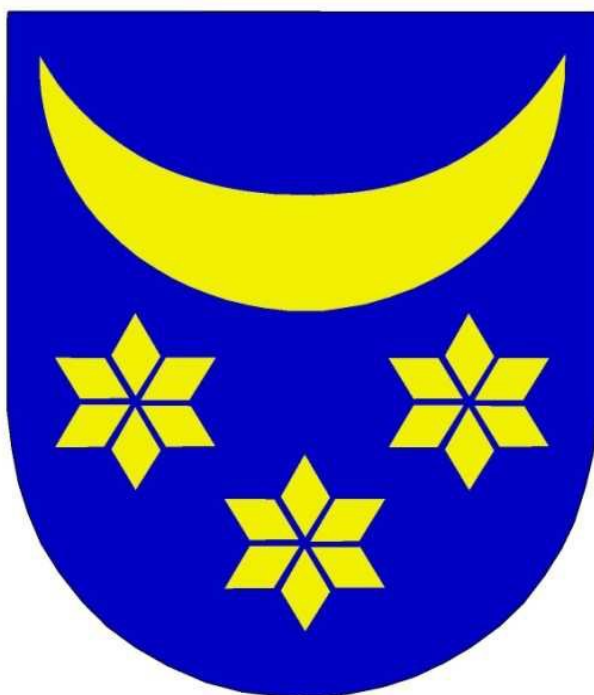


Návrh zprávy o uplatňování Územního plánu Velká Bystřice

ve smyslu ust. § 55 odst. (1) zákona č. 183/2006 Sb., o územním plánování
a stavebním řádu (stavební zákon), ve znění pozdějších předpisů



Obec:

Velká Bystřice

Zámecké náměstí 79, 783 53 Velká Bystřice

Zpracovatel zprávy:

Magistrát města Olomouc

odbor dopravy a územního rozvoje

Ing. Marek Černý

vedoucí odboru dopravy a územního rozvoje

Magistrátu města Olomouce

Zpracování zprávy:

12/2023

Obsah Zprávy o uplatňování územního plánu Velká Bystřice

(§ 15 vyhlášky č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění pozdějších předpisů)

Úvod

- A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Velká Bystřice**
- B) Problémy k řešení v Územním plánu Velká Bystřice vyplývající z územně analytických podkladů**
- C) Vyhodnocení souladu územního plánu Velká Bystřice s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje,**
- D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch podle § 55 odst. 4 stavebního zákona,**
- E) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci,**
- F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu,**
- G) Pokyny pro zpracování návrhu změny územního plánu nebo nového územního plánu v rozsahu zadání změny územního plánu nebo zadání územního plánu, je-li vyhodnocení podle písmene f) kladné**
- H) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje**

Úvod

O pořízení Územního plánu Velká Bystřice rozhodlo Zastupitelstvo města Velká Bystřice dne 08.02.2012. Zpracovatelem územního plánu byla Ing. arch. Eva Tempírová. Územní plán Velká Bystřice vydalo Zastupitelstvo obce Velká Bystřice formou opatření obecné povahy, které nabylo účinnosti dne 13.07.2015.

A) Vyhodnocení uplatňování Územního plánu Velká Bystřice

Hlavní koncepční zásady, stanovené Územním plánem Velká Bystřice s cílem zajistit udržitelný rozvoj území, spočívající ve vyváženém vztahu podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a sociální soudržnost obyvatel, jsou dodržovány. Jednotlivé plochy jsou postupně využívány k účelu, ke kterému byly navrženy. Doposud nebylo nutné řešit změnu ÚP Velká Bystřice.

ÚP Velká Bystřice byl v uplynulém období na základě charakteristiky jednotlivých funkčních ploch naplňován takto:

PLOCHY BYDLENÍ

BH – BYDLENÍ - v bytových domech

V platném územním plánu jsou vymezeny pouze stabilizované plochy BH.

BI – BYDLENÍ - v rodinných domech

V ÚP Velká Bystřice je vymezeno 23 zastavitelné ploch bydlení BI – bydlení - v rodinných domech (ozn. Z1 – Z19, P20, Z21 – Z23)

Plochy Z1a, Z2 – Z10, Z12 – Z19, P20, Z21 a Z23 jsou součástí první etapy.

Plochy Z1b, Z11 a Z22 jsou součástí druhé etapy.

