

**ÚZEMNÍ PLÁN
ZMĚNA Č. 1**

BÍLÁ LHOTA

**II.1. TEXTOVÁ ČÁST
ODŮVODNĚNÍ**

Obsah:

- 1. Postup při pořízení změny č.1 územního plánu**
- 2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů (§53,odst.4 SZ).**
- 3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území (§53,odst.4 SZ).**
- 4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů**
- 5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů**
- 6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj**
- 7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území**
- 8. Vyhodnocení splnění požadavků zadání**
- 9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení**
- 10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch**
- 11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení**
- 12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL**
- 13. Rozhodnutí o námitkách a připomínkách, jejich odůvodnění**

1. Postup při pořízení změny č. 1 územního plánu

Po projednání

2. Vyhodnocení souladu s Politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem a souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

2.1. Soulad s PÚR

Z dokumentu Politika územního rozvoje České republiky schváleného usnesením vlády č. 929 dne 20. 7. 2009 a jejích aktualizací č.1, 2 a 3 pro řešení změny č.1 územního plánu Bílá Lhota vyplývá:

Respektovat priority stanovené v PÚR

Vyhodnocení řešení ÚP ve vztahu na priority PÚR:

14 - Ve veřejném zájmu chránit a rozvíjet přírodní, civilizační a kulturní hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Zachovat ráz jedinečné urbanistické struktury území, struktury osídlení a jedinečné kulturní krajiny, které jsou výrazem identity území, jeho historie a tradice. Tato území mají značnou hodnotu, např. i jako turistické atraktivity. Jejich ochrana by měla být provázána s potřebami ekonomického a sociálního rozvoje v souladu s principy udržitelného rozvoje. V některých případech je nutná cílená ochrana míst zvláštního zájmu, v jiných případech je třeba chránit, respektive obnovit celé krajinné celky. Krajina je živým v čase proměnným celkem, který vyžaduje tvůrčí, avšak citlivý přístup k vyváženému všestrannému rozvoji tak, aby byly zachovány její stěžejní kulturní, přírodní a užité hodnoty. Bránit upadání venkovské krajiny jako důsledku nedostatku lidských zásahů.

ÚP chrání a rozvíjí přírodní, civilizační a kulturní hodnoty v území. Řešením změny č. 1 se nemění.

14a - Při plánování rozvoje venkovských území a oblastí dbát na rozvoj primárního sektoru při zohlednění ochrany kvalitní zemědělské, především orné půdy a ekologických funkcí krajiny.

Změnou č. 1 se přiměřeně zvyšuje návrh záboru půdního fondu.

15 - Předcházet při změnách nebo vytváření urbánního prostředí prostorově sociální segregaci s negativními vlivy na sociální soudržnost obyvatel. Analyzovat hlavní mechanismy, jimiž k segregaci dochází, zvažovat existující a potenciální důsledky a navrhnout při územně plánovací činnosti řešení, vhodná pro prevenci nežádoucí míry segregace nebo snížení její úrovně.

Změna č. 1 územního plánu nenavrhuje plochy zakládající předpoklady sociální segregace.

16 - Při stanovování způsobu využití území v územně plánovací dokumentaci dávat přednost komplexním řešením před uplatňováním jednostranných hledisek a požadavků, které ve svých důsledcích zhoršují stav i hodnoty území. Vhodná řešení územního rozvoje je zapotřebí hledat ve spolupráci s obyvateli území i s jeho uživateli a v souladu s určením a charakterem oblastí, os, ploch a koridorů vymezených v PÚR ČR.

Při stanovování základního funkčního využití území byla zohledněna poloha a velikost obce. Základním funkčním využitím je tak i nadále venkovské bydlení.

16a. Při územně plánovací činnosti vycházet z principu integrovaného rozvoje území, zejména měst a regionů, který představuje objektivní a komplexní posuzování a následné koordinování prostorových, odvětvových a časových hledisek.

Integrovaný rozvoj území je dán možnostmi a historickým prostředím a základním určením vesnického prostoru s vazbou na okolní území představované dominujícím bydlením a zemědělskou výrobou.

17 - Vytvářet v území podmínky k odstraňování důsledků hospodářských změn lokalizací zastavitelných ploch pro vytváření pracovních příležitostí zejména v hospodářsky problémových regionech a napomoci tak řešení problémů v těchto územích.

Ve změně č. 1 územního plánu se nové plochy pro vytváření pracovních příležitostí s ohledem na velikost obce a její charakter navrhuji v blízkosti farmy v místní části Červená Lhota.

18 - Podporovat polycentrický rozvoj sídelní struktury. Vytvářet předpoklady pro posílení partnerství mezi městskými a venkovskými oblastmi a zlepšit tak jejich konkurenceschopnost.

S ohledem na velikost obce změna č. 1 územního plánu neřeší.

19 - Vytvářet předpoklady pro polyfunkční využívání opuštěných areálů a ploch (tzv. brownfields průmyslového, zemědělského, vojenského a jiného původu). Hospodárně využívat zastavěné území (podpora přestaveb revitalizací a sanací území) a zajistit ochranu nezastavěného území (zejména zemědělské a lesní půdy) a zachování veřejné zeleně, včetně minimalizace její fragmentace. Cílem je účelné využívání a uspořádání území úsporné v nárocích na veřejné rozpočty na dopravu a energie, které koordinací veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území omezuje negativní důsledky suburbanizace pro udržitelný rozvoj území.

