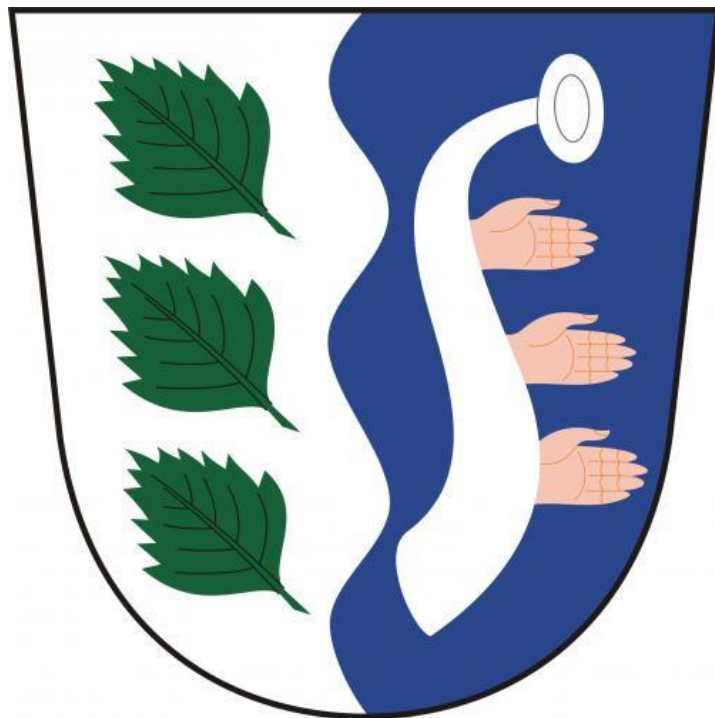


NÁVRH ZPRÁVY O UPLATŇOVÁNÍ
ÚZEMNÍHO PLÁNU
L H O T A U L Y S I C
OKRES BLANSKO



Zpracovaná v souladu s ustanovením § 55, odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění a podle §15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence plánovací činnosti, v platném znění

Zpracoval: Ing. Vlastimil Kolář – MÚ Boskovice
ve spolupráci s obcí Lhota u Lysic.
září 2017
schváleno zastupitelstvem obce Lhota u Lysic.

OBSAH:

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

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

a.1. Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Lhota u Lysic (dále jen „ÚP“) je zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (dále jen „stavební zákon“) v tehdy (v době pořizování návrhu ÚP) platném znění. ÚP vydalo Zastupitelstvo obce Lhota u Lysic formou opatření obecné povahy dne 16. 12. 2013, nabytí účinnosti 2. 1. 2014. Do doby zpracovávání této zprávy nebyla pořizována žádná změna ÚP. ÚP řeší celé správní území obce, které je dáno katastrálním územím Lhota u Lysic o rozloze 3,98 km² s počtem obyvatel 140.

Zastavitelné plochy a plochy přestaveb jsou rozděleny do následujících ploch s rozdílným způsobem využití:

ZASTAVITELNÉ PLOCHY

plochy bydlení

ÚP navrhl několik zastavitelných ploch pro bydlení:

o Lokalita „1“ – (cca 2,10 ha) – využita částečně – 1 rodinný dům

o Lokalita „2“ – (cca 2,24 ha) – doposud nevyužita

o Lokalita „3“ – (cca 1,09 ha) – doposud nevyužita

o Lokalita „9“ – (cca 0,54 ha) – doposud nevyužita

o Lokalita „10“ – (cca 0,40 ha) – doposud nevyužita

plochy smíšené obytné

ÚP navrhl zastavitelnou plochu pro bydlení:

o Lokalita „5“ – (cca 0,49 ha) – doposud nevyužita

plochy technického vybavení

ÚP navrhl zastavitelnou plochu:

o Lokalita „4“ – (cca 0,28 ha) - doposud nevyužita

plochy rekreace

ÚP navrhl zastavitelnou plochu:

o Lokalita „7“ – (cca 0,27 ha) - doposud nevyužita

V ÚP nejsou vymezeny plochy rezerv.

