

VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU LUTOPECNY NA UDRŽITELNÝ ROZVOJ ÚZEMÍ

ve smyslu §47, odst. 3, zákona 183/2006 Sb. a přílohy č. 5 vyhl. č. 500/2006 Sb.

Objednatel:

Obec Lutopecny, Lutopecny 1, 767 01 Kroměříž,
zastoupená starostou obce Josefem Bazalkou

Pořizovatel:

Městský úřad Kroměříž,
Ing. Josef Koplík, Ing. arch. Pavel Máselník

Zhotovitel:

Ateliér KO&SA, sdružení,
Svahová 32
623 00 Brno;
zastoupený doc. Ing. arch. Gabrielem Kopáčkem, Dr.
Keřová 23, 641 00 Brno,
a Ing. arch. Josefem Sátorou, CSc.,
Svahová 32, 623 00 Brno

Vyhodnocení vlivů na životní prostředí:
Ing. Pavla Žídková
747 62 Mokrý Lazce 293

květen 2010

OBSAH

A.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ	3
B.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ÚZEMÍ NATURA 2000	3
C.	VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE VYBRANÝCH JEVŮ	3
C.1	Základní charakteristiky řešení územního plánu.....	3
C.2	Vliv územního plánu na stav a vývoj vybraných jevů v oblasti sociální, kulturní a ekonomické	4
C.3	Vliv územního plánu na stav a vývoj vybraných jevů v oblasti environmentální	5
D.	PŘEDPOKLÁDANÉ VLIVY NA VÝSLEDKY ANALÝZY SWOT	7
D.1	Rozvoj silných stránek	7
D.2	Eliminace slabých stránek	7
D.3	Využívání příležitostí	8
D.4	Snižování hrozeb	8
E.	VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ.....	8
F.	SHRNUTÍ	9

A. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ŽIVOTNÍ PROSTŘEDÍ

Viz samostatná příloha (Ing. Pavla Žídková, 5/2010).

B. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA ÚZEMÍ NATURA 2000

Není požadováno.

C. VYHODNOCENÍ VLIVŮ ÚZEMNÍHO PLÁNU NA STAV A VÝVOJ ÚZEMÍ PODLE VYBRANÝCH JEVŮ

Ve smyslu požadavků stavebního zákona a prováděcí vyhlášky (vyhl. č. 500/2006 Sb., příloha č. 5, bod C) byly posuzovány vlivy územního plánu na jevy sledované v územně analytických podkladech (vyhl. č. 500/2006 Sb., příloha č. 1). Zejména byl posuzován územní rozvoj vzhledem základním pilířům udržitelného rozvoje, tj. environmentálnímu (ekologickému) sociálnímu a ekonomickému, tak aby bylo zachováno harmonické prostředí také pro příští generace.

C.1 Základní charakteristiky řešení územního plánu

Urbanistická koncepce rozvoje vychází z charakteristického duálního uspořádání obce, které je tvořeno jádry vesnických částí Měrůtek a Lutopecen, tento charakteristický rys zůstane zachován i nadále. Vnitřní části obce jsou převážně stabilizované, nenavrhují se zde žádné zásadní změny, ale předpokládá se s intenzifikací využívání území (plochy ID 2, 4, 5, 12,16, 17). Rozvoj je také směřován na okraj současně zastavěného území, většinou jako pokračování již započaté novodobé výstavby (zejména plochy ID 3, 5, 6, 10, 13). Veškeré nové stavební plochy navazují na stávající dopravní osnovu a systém inženýrských sítí.

V řešeném území navrhuje územní plán několik rozvojových lokalit rodinných domů, případně rodinných domů a základního vybavení, drobných služeb a živností (plochu individuálního bydlení a smíšené plochy obytné vesnické). Nové plochy monofunkční občanského vybavení a pracovních příležitostí se navrhuje jen minimální – vytváří se podmínky pro dostavbu vybavení v centru části Lutopecny a dokončení navazujícího sportovního areálu.