V řešeném území se opuštěné areály nenacházejí.

20 - Rozvojové záměry, které mohou významně ovlivnit charakter krajiny, umísťovat do co nejméně konfliktních lokalit a následně podporovat potřebná kompenzační opatření. S ohledem na to při územně plánovací činnosti, pokud je to možné a odůvodněné, respektovat veřejné zájmy např. ochrany biologické rozmanitosti a kvality životního prostředí, zejména formou důsledné ochrany zvláště chráněných území, lokalit soustavy Natura 2000, mokřadů, ochranných pásem vodních zdrojů, chráněné oblasti přirozené akumulace vod a nerostného bohatství, ochrany zemědělského a lesního půdního fondu. Vytvářet územní podmínky pro implementaci a respektování územních systémů ekologické stability a zvyšování a udržování ekologické stability a k zajištění ekologických funkcí krajiny i v ostatní volné krajině a pro ochranu krajinných prvků přírodního charakteru v zastavěných územích, zvyšování a udržování rozmanitosti venkovské krajiny. V rámci územně plánovací činnosti vytvářet podmínky pro ochranu krajinného rázu s ohledem na cílové charakteristiky a typy krajiny a vytvářet podmínky pro využití přírodních zdrojů.

20a - Vytvářet územní podmínky pro zajištění migrační propustnosti krajiny pro volně žijící živočichy a pro člověka, zejména při umísťování dopravní a technické infrastruktury. V rámci územně plánovací činnosti omezovat nežádoucí srůstání sídel s ohledem na zajištění přístupnosti a prostupnosti krajiny.

Změna č.1 územního plánu navrhuje menší zastavitelné plochy v návaznosti na zastavěné území a aktualizuje rozsah stávajících zastavitelných ploch.

21 - Vymezit a chránit ve spolupráci s dotčenými obcemi před zastavěním pozemky nezbytné pro vytvoření souvislých ploch veřejně přístupné zeleně (zelené pásy) v rozvojových oblastech a v rozvojových osách a ve specifických oblastech, na jejichž území je krajina negativně poznamenána lidskou činností, s využitím její přirozené obnovy; cílem je zachování souvislých pásů nezastavěného území v bezprostředním okolí velkých měst, způsobilých pro nenáročnou formu krátkodobé rekreace a dále pro vznik a rozvoj lesních porostů a zachování prostupnosti krajiny.

V rámci zastavitelných ploch změny č. 1 bude respektována stávající zeleň.

22 - Vytvářet podmínky pro rozvoj a využití předpokladů území pro různé formy cestovního ruchu (např. cykloturistika, agroturistika, poznávací turistika), při zachování a rozvoji hodnot území. Podporovat propojení míst, atraktivních z hlediska cestovního ruchu, turistickými cestami, které umožňují celoroční využití pro různé formy turistiky (např. pěší, cyklo, lyžařská, hipo).

Území navazuje v širším kontextu na turisticky atraktivní prostředí. Rozvoj cykloturistiky je ve stávajícím územním plánu podporován a respektuje stávající cyklotrasy.

23 - Podle místních podmínek vytvářet předpoklady pro lepší dostupnost území a zkvalitnění dopravní a technické infrastruktury s ohledem na prostupnost krajiny. Při umísťování dopravní a technické infrastruktury zachovat prostupnost krajiny a minimalizovat rozsah fragmentace krajiny; je-li to z těchto hledisek účelné, umísťovat tato zařízení souběžně. Zmírňovat vystavení městských oblastí nepříznivým účinkům tranzitní železniční a silniční dopravy, mimo jiné i prostřednictvím obchvatů městských oblastí, nebo zajistit ochranu jinými vhodnými opatřeními v území. Zároveň však vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od vymezených koridorů pro nové úseky dálnic, silnic I. třídy a železnic, a tímto způsobem důsledně předcházet zneprůchodnění území pro dopravní stavby i možnému nežádoucímu působení negativních účinků provozu dopravy na veřejné zdraví obyvatel (bez nutnosti budování nákladných technických opatření na eliminaci těchto účinků).

Dostupnost území obce v rámci regionu je dána přímou vazbou obce na dopravní infrastrukturu. Územím bez napojení prochází trasa dálnice.

24 - Vytvářet podmínky pro zlepšování dostupnosti území rozšiřováním a zkvalitňováním dopravní infrastruktury s ohledem na potřeby veřejné dopravy a požadavky ochrany veřejného zdraví, zejména uvnitř rozvojových oblastí a rozvojových os. Možnosti nové výstavby je třeba dostatečnou veřejnou infrastrukturou přímo podmínit. Vytvářet podmínky pro zvyšování bezpečnosti a plynulosti dopravy, ochrany a bezpečnosti obyvatelstva a zlepšování jeho ochrany před hlukem a emisemi, s ohledem na to vytvářet v území podmínky pro environmentálně šetrné formy dopravy (např. železniční, cyklistickou).

Dostupnost území obce v rámci regionu je dána přímou vazbou obce na dopravní infrastrukturu silniční.

24a - Na územích, kde dochází dlouhodobě k překračování zákonem stanovených mezních hodnot imisních limitů pro ochranu lidského zdraví, je nutné předcházet dalšímu významnému zhoršování stavu. Vhodným uspořádáním ploch v území obcí vytvářet podmínky pro minimalizaci negativních vlivů koncentrované výrobní činnosti na bydlení. Vymezovat plochy pro novou obytnou zástavbu tak, aby byl zachován dostatečný odstup od průmyslových nebo zemědělských areálů.