Využití ploch Z1a, Z1b, Z11, Z13, P20, Z21 a Z22 je podmíněno dohodou o parcelaci.

Přehled využitelnosti ploch pro bydlení v první etapě:

Označení plochy	Výměra plochy (ha)	Návrh (cca)	Využito	Využito v %
Z1a	0,8033	9	nevyužito	11
Z2	0,6932	7	nevyužito	85
Z3	0,6268	7	využito	100
Z4	1,4758	13	nevyužito	46
Z5	0,2516	3	nevyužito	0
Z6	0,3101	3	nevyužito	0
Z7	0,3065	2	nevyužito	0
Z8	0,4845	6	využito	100
Z9	1,2562	10	nevyužito	50
Z10	0,2125	2	nevyužito	0
Z12	0,8092	8	nevyužito	0
Z13	4,1730	40	nevyužito	0
Z14	0,3196	1	využito	100
Z15	0,3143	3	nevyužito	0
Z16	0,6706	6	nevyužito	0
Z17	0,7626	6	nevyužito	0
Z18	0,3806	4	nevyužito	50
Z19	0,8120	6	nevyužito	17
P20	2,2011	20	nevyužito	0
Z21	3,1247	30	nevyužito	0
Z23	1,4374	10	nevyužito	20
Celkem	navrženo 21,4256 ha	cca 196 RD		využito 19%

PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ**SM – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ -městské**

V ÚP Velká Bystřice jsou vymezeny 2 zastavitelné plochy SM – plochy smíšené obytné - městské (ozn. Z24 a P26).

Plochy jsou součástí první etapy.

Přehled využitelnosti ploch smíšených obytných - městských:

Označení plochy	Výměra plochy (ha)	Návrh (cca)	Využito	Využito v %
Z24	0,2460	1	nevyužito	0
P26	0,5403	3	nevyužito	0
Celkem	navrženo 0,7863 ha	cca 4 objekty		využito 0%

SK – PLOCHY SMÍŠENÉ OBYTNÉ - komerční

V ÚP Velká Bystřice je vymezeny jedna zastavitelná plocha SK – plochy smíšené obytné - komerční (ozn. P25).

Plocha je součástí první etapy a byla zatím z menší části využita.

PLOCHY OBČANSKÉHO VYBAVENÍ

V ÚP Velká Bystřice je vymezeny jedna zastavitelná plocha občanského vybavení a to OK - plocha občanského vybavení – komerční zařízení plošně rozsáhlá (ozn. Z29). Plocha je součástí první etapy a byla zcela využita.

OV – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – veřejná infrastruktura

V ÚP Velká Bystřice jsou vymezeny pouze stabilizované plochy občanského vybavení OV – veřejná infrastruktura.

OM – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – komerční zařízení malá a střední

V ÚP Velká Bystřice jsou vymezeny pouze stabilizované plochy občanského vybavení OM – komerční zařízení malá a střední.

OK – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – komerční zařízení plošně rozsáhlá

V ÚP Velká Bystřice je vymezena jedna návrhová plocha občanského vybavení OK – komerční zařízení plošně rozsáhlá (ozn. Z29). Plocha je součástí první etapy a je plně využita.

OS – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – tělovýchovná a sportovní zařízení

V ÚP Velká Bystřice jsou vymezeny pouze stabilizované plochy občanského vybavení OS – tělovýchovná a sportovní zařízení.

OH – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – hřbitovy

V ÚP Velká Bystřice jsou vymezeny pouze stabilizované plochy občanského vybavení OH – hřbitovy.

OX – OBČANSKÉ VYBAVENÍ – se specifickým využitím

V ÚP Velká Bystřice jsou vymezeny pouze stabilizované plochy občanského vybavení OX – se specifickým využitím.

PLOCHY REKREACE**RI – REKREACE – plochy pro rodinnou rekreaci**

V ÚP Velká Bystřice je navržena jedna plocha pro rekreaci RI – rekreace – plochy pro rodinnou rekreaci (ozn. Z50). Plocha je součástí první etapy a zatím nebyla využita.

RX – REKREACE se specifickým využitím

V ÚP Velká Bystřice jsou navrženy dvě plochy pro rekreaci RX – rekreace se specifickým využitím (ozn. P27 a P28). Plochy jsou součástí první etapy.

