují. Volná krajina a blízké lesy více než dostatečně nahrazují občanům menší podíl veřejné zeleně v zastavěném území.

Územním plánem byla vyznačena a respektována **zvláště chráněná území přírody** – Národní přírodní památky Skalická Morávka a evropsky významné lokality Natura 2000 Niva Morávky. Jsou respektovány i významné krajinné prvky - lesy, vodních toky, údolní nivy a v maximální možné míře i rozptýlená krajinná zeleň – remízky, meze, břehové porosty, náletové porosty – s cílem zachovat ráz krajiny.

Byly vytvořeny územní předpoklady pro zvýšení ekologické stability krajiny vymezením **biocenter a biokoridorů územního systému ekologické stability**.

Do těsné blízkosti zastavěného území zasahují i **plochy přírodního charakteru** – plochy přírodní P a plochy smíšené nezastavěného území NS. Vzrostlá zeleň jako břehové porosty lemuje vodní toky protékající těmito plochami.

Pro každodenní rekreaci – procházky a vyjížděky na kole – mají obyvatelé i návštěvníci obce k dispozici lesy podél vodních toků, blízké a dobře dostupné po místních a účelových komunikacích, cyklotrasách i pěších cestách. *Uvažováno je o výstavbě cyklostezky nebo cyklotrasy podél Žermanického přivaděče.*

Urbanistická koncepce – tj. rozmístění požadovaných základních funkcí v území obce, jejich vzájemná vazba a dopravní propojení – je v územním plánu Nižních Lhoty zobrazena ve výkresu I.2.b) Hlavní výkres – Urbanistická koncepce. Prostorové uspořádání ploch s rozdílným způsobem využití a stanovení podmínek pro jejich využití bylo vymezeno s cílem zachovat urbanistické hodnoty sídla.

### **Vývoj počtu obyvatel a bytů**

Do r. 2025 se předpokládá nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v obci na úroveň cca 300. V řešeném území se do r. 2025 očekává výstavba cca 30 nových bytů v rodinných domech. Podle údajů ČSÚ byl k 1. 1. 2018 počet obyvatel 275.

Podle údajů příslušného stavebního úřadu bylo v období od 1. 1. 2014 do 1. 3. 2018 vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro 2 rodinné domy. Sociodemografická analýza předpokládala do roku 2025 získání cca 30 nových bytů (v zástavbě s charakterem rodinných domů). To znamená průměrný přírůstek cca 2 rodinných domů za rok. Ve skutečnosti se ve sledovaném období průměrně umístilo cca 0,5 rodinných domů za rok. V zastavitelných plochách byl ve sledovaném období umístěn pouze 1 nový rodinný dům a 1 rodinný dům byl umístěn v proluce v zastavěném území. Z celkové výměry 17,21 ha vymezených ploch smíšených obytných v zastavitelném území, bylo pro novou zástavbu zabráno 0,99 ha, což je cca 6 % z celkového počtu ploch smíšených obytných vymezených v zastavitelném území.

Za celou dobu platnosti územního plánu (2010 – zač. 2018) bylo vydáno územní rozhodnutí a územní souhlas pro 11 RD, což znamená cca 1,4 RD za rok. Z toho vyplývá, že územním plánem předpokládaný přírůstek RD není naplňován, a to zejména v posledních 4 letech.

Celkově za dobu platnosti územního plánu (2010 – zač. 2018) bylo zabráno 18% z celkového počtu ploch smíšených obytných vymezených v zastavitelných plochách mimo zastavěné území. Z výše uvedené statistiky vyplývá, že navržené zastavitelné plochy jsou dostatečné a není důvod vymezovat nové rozsáhlé zastavitelné plochy.

Při případném vymezování nových zastavitelných ploch doporučuje krajský úřad přihlédnout 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 Nižní Lhoty předpokládá v období 2011 – 2025 potřeba 12 nových bytů.

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

Od doby projednání územního plánu došlo k novele stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů, které mají dopad i na uplatňování územního plánu v praxi. Jedná se zejména o ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona, který uvádí, že územní plán ani vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím. Jelikož se výklad těchto podrobností zpřesňoval, obsahuje územní plán některé podrobnosti, které mu nenáleží (např. max. počet RD v zastavitelných plochách). Tyto podrobnosti budou v následující změně územního plánu vypuštěny.