Netýká se zastavitelných ploch řešených změnou č. 1.

25 - Vytvářet podmínky pro preventivní ochranu území a obyvatelstva před potenciálními riziky a přírodními katastrofami v území (záplavy, sesuvy půdy, eroze apod.). Zajistit územní ochranu ploch potřebných pro umístování staveb a opatření na ochranu před povodněmi a pro vymezení území určených k řízeným rozlivům povodní.

Záplavové území je v řešeném území stanoveno. Zastavitelné plochy v něm nejsou změnou č. 1 navrhovány.

V zastavěných územích a zastavitelných plochách vytvářet podmínky pro zadržování, vsakování i využívání dešťových vod jako zdroje vody a s cílem zmírňování účinků povodní.

U nově navrhovaných staveb je podmínkou vyplývající z vodního zákona. U stávajících zastavěných ploch lze doporučit realizaci infiltračních a retenčních opatření jako i využití dešťových vod přímo ve stavbách.

26 - Vymezovat zastavitelné plochy v záplavových územích a umísťovat do nich veřejnou infrastrukturu jen ve zcela výjimečných a zvláště odůvodněných případech. Vymezovat a chránit zastavitelné plochy pro přemístění zástavby z území s vysokou mírou rizika vzniku povodňových škod.

Ve stanoveném záplavovém území nejsou zastavitelné plochy navrhovány.

27 - Vytvářet podmínky pro koordinované umístování veřejné infrastruktury v území a její rozvoj a tím podporovat její účelné využívání v rámci sídelní struktury. Vytvářet rovněž podmínky pro zkvalitnění dopravní dostupnosti obcí (měst), které jsou přirozenými regionálními centry v území tak, aby se díky možnostem, poloze i infrastruktuře těchto obcí zlepšovaly i podmínky pro rozvoj okolních obcí ve venkovských oblastech a v oblastech se specifickými geografickými podmínkami.

Při řešení problémů udržitelného rozvoje území využívat regionálních seskupení (klastrů) k dialogu všech partnerů, na které mají změny v území dopad a kteří mohou posilovat atraktivitu území investicemi ve prospěch územního rozvoje.

Při územně plánovací činnosti stanovovat podmínky pro vytvoření výkonné sítě osobní i nákladní železniční, silniční, vodní a letecké dopravy, včetně sítí regionálních letišť, efektivní dopravní sítě pro spojení městských oblastí s venkovskými oblastmi, stejně jako řešení přeshraniční dopravy, protože mobilita a dostupnost jsou klíčovými předpoklady hospodářského rozvoje ve všech regionech.

Dopravní dostupnost obce je zprostředkována dopravní infrastrukturou, především silnicí II. třídy. Územím prochází bez napojení dálnice D35.

28 - Pro zajištění kvality života obyvatel zohledňovat nároky dalšího vývoje území, požadovat jeho řešení ve všech potřebných dlouhodobých souvislostech, včetně nároků na veřejnou infrastrukturu. Návrh a ochranu kvalitních městských prostorů a veřejné infrastruktury je nutné řešit ve spolupráci veřejného i soukromého sektoru s veřejností.

Územní plán včetně jeho změny č. 1 stanovuje koncepci rozvoje obce spojenou s koncepcí veřejné infrastruktury respektováním veřejných prostranství a návrhem koncepce uspořádání krajiny.

29 - Zvláštní pozornost věnovat návaznosti různých druhů dopravy. S ohledem na to vymezovat plochy a koridory nezbytné pro efektivní integrované systémy veřejné dopravy nebo městskou hromadnou dopravu, umožňující účelné propojení ploch bydlení, ploch rekreace, občanského vybavení, veřejných prostranství, výroby a dalších ploch, s požadavky na kvalitní životní prostředí. Vytvářet tak podmínky pro rozvoj účinného a dostupného systému, který bude poskytovat obyvatelům rovné možnosti mobility a

dosažitelnosti v území. S ohledem na to vytvářet podmínky pro vybudování a užívání vhodné sítě pěších a cyklistických cest, včetně doprovodné zeleně v místech, kde je to vhodné.

Územní plán a jeho změna č. 1 stanovuje urbanistickou koncepci s přiměřenou úrovní dalšího rozvoje v návaznosti na stávající dopravní infrastrukturu. Principy řešení jsou dány vytvářením ploch veřejných prostranství, dopravní a technické infrastruktury.

30 - Úroveň technické infrastruktury, zejména dodávku vody a zpracování odpadních vod je nutno koncipovat tak, aby splňovala požadavky na vysokou kvalitu života v současnosti i v budoucnosti.

V územním plánu a jeho změně č. 1 je řešen systém zásobování vodou a odkanalizování v souladu s nadřazeným PRVKOK v aktuálním znění.

31 - Vytvářet územní podmínky pro rozvoj decentralizované, efektivní a bezpečné výroby energie z obnovitelných zdrojů, šetrné k životnímu prostředí, s cílem minimalizace jejich negativních vlivů a rizik při respektování přednosti zajištění bezpečného zásobování území energiemi.

V řešeném území s ohledem na krajinné prostředí nejsou navrhovány samostatné plochy výroby energie z obnovitelných zdrojů. Předpokládá se individuální využívání obnovitelných zdrojů při zabezpečování energetických potřeb obyvatel.