Mimo zastavěné území a zastavitelné plochy se změny v území orientují především na:

- vytvoření funkčního územního systému ekologické stability,
- snížení rizika záplav a půdní eroze,
- rekultivaci bývalé skládky komunálního odpadu.

V krajině, zejména podél vodních toků, jsou proto za tím účelem navrhovány plochy přírodní, plochy krajinné zeleně a plochy smíšené nezastavěného území.

C.2 Vliv územního plánu na stav a vývoj vybraných jevů v oblasti sociální, kulturní a ekonomické

Stávající *zastavitelné území* vymezené územním plánem: 50 h, převážně se jedná o bydlení, respektive bydlení smíšené s nerušícími živnostmi.

Nově navrhované *zastavitelné plochy* (vyjma plochy pro inženýrské sítě): 9 h (tj. plochy ID 1, 3, 5, 6, 7, 910, 11, 13, 14, 18, 19), převážně se jedná o plochy smíšené obytné.

Z toho *rozvojové plochy výroby*: 0,5 h (ID 18, 19). V obci jsou dostatečné plochy pro výrobu ve stávajících areálech zejména po někdejších JZD. Exitující struktura také nabízí zejména v plochách smíšených dostatek možností pro další pracovní příležitosti a rozvoj *občanského vybavení a dalších služeb*.

TAB. 1 - PŘEHLED NAVRHOVANÝCH ZASTAVITELNÝCH PLOCH A PLOCH PŘESTAVBY:

ID funkční plochy	katastrální území	umístění	kód funkce	výměra plochy celkem [ha]	charakteristické navrhované využití
1	Měrůtky	Výhon	SO.3	0,13	plocha smíšená obytná - vesnická
2	Měrůtky	Výhon	SO.3	0,25	plocha smíšená obytná - vesnická
4	Měrůtky	Výhon	SO.3	1,02	plocha smíšená obytná - vesnická
3	Měrůtky	Výhon	SO.3	1,45	plocha smíšená obytná - vesnická
5	Měrůtky	Chřiby u kaple	SO.3	1,30	plocha smíšená obytná - vesnická
6	Měrůtky	Nivy pod silnicí	SO.3	0,24	plocha smíšená obytná - vesnická
7	Měrůtky	Klínský	SO.3	0,23	plocha smíšená obytná - vesnická
8	Měrůtky	Zamkyní	SO.3	1,00	plocha smíšená obytná - vesnická
9	Lutopecny	Hrubá bařina	BI	0,16	bydlení individuální
10	Lutopecny	Přední bařiny	BI	2,89	bydlení individuální / potřeba prověření ÚS
11	Lutopecny	u hřiště	OS	0,35	rozšíření sportovního areálu
12	Lutopecny	centrum	O	0,18	plocha občanského vybavení
13	Lutopecny	Padělky	SO.3	1,60	plocha smíšená obytná - vesnická
14	Lutopecny	u poldru	SO.3	0,16	plocha smíšená obytná - vesnická
15	Lutopecny	Záhumenky	SO.3	0,11	plocha smíšená obytná - vesnická
16	Lutopecny	Záhumenky	SO.3	0,56	plocha smíšená obytná - vesnická
17	Lutopecny	Záhumenky	SO.3	0,93	plocha smíšená obytná - vesnická
18	Lutopecny	U cihelny	SP	0,35	plocha smíšená výrobní
19	Měrůtky	Klínský	SP	0,19	plocha smíšená výrobní

