

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nižní Lhoty (za uplynulé období 2018 – 2022)

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 Nižní Lhoty schválilo tuto zprávu na svém 3. zasedání dne 19.12.2022

Marie Gryžboňová Mališová
starostka

Zpracoval ve spolupráci s určenou zastupitelkou:
Ing. Antonín Vantuch
Magistrát města Frýdku-Místku
Odbor územního rozvoje a stavebního řádu
Duben 2022

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. 8
D.	Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	str. 13
E.	Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	str. 16
F.	Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu návrhu obsahu změny územního plánu dle § 55a stavebního zákona	str. 16
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. 17
H.	Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	str. 17
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. 17
J.	Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	str. 17
K.	Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	str. 17
L.	Závěr	str. 17

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) a nabyl účinnosti dne 8. 6. 2010. Změna č. 1 Územního plánu Nižní Lhoty byla vydána Zastupitelstvem obce Nižní Lhoty formou opatření obecné povahy dne 22. 2. 2021 (Opatření obecné povahy č. 1/2021) s účinností ode dne 6. 5. 2021.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Nižní Lhoty (za uplynulé období 2018 - 2022, 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 2018 - 2022).

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 do roku 2035 dojde k růstu počtu obyvatel na cca 320 trvale bydlících, a tím k nutnosti zajištění ploch pro výstavbu rodinných domů.

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 zastavení volných míst podél komunikací ve stávající rozptýlené zástavbě. Byly vymezeny i dvě plochy územních rezerv pro plochu smíšenou obytnou (R1, R2). Chybějící zázemí pro komunální služby obce je navrženo v ploše označené SB2, která je určena mimo jiné pro komunitní centrum, sběrný dvůr a parkování komunální techniky. *V ploše SB2 se místo v územním plánu navrhovaného komunitního centra realizuje zázemí pro komunální služby obce – zázemí pro pracovníky údržby obce, parkování komunální techniky včetně skladovacích prostor pro uskladnění mobiliáře obce případně pro rozšíření archivu obce a rozšíření zázemí pro třídění odpadů. V obci vzniklo nové volnočasové centrum přestavbou starého objektu u původního fotbalového hřiště, které je dnes využíváno na volnočasové aktivity všeho druhu. Vývoj počtu obyvatel a bytů je uveden níže v textu této kapitoly. Plochy navržených územních rezerv není nutné převzít do zastavitelných ploch, protože navržených zastavitelných ploch je dostatek. Ve změně č. 2 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 (Z21). Dále je navržena zastavitelná plocha občanského vybavení (Z20) v centru obce. *Navržená plocha Z20 je užívána ke sportovnímu využití. Plocha Z21 nebyla ve sledovaném období využita.*

Nadregionálně významné **výrobní plochy automobilky a navrženého logistického centra** (plocha Z24) přecházející do katastru Nošovic jsou situovány v odstupu od zastavěného území a izolovány od okolí zemními valy. *Výstavba logistického centra je ve fázi realizace.*

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 Z22 je zastavěna fotovoltaickou elektrárnou. Další část zastavitelné plochy Z22 je stále nezastavěna. Ve změně č. 2 bude prověřeno ponechání využití zastavitelné plochy V – Z22 pro stavby a zařízení solárních elektráren.*

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 silnice III/4775 a okružní místní komunikace, která výrobní zónu napojuje na dálnici D48.

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. Je navrženo rozšíření parkoviště u hřbitova v zastavitelné ploše Z21.

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. Ve změně č. 2 bude prověřeno ponechání využití zastavitelné plochy T – Z25 pro stavby a zařízení solárních elektráren.*

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 splaškové kanalizace byl zpracován, ale nebyl realizován z důvodu neprůchozích majetkoprávních vztahů, ceně, terénním a geologickým podmínkám. Po zvážení technického řešení obec plánuje od kanalizace upustit a jde cestou podpory domovních čistíren odpadních vod – decentralizovaného čištění. Důvodem je zejména skutečnost, že je umístění kanalizace navrženo ve štěrkovém podloží, které se pohybuje při každém vzdušném podzemních vod v souvislosti s povodněmi na řece Morávce, a tím by docházelo k zaplavování kanalizační stoky a jejímu propadu. Tyto problémy se začaly projevovat v obci Nošovice, kde je již kanalizace realizována.*

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 přednostně v domovních čistírnách odpadních vod, pokud to není možné tak akumulací v bezodtokých jímkách s pravidelným vývozem. Stejným způsobem bude řešena také likvidace odpadních vod v centru obce do doby, než bude realizována kanalizace vedoucí na ČOV Frýdek-Místek.

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. Přípravuje se realizace trafostanice označené v ÚP jako TS1 - U Vyšních Lhot, kterou je navrženo přemístit na nedaleký pozemek parc. č. 825/3.*

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

Je navržen koridor PZ13 pro havarijní propojení PRS Nošovice a VTL plynovodu Komorní Lhotka - Nošovice o celkové šířce 30 m a koridor PZ14 pro VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP) o celkové šířce 70 m.