32 - Při stanovování urbanistické koncepce posoudit kvalitu bytového fondu ve znevýhodněných městských částech a v souladu s požadavky na kvalitní městské struktury, zdravé prostředí a účinnou infrastrukturu věnovat pozornost vymezení ploch přestavby.

Řešením změny č. 1 je navržena jedna plocha přestavby.

2.2. Soulad s dokumentací vydanou krajem - ZÚR OK

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje (dále jen ZÚR OK) byly vydány usnesením č. UZ/21/32/2008 ze dne 22. 2. 2008, pod č. j. KUOK/8832/2008/OSR-1/274 (účinnost 28. 3. 2008), Aktualizace č. 1 ZÚR OK usnesením č. UZ/19/44/2011 ze dne 22. 4. 2011 pod č. j. KUOK 28400/2011 (účinnost 14. 7. 2011), Aktualizace č. 2b ZÚR OK usnesením č. UZ/4/41/2017 ze dne 24. 4. 2017 pod č. j. KUOK 41993/2017 (účinnost 19. 5. 2017), Aktualizace č. 3 usnesením UZ/14/43/2019 ze dne 25. 2. 2019, pod č. j. KUOK 24792/2019 (účinnost 19. 3. 2019) a Aktualizace č. 2a usnesením č. UZ/17/60/2019 ze dne 23. 9. 2019 pod č. j. KUOK 104377/2019 (účinnost 15. 11. 2019). Z této nadřazené územně plánovací dokumentace se řešeného území dotýká:

2.2.1. Ad A.1. ze ZÚR

Vyhodnocení řešení ÚP ve vztahu na priority stanovené v ZÚR:

Priority v oblasti soudržnosti společenství obyvatel:

Změnou č. 1 se nemění.

Priority v oblasti hospodářského rozvoje:

Změnou č. 1 se nemění.

Priority v oblasti ochrany životního prostředí:

Priority v oblasti ochrany ovzduší:

Změnou č. 1 se nemění.

Priority v oblasti ochrany vod:

Změnou č. 1 se nemění.

Priority v oblasti ochrany půdy a zemědělství:

Změnou č. 1 se nemění.

Priority v oblasti ochrany lesů:

Změnou č. 1 se nemění.

Priority v oblasti nakládání s odpady:

Změnou č. 1 se nemění.

Priority v oblasti péče o krajinu:

Změnou č. 1 se nemění.

Priority v oblasti nerostných surovin:

Změnou č. 1 se nemění.

Priority v oblasti ochrany veřejného zdraví:

Změnou č. 1 se nemění.

2.2.2. Ad A.2. ze ZÚR

Zpřesnění vymezení rozvojových oblastí a rozvojových os

Řešené území je součástí rozvojové osy **OS8**. Změnou č. 1 se nemění.

2.2.3. Ad A.3. ze ZÚR

Zpřesnění vymezení specifických oblastí

Změnou č. 1 se nemění. Řešené území není součástí specifické oblasti.

2.2.4. Ad A.4. ze ZÚR

Zpřesnění vymezení ploch a koridorů

Mimo koridor VPS - D14 D35 homogenizace na normový profil směrově dělené komunikace je změnou č. 1 zapracován koridor CT1 pro zásobovací vodovodní řad – propojení skupinového vodovodu Mohelnice se skupinovým vodovodem Litovel. Úprava spočívá v respektování zastavěného území.

Změnou č. 1 je zapracován oproti stávajícímu vymezení v ÚP upravený koridor územní rezervy označený R4 - dle územní studie VP1 návrh vodovodu Dubicko – Litovel a VP4 vodovodní přívaděč Hanušovice – Moravičany.

Změnou č. 1 je zapracován koridor územní rezervy R5 - dle ZÚR jako koridor územní rezervy RV1 pro vodovodní přívaděč Hanušovice – Moravičany. Koridor RV1 byl vymezen aktualizací ZÚR následující po územní studii.

Do řešeného území zasahují plochy a koridory nadmístního významu. Řešené území je součástí rekreačního krajinného celku Bouzovsko. Změnou č. 1 se nemění.

2.2.5. Ad A.5. ze ZÚR

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

Změnou č.1 se nemění. Jsou respektována zákonná opatření na poli ochrany výše zmíněných hodnot.

2.2.6. Ad A.6. ze ZÚR

Stanovení cílových kvalit krajiny

Změnou č.1 je respektováno začlenění území do krajinného celku Haná s podmínkami, které z toho vyplývají.

2.2.7. Ad A.7. ze ZÚR

Vymezení veřejně prospěšných staveb ze ZÚR

Je respektován a zapracován upravený koridor VPS D14 zasahující do řešeného území. Změnou č. 1 se mění její popis v souladu s aktualizací ze ZÚR.

2.3. Soulad s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů.

Soulad s požadavky zvláštních předpisů zůstává dle platného územního plánu.

3. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování, zejména s požadavky na ochranu architektonických a urbanistických hodnot v území a požadavky na ochranu nezastavěného území

3.1. Soulad s cíli a úkoly územního plánování

Změna č.1 územního plánu Bílá Lhota doplňuje zajištění podmínek pro účelné využití a prostorové uspořádání území.

3.1.1. Cíle územního plánování

(1) Cílem územního plánování je vytvářet předpoklady pro výstavbu a pro udržitelný rozvoj území spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj a pro soudržnost společenství obyvatel území a který uspokojuje potřeby současné generace, aniž by ohrožoval podmínky života generací budoucích.

