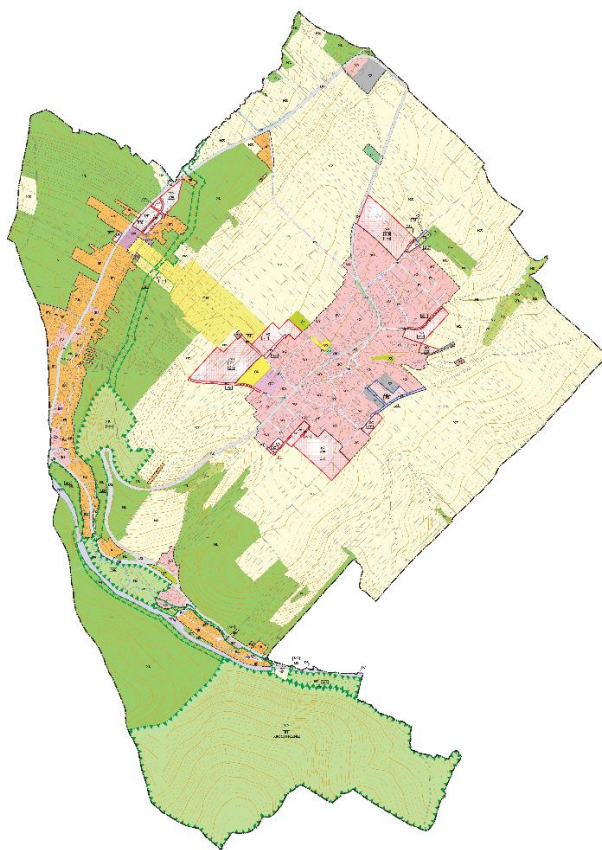


# ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU HORNÍ LHOTA

za období 2019 - 2023

zpracována dle ustanovení § 55 odst. 1 a projednána za použití ust. § 47 odst. 1 až 4 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Obsahově v souladu s ust. § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů.



*Schváleno Zastupitelstvem obce Horní Lhota dne 20.05.2024 usnesením č. 122/11.*

Pořizovatel a předkladatel zprávy:

Magistrát města Ostravy  
odbor územního plánování a stavebního řádu

## Obsah

ÚVOD.....	3
A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu.....	3
B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	11
C) Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje .....	13
D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona.....	21
E) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci.....	23
F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu .....	23
G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné .....	24
H) Návrhy na aktualizaci zásad územního rozvoje.....	29
ZÁVĚR .....	29

## ÚVOD

Územní plán Horní Lhota (dále jen územní plán nebo ÚP) vydalo Zastupitelstvo obce Horní Lhota dne 11.03.2019 usnesením č. 5/2019. Toto opatření obecné povahy nabylo účinnosti dne 29.03.2019. Od nabytí účinnosti územního plánu nebyla pořízena žádná jeho změna.

Území řešené územním plánem je tvořeno katastrálním územím Horní Lhota u Ostravy č. 643297.

Ustanovení § 55 odst. 1 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon), ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, ukládá pořizovateli nejpozději do 4 let po vydání územního plánu a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky předložit zastupitelstvu obce zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období s tím, že před jejím předložením zastupitelstvu musí být její návrh projednán. Na projednání návrhu této zprávy se použije přiměřeně § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona, pro její schválení se použije obdobně § 47 odst. 5 stavebního zákona. Obsahové náležitosti zprávy o uplatňování územního plánu jsou pak stanoveny v § 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, v platném znění.

V tomto smyslu je zpracována Zpráva o uplatňování územního plánu Horní Lhota za období 2019–2023 (dále také jen zpráva). Zpráva obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu.

## A) VYHODNOCENÍ UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU

### Zastavěné území

Zastavěné území bylo územním plánem vymezeno k 01.11.2018. Za dobu účinnosti územního plánu byla dokončena jedna nová stavba mimo zastavěné území a v současnosti probíhá výstavba v další zastavitelné ploše. Hranice zastavěného území bude aktualizována při zpracování změny územního plánu.

### Urbanistická koncepce

Hlavním cílem urbanistické koncepce navržené územním plánem je vytvoření podmínek pro budoucí rozvoj řešeného území, a to zejména přiměřenou nabídkou ploch pro obytnou výstavbu, s umožněním výstavby zařízení občanského vybavení, a podmínek pro rozvoj rekreace a cestovního ruchu, při důsledném respektování veškerých hodnot území – přírodních, kulturních a historických. Územní plán byl uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje území obce, dle předpokladu zde byla realizována především výstavba rodinných domů. Rozvoj obce neohrozil architektonické, urbanistické ani přírodní hodnoty území.

V urbanizovaném území vymezuje územní plán následující stabilizované plochy, zastavitelné plochy a plochy přestavby s rozdílným způsobem využití:

plochy rekreace:

- plochy rekreace rodinné RR

plochy občanského vybavení:

- plochy občanského vybavení OV

- plochy občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení OS

- plochy občanského vybavení – hřbitovy OH
- plochy občanského vybavení se specifickým využitím OX
- plochy veřejných prostranství:
  - plochy veřejných prostranství PV
  - plochy veřejných prostranství – zeleň ZV
- plochy smíšené obytné SO
- plochy dopravní infrastruktury:
  - plochy dopravní infrastruktury – silniční DS
  - plochy dopravní infrastruktury – plochy parkovací a odstavné DP
  - plochy dopravní infrastruktury – drážní DD
- plochy technické infrastruktury TI
- plochy výroby a skladování VS
- plochy zeleně soukromé ZS

Stávající plochy rekreace rodinné RR jsou územně stabilizované, rekreace je soustředěna v lokalitě Zátíší a Stará Pila. Platný územní plán nepřipouští v plochách rekreace zahuštění zástavby a nové stavby rodinné rekreace. Zastavitelné plochy ani plochy přestavby rekreace rodinné nebyly v ÚP vymezeny. Nové rekreační objekty tak ve sledovaném období nevznikly. Obec vnímá jako nekoncepční řešení územního plánu, kdy se mezi plochou rekreační RR vyskytují plochy smíšené obytné SO. Nemožnost provozování nevýrobních služeb v této ploše považují někteří vlastníci nemovitostí za problematické. Možnost změny podmínek využití plochy rekreace rodinné bude proto prověřena v rámci zpracování a projednání změny územního plánu.

Stávající plochy občanského vybavení OV, občanského vybavení – sportovní a tělovýchovná zařízení OS, občanského vybavení – hřbitova OH, občanského vybavení se specifickým využitím OX (zázemí lyžařského areálu) jsou územně stabilizované, zastavitelné plochy ani plochy přestavby nebyly územním plánem vymezeny. Vzhledem k již omezené kapacitě stávajícího hřbitova, bude ve změně územního plánu prověřena možnost jeho rozšíření.

Stávající plochy veřejných prostranství PV jsou územně stabilizované a zůstávají beze změny. V ÚP byly vymezeny zastavitelné plochy (Z3, Z4, Z5, Z6, Z9, Z14, Z16) a plocha přestavby (P1), jsou určeny pro vybudování místních komunikací, především v návaznosti na vymezené zastavitelné či přestavbové plochy smíšené obytné SO. Komunikace dosud nebyly realizovány. Stávající plochy veřejných prostranství – zeleň ZV jsou územně stabilizované a zůstávají beze změny, zastavitelná plocha byla vymezena v lokalitě Okružní (Z17).

Převážnou část centrálního zastavěného území obce tvoří stabilizované plochy smíšené obytné SO. Zastavitelné plochy smíšené obytné SO byly v ÚP vymezeny v lokalitách Záhumení (plocha č. Z1), Úhorky (plocha č. Z2), Polní (plochy č. Z7, Z8), Holubinec (plocha č. Z10), Družstevní (plocha č. Z11), Na Kolonii (plochy č. Z12, Z13) a Hradská (plocha č. Z15), plochy přestavby jsou vymezeny v lokalitách Zahradní (plocha č. P2 – přestavba nevyužívané části bývalého zemědělského areálu) a Kotrská (plocha č. P3). V plochách smíšených obytných byla v uplynulém období realizována výstavba rodinných domů především ve stabilizovaných plochách zastavěného území. Výstavba byla zahájena v zastavitelných plochách Z7 a Z15 (vždy jeden RD).

Stávající plochy dopravní infrastruktury – silniční DS a dopravní infrastruktury – drážní DD jsou územně stabilizované a zůstávají beze změny, zastavitelné plochy ani plochy přestavby nebyly vymezeny. Jako nevyhovující se jeví stávající řešení autobusové zastávky „Kyjovice, rest. Zátíší“ v místě křížení silnic

II/465 a III/4692, ve změně územního plánu proto budou prověřeny územní nároky na úpravu zastávky a doplnění přístřešku. V lokalitě Vaňkův kopec byly pro vybudování parkovišť pro potřeby Ski areálu územním plánem vymezeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – plochy parkovací a odstavné DP (plochy č. Z18, Z19, Z20, Z21, Z22), zatím nedošlo k realizaci.

Stávající plochy technické infrastruktury TI jsou územně stabilizované a zůstávají beze změny, zastavitelné plochy ani plochy přestavby nebyly vymezeny. Obec v rámci svého rozvoje plánuje intenzifikaci či rekonstrukci čistírny odpadních vod, v této souvislosti navrhuje prověřit změnu způsobu využití pozemku parc. č. 246/5 v k.ú. Horní Lhota u Ostravy.

Obec pocítuje potřebu zřízení sběrného místa či sběrného dvora, proto bude v rámci pořízení změny územního plánu prověřena možnost vymezení odpovídající plochy.

Stávající plochy výroby a skladování VS jsou stabilizované (pouze nevyužívaná část bývalého zemědělského areálu byla navržena k přestavbě na plochu smíšenou obytnou). Zastavitelné plochy nebyly vymezeny.

Stávající plochy zeleně soukromé ZS v zastavěném území jsou územně stabilizované, plocha přestavby byla vymezena v lokalitě Kotrská (P4), přestavba nebyla dosud realizována.

Územní plán vymezil zastavitelné plochy a plochy přestavby, přitom největší rozsah je určen pro rozvoj obytné funkce formou bydlení v rodinných domech v plochách smíšených obytných SO včetně souvisejících ploch veřejných prostranství (pro vozidlové komunikace).

V následujících tabulkách je uveden přehled vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby s mírou jejich dosavadního využití (vč. rozestavěných).