Využívání zastavěného i nezastavěného území se děje v souladu s podmínkami uvedenými v ÚP, při respektování hodnot území, výstupních limitů atd., uvedených v ÚP.

a.2. Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl ÚP vydán

Významné změny byly provedeny v § 101 stavebního zákona, který se týká předkupního práva. Nově je předkupní právo uplatňováno pro veřejně prospěšnou stavbu nebo veřejné prostranství a ke stavbě na tomto pozemku, ale toto neplatí, pokud postačí na veřejně prospěšnou stavbu zřídit věcné břemeno. To se týká zejména sítí technické infrastruktury.

V ÚP jsou uvedena veřejně prospěšná opatření a veřejně prospěšné stavby, pro které lze právo k pozemkům vyvlastnit. Zůstanou beze změny.

Územně plánovací dokumentace zpracovávané v současné době čerpají nejen z legislativy, ale i z dostupných metodických pokynů nadřazených orgánů, z judikatur a pokynů či doporučení dotčených orgánů, které čerpají ze svých zkušeností nebo změn ve svých legislativních podkladech. Např. vyhodnocení záborů zemědělského půdního fondu se v současné době řídí dle metodického pokynu MMR a MŽP z července 2011.

a.3. Vyhodnocení případných nepředpokládaných negativních dopadů na udržitelný rozvoj území

ÚP byl zpracováván v souladu s požadavkem dosažení vyváženosti územních podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Při uplatňování územního plánu nebyl zaznamenán žádný negativní dopad na environmentální, sociální ani ekonomický pilíř obce. Využívání území je v souladu s koncepcí ÚP.

Správní území obce Lhota u Lysic nemůže zcela uspokojit obyvatele po stránce pracovních míst a širší občanské vybavenosti. Vše tedy závisí na dojížděce zejména do Boskovic a Lysic. Při uplatňování ÚP nedošlo v tomto ohledu k žádné změně, např. nebyl zřízen významný zdroj pracovních míst, či realizován objekt občanské vybavenosti.

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

Čtvrtá aktualizace územně analytických podkladů (dále jen ÚAP) pro obec s rozšířenou působností Boskovice byla vydána v roce 2016. Problémy k řešení z aktuálních ÚAP nevyplývají.

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

c.1. Soulad s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) byla schválena vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20. 07.2009. Dne 15. 04. 2015 byla usnesením vlády České republiky č. 276 schválena její Aktualizace č. 1. Území obce se nachází ve správním území ORP Boskovice, kterým prochází rozvojová osa OS9 Brno-Svitavy/Moravská Třebová, která byla vymezena v souvislosti se silnicí I/43, připravovanou silnicí R43 a tranzitním železničním koridorem trati č. 260 Brno-Česká Třebová. Katastrální území obce Lhota u Lysic není územím, které je přímo ovlivněné pouze silnicí I/43. Řešené území neleží v žádné rozvojové oblasti a neleží ani ve specifických oblastech nadmístního významu vymezených v Politice územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.

ÚP je v souladu s obecnými zásadami Politiky územního rozvoje ČR a vytváří podmínky pro naplnění jejích cílů.

Naplnění priorit, týkajících se řešeného území:

(14) Územní plán vymezením ploch s rozdílným způsobem využití a návrhem podmínek využití území chrání přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví.

- (16) V návrhu územního plánu je upřednostněno komplexní řešení – nová zástavba je navržena pouze v lokalitách navazujících na současné zastavěné území.
- (18) Pro zájemce o bydlení v obci je v územním plánu navrženo dostatek nových ploch k výstavbě rodinných domů.
- (20) Územní plán respektuje chráněné přírodní lokality. Rozvojové záměry tyto hodnoty neovlivňují.
- (22) Územní plán respektuje stávající značené turistické trasy a cyklotrasy.
- (23) Územní plán zachovává prostupnost krajiny.
- (25) Vsakování dešťových vod se vzhledem k typu zástavby (rozptýlená) předpokládá na jednotlivých pozemcích.
- (27, 28) Územní plán řeší stav i návrh veřejné infrastruktury v území.
- (29) Územní plán vytváří podmínky pro budování a užívání pěších a cyklistických cest v obci i krajině.
- (30) Územní plán řeší komplexním způsobem rozvoj technické infrastruktury v obci.