Rozsah změny č. 1 respektuje.

(2) Územní plánování zajišťuje předpoklady pro udržitelný rozvoj území soustavným a komplexním řešením účelného využití a prostorového uspořádání území s cílem dosažení obecně prospěšného souladu veřejných a soukromých zájmů na rozvoji území. Za tím účelem sleduje společenský a hospodářský potenciál rozvoje.

Řešení změny č. 1 územního plánu navazuje a vychází ze stávající struktury obce, ze stávajícího urbanistického řešení. Řešení vycházelo ze snahy respektovat soukromé i veřejné zájmy v území.

(3) Orgány územního plánování postupem podle tohoto zákona koordinují veřejné i soukromé záměry změn v území, výstavbu a jiné činnosti ovlivňující rozvoj území a konkretizují ochranu veřejných zájmů vyplývajících ze zvláštních právních předpisů.

Řešení změny č. 1 naplňuje.

(4) Územní plánování ve veřejném zájmu chrání a rozvíjí přírodní, kulturní a civilizační hodnoty území, včetně urbanistického, architektonického a archeologického dědictví. Přitom chrání krajinu jako podstatnou složku prostředí života obyvatel a základ jejich totožnosti. S ohledem na to určuje podmínky pro hospodárné využívání zastavěného území a zajišťuje ochranu nezastavěného území a nezastavitelných pozemků. Zastavitelné plochy se vymezují s ohledem na potenciál rozvoje území a míru využití zastavěného území.

Řešení změny č. 1 územního plánu respektuje.

(5) V nezastavěném území lze v souladu s jeho charakterem umísťovat stavby, zařízení a jiná opatření pouze pro zemědělství, lesnictví, vodní hospodářství, těžbu nerostů, pro ochranu přírody a krajiny, pro veřejnou dopravní a technickou infrastrukturu, pro snižování nebezpečí ekologických a přírodních katastrof a pro odstraňování jejich důsledků, a dále taková technická opatření a stavby, které zlepšují podmínky jeho využití pro účely rekreace a cestovního ruchu, například cyklistické stezky, hygienická zařízení, ekologická a informační centra.

Netýká se změny č. 1.

(6) Na nezastavitelných pozemcích lze výjimečně umístit technickou infrastrukturu způsobem, který neznemožní jejich dosavadní užívání.

Netýká se změny č. 1.

3.2. Ochrana architektonických a urbanistických hodnot

Řešením změny č. 1 se nemění.

3.3. Ochrana nezastavěného území

Nemění se řešením změny č. 1.

4. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích předpisů

Změna č. 1 územního plánu Bílá Lhota je zpracována v souladu s požadavky zákona č. 183/2006 Sb., stavebního zákona a jeho prováděcích vyhlášek č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a č. 501/2006 Sb. o obecných požadavcích na využívání území, vše v platných zněních.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů a se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

1. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů

Ve změně č. 1 územního plánu Bílá Lhota jsou i nadále respektovány požadavky zvláštních předpisů, které jsou řešením dotčeny.

2. Vyhodnocení souladu se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních předpisů.

Po projednání

6. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj nebylo požadováno.

7. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů v území

Nemění se řešením změny č. 1.

8. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Pořizování změny č. 1 se provádí zkráceným postupem dle §55a SZ v platném znění na základě rozhodnutí zastupitelstva obce o pořízení změny územního plánu.

Požadavky obce na změnu územního plánu jsou následující:

9. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Ad I.1.A. vymezení zastavěného území

Zastavěné území je aktualizováno a vymezeno ve smyslu znění § 58 zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění (stavební zákon).

Ad I.1.B. základní koncepce rozvoje území obce, ochrana a rozvoj jeho hodnot

Změnou č. 1 se nemění.

Ad I.1.C. urbanistická koncepce, včetně urbanistické kompozice, vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, zastavitelných ploch, ploch přestavby a systému sídelní zeleně

Urbanistická koncepce se změnou č. 1 územního plánu nemění. Je aktualizováno a nově navrženo vymezení zastavitelných ploch a ploch přestavby.