Označení plochy	Výměra plochy (ha)	Využito	Využito v %
P27	2,5194	nevyužito	62,5
P28	0,6684	nevyužito	0
Celkem	navrženo 3,1878 ha		využito 0%

PLOCHY VÝROBY A SKLADOVÁNÍ

VD – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – drobná a řemeslná výroba

V ÚP Velká Bystřice je navržena jedna plocha výroby a skladování VD – drobná a řemeslná výroba (ozn. Z32). Plocha je součástí první etapy a zatím nebyla využita.

VL – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – lehký průmysl

V ÚP Velká Bystřice jsou vymezeny pouze stabilizované plochy výroby a skladování VL - lehký průmysl.

VN – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – nadmístního významu

V ÚP Velká Bystřice jsou navrženy dvě plochy výroby a skladování VN – nadmístního významu (ozn. Z30 a Z31). Plochy jsou součástí první etapy.

Plocha Z30 je využita zhruba z 60%

Plocha Z31 je využita také zhruba z 60%.

VZ – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – zemědělská výroba

V ÚP Velká Bystřice jsou vymezeny pouze stabilizované plochy výroby a skladování VZ – zemědělská výroba.

VX – VÝROBA A SKLADOVÁNÍ – se specifickým využitím – zahradnictví

V ÚP Velká Bystřice jsou vymezeny pouze stabilizované plochy výroby a skladování VX – se specifickým využitím – zahradnictví.

DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA

DS – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – silniční

V ÚP Velká Bystřice je navržena jedna plocha DS – dopravní infrastruktura - silniční (ozn. Z36), která je určena pro realizaci okružní křižovatky. Plocha byla plně využita.

DZ – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – železniční

V ÚP Velká Bystřice jsou vymezeny pouze stabilizované plochy DZ – dopravní infrastruktura – železniční.

DU – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – účelové komunikace

V ÚP Velká Bystřice jsou vymezeny pouze stabilizované plochy DU – dopravní infrastruktura – účelové komunikace.

DX – DOPRAVNÍ INFRASTRUKTURA – překladiště

V ÚP Velká Bystřice jsou vymezeny pouze stabilizované plochy DX – dopravní infrastruktura – překladiště.

TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

TI – TECHNICKÁ INFRASTRUKTURA

V ÚP Velká Bystřice je navržena jedna plocha TI – technická infrastruktura (ozn. Z33), která je určena pro rozšíření ČOV. Plocha zatím nebyla využita.

PLOCHY VEŘEJNÝCH PROSTRANSTVÍ**PV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ**

V územním plánu jsou navrženy dvě plochy veřejného prostranství (ozn. Z34 a Z35), vymezené za účelem zajištění obsluhy území.

Změnou územního plánu bude prověřena nutnost vymezení dalších veřejných prostranství.

ZV – VEŘEJNÁ PROSTRANSTVÍ – veřejná zeleň

V ÚP Velká Bystřice jsou vymezeny pouze stabilizované plochy ZV – veřejná prostranství – veřejná zeleň.

Změnou územního plánu bude prověřena nutnost vymezení dalších ploch veřejné zeleně.

ZELEŇ**ZS – ZELEŇ – soukromá a vyhrazená**

V ÚP Velká Bystřice je navrženo 5 ploch zeleně ZS – soukromá a vyhrazená.

Označení plochy	Výměra plochy (ha)	Využito	Využito v %
Z37	0,1293	nerealizováno	0
Z38	0,1856	nerealizováno	0
Z39	0,1123	nerealizováno	0
Z40	0,6392	nerealizováno	0
Z41	0,2798	nerealizováno	0
Celkem	navrženo 1,3462 ha		využito 0%

ZP – ZELEŇ – přírodního charakteru

V ÚP Velká Bystřice jsou navrženy 4 plochy zeleně ZP – přírodního charakteru.

Označení plochy	Výměra plochy (ha)	Využito	Využito v %
Z42	2,2518	nerealizováno	0%
Z43	2,3060	nerealizováno	30%
Z44	0,7699	nerealizováno	16%
Z45	0,3221	nerealizováno	0%
Celkem	navrženo 5,6498 ha		využito 0%

ZO – ZELEŇ – ochranná a izolační

V ÚP Velká Bystřice jsou navrženy 4 plochy zeleně ZO – ochranná a izolační.

Označení plochy	Výměra plochy (ha)	Využito	Využito v %
Z46	0,4316	realizováno	100%
Z47	0,3154	nerealizováno	0%
Z48	0,5674	nerealizováno	0%
Z49	0,1287	nerealizováno	0%
Celkem	navrženo 1,4431 ha		využito 0%

PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

W – PLOCHY VODNÍ A VODOHOSPODÁŘSKÉ

V území jsou stabilizovány plochy vodních toků – řeky Bystřice, Lošovský potok a Vrtůvka, a v zastavěném území mlýnský náhon, v jižní části katastru Přáslavická svodnice.

U severní hranice katastru města je vymezena stávající rybniční soustava.

Navrhuje se nová vodní plocha K1 v údolí Vrtůvky. Zatím nerealizováno.

PLOCHY PŘÍRODNÍ

NP – PLOCHY PŘÍRODNÍ

V územním plánu je navrženo rozšíření ploch přírodních pro doplnění prvků místního ÚSES – regionální biocentrum RBC 11814 Zlaté doly.

PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

NZ – PLOCHY ZEMĚDĚLSKÉ

Plochy zemědělské jsou v území zastoupeny hojně v celém řešeném území. Územní plán navrhuje rozvoj zastavitelných ploch na úkor ploch produkčních v návaznosti na zastavěné území.

PLOCHY LESNÍ

NL – PLOCHY LESNÍ

Plochy lesní jsou v území stabilizované.

B) Problémy k řešení v Územním plánu Velká Bystřice vyplývající z územně analytických podkladů

Územně analytické podklady ORP Olomouc, pod kterou město Velká Bystřice spadá, byly pořízeny v roce 2008, v současné době je platná jejich V. úplná aktualizace, která proběhla v roce 2020.

Koncepce rozvoje území města Velká Bystřice vychází ze základního úkolu zachovat udržitelný rozvoj území. Podstatou je zajištění vyváženosti vztahu všech tří pilířů udržitelného rozvoje - územních podmínek pro příznivé životní prostředí, hospodářský rozvoj a soudržnost společenství obyvatel. Ve všech třech pilířích bylo město Velká Bystřice hodnoceno kladně.

Jako pozitiva jsou v území označeny zejména tyto skutečnosti:

- Město Velká Bystřice je město vzdálené pouze 3 km od východního okraje Olomouce v území, kde Hornomoravský úval přechází do podhůří Nížkého Jeseníku (Radíkovská vrchovina, Přáslavická pahorkatina) na řece Bystřici.
- Historické město s vřetenovým náměstím středověkého založení, historická půdorysná struktura zůstává kompaktní.
- Město s počtem obyvatel nad 3000, středisko II. řádu, sousedící s Olomoucí, časová dostupnost do 15 minut, bohatá občanská vybavenost.
- Obec je členem "mikroregionu Bystřička"; funguje spolková činnost, bohatá občanská vybavenost, vysoká míra přírůstku obyvatel mezi obcemi ORP Olomouc, hrubá míra celkového přírůstku obyvatel se zvyšuje od roku 2011.
- Tok Bystřice a Vrtůvky s doprovodnou zelení, Park Velká Bystřice (historický park se sbírkou významných dřevin + ochrana hnízdicího ptactva). Památné stromořadí - Topoly v parku.
- Půdy I. a II. třídy ochrany na velké části území.
- V Obci MŠ, ZŠ, LŠU, DPS, kulturní středisko, knihovna, lékařské ordinace, mateřské centrum, pošta, ...). Nad rámec požadovaného občanského vybavení v obci LŠU, pro celé území splněn standard dostupnosti 15 minut do knihovny a 2 km na poštu a časová dostupnost 30 minut pro ZŠ, SŠ, ZUŠ apod.
- Vybudována kanalizace i ČOV, komunikace I/35; žel. trať 310 (Olomouc - Opava - východ); cyklotrasy; dobré dopravní napojení do krajského města.
- Plochy pro výrobu a komerci, pracovní příležitosti v Olomouci.

- Areál házenkářského klubu; Zámek včetně pivovarské varny; brána do údolí Bystřice (cyklostezka); vysoký potenciál cestovního ruchu.
- Hasičské zbrojnice dobrovolných hasičů, splněn standard dostupnosti.

Naopak jako negativa jsou v území vnímány zejména tyto skutečnosti:

- Rušivá novodobá (individuální, hromadná obytná, areály výroby a podnikání) zástavba pronikla bezprostředně do vnitřního organismu sídla a ve velkých plochách i za jeho hranice, jedna z obcí ORP Olomouc nejvíce postižená suburbanizací.
- Velké plochy obdělávané zemědělské půdy.
- Aktivní zóna záplavového území Bystřice.
- Stará ekologická zátěž P4 - fungující obalovna živičných směsí (žádné informace o kontaminaci, na lokalitu nutno nahlížet jako na podezřelou), zatížení zastavěného území negativními jevy z dopravy - intenzita dopravy na silnici III. třídy.
- Sřet rozvoje obce a ochrany ZPF (zejména plochy pro výrobu), zemědělská půda náchylná k větrné erozi.
- Standard dostupnosti 600 m pro mateřské škol, ordinace praktického lékaře, ordinace lékaře pro děti a dorost, zubní ordinaci a lékárnu splněn pouze pro část území, ovšem obec leží v těsné blízkosti jádrové části Olomouce s množstvím těchto zařízení.
- Zatížení zastavěného území negativními jevy z dopravy - intenzita dopravy na silnici III. třídy.
- Koncentrace rekreačních objektů ve vybraných lokalitách.
- Ohrožení bleskovou povodní v lokalitě Povodí Lošovského potoka - Přítok přívalových vod z polí a luk, splach ornice. Plocha kritického bodu je 791,55 ha.

Dle Územně analytických podkladů ORP Olomouc je třeba respektovat limity využití území, hodnoty území vymezené ve výkrese hodnot ÚAP, zejména areál zámku, stavbu radnice, urbanistickou strukturu centrální části města a významná veřejná prostranství.

Provéřit potřebu opatření proti sesuvu v k.ú. Mrsklesy na území města.

Řešit zatížení obydleného území dopravou, problém koncentrace rekreačních objektů ve vybraných lokalitách.

Vytvořit podmínky pro rozvoj bydlení včetně prověření dostatečných kapacit veřejné infrastruktury, rozvoj cyklodopravy, realizaci ÚSES, realizaci lokálních protipovodňových opatření.

C) Vyhodnocení souladu Územního plánu Velká Bystřice s nadřazenou územně plánovací dokumentací a politikou územního rozvoje

C1) Soulad se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje

Zásady územního rozvoje Olomouckého kraje byly vydané Zastupitelstvem Olomouckého kraje formou opatření obecné povahy usnesením UZ/21/32/2008 dne 22.2.2008, Aktualizace č. 1 nabyla účinnosti dne 14.07.2011, Aktualizace č. 2b nabyla účinnosti dne 19.05.2017, Aktualizace č. 3 nabyla účinnosti dne 19.03.2019, Aktualizace č. 2a nabyla účinnosti dne 15.11.2019, Aktualizace č. 4 nabyla účinnosti dne 27.02.2022 a Aktualizace č. 5 nabyla účinnosti dne 22.10.2022.

Území města Velká Bystřice je součástí Rozvojové oblasti OB 8.

Územím města prochází koridor páteřního tahu evropského významu (R35) a cyklistické trasy nadmístního významu.

Územím prochází regionální biokoridor RK 1436.

Území města Velká Bystřice je součástí rekreačního krajinného celku RKC Olomoucko – východ, pro který je evidována územní studie prověřující jeho využití.

ZÚR je v území vymezena veřejně prospěšná stavba D66 - železniční trať č.310 Olomouc – Opava - revitalizace trati.

V rámci pořizované změny územního plánu vyplývající z této zprávy o uplatňování bude územní plán uveden do souladu se Zásadami územního rozvoje Olomouckého kraje.

C2) Soulad s Politikou územního rozvoje České republiky

Politika územního rozvoje České republiky byla schválena Vládou ČR usnesením č. 929 dne 20.7.2009. Aktualizace č. 1, 2, 3, 5 a 4 ve znění závazném od 01.09.2021.

Území města Velká Bystřice je součástí Rozvojové oblasti OB 8 Olomouc.

Územní plán Velká Bystřice respektuje republikové priority územního plánování pro zajištění udržitelného rozvoje území a kritéria a podmínky pro rozhodování o změnách v území rozvojových oblastí stanovené PÚR ČR:

Z PÚR ČR vyplývá republiková priorita pro zajištění udržitelného rozvoje území čl. (24) „možnosti nové výstavby přímo podmínit dostatečnou veřejnou infrastrukturou“. Součástí změny vyplývající z této zprávy o uplatňování, bude upřesnění příp. doplnění této podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití.

