

SOUPIS NÁVRHŮ NA ZMĚNU ÚP BĚLOTÍN PODANÝCH V ROCE 2020-2024 SESTANOVISKEM POŘIZOVATELE

(červeně jsou vyznačeny návrhy rozhodnutí zastupitelstva obce, zastupitelstvo obce může rozhodnutí upravit nebo doplnit)

P.č.	Žadatel	Místo změny – pozemky v k. ú. Běloutín	Návrh (podnět) na změnu ÚP Běloutín	Stanovisko pořizovatele	Rozhodnutí zastupitelstva obce dne
1.	Paní Jana Kohoutová, Běloutín 81, 75364 Běloutín	část pozemku parc. č. 1155/9 o výměře 3000 m ² z celkových 5804 m ² v k. ú. Běloutín	Změna plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz) na plochu rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)	<p>Pozemek parc. č. 1155/9 v k. ú. Běloutín je podle územního plánu Běloutín součástí plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz). Pozemek se nachází v těsné blízkosti komunikace na pozemku parc. č. 1168/5 v k. ú. Běloutín.</p> <p>Tato komunikace je ze severní části zastavěna převážně původními zemědělskými usedlostmi s hospodářským zázemím. Domy jsou seskupeny bez zřetelného plánu, často nepravidelně, zástavba je přidružená k trase místní komunikace. V jižní části od místní komunikace, kde se nachází i pozemek navrhovatelky změny, jsou zemědělské pozemky, převážně se jedná o trvalé travní porosty. Pozemky vytváří souvislou nezastavěnou plochu, která odděluje stávající zástavbu od dálnice D48.</p> <p>Přestože je dálnice D48 od stávající zástavby oddělena protihlukovou stěnou, která snižuje škodlivé účinky dopravního hluku, není zcela vhodné přibližovat jakoukoliv novou zástavbu směrem k dálnici D48.</p> <p>Samostatné vymezení nové stavby rekreačního objektu pouze na jednom pozemku je nesystémový a nekoncepční zásah do území, který odporuje urbanistickým zásadám rozvoje území.</p> <p>V Politice územního rozvoje ČR v republikových prioritách územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území v čl. 5 je uvedeno 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.</p> <p>Z hlediska cílů a úkolů územního plánování, prostorového uspořádání území, ochrany stávajících hodnot území je nepatřičné do těsné blízkosti historické zástavby zemědělskými usedlostmi vkládat nový prvek –</p>	Schvaluje/neschvaluje pořízení změny ÚP