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 SB2 je uvažováno o zřízení zázemí pro komunální služby obce – zázemí pro pracovníky údržby obce, parkování a garážování komunální techniky obce a zřízením sběrného místa na separované druhy komunálních odpadů vč. biologicky rozložitelného odpadu rostlinného původu.*

Nižní Lhoty jsou obec venkovského charakteru s velkým podílem **sídelní zeleně** v zahradách obytného území. Zeleň je součástí také dalších urbanizovaných ploch s rozdílným způsobem využití – občanského vybavení, výroby, veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury, ve kterých je možné i její zřizování – výsadba solitérních stromů, stromořadí apod. V obci není žádný park ani plocha veřejné zeleně. Navržena je zastavitelná plocha veřejného prostranství - zeleně Z1/11 v centru obce.

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, vodní 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 přívalděče.*

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

V územním plánu jsou vymezeny následující veřejně prospěšné stavby, které dosud nebyly realizovány.

Veřejně prospěšné stavby dopravní infrastruktury:

VD1 – okružní křižovatka na silnici III/4774

VD2 – místní komunikace v zastavitelné ploše Z1

VD3 – místní komunikace v zastavitelné ploše Z3

Veřejně prospěšné stavby technické infrastruktury:

E43 - Prosenice-Nošovice, zdvojení vedení 400 kV

PZ13 - havarijní propojení PRS Nošovice a VTL plynovodu Komorní Lhotka - Nošovice

VT3 - hlavní kanalizační stoky

PZ14 - VTL plynovod Libhošť (kompresorová stanice) - Třanovice (PZP)

Veřejně prospěšná opatření – založení prvků územního systému ekologické stability:

VU1 – založení prvků regionálního ÚSES

Vývoj počtu obyvatel a bytů

Do r. 2025 předpokládal územní plán nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v obci na úroveň cca 300. Podle údajů ČSÚ byl k 1. 1. 2021 počet obyvatel 297. Skutečný vývoj tento předpoklad potvrzuje. Ve Změně č. 1 ÚP byla provedena aktualizace sociodemografické analýzy. V aktualizované bilanci vývoje počtu obyvatel a bytů je uvažováno s dalším mírným růstem na úroveň 320 bydlících obyvatel v r. 2035.

V řešeném území se do r. 2025 očekávala v územním plánu výstavba cca 30 nových bytů v rodinných domech. Změnou č. 1 ÚP byla potřeba bytů aktualizována. Na základě odborného odhadu je předpokládána realizace celkem cca 1-2 nového bytů ročně, celkem cca 20-25 bytů. Uvedená potřeba je bilancována zejména s ohledem na obytný potenciál řešeného území. Do roku 2035 se tak předpokládá potřeba nových zastavitelných ploch pro cca 20 rodinných domů.

Podle údajů příslušného stavebního úřadu bylo v období od 1. 3. 2018 do 1. 3. 2022 vydáno územní rozhodnutí o umístění stavby nebo územní souhlas pro 4 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 1 rodinných domů za rok. V zastavitelných plochách byl ve sledovaném období umístěny 2 nové rodinné domy a 2 rodinný dům byly umístěn v prolukách zastavěného území.

Z celkové výměry 17,21 ha vymezených ploch smíšených obytných v zastavitelném území, bylo pro novou zástavbu ve sledovaném období zabráno 0,28 ha, což je cca 2 % z celkového počtu ploch smíšených obytných vymezených v zastavitelném území.

Za celou dobu platnosti územního plánu (2010 – zač. 2022) bylo vydáno územní rozhodnutí a územní souhlas pro 15 RD, což znamená cca 1,25 RD za rok. Z toho vyplývá, že územním plánem předpokládaný přírůstek RD nebyl naplňován, což se promítlo i do, ve změně č. 1 ÚP, aktualizované potřeby bytů na další období (tzn. do roku 2035).

Celkově za dobu platnosti územního plánu (2010 – zač. 2018) bylo zabráno 20 % 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 se doporučuje přihlídnout také 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)

Ve Změně č. 1 ÚP byly v souvislosti s § 43 odst. 3 stavebního zákona, vyřazeny podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územnímu rozhodnutí (např. max. počet RD v zastavitelných plochách apod.). Dále bylo aktualizováno zastavěné území a zpřesnily se podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití ve vztahu k aktuálním nadřazeným územně plánovacím dokumentacím, platné legislativě, veřejným zájmům a trvale udržitelnému rozvoji území. Doplněny byly i definice v územním plánu použitých pojmů.

Ve sledovaném období byly vládou schváleny Aktualizace č. 2, 3, 4 a 5 Politiky územního rozvoje České republiky. Dále byly Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje vydány Aktualizace č. 3, 4 a 5 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje. Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem je provedeno v kapitole D. této Zprávy.

