

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

po 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: Říjen 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.7
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, 4 a 5, účinná od 01.09.2021;
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, ve znění Aktualizace č. 1 a 5 s nabytím účinnosti ode dne 31.07.2021;
- 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 Prašivou v CHKO;
- možnost vybudování chodníků po obou stranách krajské komunikace III/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, 4 a 5 včetně republikových priorit územního plánování.
2. Respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje ve znění Aktualizace č. 1 a 5.
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. Provéřit 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. Provéřit 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 měřítka staveb pro bydlení tak, aby vznikla návaznost na stavby, které jsou již takto regulovány na území CHKO Beskydy.
11. Provéřit 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 za uplynulé období (2018-2021) 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

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

- Provéřit možnost vybudování chodníků po obou stranách krajské komunikace III/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.
- Provéřit rozšíření koridoru PZ14 pro "VTL plynovod DN 700-1200 Libhošť - Třanovice".

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

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 Vyšní 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 Vyšní 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

Krajský úřad, v souladu s § 10i odst. 2 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí konstatoval, že změnu č. 2 ÚP Vyšní Lhoty je nutno posoudit podle § 10i zákona o posuzování vlivů na životní prostředí.

Nedílnou součástí řešení změny č. 2 ÚP Vyšní Lhoty, v dalším stupni územně plánovací dokumentace, bude vyhodnocení vlivů na životní prostředí zpracované, na základě ustanovení § 19 odst. 2 stavebního zákona, v rozsahu přílohy stavebního zákona, osobou k tomu oprávněnou podle § 19 zákona o posuzování vlivů na životní prostředí. Součástí bude také vyhodnocení vlivů, dle ustanovení § 45i odst. 1 zákona č. 114/1992 Sb., o ochraně přírody a krajiny, ve znění pozdějších předpisů, zpracované fyzickou osobou, která je držitelem zvláštní autorizace podle § 45i odst. 3 zákona o ochraně přírody a krajiny.

Vyhodnocení musí komplexně pro řešené i širší dotčené území postihnout vlivy územně plánovací dokumentace na jednotlivé složky životního prostředí, ÚSES, území chráněná ve smyslu zákona o ochraně přírody a krajiny a na veřejné zdraví. Součástí vyhodnocení bude i návrh případných opatření k eliminaci, minimalizaci a kompenzaci negativních vlivů na životní prostředí a veřejné zdraví.

V rámci posouzení vlivů na životní prostředí je vhodné porovnat soulad navržených cílů a záměrů územně plánovací dokumentace s již existujícími koncepčními materiály vztahujícími se k danému území – „Plán odpadového hospodářství Moravskoslezského kraje“, „Plán rozvoje vodovodů a kanalizací Moravskoslezského kraje“, „Program zlepšování kvality ovzduší pro zónu Moravskoslezsko“, „Územní energetická koncepce Moravskoslezského kraje“, případně další.

Krajský úřad i Agentura ochrany přírody a krajiny (Správa CHKO Beskydy) posouzením koncepce, ve své územní působnosti, podle § 45i odst. 1 zákona o ochraně přírody a krajiny dospěly k závěru, že předložená koncepce nemůže mít samostatně nebo ve spojení s jinými koncepcemi nebo záměry, významný vliv na předmět ochrany nebo celistvost evropsky významných lokalit a ptačích oblastí.

Vzhledem k výše uvedenému lze konstatovat, že návrh změny č. 2 ÚP Vyšší Lhoty bude vyhodnocen z hlediska předpokládaných vlivů změny územního plánu na udržitelný rozvoj území. Vyhodnoceny budou vlivy na životní prostředí. Posouzení vlivů na NATURU není požadováno.