				<p>stavbu rekreačního objektu, která zcela odporuje urbanistické koncepci sídla.</p> <p>Navržená koncepce v územním plánu pouze respektuje jednu stávající rekreační plochu v Kunčicích a jinak nové zastavitelné plochy pro rekreaci nenavrhují. Rodinnou rekreaci lze umísťovat podle územního plánu v plochách smíšené obytné venkovské v objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají stavbám okolního prostředí bydlení.</p> <p>Na základě výše uvedeného pořizovatel vymezení nové zastavitelné plochy pro rekreaci – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI) pouze na jednom pozemku z urbanistického hlediska nedoporučuje.</p> <p>Pokud bude žádost o změnu územního plánu schválena, z urbanistického hlediska by bylo vhodnější schválenou funkcí pro rekreaci vymežit i na dalších pozemcích okolo stávající místní komunikace a stanovit podmínky prostorové regulace.</p>	
2.	Pan Dostálík Jiří	Pozemek parc. č. 355/1 o výměře 3992 m ² v k. ú. Běloutín	Změna z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz) na zastavitelnou plochu	<p>Pozemek není vhodný pro bydlení. K pozemku není vybudovaná dopravní a technická infrastruktura. Stávající komunikace k pozemku je polní cesta (zatrávněný pozemek). Jedná se nevyhovující komunikaci pro přístup k rodinnému domu, svoz komunálního odpadu a pro složky integrovaného záchranného systému.</p> <p>Pozemek je jen z části využitelný pro zástavbu. Přes pozemek vede vysoké napětí s ochranným pásmem.</p> <p>Bez vybudování dopravní a technické infrastruktury v dostatečné kapacitě pořizovatel změnu územního plánu na zastavitelnou plochu pro bydlení nedoporučuje.</p> <p>Upozornění: stávající plochy pro bydlení vymezené v územním plánu nejsou dosud zastavěny. S ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu není vhodné vymezovat další nové zastavitelné plochy.</p>	Schvaluje/neschvaluje pořízení změny ÚP
3.	Pan Zdeněk Petrik a pan Stanislav Petrik	Pozemek parc. č. 1998 o výměře 965 m ² v k. ú. Běloutín	Změna z plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp) na zastavitelnou plochu.	<p>Pozemek není vhodný pro zastavění. Podle územního plánu se jedná o zeleň přírodního charakteru, územní systém ekologické stability – interakční prvek IP 70. Na pozemku se nachází břehový porost okolo vodního toku.</p> <p>Pozemek parc. č. 1998 o výměře 965 m² bezprostředně navazuje na pozemek parc. č. 1997 stejných vlastníků. Pozemek parc. č. 1997 o výměře 2662 m² je součástí zastavitelné plochy Z6, plochy smíšené obytné – venkovské (SV). Tento pozemek je dostatečně velký pro novou zástavbu rodinnými domy.</p>	Schvaluje/neschvaluje pořízení změny ÚP

				<p>Stávající plochy pro bydlení nejsou dosud využity a zastavěny. Není potřeba vymezovat nové zastavitelné plochy, v tomto případě na zcela nevhodném pozemku.</p> <p>Na základě výše uvedeného pořizovatel změnu územního plánu nedoporučuje</p>	
4.	Paní Barbora Matušková	Pozemek parc. č. 1173/1 o výměře 4498 m ² v k. ú. Běloutín	Změna z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz) na zastavitelnou plochu.	<p>Pozemek se nachází v okrajové části Běloutína. Pozemek parc. č. 1173/1 spolu s pozemkem parc. č. 1173/3 bezprostředně navazuje na zastavěné území. Oba pozemky se nacházejí mezi stávající místní komunikací a železniční tratí. Pozemky jsou napojitelné na dopravní a technickou infrastrukturu. Z jižní strany komunikace jsou již pozemky zastavěny. Pořizovatel ke změně územního plánu na pozemku parc. č. 1173/1 spolu s pozemkem parc. č. 1173/3 pro výstavbu rodinných domů okolo stávající místní komunikace nemá připomínek.</p> <p>Upozornění: stávající plochy pro bydlení vymezené v územním plánu nejsou dosud zastavěny. S ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu není vhodné vymezovat další nové zastavitelné plochy.</p>	Schvaluje/neschvaluje pořízení změny ÚP
5.	Obe Běloutín	Pozemek parc. č. 1968 o výměře 1506 m ² a pozemek parc. č. 1976 o výměře 11 108 m ²	Změna z plochy smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp) a z plochy zemědělské (NZ) na zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů.	<p>Pozemek parc. č. 1976 v k.ú. Běloutín se podle Územního plánu Běloutín nachází v ploše zemědělské (NZ). Přes pozemek vede vedení vysokého napětí včetně ochranné pásma a ochranné pásmo leteckých zabezpečovacích zařízení Ministerstva obrany.</p> <p>Pozemek parc. č. 1968 se podle územního plánu Běloutín nachází v ploše smíšené nezastavěného území – přírodní (NSp). Na pozemku se nachází územní systém ekologické stability – interakční prvek IP67 Na části pozemku okolo vodního toku se nachází vzrostlá doprovodná zeleň.</p> <p>Pozemky bezprostředně navazují na zastavěné území a nově vymezené zastavitelné plochy Z28 a Z6 smíšené obytné venkovské (SV). Jedná se o vymezení plochy pro výstavbu asi 4 rodinných domů.</p> <p>Pozemky jsou v majetku obce a lze předpokládat jejich přednostní využití pro bydlení včetně vybudování dopravní a technické infrastruktury. Z výše uvedených důvodů pořizovatel nemá námitek k navržené změně územního plánu na pozemku parc. č. 1976 po ochranné pásmo vysokého napětí. Pořizovatel nedoporučuje změnu na pozemku parc. č. 1968. Doporučuje plochu případně vymezit tak, aby prvek ÚSES (interakční prvek) a vrostlá doprovodná zeleň okolo vodního toku zůstaly zachovány.</p> <p>Upozornění: stávající plochy pro bydlení vymezené v územním plánu nejsou dosud zastavěny. S ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu není vhodné vymezovat další nové zastavitelné plochy.</p>	Schvaluje/neschvaluje pořízení změny ÚP

