

POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP) BĚLOTÍN, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY Č. 2 ÚP BĚLOTÍN

Zadání územního plánu obsahuje hlavní cíle a požadavky na zpracování návrhu změny č. 2 územního plánu Bělotín.

Obsah:

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na:

- 1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,**
- 2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,**
- 3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,**

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností.

a) požadavky na základní koncepci rozvoje území obce, vyjádřené zejména v cílech zlepšování dosavadního stavu, včetně rozvoje obce a ochrany hodnot jejího území, v požadavcích na změnu charakteru obce, jejího vztahu k sídelní struktuře a dostupnosti veřejné infrastruktury; tyto požadavky lze dle potřeby dále upřesnit a doplnit v členění na požadavky na

1. urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch,

Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP Běloutín (dále též zpráva)

- *Provést revizi velikosti zastavitelných ploch Z1, Z2, Z3 a prověřit případnou etapizaci těchto ploch.*
- *Navrhnout a doplnit členění území podle převažujícího charakteru na lokality (Obsah a struktura územního plánu – nový stavební zákon), ve kterých bude podrobněji specifikován charakter zástavby a ochrana kulturních a civilizačních hodnot.*
- *Navrhnout členění území podle převažujícího charakteru na lokality (Obsah a struktura územního plánu – nový stavební zákon), ve kterých bude stanovena možnost intenzivnější dostavby území.*
- *V návaznosti na údaje z katastru nemovitosti provést revizi zastavěného území a provést případnou jeho aktualizaci podle údajů z katastru nemovitosti.*
- *Převést zastavěné pozemky v zastavitelných plochách do stabilizované plochy*

Požadavky vyplývající z PUR ČR a ZUR OK

- *Bez požadavku*

Další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností."

- *Návrhy na změnu územního plánu Běloutín od fyzických a právnických osob na základě Přílohy č. 1.1 – Soupis návrhů na změnu ÚP Běloutín podaných v roce 2020-2024 (po projednání a schválení v zastupitelstvu obce budou doplněny pouze schválené návrhy na změnu ÚP Běloutín).*

2. koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn,

Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP Běloutín

- *Doplnit a stanovit v územním plánu podmínky pro realizaci obnovitelných zdrojů energie.*
- *V návaznosti na vymezení koridoru vysokorychlostní železniční trati prověřit křížení silnice I/47 s tímto koridorem a dálnicí D1.*

Požadavky vyplývající z PUR ČR a ZUR OK

- *Vymezit dle Aktualizace č. 4 ZUR OK koridor D78 pro vysokorychlostní železniční trať včetně navazujících a souvisejících staveb v rozlišení územního plánu.*
- *V návaznosti na Aktualizaci č. 7 PUR ČR zrušit územní ochranu formou územní rezervy pro celé průplavní spojení Dunaj-Odra-Labe.*

3. koncepci uspořádání krajiny, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání nezastavěného území a na prověření možných změn, včetně prověření, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístění staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona,

Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP Běloutín

- *Navrhnout opatření, která zmírní negativní dopady vysokorychlostní železniční trati do krajininného rázu a migrační prostupnosti území. Využít Strategickou migrační studii (Aktualizace č. 4 ZÚR Olomouckého kraje).*
- *Podrobněji specifikovat zelenou infrastrukturu v jednotlivých místních částech (sídelní zeleň) případně navrhnout její rozvoj.*
- *Prověřit řešení dle Územní studie krajiny správního obvodu ORP Hranice*

Požadavky vyplývající z PUR ČR a ZUR OK

- *Doplnit do ÚP Běloutín migrační koridory.*

upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,

- *Prověřit a doplnit hodnoty území z Územní studie krajiny správního obvodu ORP Hranice a navrhnout zásady pro jejich ochranu (doplňující průzkumy území)*

b) požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit,

- *Zrušit územní rezervu R1 (DZ) vysokorychlostní trati (ZUR OK označenou RD4)*

c) požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo,

- *Upravit výkres Veřejně prospěšných staveb, opatření a asanací v návaznosti na čl. 87.1 ZUR OK – v územních plánech vymezovat na základě upřesňování řešení jako veřejně prospěšná opatření (VPO) ty části ÚSES, které nejsou funkční, při upřesňování prvků územního systému ekologické stability (ÚSES) v územních plánech, akceptovat zásady stanovené v odst. 71.*

d) požadavky na prověření vymezení ploch a koridorů, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci,

