



ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU KOMORNÍ LHOTKA

za období květen 2012 – červen 2016

**jejíž součástí jsou
Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Komorní Lhotka**

projednaná s dotčenými orgány, Krajským úřadem Moravskoslezského kraje, sousedními obcemi a veřejností dle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracovaná v souladu s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění

Určený zastupitel: Miroslav Hampel, starosta obce
Schvalující orgán: Zastupitelstvo obce Komorní Lhotka
Pořizovatel: Městský úřad Třinec, odbor územního plánování a stavebního řádu, jako úřad územního plánování podle ust. § 6 odst. 1 písm. h) stavebního zákona, v návaznosti na ust. § 5 odst. 1 a 2 stavebního zákona

Oprávněná osoba pořizovatele: Ing. Hana Mitrengová – referent oddělení územního plánování

Datum: říjen 2016

Obsah:

1. Úvod	3
2. 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	3
3. Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů	7
4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje	7
5. Prokázání nemožnosti využít vymezené zastavitelné plochy a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona	8
6. Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání změny	8
7. 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	11
8. Požadavky na zpracování variant řešení návrhu změny územního plánu, je-li zpracování variant vyžadováno	11
9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2. až 5. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu	12
10. Požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území, pokud byly ve vyhodnocení uplatňování územního plánu zjištěny	12
11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje	12
12. Další požadavky a požadavky vyplývající z projednání této zprávy o uplatňování ÚP Komorní Lhotka	12
13. Závěr	12
14. Údaje o schválení zprávy	13

1. Úvod

Územní plán Komorní Lhotka byl vydán Zastupitelstvem obce Komorní Lhotka dne 30.05.2012 jako Opatření obecné povahy č. 1/2012 s nabytím účinnosti dne 15.06.2012 (dále jen ÚP Komorní Lhotka). V současné době neprobíhá pořízení změny stávající platné územně plánovací dokumentace.

Podle ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen „stavební zákon“) předkládá pořizovatel zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let po vydání územního plánu zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. Tato Zpráva o uplatňování Územního plánu Komorní Lhotka (dále jen „Zpráva“) je zpracována za období květen 2012 – duben 2016.

Zpráva je zpracována v souladu s ustanovením § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti (dále jen „vyhláška“).

Pořizovatel před zahájením prací na návrhu zprávy zpracoval rovněž podněty uplatněné fyzickými a právníckými osobami, vzal v úvahu nové souvislosti v území a vycházel také z vlastního průzkumu.

2. 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

Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Obec Komorní Lhotka je venkovským podhorským sídlem plnícím především funkci obytnou a rekreační, které si zachovává původní charakter zástavby.

Územní plán Komorní Lhotka vymezil plochy pro bytovou výstavbu rodinných domů, které v prvé řadě spočívaly v dostavbě proluk v zastavěném území obce. Rozvojové plochy bydlení jsou v územním plánu směřovány v návaznosti na zastavěné území tak, aby obec tvořila kompaktní celek. Dále územní plán vymezil plochy, ve kterých je podmínkou pro rozhodování jejich prověření územní studií, která nebyla dosud pořízena a plochu rezervy - plochu pro vedení vysokotlakého plynovodu. Plochy přestavby nebyly navrženy.

ÚP Komorní Lhotka vymezil rozvojové plochy smíšené obytné o celkové rozloze 26,98 ha. Z takto vymezených ploch bylo ve sledovaném období 11 novými rodinnými domy zastavěno 2,16 ha (cca 8%).

Značná část nové výstavby je uplatňována formou zintenzivňování využití území. V plochách stabilizovaných (SO) bylo postaveno 9 rodinných domů. K nadměrnému zahušťování zastavěného území nedošlo.

ÚP Komorní Lhotka vymezil plochy občanského vybavení – veřejné infrastruktury, hřbitovů, sportovních a rekreačních zařízení, plochy smíšené výrobní a skladování a plochy technické infrastruktury. Žádná z těchto návrhových zastavitelných ploch nebyla prozatím využita.