D) Vyhodnocení potřeby vymezení nových zastavitelných ploch § 55 odst. 4 stavebního zákona

Navržené zastavitelné plochy nejsou v tuto chvíli vyčerpány. Není znám důvod, pro který by nebylo možno zastavitelné plochy využít.

E) Vyhodnocení vlivů na udržitelný rozvoj území vyplývajících z uplatňování územního plánu z hlediska jejich možných nepředvídaných dopadů, včetně potřeby opatření na jejich odvrácení, zmírnění nebo kompenzaci

Z návrhu obsahu změny Územního plánu Velká Bystřice nevyplývá potřeba zpracování vyhodnocení vlivů na životní prostředí.

F) Vyhodnocení potřeby pořízení změny územního plánu nebo nového územního plánu

Úřad územního plánování obdržel od města Velká Bystřice 30 návrhů na změnu Územního plánu Velká Bystřice a další podněty, které je třeba v rámci územního plánu řešit.

E) Pokyny pro zpracování návrhu změny Územního plánu Velká Bystřice v rozsahu zadání změny

Změna ÚP neřeší žádný záměr, který by mohl vyvolat požadavek na vyhodnocení předpokládaných vlivů změny na udržitelný rozvoj území.

Změnou územního plánu budou prověřeny následující požadavky:

- prověřit zahrnutí pozemku parc. č. 336 do plochy BI
- prověřit zahrnutí pozemků parc. č. 30/1, 30/2, 30/4, 30/5 a 30/7, vše v k.ú. Velká Bystřice do plochy SK – plochy smíšené obytné – komerční
- prověřit změnu výškové hladiny v ploše SK ze 3NP na 4NP
- prověřit možnost realizovat ploché střechy v ploše SK
- prověřit vymezení pozemků parc. č. 1571/1, 1571/2 a 1571/3 v k.ú. Velká Bystřice jako plochy bydlení za podmínky vymezení kostry veřejných prostranství či pořízení územní studie, která prověří prostorové uspořádání a možnosti zástavby v dané lokalitě

