

Změna
Územního plánu obce Malá Lhota – ML2
návrh

Objednatel: Obec Malá Lhota
Malá Lhota 38
679 21 Malá Lhota

Pořizovatel: MěÚ Blansko
Úřad územního plánování
Oddělení územního plánování a regionálního rozvoje SÚ
náměstí Republiky 1
678 24 Blansko

Zhotovitel: Ing. arch Zbyněk Pech
atelier ERA, sdružení architektů Fixel a Pech
Hudcova 78, 612 00 Brno
tel. 541513597
era@volny.cz



Brno

říjen 2013

Záznam o účinnosti

Správní orgán, který změnu ÚPO Malá Lhota
ML2 vydal:

Zastupitelstvo obce Malá Lhota

Datum nabytí účinnosti změny územního plánu:

.....

Oprávněná úřední osoba pořizovatele:

Jméno a příjmení:

Ing. arch. Jiří Kouřil

Funkce:

Vedoucí oddělení územního plánování a
regionálního rozvoje odboru stavebního úřadu
Městského úřadu Blansko

Otisk úředního razítka:

Podpis oprávněné úřední osoby:

.....

Změna ÚPO Malá Lhota ML2

Zastupitelstvo obce Malá Lhota, příslušné podle § 6 odst. 5 písm. c) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů, za použití § 43 odst. 4, a § 55 odst. 2 stavebního zákona, § 13 a přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti ve znění pozdějších předpisů, § 171 a následujících zákona č. 500/2004 Sb., správní řád ve znění pozdějších předpisů, ve spojení s ustanovením § 188 odst. 3 a 4 stavebního zákona

v y d á v á

změnu Územního plánu Malá Lhota ML2 (dále změna ÚPO Malá Lhota ML2). Územní plán obce Malá Lhota byl schválen usnesením Zastupitelstva obce Malá Lhota dne 14.05.2003 a jeho závazná část byla vydána obecně závaznou vyhláškou obce Malá Lhota č.3/2003 dne 14.5.2003 s nabytím účinnosti dne 29.5.2003. Změněn byl změnou územního plánu obce Malá Lhota označenou ML1, schválenou usnesením zastupitelstva obce 12.3.2008, vydanou zastupitelstvem obce Malá Lhota Opatřením obecné povahy s nabytím účinnosti dne 28.3.2008.

I.

V obecně závazné vyhlášce obce Malá Lhota č.3/2003, článku 5 Urbanistická koncepce, se doplňuje novým odstavcem 3

Změnou ÚPO Malá Lhota ML2 je v lokalitách změny stanoveno zastavěné území dle zákona 183/2006 Sb.

Změnou ÚPO Malá Lhota ML2 je dle zákona 183/2006 Sb., v lokalitách změny vymezena zastavitelná plocha Z1.

II.

V obecně závazné vyhlášce obce Malá Lhota č.3/2003, článku 5 Urbanistická koncepce, se doplňuje odstavec 2 o nový bod c

V lokalitě změny ML2, plocha bydlení – BR – plocha čistého bydlení v RD, se stanovuje výška zástavby na 1 plné nadzemní podlaží, s možností využití podkroví pro potřeby bydlení.

III.

V obecně závazné vyhlášce obce Malá Lhota č.3/2003, článku 6 Funkční využití ploch, odstavec 3, odrážka a, se doplňuje text

8. plochy komunikací a prostranství místního významu

IV.

V obecně závazné vyhlášce obce Malá Lhota č.3/2003, článku 7 Regulativy funkčního využití ploch, odstavec 1. Funkční využití ploch v současně zastavěném a zastavitelném území, se doplňuje text

Stanovuje se

8. plochy komunikací a prostranství místního významu

Plochy komunikací a prostranství místního významu jsou vymezeny pro zajištění dopravní obsluhy všech vymezených ploch s rozdílným způsobem využití. Zajišťují pěší pohyb, cyklistickou a účelovou dopravu. Plní funkci veřejných prostranství.

Hlavní funkční využití:

- plochy komunikací a účelových cest
- plochy odstavných stání sloužící přímé obsluze území
- pěší komunikace, cyklistické stezky
- doprovodná zeleň

Přípustné funkční využití:

- trasy a zařízení technické infrastruktury
- v zastavěném území a zastavitelných plochách objekty garáží
- objekty drobné architektury doplňující veřejná prostranství

Nepřípustné využití:

- pozemky, stavby a zařízení nesouvisející se stanoveným hlavním a přípustným funkčním využitím

V.

V obecně závazné vyhlášce obce Malá Lhota č.3/2003, článku 8 Zásady uspořádání dopravy a technické infrastruktury, bodě DOPRAVA, se doplňuje nový odstavec

Pro zajištění dopravní obsluhy plochy pro bydlení v RD (zastavitelná plocha označená Z1) je v ploše komunikací a prostranství místního významu vymezeno obratiště.