Zastavitelné plochy:

Plocha č.	Označení	Název	Způsob využití	Výměra (ha)	Využito (ha)	Zůstává (ha)
Z1	SO	Záhumení	plochy smíšené obytné	1,26	0	1,26
Z2	SO	Úhorky	plochy smíšené obytné	3,07	0	3,07
Z3	PV	Místní komunikace Záhumení I.	plochy veřejných prostranství	0,1	0	0,1
Z4	PV	Místní komunikace Záhumení II.	plochy veřejných prostranství	0,13	0	0,13
Z5	PV	Místní komunikace Za školou	plochy veřejných prostranství	0,24	0	0,24
Z6	PV	Místní komunikace Polní I.	plochy veřejných prostranství	0,08	0	0,08
Z7	SO	Polní I.	plochy smíšené obytné	0,18	0,09	0,09
Z8	SO	Polní II.	plochy smíšené obytné	0,37	0	0,37
Z9	PV	Místní komunikace Polní II.	plochy veřejných prostranství	0,03	0	0,03
Z10	SO	Holubinec	plochy smíšené obytné	2,54	0	2,54
Z11	SO	Družstevní	plochy smíšené obytné	0,34	0	0,34
Z12	SO	Na Kolonii I.	plochy smíšené obytné	0,88	0	0,88
Z13	SO	Na Kolonii II.	plochy smíšené obytné	0,23	0	0,23

Z14	PV	Místní komunikace Na Kolonii	plochy veřejných prostranství	0,15	0	0,15
Z15	SO	Hradská	plochy smíšené obytné	2,85	0,15	2,7
Z16	PV	Místní komunikace Okružní	plochy veřejných prostranství	0,05	0	0,05
Z17	ZV	Okružní	plochy veřejných prostranství – zeleň	0,12	0	0,12
Z18	DP	Parkoviště Vaňkův kopec I.	plochy dopravní infrastruktury – plochy parkovací a odstavné	0,61	0	0,61
Z19	DP	Parkoviště Vaňkův kopec II.	plochy dopravní infrastruktury – plochy parkovací a odstavné	0,13	0	0,13
Z20	DP	Parkoviště Vaňkův kopec III.	plochy dopravní infrastruktury – plochy parkovací a odstavné	0,5	0	0,5
Z21	DP	Parkoviště Vaňkův kopec IV.	plochy dopravní infrastruktury – plochy parkovací a odstavné	0,2	0	0,2
Z22	DP	Parkoviště Vaňkův kopec V.	plochy dopravní infrastruktury – plochy parkovací a odstavné	0,09	0	0,09
celkem	SO		plochy smíšené obytné	11,72	0,24	11,48
celkem	PV		plochy veřejných prostranství	0,78	0	0,78
celkem	ZV		plochy veřejných prostranství – zeleň	0,12	0	0,12
celkem	DP		plochy dopravní infrastruktury – plochy parkovací a odstavné	1,53	0	1,53
Celkem vše				14,15	0,24	13,91

#### Plochy přestavby:

Plocha č.	Označení	Název	Způsob využití	Výměra (ha)	Využito (ha)	Zůstává (ha)
P1	PV	Místní komunikace Družstevní	plochy veřejných prostranství	0,29	0	0,29
P2	SO	Zahradní	plochy smíšené obytné	0,64	0	0,64
P3	SO	Kotrská I.	plochy smíšené obytné	0,06	0	0,06
P4	ZS	Kotrská II.	plochy zeleně soukromé	0,12	0	0,12
celkem vše				1,11	0	1,11

#### Koncepce veřejné infrastruktury

Silniční síť v obci je územně stabilizovaná, úpravy zlepšující parametry silniční sítě (např. rekonstrukce komunikací, rekonstrukce mostních objektů) připouští územní plán realizovat v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití. Dopravní systém nižšího významu (místní a účelové komunikace) je pro stávající rozsah zástavby stabilizovaný. Pro zajištění dopravní obsluhy vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby ÚP navrhuje nové zastavitelné plochy nebo plochy přestavby. Ve sledovaném období nebyly nové komunikace realizovány. Stávající tramvajová trať je stabilizovaná, její úpravy se nenavrhují.

ÚP navrhuje realizovat jednostranný chodník podél silnice II/465 v lokalitě Zátíší, navržena je cyklistická trasa podél silnice III/4692. Navržena je nová autobusová zastávka u Ski areálu Vaňkův kopec. Pro

parkování u lyžařského areálu byly vymezeny zastavitelné plochy. Uvedené záměry nebyly dosud realizovány.

Stávající systém odkanalizování a čištění odpadních vod na obecní čistírně odpadních vod (ČOV) a způsob zásobení pitnou vodou ze skupinového vodovodu Dolní Lhota, Horní Lhota a Čavisov zůstává v územním plánu zachován. V územním plánu je počítáno s rozšířením kanalizační a vodovodní sítě pro zásobování vymezených zastavitelných ploch. Stávající kanalizační síť a ČOV jsou však na hranici provozních možností, obec proto nechala zpracovat studii odkanalizování obce, na základě které bude zvoleno vhodné řešení situace. Do té doby nechce obec povolovat žádné nové přípojky, ani budovat nový řad. Při pořízení změny územního plánu bude v návaznosti na studii prověřena koncepce odvádění a čištění odpadních vod s předpokládanou nutností intenzifikace či rekonstrukce ČOV.

Pro zásobování místní části Zátíší pitnou vodou byla v územním plánu navržena vodovodní síť napojená na vodojem v lokalitě Úhorky, část vodovodu byla v uplynulém období realizována. Pro zajištění likvidace odpadních vod ze Ski areálu Vaňkův kopec je v ÚP navrhováno vybudování čistírny odpadních vod.

V Územním plánu byly navrženy dvě nové trafostanice s příslušným vedením VN 22kV – v západní části a východní části obce, tato infrastruktura prozatím nebyla realizována. Respektovány jsou trasy VTL i STL plynovodů. Pro novou zástavbu ve vymezených zastavitelných plochách bude rozšířena stávající středotlaká plynovodní síť.

Občanské vybavení veřejné infrastruktury je územně stabilizováno a zůstává beze změn, další rozvoj občanského vybavení je možný v souladu s podmínkami využití jednotlivých ploch s rozdílným způsobem využití.

Veřejná prostranství jsou zachována, navrženy byly nové zastavitelné a přestavbové plochy pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných a přestavbových ploch, navržena je jedna plocha veřejně přístupné zeleně. Nová veřejná prostranství v uplynulém období nevznikla.

### **Koncepce uspořádání krajiny**

Navržená koncepce uspořádání krajiny stabilizuje současný stav, tj. zemědělskou harmonickou krajinu s vyváženým podílem zemědělské půdy a lesních pozemků. Zůstává zachována prostupnost krajiny prostřednictvím stávajících účelových komunikací.

V krajině jsou územním plánem vymezeny následující plochy s rozdílným způsobem využití:

- plochy rekreace na plochách přírodního charakteru RN
- plochy vodní a vodohospodářské VV
- plochy zemědělské NZ
- plochy lesní NL
- plochy přírodní NP
- plochy smíšené nezastavěného území NS
- plochy zeleně soukromé ZS.

V územním plánu je vymezena jedna plocha změn v krajině určená pro rekreaci na plochách přírodního charakteru RN (rozvoj skiareálu Vaňkův kopec).

Územní plán vymezil regionální a místní prvky územního systému ekologické stability (ÚSES).

V roce 2021 bylo dokončeno pořízení Plánu ÚSES správního obvodu ORP Ostrava (dále jen Plán ÚSES), jehož obsahem je vymezení místního územního systému ekologické stability krajiny na území správního



obvodu obce s rozšířenou působností Ostrava (mimo území Chráněné krajinné oblasti Poodří). Vymezení ÚSES v Plánu ÚSES je zpřesněním stávajícího vymezení (v podrobnějším měřítku) nadregionálního, regionálního a místního ÚSES, který je vymezen v Zásadách územního rozvoje Moravskoslezského kraje (po vydání Aktualizace č. 5), v Územní studii Územní systém ekologické stability Moravskoslezského kraje – plán regionálního ÚSES MSK (2019) a v platných územních plánech jednotlivých obcí, s přihlédnutím k jejich projednávaným změnám. Plán ÚSES řeší rovněž chybějící návaznosti prvků ÚSES na hranicích jednotlivých obcí, jak v rámci území správního obvodu ORP Ostrava, tak na hranicích s obcemi mimo území správního obvodu ORP Ostrava, nevyhovující rozlohy biocenter a délky biokoridorů. Plán ÚSES správního obvodu ORP Ostrava je závazným podkladem pro vymezení ÚSES v územních plánech jednotlivých obcí správního obvodu ORP Ostrava. Z porovnání vymezení ÚSES v Plánu ÚSES a v Územním plánu Horní Lhota je patrné, že většina prvků je v ÚP vymezena v souladu s Plánem ÚSES. V Plánu ÚSES je však navíc vymezen lokální biokoridor procházející západní částí obce Horní Lhota (přechází do obcí Budišovice a Hrabyně), označený MBK2009, který v územním plánu není zanesen. Při pořízení změny územního plánu tak bude potřeba doplnit ÚSES v souladu s Plánem ÚSES, prověřit případné další drobnější odchylky ve vymezení prvků a současně prověřit také podmínky stanovené v textové části územního plánu – požadavek je součástí pokynů v kap. G). Textová část územního plánu by měla být prověřena v návaznosti na bod 3.5. Funkční využití ploch pro ÚSES nadregionální, regionální a místní úrovně Textové části – Průvodní zpráva „Plánu ÚSES správního obvodu ORP Ostrava“. Stávající funkčnost jednotlivých skladebných prvků ÚSES navržených plánem ÚSES graficky vyjadřuje výkres Funkčnosti ÚSES.

Územní plán nenavrhuje konkrétní protierozní a protipovodňová opatření, realizace je možná dle místní potřeby v souladu s podmínkami využití ploch s rozdílným způsobem využití.

Volná krajina a lesní porosty slouží také pro rekreaci obyvatel obce, připouští se šetrné formy rekreace s nízkou intenzitou bez negativních dopadů na krajinu (turistika, cykloturistika, běh na lyžích). Stávající plochy sjezdovek Ski areálu Vaňkův kopec jsou územně stabilizované, pro rozvoj je navržena plocha změn v krajině (K1) – plocha rekreace v plochách přírodního charakteru RN.

V hodnoceném období nedošlo ve volné krajině k zásadním změnám.

### Územní studie

Územní plán stanovil, že zpracování územní studie je podmínkou pro rozhodování o změnách v územích ve třech zastavitelných plochách. Územní studie byly zpracovány a údaje o nich vloženy do evidence územně plánovací činnosti, podrobněji viz následující tabulka:

Územní studie	datum schválení možnosti využití	Zastavitelná plocha č.	Způsob využití	Výměra v ha
Územní studie <b>ÚS 1</b> Horní Lhota – <b>Úhorky</b>	20.10.2021	Z2	plochy smíšené obytné SO	3,07
Územní studie <b>ÚS 2</b> Horní Lhota – <b>Hradská</b>	20.10.2021	Z15	plochy smíšené obytné SO	2,85
Územní studie <b>ÚS 3</b> Horní Lhota – <b>Holubinec</b>	20.10.2021	Z10 – část	plochy smíšené obytné SO	2,10



### Požadavky na změnu územního plánu

Od nabytí účinnosti územního plánu uplatnili vlastníci pozemků požadavky na pořízení změny územního plánu. Tyto návrhy na pořízení změny územního plánu byly předány pořizovateli, který je dle stavebního zákona posoudil a spolu se svým stanoviskem předal zastupitelstvu obce Horní Lhota k rozhodnutí. Zastupitelstvo obce Horní Lhota dne 11.9.2023 rozhodovalo o celkem sedmi návrzích na pořízení změny ÚP, přitom u třech z nich bylo rozhodnuto změnu nepořídít. U 4 návrhů rozhodlo zastupitelstvo o pořízení změny:

- usnesením č. 74/7: Na pozemcích parc. č. 927/5 (část), 927/4 a 927/10 v k.ú. Horní Lhota u Ostravy – změna způsobu využití z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou;
- usnesením č. 75/7: Změna podmínek pro využití plochy rodinné rekreace – umožnění provozu drobných nevýrobních služeb;
- usnesením č. 78/7: Na části pozemku parc. č. 501/1 v k.ú. Horní Lhota u Ostravy – změna způsobu využití z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou;
- usnesením č. 79/7: Na pozemku parc. č. 582/4 v k.ú. Horní Lhota u Ostravy – změna způsobu využití plochy zeleně soukromé na plochu smíšenou obytnou.