Platný územní plán nabízí vzhledem k velikosti sídla dostatečné množství rozvojových ploch. Potřeby se řeší především využitím zastavěného území nebo stavebními úpravami či změnami dokončených staveb. Zastavitelné plochy vymezené územním plánem zůstávají převážně nevyužity, ale stále je předpoklad, že dojde k jejich postupnému využití pro daný účel.

Množství zastavitelných ploch odpovídá aktuálním požadavkům na rozvojové záměry. Tyto záměry lze vhodně umístit ve vymezených zastavitelných plochách. Přitom je počítáno s

přiměřenou rezervou. Tím by mělo být dosaženo rovnováhy potřeby a nabídky, kdy nabídka musí přiměřeně převyšovat poptávku.

Využití zastavitelných ploch navržených územním plánem je uvedeno v následující tabulce:

Označ. ploch	Plochy – způsob využití	Výměra v ha	Využito v ha/%
Z1	smíšené obytné (SO)	0,16	---
Z2	smíšené obytné (SO)	0,09	0,09/100
Z3	smíšené obytné (SO)	0,27	---
Z4	smíšené obytné (SO)	0,89	---
Z5	smíšené obytné (SO)	0,34	---
Z6	smíšené obytné (SO)	0,24	---
Z7	smíšené obytné (SO)	1,09	---
Z8	smíšené obytné (SO)	0,20	---
Z9	smíšené obytné (SO)	0,23	0,10
Z10	smíšené obytné (SO)	0,31	0,31/100
Z11	smíšené obytné (SO)	0,49	---
Z12	smíšené obytné (SO)	0,14	---
Z13	smíšené obytné (SO)	0,24	0,24/100
Z14	smíšené obytné (SO)	0,25	---
Z15	smíšené obytné (SO)	0,21	---
Z16	smíšené obytné (SO)	0,21	---
Z17	smíšené obytné (SO)	2,38	---
Z18	smíšené obytné (SO)	1,24	---
Z19	smíšené obytné (SO)	0,16	---
Z20	smíšené výrobní a skladování (VS)	0,95	---
Z21	občanského vybavení – hřbitovů (OH)	0,49	---
Z22	smíšené obytné (SO)	0,89	---
Z23	smíšené obytné (SO)	0,39	0,11
Z25	smíšené obytné (SO)	0,36	---
Z26	smíšené obytné (SO)	0,38	---
Z27	smíšené obytné (SO)	0,97	---
Z28	smíšené obytné (SO)	0,40	---
Z29	smíšené obytné (SO)	0,10	---
Z30	smíšené obytné (SO)	0,95	---
Z31	smíšené obytné (SO)	1,14	---
Z32	smíšené obytné (SO)	3,49	0,31
Z33	smíšené obytné (SO)	0,08	---
Z34	smíšené obytné (SO)	0,14	0,14/100
Z35	smíšené obytné (SO)	0,39	---
Z36	smíšené obytné (SO)	0,20	0,20/100
Z37	smíšené obytné (SO)	5,83	0,31
Z38	občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)	2,51	---
Z39	smíšené výrobní a skladování (VS)	0,44	---
Z40	smíšené výrobní a skladování (VS)	0,13	---
Z41	občanského vybavení – veřejné infrastruktury (OV)	0,11	---
Z42	smíšené obytné (SO)	0,38	---

Z43	smíšené výrobní a skladování (VS)	0,56	---
Z44	smíšené obytné (SO)	0,74	0,35
Z45	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)	0,78	---
Z46	občanského vybavení – sportovních a rekreačních zařízení (OS)	0,32	---
Z47	smíšené obytné (SO)	0,20	---
Z48	smíšené obytné (SO)	0,28	---
Z49	technické infrastruktury (TI)	0,03	---
Z50	smíšené obytné (SO)	0,07	---
Z51	smíšené obytné (SO)	0,20	---
Z52	smíšené obytné (SO)	0,30	---
Z53	prostranství veřejná (PV)	0,15	---
Z54	prostranství veřejná (PV)	0,25	---
Z55	prostranství veřejné – zeleň veřejná (ZV)	0,09	---
Z56	prostranství veřejné – zeleň veřejná (ZV)	0,15	---
Z57	prostranství veřejné – zeleň veřejná (ZV)	0,27	---
Z58	prostranství veřejné – zeleň veřejná (ZV)	0,12	---

Využívání zastavitelných ploch je ve shodě s požadavky územního plánu. Potřeba nové bytové zástavby je odhadnuta na cca 100 bytů do r. 2025 při předpokládaném nárůstu obyvatel na 1300.