6.	Pan Petr Stodůlka	Pozemek parc. č. 1368/20 v k. ú. Běloutín o výměře 4278 m ²	Změna z plochy zemědělské (NZ) na zastavitelnou plochu pro výstavbu rodinných domů.	<p>Pozemek je součástí nezastavěného území, plochy zemědělské (NZ). Z urbanistického hlediska lze změnu územního plánu připustit. Pozemek bezprostředně navazuje na zastavitelnou plochu Z10 plochu smíšenou obytnou – venkovskou (SV). Spolu s touto zastavitelnou plochou tvoří pozemek ucelenou plochu o výměře cca 1,4 ha. Pro takto velkou plochu je vhodné zpracovat podrobnější dokumentaci (regulační plán, územní studii nebo vymezit plochu s prvky regulačního plánu) která navrhne dopravní a technickou infrastrukturu, přeparcelaci území, prostorové uspořádání území a řešení veřejných prostranství..</p> <p>Upozornění: stávající plochy pro bydlení vymezené v územním plánu nejsou dosud zastavěny včetně zastavitelné plochy Z10 na kterou pozemek navazuje S ohledem na ochranu zemědělského půdního fondu (jde o půdy 2. třídy ochrany zemědělského půdního fondu) není vhodné vymezovat další nové zastavitelné plochy.</p>	Schvaluje/neschvaluje pořízení změny ÚP
7.	Pan Hanák, Paní Drozdová	Pozemek parc. č. 1155/10 v k. ú. Běloutín o výměře 2500 m ²	Změna z plochy smíšené nezastavěného území – zemědělské (NSz) na plochu rekreace – plochy staveb pro rodinnou rekreaci (RI)	<p>Jedná se o dodatečně předložený návrh na změnu územního plánu na základě projednání v zastupitelstvu obce 13.06.2024.</p> <p>Návrh na změnu územního plánu na pozemku parc. č. 1155/10 v k. ú. Běloutín bezprostředně navazuje na návrh na změnu uvedený v bodě 1 na pozemku parc.č. 1155/9 v k. ú. Běloutín.</p> <p>Stanovisko pořizovatele je obdobné jako u návrhu č. 1, kdy pořizovatel uvádí, že podnět na změnu územního plánu nedoporučuje. Dále uvádí pokud bude žádost o změnu územního plánu schválena, z urbanistického hlediska by bylo vhodnější schválenou funkci pro rekreaci vymezit i na dalších pozemcích okolo stávající místní komunikace (parc. č. 890 a část pozemku parc. č. 1155/12, 1155/10). Toto řešení však vyvolává z hlediska ochrany ZPF další nemalý zábor zemědělského půdního fondu. Nezbytnou podmínkou pro vymezení plochy rekreace bude nutné stanovit podmínky prostorové regulace.</p> <p>V územním plánu je stanoveno, že rodinnou rekreaci lze umisťovat v plochách smíšené obytné venkovské v objektech, které měřítkem a charakterem odpovídají stavbám okolního prostředí bydlení.</p>	