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. 2, která uvede územní plán do souladu s platnou Politikou územního rozvoje České republiky a s platnými Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského 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 řešení odkanalizování obce; 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 atraktivitu 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 č.j. OÚNL/79/2022 ze dne 25. 4. 2022), že požaduje v rámci této Zprávy zpracovat pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, které budou mimo jiné obsahovat požadavek na zařazení návrhu na změnu územního plánu podanou fyzickými osobami, kterou na svém 31.

zasedání konaném dne 28. 2. 2022 odsouhlasilo Zastupitelstvo obce Nižní Lhoty. Dále obec požaduje prověřit umístování mobilních domů na území obce Nižní Lhoty a možnost stanovení regulace ve formě povinnosti „zelených“ střech pro stavby výrobních hal. Tyto požadavky byly zapracovány do kapitoly F. této Zprávy.

Pořizovatel v této souvislosti upozornil, že požadavek na stanovení povinnosti „zelených“ střech pro stavby výrobních hal je podrobností nenáležící svým obsahem územnímu plánu. Ustanovení § 43 odst. 3 stavebního zákona mimo jiné uvádí, že územní plán nesmí obsahovat podrobnosti náležející svým obsahem regulačnímu plánu nebo územním rozhodnutím, pokud zastupitelstvo obce v rozhodnutí o pořízení nebo v zadání územního plánu nestanoví, že bude pořízen územní plán nebo jeho vymezená část s prvky regulačního plánu.

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 5. úplná aktualizace ÚAP.

Z Rozboru udržitelného rozvoje území ORP Frýdek-Místek je po jednotlivých tématech uveden pro obec Nižní Lhoty přehled pozitiv (+) a negativ (!), kterými jsou problémy, střety, ohrožení a závady v území.

Prostorové a funkční uspořádání území

- + bez pozitiv
- ! bez negativ a problémů

Sociodemografické podmínky a bydlení

- + pozitivně hodnocená změna počtu obyvatel jak v dlouhodobém, tak v krátkodobém vývoji
- + nízký index stáří (ZU10)
- ! negativně hodnocený průměrný roční počet dok. bytů na 1000 obyv. v letech 2015 – 2019

Příroda a krajina

- + do území zasahuje NPP Skalická Morávka a EVL Niva Morávky
- + na území je mnoho registrovaných významných krajinných prvků (15 zákresů)
- + na území se nachází hodnotné přírodní biotopy soustředující se v nivě a v údolích vodních toků
- ! fragmentovaná krajina zástavbou (P10)
- ! zastavitelná plocha logistického centra na prameništích vodních toků Řepník a Pazderůvka
- ! nenavazující ÚSES na ÚSES obce Nošovice a Dobratice (P01)
- ! v zastavitelné ploše Z15 se nachází kvalitní luční biotop (SO03)

Vodní režim a horninové prostředí

- + stanovené záplavové území – téměř bez ohrožení zástavby
- ! drobné zastavitelné plochy na ložiscích nerostů (SZL02)
- ! ohrožení zástavby rozlivem vod z vodních toků při povodních (OU06)
- ! zastavitelné plochy okrajově v záplavovém území Q100 (SZL04)
- ! ohrožení zástavby zrychleným povrchovým odtokem vod z plochy povodí – přívalové srážky

Kvalita životního prostředí

- + v obci oproti datům ÚAP 2016 nebyly překročeny průměrné roční imisní koncentrace PM_{2,5}
- ! překročeny více než dva imisní limity pro ochranu zdraví lidí (ZH06)
- ! obec vnímá silně znečištění ovzduší vlivem silniční dopravy a emisemi z průmyslových zdrojů (ZH08)
- ! sezónně problémy se zápachem z živočišné výroby (ZH07)
- ! obec vnímání zhoršení kvality životního prostředí

! problémy s hlukem z dopravy/z výroby/jiný zdroj – průmyslová zóna Nošovice (ZH08)
! staré ekologické zátěže a brownfieldy na území obce: rodinný dům v blízkosti areálu živočišné výroby

Zemědělský půdní fond a pozemky určené k plnění funkcí lesa

+ převážně bez erozního ohrožení
+ nedochází k záborům PUPFL, neklesá lesnatost obce, naopak se zvýšila o 0,2 %, výměra lesa vzrostla o 0,9 ha oproti roku 2016
! nízká lesnatost (13,4 %) (P02)
! významný úbytek zemědělské půdy mezi roky 2009-2019 (UO08)
! část zastavitelných ploch vymezena na bonitně cenných zemědělských půdách (SZL01)
! potenciální ohrožení půdy větrnou erozí v západní části obce (OU03)
! střední erozní ohrožení v ploše v pásu na východě a v západním cípu (OU04), dle dotazníku zrychleným odtokem dešťových ploch dochází k ohrožení RD č. p. 67, 104, 69, 103, 72, 49, 101, 68 (dle intenzity srážek a vyseté plodiny) od Úpravny vody Vyšní Lhoty směrem na nižší Lhoty, četnost cca 2x od roku 1990, dále pak příkop podél cyklostezky (splachování zeminy z ochranného valu PZ Nošovice v úseku od hřbitova v Nižních Lhotách po okružní komunikaci kolem PZ Nošovice v k. ú. Nižní Lhoty (OU04, OU09)
! několik erozně ohrožených DSO, především paralelní série na dvou blocích ve východní části (OU09)

Občanská vybavenost včetně její dostupnosti a veřejná prostranství

+ dostatečná dostupnost většiny zařízení občanské vybavenosti dle standardů dostupnosti
+ pozitivně hodnocena nabídka kulturních akcí, společenský a spolkový život, dětská hřiště, sportoviště, čistota a vzhled obce, chodníky, silniční komunikace a parkování
! dostatečná dostupnost dětského hřiště dle standardů dostupnosti (P20)
! chybějící zázemí pro komunální služby obce

Dopravní a technická infrastruktura včetně jejich dostupnosti

+ 99 % obyvatel je napojeno na vodovodní síť obce
+ plynofikace centrální část obce, neplynofikována východní část obce (mezi žermanickým přivaděčem a obcí Dobratice)
+ velmi dobrá obslužnost veřejnou hromadnou dopravou
! neexistence splaškové kanalizace a ČOV (ZH01)

Ekonomické a hospodářské podmínky

+ nízká nezaměstnanost, vysoká daňová výtežnost
! bez negativ a problémů

Rekreace a cestovní ruch

+ bez pozitiv
! bez negativ a problémů

Bezpečnost a ochrana obyvatel

+ bez pozitiv
! chybějící plocha pro jímání vody k hašení požárů (P08)
! chybějící úkryt civilní ochrany (P16)

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.

Vyhodnocení problémů a závad v území

Platný Územní plán Nižní Lhoty většinu problémů vyplývajících z ÚAP a z průzkumu území, definuje a navrhuje řešení.

Sociodemografické podmínky a bydlení

Do r. 2025 předpokládá územní plán nárůst počtu trvale bydlících obyvatel v obci na úroveň cca 300. Skutečný vývoj tento předpoklad potvrzuje. Ve sledovaném období se průměrně umístil cca 1 rodinných domů za rok, což předpokládá i Změnou č. 1 ÚP aktualizovaná potřeba bytů. Ze statistiky vývoje počtu obyvatel a bytů (viz kapitola Vývoj počtu obyvatel a bytů) vyplývá, že navržené zastavitelné plochy pro bydlení jsou dostatečné a není důvod vymezovat nové rozsáhlé zastavitelné plochy.

Příroda a krajina

V zástavbě obce jsou zachovány průchody pro volně žijící živočichy i pro člověka, migrační prostupnost zajišťuje také navržený územní systém ekologické stability a respektování stávajících vodních toků, jejich doprovodných porostů a lesních celků. Nižní Lhoty jsou historicky vzniklou rozptýlenou zástavbou propojené s Nošovicemi, Vyšními Lhotami a s Dobratice. Zastavitelná plocha logistického centra je součástí plochy nadmístního významu, která slouží převážně automobilce Hyundai. Prvky ÚSES na území obce Nižní Lhoty, které nenavazují na prvky ÚSES v okolních obcích (Nošovice, Dobratice) budou prověřeny ve Změně č. 2 Územního plánu Nižní Lhoty. Všechny zastavitelné plochy vymezené v platném územním plánu byly projednány s orgánem ochrany přírody.

Vodní režim a horninové prostředí

Hrozby přírodního charakteru představuje v řešeném území především ohrožení záplavami z toku Morávka – v záplavovém území toku proto nejsou vymezeny žádné zastavitelné plochy.

Stanovením podmínek pro rozsah přípustného zastavění pozemků v zastavitelných plochách a zastavěném území koeficientem zastavitelnosti jsou vytvořeny podmínky zachování retenčních schopností urbanizované krajiny, tj. pro zadržování, vsakování a využívání dešťových vod. Na celém území jsou přípustné protipovodňové a protierozní opatření.

Ochrana chráněného ložiskového území a výhradního ložiska je zajištěna již v platném územním plánu.

Pro Nižní Lhoty by mohlo být ohrožením svažitě území Skalice – část mezi Skalici – Záhořím a místem, kde se nachází kostel sv. Martina ve Skalici (včetně části kopce od kostela na Dobrou). V minulosti cca r. 1971-2 a 1997 při povodních došlo k sesuvu části svahu. Kdyby došlo v tomto místě k masivnímu sesuvu do řeky Morávky v době povodní (protože vápencové podloží většinou pracuje – ujíždí při vydatném zvodnění), mohly by být Nižní Lhoty a zřejmě i část Nošovic významně zasaženy v důsledku vzniku zátarasu v korytě a následného vybočení toku řeky Morávky. Na území obce Nižní Lhoty však nelze stanovit žádná opatření, která by sesuvu zabránila. Taková opatření by měla být navržena v katastrálním území Skalice u Frýdku-Místku.

Kvalita životního prostředí

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. Rodinný dům v blízkosti živočišné výroby je navrženo užívat jako zázemí pro komunální služby obce (plocha SB2).

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).

Zemědělský půdní fond

Všechny zastavitelné plochy byly projednány s orgánem ochrany zemědělského půdního fondu. Na celém území jsou přípustné protipovodňové a protierozní opatření.

Občanská vybavenost

Chybějící zázemí pro komunální služby obce je navrženo v ploše označené SB2. Dětské hřiště se nachází v centru obce.