Demografický vývoj města nepředpokládá významný přírůstek počtu obyvatel, ovšem obec dosáhla tohoto počtu trvale bydlících osob již v letošním roce a výstavba bytů probíhala předpokládaným tempem.

Zastavěné území Komorní Lhotky bylo vymezeno k 1.2.2011, mělo by být aktualizováno a využití zastavitelné plochy převedeny do stabilizovaných ploch. Rovněž dosud vydaná územní rozhodnutí případně územní souhlasy budou prověřeny ve změně č. 1 ÚP Komorní Lhotka a případně bude podle nich upraveno zastavěné území.

Během předcházejícího období byly u obce a pořizovatele evidovány požadavky fyzických osob, právnických osob na přehodnocení ÚP Komorní Lhotka. U těchto záměrů na změnu byl vyhodnocen jejich soulad zejména se stavebním zákonem, se ZÚR Moravskoslezského kraje, Politikou územního rozvoje ČR, se základní koncepcí ÚP Komorní Lhotka a dalšími limity v území.

Protože se zastavitelné plochy pro bydlení daří postupně využívat, budou případné nové zastavitelné plochy vymezeny dle potřeb rozvoje města, a to do max. míry naplnění stanovené návrhové kapacity ploch v ÚP Komorní Lhotka.

Na základě uvedeného lze konstatovat, že vzhledem ke změně hranice zastavěného území na úkor zastavitelných ploch je v územním plánu určitý minimální prostor pro návrh nových zastavitelných ploch, byť ve velmi omezené míře. Případné nové zastavitelné plochy omezených výměr budou navrženy jen v návaznosti na zastavěné území, nikoli ve volné, neurbanizované krajině.

V ÚP Komorní Lhotka není potřeba navrhovat žádný další typ ploch s rozdílným způsobem využití, jelikož stávající definované plochy postačují pro rozhodování v území. V podmínkách pro jejich využití bude potřeba přesněji definovat uspořádání území zejména ve vztahu nově umísťovaných staveb ke stávající zástavbě. Budou prověřeny všechny nezastavitelné plochy s rozdílným způsobem využití a bude stanoveno, ve kterých plochách je vyloučeno umísťování staveb, zařízení a opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona, kromě staveb zemědělských.

Z hlediska využití jednotlivých funkčních ploch lze konstatovat, že navržené hlavní, přípustné a nepřípustné využití do současné doby vyhovuje potřebám rozvoje města. Podmínky prostorového uspořádání včetně podmínek ochrany krajinného rázu budou doplněny a upraveny v souladu s novou legislativou.

V ÚP Komorní Lhotka jsou navrženy veřejně prospěšné stavby (VPS). Všechny tyto stavby budou prověřeny s ohledem na jejich potřebu a realizaci, současně budou prověřeny nové záměry ve veřejném zájmu, které mohou být definovány jako VPS.

Je předpoklad, že v návrhovém období územního plánu (tj. do roku 2025) dojde k využití ploch s rozdílným způsobem využití pro daný účel. Z výše uvedeného také vyplývá, že v současné době se nejeví u žádné z návrhových ploch zásadní potřeba rozsáhlého vymezení nových zastavitelných ploch.

S ohledem na ust. § 18 a 19 zákona č. 183/2006 Sb., stavební zákon, v platném znění lze konstatovat, že cíle a úkoly územního plánování jsou naplňovány. Z uplatnění § 5 odst. 6 stavebního zákona (cit. 'Obce jsou povinny soustavně sledovat uplatňování územně plánovací dokumentace a vyhodnocovat je podle tohoto zákon. Dojde-li ke změně podmínek, na základě kterých byla územně plánovací dokumentace vydána, jsou povinny pořídit změnu příslušné územně plánovací dokumentace') vyplývá potřeba pořízení změny ÚP Komorní Lhotka, která by reagovala na změny podmínek v souladu s § 54 odst. 5) stavebního zákona, na základě kterých byl ÚP Komorní Lhotka vydán.