Přehled nových zastavitelných ploch

Ozn. plochy	Kód navrh. funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Předpokl. počet RD	Specifické podmínky, Doporučené % zastavění	Podm. ÚS,RP, etapizace
Plochy smíšené obytné - venkovské						
Z33	SV	Bílá Lhota - západní okraj místní části	0,3727	2	- RD samost. stojící - max. % zastavění – 15% - respektovat stávající vedení TI	
Zastavitelná plocha je navržena na západním okraji zastavěného území místní části Bílá Lhota. Plocha využívá prostor vymezený stávající zelení. Na severu, východě a jihu kontaktuje hranici zastavěného území a navazuje na vymezené stávající veřejné prostranství.						
Z34	SV	Hrabí - jihovýchodní okraj místní části	0,1305	1	- RD samost. stojící i dvojdomky - max. % zastavění – 25% - respektovat stávající vedení TI	
Zastavitelná plocha těsně navazující na již vymezenou zastavitelnou plochu Z16 a navrhovanou zastavitelnou plochu Z34. Plocha je vymezena v k.ú. Hrabí, ale navazuje na zastavěné území sousední místní části Bílá Lhota při stávající místní komunikaci mezi oběma místními částmi.						
Z35	SV	Hrabí - západní okraj místní části	0,0815	1	- RD samost. stojící - max. % zastavění – 35% - respektovat stávající vedení TI	
Zastavitelná plocha je vymezena západně od zastavěného území místní části Hrabí. Je v současnosti přístupná po stávající místní komunikaci.						
Z36	SV	Hrabí - západní okraj místní části	0,1459	1	- RD samost. stojící - max. % zastavění – 30% - respektovat stávající vedení TI	
Zastavitelná plocha je vymezena západně a jižně od zastavěného území místní části Hrabí. Návrh využívá stávajících pozemků zahrad v návaznosti na stabilizované plochy smíšené obytné. Je v současnosti přístupná po stávající místní komunikaci.						
Z37	SV	Červená Lhota - jižní okraj místní části	0,0645	1	- RD samost. stojící - max. % zastavění – 25%	
Zastavitelná plocha je vymezena jižně od zastavěného území místní části Červená Lhota. Návrh využívá pozemku vklíněného do zastavěného území porostlého užitkovou zelení mimo intenzivně využívané zemědělské plochy. Je v současnosti přístupná po stávající silnici.						
Z38	SV	Červená Lhota – severní okraj místní části	0,0983	1	- RD samost. stojící i dvojdomky - max. % zastavění – 35%	
Zastavitelná plocha je vymezena severovýchodně od zastavěného území místní části Červená Lhota. Využívá navazující pozemek na zastavěné území této místní části, který tvoří v podstatě proluku mezi zástavbou. Pozemek je situovaný při silnici II. třídy. Podmínkou bude prokázání ochrany proti nadměrnému hluku při realizaci obytných objektů. Pozemek je mimo intenzivně obdělávané zemědělské plochy.						
Z40	SV	Hradečná	0,0550	1	- RD samost. stojící - max. % zastavění – 25%	
Zastavitelná plocha je vymezena severně od zastavěného území v záhumení za stávající zástavbou na ZPF V. třídy ochrany v rozsahu stavebního místa pro 1 RD.						
Z39	PV	Bílá Lhota - západní	0,0980			

		okraj místní části			
Z41	PV	Hradečná	0,0490		
Zastavitelné plochy veřejných prostranství jsou vymezeny pro přístup k zastavitelným plochám Z33 a Z40.					

Plochy výroby a skladování - lehký průmysl						
Z32	VL	Červená Lhota – severní okraj obce	0,3887	-	- lokalita podmíněně přípustná - přípustnost bude posouzena v rámci následného řízení dle SZ průkazem splnění hygienických limitů hluku	
Zastavitelná plocha navazuje na v územním plánu vymezenou zastavitelnou plochu Z22 určenou pro stejné využití.						

Přehled nových ploch přestavby

Ozn. plochy	Kód navrh. funkce	Lokalizace	Výměra (ha)	Předpokl. počet RD	Specifické podmínky, Doporučené % zastavění	Podm. ÚS,RP, etapy
Plochy smíšené obytné - venkovské						
P4	SV	Červená Lhota - západní okraj k.ú. místní části	0,1042	1	- RD samost. stojící i dvojdomky - max. % zastavění– 25%	
Plocha přestavby je navržena v návaznosti na zastavitelnou plochu Z26 již vymezenou na stejné parcele.						

Ad I.1.D. koncepce veřejné infrastruktury, včetně podmínek pro její umístování

Změnou č. 1 jsou aktualizovány plochy a koridory vyplývající z aktualizací ZÚR OK. Koncepce řešení veřejné infrastruktury (dopravní a technická infrastruktura) se změnou č. 1 aktualizuje.

Ad I.1.E. koncepce uspořádání krajiny, včetně vymezení ploch s rozdílným způsobem využití, ploch změn v krajině a stanovení podmínek pro jejich využití, územního systému ekologické stability, prostupnosti krajiny, protierozní opatření, ochrana před povodněmi, rekreace, dobývání ložisek nerostných surovin a podobně

Z důvodů budoucího variantního technického řešení je připuštěna možnost budování protierozních opatření v celém rozsahu řešeného území.

Odstavec E.7. ochrana nerostného bohatství je aktualizován o údaje o ložiscích nerostných surovin.

Ad I.1.F. Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití s určením převažujícího (hlavní využití) pokud je možné je stanovit, přípustného využití, nepřípustného využití (včetně stanovení, ve kterých plochách je vyloučeno umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona), popřípadě podmíněně přípustného využití těchto ploch a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu (například výškové regulace zástavby, charakteru a struktury zástavby, stanovení rozmezí výměry pro vymezení stavebních pozemků a intenzity jejich využití).

Změna č. 1 upravuje název kapitoly.

Ad I.1.G. Vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření, stavby a opatření k zajišťování obrany a bezpečnosti státu a plochy pro asanaci, pro které lze práva k pozemkům a stavbám vyvlastnit.

Změnou č. 1 se mění pouze popis veřejně prospěšné stavby VD01 vyplývající z aktualizace ZÚR OK.

Ad I.1.H. Vymezení veřejně prospěšných staveb a veřejných prostranství, pro které lze uplatnit předkupní právo, s uvedením v čí prospěch je předkupní právo zřizováno, parcelních čísel pozemků, názvu katastrálního území a případně dalších údajů podle §8 katastrálního zákona

Nejsou vymezeny. Nebyl vznesen podnět a ani shledán důvod k jejich vymezení.

Ad I.1.I. Stanovení kompenzačních opatření podle § 50 odst. 6 stavebního zákona.

