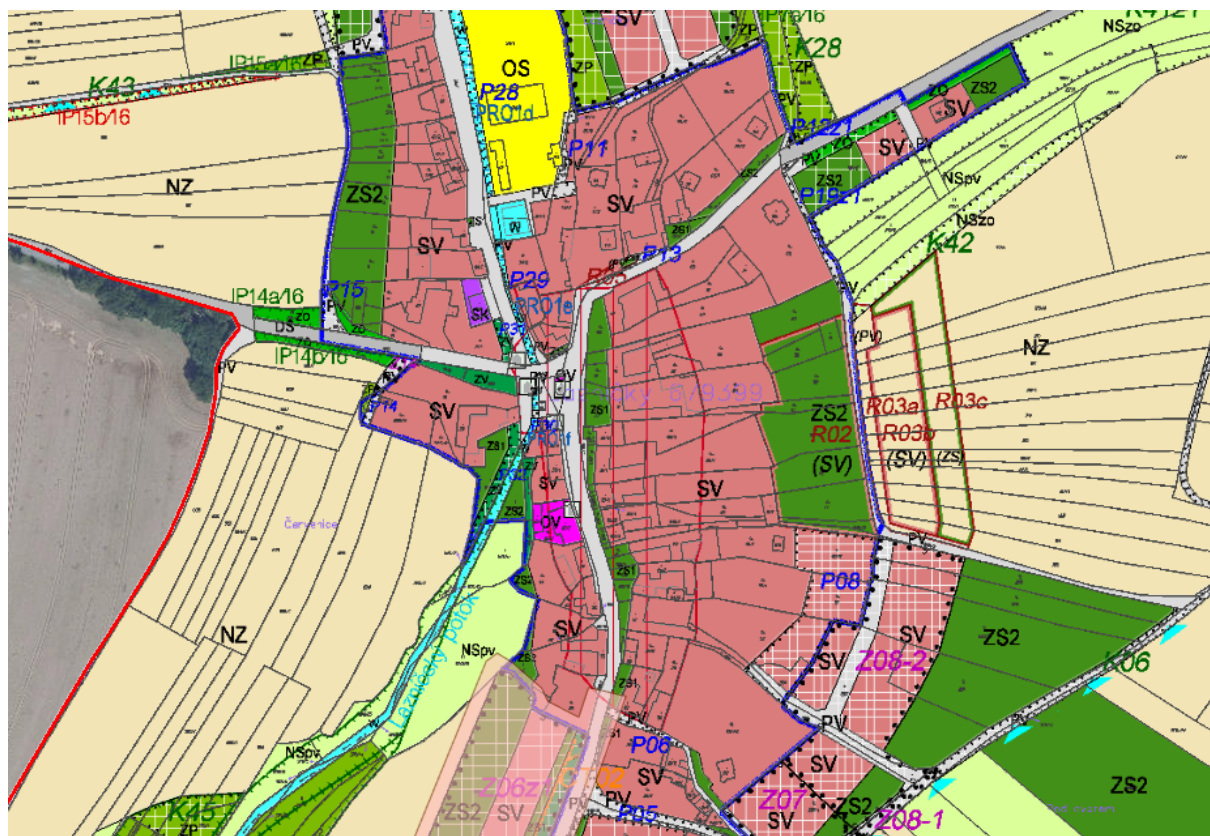


# Návrh Zprávy o uplatňování Územního plánu obce LAZNÍČKY

za období 10/2018 – 08/2024



Obec: Lazníčky, č.p.35  
751 25 Veselíčko

Pořizovatel a zpracovatel: Magistrát města Přerova, odbor koncepce a strategického  
rozvoje, oddělení územního plánování Ing. Hana  
Václavíková

Datum zpracování: září 2024

OBSAH:

1	Úvod .....	3
	Územní plán obce Lazníčky (dále jen ÚP) .....	3
2	Zpráva o uplatňování .....	3
	A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu .....	3
	B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů.....	9
	C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem .....	10
	D) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení zmírnění nebo kompenzaci .....	10
	E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace .....	11
	F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace.....	11
	G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje .....	11

## 1 ÚVOD

### Územní plán obce Lazníčky (dále jen ÚP)

Územní plán Lazníčky byl zpracován v souladu se zákonem č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu, ve znění pozdějších předpisů (dále jen stavební zákon).

Obec Lazníčky má platnou územně plánovací dokumentaci, a to **Územní plán Lazníčky** (dále jen „ÚP Lazníčky“ nebo jen „územní plán“), který byl vydán dne 02.10.2018 usnesením Zastupitelstva obce Lazníčky (usnesení č. 2018/27/205) a nabyl účinnosti dne 18.10.2018.

Zastupitelstvo obce Lazníčky vydalo dne 22.2.2023 Změnu č. 1 Územního plánu Lazníčky, která nabyla účinnosti dne 10.03.2023. Pořízení Změny č. 1 Územního plánu Lazníčky a její obsah schválilo zastupitelstvo obce usnesením č. 30/23 dne 22.2.2023. Obsahem změny byl:

- Požadavek převedení pozemku parc. č. 85/2 v k.ú. Lazníčky na pozemek určený k výstavbě rodinného domu

Tato změna nemá vliv na celkovou koncepci obce vymezenou územním plánem.

V současné době tedy platí Územní plán Lazníčky ve znění změny č. 1 s účinností od 10.3.2023

Územní plán Lazníčky platí pro celé správní území obce Lazníčky, které je tvořeno jedním katastrálním územím Lazníčky.

Podle ust. § 106 odst. 1 stavebního zákona v platném znění, pořizovatel předloží zastupitelstvu obce nejpozději do 4 let od vydání územního plánu Návrh zprávy o uplatňování územního plánu (dále jen „zpráva o uplatňování“) a poté pravidelně nejméně jednou za 4 roky zprávu o uplatňování územního plánu v uplynulém období. V případě obce Lazníčky jde o dobu 6 let (2018-2024). V průběhu sledovaného období byla pořízena změna č. 1 Územního plánu Lazníčky.

Zpráva o uplatňování Územního plánu Lazníčky v období 10/2018–08/2024 je zpracována podle ust. § 107 odst. 2 stavebního zákona v platném znění. V souladu se stavebním zákonem předkládá pořizovatel k projednání tuto Zprávu o uplatňování Územního plánu Lazníčky za období 2018 - 2024.

## 2 ZPRÁVA O UPLATŇOVÁNÍ

### A) Vyhodnocení uplatňování územního plánu

Územní plán Lazníčky řeší celé správní území obce, které zahrnuje jedno katastrální území. Hranice zastavěného území byla vymezena ke dni 1.9.2022. Jádrou část obce Lazníčky a enklávy Hýk a Pančava dotváří a rozvíjí i mimo zastavěné území v kompaktní formě – doplňuje obvod zastavěného území a vymezuje plochy pro přiměřený rozvoj obce využitelné i v delším časovém horizontu, v lokalitách navazujících na zastavěná území a přijatelných z hlediska ochrany hodnot území.

Územní plán vymezuje zastavěné území, stanovuje základní koncepci rozvoje území, základní koncepci ochrany a rozvoje hodnot řešeného území, výškovou regulaci zástavby, urbanistickou koncepci, včetně vymezení zastavitelných ploch, systému zeleně, prvků ÚSES.

Na území obce je vymezeno 17 zastavitelných ploch a 34 ploch přestavby.

Za uplynulé období se podmínky v území, na základě kterých, byl územní plán vydán, nezměnily.

V uplynulém období bylo v obci Lazníčky realizováno odkanalizování obce. A kromě rodinného bydlení nebyla v obci realizována žádná významná stavební investice v rámci zastavitelných ploch a ploch přestavby vymezených v ÚP Lazníčky. V tomto období probíhala výstavba zejména formou dílčích stavebních úprav stávajících staveb ve stávajícím zastavěném území.

Pro vyhodnocení využití ploch Územního plánu Lazníčky se vycházelo z vydaných územních rozhodnutí, společných povolení a společných územních rozhodnutí, územní souhlasů, společných souhlasů a společných řízení ve sledovaném období.

Územní plán Lazníčky je uplatňován v souladu s navrženou koncepcí rozvoje obce Lazníčky. Jsou respektovány požadavky na ochranu architektonických, urbanistických a přírodních hodnot území, jeho plošné a prostorové uspořádání, uspořádání krajiny a koncepci veřejné infrastruktury. Je brán ohled na využití ploch a koridorů vymezených pro veřejně prospěšné stavby a veřejně prospěšná opatření. Na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch v urbanizovaném a neurbanizovaném území je ÚP Lazníčky od schválení v roce 2018 naplňován postupně. Od schválení ÚP Lazníčky byly vymezené zastavitelné plochy dosud využity následovně:

V posuzovaném období bylo umístěno **5 rodinných domů**, viz níže.



Tab. 1: Přehled navržených zastavitelných ploch – plochy změn:

i. č.	Plochy RZV	realizace	celková výměra (m2)	využití pozemku (m2)	% využití plochy
Z01 - realizována - ve zm.č. 1 již není	SV		728	728	100,00
	SV		658		0,00
Z02	SV		111		0,00
Z03 (Čtvrtě sever)	SV	uplatněna	1 000	1000	100,00
Z04 (Čtvrtě proluka)	SV	uplatněna	1 060	1060	100,00
Z05 (Nad hřištěm)	SV		2 390		0,00
	SV		1 888		0,00
Z06 *	SV		3 392		0,00
Z07 (Jihovýchodní humna)	SV		2 100		0,00
Z08-1, Z08-2 (Jihovýchodní humna - U větráku)	SV		1 031		0,00
	SV		4 764		0,00
	SV		1 400		0,00
Z09 (Hýk)	SV		4 655		0,00
	SV		4 538		0,00

<b>celkem</b>	<b>29 715</b>	<b>2788</b>	<b>9,4 %</b>
---------------	---------------	-------------	--------------

**Legenda:**

SV - Plochy smíšené obytné venkovské

\*Ve změně č.1 je tato plocha Z06 označena Z06z1 (Před Kravínem) - Struktura zástavby uliční, kompaktní až z části otevřená – dle územní studie XZ06 a Výšková hladina přízemí a podkroví

Změny v území

Za období od 10/2018 do 08/2024 došlo ke změnám v území, uvedeným v následujících tabulkách:

vymezeno v ÚP		ÚDAJE O STAVBĚ		plocha v m2		
Funkční vymezení	stav "s" přestavba "p" návrh "n"	Druh stavby, způsob využití	Dotčené pozemky	stav	přestavba	návrh
<i>Společné povolení</i>						
SV (Z04)	n	Novostavba rodinného domu	622 (661, 832/1)			884
SV (Z03)	n	Novostavba rodinného domu	649/13 (661, 832/1)			980
SV	s	Novostavba RD - změna stavby	164/1, 853	800		
SV	s	Novostavba rodinného domu	St. 91 (718/11))	393		
SV (P01) + ZS1	p	Novostavba rodinného domu	298/1, 298/2, 298/3 (838/1, 845/1, 833)		1 370	
<i>Společný souhlas</i>						
<i>Stavební povolení</i>						

celkem využití ploch v m2	1 193	1 370	1 864
---------------------------	-------	-------	-------

**Legenda:**

SV - Plochy smíšené obytné venkovské

**Územní rozhodnutí**

Popis stavby	Dotčené pozemky p.č.
<i>Vodovodní přípojky - část Pančava</i>	st. p. 56, 65/2, 66, parc. č. 195/3, 195/18, 195/23, 195/24, 195/25, 195/28, 195/45, 850/3
<i>Rekonstrukce VO a MR</i>	st. p. 16, 20/1, 20/3, 27, 28, 30, 100, parc. č. 17/1, 18, 31/1, 35, 41, 48/1, 61, 69, 287/2, 833, 838/1, 861/1, 861/2, 861/3, 861/5, 861/6, 861/9, 863, 864, 865, 869
<i>Svod p.č. 550/71, kNN</i>	143, 550/3, 634/1
<i>Lazníky - Svrčov, obnova NN</i>	st. p. 55, 56, 65/1, 65/2, 66, 67, parc. č. 189/4, 193, 195/3, 195/18, 195/20, 195/22, 195/23, 195/24, 195/25, 195/26, 195/27, 195/32, 850/2, 850/3

**Územní souhlas**

Popis stavby	Dotčené pozemky p.č.
<i>Veřejná síť el. Komunikací</i>	869
<i>Vodovodní přípojka</i>	869
<i>Vodovodní přípojka</i>	853, 163, 164/5
<i>Prodloužení vod. a kanal. přípojky</i>	550/72
<i>Plynovodní přípojka pro RD č.p. 21</i>	138, 195/25, 850/3
<i>Přípojka kNN</i>	St. 78, 832/1, 661, 649/13
<i>Přípojka kNN, svod</i>	1/1, 832/1, 622
<i>Opolčení</i>	298/1, 298/3
<i>Přípojka kNN</i>	77, 623/2
<i>Přeložka pro č.p. 74</i>	St. 91
<i>Sklad zahradního nářadí</i>	85/23



Společné povolení – ve sledovaném období byly povoleno 5 novostaveb rodinných domů.

Stavební povolení – ve sledovaném období byla provedena výměna střešní krytiny a postaven přístřešek u RD č.p. 22

Územní rozhodnutí – ve sledovaném období byly v rámci územního rozhodnutí povoleny převážně liniové stavby, kdy se jednalo rekonstrukci veřejného osvětlení a místního rozhlasu, obnovu NN v místní části Lazníky – Svrčov a dále vodovodní přípojky v části Pančava, apod.

Územní souhlas – ve sledovaném období byla provedena stavba skladu zahradního nářadí, přípojky (vodovodní, plynové, kNN), oplocení, apod....

Z výše uvedeného přehledu je zřejmá intenzita a využití uplatnění územního plánu, kdy došlo k realizaci staveb pouze v několika málo stabilizovaných plochách. Návrhové plochy byly využity minimálně. Za uplynulé období se podmínky v území, na základě kterých, byl územní plán vydán, výrazně nezměnily. Nevyskytly se rovněž žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

### **1) Vyhodnocení změn podmínek**

Od doby vydání ÚP Lazníčky se při realizaci jednotlivých záměrů nevyskytly žádné nepředpokládané negativní dopady na udržitelný rozvoj území.

## **B) Problémy k řešení v územním plánu vyplývající z územně analytických podkladů**

Územně analytické podklady (dále ÚAP) obce byly aktualizovány v roce 2020 v souladu se stavebním zákonem a jsou průběžně aktualizovány. Z vyhodnocení vyváženosti územních podmínek pro udržitelný rozvoj území vyplývá nevyváženost všech pilířů – přírodního pilíře, sociálního i hospodářského pilíře. Při určování problémů se vycházelo ze SWOT analýzy (slabé stránky a hrozby). Z analýzy vyplynuly problémy týkající se všech pilířů (přírodní, sociální a hospodářský). V hodnocení vyváženosti vztahu podmínek území v obci Lazníčky nedochází k významným vzájemným střetům mezi jednotlivými pilíři.

Ke zlepšení sociálního pilíře obyvatel může významně přispět například podpora a rozvoj rodinné rekreace a různých forem cestovního ruchu (cykloturistika, turistika,...) s cílem zachování přírodních a kulturních hodnot v území. Ke zlepšení podmínek vyváženosti v území lze přispět zejména, při stávajících podmínkách, zejména posílení pilíře životního prostředí, například formou krajinné a doprovodné zeleně, výsadbu ovocných stromořadí podél polních cest. Obec má malý podíl lesa, ale obyvatelé obce kompenzují využíváním zatopeného lomu v sousedním katastrálním území obce Výkleky.

V krajině byl vymezen problém zvýšené riziko eroze zemědělské půdy lokality Na Záhumenkách (směr Výkleky), Pod Horkou, Nad Rybníčky, Nad Pastviskem, Na Mírnicích, Nad Pančavskými humny. S tímto problémem souvisí splachy půdy při přivalových deštích.

ÚP Lazníčky navrhuje dostatek rozvojových ploch pro novou bytovou výstavbu. Pro zvýšení mobility obyvatelstva a snížení nezaměstnanosti je nutné hledat opatření na vyšší úrovni, tedy vytvářet předpoklady pro rozvoj pracovních příležitostí zejména v blízkém městě Přerově.

### **C) Vyhodnocení souladu územního plánu s politikou územního rozvoje a územně plánovací dokumentací vydanou krajem**

#### **Politika územního rozvoje České republiky** (dále PÚR ČR)

V současné době platí PÚR ČR ve znění Aktualizací č. 1, 2, 3, 4, 5, 6 a 7, která je účinná od 1.3.2024.

Z PÚR ČR vyplývá pro území obce Lazníčky povinnost respektovat požadavky vyplývající z polohy obce v rozvojových oblastech.

Obec je součástí *SOB9 Specifická oblast, ve které se projevuje aktuální problém ohrožení území suchem*. Tyto aspekty řešení územního plánu respektuje.

Návrh řešení ÚP Lazníčky neomezuje budoucí využití dopravních koridorů řešených v PÚR ČR 2021 a jejich aktualizacích. Kromě splněných obecných republikových priorit územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území nevyplývají pro obec Lazníčky z PÚR ČR žádné specifické požadavky.

#### **Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje** (dále ZÚR OK)

Dne 26.9.2022 Zastupitelstvo Olomouckého kraje vydalo usnesením č. UZ/11/92/2022 Aktualizaci č. 5 Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje.

- regionální biokoridor RK 1520 – mezofilní hájové – stávající (již realizován)

**Z Politiky územního rozvoje ČR a ze Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje, nevyplývá požadavek na změnu územního plánu. ÚP není v souladu s nadřazenou územně plánovací dokumentací.**

Není takový zájem o výstavbu nových rodinných domů. V posledním období bylo v území umístěno 5 rodinných domů. Stávající plochy určené pro bydlení jsou v současné době dostačující. Nemožnost využít vymezené zastavitelné plochy nebylo prokázáno.

Není takový zájem o výstavbu nových rodinných domů v rozvojových plochách. Stávající plochy určené pro bydlení jsou v současné době dostačující. Nemožnost využít vymezené zastavitelné plochy nebylo prokázáno.

### **D) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývající z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídatelných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení zmírnění nebo kompenzaci**

Požadavky nejsou stanoveny, neboť negativní dopady uplatňování ÚP na udržitelný rozvoj území nebyly zjištěny. V k. ú. Lazníčky se nachází jen minimum lesních ploch, minimum ploch chmelnic a převážná část nezastavěného území a krajiny je zemědělská půda. Zastoupení regionálního ÚSES na území obce je taktéž minimální. – nachází se zde regionální biokoridor RK 1520. V obci se dále nachází lokální biocentra LC7/17 U Svrčova (Lokální biocentrum – stav), LC20/26 Hambálek, úseky a,b (Lokální biocentrum vloženo do RK 1520

– stav, návrh) a LK10, úseky a,b,c,d (Lokální biokoridor – stav, návrh (LC7/17, hranice Lazníky-Svrčov, Veselíčko – LC20/25, 26)

Obec slouží převážně jako území pro klidné venkovské bydlení, případně rekreaci, s kvalitním životním prostředím. Územním plánem nastavenou urbanistickou koncepcí není nutné měnit. Jedná se o malou obec s jedním katastrálním územím. Zastavěné území nezasahuje do regionálního biocentra ani biokoridorů.

- Nepředpokládají se žádné záměry, které by podléhaly vyhodnocení vlivu na životní prostředí
- Vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území nebude zpracován
- Na území obce se nenachází Evropsky významné oblasti ani Ptačí oblasti spadající do soustavy Natura 2000

### **E) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územně plánovací dokumentace nebo nové územně plánovací dokumentace**

Nové požadavky na eliminaci, minimalizaci ani kompenzaci negativních dopadů na udržitelný rozvoj území se neuplatňují, protože v Územním plánu Lazníčky jsou tato vymezena (úkolem do budoucna je jejich realizace).

Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nejsou zpracovány, protože z vyhodnocení uplatňování územního plánu a ze skutečností uvedených v bodech A – D, nevyplývá potřeba řešení případných aktualizací samostatnou změnou územního plánu.

### **F) Vyhodnocení podnětů na změnu územně plánovací dokumentace**

Obec neviduje žádné podněty na změnu územního plánu.

### **G) Podnět na změnu nadřazené územně plánovací dokumentace nebo politiky územního rozvoje**

Z vyhodnocení zprávy o uplatňování nevyplývají požadavky na aktualizaci Zásad územního rozvoje ani Politiky územního rozvoje.