Potenciál rozvoje obytného území je dán místní poptávkou, je odrazem širších sídelních vazeb, kde nedaleká Kroměříž sehrává úlohu aglomeračního jádra. Odráží se v tom soudobé střeoevropské trendy doprovázející postagrární a postindustriální etapu urbanizace. Tyto tendence lze v prstencích kolem atraktivních středních a větších měst vysledovat na nárůstu

počtu obyvatel cca do 3% ročně. Výraznější potřeba nových rozvojových ploch je dána také zvyšujícím se plošným ukazatelem obytných ploch na jednoho obyvatele, vyplývající z nových požadavků na kvalitu bydlení, i stále se zmenšující velikostí cenovní domácnosti a dále také potřebou zajistit převis nabídky nad poptávkou, neboť jen část rozvojových ploch je nabízena vlastníky k prodeji. Navržených necelých 12 ha rozvojových a přestavbových ploch s převažující obytnou funkcí odpovídá návrhovému období územního plánu. Teoreticky by mohlo být při využití všech těchto ploch realizováno přibližně 94 bytů, což představuje cca nových 282 obyvatel. Po odečtení území, na kterém pravděpodobně nedojde k dohodě o výstavbě, umožní územní plán realizovat cca 50-60 rodinných domků, při předpokládané době platnosti 20 let to představuje 2-3 domky ročně.

Nově navržené stavby *technické infrastruktury* jsou navrženy jako veřejně prospěšné stavby. Jsou jen malého rozsahu, maximálně se využívá stávající infrastruktura, která se pouze doplňuje. Koridor vymezený pro zdvojení VVTL plynovodu DN 700 PN 63 vyplývá z požadavků ZÚR Zlínského kraje, prochází mimo zastavěné území a tedy neovlivní rozvoj obce.

Řešeným územím v západní části katastru vede také *produktovod*. Do ochranného pásma produktovodu částečně zasuje severozápadní cíp zastavěného území Měřůtek, navrhovaný val protipovodňové hráze (plocha ID 101) a rozvojová plocha smíšeného venkovského bydlení (ID 3). Je nutné, aby činnosti a stavební objekty budované v ochranném pásmu produktovodu vyhovovaly obecně platným předpisům a normovým požadavkům, mimo jiné např. požadavkům ČSN 73 0802.

Územní plán počítá se zachováním stávajících *urbanistických a architektonických hodnot*, které spočívají zejména v uspořádání jader obou obcí. Respektuje památkově chráněný kříž na návsi části Lutopecny a další objekty památkového zájmu. Prvky drobné sakrální architektury (kapličky, kříže) jsou součástí vymezených veřejných prostranství, případně je pro ně vyhrazena samostatná specifická funkční plocha občanského vybavení (Ox).

Celé řešené území je nutné považovat za *území s archeologickými nálezy* ve smyslu § 22, odstavce 2 zákona č. 20/1987 Sb., o státní památkové péči, ve znění pozdějších předpisů. Veškerá stavební činnost v prostorech vymezených jako území archeologického zájmu je podmíněna jeho dodržováním, prioritou ochrany movitých i nemovitých nálezů je nenarušovat jejich původní umístění.

Jednotlivé funkční plochy, koridory a další regulativy územního plánu jsou v harmonických proporcích, územní plán tak vytváří předpoklady pro rozvoj bydlení a potřebného vybavení, ekonomických růst i sociální soudržnost.

C.3 Vliv územního plánu na stav a vývoj vybraných jevů v oblasti environmentální

Ochrana krajiny, krajinný ráz

Prvořadým cílem koncepce udržitelného rozvoje krajinných hodnot je ochrana stávajících přírodně nejceněnějších území na území obce registrovaných jako významné krajinné prvky, jako jsou Věžecký potok, Bojanovický a Popovický potok a jejich nivy. Za tím účelem je navrhován ucelený lokální systém územní ekologické stability, plochy přírodní, krajinná zeleň a smíšené plochy nezastavěného území. Schopnost jeho realizace je posílena zařazením ÚSES mezi veřejně prospěšná opatření s možností předkupního práva k dotčeným pozemkům nebo jejich vyvlastnění.

Územní plán je v této části řešen ve dvou variantách. Varianta 1 má menší rozsah prvků územního systému ekologické stability a souvisejících ploch krajinné zeleně a ploch přírodních. Varianta 2 posiluje možnost rozšíření přírodně bližších ekosystémů v severní a severozápadní části území, navrhuje zde lokální biokoridor LBK6-7-8 a biocentrum LBC3 (plochy změny K a P).