- *Prověřit stanovit podmínku vydat regulační plán pro rozhodování v území pro další větší zastavitelné plochy (např. zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Z9, Z17, Z21) z důvodu, že podle nového stavebního zákona se již cíle a úkoly územního plánování, pokud je pořízen územní plán, nebudou posuzovat.*
- *Prověřit stanovit podmínku pořízení územní studie pro rozhodování v území pro další větší zastavitelné plochy (např. zastavitelné plochy Z1, Z2, Z3, Z9, Z17, Z21) z důvodu, že podle nového stavebního zákona se již cíle a úkoly územního plánování, pokud je pořízen územní plán, nebudou posuzovat.*

- *Navrhnout prodloužení lhůty pro pořízení územních studií, které nejsou dosud pořízeny.*

e) případný požadavek na zpracování variant řešení,

- *Bez požadavku*

f) požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení,

1. *U ploch s rozdílným způsobem využití upravit názvy ploch dle jednotného standardu.*
2. *Zpracování změny bude provedeno na základě závěrů schválené Zprávy o uplatňování ÚP Běloutín a pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání Změny ÚP Běloutín (této přílohy).*
3. *Bude prověřen obsah grafické a textové části ÚP Běloutín, ve smyslu jejich souladu se stavebním zákonem a prováděcími vyhláškami stavebního zákona. (jedná se o revizi, jak názvu kapitol, tak jejich obsahu, jejich řazení a číslování).*
4. *Budou aktualizovány limity využití území a doplněny chybějící (podkladem budou ÚAP ORP Hranice).*
5. *Pro zpracování budou využity tyto podklady:*
 - *Politika územního rozvoje ČR, ve znění platné aktualizace.*
 - *ZÚR OK, ve znění platné aktualizace*
 - *Územní studie zpracované krajem:*
 - *ÚS lokalit rozvojových ploch pro podnikatelské aktivity v rozvojových oblastech RO2 Šumperk - Zábřeh - Mohelnice, RO3 Lipník nad Bečvou - Hranice, RO5 Jeseník a RO7 Prostějov po aktualizaci č. 2 ZÚR OK;*
 - *Územní studie využití oblastí s vysokou koncentrací prováděné a připravované (očekávané) těžby nerostných surovin ST1 - ST6 (štěrkopísky) na území Olomouckého kraje;*
 - *Územní studie území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC 2-4 a RC 6-12 na území Olomouckého kraje;*
 - *Územní studie kulturních krajinných oblastí KKO1 - KKO12 na území Olomouckého kraje;*
 - *Aktualizace územních studií území se zvýšeným potenciálem pro rekreaci a cestovní ruch RC1-12 na území Olomouckého kraje a rekreačního celku Jeseníky – doplnění;*
 - *Územní studie Cyklistické dopravy OK;*
 - *Územní studie krajiny Olomouckého kraje*
 - *Odborné podklady zpracované krajem:*
 - *Strategická migrační studie pro Olomoucký kraj*
 - *Územního generelu dopravy silnic II. a III. třídy na území Olomouckého kraje;*
 - *Strategie rozvoje územního obvodu Olomouckého kraje.*
 - *Územně plánovací podklady:*
 - *Územně analytické podklady Olomouckého kraje*
 - *Územně analytické podklady ORP Hranice, ve znění jejich úplné aktualizace z roku 2020;*
 - *Územní studie krajiny SO ORP Hranice;*
 - *Návrh územní studie pro zastavitelnou plochu Z2/BV a K21/ZS*

g) v případě hlavního města Prahy vymezení řešeného území, pokud bude územní plán vydán pro část území města,

- *Bez požadavku*

h) požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území.

- *Bez požadavku*

Shora uvedené body zahrnují

1. upřesnění požadavků vyplývajících z politiky územního rozvoje,
2. upřesnění požadavků vyplývajících z územně plánovací dokumentace vydané krajem,
3. upřesnění požadavků vyplývajících z územně analytických podkladů, zejména z problémů určených k řešení v územně plánovací dokumentaci a případně z doplňujících průzkumů a rozborů,
4. další požadavky, například požadavky obce, požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování územního plánu podle § 55 odst. 1 stavebního zákona, nebo z projednání s dotčenými orgány a veřejností."

Přílohy:

Příloha č. 1.1 – Soupis návrhů na změnu ÚP Bělotín podaných v roce 2020-2024 se stanoviskem pořizovatele