Dne 15. 4. 2015 byla schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje ČR. Aktualizace ZÚR byla vydána Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 13.9.2018 a nabyla účinnosti dne 21. 11. 2018.

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. I z tohoto důvodu bude pořizována změna č. 1, která uvede územní plán do souladu s platnou PÚR ČR a ZÚR MS kraje.

### **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 to zejména návrhem vybudování kanalizace v obci; dešťové vody budou odváděny povrchově nebo dešťovou kanalizací do vodotečí nebo budou zasakovány; pro zlepšení soudržnosti společenství obyvatel území obce jsou vytvořeny podmínky návrhem nových ploch obytné výstavby, umožňujících výstavbu rodinných domů. Dojde tak k posílení obytné funkce obce, při minimalizaci dopadů v oblasti životního prostředí (zejména negativních vlivů dopravy).

Realizací záměrů obsažených v územním plánu nedojde ke střetům se zájmy ochrany přírody, ani k ohrožení atraktivity bydlení.

Podmínky pro posílení hospodářského pilíře řešeného území jsou vytvořeny návrhem zastavitelných ploch pro rozvoj výroby a skladování, a tím zvýšení počtu pracovních míst v obci.

### **Požadavky obce na změnu územního plánu**

Obec Nižní Lhoty pořizovateli v rámci spolupráce na vyhodnocení sdělila (dopisem zn. OÚNL/137/2018 ze dne 23. 5. 2018), že požaduje v rámci této Zprávy zpracovat pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, které budou mimo jiné obsahovat požadavek na projednání návrhu společnosti ČEPS, a.s. a prověření změny regulativů plochy SB na pozemcích RD č.p. 53. Dále pak požaduje zařadit a projednat všechny návrhy na změnu územního plánu podaných vlastníky od roku 2014, tj. od poslední 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 2016 proběhla úplná aktualizace ÚAP.

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

#### Urbanistické závady v území:

V obci se nachází brownfield – opuštěný areál u velkokapacitního kravína (nemovitost RD čp. 53 včetně přilehlých pozemků a stavby garáže a bývalé autobusové čekárny).

#### Dopravní závady v území:

V obci nebyly zjištěny dopravní závady.

### Hygienické závady v území:

Na celém území obce je zhoršená kvalita ovzduší. V obci se vyskytuje lokalita zdroje znečištění ovzduší prachem nebo zápachem (areál živočišné výroby). Zdrojem znečištění jsou i všechny výrobní společnosti v průmyslovém areálu automobilky.

### Závada v technické infrastruktuře

Chybějící kanalizace v obci.

### Jiné problémy

Nízká ekologická stabilita.

### Ohrožení

Orná půda ohrožená erozí (půdní bloky orné půdy s více než 25% podílem půdy se sklonem 7°- 45,2 ha).

Výrazný úbytek zemědělské půdy (od roku 2003 o 23,1% - průmyslová zóna Nošovice, jen od roku 2010 o 9,7%).

### Omezení pro rozvoj území a ohrožení v území

Na řešeném území se nacházejí **zvláště chráněné lokality:**

- evropsky významná lokalita NATURA 2000 Niva Morávky – CZ0810004
- Národní přírodní památka Skalická Morávka

Na řešeném území se nacházejí následující **výhradní ložiska a chráněná ložisková území:**

- chráněné ložiskové území Čs. části hornoslezské pánve č. 14400000 vymezené pro ochranu ložiska černého uhlí (leží v něm celé území obce)
- chráněné ložiskové území Vyšní Lhoty č. 26300000 vymezené pro ochranu ložiska zemního plynu
- výhradní ložisko zemního plynu Vyšní Lhoty-NT6 č. 326300000

Na celé řešené území zasahuje **ochranné pásmo leteckých radiových zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany**, které je nutno respektovat podle ustanovení § 37 zákona č. 49/1997 Sb., o civilním letectví a o změně a doplnění zákona č. 455/1991 Sb., o živnostenském podnikání, ve znění pozdějších předpisů, podle ustanovení § 175 odst. 1 stavebního zákona.