TAB. 2 - PŘEHLED NAVRHOVANÝCH PLOCH PŘEVAŽUJÍCÍHO PŘÍRODNÍHO CHARAKTERU:

ID funkční plochy	katastrální území	umístění	kód funkce	výměra plochy celkem [ha]	v zastavěném území	charakteristické navrhované využití
201	Lutopecny	Zámezný	<u>K</u>	1,35	0,00	plochy krajinné zeleně, ÚSES - lokální koridor
202	Lutopecny	Díly	<u>P</u>	2,71	0,00	plochy přírodní, ÚSES - lokální biocentrum
203	Lutopecny	Podolší	<u>K</u>	0,35	0,00	plochy přírodní, ÚSES - lokální biocentrum
204	Měrůtky	Stráňky	<u>K</u>	0,79	0,00	plochy krajinné zeleně, ÚSES - lokální koridor
205	Měrůtky	Podhajčí	<u>P</u>	4,73	0,00	plochy krajinné zeleně, ÚSES - lokální koridor
206	Měrůtky	Měřiční pod hájkem	<u>K</u>	0,21	0,00	plochy přírodní, ÚSES - lokální biocentrum
207	Lutopecny	Přední bařiny	<u>TE</u>	0,17	0,00	plocha krajinné zel., ÚSES - lokál.koridor
208	Lutopecny	Podhejčí	<u>K</u>	0,16	0,00	plocha krajinné zeleně, ÚSES - lokální koridor
209	Lutopecny	Podhejčí	<u>S*</u>	1,65	0,00	plocha smíšená nezastavěného území
210	Lutopecny	Podhejčí	<u>K</u>	0,11	0,00	plocha krajinné zeleně, ÚSES - lokální koridor
211	Lutopecny	za dálnicí	<u>K</u>	0,05	0,00	plocha krajinné zeleně, ÚSES - lokální koridor
212	Lutopecny	U cihelny	<u>K</u>	5,14	0,00	plocha krajinné zeleně, rekultivace skládky
213	Lutopecny	U cihelny	<u>S*</u>	2,25	0,00	plocha smíšená nezastavěného území
214	Lutopecny	Kapřiny	<u>S*</u>	3,56	0,00	plocha smíšená nezastavěného území
219	Měrůtky	Stráňky	<u>K</u>	0,25	0,00	plochy krajinné zeleně, ÚSES - lokální koridor
220	Lutopecny	Velký díl	<u>S*</u>	2,18	0,00	plocha smíšená nezastavěného území
221	Lutopecny	Záhejný	<u>K</u>	0,08	0,00	plochy krajinné zeleně
222	Lutopecny	Nad hájem	<u>K</u>	0,10	0,00	plochy krajinné zeleně

Všechny stávající *vodní plochy* a retenční poldry jsou v územním plánu nedotčeny. V místech nově vymezených jako smíšené nezastavěného území (zejména plochy ID 209, 213) lze doplnit další vodní nebo retenční plochy. Také systém koridorů vymezených pro hráze a zemní valy posiluje *protipovodňovou ochranu* území (plocha ID 101).

Územní plán vymezuje pro *rekultivaci skládky odpadů* potřebné funkční plochy, k nimž stanovuje odpovídající regulativy (viz plochy ID č. 212 – K, 213 – S*).

Na části zemědělských pozemků v nivách vodních toků bylo provedeno systematické *odvodnění půdy*. Odvodňovací detail je vlastnictvím vlastníka pozemku, nadřazené prvky soustavy jsou ve správě Zemědělské vodohospodářské správy. Z navržených funkčních ploch s rozdílným využitím jsou odvodněny tato: BI – ID 9, BI – ID 10, SO3 – ID 2, SO3 – ID 3. Před zahájením výstavby na odvodněných pozemcích je nutné prověřit funkčnost zařízení, aby při jeho narušení nedošlo k podmáčení širšího okolí stavby.