Dne 11.12.2023 rozhodlo Zastupitelstvo obce Horní Lhota usnesením č. 98/9 o pořízení změny územního plánu na části pozemku parc. č. 547/1 v k.ú. Horní Lhota u Ostravy – změna způsobu využití z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou.

Rozhodnutí o pořízení změny územního plánu byla promítnuta do kapitoly G) této zprávy, která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Horní Lhota.

### Vyhodnocení změn podmínek, na základě kterých byl územní plán vydán

Dle ustanovení § 5 odst. 6 stavebního zákona, ve spojení s § 334a odst. 2 zákona č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů, jsou obce 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 příslušné územně plánovací dokumentace.

Podmínky, za kterých byl územní plán vydán se změnilly následovně:

Územní plán Horní Lhota byl vydán Zastupitelstvem obce Horní Lhota dne 11.3.2019 v souladu s tehdy platnou Politikou územního rozvoje ČR (dále také jen PÚR ČR) ve znění Aktualizace č. 1. Od té doby byl tento strategický dokumenty územního plánování na úrovni státu několikrát aktualizován:

- Aktualizace č. 2 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 629 ze dne 2.9.2019
- Aktualizace č. 3 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 630 ze dne 2.9.2019
- Aktualizace č. 5 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 833 ze dne 17.8.2019
- Aktualizace č. 4 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 618 ze dne 12.7.2021
- Aktualizace č. 6 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 542 ze dne 19.7.2023
- Aktualizace č. 7 PÚR ČR schválená usnesením vlády č. 89 ze dne 7.2.2024.

V době vydání Územního plánu Horní Lhota byly v platnosti Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (dále jen ZÚR MSK) ve znění Aktualizace č.1 (vydaná usnesením zastupitelstva kraje č. 9/957 dne 10.9.2018 s nabytím účinnosti 21.11.2018). Následně byly ZÚR MSK aktualizovány:

- Aktualizace č. 5 vydaná usnesením zastupitelstva kraje č. 4/375 dne 17.6.2021, nabytí účinnosti 31.7.2021
- Aktualizace č. 3 vydaná usnesením zastupitelstva kraje č. 7/697 dne 16.3.2022, nabytí účinnosti 16.4.2022
- Aktualizace č. 4 vydaná usnesením zastupitelstva kraje č. 7/696 dne 16.3.2022, nabytí účinnosti 16.4.2022
- Aktualizace č. 2a vydaná usnesením zastupitelstva kraje č. 8/834 dne 16.6.2022, nabytí účinnosti 16.8.2022
- Aktualizace č. 2b vydaná usnesením zastupitelstva kraje č. 9/942 dne 15.9.2022, nabytí účinnosti 11.10.2022
- Aktualizace č. 7 vydaná usnesením zastupitelstva kraje č. 12/1319 dne 8.6.2023, nabytí účinnosti 13.7.2023

Vyhodnocením souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje se zabývá kapitola C).

Krajský úřad Moravskoslezského kraje pořídil územní studii Zadržování vody v krajině na území Moravskoslezského kraje, která byla dokončena v r. 2023. Územní studie se zabývá prověřením stavu území ve vztahu k zadržování vody v krajině a navrhuje konkrétní lokality vhodné pro realizaci přírodních opatření a malých vodních nádrží. Na území obce studie identifikovala jedno místo vhodné k provedení opatření, a to v lokalitě pod Vaňkovým kopcem. V lokalitě protéká potok, který je v ÚP součástí plochy vodní a vodohospodářské, dále jsou zde navrženy zastavitelné plochy pro výstavbu parkovišť (plochy DP č. Z18, Z19). Bylo by proto vhodné podrobněji ověřit vhodnost lokality a možnost vytvoření podmínek pro zadržování vody v krajině.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje v r. 2023 pořídil územní studii Vyhodnocení území Moravskoslezského kraje z hlediska existujících limitů umístění větrných a fotovoltaických elektráren. Studie by měla sloužit jako podklad pro rozhodování v území a jako podklad pro vytipování lokalit potenciálně vhodných pro realizaci větrných a fotovoltaických elektráren při pořizování územně plánovacích dokumentací.

Další studií pořizovanou krajským úřadem je Územní studie Vyhodnocení území Ostravské aglomerace z hlediska rizika přehřívání, která byla dokončena taktéž v r. 2023. Cílem územní studie je vyhodnocení užšího jádra Ostravské aglomerace z hlediska rizika přehřívání a vzniku tepelných ostrovů a návrh opatření, jak toto přehřívání omezit.

Za dobu účinnosti Územního plánu Horní Lhota byl několikrát novelizován stavební zákon a jeho prováděcí vyhlášky. Zákon č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu byl změněn zákonem č. 312/2019 Sb., zák. č. 47/2020 Sb., zák. č. 403/2020 Sb., zák. č. 19/2023 Sb. Územního plánu se týkají zejména tyto úpravy:

Zákonem č. 47/2020 Sb. byla do stavebního zákona zavedena povinnost zpracování vybraných částí územně plánovacích dokumentací v jednotném standardu. S tím souvisí vyhláška č. 418/2022 Sb., která nabyla účinnosti 1.1.2023 a novelizovala vyhlášky č. 500/2006 Sb. a č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využívání území. Změny těchto vyhlášek přinášejí především podrobnější členění ploch s rozdílným způsobem využití a podrobnosti jednotného standardu územně plánovací dokumentace. Od r. 2023 tedy vyplývá povinnost první pořizovanou změnou územního plánu převést územní plán do

jednotného standardu. Požadavek na uvedení územního plánu do souladu s požadavky jednotného standardu byl promítnut do pokynů pro zpracování změny č. 1 územního plánu v kap. G) této zprávy.

Zákon č. 403/2020, s účinností od 1.1.2021 zavádí územní rozvojový plán jako nový nástroj územního plánování, který bude závazný pro vydávání územního plánu, prozatím však nebyl pořízen.

Zákonem č. 19/2023 Sb., s účinností od 24.1.2023, byl mimo jiné novelizován stavební zákon, novelou se upravuje povolování obnovitelných zdrojů energie. Kromě nově stanoveného úkolu pro územní plánování (vyhodnocovat a je-li to účelné vymezovat vhodné plochy pro výrobu – vč. výroby z obnovitelných zdrojů) má na územní plánování také dopad rozšíření definice pojmu „technická infrastruktura“ o výroby elektřiny z obnovitelných zdrojů. Důsledkem může být nový odlišný výklad regulativů ploch s rozdílným způsobem využití, stanovených v územním plánu, v případě, že se užívá pouze pojem „technická infrastruktura“ bez dalšího upřesnění. Uvedené má také dopad na aplikaci ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona, dle kterého lze v nezastavěném území v souladu s charakterem území umísťovat mimo jiné veřejnou technickou infrastrukturu. Problematiku podmínek pro umísťování výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů energie na území obce je vhodné prověřit ve změně územního plánu se zohledněním veřejného zájmu, přání obyvatel, charakteru krajiny i rekreačního potenciálu území (bylo zohledněno v kap. G) této zprávy, která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu).

Dne 1.1.2024 nabyl účinnosti v celém rozsahu zákon č. 283/2021 Sb., stavební zákon, ve znění pozdějších předpisů. Dle ust. § 334a tohoto zákona se v přechodném období, tj. od 1.1.2024 do 30.6.2024, postupuje ve věcech týkajících se územního plánování podle dosavadních právních předpisů – zejména dle zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů.

V roce 2020 byla zpracována 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů obce s rozšířenou působností Ostrava, kde byly aktualizovány limity, hodnoty a záměry v území a byly identifikovány problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci. V roce 2021 byla dokončena 5. úplná aktualizace Územně analytických podkladů Moravskoslezského kraje (podrobněji následující kap. B).

## **B) PROBLÉMY K ŘEŠENÍ V ÚZEMNÍM PLÁNU VYPLÝVAJÍCÍ Z ÚZEMNĚ ANALYTICKÝCH PODKLADŮ**

### **Územně analytické podklady Moravskoslezského kraje**

Pátá úplná aktualizace Územně analytických podkladů Moravskoslezského kraje (dále jen ÚAP MSK) byla zpracována v r. 2021, určuje obecné problémy k řešení v územně plánovací dokumentaci, a to zejména požadavky na odstranění nebo omezení urbanistických, dopravních a hygienických závad, vzájemných střetů záměrů na provedení změn v území a střetů záměrů s limity využití území, slabých stránek, hrozeb a rizik souvisejících s nevyvážeností územních podmínek udržitelného rozvoje území. Žádné z problémů, které jsou konkrétně zobrazeny v problémovém výkrese, se netýkají území obce Horní Lhota.

## Územně analytické podklady správního obvodu obce s rozšířenou působností Ostrava

V územně analytických podkladech správního obvodu obce s rozšířenou působností Ostrava – 5. úplná aktualizace 2020 (dále jen ÚAP ORP), byly pro území obce Horní Lhota identifikovány níže uvedené **problémy k řešení** v územně plánovací dokumentaci (*kurzívou* je doplněn stav či řešení problému):

Závady urbanistické:

- ZU01 Změna využití bývalého zemědělského areálu s ohledem na nedalekou obytnou zástavbu a koordinaci s dopravní infrastrukturou – nutné komplexní řešení

*V územním plánu je nevyužívaná část pozemků bývalého zemědělského areálu navržena jako plocha přestavby (P2) se smíšeným obytným využitím SO, navržena je také přestavbová plocha (P1) pro úpravu přístupové komunikace. Zbývající území po bývalém zemědělském areálu je součástí stabilizované plochy výroby a skladování VS, kde jsou v současnosti objekty a navazující manipulační plochy využívány jako dílny a garáže, současné využití nemá dle informací obce negativní vliv na blízkou obytnou zástavbu.*

- Chybí veřejné prostranství, prostor pro pořádání kulturně-společenských akcí

*V současnosti není ze strany obce požadavek na vymezení plochy nového veřejného prostranství, možnosti řešení uvnitř zastavěného území jsou omezené. Většina společenských akcí se nyní odehrává za obecním úřadem.*

Závady dopravní:

- ZD05 Provéřit možnost směrové úpravy silnice II/465 v severní části Horní Lhoty.

*Není řešeno v územním plánu s odůvodněním provedené kompletní modernizace a rekonstrukce silnice s tím, že výraznější nárůst zatížení a významu komunikace není předpokládán.*

- ZD17 Úzký šířkový profil komunikace III/4651

*V územním plánu není navrženo konkrétní řešení, vhodné je prověření možnosti rozšíření komunikace nebo doplnění výhybny. Bylo zohledněno v pokynech pro zpracování návrhu změny územního plánu v kap. G) této zprávy.*

- Lokalita chatoviště Zátíší – vybudovat chodník se zatrubněním v úseku křižovatky od restaurace Zátíší ke SKI areál Vaňkův kopec.