Do části území zasahuje **záplavové území vodního toku Morávka včetně aktivní zóny.**

Ostatní omezení pro rozvoj území a ohrožení v území se v obci nevyskytují nebo jsou nevýznamné.

### Střety v území

- zastavitelné plochy vs. zemědělský půdní fond (II. třídy ochrany půdy);

### Vyhodnocení problémů a střetů:

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



**Urbanistické závady** v území územní plán řeší stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

**Doprava** – místní komunikace vedoucí podél východní hranice automobilky a dále podél hřbitova k silnici III/4774 je zařazena mezi silnice III. třídy, jako silnice III/4775. V místě křížení této komunikace se silnicí III/4774 je navržena okružní křižovatka.

**Hygienické závady** řeší územní plán vymezením lokálního ÚSES, stanovením zásad uspořádání krajiny, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek prostorového uspořádání zastavitelných ploch a apod. Celá souvislá zástavba obce včetně navržených zastavitelných ploch má možnost napojení na plyn, bez napojení zůstává rozptýlená zástavba v části Bukovsko. Podél silnice III/4774 nejsou navrženy žádné nové plochy pro bydlení.

Obtěžování zápachem se pravděpodobně nezhorší. Areál živočišné výroby leží v dostatečném odstupu od obytné zástavby (vypočítané pásmo hygienické ochrany nezasahuje do zastavěného území ani zastavitelných ploch bydlení). V podmínkách využití ploch zemědělské výroby i výroby a skladování je navíc stanoveno, že nesmí být použity takové zařízení nebo technologie, které by snižovaly kvalitu prostředí blízké obytné zástavby.

Výrobní zóna automobilky i navržená plocha logistického centra jsou od okolí izolovány zemními valy. Před realizací automobilky byl tento záměr posouzen z hlediska vlivu na životní prostředí. V rozhodnutí stavební úřad stanovil povinnost realizace zemního valu, který musí být dosypán na výšku 5 m od vnějšího terénu a osázen dřevinami (stromy a keři).

Dále územní plán navrhuje rozšířit **nezbytnou technickou infrastrukturu** ke všem zastavitelným plochám, takovým způsobem, který zajistí obsluhu nové výstavby a je ekonomicky reálný. Územní plán navrhuje vybudování kanalizace, která by vyřešila nedostatečnou likvidaci odpadních vod. Likvidace odpadních vod mimo dosah kanalizace nebo do doby vybudování kanalizace bude řešena decentrálním způsobem pomocí bezodtokých jímek, septiků s biologickým dočišťováním nebo malých domovních čistíren odpadních vod. Návrhem vybudování kanalizace zakončené na ČOV jsou vytvořeny podmínky pro zlepšení čistoty podzemních a povrchových vod.

**Ohrožení v území** – v plochách zemědělských jsou podporované vodohospodářské a protierozní úpravy v krajině, zřizování alejí, mezí, remízků a rozptýlené zeleně. Úbytek zemědělské půdy byl způsoben výstavbou závodu HMMC, který je již územně stabilizovaný a neočekává se další významný zábor zemědělského půdního fondu pro potřeby průmyslu a výroby.

**Omezení pro rozvoj území a ohrožení území** – limity využití území jsou územním plánem respektovány, jsou zakresleny v příslušném výkresu územního plánu a jsou stanoveny podmínky pro jejich využití. V záplavovém území nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.

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

*Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky 2008 ve znění Aktualizace č. 1 (dále jen PÚR ČR)*

V Územním plánu Nižní Lhoty a v předchozí zprávě o uplatňování (2014) byl vyhodnocen soulad s Politikou územního rozvoje ČR (2008). Ve sledovaném období byla schválena Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1 (schválena usnesením vlády České republiky ze dne 15. dubna 2015 č. 276). V této aktualizaci byly stanoveny níže uvedené nové republikové priority (označení je převzato s PÚR ČR).