Vyhodnocení změn podmínek

Ve sledovaném období nedošlo v řešeném území k zásadní změně podmínek, jež by si vynutily změnu územního plánu. Od 1. ledna 2013 ovšem nabyla účinnosti novela stavebního zákona č. 350/2013 Sb., která má kromě jiného vliv na změnu institutu předkupního práva a podrobnost územního plánu. Případná změna územního plánu narovná rozdíly mezi platnou územně plánovací dokumentací a platnými právními předpisy.

ÚP Komorní Lhotka byl zpracován a vydán v souladu se stavebním zákonem. Za dobu jeho platnosti změněny právní předpisy, aktualizovány územně plánovací podklady a další koncepční dokumenty, na základě kterých byl vydán.

Pro zpracování a projednávání ÚP Komorní Lhotka byly využity:

- ÚAP obce s rozšířenou působností Třinec 2010"
- ÚAP Moravskoslezského kraje 2009, aktualizace č. 1 z r. 2011"
- ZÚR MSK, s účinností únor 2011
- Politika územního rozvoje České republiky schválená usnesením vlády České republiky č. 929 ze dne 20. 7. 2009
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění zákonů č. 68/2007 Sb., č. 191/2008 Sb., č. 223/2009 Sb., č. 227/2009 Sb., č. 281/2009 Sb., 345/2009 Sb., č. 379/2009 Sb.
- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění vyhlášek č. 269/2009, Sb., č. 22/2010 Sb.

V současné době jsou zpracovány a platí:

- ÚAP SO ORP Třinec 2014, 3. úplná aktualizace
- ÚAP MSK 2015, 3. úplná aktualizace
- ZÚR MSK, s účinností únor 2011
- Politika územního rozvoje České republiky ve znění Aktualizace č. 1, vydána vládou České republiky usnesením č. 276 dne 15. dubna 2015
- Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon) ve znění zákonů č. 68/2007 Sb., č. 191/2008 Sb., č. 223/2009 Sb., č. 227/2009 Sb., č. 281/2009 Sb., 345/2009 Sb., č. 379/2009 Sb., č. 424/2010 Sb., č. 420/2011 Sb., č. 142/2012 Sb., 167/2012 Sb., č. 350/2012 Sb., č. 257/2013 Sb., a č. 39/2015 Sb.

- Vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, vyhláška č. 458/2012 Sb.
- Vyhláška č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění vyhlášek č. 269/2009, Sb., č. 22/2010 Sb., č. 20/2011 Sb., a č. 431/2012 Sb.

Z výše uvedeného vyhodnocení vyplývá, že není potřeba pořizovat změnu ÚP Třinec z důvodů vymezení dalších zastavitelných ploch, je však nutné ÚP Třinec uvést do souladu zejména s novelizovanou legislativou a ostatními dokumenty, koncepcemi, studiemi a analýzami, jakožto podklady pro územně plánovací činnost.

Vyhodnocení negativních dopadů na udržitelný rozvoj území („URÚ“)

Při naplňování územního plánu od doby jeho vydání do doby zpracování této zprávy nebyly identifikovány žádné negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

Území se vyvíjí v souladu s předpoklady zakotvenými v ÚP Komorní Lhotka a v souladu s předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel. Ve vztahu k udržitelnému rozvoji území nebyly zjištěny či zaznamenány od doby vydání ÚP Komorní Lhotka do vyhotovení této zprávy negativní dopady. Nejsou žádné návrhy na velké rozvojové lokality, nepočítá se s navrhováním ploch pro výrobu a skladování, nenavrhují se žádné rozsáhlé plochy pro bydlení. Nedochází k rušení prvků ÚSES.

