

**POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 2 ÚZEMNÍHO PLÁNU VYŠŠÍ LHOTY,
V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**

pro projednání

ve smyslu § 47 zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů, zpracovaný v souladu s § 11 a s přílohou č. 6 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů

Pořizovatel: Magistrát města Frýdku – Místku
Odbor územního rozvoje a stavebního řádu, oddělení územního rozvoje
Zpracováno: Červenec 2021 ve spolupráci s určenou zastupitelkou

Obsah :

Důvody pro pořízení Změny č. 2 Územního plánu Vyšší Lhoty	str.3
Pokyny pro zpracování změny územního plánu (dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)	str.5
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	str.5
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	str.5
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	str.5
3. Požadavky na 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	str.6
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	str.6
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	str.6
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	str.6
e) Požadavek na zpracování variant řešení	str.7
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	str.7
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	str.7

Podklady pro zpracování pokynů

Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly:

- Územně analytické podklady SO ORP Frýdek-Místek, aktualizace 2020;
- Politika územního rozvoje České republiky, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5, účinná od 11.09.2020;
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 vydané dne 13.09.2018 Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje s nabytím účinnosti ode dne 21.11.2018;
- Územního plánu Vyšší Lhoty, vydaného Zastupitelstvem obce Vyšší Lhoty dne 26.08.2013 s účinností ode dne 01.10.2013 ve Změně č. 1 vydané Zastupitelstvem obce Vyšší Lhoty dne 06.11.2019 s účinností ode dne 25.12.2019;
- Požadavky obce Vyšší Lhoty (spolupráce při vyhodnocování ÚP, č.j. 500/2021 ze dne 30.06.2021).

Důvody pro pořízení Změny č. 2 Územního plánu Vyšší Lhoty (dále jen „Změna č. 2 ÚP“)

Správní území obce Vyšší Lhoty je tvořeno katastrálním územím Vyšší Lhoty a je řešeno Územním plánem Vyšší Lhoty. Územní plán Vyšší Lhoty byl vydaný Zastupitelstvem obce Vyšší Lhoty dne 26.08.2013 s účinností ode dne 01.10.2013. Změna č. 1 byla vydána Zastupitelstvem obce Vyšší Lhoty dne 06.11.2019 s účinností ode dne 25.12.2019.

Důvodem pro pořízení Změny č. 2 ÚP jsou následující požadavky:

1. Požadavky obce Vyšší Lhoty

- převod pozemků parc.č. 1793/12 a 624/7 v k. ú. Vyšší Lhoty z PV na SB – přidání k zastavitelné ploše Z42;
- vybudování parkoviště na parc. č. 1290/2, 1290/3 a 1290/4 v k. ú. Vyšší Lhoty v oblasti pod Prašívou v CHKO;
- možnost vybudování chodníků po obou stranách krajské komunikace II/4774 ve směru od mostu přes přivaděč až k autobusové zastávce U mostu;
- úprava minimální výměry stavebního pozemku v zastavitelných plochách na 1500 m² s výjimkou zastavitelných ploch Z2 – Z8;
- zapracování návrhů na změnu územního plánu, které projednalo zastupitelstvo obce na svém zasedání dne 12. 5. 2021. Jedná se o návrhy uvedené v následující tabulce:

Poř.č.	Dotčené pozemky (k.ú. Vyšší Lhoty)	Návrh na změnu ÚP
1.	662/1	Zařazení části pozemku (cca 2000 m ²) do zastavitelné plochy určené pro umístění stavby pro bydlení.
2.	1323/1, 1325/3	Zařazení pozemků do zastavitelné plochy určené pro stavby pro bydlení.
3.	180/42	Zařazení pozemku do plochy umožňující jeho využití jako zahrady (např. do plochy rekreace – zahrady, RZ).
4.	1325/2, 1323/3, 1327	Zařazení pozemků do zastavitelné plochy určené pro stavby pro bydlení.
5.	1325/1, 1323/2	Zařazení pozemků do zastavitelné plochy určené pro stavby pro bydlení.
6.	1648, 1649/2, 1649/1, 1644/1, 1650/1	Zařazení výše uvedených části pozemků, které patří do plochy NS do plochy umožňující zřízení zahrady (např. do plochy rekreace – zahrady, RZ).
7.	574/12	Zařazení pozemků do zastavitelné plochy určené pro stavby pro bydlení.
8.	574/6	Zařazení pozemků do zastavitelné plochy určené pro stavby pro bydlení.
9.	180/31	Zařazení pozemku do plochy umožňující jeho využití jako zahrady (např. do plochy rekreace – zahrady, RZ).

Příloha č. 1 k Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Vyšší Lhoty za uplynulé období (2018-2021)

10.	809/8, 809/3	Zařazení výše uvedených části pozemků, které patří do plochy NS do zastavitelné plochy určené pro stavby pro bydlení.
11.	1390/1	Zařazení části pozemku (cca 2000 m ²) do zastavitelné plochy určené pro umístění stavby pro bydlení.
12.	624/18	Zařazení části pozemku (cca 2000 m ²) do zastavitelné plochy určené pro umístění stavby pro bydlení.

2. Požadavky vyplývající ze Zprávy o uplatňování Územního plánu Vyšší Lhoty za uplynulé období (2018-2021).

- Stanovit v částech obce Kamenité a Oblesky, které navazují na hranici CHKO Beskydy, prvky regulačního plánu, které by řešily povolené sklony střech, půdorysy a měřítka staveb pro bydlení tak, aby vznikla návaznost na stavby, které jsou již takto regulovány na území CHKO Beskydy.