VI.

V obecně závazné vyhlášce obce Malá Lhota č.3/2003, článku 10 Veřejně prospěšné stavby, plochy pro veřejně prospěšné stavby a asanační úpravy, se ruší v kapitole A Veřejné komunikace a plochy pro dopravu v bodě A1.2 text a nahrazuje se textem:

A1.2

Plochy komunikací a prostranství místního významu jako veřejné prostranství pro obsluhu lokality rodinných domů "Nad Žlebem" dle změny ÚPO Malá Lhota ML2.

- dotčené pozemky (k.ú. Malá Lhota) parcelní číslo: 91(xo), 92(xo), 327/1(xo), 328/1(x), 328/2(x), 328/3(x), 328/4(x).

VII.

Součástí „Změny ÚPO Malá Lhota ML2“ jsou tyto výkresy grafické části

Název výkresu ÚPO	Číslo výkresu ÚPO	Měřítko	Číslo výkresu grafické části změny
HLAVNÍ VÝKRES komplexní řešení správního území obce	2	1 : 5 000	A. 1
HLAVNÍ VÝKRES regulace urbanizovaného území obce	3	1 : 2 000	A. 2
Doprava	4	1 : 2 000	A. 3
Veřejně prospěšné stavby	10	1 : 2 000	A. 4

Odůvodnění změny ÚPO Malá Lhota ML2

1. Postup při pořízení změny územního plánu

Doplňí pořizovatel.

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

Politika územního rozvoje ČR - 2008

Dle Politiky územního rozvoje České republiky 2008 (dále jen PÚR ČR 2008) schválené vládou České republiky usnesením č. 929/2009 ze dne 20.07.2009 patří území obcí z ORP Blansko do rozvojové oblasti **OB3 – Brno**.

Jedná se o velmi silnou koncentraci obyvatelstva a ekonomických činností, které mají z velké části i mezinárodní význam; rozvojově podporujícím faktorem je dobrá dostupnost jak dálnicemi a rychlostními silnicemi, tak i tranzitním železničním koridorem. Část obcí mimo rozvojovou oblast leží na rozvojové ose OS9 Brno - Svitavy/Moravská Třebová s výraznou vazbou na významné dopravní cesty, tj. silnici I/43, koridor připravované rychlostní silnice R43 a železniční trať č. 260. Obec Malá Lhota je územím, které bude přímo ovlivněné dopravní trasou R43.

Návrh změny ÚPO Malá Lhota ML2 neohrozí budoucí využití dopravních koridorů řešených v PÚR ČR 2008. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro Změnu z PÚR ČR 2008 žádné specifické požadavky.

Pro území řešené změnou ÚPO Malá Lhota neexistuje územně plánovací dokumentace vydaná krajem.

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále ZÚR JMK) - 2011

Zásady územního rozvoje Jihomoravského kraje (dále jen „ZÚR JMK“) byly Zastupitelstvem Jihomoravského kraje vydány dne 22.09.2011. Rozsudkem Nejvyššího správního soudu ze dne 21.06.2012, který nabývá účinnosti dnem jeho vyhlášení, bylo opatření obecné povahy – ZÚR JMK – zrušeno.

Jiné dokumentace vydané krajem

ÚAP Jihomoravského kraje – aktualizace 2013 - oborový podklad kraje

Vzhledem k charakteru změny ÚPO Malá Lhota ML2 není tento návrh dotčen záměry ÚAP JMK 2013. Navrhované využití stávajících zahrad na plochy rodinného bydlení se nachází v lokalitě, která je obklopena stávající zástavbou rodinných domů. Tato skutečnost je v návrhu změny deklarována vymezením zastavěného území k 09/2013, v souladu s §58 Stavebního zákona.

Strategie rozvoje Jihomoravského kraje

Prioritní osa IV - osídlení

Změna územního plánu využitím zbytkových zahrad uvnitř zastavěného území podporuje stabilizaci a rozvoj bydlení v obci. Je podporována atraktivita venkovské obce pro bydlení a dochází ke zkvalitnění dopravní infrastruktury v řešené části obce.

Návrh změny územního plánu obce Malá Lhota naplňuje cíl definovaný ve „Strategii rozvoje Jihomoravského kraje“(2006).

Program rozvoje jihomoravského kraje 2010 až 2013

Návrh změny územního plánu obce Malá Lhota posiluje kvalitu života v podobě vytváření podmínek pro výstavbu rodinných domů místních obyvatel na vlastních pozemcích.

Návrh změny územního plánu respektuje platný Program rozvoje Jihomoravského kraje.

3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů

Využití území navržené změnou ÚPO Malá Lhota nemá vliv na koordinaci využívání z hlediska širších vztahů zakotvenou v platném územním plánu obce.