- prověřit vymezení pozemků parc. č. 365 a 366 v k.ú. Velká Bystřice jako plochy bydlení zejména s ohledem na střet s ochranným pásmem železnice
- prověřit rozsah ploch zeleně podél silnice III/44317, zejména s ohledem na blízkost obytné zástavby
- prověřit zařazení pozemku parc. č. 2135/5-2135/10 v k.ú. Velká Bystřice do plochy umožňující oplocení (např. ZS)
- prověřit vymezení pozemku parc. č. 376 v k.ú. Velká Bystřice jako plochy bydlení zejména s ohledem na střet s ochranným pásmem železnice
- prověřit vymezení pozemků parc. č. 371, 372/1, 372/2 a 2284/25 vše v k.ú. Velká Bystřice jako plochy bydlení zejména s ohledem na střet s ochranným pásmem železnice
- prověřit vymezení plochy Z13 jako plochy NZ
- prověřit šířku zeleně na pozemku parc. č. 2147/13 v k.ú. Velká Bystřice
- prověřit vymezení pozemku parc. č. 374 v k.ú. Velká Bystřice jako plochy bydlení zejména s ohledem na střet s ochranným pásmem železnice
- prověřit zrušení podmínky dohody o parcelaci na pozemcích parc. č. 2188/1 a 2188/10 v k.ú. Velká Bystřice, zástavbu na předmětných pozemcích prověřit územní studií
- prověřit vymezení pozemku parc. č. 369/1 v k.ú. Velká Bystřice jako plochy bydlení zejména s ohledem na střet s ochranným pásmem železnice
- prověřit vymezení nezbytně nutné části pozemku parc. č. 2115/1 v k.ú. Velká Bystřice jako plochy rekreace zejména s ohledem na situování v regionálním biocentru a na požadované rozlohy biocentra a na existenci stávající chaty
- prověřit vymezení nezbytně nutné části pozemku parc. č. 2108 v k.ú. Velká Bystřice jako plochy rekreace zejména s ohledem na situování v regionálním biocentru a na požadované rozlohy biocentra
- prověřit vymezení pozemku parc. č. 1431 v k.ú. Velká Bystřice jako plochy BI (popř. ZS) jako zázemí ke stávajícímu rodinnému domu
- prověřit vymezení nezbytně nutných částí pozemků parc. č. 2113 a 2112 v k.ú. Velká Bystřice jako plochy rekreace zejména s ohledem na situování v regionálním biocentru a na požadované rozlohy biocentra a s ohledem na ochranné pásmo vedení vysokého napětí a na stávající objekt skladu náradí
- prověřit vymezení plochy Z19 jako plochu BH, zejména s ohledem na kapacitu území, inženýrských sítí, stanovení podmínek pro odstavení automobilů a minimálního podílu zeleně
- prověřit etapizace jednotlivých ploch a popřípadě její přehodnocení s ohledem na připravenost jednotlivých lokalit
- prověřit stávajícího využití pozemků parc. č. 588 a 589 v k.ú. Velká Bystřice a případně navržení nového využití
- prověřit zahrnutí pozemků parc. č. 357/1 a 357/2 v k.ú. Velká Bystřice do plochy RI
- prověřit využití pozemků parc. č. 2179/3, 2179/4, 2179/5 2179/6 a 2180/7 vše v k.ú. Velká Bystřice jako sadu k rodinnému domu a zahrnutí pozemků do vhodné plochy
- prověřit vymezení pozemku parc. č. 23/1 v k.ú. Velká Bystřice, popřípadě dalších souvisejících pozemků, jako plochy SM zejména s ohledem na dopravní napojení a celkovou kapacitu území
- prověřit rozsah plochy OS v ulici Na Letné z důvodu případného rozšíření hřiště
- prověřit zahrnutí pozemku parc. č. 1982/5 v k.ú. Velká Bystřice v části sousedící s pozemkem parc. č. 1982/8 v k.ú. Velká Bystřice
- prověřit vymezení plochy na východě katastru pro realizaci bioplynové stanice
- u plochy VX prověřit možnost realizací agrofotovoltaiky
- zohlednit a zapracovat požadavek vyplývající z PÚR ČR ve znění pozdějších aktualizací - možnosti nové výstavby přímo podmínit dostatečnou veřejnou infrastrukturou - v tomto smyslu upřesnit/doplnit podmínky pro využití ploch s rozdílným způsobem využití
- prověřit podmínky pro realizaci lokálních opatření proti záplavám
- budou upřesněny a rozšířeny podmínky stanovené kap. B. *Základní koncepce rozvoje území obce, ochrany a rozvoje hodnot*
- budou upřesněny a rozšířeny podmínky stanovené kap. F. *Stanovení podmínek pro využití ploch s rozdílným způsobem využití (hlavní využití), přípustného využití, podmíněně přípustného využití, nepřípustného využití a stanovení podmínek prostorového uspořádání, včetně základních podmínek ochrany krajinného rázu*

- prověřit koeficienty zastavění v plochách s ohledem na velikosti parcel, typy ploch apod.
- v plochách výroby prověřit stanovení výšky staveb v metrech nikoliv podlažností
- prověřit možnost stanovení koeficientu parkování
- prověřit stanovení maximální velikosti stavebního pozemku na 1000m²
- v kap. 1.4.2. "Nová výstavba v navrhovaných zastavitelných plochách a plochách přestavby smí být prováděna až po vybudování inženýrských sítí s napojením na stávající sítě a řady v kapacitách pro celý objem nové zástavby v lokalitě" – prověřit doplnění podmínky uzavření plánovací smlouvy
- budou prověřeny lokality, ve kterých by bylo vhodné stanovit prvky regulačního plánu (např. stavební čára, maximální hloubka zástavby, tvar a sklon střech, ...), podmínek prostorového uspořádání, případně schémat zástavby
- zamezit negativním projevům nových staveb na hodnotný charakter sídla, zejména historického jádra a veduty sídla v krajině, vymežit charakterově nevhodný typ zástavby a zařadit jej do nepřipustného využití, včetně tzv. mobilheimů
- bude prověřeno, ve kterých plochách je vhodné vyloučit umístování staveb, zařízení a jiných opatření pro účely uvedené v § 18 odst. 5 stavebního zákona
- budou upřesněny podmínky pro umístování zemědělských staveb v nezastavěném území, stavby, zařízení a jiná opatření, které je možné v nezastavěném území umístit při splnění podrobnějších podmínek budou zařazeny do podmíněně přípustného využití
- v případě potřeby bude doplněna definice použitých výrazů, pojmů nevyplývajících z právních předpisů
- budou odstraněny formální chyby v textové i grafické části územního plánu
- bude aktualizováno zastavěné území.
- bude prověřeno, zda jsou ve všech plochách nezastavěného území umožněna potřebná krajinná opatření (protierozní, protipovodňová, revitalizační, doplnění krajinné zeleně apod.), budou prověřeny a případně upraveny nebo doplněny interakční prvky s ohledem na krajinný ráz
- podmínky ochrany krajinného rázu budou doplněny tak, aby zohledňovaly ochranu všech přírodních a krajinných hodnot nacházejících se na území obce
- prověřit seznamu veřejně prospěšných staveb, veřejně prospěšných opatření a asanací, pro které lze uplatnit předkupní právo
- bude prověřena nutnost vymezení ploch podmíněných zpracováním územní studie, zejména v případě rozsáhlých území, kdy v rámci plochy nebude územním plánem vymezeno veřejné prostranství.
- Požadavky na uspořádání obsahu návrhu územního plánu a na uspořádání obsahu jeho odůvodnění včetně měřítek výkresů a počtu vyhotovení
Návrh změny bude zpracován v souladu se stavebním zákonem a jeho prováděcími vyhláškami. Změna územního plánu bude zpracována v rozsahu měněných částí územního plánu. V souladu s vyhláškou č. 500/2006 Sb., o územně analytických podkladech, územně plánovací dokumentaci a způsobu evidence územně plánovací činnosti, ve znění vyhlášky č. 458/2012 Sb. (dále jen „vyhláška“) bude změna ÚP členěna do dvou oddílů:

