

**POKYNY PRO ZPRACOVÁNÍ NÁVRHU ZMĚNY Č. 1 ÚZEMNÍHO PLÁNU
NIŽNÍ LHOTY, V ROZSAHU ZADÁNÍ ZMĚNY**

před projednáním

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:	Květen 2018 ve spolupráci s určeným zastupitelem

Obsah :

Důvody pro pořízení Změny č. 1 Územního plánu Nižní Lhoty	str.3
Pokyny pro zpracování změny územního plánu (dle Přílohy č. 6 k vyhlášce č. 500/2006 Sb.)	str.4
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.9
1. Požadavky na urbanistickou koncepci, zejména na prověření plošného a prostorového uspořádání zastavěného území a na prověření možných změn, včetně vymezení zastavitelných ploch	str.9
2. Požadavky na koncepci veřejné infrastruktury, zejména na prověření uspořádání veřejné infrastruktury a možnosti jejích změn	str.9
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.10
b) Požadavky na vymezení ploch a koridorů územních rezerv a na stanovení jejich využití, které bude nutno prověřit	str.10
c) Požadavky na prověření vymezení veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které bude možné uplatnit vyvlastnění nebo předkupní právo	str.11
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.11
e) Požadavek na zpracování variant řešení	str.11
f) Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení	str.11
g) Požadavky na vyhodnocení předpokládaných vlivů územního plánu na udržitelný rozvoj území	str.11

Podklady pro zpracování pokynů

Podkladem pro zpracování návrhu zadání byly:

- Územně analytické podklady SO ORP Frýdek-Místek, aktualizace 2016.
- Politika územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, schválena Vládou České republiky dne 15. 4. 2015.
- Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje (ZÚR MSK), vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426.
- Územní plán Nižní Lhoty, vydaný Zastupitelstvem obce Nižní Lhoty 19. 5. 2010.
- Požadavky obce na změnu ÚP (dopis zn. OÚNL/137/2018 ze dne 23. 5. 2018).

Důvody pro pořízení Změny č. 1 Územního plánu Nižní Lhoty (dále jen „Změna č. 1 ÚP“)

Správní území obce Nižní Lhoty je tvořeno katastrálním územím Nižní Lhoty a je řešeno Územním plánem Nižní Lhoty. Územní plán Nižní Lhoty byl vydaný Zastupitelstvem obce Nižní Lhoty dne 19. 5. 2010 s účinností ode dne 8. 6. 2010.

Důvodem pro pořízení Změny č. 1 ÚP jsou následující požadavky:

1. Požadavky obce Nižní Lhoty

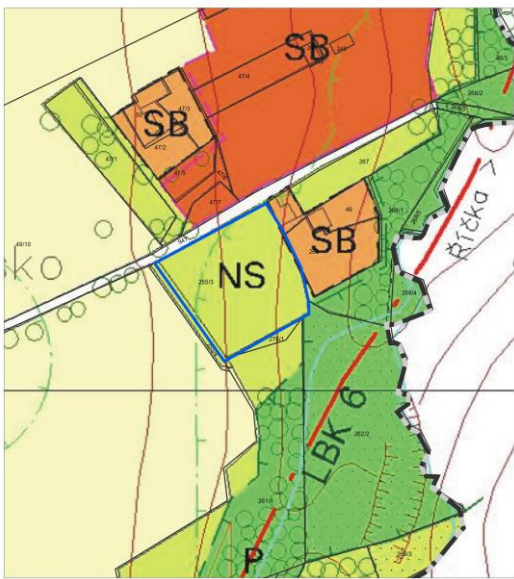
- projednání návrhu společnosti ČEPS, a.s. – rozvojový záměr zdvojení vedení 400 kV Prosenice – Nošovice.

- prověření změny regulativů plochy SB na pozemcích RD č.p. 53 v obci Nižní Lhoty (jedná se o plochu SB u křižovatky silnic III/4774 a III/4775, navazující na výrobní areál ZDV Nošovice). Obytnou část RD chce obec zachovat pro bydlení (současný stav), případně využít pro komunitní centrum, drobné živnostenské činnosti, nebytové prostory RD a část přilehlých pozemků – pro vybudování zázemí pro údržbu obce (sběrné místo, parkování – uskladnění komunální techniky a materiálů v rozsahu vlastních potřeb obce).