Nejsou vymezena. Nebyl vznesen podnět k jejich vymezení.

Ad I.1.J. Vymezení ploch a koridorů územních rezerv a stanovení možného budoucího využití včetně podmínek pro jeho prověření.

Změnou č. 1 se mění s ohledem na aktualizace ZÚR vymezení ploch koridorů územních rezerv.

Ad I.1.K. Vymezení ploch, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno dohodou o parcelaci.

Nejsou vymezeny.

Ad I.1.L. Vymezení ploch a koridorů ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno zpracováním územní studie, stanovení podmínek pro její pořízení a přiměřené lhůty a pro vložení dat o této studii do evidence územně plánovací činnosti.

Vymezení ploch pro zpracování územní studie je aktualizováno s ohledem na již zpracovanou územní studii pro plochu P1.

Ad I.1.M. Vymezení ploch a koridorů, ve kterých je rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zadání regulačního plánu v rozsahu podle přílohy č. 9, stanovení, zda se bude jednat o regulační plán z podnětu nebo na žádost, a u regulačního plánu z podnětu stanovení přiměřené lhůty pro jeho vydání

Nejsou změnou č. 1 vymezeny.

Ad I.1.N. Stanovení pořadí změn v území (etapizace)

Není stanoveno.

Ad I.1.O. Vymezení architektonicky nebo urbanisticky významných staveb.

Změna č. 1 upravuje název kapitoly.

10. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch

Změnou č. 1 územního plánu se využití zastavěného území mění a je aktualizováno. Nové zastavitelné plochy jsou navrženy.

11. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v ZÚR, s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Netýká se změny č. 1 územního plánu.

12. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na ZPF a PUPFL

Zdůvodnění ploch navrhovaných k záboru půdního fondu:

Plocha Z32 – V Červené Lhotě je navržena plocha smíšená výrobní z důvodu nevelkého rozšíření již vymezené zastavitelné plochy Z22. Obě zastavitelné plochy (stávající i navrhovaná) jsou vymezeny pro konkrétní záměr realizace rozšíření výrobního areálu – výstavbě nové haly, která nemůže být realizována ve stávajícím areálu z důvodu nedostatečných prostorových možností, který je intenzívně zastavěný. Zástavba uvnitř areálu byla nedávno intenzifikována realizací dvou výrobních hal. Výroba představuje výrazné zhodnocení potenciálu stávajícího areálu a pro svůj rozvoj nemá pak jinou možnost rozšíření. Firma v ploše areálu se svou výrobní činností představuje i významný výrobní potenciál v obci, které přináší i nové zaměstnanecké příležitosti. Výrobní činnost ve venkovském prostředí je významným společenským fenoménem, který navíc využívá i stávající vymezené plochy určené výrobě. Zastavitelná plocha Z32 představuje zábor ZPF II. třídy ochrany v rozsahu 0,3887ha.

Plocha Z33 - je navrhovaná plocha smíšená obytná. Zastavitelná plocha je navržena na západním okraji zastavěného území místní části Bílá Lhota. Plocha využívá prostor vymezený stávající zelení . Na severu, východě a jihu kontaktuje hranici zastavěného území a navazuje na vymezené stávající veřejné prostranství. Tato zastavitelná plocha není součástí intenzívně obdělávaných ploch v rámci větších celků. Terén této plochy je svažité a hůře přístupný. Plocha nepředstavuje omezení ve zpřístupnění intenzívně obdělávaných ploch. Zastavitelná plocha představuje zábor ZPF III. třídy ochrany v celkovém rozsahu 0,3463 ha.

Plocha Z34 – je navrhovaná plocha smíšená obytná. Zastavitelná plocha těsně navazující na již vymezenou zastavitelnou plochu Z16. Plocha je vymezena v k.ú. Hrabí, ale navazuje současně i na zastavěné území s rodinným domem sousední místní části Bílá Lhota při stávající místní komunikaci mezi oběma místními částmi. Zastavitelná plocha s ohledem na terénní poměry nenarušuje přístup na intenzívně obdělávané pozemky a je navržena v okrajové části zemědělsky využívaných ploch v nevelkém rozsahu. Zastavitelná plocha představuje zábor ZPF zčásti ve II. a zčásti ve III. třídě ochrany v celkovém rozsahu 0,1305 ha.

Plocha Z35 – je navrhovaná plocha smíšená obytná. Zastavitelná plocha je vymezena západně od zastavěného území místní části Hrabí. Je v současnosti přístupná po stávající místní komunikaci a má zčásti připravenou technickou infrastrukturu. Plocha nepředstavuje překážku v přístupu k intenzívně obdělávaným zemědělským plochám. Je

vymezena v minimálním rozsahu v okrajové poloze obdělávaných zemědělských ploch. Zastavitelná plocha představuje zábor ZPF II. třídy ochrany v rozsahu 0,0815 ha.

Plocha Z36 – je navrhovaná plocha smíšená obytná. Zastavitelná plocha je vymezena západně a jižně od zastavěného území místní části Hrabí. Návrh využívá stávajících pozemků zahrad v návaznosti na stabilizované plochy smíšené obytné. Pozemek je oplocen a v současnosti využíván jako zahradní a rekreační zázemí stávající stabilizované obytné plochy. Plocha je přístupná po stávající místní komunikaci a má zčásti připravenou technickou infrastrukturu. Plocha je mimo intenzívně obdělávané zemědělské plochy a nepředstavuje zásah do systému zpřístupnění obdělávaných ploch. Zastavitelná plocha představuje zábor ZPF II. třídy ochrany v kultuře zahrada v rozsahu 0,1459 ha.

Plocha Z37 – je navrhovaná plocha smíšená obytná. Drobná zastavitelná plocha je vymezena jižně od zastavěného území místní části Červená Lhota. Návrh využívá pozemku vklíněného do zastavěného území porostlého zelení užívaného dnes spíše jako zahradní a rekreační zázemí navazující stabilizované obytné plochy mimo intenzívně využívané zemědělské pozemky. Pozemek této zastavitelné plochy je v současnosti přístupný po stávající silnici mezi Červenou a Bílou Lhotou. Nepředstavuje zásah do systému zpřístupnění obdělávaných ploch. Zastavitelná plocha představuje zábor ZPF II. třídy ochrany v rozsahu 0,0645 ha.

Plocha Z38 – je navrhovaná plocha smíšená obytná. Zastavitelná plocha je vymezena severovýchodně od zastavěného území místní části Červená Lhota. Využívá malou část pozemku navazujícího na zastavěné území této místní části, který tak tvoří v podstatě proluku mezi zástavbou. Pozemek je zčásti zamokřený a není vhodný pro intenzívní obdělávání a je tak mimo intenzívně obdělávané zemědělské plochy. Je v současnosti využíván více pro chovatelskou činnost. Plocha neznemožňuje přístup na obdělávané pozemky. Pozemek je situovaný při silnici II. třídy s výškovou úrovní cca 1,5m pod její niveletou. Z hlediska urbanistického po realizaci potřebných opatření i z hlediska hluku je vhodný pro doplnění zástavby podél komunikace. Zastavitelná plocha představuje zábor ZPF I. třídy ochrany v rozsahu 0,0983 ha.

Plocha Z40 – je navrhovaná plocha smíšená obytná v Hradečné. Je vymezena severně od zastavěného území za pozemky stávající zástavby. Plocha je součástí soustředěné zemědělské činnosti při jejím okraji ze strany účelové komunikace a jen okrajově zasahuje do odvodněného území. Přitom neznemožňuje přístup do obdělávaných ploch. Zastavitelná plocha je vymezena na pozemku V. třídy ochrany ZPF v rozsahu 0,0550 ha.

Plochy Z39, Z41 – jsou navrženy zastavitelné plochy veřejných prostranství k zastavitelným plochám smíšeným obytným Z33 a Z40 (Bílá Lhota a Hradečná). Tyto plochy představují minimální zábor ZPF v celkovém rozsahu 0,1228 ha ve III. a V. třídě ochrany.

Plocha P4 – je navrhovaná plocha smíšená obytná. Plocha přestavby je navržena v návaznosti na zastavitelnou plochu Z26 již vymezenou na stejné parcele, která je v současnosti v realizaci. Navrhovaná plocha přestavby v přiměřeném rozsahu navrhuje obytnou zástavbu při komunikaci mezi Hrabím a Červenou Lhotou. Pozemek nepatří k intenzívně využívaným zemědělským plochám a ani neznemožňuje přístup k nim. Důvodem je zájem majitele o možnost rozšíření zástavby podél komunikace. Plocha přestavby představuje zábor ZPF III. třídy ochrany v rozsahu 0,1042 ha.

Celkový návrh navrhovaných záborů:

– **1,5377 ha** ZPF (0,0983 ha v I., 0,7656 ha ve II., 0,5678 ha ve III. a 0,1060 ha v V. třídě ochrany).

Záměry realizované nebo v realizaci dle platného ÚP

V ploše Z9 byl realizován 1 RD. Zbytek zůstává v návrhu plochy Z9

Realizováno 0,1212 ha

Plocha Z15 byla po realizaci zahrnuta do zastavěného území v celém rozsahu

Realizováno 0,7580 ha

Plocha Z26 v realizaci v rozsahu 0,1910 ha

Celkem bylo realizováno nebo je v realizaci pro výstavbu **1,0702 ha**.

Kompenzace půdního fondu zrušením navrhovaných záborů

Není navržena.

bod 2.7. Vztah k zastavěnému území

Zastavěné území je vyznačeno v grafické části a bylo aktualizováno k datu 1.12.2020. Ve výkrese záborů ZPF jsou popsána parcelní čísla a parcely, které odkazují na hranice pozemkové držby jednotlivých fyzických či právnických osob.

13. Rozhodnutí o námitkách a připomínkách, jejich odůvodnění.

Po projednání.

II.2. GRAFICKÁ ČÁST

Stávající grafická část územního plánu je zrušena a nahrazena novou:

Obsah grafické části změny č. 1 územního plánu:

I.2.a. VÝKRES ZÁKLADNÍHO ČLENĚNÍ ÚZEMÍ

I.2.b. HLAVNÍ VÝKRES

I.2.c. VÝKRES VEŘEJNĚ PROSPĚŠNÝCH STAVEB, OPATŘENÍ A ASANACÍ

I.2.d. KONCEPCE TECHNICKÉ INFRASTRUKTURY

Obsah grafické části odůvodnění změny č. 1

II.2.a. KOORDINAČNÍ VÝKRES

II.2.b. VÝKRES ŠIRŠÍCH VZTAHŮ

II.2.c. NÁVRH ZÁBORU PŮDNÍHO FONDU