4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování

Doplňí pořizovatel.

5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů

Změna územního plánu obce Malá Lhota ML2 byla zpracována dle zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu, v platném znění, a v souladu s vyhláškou č.500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti a její Přílohy č.7 a vyhl. 501/200 6Sb. O obecných požadavcích na využívání území, obě v platném znění.

Stanovení ploch s jiným způsobem využití než je stanoveno vyhláškou č. 501/2006 Sb.

Pro potřebu změny ÚPO Malá Lhota byla vzhledem k výkladu a charakteru veřejných prostranství stanovena tato nová plocha s rozdílným způsobem využití:

Plochy komunikací a prostranství místního významu

Využití území dle změny územního plánu obce si vyžádalo podrobnější specifikaci veřejných prostranství. Pro regulaci využití území a vymezení veřejně prospěšných staveb v řešené lokalitě byly definovány plochy komunikací a prostranství místního významu jako plochy veřejných prostranství.

6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů

Doplňí pořizovatel.

Limity využití území

Ostatní ochrana území

Obrana státu

V souladu s § 175 zákona č. 183/2006 Sb. o územním plánování a stavebním řádu v celém území řešeném změnou ÚPO Malá Lhota ML2 z důvodu ochrany obecných zájmů vojenského letectva a vojenské dopravy je třeba respektovat, že vydání územního rozhodnutí a stavebního povolení na níže uvedené typy staveb je možné pouze za splnění podmínek uvedených v závazném stanovisku Ministerstva obrany, jehož jménem jedná VUSS Brno:

- rekonstrukce vedení vn.

Ochrana veřejného zdraví

Změna územního plánu obce Malá Lhota ML2 navrhuje využití dnešních zahrad pro bydlení v rodinných domech. Vzhledem k relativní blízkosti řešené lokality a dětského hřiště (hřiště pro mládež) byl návrh změny posouzen z hlediska možnosti negativního působení veškerých možných zdrojů hluku v území na plochu bydlení – chráněný venkovní prostor staveb, příp. chráněný venkovní prostor.

Mezi navrhovanou plochou bydlení a hřištěm se nachází terénní hrana zarostlá vzrostlou zelení, přičemž hřiště se nachází pod svahem. V územním plánu je tato terénní hrana z hlediska využití území zařazena do stabilizovaných ploch krajinné zeleně. Tento stav zajišťuje hlukové odclonění ploch pro bydlení situované v horní části řešené lokality od provozu hřiště využívaného dětmi a mládeží obce. Překročeny nebudou hodnoty hygienických limitů stanovených pro chráněný venkovní prostor a chráněný venkovní prostor staveb.

Zvláštní zájmy

Civilní ochrana

HZS JMK, Územní odbor Blansko ve svém stanovisku k zadání změny ML2 uplatnil požadavek § 29 odst.1 písm. K) zákona č. 133/1985 Sb., o požární ochraně, ve znění pozdějších předpisů, dle kterého obec v samostatné působnosti na úseku požární ochrany zabezpečuje zdroje vody pro hašení požárů a jejich trvalou použitelnost a stanoví další zdroje vody pro hašení požárů a podmínky pro zajištění jejich trvalé použitelnosti.

Zdroje vody pro hašení požárů

(§ 29, odst. 1 písm. k) zákona č.133/1985 Sb., o požární ochraně ve znění pozdějších předpisů)

Normované – zdroje požární vody

(v souladu s určenými normami a splňují jejich kritéria - ČSN 73 0873 Zásobování požární vodou a ČSN 75 2411 Zdroje požární vody).

Obec je zásobena pitnou vodou ze skupinového vodovodu Malá Lhota-Lubě, napojeného na II.březovský vodovod (přivaděč do Brna). Napojení je u severního porálu štolý (jižně od Černé Hory) do vodojemu 20 m³ na kotě 390 m n.m.. Odtud je voda čerpána do vodojemu Lubě pro obě obce na

kotě 427,3/424,0 m n.m. o objemu 100 m³. Výtlačný řad je veden ve štole souběžně s II. březovským vodovodem. Ve větrací šachtě je vyveden v obci Malá Lhota na povrch. Trasa výtlačku DN 100 v obci je vedena ve vozovce a pak v polní cestě západně od obce a slouží současně i jako zásobovací řad pro Malou Lhotu. Z něj odbočují jednotlivé větve DN 100. Stávající vodovodní síť v obci je vyhovující kapacitně i stavebně. Pro novou dostavbu postačí rozšířit současné rozvody DN 100.

Požární potřeba dle nové ČSN 730873 postačí pro tento druh zástavby DN 80 (dimenze pro Q max. 7,5 l/sec při v= 1,5 m/sec) a obsah požární nádrže (vodojemu) 14 m³.