Zábor zemědělské půdy

V rámci sledovaných jevů je největší a v zásadě jediným negativním vlivem územního plánu zábor zemědělské půdy. Teoreticky bude dotčeno 28,3 ha u první varianty a 33,4 ha u druhé varianty zemědělského půdního fondu. Ale většina z těchto ploch je určena pro vedení technické infrastruktury (zejména podzemního nadregionálního plynovodu nebo nadzemních elektrických vedení) a pro prvky krajinné prvky, kterými se posiluje územního systému ekologické stability a retenční schopnost území. Na výstavbu domů (včetně souvisejících veřejných prostranství a zahrad) z toho připadá jen 12,3 ha záboru ZPF (z toho 4,8 ha v první a druhé třídě ochrany mimo zastavěné území). Plochy s převažující krajinnou zelení představují z celkového vykazovaného záboru ZPF 11,3 ha (var. 1) až 16,4 ha (var. 2), velká část z těchto ploch ale zůstane v území jako plochy luk a pastvin a část ve smíšených nezastavěných plochách dokonce jako orná půda.¹

Navrhovaný úbytek zemědělných ploch nepředstavuje žádné ohrožení a je vyvážen vyšší ekologickou stabilitou území. Územní plán splňuje základní podmínky udržitelnosti vývoje fyzického životního prostředí, tj. nedochází k nadužívání obnovitelných či neobnovitelných zdrojů ani ke znečišťování životního prostředí.

Podrobné vyhodnocení předpokládaných důsledků navrhovaného řešení na zemědělský půdní fond viz kapitola 7 Odůvodnění územního plánu. Komplexní vyhodnocení vlivů územního plánu na životní prostředí viz v samostatné příloze (Ing. Pavla Žídková, 5/2010).

D. PŘEDPOKLÁDANÉ VLIVY NA VÝSLEDKY ANALÝZY SWOT

D.1 Rozvoj silných stránek

K vnitřním hodnotám obce patří její malebnost – urbanistické uspořádání center obou jader (Měřůtek i Lutopecen), původní architektura i řada drobných sakrálních prvků. Kromě toho také kvalitní životní prostředí nezatížené nadměrnou dopravou a průmyslovou výrobou. Územní plán respektuje tyto hodnoty a také pro převažující funkční plochy využívá nástroje prostorové regulace (viz regulativy ke kódům BI a SO3).

D.2 Eliminace slabých stránek

V posledních desetiletích je negativním průvodním rysem rozvoje Lutopecen, tak jako dalších našich obdobných venkovských obcí, riziko narušení původního hodnotného obrazu obce novou výstavbou a nevhodnými rekonstrukcemi, narušení krajinného rázu, monofunkčnost rozvoje orientovaná pouze na bydlení doprovázená poklesem služeb, občanského vybavení a pracovních příležitostí a nárůst dopravy se souvisejícími exhalacemi a hlukem, případně také ohrožení prostředí kouřem z domácích topidel na pevná paliva v zimním období. Negativem každého rozvoje směřující k výstavbě je také zábor zemědělského půdního fondu.

Navržený územní plán využívá standardních nástrojů územního plánování dostupných na této úrovni, kterými omezuje možnost nevhodného rozvoje, s vědomím, že není reálné zcela zregulovat všechny výše uvedené požadavky, aniž by tím znemožnil další rozvoj jako takový.

¹ Tento způsob bilance záboru ZPF je dán metodikou Zlínského kraje, která vyhodnocuje jako zábor všechny plochy změn včetně koridorů technické infrastruktury, kde nedojde k žádnému záboru ZPF (nadzemní vedení elektro) nebo jeden dočasně (podzemní vedení inženýrských sítí).

Použité nástroje územního plánování k eliminaci slabých stránek:

- **Obraz obce** – nejsou navrhovány žádné změny v historických centrech obou vesnických částí, v základních objemech omezují nadměrné stavební objemy také regulativy pro plochy smíšené venkovské a obytné.
- **Obraz krajiny** – v nezastavěném území jsou nově definovány funkční plochy, na nichž bude možné realizovat přírodně blízké ekosystémy.
- **Monofunkčnost vymezených ploch s rozdílným způsobem využití** – většina definovaných funkčních regulativů umožňuje kromě bydlení také smíšené využití, samozřejmě při respektování případných hygienických požadavků hlavní funkce. Územní plán aktivně navrhuje také plochu pro posílení sportu.
- **Navrženým rozvojem obce** nedojde k zásadnímu nárůstu dopravy a tím k jeho negativním dopadům. Ochranné pásmo kolem dálnice je zachováno, zde nejsou navrhovány žádné urbánní funkce.
- **Důsledná plynofikace** vytváří předpoklady pro snižování emisí z lokálních topidel.
- **Pro navrhovaný rozvoj** se jeví částečný zábor zemědělské půdy nezbytný. Řešení územního plánu vychází z potřeb urbanistického rozvoje obce a z koncepce rozvoje a ochrany přírody, je výběrem z potenciálních variant. Zábor zemědělského půdního fondu nebude mít dopady na zemědělské hospodářství a je vyvážen větší ekologickou stabilitou krajiny.

D.3 Využívání příležitostí

Jednoznačnou devizou Lutopecen je dobrá dopravní dostupnost (nová dálnice D1) a blízkost regionální centra – města Kroměříže. Z toho vyplývá také větší poptávka po nové výstavbě zejména rodinných domů, pro která jsou v územním plánu vytvořeny dostatečné předpoklady (cca 13 ha rozvojových a přestavbových ploch pro bydlení a související vybavení).

D.4 Snižování hrozeb

K největším hrozbám v řešeném území patří zejména nebezpečí záplav a eroze zemědělských ploch.

Územní plán vymezuje plochy v nichž bude možné realizovat rozsáhlá a komplexní protipovodňová opatření. Jednak vymezuje plochu přímo pro výstavbu hráze na jižním břehu Věžeckého potoka v Měrůtkách (ID 101) a podél ostatních toků a v krajině vymezuj pásy zeleně (kódy K, P nebo S*) které zvýší retenční schopnost území a sníží riziko eroze zemědělského půdního fondu (mimo jiné např. na plochách ID 202, 205, 213, 214, 217, ve druhé variantě navíc na plochách 214, 215).

E. VYHODNOCENÍ PŘÍNOSU K NAPLNĚNÍ PRIORITY ÚZEMNÍHO PLÁNOVÁNÍ

Řešení územního plánu neovlivní předpoklady pro udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, pro hospodářský rozvoj, pro sociální potřeby obyvatel území současné generace a neohrozí podmínky života generací budoucích.

Územní plán přispívá k účelnému využití a uspořádání území.

Územní plán je v souladu s veřejnými zájmy obce i privátními potřebami jednotlivých vlastníků či investorů.

Realizací územního plánu nedojde k narušení přírodních, kulturních a civilizačních hodnot území. Nedotkne se ani urbanistických a architektonických hodnot.

Územní plán v odůvodněných případech vymezuje rozvojové stavební plochy také mimo zastavěné území obce. Vychází se přitom ze zvážení potřeby i možností řešeného území.

F. SHRnutí

Z rozboru udržitelného rozvoje vyplývá, že obě varianty územního plánu Lutopecen:

1. Vytvářejí vyvážené podmínky pro příznivé životní prostředí a sociální a hospodářský rozvoj.
2. Neovlivňují negativně současné potřeby obyvatel obce ani okolních obcí ani životní podmínky generací budoucích.

Varianta 2 konceptu územního plánu je o cca 5 ha náročnější na zábor zemědělského půdního fondu než varianta 1, ale protože přispěje k větší ekologické stabilitě území, se jeví jako vhodnější.