Dopravní a technická infrastruktura

V územním plánu 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.

Likvidace odpadních vod z plochy automobilky a navrženého logistického centra bude řešena také odvodem na ČOV Frýdku-Místku, dešťové vody jsou a budou vypouštěny do vodoteče Žermanického přivaděče. Likvidace odpadních vod u objektů mimo dosah kanalizace bude řešena

decentrálním způsobem přednostně v domovních čistírnách odpadních vod, pokud to není možné tak akumulací v bezodtokých jímkách s pravidelným vývozem. Stejným způsobem bude řešena také likvidace odpadních vod v centru obce do doby, než bude realizována kanalizace vedoucí na ČOV Frýdek-Místek.

Bezpečnost a ochrana obyvatel

Územním plánem nejsou vymezeny samostatné plochy pro zajištění potřeb civilní ochrany. Obec poskytla informace o objektech civilní obrany IZS – HZS MSK při šetření, které v rámci obcí probíhalo formou dotazování, zda a jaké objekty pro potřeby civilní ochrany se v obci nacházejí. V dřívějších dobách byly evidovány RD se sklepy, v nichž bylo uvažováno s improvizovanými úkryty pro potřeby civilní obrany (u těchto RD se vedl – Základní list protiradiačního úkrytu). Vzhledem k účinnosti dnešních zbraní by sklepy jako protiradiační úkryt neobstály, nicméně, jakýsi úkryt by sklepy v případě válečného konfliktu skýtaly.

Co se týká jímání vody k hašení požárů – žádný objekt – nádrž v obci není. Vždy bylo využíváno brodu u lávky k případnému nasátí požární vody přímo z řeky Morávky. Takže je nadále uvažováno, že příjezd k řece Morávce – brod v prostoru pod lávkou pro pěší, slouží i k těmto účelům.

Záměry v území včetně označení v ÚAP

Ob386	Cyklostezka, cyklotrasa	Zvektorizováno na podkladě výkresu územní studie cyklostezky Nošovice - Morávka	ÚP
Ob167	Doprava pro pěší	Stezka pro pěší	ÚP
Ob263	Kanalizace	Hlavní kanalizační sběrač a dešťová kanalizace	ÚP
P102	Plynovod	Plynovod VTL	RWE Gas N
P101	Plynovod	Plynovod VVTL vnitrostátní (rezerva)	N4G
E43	Prosenice – Nošovice – zdvojení vedení 400 kV	-	ZÚR
Ob211	Silniční doprava	Místní komunikace	ÚP
Ob102	Lávka pro pěší	Most přes řeku Morávku, směr Skalice	ÚP
Ob32	Technologický objekt odvádění a čištění odpadních vod	ČOV - čistírna odpadních vod skupinová	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
P106	Vedení elektrické energie	venkovní vedení elektrické sítě ZVN 440 kV, Zdvojení V403 Nošovice - Prosenice	ČEPS
Ob145	Vodovod	Místní vodovod	ÚP

Všechny v tabulce uvedené záměry jsou zapracovány do platného územního plánu.

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

Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky (dále také „PÚR ČR“), ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5

V současné době je platná Politika územního rozvoje České republiky, schválená usnesením vlády ze dne 20. 7. 2009 č. 929, ve znění Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 15. 4. 2015 č. 276, Aktualizace č. 2 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. 9. 2019 č. 629, Aktualizace č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 2. 9. 2019 č. 630, Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 17. 8. 2020 č. 833 a Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje České republiky schválené usnesením vlády ze dne 12. 7. 2021 č. 618.

Ve Změně č. 1 Územního plánu Nižní Lhoty byl vyhodnocen soulad s Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5. Toto vyhodnocení je obsaženo v textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Nižní Lhoty v kapitole h.1) Vyhodnocení souladu Změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Pouze pro informaci uvádíme, že Aktualizace č. 2, 3 a 5 PÚR ČR byly Ministerstvem pro místní rozvoj ČR pořízeny a vládou schváleny v letech 2019 a 2020, a byly to tzv. „mimořádné“ aktualizace PÚR ČR pořízené z důvodu naléhavého veřejného zájmu, a to z podnětů Ministerstva dopravy (Aktualizace č. 2 - R43 v úseku Brno – Moravská Třebová) a Ministerstva zemědělství (Aktualizace č. 3 - vodní dílo Vlachovice a 5 - vodní dílo Kryry na Rakovnicku). Aktualizace č. 2, 3 a 5 PÚR se území obce Nižní Lhoty nedotýká.

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).

U dopravních rozvojových záměrů bylo zavedeno nové sjednocené označení, tj. u záměrů silniční dopravy označení „SDx“, u záměrů železniční dopravy označení „ŽDx“. V souladu s novelou zákona o pozemních komunikacích (zákon č. 268/2015 Sb.) byly rychlostní silnice „R“ převedeny do kategorie „D“, a u záměrů, kde není kategorie pozemní komunikace jednoznačně určena, byl zaveden název „kapacitní komunikace“.

