

POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY ÚZEMNÍHO PLÁNU (ÚP) BĚLOTÍN, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY (DÁLE TÉŽ „POKYNY“)

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

Fialově jsou vyznačeny požadavky na základě projednání zprávy o uplatňování územního plánu Bělotín za období 05/2020-05/2024.

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 umístování 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).*
- *Olomoucký kraj, Krajský úřad, odbor ŽP a zemědělství, Ochrana zemědělského půdního fondu při projednávání zprávy uplatnil následující požadavky k pokynům:*
 - *Požadavky na záborů zemědělské půdy obsažené v Pokynech pro zpracování změny územního plánu Běloutín, jenž jsou součástí zprávy, budou posouzeny až po předložení příslušné dokumentace. Z bilance dosavadního využití ploch obsažených v platném ÚP rozhodně nevyplývá bezprostřední potřeba vymezování dalších zastavitelných ploch, proto je možno předkládat požadavky na nové záborů zemědělské půdy mimo zastavěné území pouze současně s návrhy na vypuštění příslušného rozsahu již schválených záborů.*
 - *Upozorňujeme na nutnost respektovat ustanovení § 5 odst. 1 zákona č. 334/1992 Sb., o ochraně zemědělského půdního fondu, ve znění pozdějších předpisů (dále „zákon OZPF“), jenž je blíže specifikováno v ustanovení § 5 písm. a) a b) vyhlášky č. 271/2019 Sb., o stanovení postupů k zajištění ochrany o ochraně zemědělského půdního fondu (dále „vyhláška OZPF“), která mimo jiné závazně upravuje i způsob vyhodnocování záborů*

ZPF (§ 3, tab. č. 2 v příloze vyhlášky OZPF) při zpracování územně plánovací dokumentace.

- V této souvislosti žádáme zařazovat do vyhodnocení záborů ZPF pouze ty plochy, které jsou, resp. v tom rozsahu v jakém jsou, reálně vymezovány na zemědělské půdě. Navrhované změny zemědělských kultur (§ 1 odst. 2 zákona OZPF) jako např. zatravnění orné půdy, apod., nejsou zábořem ZPF.

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 dálnici 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.*
- *V návaznosti na Aktualizaci č. 2a ZUR OK vymezit koridor pro technickou infrastrukturu – dvojité vedení 400 kV do elektrické stanice Kletné, odbočka z vedení Prosenice – Nošovice, označení koridoru v ZUR OK E26*

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

- *Ministerstvo dopravy při projednávání zprávy uplatnilo následující požadavky k pokynům:*
 - *Správním územím obce jsou vedeny dálnice D1 a D 48 a silnice I. třídy č. 47. Požadujeme respektovat silniční ochranné pásmo v souladu se zákonem č.13/1997 Sb., o pozemních komunikacích.*
 - *Řešeným územím je vedena železniční trať Přerov – Bohumín, která je ve smyslu § 3 zákona č. 266/1994 Sb., o dráhách, zařazena do kategorie dráhy celostátní. Požadujeme respektovat ochranné pásmo dráhy dle výše uvedeného zákona o dráhách.*
- *Ministerstvo obrany při projednávání zprávy uplatnilo následující požadavky k pokynům:*
 - *zpracování limitů a zájmů Ministerstva obrany do textové a grafické části návrhu této změny dle UAP a dle požadavku v zaslaném vyjádření při projednávání zprávy*
 - *Ministerstvo obrany požaduje respektovat výše uvedené vymezené území a zpracovat do textové části návrhu územního plánu do Odůvodnění, kapitoly Zvláštní zájmy Ministerstva obrany a do grafické části - koordinačního výkresu.*

- Olomoucký kraj, Krajský úřad, odbor ŽP a zemědělství, Ochrana zemědělského půdního fondu při projednávání zprávy uplatnil následující požadavek k pokynům:
 - o u koridorů dopravní či technické infrastruktury přebíraných z nadřazené dokumentace, které budou v návrhu změny územního plánu pouze zpřesňovány, žádáme o uvedení odhadu budoucího skutečného záboru zemědělské půdy ve smyslu ustanovení § 9 odst. 3 vyhlášky OZPF, nikoliv celé plochy zpřesněného koridoru.
 - Ředitelství silnic a dálnic, s. p., Generální ředitelství, Čerčanská 2023/12, Praha, 140 00 při projednávání zprávy uplatnil následující požadavek k pokynům:
 - o Z hlediska našich zájmů jsou řešeným územím vedeny dálnice D1, D48 a silnice I/47. V navazující aktualizaci ÚP Běloutín požadujeme respektovat trasu dálnice D1, dálnice D48 a silnice I/47 včetně ochranného pásma (OP), stanoveného §30 zák. č. 13/1997 Sb., o pozemních komunikacích, mimo zastavěné území 50 m od osy komunikace nebo přilehlého jízdního pásu (včetně větví křižovatek). Upozorňujeme, že OP je území, kde lze provádět stavby a nestavební záměry pouze s povolením příslušného stavebního úřadu (§32 Z. č. 13/1997 Sb.).
 - o K požadavku prověřit křížení dálnice D1 a silnice I/47 s koridorem pro vysokorychlostní trať (VRT, v souladu se ZÚR OK) pouze upozorňujeme na projednávanou dokumentaci stavby pro územní řízení (DÚR) záměru: "RS 1 VRT Prosenice - Ostrava-Svinov, II. část, Hranice na Moravě - Ostrava-Svinov", zkráceně: VRT Moravská brána II (zhot. Moravia Consult Olomouc a.s., jejímž investorem je Správa železnic, státní organizace, Praha. Součástí DÚR je rovněž návrh křížení VRT s dálnicí D1 a silnicí I/47.
 - Pan Josef Pecháček při projednávání zprávy uplatnil následující požadavek k pokynům
 - o Navrhnout přístupovou komunikaci k pozemkům parc. č. 1098/2 a 1099/1 v k. ú. Běloutín (dopravní napojení zastavitelných ploch Z42 a Z43 pro výrobu smíšenou (VS))
- 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,**

Požadavky vyplývající ze zprávy o uplatňování ÚP Běloutín

- Navrhnout opatření, která zmírní negativní dopady vysokorychlostní železniční trati do krtažinného rázu a migrační prostupnosti území. Využít Strategickou migrační studii (Aktualizace č. 4 ZÚR Olomouckého kraje).
- Podrobněji specifikovat zelenou infrastrukturu v jednotlivých místních částech (sídlní 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 Bělotín a pokynů pro zpracování návrhu změny územního plánu v rozsahu zadání Změny ÚP Bělotín (této přílohy).*
3. *Bude prověřen obsah grafické a textové části ÚP Bělotín, 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*

Přílohy:

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

Příloha č. 1.2 zprávy – Zjednodušené grafické vyznačení návrhů na změnu ÚP Běloutín