- projednání všech návrhů na změnu územního plánu podaných vlastníky od roku 2014, tj. od poslední Zprávy.

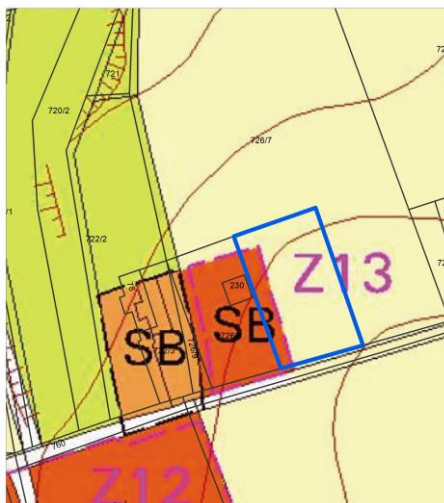
2. Návrhy na změnu ÚP podané u obce v souladu s § 46 stavebního zákona od roku 2014. Dále je uveden jejich přehled včetně pokynů pro projektanta (také viz přehledová mapa).

Tabulka návrhů na změnu ÚP:

Žadatel	k.ú.	parc. č.	využití dle ÚP	požadovaná změna
1. Radana Weimerová	Nižní Lhoty	255/3	NS	Stavba RD.
				
Pokyn pro projektanta: Prověřit vymezení nové zastavitelné plochy SB určené pro stavbu rodinného domu.				
Rozhodnutí zastupitelstva – zařazen do projednání změny ÚP/nezřazen do projednání změny ÚP*				

Příloha č. 1 k Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Nižní Lhoty

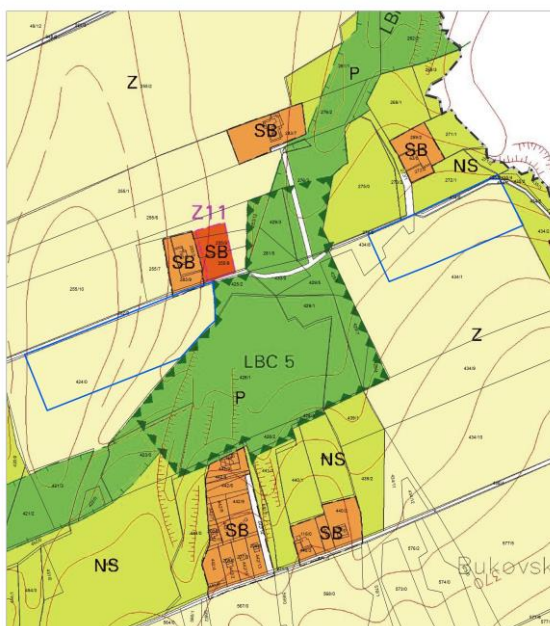
Žadatel	k.ú.	parc. č.	využití dle ÚP	požadovaná změna
2. Jaroslav Pařík, Jiřina Paříková, Mgr. Karel Hlisenkovský	Nižní Lhoty	část 726/7	Z	Stavba RD na části pozemku.



Pokyn pro projektanta: Prověřit vymezení nové zastavitelné plochy SB určené pro stavbu rodinného domu.

Rozhodnutí zastupitelstva – zařazen do projednání změny ÚP/nezařazen do projednání změny ÚP*

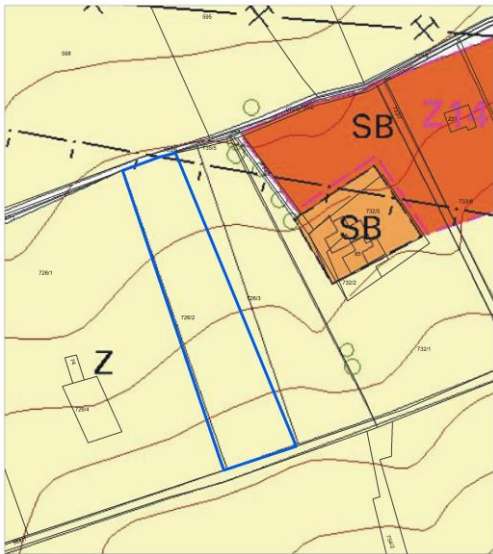
Žadatel	k.ú.	parc. č.	využití dle ÚP	požadovaná změna
3. Ing. Jaroslav Gongol	Nižní Lhoty	část 424, 434/8, 434/6, 434/1 a 435/5	Z	Stavba RD na části pozemků.