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny. – *tato priorita je již územním plánem respektována tím, že vymezené zastavitelné plochy byly posouzeny z hlediska ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Dále byly vymezeny prvky ÚSES a zajištěna ochrana nezastavěného území.*

(16a) Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek. – *tuto prioritu územní plán respektuje tím, že je koordinován rozvoj území se sousedními obcemi a v návaznosti na významná centra v nejbližším okolí (Frýdek-Místek, Ostrava).*

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny. – *dle dat ÚAP se na území obce Nižní Lhoty nevyskytují migračně významná území. Obec je historicky srostlá s obcí Nošovice (v centrální části i v části Bukovsko). V návaznosti na zastavěné území jsou v těchto lokalitách navrženy již od platnosti územního plánu (r. 2010, výhled již od roku 1999) zastavitelné plochy SB Z1 a Z19. V části Bukovsko je zajištěna propustnost krajiny mimo jiné návrhem ÚSES.*

(24a) Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů. – *hygienické závady (zhoršená kvalita ovzduší) řeší územní plán vymezením lokálního ÚSES, stanovením zásad uspořádání krajiny, stanovením podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití, stanovením podmínek prostorového uspořádání zastavitelných ploch a apod. Je však nutné dodat, že velké zdroje znečištění území obce jsou stabilizované, a tak má územní plán v této věci pouze omezené možnosti. Na území obce je umístěn významný průmyslový areál automobilky Hyundai. Zemědělský areál poblíž centra obce je stále využíván k živočišné výrobě. Územní plán navrhuje zastavitelné plochy pro bydlení v dostatečném odstupu od těchto areálů.*

Aktualizace PÚR ČR dále změnila označení rozvojové oblasti OB2 na Metropolitní rozvojová oblast Ostrava a stanovila pro tuto oblast úkol pro územní plánování spočívající v pořízení územní studie řešící zejména vzájemné vazby veřejné infrastruktury. Za tento úkol zodpovídá Moravskoslezský kraj.

Z PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1 vyplývá pro obec Nižní Lhoty, nový koridor pro plynárenství – P12 – koridor pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Libhošť k podzemnímu zásobníku Třanovice. Tento koridor je spolu s Havarijním propojením PRS Nošovice a VTL plynovodu Komorní Lhotka – Nošovice zpřesněn v projednávané aktualizaci zásad územního rozvoje.

Lze tedy konstatovat, že Územní plán Nižní Lhoty bude v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, po provedené změně územního plánu. Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP jsou podrobněji obsaženy v kapitole F. této Zprávy. Je nutné zajistit správné označení oblasti OB2, zapracovat do územního plánu posouzení nových priorit a zpřesnit vymezený koridor P12.

#### Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen ZÚR MS kraje)

Pro Nižní Lhoty jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, které nabyly účinnosti dne 4. 2. 2011. V předchozí zprávě o uplatňování (2014) byl vyhodnocen soulad územního plánu se ZÚR MS kraje. Z tohoto vyhodnocení vyplynulo, že Územní plán Nižní Lhoty je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje za podmínky splnění následujících úprav. V následné změně územního plánu bude zapracováno zařazení do krajinné oblasti Podbeskydí s převládajícím typem krajiny zemědělská harmonická a sídelní krajina. Z textu bude vyřazeno zařazení do SOB2 Beskydy. Systém ÚSES bude přejmenován dle ZÚR MS kraje a výše uvedené lokální ÚSES budou změněny na regionální. Pokyny pro zpracování návrhu změny ÚP jsou podrobněji obsaženy v kapitole F. této Zprávy.

Ze ZÚR MS kraje vyplývají pro obec požadavky na zapracování následujících záměrů:

- návrh zdvojení vedení 400 kV Prosenice – Nošovice, v ZÚR MS kraje veřejně prospěšná stavba E 43;
- regionální biocentrum č. 180 Na Morávce,
- nadregionální biokoridory K 101,
- regionální biokoridor RK 561.

Výše uvedené záměry jsou do územního plánu zapracovány. Regionální biocentrum RBC 180 Na Morávce jako RBC 137 Kamenec. Trasa regionálního biokoridoru RK 561 je respektována a vymezena jako systém lokálních biocenter a biokoridorů (LBC 1, LBC 3, LBC 5, LBK 2, LBK 4, LBK 6 a LBK 7).

Všechny významné limity využití území jmenované v ZÚR MS kraje a zasahující do území Nižní Lhoty jsou zakresleny v koordinačním výkresu.