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

Územně analytické podklady (ÚAP) obce s rozšířenou působností Třinec byly aktualizovány k 31. 12. 2012. Z rozboru udržitelného rozvoje území v rámci 3. aktualizace ÚAP je zřejmé, že přetrvávají původně definované problémy v území. Pro území obce nejsou identifikovány nové urbanistické, dopravní a hygienické závady a problémy v území.

V ÚAP MSK, jejich 2. aktualizaci z r. 2015, nejsou stanoveny pro území obce nové problémy.

4. Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje a se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Soulad s Politikou územního rozvoje ČR 2008

Politika územního rozvoje ČR 2008 byla schválena usnesením vlády ČR č. 929 ze dne 20. července 2009, tedy před nabytím účinnosti ÚP Komorní Lhotka. Dne 15. 4. 2015 byla usnesením vlády ČR č. 276 schválena Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky.

ÚP Komorní Lhotka je v souladu s republikovými prioritami územního plánování pro zajištění URÚ. Všechny úkoly řešitelné na úrovni ÚP jsou již promítnuty do koncepce rozvoje obce, zakotvené v platném ÚP a budou nadále respektovány. Ačkoliv byl ÚP Komorní Lhotka vydán před schválením Aktualizace č. 1, nebyl shledán rozpor s aktuálním zněním Politiky územního rozvoje ČR. Z aktualizace PÚR nevyplývají žádné další úkoly pro územní plánování v řešeném území.

Soulad se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje byly vydány Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426 a účinnosti nabýly dne 4. 2. 2011. ÚP Komorní Lhotka byl vydán po nabytí účinnosti ZÚR MSK, a proto úkoly pro územní plánování, zásady pro rozhodování o změnách v území, vymezení ploch a koridorů veřejné infrastruktury, VPS, územní rezervy, ÚSES, záměry, jevy a další požadavky na řešení, týkající se území obce stanovené v ZÚR MSK jsou do ÚP Komorní Lhotka zapracovány a budou respektovány při pořizování dalších změn územního plánu.

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

Nemožnost využití vymezených zastavitelných ploch nebyla dosud v žádném případě prokázána. K využívání zastavitelných ploch dochází v souladu s koncepcí platného územního plánu. Z demografického hlediska je obec stabilizovaná, počet osob mírně stoupá. Ovšem ani z předpokladu příznivého demografického vývoje nevyplyvá potřeba stanovení nové bilance potřeby rozvojových ploch a vymezení dalších. Potřeba ploch, vypočtená v odůvodnění platného územního plánu, zůstává beze změny v platnosti.

Během uplatňování územního plánu bylo u pořizovatele a obce evidováno 34 požadavků na vymezení nových zastavitelných ploch pro bydlení. Všechny budou v rámci pořizování změny č. 1 ÚP Komorní Lhotka prověřeny. Jejich seznam s vyhodnocením pořizovatele je součástí přílohy č. 1.

Potřeba vymezení nových zastavitelných ploch nevyplyvá z objektivní potřeby zajistit nové zastavitelné plochy, nýbrž ze subjektivní potřeby jednotlivých osob řešit své konkrétní požadavky. Nebyla prokázána nemožnost využít již vymezené zastavitelné plochy, vzhledem ke skutečnosti, že většina zastavitelných ploch vymezených územním plánem není dosud využita, budou případné nové zastavitelné plochy vymezeny pouze za předpokladu, že bude současně vypuštěna plošně odpovídající část dosud nevyužitých zastavitelných ploch při zohlednění ploch již využitých.

Na základě uvedeného lze konstatovat, že vzhledem ke změně hranice zastavěného území na úkor zastavitelných ploch je v územním plánu určitý minimální prostor pro návrh nových zastavitelných ploch, byť ve velmi omezené míře.

Případné nové zastavitelné plochy omezených výměr budou navrženy jen v návaznosti na zastavěné území, nikoli ve volné, neurbanizované krajině.