Pokyn pro projektanta: Prověřit vymezení nové zastavitelné plochy SB určené pro stavby rodinných domů.

Rozhodnutí zastupitelstva – zařazen do projednání změny ÚP/nezařazen do projednání změny ÚP*

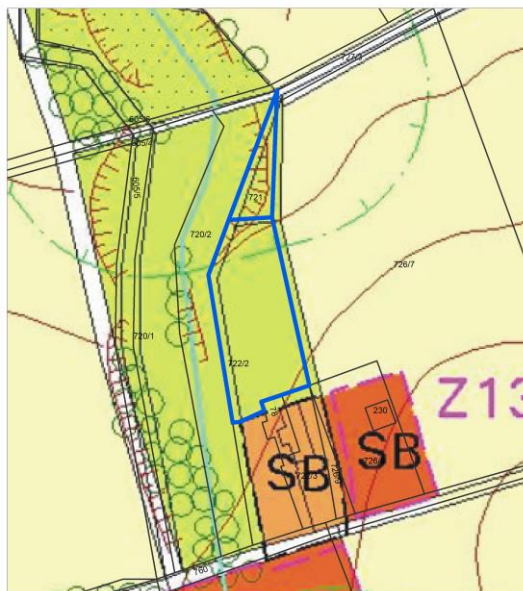
Příloha č. 1 k Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Nižní Lhoty

Žadatel	k.ú.	parc. č.	současné využití dle ÚP	požadovaná změna
4. Petr Kroček	Nižní Lhoty	726/2	Z	Stavba RD.
				
<p>Pokyn pro projektanta: Provéřit vymezení nové zastavitelné plochy SB určené pro stavbu rodinného domu.</p>				
<p>Rozhodnutí zastupitelstva – zařazen do projednání změny ÚP/nezařazen do projednání změny ÚP*</p>				

Žadatel	k.ú.	parc. č.	současné využití dle ÚP	požadovaná změna
5. Mgr. Lucie Peterková	Nižní Lhoty	726/3	Z	Stavba RD.
				
<p>Pokyn pro projektanta: Provéřit vymezení nové zastavitelné plochy SB určené pro stavbu rodinného domu.</p>				
<p>Rozhodnutí zastupitelstva – zařazen do projednání změny ÚP/nezařazen do projednání změny ÚP*</p>				

Příloha č. 1 k Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Nižní Lhoty

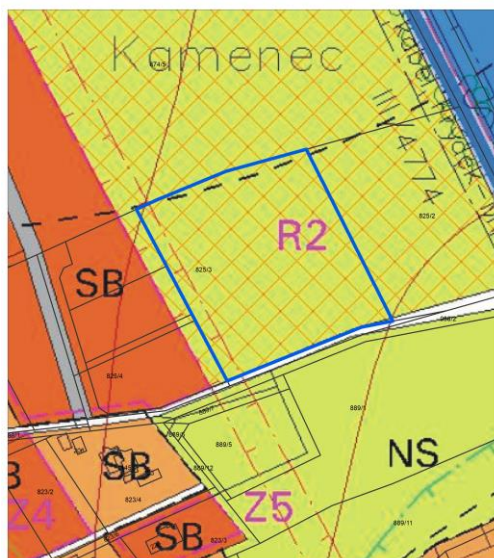
Žadatel	k.ú.	parc. č.	současné využití dle ÚP	požadovaná změna
6. Jaroslav Pařík, Jiřina Paříková, Mgr. Karel Hlisenkovský	Nižní Lhoty	část 722/2 a 721	NS	Stavba RD na části pozemku.



Pokyn pro projektanta: Provéřit vymezení nové zastavitelné plochy SB určené pro stavbu rodinného domu.

Rozhodnutí zastupitelstva – zařazen do projednání změny ÚP/nezařazen do projednání změny ÚP*

Žadatel	k.ú.	parc. č.	současné využití dle ÚP	požadovaná změna
7. Milan Bečka	Nižní Lhoty	825/3	NS	Stavba RD



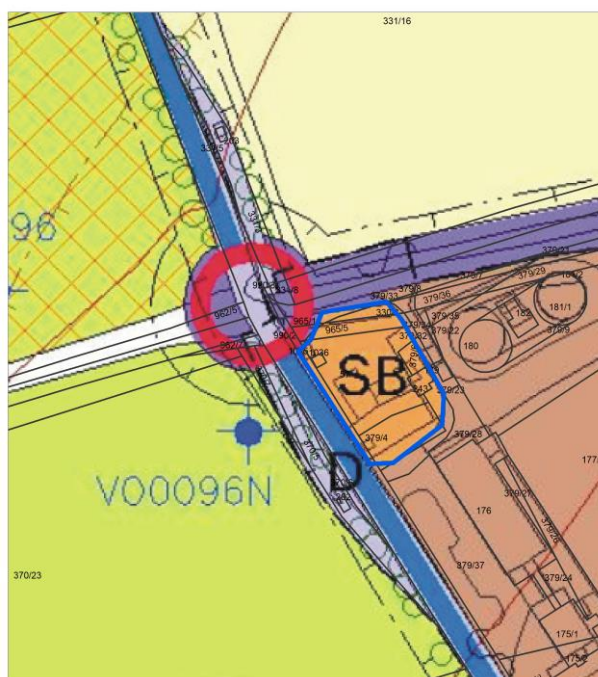
Pokyn pro projektanta: Provéřit vymezení nové zastavitelné plochy SB určené pro stavby rodinných domů.

Rozhodnutí zastupitelstva – zařazen do projednání změny ÚP/nezařazen do projednání změny ÚP*

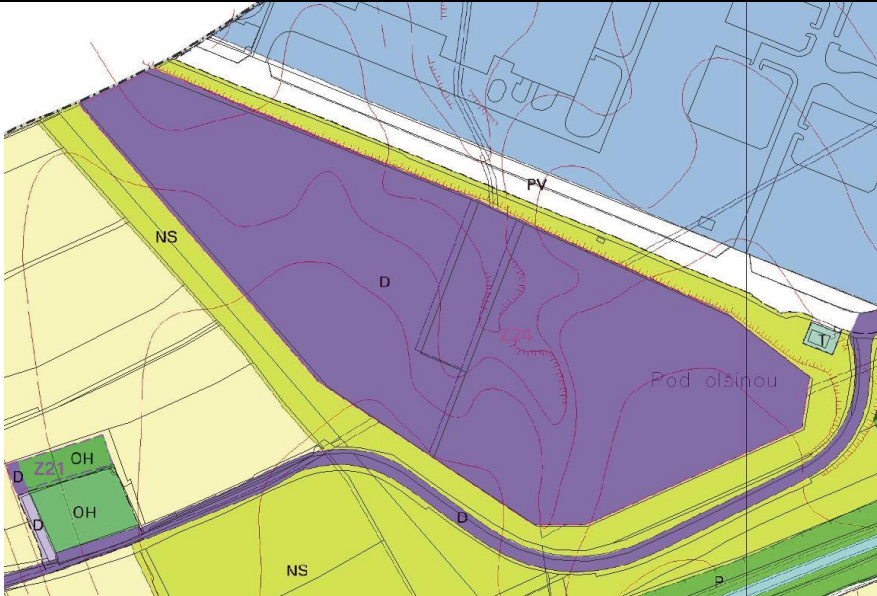
Příloha č. 1 k Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Nižní Lhoty

Žadatel	k.ú.	parc. č.	současné využití dle ÚP	požadovaná změna
8. ČEPS, a.s	Nižní Lhoty			
<p>Pokyn pro projektanta: Prověřit vymezení koridoru pro vedení přenosové soustavy (zdvojení vedení Prosenice – Nošovice (ZVN č. 403/803), které bude realizováno ve stávající trase vedení ZVN 403. Dále pak upravit označení všech vedení přenosové soustavy ČR.</p>				
<p>Rozhodnutí zastupitelstva – zařazen do projednání změny ÚP/nezařazen do projednání změny ÚP*</p>				

Žadatel	k.ú.	parc. č.	současné využití dle ÚP	požadovaná změna
9. Obec Nižní Lhoty	Nižní Lhoty	57, 379/4, 243, 379/6, 379/23, 379/34, 965/5, 330/3, 1036	SB	Úprava regulativů



<p>Pokyn pro projektanta: Prověřit změnu regulativů plochy SB na pozemcích RD č.p. 53 v obci Nižní Lhoty (jedná se o plochu SB u křižovatky silnic III/4774 a III/4775, navazující na výrobní areál ZDV Nošovice). Obytnou část RD chce obec zachovat pro bydlení (současný stav), případně využít pro komunitní centrum, drobné živnostenské činnosti, nebytové prostory RD a část přilehlých pozemků – pro vybudování zázemí pro údržbu obce (sběrné místo, parkování – uskladnění komunální techniky a materiálů v rozsahu vlastních potřeb obce).</p>				
<p>Rozhodnutí zastupitelstva – zařazen do projednání změny ÚP/nezařazen do projednání změny ÚP*</p>				

Žadatel	k.ú.	parc. č.	současné využití dle ÚP	požadovaná změna
10. Logistics Park Nošovice a.s. zastoupena společností Technoprojekt a.s.	Nižní Lhoty	78/7, 78/8, 412/3	D – Z24	Doplnění „lehké“ výroby s výškou objektů nepřesahující 15 m
				
<p>Pokyn pro projektanta: Provéřit možnost doplnění navrženého využití plochy Z24 (logistické centrum) o možnost umístění staveb pro lehkou výrobu. Dále prověřit vymezení prvků regulačního plánu pro tuto část území.</p>				
<p>Rozhodnutí zastupitelstva – zařazen do projednání změny ÚP/nezařazen do projednání změny ÚP*</p>				

* *nehodící se škrtněte*

3. ÚP Nižní Lhoty byl zpracován v souladu s Politikou územního rozvoje ČR 2008. Změnou č. 1 ÚP prověřit soulad ÚP Nižní Lhoty s Politikou územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1.
4. Provéřit soulad ÚP Nižní Lhoty a požadavků na Změnu č. 1 s koncepčními dokumenty Moravskoslezského kraje.
5. Aktualizovat hranice zastavěného území.
6. Vyhodnotit využívání zastavitelných ploch vymezených ÚP Nižní Lhoty a jejich potřebu.
7. Provéřit stanovené podmínky pro plochy s rozdílným způsobem využití, případně je upravit.

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 Politiku územního rozvoje ČR, ve znění Aktualizace č. 1, schválenou Vládou České republiky dne 15. 4. 2015, včetně republikových priorit územního plánování.
2. Respektovat nadřazenou územně plánovací dokumentaci – Zásady územního rozvoje Moravskoslezského kraje, vydané Zastupitelstvem Moravskoslezského kraje dne 22. 12. 2010 usnesením č. 16/1426, včetně priorit územního plánování kraje.
3. Při zpracování Změny č. 1 ÚP postupovat v souladu s koncepčními a rozvojovými dokumenty Moravskoslezského kraje.
4. Aktualizovat hranici zastavěného území dle § 58 stavebního zákona.
5. Zakreslit již zastavěné plochy v zastavitelných plochách vymezených v územním plánu.
6. Vyhodnotit potřebu vymezení zastavitelných ploch ve smyslu ustanovení § 55 odst. 4 stavebního zákona, budou-li vymezeny nové zastavitelné plochy.
7. Prověřit změnu podmínek stanovených pro plochy s rozdílným způsobem využití, zejména u požadavků obce a vyplývající s § 43 odst. 3 stavebního zákona (podrobnosti nenáležící územnímu plánu).
8. Prověřit možnosti řešení problémů stanovených pro obec Nižní Lhoty v Územně analytických podkladech SO ORP Frýdek-Místek.
9. Zpracovat požadavky vyplývající s Vyhodnocení stanovisek dotčených orgánů a připomínek uplatněných k návrhu Zprávy o uplatňování Územního plánu Nižní Lhoty zpracované pořizovatelem.
12. Respektovat limity ve využití území a řešit jejich střety s územními záměry.

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

DOPRAVA

1. Prověřit dopravní napojení nově vymezených zastavitelných ploch.
2. Prověřit trasy navržených místních komunikací v zastavitelných plochách Z1 a Z3.

OBČANSKÉ VYBAVENÍ

1. Požadavky nejsou stanoveny.

VODNÍ HOSPODÁŘSTVÍ

1. Aktualizovat koncepci vodního hospodářství dle již realizovaných staveb.

2. Provéřit zásobování nově vymezených zastavitelných ploch pitnou vodou.

ENERGETIKA A SPOJE

1. Aktualizovat koncepci energetiky a spojů dle již realizovaných staveb.
2. Provéřit napojení nově vymezených zastavitelných ploch na energetickou distribuční soustavu.

VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ

1. Respektovat stávající veřejná prostranství a prověřit vymezení navržených ploch určených pro veřejné prostranství, zejména v zastavitelných plochách Z1 a Z3.

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 umíst'ování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona

1. Respektovat zařazení obce dle ZÚR MS kraje do krajinného celku Podbeskydí s převládajícím typem krajiny zemědělská harmonická a sídelní krajina.
2. Provéřit vyloučení umíst'ování staveb uvedených v § 18 odst. 5 stavebního zákona z ploch v nezastavěném území.
3. Systém ÚSES bude přejmenován dle ZÚR MS kraje a dotčené lokální ÚSES budou změněny na regionální.
4. 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.
5. 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.

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

1. Provéřit vymezení koridoru pro vedení přenosové soustavy (zdvojení vedení Prosenice – Nošovice ZVN č. 403/803), které bude realizováno ve stávající trase vedení ZVN 403.
2. Vymezit a zpřesnit nový koridor pro plynárenství vyplývající z PÚR ČR – P12 – koridor pro plynovod přepravní soustavy vedoucí z okolí obce Libhošť k podzemnímu zásobníku Třanovice.
3. Provéřit vymezení stávajícího koridoru pro VPS VT2 - Havarijní propojení PRS Nošovice a VTL plynovodu Komorní Lhotka – Nošovice.

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

1. 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. 1 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. 1 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. 1 ÚP bude zpracován ve stejném uspořádání obsahu jako platný Územní plán Nižní Lhoty, včetně výkresů a jejich měřítek.
2. Změna bude zpracována pouze v rozsahu měněných částí.
3. Počet vyhotovení:
 - Návrh změny č. 1 bude pro potřeby veřejného projednání vyhotoven ve dvou tištěných vyhotoveních + 1x 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. 1 (čistopis) ve 4 tištěných vyhotoveních + 2x na CD ve formátu.pdf + 1x na CD ve formátu shp nebo dgn.
 - Po vydání změny č.1 bude vyhotoveno úplné znění Územního plánu Nižní Lhoty po vydání změny č. 1 ve 3 tištěných vyhotoveních + 4x na CD ve formátu .pdf + 1x na CD ve formátu shp nebo dgn.

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

Navrhovanými požadavky na změnu č. 1 ÚP mohou být vymezeny nové zastavitelné plochy pro bydlení a koridory pro vedení technické infrastruktury vyplývající z PÚR ČR a ÚAP (koridor ZVN a plynovod přepravní soustavy).

Příloha č. 1 k Návrhu zprávy o uplatňování Územního plánu Nižní Lhoty

Změna se nedotkne evropsky významné lokality soustavy Natura 2000 „Niva Morávky“ a ani záměry uvedené ve změně č. 1 ÚP nebudou mít dle názoru pořizovatele významný vliv na příznivý stav předmětu ochrany.

Bude doplněno a upraveno po projednání.