Územní plán navrhoval rozšířit do nových rozvojových ploch vodovodní řady v souladu s požárními normami.

Skupinový vodovod je využíván jako zdroj vody pro hašení požárů.

Nenormované – zdroje požární vody

V obci Malá Lhota se na návsi nachází požární nádrž.

7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj

Vyhodnocení je zpracováno dle přílohy č. 5 vyhlášky č.500/2006 Sb..

C. Vyhodnocení vlivů Změny na skutečnosti zjištěné v územně analytických podkladech

Pro správné území obce s rozšířenou působností (dále ORP) Blansko, jehož součástí je i území obce Malá Lhota, byla v roce 2012 zpracována úplná aktualizace územně analytických podkladů (dále ÚAP) ORP Blansko.

V části dokumentace I. „Podklady pro rozbor udržitelného rozvoje území“ byla zpracována aktualizace sledovaných jevů dle přílohy č.1 vyhlášky č.500/2006 Sb., v platném znění. Pro účely rozboru udržitelného rozvoje byly v aktualizaci ÚAP ORP Blansko 2012 (jako při první aktualizaci) také nově sledovány vybrané jevy a indikátory. Pro potřeby územního plánu byly aktivně využity podklady vyplývající z Vyhodnocení stavu a vývoje území.

Silné stránky

- žádaná lokalita z hlediska bydlení
- dobrá geografická poloha obce s nabídkou kvalitního bydlení
- území je stabilní, nenachází se zde žádné sesuvné území
- funkční vodovod
- částečně funkční kanalizace (dešťová)
- elektrifikace
- plynofikace

Všechny silné stránky jsou návrhem změny ÚPO respektovány a posilovány

Slabé stránky

- oblasti se sníženou přirozenou retenční schopností území
- chybí kanalizace a ČOV

- vysoký počet obyvatel vyjíždějících za prací

Příležitosti

- nejsou

Hrozby

- realizace rychlostní silnice R/43 (nárůst hluku)

Změna ÚPO umísťuje nové plochy bydlení do stávající vnitřní struktury obce.

D. Vyhodnocení vlivů Změny na skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech

Vlivy změny ÚPO na skutečnosti zjištěné v doplňujících průzkumech a rozborech se nevyskytly.

F. Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území – shrnutí

Vyhodnocení vyváženosti vztahu územních podmínek bylo vztaženo pro oblasti ORP Blansko. Dle Rozboru udržitelného rozvoje území aktualizace ÚAP 2012 bylo území obce Malá Lhota vyhodnocováno jako součást oblasti „Severozápad“ v ORP Blansko. Dle kartogramu vztahu území obcí podle vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území bylo území obce vyhodnoceno níže uvedeným způsobem:

Příznivé životní prostředí

Tento pilíř jako celek je hodnocen kladně. Negativně je hodnocen vodní režim (chybí ČOV, nejsou vodní plochy) a ochrana přírody a krajiny (na území se nenachází přírodní atraktivita). Hygiena životního prostředí (není zatížení hlukem z dopravy) je hodnoceno kladně. Podíl ploch sídelní zeleně je mírně negativní ve srovnání s ostatními obcemi. V oblasti nejsou registrována poddolovaná území.

Změnou ÚPO Malá Lhota ML2 nedochází k narušení příznivého životního prostředí obce.

Hospodářský rozvoj

Hospodářský vývoj je hodnocen nepříznivě. Je registrován vyšší podíl ekonomicky aktivních osob vyjíždějících za prací. Míra nezaměstnanosti z dosažitelných uchazečů je nižší než je průměr v ORP.

Území se nachází v rozvojové oblasti města Brna. Vzdálenost od silnice I. třídy je velká oproti stanovené hodnotě 5 km, je však bezproblémové napojení obce na silnici II. třídy. V oblasti není registrována těžba surovin. Za rok 2011 je rovněž vykazována nižší daňová výtěžnost na obyvatele v tis. Kč než průměr ORP. Rovněž podíl ploch výrobních aktivit je nízký.

Změna ÚPO Malá Lhota ML2 neovlivní hospodářského rozvoje obce.

Soudržnost společenství

Tento pilíř je hodnocen příznivě. Podíl ploch občanského vybavení a rekreace je nižší. Míra naplnění zastavitelných ploch je nízká. V obci je však zaznamenán zájem o obydlení z důvodu blízkosti města Brna, kvalitního životního prostředí a dobré dopravní dostupnosti. Obec vykazuje pozitivní sociodemografické podmínky. Počet dokončených bytů v roce 2011 je oproti průměru ORP nižší. Obec Malá Lhota má pozitivně hodnoceno zabezpečení obce technickou infrastrukturou a naplnění zastavitelných ploch.

Změna ÚPO Malá Lhota ML2 posiluje využitím ploch pro výstavbu RD stávajícími obyvateli obce soudržnost společenství obce. Respektovány jsou limity využití území.

8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno

Doplňí pořizovatel.

9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání

Návrh změny ÚPO Malá Lhota ML2 vychází z projednaného a schváleného zadání a požadavky v něm stanovené byly návrhem řešení splněny.

Návrh změny územního plánu (textová a grafická část) a Odůvodnění změny územního plánu (textová a grafická část) jsou zpracovány v souladu s dohodnutým a schváleným zadáním a v rozsahu dle členění Stavebního zákona č. 183/2006 Sb., v platném znění a vyhlášky č. 500/2006 Sb., v platném znění.

Zdůvodnění vymezení řešeného území.

1. Vymezení řešeného území

Území řešené změnou ÚPO zahrnuje pozemky dle zadání změny ÚPO p.č. 328/3, 328/4, 86/1, 87/1, 87/3 a 88/2 v k.ú. Malá Lhota. V rámci zpracování změny ÚPO byly posouzeny i pozemky na ně navazující pro komplexní řešení využití území v řešené lokalitě. Pro komplexnost využití území v řešené lokalitě jsou do návrhových ploch pro bydlení zařazeny i pozemky p.č. 328/1, 328/2 a 86,2. Pozemek p.č.85/2 a s ním související pozemek p.č. 85/1 se stavbou p.č.85/3 na kterých se nachází stabilizované plochy bydlení nejsou do řešeného území změny ÚPO ML2 zařazeny. Tato plocha stabilizovaného bydlení, včetně definovaných ploch vyhrazené zeleně, odpovídá svou velikostí i intenzitou využití charakteru stávající i navrhované zástavby v obci.

Zdůvodnění řešení, které vyplývá z požadavků dotčených orgánů.

2. Podklady pro zpracování zadání

Požadavky ŘSD ČR a Ministerstva dopravy ČR

Navrhované využití stávajících zahrad na plochy rodinného bydlení dle změny ÚPO Malá Lhota ML2 se nachází v lokalitě, která je obklopena stávající zástavbou rodinných domů. Tato skutečnost je v návrhu změny deklarována vymezením zastavěného území k 09/2013, v souladu s §58 Stavebního zákona.

Vzhledem k charakteru zadání a vlastního řešení změny ÚPO Malá Lhota ML2 není do návrhu změny zapracován požadavek na zakreslení územních rezerv pro záměr rychlostní silnice R43 (koridor o šířce 600 m pro sledované varianty).

Zdůvodnění řešení, které jsou v rozporu se zadáním změny územního plánu.

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

Obsah 2. části Odůvodnění změny – grafická část

Vzhledem k požadavku OŽP MěÚ Blansko je zpracován výkres Vyhodnocení záboru ZPF.

10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení

Zdůvodnění koncepce rozvoje obce

Pro obec je charakteristické zastavění kolem silnice a návsi převážně ve střední části obce leží statky, na které přímo navazovaly grunty. Další zástavba tvořená obytnými domy se zahradami se rozvíjela kolem hlavní silnice. V posledním období byla nově založena obytná skupina kolem komunikace do Lubě.

Z hlediska prostorového uspořádání jsou důležité objekty vybavení. Z těchto objektů je v obci dominantní Obecní úřad (bývalá škola), kaplička, hospoda a hasičská zbrojnice na návsi.

Navrhované prostorové uspořádání územním plánem obce se snaží maximálně respektovat stávající strukturu zastavění. Největší rozvojová lokalita je navrhován kolem již v současnosti založené komunikace v severní části obce. V jihovýchodní části obce je navržena řadová výstavba samostatně stojících rodinných domů v zeleni. Tyto objekt budou přízemní, s možností využití podkroví. Ostatní zástavba je navrhována jako doplnění zástavby a proluk.

Zdůvodnění přijatého řešení v lokalitě změny ML2

Část obce, ve které se lokalita řešená změnou nachází, byla územním plánem obce vybrána k rozvoji formou doplnění zástavby obce. Tento záměr územního plánu byl již realizován v podobě výstavby rodinných domů. Byla založena nová veřejná komunikace, na pozemcích ve vlastnictví obce.

Po realizaci těchto záměrů je majiteli pozemků vznesen požadavek na oboustrannou zástavbu zrealizované místní komunikace. Jde o využití stávajících zahrad na ZPF pro výstavbu rodinných domů. Nová zástavba je změnou ÚPO navrhovaná kolem místní komunikace. Část ploch bydlení, které ve svažitém terénu padají k Malolhotskému potoku, jsou chráněny proti zástavbě v souladu s platným ÚPO jako vyhrazená zeleň.

Pro zajištění dopravní obsluhy lokality je navržena plocha komunikací a prostranství místního významu. V této ploše je navržena místní komunikace. Vzhledem k tomu, že je tato komunikace slepá je na ní navrženo obratiště (včetně potřebné plochy).

Navržené řešení vytváří podmínky pro vymezení stavebních míst pro 2 až 3 rodinné domy a jejich zahrady, které odpovídají vlastnickým vztahům v území. Výška zástavby rodinných domů je stanovena na 1 plné nadzemní podlaží, s možností využití podkroví pro potřeby bydlení.

Pro obsluhu lokality změny ML2 je převzato řešení zásobení vodou, odkanalizování a napojení na energetické sítě dle platného územního plánu.

Realizace záměru vyžaduje odejmutí zemědělských ploch především s 4. třídou ochrany.

Změna využití území je podmíněna dodržením regulativu vázaného k navrženému funkčnímu využití území a zároveň dodržením podmínek vyplývajících z ochranného pásma VN, které se území okrajově dotýká.

Vymezení zastavěného území

Změnou ÚPO Malá Lhota ML2 je v lokalitě změny stanoveno zastavěné území dle zákona 183/2006 Sb., stavební zákon. Vymezení zastavěného území je provedeno na základě § 58 v návaznosti na ustanovení §2 stavebního zákona. Pro zařazení pozemků do zastavěného území bylo využito informací z katastru nemovitostí.

Koncepce rozvoje krajiny

Změna ÚPO Malá Lhota ML2 neovlivňuje koncepci krajiny danou platným územním plánem. Dotčen není v územním plánu schválený územní systém ekologické stability. Návrh změny ÚPO Malá Lhota ML2 neřeší nezastavěné území.

Koncepce dopravního řešení

Územní plán obce malá Lhota navrhoval v řešené lokalitě novou slepou místní komunikaci pro obsluhu dvou navrhovaných rodinných domů. V rámci změny ÚPO Malá Lhota ML2, kdy je navrhována výstavba dalších dvou až tří rodinných domů, je na této komunikaci navrženo obratiště.

Místní komunikace je zařazena dle zásad ČSN 736101 „Projektování místních komunikací“ do funkční skupiny C (komunikace obslužné, s funkcí obslužnou). Navržena je v kategorii MO 6,5/30.

Zajištění odstavování vozidel v souvislosti s navrhovanou výstavbou rodinných domků bude řešeno na vlastním pozemku každé stavby.

Místní komunikace je navrhována na ploše komunikací a prostranství místního významu jako ploše veřejného prostranství. Toto veřejné prostranství, jehož součástí je pozemní komunikace, je navrhováno v souladu s vyhl. 501/2006 Sb. O obecných požadavcích na využívání území, v platném znění v šířce 8 m.

Koncepce technické infrastruktury

Změnou ÚPO Malá Lhota ML2 se nemění systém obsluhy technickou infrastrukturou v této části obce.

Zásobování pitnou vodou

Zásobení vodou pro změnu ML2 je v souladu s návrhem ÚPO, který v místní komunikaci navrhuje nový vodovodní řad.

Kanalizace

Odkanalizování lokality změny ML2 splaškovou kanalizací je v souladu s návrhem ÚPO. V místní komunikaci je navrhován nový řad splaškové kanalizace.

V obci není dosud vybudována splašková kanalizace. Odvádění splaškových vod z navrhovaného objektu bude muset být do doby realizace obecní kanalizace řešeno vlastní jímkou na vyvážení.

Při návrhu nové zástavby je kladen důraz na maximální vsak dešťových vod. Při likvidaci dešťových vod postupovat dle vyhlášky č. 501/2006 Sb. v pozdějším znění a využít vsakování na vlastním pozemku. Pro dešťové vody z ploch zástavby nových RD je třeba vybudovat vlastní dešťové nádrže pro vlastní místní využití zachycené vody a vsak na vlastním pozemku.

Zásobování plynem

Lokalita změny je v souladu s ÚPO zásobena ze stávajícího STL plynovodu uloženého v místní komunikaci. Novým návrhem využití území dle změny ML2 nejsou dotčena stávající plynárenská zařízení, ani jejich příslušná ochranná a bezpečnostní pásma.

Zásobování elektrickou energií

Nová lokalita změny ML2 bude v návaznosti na ÚPO obsloužena ze stávající transformovny 22/0,4 kV „Obec – č. T 9454.

Budoucí využití území musí respektovat stávající vedení VN 22 kV a dodržovat podmínky vyplývající z jejího ochranného pásma, které se okrajově řešené lokality dotýká. V tomto ochranném pásmu je

nutno dodržovat ustanovení zákona č. 458/2000 Sb. formou podmíněného využitím části plochy ovlivněné limitem OP dle EN 50110 1, 2, PNE 33 000-6, ČSN EN 50341-3-19.

Spoje, zařízení spojů

Změnou ÚPO Malá Lhota ML2 se nemění koncepce řešení spojů a jejich zařízení na území obce. V řešené části obce byl nově uložen kabel O2.

Budoucí využití lokality pro bydlení v rodinných domech musí respektovat (popřípadě přeložit) stávající trasu signalizačního (ovládacího) kabelu od vodojemu k větrací šachtě která je definována v ÚPO.

Koncepce nakládání s odpady

Změnou ÚPO Malá Lhota ML2 se nemění koncepce nakládání s odpady v řešené lokalitě a na území obce.

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

Z hlediska struktury osídlení plní obec Malá Lhota především funkci rezidenční (bydlení v rodinných domech). Zastavěné území bylo v návrhu územního plánu využito pro škálu funkčních složek tak, aby odpovídaly stávajícím i budoucím požadavkům na komplexní fungování sídla.

Změna územního plánu ML2 navrhuje využití stávajících zahrad na ZPF pro bydlení v rodinných domech. V této části obce byly územním plánem navrhovány dvě nové zastavitelné plochy pro bydlení. Na obou plochách byl tento záměr územního plánu obce realizován. Dnes se zde nachází stabilizované plochy bydlení. Na základě této skutečnosti se také změnilo zastavěné území, které v současnosti obkolesuje řešené plochy zahrádek. Změna ÚP v tomto kontextu navrhuje využití „vnitřních“ ploch zahrad pro novou plochu umožňující výstavbu rodinných domů v obci.

Územní plán obce, 2003



Změna územního plánu ML2
(stávající stav využití území)



Změna územního plánu navrhuje využití území pro výstavbu 2 – 3 rodinných domů.

12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení

Změna ÚPO Malá Lhota ML2 záležitosti nadmístního významu nevymezuje.

13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa

Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení územního plánu na zemědělský půdní fond (ZPF) je provedeno ve smyslu:

- Zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších právních předpisů;
- Vyhlášky MŽP č. 13/1994 Sb., kterou se upravují podrobnosti ochrany půdního fondu ve znění pozdějších právních předpisů, a přílohy 3 této vyhlášky,
- Vyhlášky MŽP č. 48/2011 Sb., o stanovení tříd ochrany,
- Společného metodického doporučení Odboru územního plánování MMR a Odboru horninového a půdního prostředí MŽO – „Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond v územním plánu“

Jako podklad pro zpracování zemědělské přílohy byl použit návrh změny územního plánu, zpracovaný ve smyslu zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu a souvisejících předpisů. Dle § 58 tohoto zákona byla vymezena i hranice zastavěného území, a to způsobem, jakým ji interpretuje výklad poskytovaný MMR a jeho organizační složkou ÚUR.

Předkládané změny se nedotýkají pozemků určených k plnění funkce lesa.

Struktura půdního fondu v území

Řešené území Změnou ML2 se nachází na katastrálním území Malá Lhota. Z celkové rozlohy katastrálního území 263,4667 ha tvoří zemědělská půda 192,28 ha, což je 73 %.

Z hlediska vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení Změnou ÚP obce Malá Lhota na zemědělský půdní fond je **posuzována lokalita ML2**, která je realizována na ZPF.

Investice do půdy

V lokalitě Změny ML2 ÚPO Malá Lhota se nenacházejí žádné investice do půdy (systémy odvodňující nebo zavlažující území).

Údaje o areálech a objektech zemědělské prvovýroby

V lokalitě Změny ML2 ÚPO Malá Lhota se žádné areály ani stavby tohoto druhu nevyskytují.

Uspořádání zemědělského půdního fondu

Plochy záboru ZPF v lokalitě Změny ML2 ÚPO Malá Lhota jsou obhospodařovány jako zahrady. V případě orné půdy se jedná o neuvedení souladu druhu kultury pozemku vedeného v KN se skutečným využitím (komunikace místního významu).

Pozemkové úpravy

Na katastrálním území Malá Lhota byly zpracovány pouze jednoduché pozemkové úpravy (JPÚ) v souvislosti s navrácením pozemků do soukromého vlastnictví. Komplexní pozemkové úpravy nebyly v katastrálním území obce Malá Lhota provedeny a vyhlášeny.

Opatření k zajištění ekologické stability

Schválený návrh místního ÚSES pro obec Malá Lhota není změnou ML2 dotčen.

Zdůvodnění navrhovaného řešení

Předmětem změny je návrh využití stávajících zahrad pro výstavbu rodinných domů. Lokalita je po naplnění územního plánu obklopena zastavěným územím. K lokalitě je nově vybudována příjezdová komunikace zajišťující obsluhu nových rodinných domů, realizovaných v souladu s územním plánem. V komunikaci je již také uložena část nové technické infrastruktury. Vzhledem k celkové situaci v řešené lokalitě jsou plochy stávajících zahrádek vhodné k zastavění rodinnými domy, čímž se ukončí výstavba v této části obce a dojde ke scelení zastavěného území.