Výroková část změny územního plánu bude obsahovat textovou a grafickou část – s uvedením pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Textová část bude obsahovat náležitosti dle přílohy č. 7 vyhlášky č. 500/2006 Sb. Grafická část bude obsahovat výkresy znázorňující měněné jevy s grafickým znázorněním pouze těch jevů, které jsou v územním plánu měněny. Součástí grafické části bude aktualizace zastavěného území. Měněné jevy se zobrazí do čistého mapového podkladu v měřítku příslušných výkresů. Podmínky prostorového uspořádání území budou případně doplněny názornými schématy zejména charakteru a struktury zástavby.

Odůvodnění změny územního plánu bude odpovídat rozsahu daném částí II. přílohy č. 7 vyhlášky a dále bude obsahovat náležitosti vyplývající z § 68 odst. 3 zákona č. 500/2004 Sb., správní řád, ve znění pozdějších předpisů a z § 53 odst. 4 a 5 stavebního zákona. Součástí odůvodnění bude srovnávací text, kde bude uveden celý text původní výrokové části s vyznačením změn textu. Grafická část odůvodnění bude obsahovat výkresy znázorňující měněné jevy. Měněné jevy se zobrazí barevně do černobílé kopie příslušného výkresu v daném měřítku. Koordinační výkres a

výkres předpokládaných záborů zemědělského půdního fondu lze zpracovat jako výřez řešeného území, pokud zůstane jednoznačně patrné, které části vydaného výkresu se výřez týká. Změna územního plánu bude zpracována digitálně nad katastrální mapou.

Měněné jevy se graficky vyznačí shodným způsobem, jakým jsou jevy zobrazeny v původním ÚP.

Vyhotovení změny územního plánu a jeho odůvodnění pro účely projednání bude odevzdáno v počtu dvou výtisků. Součástí bude datový nosič obsahující digitální podobu textové části ve formátu *.pdf a současně ve formátu *.doc, příp. *.xls a grafické části ve formátu *.pdf a současně ve formátu *.shp a *.dgn nebo *.dwg.

Projektant bude v průběhu rozpracovanosti návrh řešení konzultovat na výrobních výborech s pořizovatelem ve spolupráci s určeným zastupitelem.

Po vydání změny ÚP bude v souladu s ust. § 55 odst. 5 stavebního zákona **vyhotoveno úplné znění územního plánu** a to v počtu čtyř vyhotovení. Součástí každého výtisku bude datový nosič obsahující digitální podobu textové části ve formátu *.pdf a grafické části ve formátu *.pdf a současně ve formátu *.shp a *.dgn nebo *.dwg.

H) Návrhy na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje

Z vyhodnocení Územního plánu Velká Bystřice nevyplýval požadavek na aktualizaci Zásad územního rozvoje Olomouckého kraje