*Územním plánem je v lokalitě Zátíší – podél silnice II/465 v úseku od sportovního areálu Vaňkův kopec po autobusovou zastávku „Kyjovice, rest. Zátíší“ - navrhován jednostranný chodník. Vedení chodníku není v ÚP konkrétně zakresleno, vzhledem ke stísněným prostorovým poměrům nebylo v podrobnostech a měřítku územního plánu možné jednoznačně stanovit, po které straně silnice bude chodník veden. Obec považuje za potřebné řešit pohyb peších také v navazujícím úseku se zástavbou rekreačními objekty – tj. podél silnice III/ 4692, od restaurace V Zátíší po přemostění vodního toku Porubka. Obecně je dle ÚP přípustné realizovat chodníky podél stávajících komunikací a samostatné stezky pro chodce dle místní potřeby v jednotlivých plochách s rozdílným způsobem využití v souladu s podmínkami stanovenými pro jejich využití. Do pokynů pro zpracování změny územního plánu v kap. G) této zprávy byl nicméně promítnut požadavek na prověření návrhu chodníku v další části lokality Zátíší.*

Závady hygienické:

- ZH01 Předpokládaná kontaminace půdy vlivem předchozí činnosti zemědělského družstva

*Nevyužitá část bývalého zemědělského areálu je územním plánem navržena k přestavbě na plochu smíšenou obytnou (viz také problém s ozn. ZU01)*

- ZH19 kontaminace půdy, negativní vliv na životní prostředí v případě změny funkce v území

*Změna funkce v území není územním plánem navrhována.*

- ZH20 hluková zátěž území z nákladní dopravy na silnici II/465

*Dle výsledků celostátního sčítání dopravy z r. 2020 činil roční průměr denních intenzit dopravy všech vozidel na silnici II/465 (ve sčítacím úseku na území obce Horní Lhota) 1092 vozidel za den, těžkých motorových vozidel pak celkem 95/den. Vzhledem k významu silnice a při porovnání dopravního zatížení jiných silnic se nejeví uvedená intenzita dopravy jako natolik nadměrná, aby bylo nutné přistoupit k řešení prostřednictvím zásahu do dopravní koncepce územního plánu.*

Problém z hlediska technické infrastruktury:

- Nutná rekonstrukce, popř. vybudování nové ČOV.

*Rekonstrukce i výstavba nové čistírny odpadních vod je dle územního plánu možná především v rámci plochy pro stávající ČOV, pro kterou je vymezena plocha technické infrastruktury TI ve východní části obce. Rekonstrukce nebo výstavba ČOV bude v budoucnosti nutná, proto v současnosti probíhají práce na studii odkanalizování obce. Na základě výsledků této studie bude nutné také v územním plánu revidovat současnou koncepci odvádění a čištění odpadních vod. Požadavek na řešení tohoto problému byl proto zohledněn v kapitole G) této zprávy, která obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Horní Lhota.*

Závady životního prostředí:

- ZZ-3 MBC v Hrabyni nemá návaznost na území Horní Lhoty

*Problémy z hlediska parametrů a návazností prvků územního systému ekologické stability nebyly v ÚAP ORP zobrazovány ve výkresové části, protože již byl pořízen Plán ÚSES správního obvodu ORP Ostrava, ve kterém jsou řešeny problémy, je řešena návaznost prvků ÚSES u jednotlivých obcí ORP i na hranicích s jinými ORP tak, aby byly zajištěny požadované parametry. Z řešení navrženého plánem ÚSES je patrné, že do ÚP bude nutné doplnit místní biokoridor na západě území obce (přechází na území na obce Hrabyně a Budišovice). V rámci změny č. 1 ÚP bude prověřeno doplnění nebo úprava vedení ÚSES na území obce dle Plánu ÚSES ORP Ostrava.*

**Záměry na změny v území** evidované v ÚAP ORP jsou převzaty především z platného Územního plánu Horní Lhota, navíc je zde také obsažen již zmíněný Plán ÚSES ORP Ostrava.

Územní plán zohlednil tehdy aktuální limity a omezení v území a hodnoty území. Při pořízení změny územního plánu bude prověřena aktuálnost limitů a hodnot v území dle aktuálních podkladů.

## C) VYHODNOCENÍ SOULADU ÚZEMNÍHO PLÁNU S NADŘAZENOU ÚZEMNĚ PLÁNOVACÍ DOKUMENTACÍ A POLITIKOU ÚZEMNÍHO ROZVOJE

### Vyhodnocení souladu územního plánu s Politikou územního rozvoje ČR

Politika územního rozvoje ČR (PÚR ČR) určuje požadavky na konkretizaci úkolů územního plánování v republikových, mezinárodních, nadregionálních a přeshraničních souvislostech, určuje strategii a základní podmínky pro naplňování těchto úkolů a stanovuje republikové priority územního plánování

pro zajištění udržitelného rozvoje území. V PÚR ČR se rovněž vymezují oblasti se zvýšenými požadavky na změny v území, které svým významem přesahují území jednoho kraje, a dále stejně významné oblasti se specifickými hodnotami a se specifickými problémy a koridory a plochy dopravní a technické infrastruktury. Pro vymezené oblasti, koridory a plochy se stanovují kritéria a podmínky pro rozhodování o možnostech změn v jejich využití. Politika územního rozvoje ČR je závazná pro pořizování a vydávání zásad územního rozvoje, územních plánů, regulačních plánů a pro rozhodování v území.

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 20. července 2009 č. 929. Aktualizace č. 1 Politiky územního rozvoje České republiky byla schválena usnesením vlády ze dne 15. dubna 2015 č. 276. Dne 2. 9. 2019 schválila vláda České republiky Aktualizaci č. 2 a Aktualizaci č. 3 Politiky územního rozvoje České republiky. Aktualizace č. 5 Politiky územního rozvoje byla schválena usnesením vlády č. 833 ze dne 17. srpna 2020. Dne 12.7.2021 byla usnesením vlády č. 618 schválena Aktualizace č. 4 Politiky územního rozvoje ČR, která se stala závaznou dne 1.9.2021. Dne 19.7.2023 byla usnesením vlády č. 542 schválena Aktualizace č. 6 Politiky územního rozvoje ČR, která je závazná od 1.9.2023. V průběhu projednání návrhu této zprávy byla usnesením vlády č. 89 schválena Aktualizace č. 7 PÚR, která je závazná od 1.3.2024.

Územní plán Horní Lhota byl zpracován v souladu s PÚR ČR ve znění Aktualizace č. 1, vyhodnocení souladu bylo součástí odůvodnění územního plánu. Aktualizace č. 2, č. 3, č. 5 a č. 6 PÚR se netýkají ORP Ostrava a nemají vliv na území obce Horní Lhota. Nejnovější Aktualizací č. 7 PÚR došlo ke zrušení územní ochrany formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe, to se územně netýká obce Horní Lhota. Pouze Aktualizace č. 4 PÚR ČR může mít vliv na územní plán obce. Tato aktualizace ale zásadně nezměnila koncepční zaměření dokumentu, v jednotlivých kapitolách došlo k doplnění, zpřesnění nebo vpuštění textů, provedeny byly tomu odpovídající úpravy a doplnění příslušných schémat. Aktualizací PÚR byly upraveny formulace některých republikových priorit, u většiny bodů se jedná pouze o upřesnění znění textu bez vlivu na naplňování priorit v územním plánu. K významnějšímu doplnění požadavků, které se týkají území obce, došlo u těchto bodů:

(14a) Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí ve vazbě na rozvoj primárního sektoru zohlednit ochranu kvalitních lesních porostů, vodních ploch a kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

*Zásady ochrany zemědělské půdy byly územním plánem respektovány. V této prioritě je nově také přímo jmenován požadavek ochrany kvalitních lesních porostů a vodních ploch. V případě obce Horní Lhota lze tento požadavek vztahovat na ochranu lesních porostů, vodní plochy se zde prakticky nenacházejí. Lesní porosty jsou v platném územním plánu respektovány, jsou vymezeny jako plochy lesní NL, stanovenými podmínkami je zajištěna jejich ochrana. V územním plánu byl vyhodnocen a zdůvodněn zábor pozemků určených k plnění funkce lesa, na části z těchto pozemků, pro které je v ÚP stanoven nový způsob využití, se již v současnosti nenachází lesní porost. Část záboru představuje návrh na rozšíření sjezdové trati Ski areálu Vaňkův kopec.*

(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 vymežování 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.



*Aktualizací č. 4 byla v tomto bodě upřesněna zásada, že o migrační prostupnost krajiny je nutné dbát také při vymezení ploch pro bydlení, občanskou vybavenost, výrobu a skladování. A dále byla doplněna část textu týkající se uplatňování integrovaného přístupu a předcházení a řešení enviromentálních problémů. V územním plánu nejsou navrhovány plochy, které by umožňovaly zástavbu vedoucí ke srůstání sídel, zastavitelné plochy jsou navrženy v návaznosti na zastavěné území obce, je zachována prostupnost krajiny, průchody pro volně žijící živočichy i člověka. Na západní okraj území obce zasahuje migračně významné území, územním plánem je respektováno.*

(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 umístování 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 přírodě 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.

V území vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání srážkových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní a sucha.

Při vymezení zastavitelných ploch zohlednit hospodaření se srážkovými vodami.

*Uvedený bod byl Aktualizací č. 4 doplněn s cílem podpořit zadržování vody v krajině, zmírnit negativní vlivy v období sucha a tím vytvářet podmínky ke zmírňování změny klimatu. V platném územním plánu je přirozená retence srážkových vod podpořena stanovením nízkého koeficientu zastavění pozemků, který umožňuje vsak dešťových vod přímo na pozemku. Doporučuje se zadržování dešťové vody v území prostřednictvím vhodných terénních úprav a její další využívání jako vody užitkové, konkrétní plochy speciálně určené k zadržování vody v krajině nejsou vymezeny. Bude vhodné dále prověřit možnosti zlepšení podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s možností návrhu přírodě blízkých opatření k adaptaci na dopady změny klimatu, a to také s přihlédnutím ke zpracované studii Zadržování vody v krajině na území Moravskoslezského kraje.*

Obec Horní Lhota zůstává v PÚR zařazena do metropolitní rozvojové oblasti Ostrava – OB2, pro územní plán z toho nevyplývá žádný úkol k řešení. Na území obce Horní Lhota nejsou v PÚR ČR nadále stanoveny žádné plochy ani koridory dopravní nebo technické infrastruktury ani další záměry.

Územní plán Horní Lhota je v souladu s PÚR ČR ve znění aktualizací č. 1 až 7. Při pořízení změny č. 1 územního plánu však bude potřeba zabývat se podrobněji naplňováním priorit dle jejich aktuálního znění.

### **Vyhodnocení souladu územního plánu s územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

Pro Územní plán Horní Lhota jsou nadřazenou územně plánovací dokumentací Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK), ve znění aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5, a 7. Územní plán, který byl vydán dne 11.3.2019, byl zpracován v souladu se ZÚR ve znění Aktualizace č. 1, která nabyla účinnosti dne 21.11.2018. Poté byly vydány Aktualizace č. 5 ZÚR, s nabytím účinnosti 31.7.2021, a Aktualizace č. 3 a 4, které nabýly účinnosti 16.4.2022. Aktualizacemi č. 5, 3 a 4 byly řešeny samostatné záměry mimo území obce Horní Lhota, účinnost těchto aktualizací tak nemá vliv na územní plán obce.



Aktualizace č. 2a ZÚR nabyla účinnosti 16.8.2022. Tato aktualizace byla komplexní a dotkla se celého území kraje, předmětem byla především úprava koridorů dopravní a technické infrastruktury, úprava územního systému ekologické stability a úprava stanovených cílových kvalit specifických krajin.

Dne 15.9.2022 vydalo zastupitelstvo kraje Aktualizaci č. 2b ZÚR MSK, která nabyla účinnosti dne 11.10.2022, aktualizací byly řešeny plochy a koridory mimo území obce Horní Lhota a doplnění textu kapitoly D.IV Plochy a koridory pro ÚSES.

Aktualizace č. 7 ZÚR MSK, která byla vydána 8.6.2023 a nabyla účinnosti 13.7.2023, se netýká území obce Horní Lhota.

Po ukončení termínu pro projednání návrhu zprávy byla dne 7.3.2024 vydána Aktualizace č. 6 ZÚR MSK, v době zpracování úprav textu po projednání ještě nedošlo k nabytí její účinnosti. Tato aktualizace se netýká území obce Horní Lhota.

Vyhodnocení souladu územního plánu s nadřazenou územně plánovací dokumentací:

Zásady územního rozvoje stanovují **priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území** (priority nebyly od vydání ÚP měněny):

- Dokončení dopravního napojení kraje na nadřazenou silniční a železniční síť mezinárodního a republikového významu – *netýká se obce Horní Lhota.*
- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení západní části kraje (ORP Krnov, ORP Bruntál, ORP Rýmařov, ORP Vítkov) s krajským městem a s přilehlým územím ČR (Olomoucký kraj) a Polska – *netýká se obce Horní Lhota.*
- Vytvoření podmínek pro stabilizované zásobování území energiemi včetně rozvoje mezistátního propojení s energetickými systémy na území Slovenska a Polska – *netýká se přímo obce Horní Lhota, územní plán navrhuje nové trafostanice a přívodní elektrické vedení VN pro novou výstavbu v obci.*
- Vytvoření podmínek pro rozvoj polycentrické sídelní struktury podporou kooperačních vazeb spádových obcí, rozvoj rezidenční, výrobní a obslužné funkce spádových obcí – *obec Horní Lhota není spádovou obcí.*
- V rámci územního rozvoje sídel:
  - preferovat efektivní využívání zastavěného území (tj. přednostní využití nezastavěných ploch v zastavěném území a ploch určených k asanaci, změnu využití objektů a areálů původní zástavby v rámci zastavěného území) před vymezováním nových ploch ve volné krajině;
  - nové rozvojové plochy nevymezovat v lokalitách, kde by jejich zastavění vedlo ke srůstání sídel a zvýšení neprůchodnosti území;
  - nové plochy pro obytnou zástavbu vymezovat v dostatečném odstupu od koridorů vymezených pro umístění nových úseků dálnic, silnic I. třídy a železnic;
  - preferovat lokality mimo stanovená záplavová území.

*Plochy a areály, které by bylo možno označit za typické brownfields, se v obci v zásadě nevyskytují – část plochy bývalého zemědělského areálu na východním okraji zástavby je navržena k přestavbě na plochu smíšenou obytnou; Zastavitelné plochy jsou vymezeny v přímé návaznosti na zastavěné území, nesměřují ke srůstání sídel a neomezují průchodnost území. Koridory pro nové stavby dálnic, silnic I. třídy ani železnic nejsou v řešeném území vymezeny, záplavová území nejsou v řešeném území stanovena.*

- Ochrana a zkvalitňování obytné funkce sídel a jejich rekreačního zázemí; rozvoj obytné funkce řešit současně s odpovídající veřejnou infrastrukturou. Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění odpadních vod – *V územním plánu jsou vymezeny plochy pro novou obytnou výstavbu i pro zlepšení podmínek dopravní infrastruktury pro Ski areál Vaňkův kopec, tedy plochy pro zkvalitnění obytné i rekreační funkce obce. Pro všechny vymezené zastavitelné plochy smíšené obytné je současně navržena i příslušná dopravní a technická infrastruktura, včetně nových kanalizačních stok. Protože je však stávající ČOV na hranici kapacity, nebude možné budovat nové kanalizační řady. Připravováno je proto komplexní řešení koncepce odvádění a čištění odpadních vod.*
- Podporovat rozvoj systémů odvádění a čištění povrchových vod, včetně vytváření podmínek pro zvýšení přirozené retence srážkových vod v území s ohledem na strukturu osídlení a kulturní krajinu jako alternativu k umělé akumulaci vod. – *Dešťové vody je doporučeno vhodnými terénními úpravami v maximální míře zadržovat v území; pro zachování retenčních schopností území je pro novou výstavbu stanoven nízký koeficient zastavění pozemku, který umožní dešťovým vodám vsak do terénu.*
- Rozvoj rekreace a cestovního ruchu na území Slezských Beskyd, Moravskoslezských Beskyd, Oderských vrchů, Nízkého a Hrubého Jeseníku a Zlatohorské vrchoviny; vytváření podmínek pro využívání přírodních a kulturně historických hodnot daného území jako atraktivit cestovního ruchu při respektování jejich nezbytné ochrany. – *Řešené území leží mimo jmenované oblasti cestovního ruchu. Území obce Horní Lhota je součástí příměstské rekreační oblasti města Ostravy; koncentrace rekreační zástavby v lokalitě Zátíší však již dosáhla hranice únosného zatížení krajiny, a proto se zde nová rekreační výstavba nepřipouští. Pro rozvoj Ski areálu Vaňkův kopec je vymezena plocha změn v krajině – plocha rekreace na plochách přírodního charakteru, která umožní rozšíření stávajících sjezdovek. Kulturně historické hodnoty obec nemá.*
- Vytváření územních podmínek pro rozvoj integrované hromadné dopravy. - *Obec je součástí integrovaného dopravního systému města Ostravy, je zde provozována autobusová a tramvajová doprava, územní plán tento systém zachovává.*
- Vytváření územních podmínek pro rozvoj udržitelných druhů dopravy (pěší dopravy a cyklo dopravy) v návaznosti na ostatní dopravní systémy kraje; podpora rozvoje systému pěších a cyklistických tras s vazbou na přilehlé území ČR, Slovenska a Polska. - *V územním plánu jsou stávající pěší turistické trasy i cyklotrasy zachovány a je navržena nová cyklotrasa, která se v lokalitě Stará Pila napojuje na stávající cyklotrasu Radegast Slezsko; území obce nemá návaznost na Slovensko ani Polsko.*
- Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch. – *V obci se nevyskytují rekultivované ani revitalizované plochy, v lokalitě Kotrská probíhá rekultivace bývalé skládky odpadů na park.*
- Stabilizace a postupné zlepšování stavu složek životního prostředí především v centrální a východní části kraje. Vytváření podmínek pro postupné snižování zátěže obytného a rekreačního území hlukem a emisemi z dopravy a výrobních provozů. Vytváření územní podmínky pro výsadbu zeleně, přednostně v oblastech s dlouhodobě zhoršenou kvalitou ovzduší. – *Na území obce Horní Lhota se nevyskytují žádné stacionární zdroje znečištění ovzduší, snížení zatížení emisemi z dopravy na silnici II/465 je mimo možnosti územního plánu; v blízkosti silnice II/465 se nevymezují žádné plochy pro novou obytnou ani rekreační výstavbu; výsadba zeleně je v řešeném území obecně přípustná.*

- Ochrana přírodních, kulturních a civilizačních hodnot směřující k udržení a zachování nejvýraznějších jevů a znaků, které vystihují jedinečnost a nezaměnitelnost charakteru území. – *Přírodní, kulturní a civilizační hodnoty jsou územním plánem respektovány.*
- Preventivní ochrana území před současnými i předvídatelnými bezpečnostními hrozbami přírodního a antropogenního charakteru s cílem minimalizovat negativní dopady možných mimořádných událostí a krizových situací na chráněné zájmy na území kraje, přičemž za chráněné zájmy jsou považovány především životy a zdraví osob, životní prostředí a majetek. - *V územním plánu jsou zohledněny zásady pro ochranu životů a zdraví osob, životní prostředí a majetek. Na území obce Horní Lhota se nevyskytují sesuvná území, není stanoveno záplavové území, dle informací obce však došlo v minulosti k rozlivu vodního toku v lokalitě Zátíší, územní plán v tomto území nenavrhuje rozvojové plochy.*
- Respektování zájmů obrany státu. - *V územním plánu jsou zájmy obrany státu respektovány v obecné poloze, konkrétní požadavky nebyly vzneseny.*
- Respektování zájmů ochrany obyvatelstva za účelem předcházení vzniku mimořádných událostí a krizových situací a zajištění připravenosti na jejich řešení. – *V územním plánu jsou zájmy ochrany obyvatelstva respektovány v obecné poloze, konkrétní požadavky nebyly vzneseny.*
- Ochrana a využívání zdrojů černého uhlí v souladu s principy udržitelného rozvoje. – *Netýká se řešeného území.*

Dle ZÚR MSK je obec Horní Lhota součástí **Metropolitní rozvojové oblasti Ostrava OB2**. ZÚR stanovují požadavky na účelné a hospodárné uspořádání území společné pro všechny vymezené rozvojové oblasti a osy:

- Zohledňování přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území při vymezování rozvojových ploch a koridorů dopravní a technické infrastruktury.
- Vymezování nových ploch pro bydlení, rekreaci a občanskou vybavenost, vždy včetně odpovídající veřejné infrastruktury a při uplatňování těchto kritérií:
  - preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
  - lokality mimo stanovená záplavová území;
  - zachování průchodnosti území.
- Uplatňování těchto kritérií při vyhledávání území pro vymezení nových rozvojových ploch pro ekonomické aktivity:
  - vazba na významná sídla ve struktuře osídlení;
  - existující nebo plánovaná vazba na nadřazenou síť dopravní infrastruktury;
  - preference lokalit dříve zastavěných nebo devastovaných území (brownfields) a v prolukách stávající zástavby;
  - lokality mimo stanovená záplavová území;
  - zachování průchodnosti území.
- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení a dopravní obsluhy hlavních sídelních center a jejich spádového území, včetně podpory rozvoje systémů integrované hromadné dopravy ve vazbě na pěší dopravu a cyklodopravu.

*Vymezené zastavitelné plochy i plochy přestavby jsou převážně určeny pro rozvoj obytné funkce (plochy smíšené obytné, určené prioritně pro výstavbu rodinných domů včetně příslušné dopravní a technické infrastruktury) a jejího rekreačního zázemí (plochy pro výstavbu parkovišť pro potřeby Ski areálu*

*Vaňkův kopec), vymezené zastavitelné plochy přímo navazují na zastavěné území a nevyvolávají negativní vlivy na přírodní, kulturní ani civilizační hodnoty území; koridory dopravní infrastruktury nejsou vymezeny, koridory technické infrastruktury jsou vymezeny pouze pro výstavbu dvou nových trafostanic a přírodních vedení VN 22 kV. Nevyužité plochy bývalého zemědělského areálu jsou navrženy k přestavbě. Záplavové území není v řešeném území stanoveno. Vymezením zastavitelných ploch nedojde k omezení průchodnosti území.*

*Rozvojové plochy pro ekonomické aktivity nejsou vymezeny, obec má především funkci obytnou a rekreační.*

*Dopravní dostupnost a dopravní obsluha řešeného území je dobrá, hromadná doprava je zajištěna dopravou tramvajovou a autobusovou, s návazností na značené turistické trasy a cyklotrasy, ty by bylo vhodné dále rozšířit, kde to podmínky umožní vybudovat samostatné cyklostezky pro oddělení cyklistů od automobilové dopravy.*

Pro rozvojovou oblast OB2 stanovují ZÚR MSK požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území:

- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti se sousedními rozvojovými oblastmi a osami v ČR (OB8 Olomouc, OB9 Zlín, OS12), na Slovensku (Žilina) a v Polsku (Bielsko-Biala, Katowice, Opole). – *Netýká se obce Horní Lhota.*
- Zkvalitnění a rozvoj dopravního propojení oblasti s ostatními částmi MSK, zejména s regiony zahrnutými do specifických oblastí republikového i nadmístního významu (zejména Osoblažsko, Krnovsko, Bruntálsko, Rýmařovsko, Budišovsko a Vítkovsko). – *Netýká se obce Horní Lhota, obec leží mimo významné dopravní trasy.*
- Rozvoj letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov včetně navazující průmyslové zóny a posílení jejich vazeb:
  - na dálnici D48;
  - na Ostravu a ostatní sídelní centra MSK.*Netýká se obce Horní Lhota.*
- Zajištění zásobování rozvojových území energiemi. - *Pro zajištění dostatečného výkonu pro novou výstavbu jsou navrženy dvě nové trafostanice a koridory pro přírodní elektrické vedení.*
- Vytvoření podmínek pro umístění veřejného logistického centra ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov. - *Netýká se obce Horní Lhota.*
- Vytvoření podmínek pro umístění republikově významných zařízení energetické infrastruktury. - *Netýká se obce Horní Lhota.*
- Podpora využití brownfields jako významných rozvojových a specifických ploch v lokalitách Hrušov (Ostrava), Nad Barborou a Barbora (Karviná), včetně vytvoření územních podmínek pro jejich napojení na dopravní a technickou infrastrukturu ve vazbě na vlastnosti a požadavky okolního území. V případě lokality Hrušov vytvořit územní podmínky pro zajištění protipovodňové ochrany území. - *Netýká se obce Horní Lhota.*
- Vytváření územních podmínek pro restrukturalizaci ekonomiky s důrazem na modernizaci průmyslu, rozvoj služeb a dalších aktivit se zaměřením na vývoj a výzkum ve vazbě na vysoké školství. - *Netýká se obce Horní Lhota.*
- Vytvoření územních podmínek pro rozvoj lázeňství. - *Netýká se obce Horní Lhota.*
- Polyfunkční využití rekultivovaných a revitalizovaných ploch dotčených těžbou a úpravou černého uhlí. - *Netýká se obce Horní Lhota.*

- Obnova krajiny narušené těžbou černého uhlí. - *Netýká se obce Horní Lhota.*
- Ochrana jedinečných přírodních hodnot CHKO Poodří. - *Netýká se obce Horní Lhota.*
- Podpora zkvalitnění funkčních a prostorových vazeb se specifickými oblastmi republikového významu:
  - SOB2 Beskydy;
  - SOB3 Jeseníky – Králický Sněžník.*Netýká se obce Horní Lhota.*
- Vytváření územních podmínek pro zřizování ploch zeleně. – *V územním plánu je vymezena jedna zastavitelná plocha veřejných prostranství – zeleně, určená pro založení parkové zeleně; obecně je zakládání ploch zeleně v řešeném území možné.*
- Pro část rozvojové oblasti dále platí další požadavky na využití území, kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území a úkoly pro územní plánování formulované pro specifickou oblast republikového významu SOB4 Karvinsko. - *Netýká se obce Horní Lhota.*

Pro rozvojovou oblast OB2 stanovují ZÚR MSK následující úkoly pro územní plánování:

- Při zpřesňování ploch a koridorů nadmístního významu včetně územních rezerv a vymezení skladebných částí ÚSES koordinovat vazby a souvislosti s přilehlým územím Polska. - *Netýká se obce Horní Lhota, nesousedí s územím Polska.*
- Vymezit plochu pro veřejné logistické centrum ve vazbě na letiště L. Janáčka Ostrava-Mošnov. - *Netýká se obce Horní Lhota.*

Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7, nevymezují na území obce Horní Lhota žádné koridory veřejné infrastruktury, navržen je pouze **územní systém ekologické stability (ÚSES) nadmístního významu** – na území obce je vymezeno regionální biocentrum č. 134 Horník. *Plocha regionálního biocentra je do Územního plánu Horní Lhota zapracována v souladu se Zásadami územního rozvoje Moravskoslezského kraje.*

ZÚR MSK vymezují typy krajin jako jednotlivé **specifické krajiny** a jako dílčí skladebné části oblastí specifických krajin. Pro každou specifickou krajinu ZÚR MSK stanovují charakteristické znaky a cílové kvality včetně podmínek pro jejich zachování nebo dosažení.

Území obce Horní Lhota spadá do specifických krajin Nížkého Jeseníku – specifické krajiny Kyjovice – Pustá Polom (B-10).

Charakteristické znaky krajiny:

- Přírodní park Oderské vrchy: (okrajově) – k. ú. Výškovice u Slatiny (část), Bítov u Bílovce (část), Olbramice (část), Klímkovice (část), Zbyslavice - (*netýká se řešeného území*).
- Členitá pahorkatina s velkými celky lesních porostů a zahloubenými lesnatými údolími vytvářející rozmanitou krajinnou scénu.

Cílové kvality: Členitá krajina s velkými celky lesních porostů a zahloubenými lesnatými údolími s limitovaným rozsahem nových ploch obytné zástavby u vesnických sídel.

Podmínky pro zachování a dosažení cílových kvalit: Chránit celistvost a rozsah lesních porostů.

*Velké celky lesních porostů se nacházejí především v jižní a západní části obce. Lesní porosty jsou v územním plánu respektovány a stabilizovány, jsou součástí ploch lesních NL. V návaznosti na silnici III/4692 je území mezi lesními porosty využíváno převážně pro individuální rekreaci – lokalita Zátíší a Stará Pila, územní plán zde nenavrhuje a neumožňuje další rozšiřování zástavby. Pro rozšíření sjezdové*

*tratě Ski areálu Vaňkův kopec je navržen také zábor lesních pozemků, které se nacházejí na okraji většího celku lesního porostu. Celistvost lesních porostů tímto není narušena. Hlavní obytné území obce je obklopeno zemědělsky využívanou krajinou. Nová obytná zástavba je navrhována v návaznosti na zastavěné území, v rozsahu odpovídajícím demografické prognóze.*

Lze konstatovat, že Územní plán Horní Lhota není v rozporu se ZÚR MSK, v aktuálním znění zahrnujícím aktualizace č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7.

#### D) VYHODNOCENÍ POTŘEBY VYMEZENÍ NOVÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH PODLE § 55 ODST. 4 STAVEBNÍHO ZÁKONA

Stávající zástavba obce je kompaktní, tvoří ji převážně novější vilová zástavba rodinných domů městského charakteru s pozemky o průměrné rozloze 1000–1500 m<sup>2</sup>, možnosti dostavby proluk a zahuštění zástavby jsou tak omezené. Na nevyužívaných pozemcích části bývalého zemědělského areálu navrhuje územní plán plochu přestavby na využití smíšené obytné.

Veškeré zastavitelné plochy jsou vymezeny mimo zastavěné území; převážná většina zastavitelných ploch je vymezena jako **plochy smíšené obytné SO** (plochy č. Z1, Z2, Z7, Z8, Z10, Z11, Z12, Z13, Z15) a je určena prioritně pro novou obytnou výstavbu, i když podmínky pro využití ploch smíšených obytných umožňují i výstavbu zařízení občanského vybavení, sportovních zařízení, případně i drobné výroby apod. Téměř všechny zastavitelné plochy smíšené obytné jsou přebírány z předchozího územního plánu a navazují tak na dlouhodobě sledovanou koncepci rozvoje obce.

Základní bilance vývoje počtu obyvatel a bytů v řešeném území dle Územního plánu Horní Lhota:

Obec	Obyvatel		Bytů		Úbytek bytů
	2018	2030 – 2035	2018	2030 – 2035	do r. 2030 – 2035
Horní Lhota	840	950 – 1050	250	320	10

obec	Nových bytů do r. 2030 – 2035		Druhé bydlení – obytných jednotek	
	v bytových domech	v rodinných domech	2018	2030 – 2035
Horní Lhota	0	80	280	300

V územním plánu vycházela potřeba vymezení zastavitelných ploch určených pro obytnou výstavbu z demografické prognózy vývoje počtu obyvatel. Předpokládána byla realizace cca 4-5 bytů ročně, tedy asi 80 rodinných domů do r. 2030–2035. V územním plánu je celková kapacita vymezených zastavitelných ploch a ploch přestavby smíšených obytných pro asi 90–95 rodinných domů, což odpovídá vypočtené demografické potřebě s cca 15% rezervou.

V Územně analytických podkladech správního obvodu obce s rozšířenou působností Ostrava z r. 2020 bylo provedeno orientační stanovení potřeby bytů. Pro obec Horní Lhota je uveden předpoklad celkové potřeby 1,8 bytů ročně pro stagnaci počtu obyvatel.

Vývoj počtu obyvatel v obci v posledních letech (zdroj: ČSÚ, údaje vždy k 31.12.)

rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
počet obyvatel	788	803	790	809	826	839	847	838	847	850	864
přírůstek (úbytek)		15	-13	19	17	13	8	-9	9	3	14



Aktuální statistické údaje z území ukazují hodnoty dokládající mírný růst počtu obyvatel v posledních letech, byť v některých letech došlo k nevýraznému poklesu počtu obyvatel, který byl však následně opět vyrovnán. Vývoj počtu obyvatel od r. 2012 představuje průměrný nárůst počtu obyvatel o téměř 8 ročně. Při zachování stávajícího trendu vývoje to znamená nárůst počtu obyvatel v období let 2030 – 2035 na asi 910 až 960, v příštích 10 - 15 letech pak na celkový počet cca 930 až 990 obyvatel. Předpokládaný nárůst obyvatel odhadnutý v územním plánu se prozatím jeví jako mírně optimističtější, než odpovídá dosavadnímu vývoji. Vývoj počtu obyvatel v obci však lze z hlediska demografických podmínek považovat za příznivý (i s ohledem na pokles počtu obyvatel v některých regionech nebo v Moravskoslezském kraji jako celku). Lze očekávat, že bude pokračovat trend nárůstu počtu obyvatel a zájem o výstavbu v obci.

#### Vývoj počtu dokončených bytů

rok	2012	2013	2014	2015	2016	2017	2018	2019	2020	2021	2022
dokončené byty	4	3	2	3	5	2	1	-	2	2	1

(zdroj: ČSÚ)

Výše uvedená tabulka obsahuje statistické údaje o počtu dokončených bytů v posledních letech. Z ní je patrné, že v ÚP uvedený předpoklad výstavby 4-5 bytů ročně nebyl prozatím od nabytí účinnosti ÚP naplňován.

Podle informací obce o výstavbě byly v posledních čtyřech letech (tj. za dobu platnosti územního plánu) dokončeny celkem 4 rodinné domy, dalších 12 jich je však v současnosti již ve výstavbě. Tyto dokončené domy, a většina rozestavěných, se nacházejí v zastavěném území. Dochází tak k zahušťování zástavby uvnitř obce, nabídka volných proluk k zástavbě se tím dále omezuje. V zastavitelných plochách dosud nebyla dokončena žádná výstavba, v současnosti jsou zde realizovány dva rodinné domy. Míra využití zastavitelných ploch je uvedena v kap. A) *Vyhodnocení uplatňování územního plánu*. I přes dosavadní nižší počet dokončených domů, je z počtu rozestavěných RD patrný poměrně vysoký zájem o výstavbu v obci.

Nižší počet již dokončených nových bytů může být také zapříčiněn dosud poměrně krátkou dobou platnosti územního plánu s nutností projektové přípravy a dalších investic do území (prvotní výstavba infrastruktury) v zastavitelných plochách, současně pak výstavba v některých zastavitelných plochách byla podmíněna zpracováním územních studií (dokončeny a zaevidovány v říjnu 2021). V případě větších zastavitelných ploch mnohdy také komplikuje výstavbu složitá vlastnická struktura pozemků. Především pokud tvar a orientace pozemků neumožňuje za současného stavu postupnou výstavbu, ale je pro zahájení výstavby v ploše nutné území nejprve přeparcelovat, může být pak některými vlastníky výstavba zcela zablokována (např. plocha Z2 v lokalitě Úhorky). U menších ploch, ve vlastnictví jednoho majitele nebo s nízkým počtem vlastníků, tak může být uskutečnění záměru na výstavbu často reálnější. Do budoucna může dojít k přehodnocení stanovené koncepce v ÚP s tím, že plochy, kde bude prokázáno, že dlouhodobě není z různých důvodů reálné jejich využití pro obytnou výstavbu, budou zmenšeny, navržena změna jejich využití, či ponecháno jejich dosavadní využití v rámci nezastavěného území.

Současný rozsah **ploch pro výstavbu s funkcí smíšenou obytnou** (určené převážně pro bydlení) se prozatím nejeví jako nedostatečný, proto není pro zajištění rozvoje obce nutné zvětšovat rozsah zastavitelných ploch ve větší míře. S ohledem na to, že v územním plánu nebyly zastavitelné plochy smíšené obytné vymezeny v přemrštěném rozsahu (pouze 15% převis nad očekávanou potřebou),



přítom zajištění určité rezervy oproti očekávané potřeby je nutné pro zachování dostupnosti pozemků a fungování trhu s nemovitostmi, a lze pozorovat zájem o výstavbu v obci, je možné připustit prověření vymezení zastavitelných ploch smíšených obytných, avšak v přiměřeném a odůvodnitelném rozsahu. Změna č. 1 územního plánu, jejíž zadání vychází z této zprávy, prověří mimo jiné také vymezení nových zastavitelných plochy pro smíšenou obytnou funkci na základě již zastupitelstvem schválených individuálních návrhů vlastníků nemovitostí.

V územním plánu jsou dále vymezeny zastavitelné plochy veřejných prostranství (č. Z3, Z4, Z5, Z6, Z9 a Z1) pro zajištění dopravní obsluhy zastavitelných ploch. Navržena je zastavitelná plocha veřejných prostranství – zeleň (Z17). Pro vybudování parkovišť pro potřeby ski areálu jsou vymezeny zastavitelné plochy dopravní infrastruktury – plochy parkovací a odstavné (Z18, Z19, Z20, Z21 a Z22). Výstavba v těchto plochách dosud nebyla realizována.

Vzhledem k charakteru obce nejsou navrženy zastavitelné plochy pro další funkce (např. výhradně určené pro výrobu či občanské vybavení), z aktuálního stavu v území ani nevyplývá potřeba jejich vymezení, nejsou známy požadavky pro jejich vymezení.

#### **E) VYHODNOCENÍ VLIVŮ NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ VYPLÝVAJÍCÍCH Z UPLATŇOVÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU Z HLEDISKA JEJICH MOŽNÝCH NEPŘEDVÍDANÝCH DOPADŮ, VČETNĚ POTŘEBY OPATŘENÍ NA JEJICH ODVRÁCENÍ, ZMÍRNĚNÍ NEBO KOMPENZACI**

Při naplňování územního plánu nebyly od doby jeho vydání zjištěny negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

#### **F) VYHODNOCENÍ POTŘEBY POŘÍZENÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU**

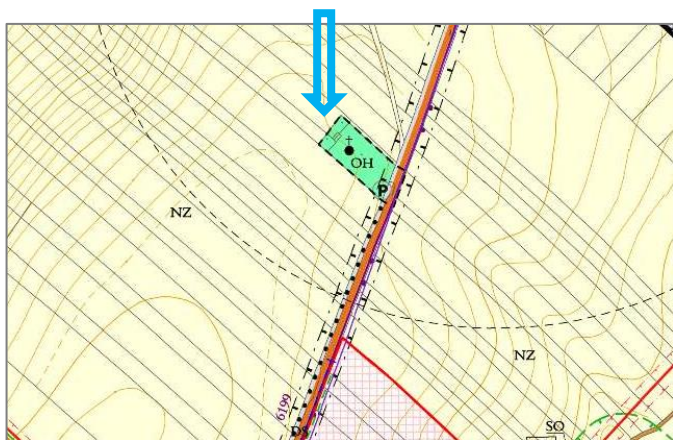
Ze zjištěných skutečností uvedených v předchozích kapitolách nevyplývá potřeba pořízení nového územního plánu. Současně jsou však obcí registrovány problémy v území a nové požadavky na koncepci územního plánu, které bude vhodné prověřit při pořízení změny územního plánu. V uplynulém období byly také podány návrhy na pořízení změny územního plánu vlastníky nemovitostí v obci, Zastupitelstvo obce Horní Lhota u některých z návrhů rozhodlo o pořízení změny. Od vydání Územního plánu Horní Lhota došlo také ke změně podmínek, a to především v legislativě, z čehož vyplývá požadavek na převedení územního plánu do jednotného standardu. Vznikly také nové podklady pro pořizování územně plánovací dokumentace.

Proto se jeví jako vhodné pořízení změny územního plánu, v jejímž rámci budou prověřeny všechny požadavky, zohledněny nové podklady, a přitom bude změna reagovat na změny v oblasti legislativy. Tato zpráva o uplatňování Územního plánu Horní Lhota proto obsahuje pokyny pro zpracování návrhu Změny č. 1 Územního plánu Horní Lhota v rozsahu zadání. Změna územního plánu bude pořízena zkráceným postupem dle § 55a, 55b stavebního zákona.

## G) POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO NOVÉHO ÚZEMNÍHO PLÁNU V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU NEBO ZADÁNÍ ÚZEMNÍHO PLÁNU, JE-LI VYHODNOCENÍ PODLE PÍSMENE F) Kladné

### a) Požadavky na základní koncepci rozvoje území obce

1. Při zpracování Změny č. 1 Územního plánu Horní Lhota respektovat Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizací č. 1 až 7, respektovat stanovené republikové priority pro zajištění udržitelného rozvoje území, zejména adekvátně zohlednit jejich aktualizované znění (viz také kap. C Zprávy).
2. Respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizací č. 1, 2a, 2b, 3, 4, 5 a 7, včetně priorit územního plánování kraje pro zajištění udržitelného rozvoje území. Respektovat zařazení obce do rozvojové oblasti OB2, řešit z toho vyplývající požadavky na využití území. Zohlednit, že je obec součástí specifické krajiny Kyjovice – Pustá Polom (B-10). Nadále respektovat územní systém ekologické stability nadmístního významu vymezený v této nadřazené územně plánovací dokumentaci.
3. Při zpracování změny č. 1 postupovat v souladu s koncepčními a rozvojovými dokumenty a územně plánovacími podklady Moravskoslezského kraje, zejména v souladu s platným programem zlepšování kvality ovzduší a Územní energetickou koncepcí Moravskoslezského kraje.
4. Při zpracování návrhu změny č. 1 vycházet z aktuálních Územně analytických podkladů SO ORP Ostrava (úplná aktualizace z r. 2020 a průběžná aktualizace datové části). Aktualizovat, zohlednit a respektovat hodnoty a limity využití území. Provéřit řešení relevantních problémů identifikovanými v Územně analytických podkladech (viz kap. B).
5. Aktualizovat hranici zastavěného území v souladu s § 58 stavebního zákona.
6. Základní urbanistická koncepce stanovená v platném územním plánu zůstane zachována, bude respektován charakter území.
7. Provéřit možnost rozšíření obecního hřbitova – pro tento účel zvážit změnu způsobu využití části pozemku parc. č. 1046/1, který bezprostředně přiléhá k pozemkům stávajícího pohřebiště.



8. Provéřit vymezení vhodné plochy pro zřízení sběrného místa či sběrného dvora (stavba/zařízení pro nakládání s odpady) pro potřeby obyvatel obce.

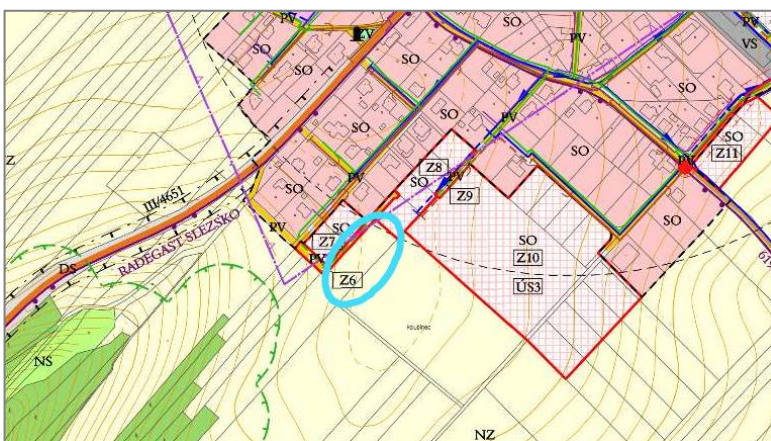
9. Prověřit následující návrhy na změny územního plánu schválené zastupitelstvem obce:

9.1. Změna způsobu využití pozemků parc. č. 927/4, 927/10 a části 927/5 v k.ú. Horní Lhota u Ostravy z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou.

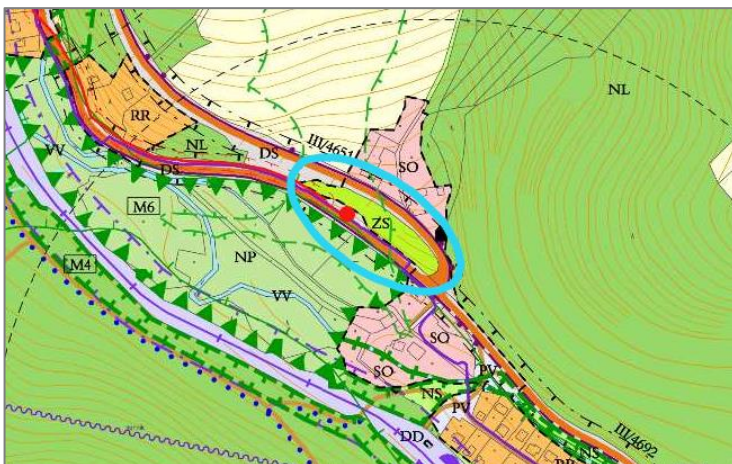


9.2. Změna podmínek pro využití plochy rekreace rodinné tak, aby bylo umožněno využití pro drobné nevýrobní služby.

9.3. Změna způsobu využití části pozemku parc. č. 501/1 v k.ú. Horní Lhota u Ostravy z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou, a to pouze v severovýchodní části pozemku, kde dotčený pozemek navazuje na již vymezené zastavitelné plochy.

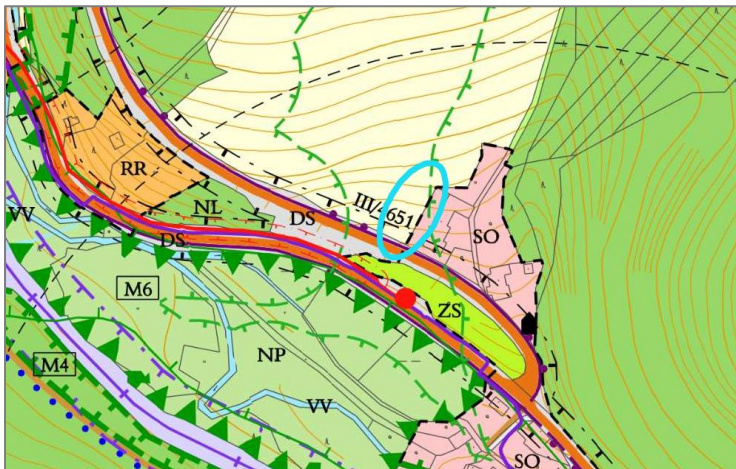


9.4. Změna způsobu využití pozemku parc. č. 582/4 v k.ú. Horní Lhota u Ostravy z plochy zeleně soukromé na plochu smíšenou obytnou.

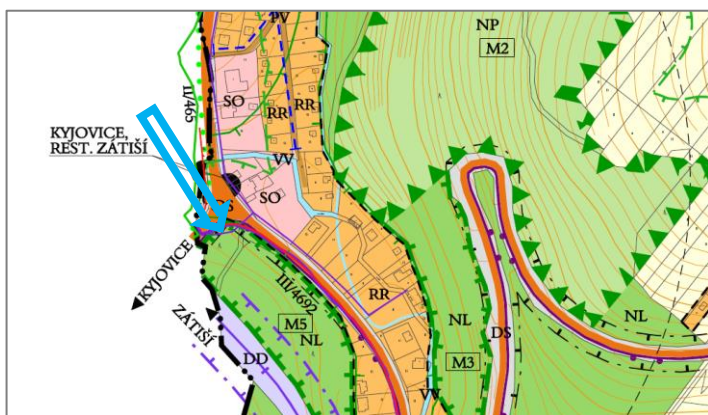




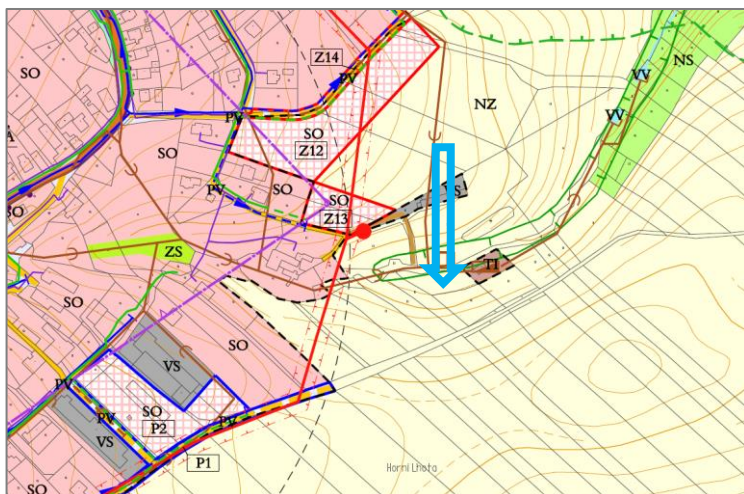
9.5. Změna způsobu využití části pozemku parc. č. 547/1 v k.ú. Horní Lhota u Ostravy (část navazující na vymezenou hranici zastavěného území) z plochy zemědělské na plochu smíšenou obytnou.



10. Nové zastavitelné plochy budou vymezeny pouze v takovém rozsahu, v jakém bude prokázána potřeba na základě vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch, které bude součástí odůvodnění návrhu změny č. 1.
11. V souvislosti se změnami v právních předpisech prověřit upřesnění podmínek pro umístění výroben elektřiny z obnovitelných zdrojů, a to jak v plochách zastavěného území a zastavitelných plochách dle jejich stanoveného způsobu využití, tak také zejména v nezastavěném území ve vazbě na ustanovení § 18 odst. 5 stavebního zákona.
12. Provéřit řešení nedostatečné šířky silnice III/4651, a to především v úseku severně od zástavby obce, prověřit možnost rozšíření komunikace nebo alespoň doplnění výhyben.
13. Provéřit možnost řešení pěší dopravy v lokalitě Zátíší, možnost návrhu chodníku podél silnice II/465 a v místě zástavby také podél silnice III/4692.
14. V souvislosti s požadavkem na výstavbu přístřešku na autobusové zastávce „Kyjovice, rest. Zátíší“ - v místě křížení silnic II/465 a III/4692 - prověřit územní nároky na úpravu zastávky, přizpůsobit tomu vymezení příslušných ploch s rozdílným způsobem využití, přitom zohlednit biokoridor ÚSES vymezeny dle Plánu ÚSES SO ORP Ostrava.



15. Prověřit možnost rozšíření kapacity čistírny odpadních vod nebo výstavby nové ČOV, pro tento účel prověřit možnost změny způsobu využití pozemku parc. č. 246/5 v k.ú. Horní Lhota u Ostravy.



16. Revidovat vymezení a označení prvků územního systému ekologické stability v konfrontaci s Plánem ÚSES SO ORP Ostrava, který je závazným podkladem pro vymezení ÚSES v územních plánech jednotlivých obcí správního obvodu ORP Ostrava. V návaznosti na bod 3.5. textové části Plánu ÚSES prověřit a případně také vhodným způsobem upravit i odpovídající podmínky stanovené v textové části územního plánu. Realizace celého vymezeného ÚSES, příp. jeho doposud nezrealizovaných (chybějících) částí, by měla být v Územním plánu Horní Lhota vymezena jako veřejně prospěšné opatření.

Magistrát města Ostravy, odbor ochrany životního prostředí doporučuje konzultovat zapracování Plánu ÚSES do územního plánu.

17. Respektovat zásady dané zákonem č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů. Navrhnout a zdůvodnit takové řešení, které bude v souladu se zásadami plošné ochrany zemědělského půdního fondu dle § 4 zákona o ochraně zemědělského půdního fondu. Zohlednit zejména, že zemědělskou půdu I. a II. třídy ochrany lze odejmout pouze v případech, kdy jiný veřejný zájem výrazně převažuje nad veřejným zájmem ochrany zemědělského půdního fondu. Vyhodnotit předpokládané důsledky navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond dle požadavků vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany zemědělského půdního fondu, přitom vycházet také z čl. II. Metodického výkladu MŽP, vedeného pod č.j. MZP/2022/050/467 (publikováno ve Věstníku MŽP ročník XXXII-září 2022- částka 6).

18. Dbát na ochranu a zachování lesa, navrhnout zábor pozemků určených k plnění funkcí lesa (PUPFL) pouze pokud nelze řešit mimo tyto pozemky. V případě nezbytnosti záboru PUPFL vypracovat návrhy odnětí a omezení PUPFL podle ustanovení § 14 odst. 1 zákona č. 289/1995 Sb., o lesích a o změně a doplnění některých zákonů (lesní zákon), ve znění pozdějších předpisů.

Další požadavky vycházející z vyhodnocení projednání:

19. Při vymezování nových zastavitelných ploch smíšené obytné zástavby je nutno s ohledem na ochranu krajinného rázu v těchto plochách stanovit přípustnou výškovou úroveň nové zástavby odpovídající výškové úrovni zástavby stávající (při zohlednění svažitosti terénu).
20. Respektovat a v textové části odůvodnění změny územního plánu uvést aktuální limity a zájmy Ministerstva obrany, ty také uvést v koordinačním výkrese.

21. Provéřit podmínky pro využití území stanovené v územního plánu z hlediska požadavku na zachování přístupu a prostoru podél vodních toků pro zajištění jejich správy a údržby.

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

Požadavky nejsou stanoveny.

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

Ve změně č. 1 bude prověřena aktuálnost již vymezených veřejně prospěšných staveb. Ve vazbě na obsah změny budou vhodně vymezeny nové veřejně prospěšné stavby či opatření.

**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) Požadavky na zpracování variant řešení**

Požadavky nejsou stanoveny.

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

Návrh změny územního plánu bude zpracován v souladu s platnou legislativou, aktuálně tzn. především se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů a jeho prováděcími vyhláškami – vyhláška č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů a vyhl. č. 501/2006 Sb., o obecných požadavcích na využití území, ve znění pozdějších předpisů.

V návaznosti na právní předpisy bude provedeno převedení územního plánu do podoby odpovídající požadavkům na **jednotný standard územního plánu**, a to včetně splnění požadavků na strukturu a výměnný formát dat.

Výkresy budou zpracovány v měřítku shodném s platným územním plánem.

Po vydání Změny č. 1 bude zpracováno vyhotovení Územního plánu Horní Lhota zahrnující úplné znění po vydání jeho změny.

Předpokládané počty vyhotovení (pokud na základě změn v legislativě nebude dohodnuto jinak):

- dokumentace návrhu změny č. 1 územního plánu pro účely veřejného projednání (a případně také pro opakované veřejné projednání) bude odevzdána v počtu 2 tištěných vyhotovení a v elektronické podobě,
- po ukončení projednávání – dokumentace Změny č. 1 Územního plánu Horní Lhota v počtu 3 vyhotovení v tištěné podobě a v elektronické podobě dle požadavků právních předpisů,
- po vydání změny bude vyhotovena dokumentace úplného znění Územního plánu Horní Lhota po této změně – 3x v tištěné podobě a v elektronické podobě dle požadavků právních předpisů.

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

**Vyhodnocení vlivů návrhu Změny č. 1 Územního plánu Horní Lhota není požadováno**, protože Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku č.j. MSK 19357/2024 ze dne 29.2.2024, které je vydáváno dle zákona č. 100/2001 Sb., o posuzování vlivů na životní prostředí a o změně některých souvisejících zákonů, ve znění pozdějších předpisů, konstatoval, že není nezbytné a účelné komplexně posuzovat změnu č. 1 ÚP Horní Lhota podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Krajský úřad Moravskoslezského kraje, odbor životního prostředí a zemědělství, ve svém stanovisku č.j. MSK 21923/2024 ze dne 13.2.2024, podle § 45i zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, dospěl k závěru, že „návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Lhota za období 2019–2023“, obsahující pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu, nemůže mít, samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významné lokality nebo ptačí oblasti nacházející se ve správním obvodu krajského úřadu.

**H) NÁVRHY NA AKTUALIZACI ZÁSAD ÚZEMNÍHO ROZVOJE**

Z dosavadního uplatňování a užívání Územního plánu Horní Lhota nevyplývají žádné požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje Moravskoslezského kraje.

**ZÁVĚR**

Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Horní Lhota byl ve smyslu § 55 odst. 1 stavebního zákona před jeho předložením ke schválení zastupitelstvu obce projednán přiměřeně dle ust. § 47 odst. 1 až 4 stavebního zákona.

Veřejná vyhláška oznamující projednání návrhu zprávy o uplatňování ÚP byla vyvěšena na úřední desce obce Horní Lhota i úřední desce Magistrátu města Ostravy dne 31.1.2024. Návrh zprávy byl společně s veřejnou vyhláškou zveřejněn způsobem umožňujícím dálkový přístup od 31.1.2024 do 1.3.2024, současně byl návrh také k dispozici k veřejnému nahlédnutí v listinné podobě na obecním úřadě obce Horní Lhota a u pořizovatele na Magistrátu města Ostravy. Dle ustanovení § 47 odst. 2 stavebního zákona mohl každý ve lhůtě do 15 dnů ode dne doručení veřejné vyhlášky tedy do 1.3.2024 uplatnit u pořizovatele písemné připomínky. Dne 31.1.2024 byl návrh zprávy doručen dotčeným orgánům, krajskému úřadu, sousedním obcím a oprávněným investorům. Dotčené orgány a krajský úřad jako nadřízený orgán měli možnost do 30 dnů uplatnit vyjádření s požadavky na obsah zprávy a pokynů pro zpracování změny územního plánu.

Na základě výsledků projednání upravil pořizovatel ve spolupráci s určeným zastupitelem text návrhu zprávy o uplatňování územního plánu, jednalo se především o upřesnění nebo doplnění požadavků dotčených orgánů na obsah návrhu změny územního plánu.

Zpráva o uplatňování územního plánu byla následně předložena zastupitelstvu obce k projednání dle § 6 odst. 5 písm. e) stavebního zákona.