Výše uvedené záměry jsou do územního plánu zapracovány. Všechny významné limity využití území jmenované v ZÚR MS kraje a zasahující do území Nižní Lhoty jsou zakresleny v koordinačním výkresu.

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

Ve sledovaném období (2014 – 2018) bylo u obce podáno 10 návrhů na změnu územního plánu. O 5 návrzích rozhodlo zastupitelstvo na svém 28. zasedání dne 2. 5. 2017. Na výše uvedeném zasedání bylo přijato usnesení ve smyslu neschválení pořízení změny ÚP.

Obec Nižní Lhoty pořizovateli v rámci spolupráce na vyhodnocení poslala (dopisem zn. OÚNL/137/2018 ze dne 23. 5. 2018) dalších 5 návrhů na pořízení změny ÚP, které byly podány od června 2017 do současné doby. Z těchto návrhů byly 2, které byly podány i v předchozím období. Jelikož se obec rozhodla pořídit změnu ÚP na základě zpracované

zprávy o uplatňování územního plánu, požádala pořizovatele o zařazení všech návrhů na pořízení změny ÚP uplatněných od roku 2014 do pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP, což pořizovatel učinil.

Pořizovatel po posouzení předložených návrhů konstatoval, že obec Nižní Lhoty má vymezeno platným územním plánem dostatek zastavitelných ploch určených pro bydlení. V souladu s urbanistickou koncepcí zpracovanou v Územním plánu Nižní Lhoty je potřeba využít již vymezené zastavitelné plochy a významně nezasahovat do nezastavěného území a volné krajiny. Většina návrhů je situováno v části obce sousedící s k. ú. Bukovice u Dobratic (část Bukovsko). V této části obce pořizovatel doporučil zachovat původní typ rozvolněné zástavby. Dále upozornil, že se předmětné pozemky nacházejí na zemědělských půdách II. třídy ochrany půdy, které je možné odnímat jen výjimečně. Z výše uvedených důvodů pořizovatel nedoporučil obci v současné době vymezovat nové zastavitelné plochy určené pro bydlení.

V případě pořízení změny územního plánu upozornil pořizovatel obec na nezbytnost vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch v souladu s § 55 odst. 4 stavebního zákona.

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

Tato Zpráva obsahuje Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Nižní Lhoty, v rozsahu zadání změny (viz příloha č. 1). Návrh Změny č. 1 ÚP je navrženo projednat zkráceným postupem pořízení změny územního plánu v souladu s § 55a stavebního zákona. Prověřeno bude i vymezení prvků regulačního plánu pro část území.

#### **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**

Navrhovanými požadavky na změnu č. 1 ÚP mohou být vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení a koridory pro vedení technické infrastruktury vyplývající z PÚR ČR, ZÚR MS kraje a ÚAP (koridor ZVN a plynovod přepravní soustavy).

Změna se nedotkne evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 „Niva Morávky“ a ani záměry uvedené ve změně č. 1 ÚP nebudou mít dle názoru pořizovatele významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany.

Krajský úřad posoudil předloženou koncepci podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů a dospěl k závěru, že tato nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti.

Krajský úřad posoudil předloženou koncepci a upřesňující údaje o návrhu řešení koncepce a v souladu s kritérii uvedenými v příloze č. 8 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí nepožaduje vyhodnocení vlivů na životní prostředí dle § 10i zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů.

Z výše uvedeného vyplývá, že nebude zpracováno vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území.

#### **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 v § 15 pod písmeny a) až d) Vyhlášky, vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu**

Ze skutečností uvedených v §15 pod písmeny a) až d) Vyhlášky, 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 Nižní 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 Nižní Lhoty pořizovateli v rámci spolupráce na vyhodnocení sdělila (dopisem zn. OÚNL/137/2018 ze dne 23. 5. 2018), že neuplatňuje žádné návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

#### **L. Závěr**

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Nižní Lhoty za uplynulé období od jeho vydání do současné doby byla ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jejím předložením ke schválení Zastupitelstvu obce Nižní Lhoty projednána 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 předložil pořizovatel Zastupitelstvu obce Nižní Lhoty ke schválení dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.