U rozvojových záměrů technické infrastruktury došlo např. ke zrušení některých záměrů týkajících se plynárenství na základě požadavků oprávněných investorů. V případě elektroenergetiky byla potřeba zajistit zkapacitnění některých stávajících vedení, zejména ve vazbě na spolehlivost přenosové soustavy. U záměrů na úseku vodního hospodářství byl zásadně (ve vazbě na úkoly pro územní plánování) textově upraven rozvojový záměr týkající vodních nádrží LAPV (plochy morfologicky, geologicky a hydrologicky vhodné pro akumulaci povrchových vod) tak, aby příslušným krajům bylo umožněno vymezit ve svých zásadách územního rozvoje vodní nádrže i jako návrhové plochy z důvodu urychlení jejich realizace.

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.

Změna č. 1 ÚP podrobně vyhodnotila soulad s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5. Po prověření aktualizovaných republikových priorit (Aktualizace č. 4 PÚR ČR), pořizovatel zjistil, že u většiny priorit nedošlo k významné změně. Podstatněji se změnily pouze priority č. 20a, 24a, 25, 28 a 29.

(20a) Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury a při vymezování ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny uplatňovat integrované přístupy k předcházení a řešení environmentálních problémů.

V zástavbě obce jsou zachovány průchody pro volně žijící živočichy i pro člověka, migrační prostupnost zajišťuje také navržený územní systém ekologické stability a respektování stávajících vodních toků, jejich doprovodných porostů a lesních celků. Nižší Lhoty jsou historicky vzniklou rozptýlenou zástavbou propojené s Nošovicemi, Vyšními Lhotami a s Dobriticemi. Navržený rozvoj obce tento stav zachovává.

(24a) Na územích, kde dochází k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. V územích, kde nejsou hodnoty imisních limitů pro ochranu lidského zdraví překračovány, vytvářet podmínky pro to, aby k jejich překročení nedošlo. 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.

Rozvoj výroby je navržen v odstupu od obytného území. Rozvoj bydlení je navržen v odstupu od výrobních areálů. Jsou navržena opatření ke zlepšení čistoty ovzduší. Nemělo by docházet ke zhoršování stavu ovlivňování obytné zástavby imisemi z výroby.

(25) Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze, sucho atd.) s cílem jim předcházet a minimalizovat jejich negativní dopady. Zejména zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umísťování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní. Vytvářet podmínky pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území a využívání přírodních blízkých opatření pro zadržování a akumulaci povrchové vody tam, kde je to možné s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako jedno z adaptačních opatření v případě dopadů změny klimatu.

Rozvoj zástavby je navržen mimo záplavová území. V území obce je umožněna realizace protipovodňových a protierozních opatření i dalších opatření minimalizujících negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na veřejné zájmy. Na území obce se nenachází sesuvná území. V územním plánu je stanoveno, že likvidace srážkových vod musí být

řešena přednostně jejich vsakováním, což podporuje zvýšení přirozené retence srážkových vod v území.

(28) Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat potřeby rozvoje území, v dlouhodobém horizontu, a nároky na veřejnou infrastrukturu včetně veřejných prostranství. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je vhodné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Rozvoj území obce v souladu s požadavky na udržitelný rozvoj území včetně nároků na veřejnou infrastrukturu je stanoven již v platném územním plánu. Změnou č. 1 se upřesňuje koncepce likvidace odpadních vod.

(29) Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. Vytvářet územní podmínky pro upřednostňování veřejné hromadné, cyklistické a pěší dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Veřejnou dopravu v řešeném území zajišťuje doprava autobusová a platným územním plánem se nemění. Stávající pěší a cykloturistické trasy jsou respektovány.

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

Ve správním území obce Nižní Lhoty nebyly Aktualizací č. 4 PÚR ČR vymezeny žádné nové rozvojové záměry dopravní a technické infrastruktury.

Lze tedy konstatovat, že platný Územní plán Nižní Lhoty je v souladu s Politikou územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5. Je nutné pouze zapracovat v textu vyhodnocené republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. To bude zajištěno ve Změně č. 2 Územního plánu Nižní Lhoty.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále také „ZÚR“), ve znění Aktualizace č. 1, 3, 4 a 5

V současné době jsou platné Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydané dne 22. 12. 2010 Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje s nabytím účinnosti ode dne 4. 2. 2011, ve znění Aktualizace č. 1 ZÚR vydané dne 13. 9. 2018 Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje s nabytím účinnosti ode dne 21. 11. 2018; Aktualizace č. 5 ZÚR vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského dne 17. 6. 2021 a s nabytím účinnosti ode dne 31. 7. 2021; Aktualizace č. 3 a 4 ZÚR vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského dne 16. 3. 2022 a s nabytím účinnosti ode dne 16. 4. 2022.

Ve Změně č. 1 Územního plánu Nižní Lhoty byl vyhodnocen soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1. Toto vyhodnocení je obsaženo v textové části odůvodnění změny č. 1 Územního plánu Nižní Lhoty v kapitole h.1) Vyhodnocení souladu Změny č. 1 územního plánu s politikou územního rozvoje a s územně plánovací dokumentací vydanou krajem.

Předmětem Aktualizace č. 5 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. Tento záměr se netýká území obce Nižní Lhoty.

Aktualizace č. 3 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vymezuje vysokorychlostní trať (VRT) (Bělotín –) hranice kraje – Ostrava-Svinov, nová stavba hlavní včetně staveb vedlejších a vyvolaných přeložek technické a dopravní infrastruktury. Aktualizace č. 4 Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje vymezuje traťovou spojkou železničních tratí č. 270 a 325 ("bezúvrat' Studénka"). Obě tyto aktualizace se netýkají území obce Nižní Lhoty.

Lze tedy konstatovat, že platný Územní plán Nižní Lhoty je v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 3, 4 a 5.

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

Ve sledovaném období (2018 – 2022) byl u obce podán 1 návrh na změnu územního plánu, o němž rozhodlo Zastupitelstvo obce Nižní Lhoty na svém 31. zasedání konaném dne 28. 2. 2022. Na výše uvedeném zasedání bylo přijato usnesení ve smyslu odsouhlasení návrhu na pořízení změny ÚP.

Obec Nižní Lhoty pořizovateli v rámci spolupráce na vyhodnocení poslala (dopisem č.j. OÚNL/79/2022 ze dne 25. 4. 2022) informaci o zařazení projednaného návrhu na změnu územního plánu do následující změny územního plánu, která bude pořízena na základě zpracované zprávy o uplatňování územního plánu. Pořizovatel zpracoval tento návrh do kapitoly F. této Zprávy.

Pořizovatel k předloženému návrhu na změnu územního plánu vydal posouzení se stanoviskem (č.j. MMFM 26399/2022 ze dne 16. 2. 2022) s tímto závěrem:

Územní plán Nižní Lhoty byl vydán Zastupitelstvem obce Nižní Lhoty dne 19. 5. 2010 a nabyl účinnosti dne 8. 6. 2010. Změna č. 1 byla vydána Zastupitelstvem obce Nižní Lhoty dne 22. 2. 2021 a nabyl účinnosti dne 6. 5. 2021. V návaznosti na ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, které udává, že další zastavitelné plochy lze změnou územního plánu vymezit pouze na základě prokázání potřeby vymezení nových zastavitelných ploch konstatujeme, že obec Nižní Lhoty má vymezeno platným územním plánem dostatek zastavitelných ploch určených pro bydlení a navíc i dvě rezervy určené pro bydlení. V souladu s urbanistickou koncepcí zpracovanou v Územním plánu Nižní Lhoty je potřeba využít již vymezené zastavitelné plochy a územní rezervy a významně nezasahovat do nezastavěného území a volné krajiny. V části obce sousedící s k. ú. Bukovice u Dobratic (Bukovsko) doporučujeme zachovat původní typ rozvolněné zástavby. Obec může také některé zastavitelné plochy v souladu s § 102 stavebního zákona z územního plánu vypustit a nahradit novými.

Jen pro úplnost pořizovatel konstatuje, že za dobu platnosti Územního plánu Nižní Lhoty byly u obce celkem podány 11 návrhy na změnu územního plánu. Návrhy na pořízení změny ÚP uplatněné od roku 2014 do roku 2018 byly na základě požadavku obce zpracovávány do pokynů pro zpracování návrhu Změny č. 1 ÚP a následně byly projednány ve Změně č. 1 ÚP. V této změně územního plánu nebyly po jejím projednání vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení.

F. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu návrhu obsahu změny územního plánu dle § 55a stavebního zákona

Tato Zpráva obsahuje Pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 2 Územního plánu Nižní Lhoty, v rozsahu návrhu obsahu změny územního plánu dle § 55a stavebního zákona (viz příloha č. 1). Návrh Změny č. 2 Územního plánu Nižní Lhoty je navrženo projednat zkráceným postupem pořízení změny územního plánu v souladu s § 55a stavebního zákona. Prověřeno bude mimo jiné

i stanovení prvků regulačního plánu pro část území obce (plochy výroby a skladování V), spočívající ve stanovení požadavků na materiálové a barevné řešení staveb výrobních hal.

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 ptáčí oblast

Navrhovanými požadavky na změnu č. 2 ÚP může být vymezena nová zastavitelná plocha pro bydlení a doplněny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (prověření umístování mobilních domů, solárních elektráren a „zelených“ střech na objektech výrobních hal). Dále bude prověřeno ponechání ploch územních rezerv R1 a R2 určených pro plochu smíšenou obytnou.

Krajský úřad posoudil koncepci podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a dospěl k závěru, že předložená koncepce v územní působnosti krajského úřadu nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptáčích oblastí.

Krajský úřad, v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí konstatoval, že není nezbytné a účelné komplexně posuzovat změnu č. 2 ÚP Nižní Lhoty podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

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 v rámci spolupráce na vyhodnocení (dopis č.j. OÚNL/79/2022 ze dne 25. 4. 2022), neuplatnila u pořizovatele návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.

L. Závěr

Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Nižní Lhoty za uplynulé období 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.