Tabulka bilancí záboru ZPF

označení	účel záboru	poloha	kultura	BPEJ	třída ochrany	výměra (ha)	
9	bydlení v RD, veřejné prostranství	mimo zastavěné území					zastavitelná plocha 0,4159
			orná	31110	II	0,0289	
			orná	34410	IV	0,0347	
			zahrada	31110	II	0,0442	
			zahrada	34410	IV	0,1693	
zábor celkem				31110	II	0,0731	
				34410	IV	0,2040	
						0,2771	

z toho

řešeno ÚPO

0,0636

nad rámec ÚPO

0,2135

14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění

Vypracuje pořizovatel po projednání změny ÚOP.

15. Vyhodnocení připomínek

Vypracuje pořizovatel po projednání změny ÚOP.

16 Údaje o počtu stran změny ÚPO Malá Lhota ML2 a počtu výkresů k němu připojené grafické části

Textová část – **Návrh změny ÚPO Malá Lhota ML2** 4 strany A4

Výkresy připojené grafické části – **Návrh změny ÚPO Malá Lhota ML2** 4 strany A4

Součástí „Změny ÚPO Malá Lhota ML2“ jsou tyto výkresy grafické části

Název výkresu ÚPO	Číslo výkresu ÚPO	Měřítko	Číslo výkresu grafické části změny
HLAVNÍ VÝKRES komplexní řešení správního území obce	2	1 : 5 000	A. 1
HLAVNÍ VÝKRES regulace urbanizovaného území obce	3	1 : 2 000	A. 2
Doprava	4	1 : 2 000	A. 3
Veřejně prospěšné stavby	10	1 : 2 000	A. 4

Textová část – **Odůvodnění změny ÚPO Malá Lhota ML2** 14 stran A4

Výkresy připojené grafické části – **Odůvodnění změny ÚPO Malá Lhota ML2** 2 strany A4

Schéma - **Odůvodnění změny ÚPO Malá Lhota ML2** 1 strana A4

Součástí odůvodnění „Změny ÚPO Malá Lhota ML2“ jsou tyto výkresy grafické části

Název výkresu ÚPO	Číslo výkresu ÚPO	Měřítko	Číslo výkresu grafické části odůvodnění
Koordinační výkres	3	1 : 2 000	B. 1
Vyhodnocení záboru ZPF	9	1 : 2 000	B. 2

Součástí odůvodnění „Změny ÚPO Malá Lhota ML2“ je toto schéma Odůvodnění

Název výkresu ÚPO	Číslo výkresu ÚPO	Měřítko	Číslo výkresu grafické části odůvodnění
ÚPO Malá Lhota před změnou ML2	3	1 : 2 000	S. 1

Poučení

Proti „Změně Územního plánu obce Malá Lhota ML2“, vydané formou opatření obecné povahy nelze podat opravný prostředek (§ 173 odst. 2 zákona č.500/2004 Sb., správní řád).

V Malé Lhotě dne

Starosta obce

Místostarostka obce

razítko obce

Obsah

Změna ÚPO Malá Lhota ML2	1
Odůvodnění změny ÚPO Malá Lhota ML2	1
1. Postup při pořízení změny územního plánu.....	1
2. Vyhodnocení souladu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem	1
3. Vyhodnocení koordinace využívání území z hlediska širších vztahů.....	2
4. Vyhodnocení souladu s cíli a úkoly územního plánování.....	2
5. Vyhodnocení souladu s požadavky stavebního zákona a jeho prováděcích právních předpisů... 2	
6. Vyhodnocení souladu s požadavky zvláštních právních předpisů – soulad se stanovisky dotčených orgánů podle zvláštních právních předpisů, popřípadě s výsledkem řešení rozporů. 3	
7. Zpráva o vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj.....	4
8. Stanovisko krajského úřadu podle § 50 odst. 5 stavebního zákona, včetně sdělení, jak bylo stanovisko podle § 50 odst. 5 zohledněno.....	6
9. Vyhodnocení splnění požadavků zadání	6
10. Komplexní zdůvodnění přijatého řešení	7
11. Vyhodnocení účelného využití zastavěného území a vyhodnocení potřeby vymezení zastavitelných ploch.....	10
12. Výčet záležitostí nadmístního významu, které nejsou řešeny v zásadách územního rozvoje (§ 43 odst. 1 stavebního zákona), s odůvodněním potřeby jejich vymezení.....	11
13. Vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond a na pozemky určené k plnění funkcí lesa	11
14. Rozhodnutí o námitkách a jejich odůvodnění.....	13
15. Vyhodnocení připomínek.....	13
16. Údaje o počtu stran změny ÚPO Malá Lhota ML2 a počtu výkresů k němu připojené grafické části	14