Pokyny pro zpracování změny územního plánu (označení dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)

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

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

1. Respektovat platnou Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, 2, 3 a 5 včetně republikových priorit územního plánování.
2. Respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1.
3. Při zpracování návrhu změny č. 2 ÚP postupovat v souladu s koncepčními a rozvojovými dokumenty Moravskoslezského kraje.
4. Aktualizovat hranici zastavěného území dle § 58 stavebního zákona.
5. Vyhodnotit potřebu vymezení zastavitelných ploch ve smyslu ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona.
7. Prověřit změnu podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití, zejména u požadavků obce.
8. Při změnách v území respektovat nemovité kulturní památky, historicky a architektonicky hodnotné stavby a památky místního významu.
9. Prověřit požadavky obce uvedené v důvodech pro pořízení Změny č. 2 ÚP.
10. Stanovit v částech obce Kamenité a Oblesky, které navazují na hranici CHKO Beskydy, prvky regulačního plánu, které by řešily povolené sklony střech, půdorysy a měřítko staveb pro bydlení tak, aby vznikla návaznost na stavby, které jsou již takto regulovány na území CHKO Beskydy.
11. Prověřit možnosti řešení problémů stanovených pro obec Vyšší Lhoty v Územně analytických podkladech SO ORP Frýdek-Místek.
12. Zpracovat požadavky vyplývající z Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných k Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Vyšší Lhoty zpracované pořizovatelem.
13. Respektovat limity využití území a řešit jejich střety s navrženými záměry a zastavitelnými plochami.

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

DOPRAVA

- Prověřit dopravní napojení nově vymezených zastavitelných ploch.
- Prověřit vybudování parkoviště na parc. č. 1290/2, 1290/3 a 1290/4 v k. ú. Vyšší Lhoty v oblasti pod Prašivou v CHKO.

Příloha č. 1 k Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Vyšší Lhoty za uplynulé období (2018-2021)

- Provéřit možnost vybudování chodníků po obou stranách krajské komunikace II/4774 ve směru od mostu přes přívaděč až k autobusové zastávce U mostu

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

- Požadavky nejsou stanoveny.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

- Aktualizovat koncepci vodního hospodářství dle již realizovaných staveb.
- Navrhnout zásobování nově vymezených zastavitelných ploch pitnou vodou.
- Navrhnout likvidaci odpadních vod z nově vymezených zastavitelných ploch

ENERGETIKA

- Aktualizovat koncepci energetiky a spojů dle již realizovaných staveb.
- Provéřit napojení nově vymezených zastavitelných ploch na distribuční síť elektrické energie.

3. Požadavky na 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

1. Zpracovat vyhodnocení záborů půdního fondu dle příslušných ustanovení zák. č.334/1992 Sb. ve znění zák. č.231/1999 Sb., vyhlášky č.13/1994 Sb a metodického pokynu MŽP č.j. OOLP/1067/96 o odnímání zemědělské půdy pro nezemědělské účely dle jejího zařazení do tříd ochrany. Přihlédnout ke společnému metodickému doporučení MMR a MŽP z července 2011.
2. Při vyhodnocení záboru pozemků určených k plnění funkce lesa postupovat dle § 14 odst. 1 zák. č. 289/1995 Sb., odnětí lesních pozemků bude akceptovatelné jen společně s řádným odůvodněním a za předpokladu, že nelze najít jiné řešení.
3. Vyhodnotit vymezení nových zastavitelných ploch s podmínkami pro zachování dosažení cílových kvalit pro následující specifické krajiny - F-02 Frýdek-Místek, F-06 Třinec - Těšín, F-07 Frýdlant nad Ostravicí, G-01 Moravskoslezské Beskydy a přechodových pásem se společnou platností cílových kvalit sousedních specifických krajin č. 79 a č. 80.

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

Požadavky nejsou stanoveny.

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

Ve Změně č. 2 ÚP bude prověřeno vymezení nových veřejně prospěšných staveb (dopravní infrastruktury – chodníky). Nepředpokládá se vymezení žádného veřejně prospěšného opatření nebo asanace, pro které by bylo 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

1. Ve Změně č. 2 ÚP nebudou vymezeny nové plochy a koridory, ve kterých bude rozhodování o změnách v území podmíněno vydáním regulačního plánu, zpracováním územní studie nebo uzavřením dohody o parcelaci.

e) Požadavek na zpracování variant řešení

1. Změna č. 2 ÚP nebude obsahovat variantní řešení.

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

1. Návrh změny č. 2 ÚP bude zpracován ve stejném uspořádání obsahu jako platný Územní plán Vyšší Lhoty, včetně výkresů a jejich měřítek.

2. Změna č. 2 ÚP bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí.

3. Počet vyhotovení:

- Návrh změny č. 2 ÚP bude pro potřeby veřejného projednání vyhotoven ve 3 tištěných vyhotoveních + 3 x na CD ve formátu .pdf.
- Po veřejném projednání a stanovisku krajského úřadu bude elaborát upraven na základě vyhodnocení stanovisek, připomínek a námitek a expedován jako změna č. 2 ÚP (čistopis) ve 4 tištěných vyhotoveních + 4x na CD v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.
- Po vydání změny č. 2 ÚP bude vyhotoveno úplné znění Územního plánu Vyšší Lhoty po vydání změny č. 2 ve 4 tištěných vyhotoveních + 4x na CD v elektronické verzi ve strojově čitelném formátu včetně prostorových dat ve vektorové formě.

g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území

Bude doplněno na základě stanovisek uplatněných při projednání Zprávy.