Příloha č. 1 – Návrh obsahu Změny č. 2 Územního plánu Nižní Lhoty

NÁVRH OBSAHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NIŽNÍ LHOTY

podle § 55a odst. 2 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu
(stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů)

Pořizovatel: Magistrát města Frýdku – Místku, Odbor územního rozvoje a stavebního řádu
Datum zpracování: duben 2022

NÁVRH OBSAHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NIŽNÍ LHOTY

Obsah:	str.
a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce	3
a.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a územně analytických podkladů	3
a.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny	3
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které je nutno prověřit	4
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	4
d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci	4
e) Případný požadavek na zpracování variant řešení	4
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	4
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj	4

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

a.1. Požadavky vyplývající z politiky územního rozvoje, územně plánovací dokumentace vydané krajem a územně analytických podkladů

1. Ve Změně č. 2 Územního plánu Nižní Lhoty (dále jen „Změna č. 2“) bude prověřeno, zda je územně plánovací dokumentace obce Nižní Lhoty v souladu zejména s:

- Politikou územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3, 4 a 5, účinné od 1. 9. 2021;
- Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1, 2a, 3, 4 a 5, účinné od 16. 8. 2022.

2. Při zpracování návrhu změny č. 2 bude vycházeno ze zpracovaných územně analytických podkladů ORP (obce s rozšířenou působností) Frýdek- Místek, které byly aktualizovány v r. 2020.

3. Budou prověřeny prvky ÚSES na území obce Nižní Lhoty, které nenavazují na prvky ÚSES v okolních obcích (Nošovice, Dobratice).

a.2. Požadavky na urbanistickou koncepci, koncepci veřejné infrastruktury a koncepci uspořádání krajiny

1. Aktualizovat vymezení zastavěného území.

2. Provéřit umístování mobilních domů na území obce.

3. Provéřit možnost stanovení prvku regulačního plánu pro část území obce (plochy výroby a skladování V), spočívající ve stanovení požadavků na materiálové a barevné řešení staveb výrobních hal (zejména povinnosti „zelených“ střech pro stavby výrobních hal).

4. Provéřit návrh na změnu ÚP podaný u obce v souladu s § 46 stavebního zákona (viz tabulka).

Žadatel		k.ú.	parc. č.	využití dle ÚP	požadovaná změna
2.	Jiřina Paříková, Mgr. Karel Hlisnikovský	Nižní Lhoty	část 722/2	NS	Stavba RD na části pozemku.
					
Pokyn pro projektanta: Provéřit vymezení nové zastavitelné plochy SB určené pro stavbu rodinného domu na ploše cca 1200 m ² .					

5. Vyhodnotit potřebu vymezení nových zastavitelných ploch dle § 55 odst. 4 stavebního zákona.

6. Provéřit a případně upravit stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

7. Provéřít ponechání využití zastavitelné plochy T – Z25 a V – Z22 pro stavby a zařízení solárních elektráren.

b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které je nutno prověřit

Provéřít ponechání plochy územních rezerv R1 (pro plochu smíšenou obytnou, o ploše cca 4,44 ha) a R2 (pro plochu smíšenou obytnou, o ploše cca 3,15 ha).

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

Požadavky nejsou stanoveny.

d) Požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci

Požadavky nejsou stanoveny.

e) Případný požadavek na zpracování variant řešení

Zpracování variant není požadováno.

f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu změny územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení

1. Návrh změny č. 2 bude zpracován ve stejném uspořádání obsahu jako platný Územní plán Nižní Lhoty, včetně výkresů a jejich měřítek.
2. Změna bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí.
3. Počet vyhotovení:
 - Návrh změny č. 2 bude pro potřeby veřejného projednání (případně opakovaného veřejného projednání) vyhotoven ve 2 tištěných vyhotoveních + 1 x na CD ve formátu .pdf.
 - Po veřejném projednání a stanovisku krajského úřadu bude elaborát upraven na základě vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek a expedován jako změna č. 2 (čistopis) ve 3 tištěných vyhotoveních + 4 x na CD ve strojově čitelném formátu.
 - Po vydání změny č. 2 bude vyhotoveno úplné znění Územního plánu Nižní Lhoty po vydání změny č. 2 ve 4 tištěných vyhotoveních + 4 x na CD ve strojově čitelném formátu.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj

Navrhovanými požadavky na změnu č. 2 ÚP může být vymezena nová zastavitelná plocha pro bydlení a doplněny podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (prověření umístování mobilních domů a „zelených“ střech na objektech výrobních hal). Dále bude prověřeno ponechání ploch územních rezerv R1 a R2 určených pro plochu smíšenou obytnou.

Krajský úřad posoudil koncepci podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny a dospěl k závěru, že předložená koncepce v územní působnosti krajského úřadu nemůže mít samostatně nebo

NÁVRH OBSAHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU NIŽNÍ LHOTY

ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Krajský úřad, v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí konstatoval, že není nezbytné a účelné komplexně posuzovat změnu č. 2 ÚP Nižní Lhoty podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

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