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

Z provedení vyhodnocení uplatňování ÚP Komorní Lhotka a prověření jeho aktuálnosti vyplynula potřeba pořízení změny tohoto územního plánu, a to především v souvislosti se změnou podmínek vyplývajících z novelizované vyhlášky č. 501//2006 Sb. a novely stavebního zákona, změny v ZÚR MSK. V pokynech pro zpracování změny ÚP Třinec budou dále zahrnuty požadavky vlastníků pozemků a potencionálních investorů na změnu územního plánu a záměry obce.

a) Požadavky na základní koncepci rozvoje územní obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch

- urbanistická koncepce řešeného území se obecně nemění
- prověřit podněty na změnu v území, podané ode dne 17. 8. 2009 do 6. 6. 2016 (viz Příloha č.1 – Seznam požadavků fyzických a právnických osob na změnu v území,

řešenou návrhem Změny č. 2 ÚP Komorní Lhotka, Příloha č.2 – Schéma lokalit návrhů), přičemž:

- nové zastavitelné plochy se vymezí změnou ÚP jako náhrada již využitých zastavitelných ploch
- nové zastavitelné plochy se vymezí v rozsahu nezbytném pro realizaci požadovaných záměrů
- vyloučit návrhy na změny v území, které jsou v kolizi s prvky ochrany dle zákona o ochraně přírody a krajiny
- všechny požadavky budou prověřeny dle Studie vyhodnocení krajinného rázu dle § 12 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny v rozsahu ÚAP ORP Třinec
- všechny požadavky budou prověřeny dle zásad stanovených v ZÚR MSK
- návrhy na změny v území pod ozn. č. 3 a 31 budou omezeny do vzdálenosti 25 m od nejbližšího lesního pozemku

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn

- koncepce veřejné infrastruktury řešeného území se obecně nemění
- prověřit a případně upravit jednotlivé koncepce veřejné infrastruktury
- prověřit aktuálnost, vhodnost a rozsah veřejné infrastruktury

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

koncepce uspořádání krajiny řešeného území se obecně nemění

• **upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje**

všechny navrhované zastavitelné plochy budou vyhodnoceny ve vztahu k republikovým prioritám územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území, které vyplývají z PÚR ČR, ve znění aktualizace č. 1

• **upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem**

v současnosti nejsou požadavky k řešení; respektovat nutno požadavky, které vyplynou z aktualizace ZÚR MSK

• **upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně doplňujících průzkumů a rozborů**

nutno respektovat požadavky, které vyplývají z aktualizace resp. průběžné aktualizace ÚAP ORP Třinec

• **další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností**

- návrh Změny č. 1 územního plánu Komorní Lhotka vyhodnotit dle Výnosu MK ČSR č.j. 5373/73, o zřízení CHKO Beskydy
- návrh Změny č. 1 územního plánu Komorní Lhotka zpracovat v souladu se zákonem o ochraně přírody a krajiny, zejména s §§ 7, 12, 25, 26 a 38

- z pohledu ochrany přírody a krajiny a s ohledem na nenaplněnost stávajících návrhových zastavitelných ploch v území nevymezovat nové zastavitelné plochy pod ozn. Z2, Z6, Z9, Z10, Z19, Z20, Z25, Z34
- návrh bude zpracován v souladu se zásadami ochrany zemědělského půdního fondu dle §4 a v souladu s §5 odst. 1 a 2 zákona o ochraně ZPF. Bude navrženo a zdůvodněno takové řešení, které je z hlediska ochrany zemědělského půdního fondu a ostatních zákonem chráněných obecných zájmů nejvýhodnější. Přitom musí vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond, a to zpravidla ve srovnání s jinou možnou variantou, výhodnou i z hlediska zájmů ochrany ZPF. Při vyhodnocování potřeby záboru zemědělské půdy je nezbytné současně vycházet z čl. II. Metodického pokynu MŽP OOLP/1067/96
- zpracovat limit ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny
- návrh bude zpracován v souladu s platným programem zlepšování kvality ovzduší a Územní energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje
- bude prověřeno odkanalizování obce a navrženo její řešení v souladu s Plánem dílčího povodí Horní Odry.

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

Provéřit existující plochy a koridory územních rezerv, případně zvážit potřebu vymezení nových.