Republikové priority územního plánování jsou ÚP naplněny. Řešena je ochrana přírodních i kulturních hodnot území. V souladu s požadavky ochrany přírodních hodnot, zvýšení kvality života obyvatel i hospodářského rozvoje je území obce řešeno komplexně. Zastavěné území je využíváno efektivně a s ohledem na zachování venkovského charakteru a ochranu zejména architektonických a urbanistických hodnot. Pobytová rekreace není v obci významná, proto ÚP neobsahuje větší rozvojové plochy pro rekreaci. Zásobování pitnou vodou a elektrickou energií je na dostačující úrovni. Řešení odpadních vod je navrženo v ÚP a nepředpokládá se změna způsobu oproti němu. ÚP není v rozporu s Politikou územního rozvoje.

Vztah rozvojových oblastí, os, specifických oblastí, koridorů a ploch dopravy, koridorů a ploch technické infrastruktury vymezených v PÚR ČR, k územnímu plánu:

území obce neleží v žádné rozvojové oblasti

území obce neleží ve specifických oblastech nadmístního významu vymezených v PÚR ČR.

území obce neleží v trasách koridorů vysokorychlostních tratí, koridorů dálnic, koridorů vodní dopravy, koridorů elektroenergetiky, koridoru plynovodů, koridorů pro dálkovody.

územím obce neprochází rozvojová osa.

c.2. Soulad se Zásadami územního rozvoje Jihomoravského kraje

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (ZÚR JMK) byly vydány Zastupitelstvem Jihomoravského kraje dne 05. 10. 2016, usnesením č. 2891/16/Z29, s účinností 03. 11. 2016.

ZÚR JMK stanovují základní požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území, určují priority územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území a zpřesňují nebo vymezují rozvojové oblasti a osy a specifické oblasti republikového a nadmístního významu. Dále ZÚR JMK zpřesňují plochy a koridory vymezené v Politice územního rozvoje a navrhuje plochy a koridory nadmístního významu včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv a stanoví požadavky na jejich využití. ZÚR JMK rovněž definují plochy a koridory pro veřejně prospěšné stavby.

Kapitola – A

Stanovení priorit územního plánování Jihomoravského kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území včetně zohlednění priorit stanovených v politice územního rozvoje

Územní plán Lhota u Lysic není v rozporu s prioritami stanovenými ZÚR JMK. Respektovány nebo řešeny jsou priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území. Zejména jsou zohledněny bod (1) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro naplnění vize Jihomoravského kraje, poskytujícího svým obyvatelům prostor pro kvalitní život) - Územní plán Lhota u Lysic navrhuje nové lokality pro kvalitní bydlení v rodinných domech na dostatečně velkých pozemcích. Bod (6) priorit (tj. v urbanistických koncepcích zohledňovat rozdílné specifické podmínky pro využívání území, především v území s převahou přírodních hodnot) – pro předmětnou lokalitu na okraji obce. Která přechází ve volnou krajinu je navrženo bydlení v rodinných domech a nikoli

v bytových domech. Bod (9) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti technickou infrastrukturou, u zastavitelných ploch dbát zvláště na dostatečnou kapacitu) - Územní plán Lhota u Lysic navrhuje nové lokality pro bydlení, řádně napojené na technickou a dopravní infrastrukturu, lokality jsou dopravně napojeny na místní komunikaci v obci, lokality mají dostatečnou velikost a tvar pro navržený účel. Bod (11) priorit (tj. vytvářet územní podmínky pro zajištění a podporu optimalizované obslužnosti občanským vybavením, u zastavitelných ploch pro bydlení dbát zvláště na dostatečnou kapacitu občanského vybavení) - pro nově navržené lokality v Územním plánu Lhota u Lysic je v obci dostatečná stávající občanská vybavenost.

Kapitola – B

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os vymezených v politice územního rozvoje

Správní území obce Lhota u Lysic není součástí žádné rozvojové oblasti, vymezené v ZÚR JMK, ani součástí žádné rozvojové osy.

Kapitola – C

Zpřesnění vymezení specifických oblastí vymezených v politice územního rozvoje a vymezení dalších specifických oblastí nadmístního významu.

Správní území obce Lhota u Lysic není zařazeno do žádné specifické oblasti.