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

Provéřit aktuálnost a potřebnost navržených VPS, aktualizovat jejich seznam. Realizované VPS budou vypuštěny.

Provéřit zařazení nových požadavků na veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu.

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

V řešeném území prověřit a případně upravit, navrhnout či zrušit plochy, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie a prověřit a případně upravit podmínky pro zpracování územních studií.

e) případný požadavek na zpracování variant řešení

Bez požadavků.

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

Návrh Změny č. 1 ÚP Komorní Lhotka bude zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a podle vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a vyhlášky č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území, ve znění pozdějších předpisů, v rozsahu přiměřeném navržené změně.

Návrh změny územního plánu bude sestávat ze dvou částí – výrokové a odůvodnění.

Výroková část bude obsahovat:

- Textovou část (po formální stránce zpracována jako návrh změny zákona, vyhlášky)
- Grafickou část s výkresy:
 - Výkres základního členění území 1 : 5 000
 - Hlavní výkres (členěný dle potřeby na jednotlivé koncepce) 1 : 5 000

- Výkres veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací

1 : 5 000

Odůvodnění bude obsahovat:

- Textovou část, odůvodňující návrh řešení změny
- Grafickou část s výkresy:
 - Koordinační výkres 1 : 5 000
 - Výkres širších vztahů 1 : 5 000
 - Výkres předpokládaných záborů půdního fondu 1 : 5 000

Grafická část bude zpracována jako průsvitky k výkresům ÚP. Návrhy úprav textové části budou provedeny formou změn a doplňků.

Návrh Změny č. 1 ÚP Komorní Lhotka bude vyhotoven pro účely projednání ve dvou tištěných vyhotoveních, jednou na elektronickém nosiči ve formátu vhodném pro vystavení na webových stránkách.

Čistopis vydané Změny ÚP Třinec bude předán ve dvou tištěných vyhotoveních, jednou na elektronickém nosiči ve formátu vhodném pro vystavení na webových stránkách.

Po vydání Změny č. 1 ÚP Komorní Lhotka bude textová a grafická část územního plánu upravena a vytištěna v právním stavu po vydání změny v počtu 3 paré v tištěné podobě a 2x v digitální vektorové podobě na dig. nosičích. Grafická část v rastrové i vektorové podobě.

g) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území

Z hlediska koncepce se nenavrhují žádné významné změny v území, které by vyvolaly požadavek na vyhodnocení vlivů návrhu změny ÚP Třinec na udržitelný rozvoj území. Zpracování vyhodnocení není požadováno.

7. 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

Nejsou známy nové rozsáhlé záměry s možností kumulace vlivů na životní prostředí. Změna nemůže mít významný negativní vliv na příznivý stav předmětů ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačí oblasti. Změnou nebudou dotčeny ani prvky územního systému ekologické stability.

Návrh změny ÚP Komorní Lhotka nevyvolává požadavek na vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území.

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

Zpracování variant návrhu změny ÚP Komorní Lhotka není důvodné, není tedy vyžadováno.

9. Návrh na pořízení nového územního plánu, pokud ze skutečností uvedených pod body 2. až 5. vyplývá potřeba změny, která podstatně ovlivňuje koncepci územního plánu

Není požadavek na pořízení nového územního plánu. Ze Zprávy o uplatňování ÚP nevyplývá potřeba změn, které by podstatně ovlivnily základní koncepci ÚP Komorní Lhotka. Rozsah změn je minimální, dojde pouze k harmonizaci se stávající právní úpravou a nadřazenou dokumentací a k aktualizaci zastavěného území.

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

Při vyhodnocení ÚP Komorní Lhotka nebyly zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území. Stávající požadavky na eliminaci, minimalizaci nebo kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území jsou respektovány.

11. Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje

Nejsou uplatňovány.

12. Další požadavky a požadavky vyplývající z projednání této zprávy o uplatňování ÚP Komorní Lhotka

- aktualizovat ÚP Komorní Lhotka na základě nově vydaných územních rozhodnutí.
- přizpůsobit ÚP Komorní Lhotka novým právním předpisům, zejména novele stavebního zákona (např. prověřit ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona ve vztahu k nepřipustnému využití podmínek ploch).
- prověřit a aktualizovat zastavěné území, zastavitelné plochy již využitě převést do stabilizovaných ploch
- požadavky dotčených orgánů:
 - zpracovat do koordinačního výkresu limit ochranného pásma leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.

13. Závěr

Návrh zprávy o uplatňování územního plánu Komorní Lhotka za uplynulé období 05/2012 – 06/2016 byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona a dle § 47 odst. 2 stavebního zákona, před jeho předložení k projednání zastupitelstvem obce, zaslán dotčeným orgánům, sousedním obcím a krajskému úřadu. Do 30 dnů od obdržení návrhu zprávy o uplatňování ÚP Komorní Lhotka mohly dotčené orgány a krajský úřad uplatnit své požadavky na obsah Zprávy vyplývající ze zvláštních předpisů a územně plánovacích podkladů. Ve stejné lhůtě uplatnil krajský úřad jako příslušný úřad stanovisko, zda má být návrh Změny posuzován z hlediska vlivů na životní prostředí. Ve stejné lhůtě mohly uplatnit své podněty i sousední obce.

Návrh zprávy byl vyvěšen na úřední desce obce Komorní Lhotka a MěÚ Třinec. Do 15 dnů ode dne jeho doručení veřejnou vyhláškou mohl každý uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Na základě výsledků projednání byl návrh zprávy upraven ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Úřad územního plánování, po vyhodnocení uplatňování územního plánu, využití vymezených zastavitelných ploch, při zjištění potřeby aktualizace zastavěného území a s přihlédnutím k novelizaci stavebního zákona konstatuje, že územní plán Komorní Lhotka v současné době vyžaduje pořízení změny územního plánu. Potřeba pořízení změny vyplývá rovněž z nadřazené územně plánovací dokumentace.

Zpráva o uplatňování územního plánu Komorní Lhotka za uplynulé období 05/2012 – 06/2016, doplněná a upravená na základě projednávání, je předkládána pořizovatelem Zastupitelstvu obce Komorní Lhotka v souladu s § 55 a 47 stavebního zákona, jako příslušnému orgánu k projednání zprávy dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona a schválení pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu dle § 6 odst. 5 písm. b) a za použití § 47 odst. 5 stavebního zákona

Zpráva o uplatňování územního plánu Komorní Lhotka za uplynulé období 05/2012 – 06/2016 byla upravena ve spolupráci s určeným zastupitelem.

14. Údaje o schválení zprávy

Zastupitelstvo obce Komorní Lhotka, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. b) a e) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, projednalo Zprávu o uplatňování územního plánu Komorní Lhotka za uplynulé období 05/2012 – 06/2016 a schválilo Pokyny pro zpracování návrhu změny č. 1 územního plánu Komorní Lhotka dne 21.11.2016, usnesení č. 5/XXVIII/ZO/2016.

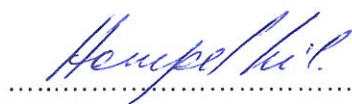
Zpracoval:

Městský úřad Třinec, odbor stavebního řádu a územního plánování, ing. Hana Mitrengová
Říjen 2016

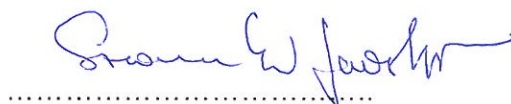
Příloha č. 1 - Seznam požadavků fyzických a právnických osob na změnu v území, řešenou návrhem Změny č. 1 ÚP Komorní Lhotka

Příloha č. 2 - Schéma lokalit návrhů

V Komorní Lhotce dne 21.11.2016.



Miloslav Hampel
starosta obce



Ing. Jaroslav Szromek
místostarosta obce

OBECNÍ ÚŘAD
KOMORNÍ LHOTKA
20-03-2017

Vyvěšeno:

Sejmuto:

Ev. č. písemnosti: 13/2017



Souběžně zveřejněno
na e-desce OÚ