Kapitola – D

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů vymezených v politice územního rozvoje a vymezení ploch a koridorů nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv, u ploch územních rezerv stanovení využití, které má být prověřeno (Záměry ZÚR JMK na území obce Lhota u Lysic)

ZÚR JMK nevymezují na území obce žádné plochy ani koridory vymezených v politice územního rozvoje. Nevymezují žádné plochy a koridory nadmístního významu, včetně ploch a koridorů veřejné infrastruktury, územního systému ekologické stability a územních rezerv.

Kapitola – E

Upřesnění územních podmínek koncepce ochrany a rozvoje přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území kraje

Územní plán Lhota u Lysic je v souladu s podmínkami koncepce stanovenými ZÚR JMK.

Kapitola – F

Stanovení cílových charakteristik krajiny, včetně územních podmínek pro jejich zachování nebo dosažení

Správní území obce je dále dle ZÚR JMK zařazeno do krajinného typu 31 - krajinný typ Kunštátsko-nedvědícký:

- a) Harmonická lesní krajina s hlubokým údolím Svratky s prostorově velmi pestrým způsobem využití.
- b) Krajina hodnotných pohledů a pohledových horizontů.
- c) Pohledově se uplatňující kulturně historické a architektonické dominanty (hrad Pernštejn, zámek Kunštát, zámek Lomnice).
- d) Krajina s řadou venkovských sídel s dochovanou urbanistickou strukturou a historicky cennými objekty.

Pro plánování a usměrňování územního rozvoje v ploše krajinného typu Kunštátsko-nedvědícký se stanovují územní podmínky pro zachování nebo dosažení cílových charakteristik, takto:

Požadavky na uspořádání a využití území

- a) Podporovat opatření k zachování krajiny s pestrou strukturou využití území.
- b) Podporovat členění velkých bloků orné půdy prvky rozptýlené krajinné zeleně pro posílení ekologické stability a prostorové struktury krajiny.

Úkoly pro územní plánování

- a) Vytvářet územní podmínky pro ekologicky významné segmenty krajiny (meze, remízky, liniová i mimolesní zeleň, trvalé travní porosty atd.) s cílem členění souvislých ploch orné půdy.
- b) Vytvářet územní podmínky pro ochranu krajiny před umísťováním výškově, plošně a objemově výrazných staveb.
- c) Na území přírodních parků vytvářet územní podmínky pro důslednou ochranu krajinného rázu.

Územní plán Lhota u Lysic podporuje zachování nebo dosažení cílové charakteristiky předmětného krajinného typu.

Kapitola – G

Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, staveb a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a vymezených asanačních území, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit

Ve správním území obce Lhota u Lysic není dle ZUR JMK navržena žádná veřejně prospěšná stavba.

Kapitola – H

Stanovení požadavků na koordinaci územně plánovací činnosti obcí a na řešení v územně plánovací dokumentaci obcí, zejména s přihlédnutím k podmínkám obnovy a rozvoje sídelní struktury

Požadavky na koordinaci ploch a koridorů

Ve správním území obce Lhota u Lysic není dle ZÚR JMK vymezena žádná plocha ani koridor.

Požadavky na územní vymezení a koordinaci cyklistických tras a stezek nadmístního významu

Ve správním území obce Lhota u Lysic není dle ZÚR JMK vymezena žádná cyklistická trasa ani stezka nadmístního významu.

Požadavky na koordinaci územních rezerv

Ve správním území obce Lhota u Lysic není dle ZÚR JMK vymezena žádná územní rezerva.

Kapitola – I

Vymezení ploch a koridorů, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií

V katastrálním území obce Lhota u Lysic ZUR JMK nevymezují plochy a koridory, ve kterých se ukládá prověření změn jejich využití územní studií.

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

Jak je zřejmé z kapitoly a.1. této zprávy, od vydání ÚP byly zastavitelné plochy pro výstavbu rodinných domů využity méně než z 10%. Obec má v současné době vymezeny plochy bydlení pro 25 rodinných domů. Vymezení nových zastavitelných ploch pro tento druh zástavby ani pro jiných ploch není v současné době nutné.

e) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu

Nejsou stanoveny.

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

Změna ÚP nebude pořizována.

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

Ze zprávy o uplatňování ÚP nevyplývá potřeba zpracování variantního řešení.

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

Z doposud uvedeného vyplývá, že není potřeba pořizovat nový územní plán.

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

Uvedené požadavky nebyly ve vyhodnocení uplatňování ÚP zjištěny.

j) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Neuplatňují se žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje.